جامعة 20 أوت 1955 – سكيكدة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

المركز القانوني للموثق في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة لنيل الماستر تخصص : قانون أعمال

من تقديم الطالب :

- أحمد الصيد صبري
- كروز سامي

تحت اشراف :

- الأستاذة حاجي كريمة

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	الصفة
أ/كريد محمد الصالح	أستاذ مساعد	رئيسا
د/حاجي كريمة	أستاذة محاضرة	مشرفا و مقررا
أ/شليحي كريمة	أستاذة مساعدة	مناقشا

2024/2023

شكر وعرفان:

الحمد لله العلي العظيم

بعد رحلة بحث وجهد وإجتهاد تكللنا بفضل الله بإنجاز هذا البحث، نتقدم بالشكر والامتنان الى أساتذة كلية الحقوق لجامعة سكيكدة على ما بذلوه من جهد وعطاء.

كما نخص بالشكر الأستاذة المشرفة الأستاذة الفاضلة حاجي كريمة، التي لم تبخل علينا بالنصائح و التوجيهات لإنجاح هذا العمل لهذا نشكرها عل كل جهد بذلته.

كما نخص بالذكر الأساتذة الموقين الأستاذ سماعلي علي والأستاذة كبران كاميلت الدين على حسن الإستقبال وكل المعلومات التي زودونا بها وساهموا بدورهم في إنجاح هذا العمل.

إلى من زرعوا التفاؤل في دربنا وقدموا لنا المساعدات للوصول إلى المعلومات فبوجودهم أحسسنا بمتعة العمل وحلاوة البحث، فلهم منا كل الشكر والتقدير والشكر موصول الى كل من مد يد العون لإخراج هذا البحث في أحسن الظروف.

إهـــــداء:

أهدي ثمرة عملي هذا :

إلى روح الوالدة الغالية رحمها الله تعالى وأسكنها فسيح جناته.

إلى والدي أطال الله في عمره

إلى أعز ما لدي في الوجود حيث قال الله فيهم : " فلا تقل لهما أف ولا تنهرهما وقل لهما قولا كريما".

إلى من كانوا معي على طريق النجاح والخير ، إلى من عرفت كيف أجدهم وعلموني أن لا أضيعهم أصدقائي، إلى العائلة الكريمة.

صبري

إهـــــداء :

أهدي ثمرة عملي هذا

إلى روح والدي عليه رحمة الله تعالى وأسكنه فسيح جناته.

إلى الوالدة الغالية التي ساندتني أطال الله في عمرها

إلى إخوتي حفظهم الله

إلى من رافقني طيلة دربي.

سامي

قائمة المختصرات:

ج.ر: جريدة رسمية

ق.ع: قانون العقوبات

ص: صفحة

طـــ: طبعة

ق.إ.م.إ: قانون الإجراءات المدنية والإدارية

ق.م.ج : القانون المدني الجزائري.

مقدمة

مقدمة

تعتبر مهنة التوثيق مهنة قديمة جدا يعود أصلها إلى مئات السنين حيث تطورت من مرحلة الاختلاط بالكتابة العمومية إلى مرحلة النظام الذي أصبح يعطي الاتفاقيات الآثار القانونية قد تقود الأصول التاريخية لمهنة التوثيق الى الحضارة اليونانية والبابلية في الألف الرابعة قبل الميلاد حيث كانت تسجل المعاملات على ألواح فخرية كما عرفت أيضا عند المصريين القدماء مرورا بالرومان أما في العهد الإسلامي فكرست مهنة التوثيق في ضمان التوازن في توثيق الدين حيث جاء في قوله تعالى : " يا أيها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه وليكتب بينكم كاتب بالعدل".

أما في الجزائر فبتتبع الأصل التاريخي للتوثيق يظهر لنا أنه كان قائما قبل تكريسه قانونا وتعتبر مؤسسة قديمة فأول من أسس مهنة التوثيق وأرسى بعض قواعدها هم الرومان وموورست هذه المهنة في الجزائر قبل الفتح الإسلامي باعتبارها دولة مرت بفترة احتلال روماني ولم توبد مهنة التوثيق في شكلها الحديث إلا منذ دخول الاستعمال فرنسي للجزائر فقد عرفت الجزائر نظامين مختلفين هما نظام المحاكم الشرعية الذي كان يطبق على الأهالي ويمارس عادة في المساجد والمحاكم الشرعية ويطبق بين الجزائريين فقط وذلك لغرض عدم الالتجاء للتعامل مع الادارة الفرنسية، ونظام الإدارة الفرنسية المتمثل في مكاتب التوثيق الفرنسية وبعد الاستقلال ورثت الجزائر نظام مكاتب التوثيق الفرنسية مع نظام المحاكم الشرعية إلى غاية صدور الأمر المؤرخ في 15/12/1970 حيث تم بموجبه إلغاء المحاكم الشرعية وحلت محلها مكاتب عمومية للتوثيق التابعة لوزارة العدل واسندت إليها مهام التوثيق وكذلك للمحافظة على الأرشيف القديم لسيما ما كان منه في المحاكم الشرعية الملغاة إلى أن صدر القانون 88/27 المؤرخ في 12/07/1988

المتضمن مهنة التوثيق والذي كرس استقلالية المهنة وجعلها تمارس للحساب الخاص لذا عرف هذا القانون تفرده نوعين حيث التحق العديد من الموثقين العدد ابتداء من سنة 1990 ويرجع ذلك لما عرفته الجزائر من تغيرات في مجالات عديدة كتبني تحرير المعاملات وانفتاح الاقتصاد الجزائري نحو الاقتصاد الحر وكان لزاما على السلطة في سبيل ترسيم المعاملات بين الناس زيادة عدد المكاتب وتوسيع النطاق الإقليمي بجعله يشمل كافة التراب الوطني تعززت بذلك مهنة التوثيق في الجزائر بصدور القانون الحالي الجاري العمل به رقم 02-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن مهنة التوثيق .

ونظرا لمكانة الموثق ودوره في نشر ثقافة العدالة الوقائية عمل القانون أيضا على حماية والحفاظ على حقوقه سواء في التشريع السابق أو التشريع الحالي انطلاقا مما سبق نجد أن مهنة التوثيق في ظل العالم المعاصر لا تزداد إلا اتساعا وانتشارا تزداد معها المسؤوليات تنوعا بتنوع وتشابك مصالح الأفراد والمجتمعات

أهمية الموضوع

تتجلى أهمية هذه الدراسة في أهمية نظرية بالنسبة للموثق وأخرى عملية .

- الأهمية النظرية تتجلى في معرفة الأطراف لنوع الالتزامات الملقاة على عاتق الموثق مما سيمكنهم من اتخاذ احتياطاتهم اللازمة عند وضع معاملاتهم لديه الشيء الذي سيمكن من معرفة مصدر التزاماته في كونها تنشأ عن التعاقد المبرم بينه وبين زبائنه او ترجع إلى التزاماته المهنية كل ذلك أدى إلى تضارب النصوص بخصوص هذه الالتزامات والصعوبة في تقرير أي منها لدى المشرع الجزائري وعديد التشريعات المقارنة التي تثار فيها مسؤولية الموثق.

- أما عن الأهمية العملية فإن الصعوبة في تكييف الالتزامات الناتجة عن تداخلها وتعدد الخدمات التي يقدمها الموثق للمتعاقدين تصعب من مأمورية القاضي في تقرير مسؤوليته يمكن القول أن المسؤولية للموثق لقيت اهتمام عديد الفقهاء ورجال القانون وكذلك المهنيين نظرا للإشكاليات التي كانت ولا زالت تطرحها لا سيما الحالات التي تثار فيها مسؤولية الموثق عن أخطاء ارتكبها أثناء تحريره للعقود حيث أنيطت بالموثق عديد الالتزامات وجملة من الإجراءات التي تتداخل فيما بينها على طوال المراحل التي يمر بها العقد التوثيقي بدءا من تلقيه لها وأثناء تحريرها وصولا إلى ما بعدها تحقيقا لأمن تعاقدي يرتبط أساسا بجودة الخدمات التوثيقية والرسمية التي يضيفها على تعاملات المتعاقدين والتي ما يعتبر منها إلتزاما منه ببدل عناية ومنه ما ينحصر في التزامه بتحقيق نتيجة الشيء الذي يطرح مسألة وصعوبة تكييفها.

دوافع اختيار الموضوع

تنقسم دوافع اختيار الموضوع المركز القانوني للموثق في التشريع الجزائري إلى دافعين الأول دافع ذاتي والثاني دافع موضوعي .

أ. الدوافع الذاتية

لقد تولدت هذه الدوافع الذاتية نتيجة الاحتكاك بالموثقين عن طريق الوظيفة مما ولد ذلك الميول والرغبة بمعرفة المزيد عن مهامهم ومعاملاتهم ومحاولة الغوص في تفاصيلها والاطلاع أكثر على تفاصيلها ومحاولة فهم كل ما له علاقة بالمهنة وطريقة تنظيمها من حيث النظام القانوني المنظم لمهنة التوثيق وأيضا محاولة معرفة ومعاينة البيئة العملية للموثق وما يجري فيها وكيف يتم التعامل معها

كل هذا ما ولد لدي رغبة وميول و إنجذاب نحو مهنة التوثيق مما جعلني أرغب في الالتحاق بها مستقبلا

ب. الدوافع الموضوعية

تتجلى الدوافع الموضوعية لاختيار الموضوع في أن موضوع المركز القانوني للموثق في التشريع الجزائري ذو أهمية بالغة لكونه من المواضيع المطروحة للدراسة إضافة إلى أن ما يجعل الموضوع محل اهتمام أكثر فأكثر هو كثرة القضايا المطروحة أمام القضاء التي يكون فيها الموثق أحد اطرافها بالإضافة إلى ورود شكاوي ضد الموثقين تتعلق بدعاوي بطلان العقود الرسمية والإدعاء فيها بالتزوير وهو الأمر الذي جعل العديد من الموثقين محل متابعات جزائية فالمشرع أخضع هذه المسؤولية للقواعد العامة ولم يسن قواعد خاصة بها.

أهداف الدراسة

تكمن أهداف الدراسة في محاولة معالجة الموضوع من أجل ما يلي :

- التعريف بمهنة الموثق وتبيين القواعد الأساسية التي تنظم هذه المهنة .
- التعريف بالموثق باعتباره اليد الفاعلة في تسير مرفق التوثيق .
- محاولة الوقوف على أهم الالتزامات الملقاة على عاتق الموثق والتي من خلالها يمكن تحديد نوع المسؤولية سواء كانت تأديبية مدنية جزائية ومحاولة تحديد الخطأ الذي على ضوئه تتحدد هذه المسؤولية سواء كانت بفعله أو بفعل تابعه أو نائبه.
- الوقوف على الضمانات التي تحمي هذه المهنة سواء بالنسبة للموثقين أو بالنسبة للمتعاقدين.

- محاولة تقييم القانون 06/02 المؤرخ في 2006 على أساس أنه قانون معمول به منذ صدوره إلى يومنا هذا ولم يمسه أي تغيير رغم التطور الذي عرفه التشريع الجزائري من تعديلات على القوانين.
- محاولة الوقوف أيضا على أهم التغيرات الموجودة في القانون 02-06 من أجل رفع التوصيات المستنتجة من الدراسة من جهة ومن الواقع العملي من جهة أخرى.
- من أجل إشراك المكتبة الجامعية بهذا الموضوع كونه لم ينال حقه من الدراسة والبحث.

الدراسات السابقة

إن موضوع الموثق تم تبيينه في عدة رسائل وأطروحات وكل دراسة عالجت الموضوع من زاوية معينة ومن بين هذه الدراسات :

1. أطروحة دكتوراه لبلحو نسيم بعنوان المسؤولية القانونية للموثق من جامعة محمد خيضر بسكرة الجزائر سنة 2014 حيث تمحورت اشكالية الد راسة حول كل من المسؤولية التأديبية للموثق محلولها وحالاتها ومادا فعالية النظام التأديبي في حماية الموثق وضبط التوثيق ومن يسأل الموثق ميدانيا وماهي حدود هذه المسؤولية وماهو التكييف القانوني لهذه المسؤولية؟ هل هي عقدية أم تفسيرية؟ وهل قواعد هذه المسؤولية كافية لحماية الحقوق المدنية للأطراف المتعاقدة وتناول أيضا المسؤولية الجزائية ومتى يسأل الموثق جزائيا.
2. أطروحة الدكتوراه بن معاذ وردين بعنوان المسؤولية المدنية للموثق جامعة الجزائر كلية الحقوق سعيد سعدين الجزائر سنة 2018 حيث تمحورت إشكاليتها كالتالي :ما لطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق؟

وما طبيعة التزام الموثق اتجاه العميل؟ ما هو نطاق وحدود مسؤولية الموثق عن أخطاء غيره ومن المستخدمين لديه؟

3. إشكالية البحث

وفي هذا السياق تم حصر اشكالية الدراسة على النحو التالي:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تنظيم مهنة الموثق بالموازات مع مسؤوليات الموثق القانونية؟

هذا ما يقودنا إلى التساؤلات الفرعية التالية:

- ماهي صلاحيات الموثق ؟
- ماهي علاقة الموثق بالحفظ العقاري؟
- ماهي علاقة الموثق بالخزينة العمومية؟

من أجل الاجابة على هذه الاشكالية تم اتهاج المنهج الوصفي لتسليط الضوء على المفاهيم التي تدور حول الموثق اضافة الى المنهج التحليلي بهدف تحليل النصوص القانونية التي تحكم مهنة التوثيق إضافة إلى المنهج التاريخي لسرد الحقائق والوقائع السابقة حول موضوع التوثيق.

4. الصعوبات

تتجلى الصعوبات التي تم مواجهتها خلال هذا البحث وهي بالخصوص نقص المادة العلمية المتعلقة بالموثق في القانون الجزائري خاصة الاجتهادات القضائية في مجال التوثيق على المستوى الوطني ونظرا لشح هذه المراجع كان إلزاما الاستعانة ببعض القرارات القضائية للقضاء الجزائري قصد الاستعانة بها أيضا صعوبة التعامل مع بعض الأساتذة الموثقين عند مقابلتهم قصد الحصول على معلومات مما يتغلب عليهم طابع التحفظ وكتم السر المهني

- ❖ وتحقيقا لأهداف البحث للإجابة على الإشكالية المطروحة تم تقسيم الدراسة لفصلين :
  - ✓ **الفصل الأول** :بعنوان ماهية الموثق حيث يندرج تحته ثلاث مباحث
  - ✓ **المبحث الأول** : تعريف الموثق
  - ✓ **المبحث الثاني** : واجبات وحقوق الموثق في القانون الجزائري
  - ✓ **المبحث الثالث** : دور ومهام الموثق
  - ✓ **الفصل الثاني** : بعنوان المسؤولية القانونية للموثق حيث يندرج تحته ثلاث مباحث
  - ✓ **المبحث الأول** : المسؤولية التأديبية للموثق
  - ✓ **المبحث الثاني** : المسؤولية المدنية للموثق
  - ✓ **المبحث الثالث** : المسؤولية الجزائية للموثق

الفصل

الأول

الفصل الأول ماهية الموثق

تعتبر مهنت التوثيق في الجزائر من المهن المتعددة المظاهر و من ناحية تعتبر وظيفتا عامة ، حيث يخضع الموثق لمجموعة من الالتزامات و الواجبات التي تفرضها القوانين و اللوائح المعدة أساسا في مهنة التوثيق ، و من جهة أخرى تعتبر من المهن الحرة حيث يتمتع الموثق ببعض الحرية في ممارسته لهاذه المهنة فمأنه قد يقوم ببعض المسائل الخاصة التي يطلبه منه الزبون او العميل لاكن بشرط ان هذه المطالب لا تكون منافية للقانون .

المبحث الاول : مفهوم الموثق في القانون الجزائري

ان مهنة التوثيق من المهن القانونية المنظمة و تعتمد في تنظيمها على مرجعية قانونية تتمثل في القانون الأساسي للمهنة من خلال قواعد القانونية المنظمة لها بالإضافة الى ما يعرف بأعراف المهنة و تقاليدها و ادبيتها الناتجة عن دور مهنة الموثق في حماية الحقوق و الأموال و استقرار المعاملات لذا سيتم التعرض لمهنة التوثيق قبل تعريف الموثق .

المطلب الأول: تعريف الموثق

إن الحديث عن مفهوم الموثق يقتضي حتمية الحديث عن مفهوم المهنة أيضا، وذلك لاعتبارها مهنة الصيقة ومرتبطة بالشخص القائم بها وهو الموثق، ولمعرفة هذا لارتباط والاتصال يتم التعرض الى تحديد مهنة التوثيق أولا و من ثم التعرض الى مفهوم الموثق .

فالتوثيق لغة: فهو مصدر لفعل (وثق) رباعي على وزن فعل ,بمعنى أحكم الأمر , و وثق الشئ توثيقا فهو موثق , و الوثيق وثقت للدابة بمعنى احكم وثاقها بشدة , و التوثيق , الحكام و الإتقان[1] .

[1] الامام محمد بن ابي بكر الرازي , مختار الصحاح ' دار الفكر , مطبعة بيروت لبنان 1973م/708ه

غير ان تشعب الحياة و التطور المذهل لمختلف مظاهرها يجعل من الصعب إعطاء تعريف دقيق لمعنى كلمة التوثيق نظرا لتشعب أغراضه هو الاخر و تدخل المهام المتعددة , فكلمت للتوثيق في الوقت الحاضر اصبح لها اكثر من مدلول في شيء المجالات , تبعها لتطور العلم و ازدياد المعرفة, فالتوثيق في المجال الدواوين و الإدارة يعني حفظ الأوراق و الرسائل و المعلومات و الإحصائيات ولتوثيقها وتنظيمها , بحث يسهل الرجوع إليها و الاستفادة منها .

و إذا اقترن التوثيق بالتاريخ . كان له معنى للبحث الدقيق يصادر التاريخين لشخصين من الواقعة من الشواهد و الأدلة للموثق بها حتى يكون التاريخ صورة حقيقية للوقائع التي يتناولها .

و إذا دخل التوثيق في الانساب , فهو يعني حفظ الاسر و للقبائل و علاقات كالقرابة و ما شابه ذلك.

أما ذا اقترن التوثيق بالقانون الموثق بكسر التاء اسم فاعل و هو الشخص القائم بتوثيق للشيء أي ربطه بقوة و اما الموثق يفتح الثاء فهو إسم مفعول و هو الشيء الذي يوثق. [1]

التوثيق اصطلاحا: فهو ذلك العلم الذي يهتم بكيفية اثبات العقود و التصرفات والالتزامات ونحوها في الحجج والسجلات و المكاتب التي تتم في المعاملات على وجه الاحتجاج [2]

و عرفه الآن مورو بأنه مجموع الإجراءات القانونية التي تضفي على العقد قوة السلطة العامة[3]فالتوثيق عبارة عن مجموعة من الوسائل التي تؤدي الى استفاء الحق عند تعذره من المدين أو اثباته في ذمته عن الانكار [4]

أو هو مجموعة الإجراءات القانونية التي يقوم بها الموثق بتقييدها بناء على طلب المتعاقدين لكي

---

[1] علاقة القضاء بالتوثيق . دراسة للغرفة الوطنية للموثقيين نشرة الموثق . للعدد 06 /1999م/ ص 32

[2] عبد الفتاح القاضي : مذكرات التوثيقات الرسمية مقررة على طلب ستة الدول في عشر ... في القضاء الشرعي بكلية الشريعة الإسلامية سنة 1934جامعة القاهرة مصر ص 01

[3] "Alain moReaux "Oroitprofessioumelnotarial», Poge 21

[4] حنافي الحاج أساس مسؤولية الموثق بين المراس المهني والاجتهاد القضائي مجلة البدر العدد 10جامعة بشار الجزائر 2011 ص277

يكسب العقد صفة العقود الرسمية [1]

الفرع الأول المعنى اللغوي للموثق :

يقصد بالموثق لغة بكسر الثاء اسم فاعل وهو الشخص القائم بتوثيق الشيء أي ربطه بقوة ودقة، أما الموثق بفتح الثاء فهو اسم فعل وهو الشيء الذي يوثق وقد شاع الخطأ بين الناس وهو اطلاق الموثق بفتح الثاء على الضابط العمومي القائم بالتوثيق، أما الموثق مفردا فإسم فاعل من وثق ويعني موظف في مصلحة العقود ونحوها الموثق المعنى السائد في المجتمعات [2]

الفرع الثاني المعنى الاصطلاحي للموثق :

اعتبرت المادة 03 من القانون 02/06المتضمن تنظيم مهنة الموثق هذا الأخير بأنه ضابط عمومي له سلطة ابرام العقود والاتفاقيات بين أطراف العقد كما يقوم بحفظ أصولها وإعطاء نسخة للطرفين [3]

والظابط العمومي هو كل من منحه القانون هذه الصفة وخولت له الدولة جزء من صلاحياتها في مجال معين بحيث تعتبر المحررات الصادرة عنه والممهورة بالخاتم الرسمي كأنها صدرت من الدولة مباشرة ويراد بالضبطية العمومية للضبط والتنظيم العام لخدمة ما ، فالموثق يقوم بدراسة وتشخيص ما يتخفاه من ذوي الشأن من عقود واتفاقيات ويبحث عن مدى انسجامها والقوانين المعمول بها، وبناء على ذلك يقدم الخدمة المطلوبة أو يرفض ذلك حسب ما تقتضيه أحكام القانون ومصادره [4]

اذ نص القانون رقم 06/02 صراحة على أن الموثق مفوض من قبل السلطة العمومية، وذلك من أجل تمكين الموثق من أداء مهمته المنحصرة أساسا في تحرير نوع معين من العقود و هي العقود

---

[1] مليكة جامع حماية المستهلك للمعلوماتي أطروحة دكتوراه كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة جيلالي الياس سيدي بلعباس الجزائر 2018 ص 364.

[2] آسيا دعاس المسؤولية الجزائية للموثق في التشريع الجزائري جريمة التزوير نموذجا مجلة الدراسات القانونية المقارنة العدد 2 جامعة حسيبة بن وعلي الشلف الجزائر 2021 ص 1040.

[3] آسيا دعاس المرجع نفسه ص 1041.

[4] مليكة جامع مرجع نفسه ص 365 366.

الرسمية سواء التي تنص على وجوب رسميتها أو تلك التي يود الأطراف إعطائها هذه الصيغة.[1] إذن فالموثق ضابط عمومي خوله القانون صلاحيات لتلقي العقود المرتبطة بإرادة الأشخاص ويمارس جزء من السلطة العامة التي فوضتها له الدولة فيضفي طابع الرسمية على العقود التي يتولى تحريرها كما يمنح الصيغة التنفيذية لهذه العقود في الحالات المنصوص عليها قانونيا. حيث عرف الشرع الجزائري الموثق بأنه ضابط عمومي مكلف برسم العقود والاتفاقيات المبرمة بين المتعاقدين وحفظ أصولهما وتسليم نسخ منها.

فإذا كان مصطلح الضابط العمومي من المصطلحات الحديثة في التشريع الجزائري فإن أول نص تشريعي تضمن هذا المصطلح باللغة العربية هو قانون التوثيق رقم 88/27 المؤرخ في 12 جويلية 1988 في نص المادة 05.[2]

ذلك ما انتهجه الشرع الجزائري تماشيا مع روح التشريع العالمي و المبادئ الأساسية المقررة في الاتحاد العالمي للتوثيق حيث صدر قانون 06/02 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق في الجزائر إذ عرفت المادة الثالثة منه الموثق أن : " ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصيغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصيغة فالموثق ضابط رسمي للدلالة على وظيفته العمومية، ويعمل في إطار حر ما يدل على استقلاليته في اختيار مكان و طريقة عمله.[3]

---

[1] التعريف الدولي للموثق : يعتبر الموثق شبه قاضي يمارس مهام القضاء الاختياري التعاقدي والوقائي ، لذلك فإن الموثق يعد بحق قاضي العقد بامتياز ويمكن أن نسميه قاضي الأطراف الهادئين لأنه يسهر على افراغ الاتفاقيات والعقود الخاصة بمختلف أنواعها في قالب رسمي بشكل من شأنه ضمان الاستقرار على أحسن وجه .مقني عمار مرجع سابق ص 08.

[2] المادة 05 القانون 88/27 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق ج.ر.عدد28 المؤرخ في 13 جوان 1988م – ميدى أحمد الكتابة الرسمية كدليل اثبات في القانون المدني الجزائري دار هومة الجزائر سنة 2014 ص17

[3] مؤذن مأمون الاطار القانوني لنشاط المنظمات المهنية رسالة دكتوراه في القانون العام جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان سنة 2015/2016 ص129

الفرع الثالث التعريف التشريعي للموثق :

بصدور المرسوم التنفيذي رقم 261/63 المؤرخ في 1963/07/22[1] المتضمن تنظيم مهنة الموثق قام هذا الأخير بإنهاء دور المحاكم الشرعية كجهة حكم ونقل هذا الاختصاص إلى القضاء العادي وأبقى على اختصاص المحاكم الشرعية كجهات توثيق فقط . لذا وكان دور الموثق هو المحافظة على الأرشيف لتوثيقي المتمثل في العقود خاصة العقود العرفية وبالمقابل كانت هناك ما يعرف بمكاتب التوثيق التي كان دورها إبرام العقود تحت إشراف وزارة العدل بالموثق هنا كان يعرف في ظل هذا المرسوم أن صاحب مهنة موكلة إليه من طرف الدولة [2]ولكن بعد صدور القانون 70/91 المؤرخ في 1970/12/15[3] تم إعادة النظر في مهنة الموثق حيث تم إلغاء مكاتب التوثيق والمحاكم الشرعية وتم إنشاء مكاتب تابعة لوزارة العدل أسندت لها مهمة المحافظة على الأرشيف لتنظير وتسليم النسخ للأطراف المعنية في هذا المجال إذ نصت المادة 02 على أن " الموثق مجرد موظف عمومي مكلف بتخفي العقود والاتفاقيات التي يود الأطراف إضفاء الصيغة الرسمية عليها "ومما يتبين لنا أن بصدور هذا المرسوم قد تحول الموثق من صاحب مهنة إلى صاحب وظيفة أي موظف عمومي لأن مكاتب التوثيق في هذه المرحلة كانت تابعة للدولة والموثقين موظفين لديها[4]. إلى غاية صدور المرسوم قانون التوثيق رقم 88/27المؤرخ في 12/07/1988الذي أعاد تنظيم مهنة الموثق مما جعل منها مهنة حرة ولكن وفق مكاتب عمومية يسند اختصاصها عبر كامل التراب الوطني وقد عرفت المادة05 من هذا القانون بأنه

---

[1] القانون 261/63 المتضمن تنظيم مهنة الموثق المؤرخ في 1963/07/22 الملغى بالأمر 70-91 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق.

[2] شربالي فوار آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة رسالة ماجستير في القانون الخاص المعمق كلية الحقوق جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان الجزائر 2015.2014 ص17.

[3] الامر 91/70 المؤرخ في 1970/12/15 المتضمن تنضيم مهنة الموثق الملغى بالقانون رقم .

[4] وسيلة وراني وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري دراسة قانونية تحليلية مرجع سابق ص 58.

« ضابط عمومي ويتولى تحرير العقود التي يحددها القانون صيغتها الرسمية وكذلك التي يود الأطراف إعطاؤها هذه الصيغة[1] وكان هذا القانون هو الذي أطلق صفة الضابط العمومي على الموثق لأول مرة [2]ثم تلاه القانون 06/02 الذي ألغي القانون 88/27 والذي أعطي نفس التعريف للموثق أي أنه ضابط عمومي[3] أما في القانون 06/01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته فقد أدرج الموثق في دائرة الموظفين العمومين من نص المادة 01 في فقرتها الثانية حين عرف الموظف العمومي على أنه « كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أو تنفيذيا أو إداريا أو قضائيا أو في أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة سواء اكان معنيين معينا او منتخبة دائما او مؤقتا مدفوع الأجر أو غير مدفوع الأجر بصرف النظر عن رتبته أو أقدمية» [4]

ومما يتبين في هذه المادة انه ما ينصب المنصب القضائي يدخل فيه الموثق وقد اعتبره الشرع من هنا في هذا القانون موظفا عموميا عوض ضابط عمومي ذلك لاشتراكه في الجرائم الماسة للمهنة مثل الرشوة استعمال التزوير الذي تشارك فيها مع الموظف العمومي

ومما تقدم يمكن الوصول إلى مجموعة من المعايير اعتمدها الشرع الجزائري في تحديد مفهوم الموثق وهي على النحو التالي:

صيغة الضبطية العمومية والتفويض من قبل السلطة العمومية والخدمة المقدمة

[1] قانون 88/27 المؤرخ في 12 جويلية 1988 المتضمن تنظيم مهنة الموثق ج.ر العدد 28 بتاريخ 13 جويلية 1988 الملغى بالقانون 02/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن تنظيم مهنة الموثق ج.ر رقم 2006/14.

[2] مغني بن عمار ،مهنة الموثق في القانون الجزائري تنظيم مهام ومسؤوليات، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2013 ص 34.

[3] القانون 02-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006المتضمن تنظيم مهنة الموثق ج.ر العدد 14 المؤرخ في 08 مارس 2007

[4] قانون 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته ج.ر العدد 14 سنة 2006

أولا صفة الضبطية العمومية

الموثق يقوم بوظيفة تتمثل في تسيير مرفق عام هو مرفق التوثيق عن طريق تأديته لخدمة عامة للجمهور ألا وهي تحقيق الاستقرار القانوني للمعاملات التي تتم بين الافراد فتدخل الموثق في عملية تحرير الورقة أو العقد يعطيها صفة الرسمية الأمر الذي من شأنه بعث الثقة والطمأنينة في نفوس الأطراف المتعاقدة والعقود أو الأوراق في حد ذاتها و التي يعتمد عليها الأطراف كأدلة إثبات [1]

يضاف إلى ذلك أنه من أهم الالتزامات التي تقع على عاتق الموثق هو الالتزام بتبصير العملاء بالمخاطر و الآثار التي قد تترتب على العقود والمحررات التي يرغبون في إبرامها ومن ثم ما يصبح لديهم العلم الكافي بالآثار التي سوف تترتب مستقبلا عن هذه العقود والتصرفات المبرمة بين الأطراف وهذا من شأنه التقليل والتخفيف من حدة النازعات التي تقع بين الأفراد و التي تكون نتيجة حتمية لجهلهم أو عدم علمهم و إلمامهم بالقواعد والإجراءات و المطلوب قانونيا [2]صفة الضابط العمومي وفقا لهاذ التعريف نوعان أو فئتان :[3]

الفئة الأولى ضباط عموميون موظفون هؤلاء يمارسون السلطة العامة بمقتضى التفويض التدرجي وتكون السلطة أو الدولة مسؤولة أو متضامنة على الأقل عن الأخطاء التي يرتكبونها ومثال ذلك مأمور السجل التجاري وضابط الحالة المدنية بوصفهما ضباط عموميون.

أما الفئة الثانية فهم ضباط عموميون غير موظفون فهم لا يخضعون لقانون الوظيفة العمومية ولا يتلقون رواتب من الخزينة العمومية والسلطة والدولة غير مسؤولة إطلاقا عن أخطائهم، فتكون ممارسة للسلطة العامة على سبيل التنازل لا التفويض كما جاء في النص السالف الذكر كالموثقين والمحضرين، ومحافظو البيع بالمزاد على العموم فإن الضابط العمومي هو كل من منحه القانون هذه

---

[1] عبد الخالق العشماوي أيمن إبراهيم تطور الخطأ كأساس للمسؤولية المدنية رسالة دكتوراه في جامعة الزقازيق مصر 1998 ص 127.

[2] وسيلة وراني 2003 وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري دراسة قانونية تحليلية دار هومة الجزائر ص 19.

[3] بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق،رسالة دكتوراه في الحقوق،قانون الجنائي،جامعة محمد خيضر، بسكرة الجزائر 2014 ، ص 11 .

الصفة وخولت له الدولة جزء من صلاحياتها في مجال معين، بحيث تعتبر المحررات الصادرة عنه والممهورة بالخاتم الرسمي كأنها صدرت من الدولة مباشرة، ويستوي أن يعمل هذا الضابط العمومي لحسابه الخاص أو الحساب الدولة، المهم أن يكون المراد بالضبطية العمومية هو الضبط والتنظيم العام الخدمة ما، فالموثق يقوم بدراسة وتمحيص ما يتلقاه من ذوي الشأن من عقود واتفاقيات ويبحث في مدى انسجامها والقوانين المعمول بها.

ثانيا التفويض من قبل السلطة العمومي

أن التفويض المقصود هنا هو تفويض اختصاص وتفويض توقيع، إذ يقوم الموثق بالتوقيع باستخدام خاتم الدولة على العقود التي يتلقاها للإنجاز باسمه الشخصي، تمثيلا للدولة، فوزير العدل حافظ الأختام يسلم الموثق خاتما للدولة خاصا به [1]

.. كما يقوم الموثق يدمع نسخ العقود التنفيذية والمستخرجات التي يقوم يحررها أو تسليمها بهذا الخاتم، تحت البطلان، حسب نص المادة (03) من القانون 02/06 [2] التي تنص يسلم وزير العدل حافظ الأختام لكل موثق خاتما للدولة خاصا به طبقا للتشريع المعمول به".

ثالثا الخدمة المقدمة:

يمارس الموثق خدمة احتكارية بموجب نصوص القانون وتتمثل هذه الخدمة العمومية في تحرير عقود القانون الخاص بمختلف أنواعها، حتى لو كان أحد أطرافها شخصا معنويا مقابل ثمن لأتعابه[3].

فمهنة التوثيق من المهن الحرة المساعدة للعدالة ويعتبر الموثق ضابطا عمومي رسمي، يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته ويقوم بتحرير العقود وتسجيلها وحفظ أصولها وفي سبيل أداءه لمهنته فإنه يقدم خدمة عمومية من خلال مكتبه، وبتفويض من الدولة في ظل القوانين المعمول بها.

---

[1] فردي كريمة الشهر العقار في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة الإخوة منتوري، جامعة قسنطينة، سنة 2007/2008، ص 57.

[2] المادة 38 من القانون 06/02 السالف الذكر.

[3] المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 08/243 مؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 أوت 2008يحدد أتعاب الموثق.

المطلب الثاني : خصائص مهنة التوثيق وشروط الالتحاق بها

تمتاز مهنة التوثيق بمجموعة من الخصائص والمميزات تحاول أن نوردها في الفرع الأول ونتعرض كذلك للشروط المطلوبة الالتحاق بهذه المهنة (الفرع الثاني)

الفرع الأول: خصائص مهنة التوثيق

إن طبيعة وظيفة التوثيق كعملية قانونية بحتة تتضمن مجموع القواعد الموضوعية والإجرائية اللازمة لتسجيل العقود والتصرفات والمعاملات القانونية، وإثباتها بصورة رسمية وعامة بحيث يحتج بها على الكافة وتطبيق كل ذلك بصورة فعالة ومشروعية[1]. "انطلاقا من هذا التكييف العام لطبيعة وظيفة التوثيق يمكن استخلاص خصائصها الذاتية والمتمثلة في:

1 - **التوثيق مؤسسة** : حيث تنشأ مؤسسة التوثيق بقرار من السلطة القضائية، المختصة، وتدار عن طريق موثق معين بقرار ولهذه المؤسسة حقوق وعليها واجبات، فهي تقدم خدمات منظمة للجمهور، متمثلة في تنفيذ قوانين الجمهورية مقابل رسم يدفع سلفا محدد بموجب مرسوم.

2- **التوثيق نظام إجرائي** : يفرض القانون مجموعة من الإجراءات المتداخلة المعقدة لأي تصرف من تصرفات الأفراد والجماعات والدول ليكسب العقد قوة السلطة العامة.

3- التوثيق **إثباتي**: يهدف التوثيق إلى تحقيق غرضين:

الغرض الأول: تنظيمي، بمعنى تنظيم نقل الثروة الوطنية بين الأشخاص الطبيعية والمعنوية ومراقبة حركات الأموال الاجتماعية بالحجة المادية الدامغة بين الأفراد والجماعات المحلية.

الغرض الثاني: توفير الحجة المرافق الدولة للإدارة وأفراد المجتمع.

4- **التوثيق إجراءات** تطبيقية لأن التوثيق يعتبر الجانب التطبيقي للقانون، فهو يصنع مجموعة من التصرفات الاجتماعية

[1] وسيلة وزاني، مرجع سابق، ص 32.

5- **التوثيق مهمة** سريعة النفاذ والتطبيق عنصر السرعة مطلوب بشدة في عملية التوثيق والتي تتمثل في السرعة والفعالية في التحرير والتنفيذ، إذ قرر من اجل ذلك مجموعة من النصوص الأمرة، حتى يتفادى المماطلة والتسويق والبيروقراطية الإداري.

وفي مداخلة لرئيس الغرفة الوطنية للموثقين أصاف عن طبيعة مهنة التوثيق، حيث قال بأنها مهنة مختلطة، تنشأ بموجب المادة (02) من القانون رقم 06/02 المؤرخ في 20/02/2006 مكاتب عمومية للتوثيق يسيرها الموثق لحسابه الخاص، أي أن الموثق ضابط عمومي مخول من السلطة العمومية وله ختم من الجمهورية، ويمضي الصيغ التنفيذية وينفذ الأحكام، حيث يعمل على جانبين جانب عمومي وجانب حر خاص بتسيير مكتبه بإمكاناته الخاصة ولحسابه الخاص.

الفرع الثاني: شروط الالتحاق بمهنة التوثيق

مهنة التوثيق كمهنة منظمة عادة ما يلتحق بها خريجو الحقوق أو العلوم القانونية والإدارية وهي أشبه بمهنة القضاء من حيث شروط ممارستها، اذا شددت وزارة العدل في الرقابة على المترشحين لولوجها من خلال اشتراط مسابقة كتابية وأخرى شفهية للتأكد من مدى الاستعداد العلمي، النفسي والخلقي لكل مترشح، وهذه الشروط الصارمة لا تتوقف عند حد المسابقة بل تليها عند التكوين وعند فتح مكتب التوثيق ايضا.[1]

هذا، وقد حدد المشرع الجزائري شروطا معينة لممارسة مهنة الموثق في المادة السادسة من القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق السالف الذكر[2]. منها شرط التمتع بجميع الحقوق المدنية والسياسية وأيضاً اجتياز مسابقة تعلن عنها وزارة العدل التي يشترط أن تكون مسابقة وطنية علنية مفتوحة لجميع المترشحين الذين تتوفر فيهم الشروط القانونية، إلى جانب شرط أساسي هام المؤهل

[1] عقال، رئيس الغرفة الوطنية للموثقين، مجلة الموثق العدد 6، ماي 2010 ، ص 15

[2] المادة السادسة من القانون 06/02 المؤرخ في 20 فبراير 2006 تنص يشترط في كل مترشح للمسابقة المنصوص عليها في المادة 5 أعلاه التمتع بالجنسية الجزائرية، حيازة شهادة اللسانس في الحقوق أو شهادة معادلة لها، بلوغ 25 سنة على الأقل التمتع بالحقوق المدنية والسياسية التمتع بشروط الكفاءة البدنية الضرورية لممارسة المهنة".

العلمي بالحصول على شهادة ليسانس في الحقوق أو ما يعادلها إلى جانب شرط السن بحيث لا يقل عن 25 سنة[1].

هناك شروط أخرى أحالها المشرع إلى التنظيم نذكر منها: المرسوم التنفيذي رقم 08/242 المؤرخ في 3 أوت 2008 الذي يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي، حيث توجد المواد من (03) إلى (6) في القسم الأول الخاص بالموثق يحدد فيه شروط الالتحاق بالمهنة وكذا مدة التكوين، ضف إلى ذلك شروط أخرى من بينها أن لا يكون قد حكم على المعني بعقوبة من أجل جناية أو جنحة باستثناء الجرائم غير العمدية، إضافة أن لا يكون ضابطا عموميا وقع عزله أو محاميا شطب اسمه أو عون دولة عزل بمقتضى إجراء تأديبي نهائي [2].

تجدر الإشارة إلى أن شروط الالتحاق بمهنة الموثق قد جرى عليها تعديل مؤخرا بخصوص تحديد شروط الالتحاق بمهنة الموثق والمحضر القضائي، حيث تم تخفيض مدة التكوين الخاصة بمهنة الموثق وكذا المحضر القضائي من سنتين إلى سنة واحدة، كما يمكن أن يتم التكوين عن بعد باستعمال تكنولوجيات الإعلام والاتصال . وحسب المرسومين التنفيذيين الصادرين في العدد الأخير من الجريدة الرسمية، المؤرخين في 05 مارس 2018، تعدل المادتان (04) و (05) من المرسومين التنفيذيين المؤرخين في أوت 2008 بالنسبة لمهنة الموثق، فيفري 2009 بالنسبة لمهنة المحضر القضائي. كما المادة (04) الجديدة من المرسوم الخاص بمهنة الموثق على أن يتابع الناجحون في مسابقة التكوين للالتحاق بمهنة الموثق تكوينا متخصصاً مدته سنة واحدة، منها عشرة أشهر تشمل تكوينا ميدانيا لدى احد مكاتب التوثيق وشهران اثنان من التكوين النظري. ويحدد برنامج التكوين للالتحاق بمهنة التوثيق بقرار من وزير العدل بعد استشارة الغرفة الوطنية للموثقين .

---

[1] مؤدن مأمون الإطار القانوني لنشاط المنظمات المهنية، رسالة دكتوراه في القانون العام ، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان الجزائر، سنة 2015/2016، ص 127.

[2] انظر المرسوم التنفيذي رقم 08/24 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق ل 03 اوت سنة2008 ، يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها الصادر بالجريدة الرسمية العدد 45 المؤرخة في 04 شعبان 1429 الموافق ل 06 اوت 2008.

حيث تنص المادة الخامسة الجديدة على أن يتضمن التكوين دروساً ومحاضرات وأعمالاً تطبيقية، ويتم التكوين على مستوى مؤسسات التكوين التابعة لوزارة العدل أو مؤسسات ومعاهد التكوين الأخرى بتم تحديدها بموجب اتفاقية بين وزارة العدل والغرفة الوطنية للموثقين. كما تحدد هذه الاتفاقية المنصوص عليها في هذه المادة لاسيما التزامات الأطراف وكيفيات التكفل بمصاريف التكوين، ويمكن أن يتم التكوين عن بعد باستعمال تكنولوجيات الإعلام والاتصال، حيث يخضع المتربصون إلى تقييم في نهاية التكوين النظري والتكوين الميداني ويعد ناجحاً في التكوين كل متربص يحصل على علامة تساوي أو تفوق 10 من 20 ويتوج التكوين بالحصول على شهادة الكفاءة المهنية لمهنة الموثق تسلمها وزارة العدل.

نستنتج من قراءة المرسوم التنفيذي الجديد أن هذا المرسوم لم يأت بجديد بخصوص شروط الالتحاق بالمهنة الواردة في المرسوم السابق فبقيت الشروط تبقى كما هي، أي تلك التي أوردناها أعلاه والمنصوص عليها في المادة (06) من القانون رقم : 06/02، والمادة (03) من المرسوم التنفيذي رقم : 08/242، سوى تغيير في مدة التكوين التي كانت سنتين، أصبحت سنة واحدة[1].

بناء على ذلك يعين الحائزون على شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق تصنيفهم موثقين بقرار من وزير العدل حافظ الأختام، وجاء في نص المادة (08) من القانون 06/02 يؤدي الموثق قبل الشروع في ممارسة مهامه أمام المجلس القضائي لمحل وجود مكتبه اليمين الآتية[2]: "اقسم بالله العلي العظيم أن

---

[1] مرسوم تنفيذي رقم 18/14 مؤرخ في 17 جمادى الثانية عام 1439 الموافق ل 5 مارس سنة 2018 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 08/242 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق ل 3 غشت سنة 2008 الذي يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها، الصادر بالجريدة الرسمية المؤرخة في 19 جمادى الثانية عام 1439ه الموافق ل 7 مارس سنة 2018م، العدد 14 – ص09 .

[2] ما يمكن الإشارة إليه هو أن القانون 06/02 لم ينص على آجال تأدية اليمين، مثلما نص على ذلك القانون رقم 88/27 حيث كان يتوجب على الموثقين تادية اليمين في الشهر الذي يصدر فيه التعيين الأول للموثقين. 2 المادة 41 من القانون رقم 06/02 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق.

أقوم بعملي أحسن قيام وأن اخلص في تأديته مهنتي واكتم سرها واسلك في كل الظروف سلوك الموثق الشريف والله على ما أقول شهيد".

المطلب الثالث : الهياكل التنظيمية لمهنة التوثيق في القانون الجزائري

لقد اضفى القانون على مهنة الموثق صفة الضابط العمومي وخول له جزءا من صلاحيات السلطة العامة وذلك بالرغم أن الموثق عامل حر يعمل لحسابه الخاص إلا أن القانون اضفى له وأعطى له صفة ضابط عمومي وهذه الصفة تتجسد من خلال تحرير العقود الرسمية وإضفاء الرسمية على المعاملات الأمر الذي يقضي أن يكون مهيكلا ومنظما تنظيما مما يسمح له بأداء المهام المنوطة به على أكمل وجه من جهة ومن جهة أخرى لتوفير الظروف والشروط الموضوعية الملائمة التي تسمح بتطوير المهنة وترقيتها وحمايتها لتستجيب للمعطيات والمتطلبات التي تفرضها المراحل المتتالية وعليه حرص المشرع على إرساء الهياكل الرئيسية للمهنة ومن الملاحظ أن القانون 06/02 المؤرخ والمتضمن قد كرس نفس الهياكل التنظيمية التي نص عليها القانون 88/27 الملغى إلا أن النصوص التنظيمية الخاصة بهذه الهياكل لم يتم إصدارها بعد الأمر الذي يفرض طبقا للمادة 70 من القانون 06/02 الإبقاء على العمل بالنصوص التنظيمية للقانون المولى إلى حين صدور النصوص التنظيمية للقانون 06/02 إذا فالهياكل التنظيمية لمهنة الموثق تنظمها

النصوص التنظيمية للقانون 88/27 أرسى قانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق الهياكل الرئيسية للمهنة، حيث نصت أحكام المواد (44، 45، 46) على أن تنظم مهنة التوثيق على النحو التالي:

- المجلس الأعلى للتوثيق
- الغرفة الوطنية للتوثيق
- الغرفة الجهوية للتوثيق

الفرع الأول : المجلس الأعلى للتوثيق

يعتبر المجلس الأعلى للتوثيق أعلى هيئة في هرم التنظيم الهيكلي للمهنة، يتألف من السيد وزير العدل كرئيس له ومن السادة مدير الشؤون المدنية لدى وزارة العدل، مدير الشؤون الجزائية لدى وزارة العدل، رئيس الغرفة الوطنية للموثقين، رؤساء الغرف الجهوية للموثقين [1]، وقد حدد القرار المؤرخ في 11 يوليو 1991 النظام الداخلي للمجلس الأعلى للتوثيق.

أ. تشكيلة المجلس الأعلى للتوثيق

يترأس وزير العدل حافظ الأختام المجلس الأعلى للتوثيق، طبقاً لنص المادة (44) من القانون رقم 06/02 على أنه ينشأ مجلس أعلى للتوثيق برأسه وزير العدل، حافظ الأختام، يكلف بدراسة كل المسائل ذات الطابع العام المتعلقة بالمهنة، ويتشكل من:

1 – المدير العام للشؤون القضائية والقانونية بوزارة العدل.

2 – مدير الشؤون المدنية وختم الدولة بوزارة العدل

3– مدير الشؤون الجزائية وإجراءات العفو بوزارة العدل

4– رئيس الغرفة الوطنية للموثقين

5–رئيس الغرفة الجهوية للموثقين

وللمجلس الأعلى أن يستعين بكل شخص كفؤ بإمكانه مساعدة هذا المجلس في أداء مهامه.

ب. اختصاصات المجلس الأعلى للتوثيق

يشرف المجلس الأعلى للتوثيق على كل من الغرفة الوطنية والغرفة الجهوية، كما يدرس هذا المجلس كل المسائل ذات الطابع العام المتعلقة بمهنة الموثق، وله أن يبدي رأيه فيما يطلبه منه السيد وزير العدل حافظ الأختام لا سيما في شروط الالتحاق بالمهنة، وكذا التكوين المتواصل "[2].

---

[1] فاتح جلول: إشكالية تكييف مسؤولية الموثق عن أعماله، دار هومة، الجزائر، سنة 2014، ص 25.

[2] المادة 44 من القانون رقم 06/02 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق

ج. نظام سير أعمال المجلس الأعلى للتوثيق

تتم أعمال المجلس الأعلى للتوثيق في شكل مداولات تنتهي بإصدار قرارات، نلخصها في النقاط التالية:

أولاً : اجتماع المجلس الأعلى للتوثيق

يجتمع المجلس الأعلى للتوثيق في دورة عادية مرة واحدة كل سنة، واستثناء يجتمع في دورات استثنائية بطلب من السيد وزير العدل، حافظ الأختام، بوصفه رئيساً لهذا المجلس، أو باقتراح من رئيس الغرفة الوطنية للموثقين.

د. تاريخ الدورة

يحدد تاريخ الدورة العادية اللاحقة خلال الدورة العادية السابقة، ويجوز لرئيس المجلس أو الأغلبية طلب تغيير تاريخ الدورة. ويتم اجتماع أعضاء المجلس بموجب استدعاءات تعدها وتبلغها إياهم أمانة المجلس.

كما يجوز خلال الدورة تأجيل أعمال المجلس ومواصلتها في تاريخ لاحق، وذلك بشكل مؤقت[1].

أ. مواعيد التبليغ عن الدورة

يراعى في مواعيد التبليغ طبيعة الدورة المراد عقدها بين استثنائية وعادية، إذ يتم التبليغ في الدورة العادية قبل ثمانية (08) أيام من عقد الدورة، في حين يتم التبليغ قبل اثني عشر (12) يوما من تاريخ الدورة الاستثنائية.

الفرع الثاني : الغرفة الوطنية للموثقين

الغرفة الوطنية للموثقين هي الهيئة الثانية في مهنة التوثيق، تم وضع نظامها الداخلي بموجب القرار

[1] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 26.

المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 [1]، تتألف من رؤساء الغرف الجهوية، ومن مندوبين ينتخبون لمدة ثلاث سنوات وتنتخب الغرفة الوطنية بالتصويت السري فور تأسيسها رئيسا لها وكاتبا وأمينا للخزينة من بين أعضائها، حيث منح لها القانون الشخصية الاعتبارية[2].

أ. تشكيلة الغرفة الوطنية للموثقين

تتشكل الغرفة الجهوية للموثقين من:

1 – رئيس الغرفة الوطنية للموثقين

2 – رؤساء الغرفة الجهوية للموثقين، نوابا بقوة القانون.

3– أمين عام

4– أمين الخزينة

5– مندوبين عن كل غرفة

ب. اختصاصات الغرفة الوطنية للموثقين

تتجلى مهام الغرفة الوطنية للموثقين في نص المادة (24) من المرسوم التنفيذي رقم 144/89 [3] ، وكذا المادة (07) من النظام الداخلي للغرفة الوطنية للموثقين، تتلخص أهمها فيما يلي :

1. السهر على تنفيذ كل عمل يهدف إلى ضمان احترام قواعد المهنة وأعرافها،
2. وتتولى أيضا إعداد مدونة لأخلاقيات المهنة يتم نشرها في الجريدة الرسمية للجمهورية الديمقراطية الشعبية بقرار من وزير العدل حافظ الأختام.
3. تطبيق القرارات المتخذة من قبل المجلس الأعلى للتوثيق، والسهر على تطبيق التوصيات التي يتخذها هذا الأخير.

---

[1] القرار المؤرخ في 19 جمادى الأول 1413 الموافق 14 نوفمبر 1992 ، الجريدة الرسمية، العدد 92 المؤرخة في 27 ديسمبر 1992 ، المتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين.

[2] المادة 45 من القانون رقم 02/06 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق السالف الذكر.

[3] فاتح جلول مرجع سابق، ص 26

4. تمثيل جميع الموثقين في كل ما يتصل بحقوقهم ومصالحهم المشتركة.
5. إصدار قرارات تنفيذية تفصل في النزاع القائم في حالة عدم التصالح.
6. إبداء الرأي في إنشاء مكاتب التوثيق أو إلغاءها.
7. تطبيق الإجراءات التأديبية وإصدار العقوبات التابعة لها.
8. السهر على تنفيذ كل عمل يهدف إلى ضمان احترام قواعد المهنة وأعرافها، وتتولى أيضا إعداد مدونة لأخلاقيات المهنة يتم نشرها في الجريدة الرسمية للجمهورية الديمقراطية الشعبية بقرار من وزير العدل حافظ الأختام.
9. إعداد النظام الداخلي بقرار من وزير العدل، حافظ الأختام[1].

1. نظام سير أعمال الغرفة الوطنية للموثقين

تباشر الغرفة أعمالها في شكل دورات، حيث تعقد دورة عادية كل سنة (06) أشهر ولها أن تجتمع في دورات غير عادية كلما استدعت الضرورة ذلك، يطلب من رئيس الغرفة الوطنية من نصف أعضائها، ولا تتم مداولات الغرفة إلا بحضور أغلبية أعضاءها، وإذا حدث أن لم يكتمل النصاب المطلوب فإنه يتم الإعلان عن عقد اجتماع ثاني في أجل أدناه ثمانية (08) أيام من تاريخ الاستدعاء الأول، وفي هذه الحالة تصح المداولات مهما بلغ عدد الأعضاء الحاضرين، كذلك فإن جميع القرارات المتخذة من طرف الغرفة الوطنية يتم تبليغها إلى السيد وزير العدل، حافظ الأختام[2].

الفرع الثالث : الغرفة الجهوية للموثقين

تم إحداث الغرفة الجهوية للموثقين بموجب القرار المؤرخ في 27 أوت 1989 [3]، حيث تتمتع بالشخصية الاعتبارية، وعددها ثلاث غرف حدد مقرها بالجزائر – وهران – قسنطينة، حيث يشمل

[1] المادة 25 من مرسوم تنفيذي رقم 14/18 المؤرخ في 05 مارس سنة 2018، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 08/242 الذي يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها.

[2] المادة 45 من القانون 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق. السالف الذكر.

[3] القرار المؤرخ في 27 أوت 1989 المتضمن إحداث 3 غرف جهوية للموثقين، الجريدة الرسمية عدد 41 الصادرة بتاريخ 1990

اختصاص الغرفة الجهوية للوسط دائرة اختصاص المجالس القضائية في الجزائر : الشلف البليدة تيزي وزو، المدية البويرة، المسيلة الأغواط، الجلفة، تمنراست.

1. تشكيلة الغرفة الجهوية للموثقين

تتكون الغرفة الجهوية من أعضاء، وهم الموثقون الممارسون في دائرتها الإقليمية، وهؤلاء الأعضاء يمارسون مهامهم الآتي ذكرها لمدة 03 ثلاث سنوات قابلة لتجديد مرة واحدة، أما عن أعضاء مكتب الغرفة الجهوية فهم:

1 – الرئيس :

2 – الكاتب

3– أمين الخزينة

4– النقيب

5– المقرر

أ. اختصاصات الغرفة الجهوية للموثقين

منح المشرع الغرفة الجهوية للموثقين الكفاءة القانونية اللازمة التي تمكنها من مباشرة مهامها، كما حدد النظام الداخلي للغرفة الجهوية مهام كل عضو من أعضاء مكتب الغرفة، على الوجه الذي يراه مناسبا لضمان احترام قواعد وأعراف مهنة التوثيق، لاسيما مساعدة الغرفة الوطنية للموثقين في أداء مهامها. حيث جاءت مهام واختصاصات الغرفة الجهوية في نص المادة (32) من المرسوم التنفيذي رقم 18/14 والتي تنص على أنه: تساعد الغرفة الجهوية للموثقين الغرفة الوطنية في أداء مهامها، وبهذه الصفة تتولى لاسيما:

_ تمثيل الموثقين فيما يخص حقوقهم ومصالحهم المشتركة

_ اتقاء كل نزاع ذي طابع مهني بين الموثقين وتسعى في صلحه وتفصيل في حالة عدم التصالح بإصدار قرارات فورية التنفيذ[1]

_ دراسة كل الشكاوي التي يرفعها الغير ضد الموثقين بصدد ممارسة مهنتهم، وتتخذ بشأنها التدابير الملازمة

_ تقديم اقتراحات حول تكوين الموثقين ومستخدميهم،

_ تقديم كل اقتراح من شأنه تحسين ظروف العمل في مكاتب التوثيق.

من أهم المهام الموكلة لها تفتيش ومراقبة السير الحسن المكاتب التوثيق، وعموما تضطلع الغرفة بدور هام يتمثل في الرقابة على ممارسة وظيفة التوثيق، كما تساعد الغرفة الوطنية في تأدية مهامها.

ب. سير نظام أعمال الغرفة الجهوية للموثقين

تجتمع الغرف الجهوية للموثقين بمقرها في دورة عادية مرة واحدة في نهاية كل فصل أو ثلاثي ولها أن تجتمع في دورات غير عادية إن اقتضت الضرورة ذلك، كما يتم استدعاء الأعضاء قبل خمسة عشر (15) يوما من تاريخ الاجتماع عن طريق رسالة مستعجلة تتضمن تاريخ وساعة جدول أعمال الاجتماع، إلا أن اجتماعات الغرفة ومداولاتها لا تصح إذا كان عدد الحضور أقل من النسب الآتية[2]:

_ خمسة أعضاء بالنسبة للغرفة المتكونة من سبعة أعضاء

_ سبعة أعضاء بالنسبة للغرفة المتكونة من تسعة أعضاء

_ تسعة أعضاء بالنسبة للغرفة المتكونة من إحدى عشر عضو

يمكن أن يؤجل الاجتماع لمدة لا تزيد عن العشر (10) أيام من تاريخ الاجتماع الأول، وهنا يصح الاجتماع الثاني مهما كان عدد الحاضرين. حيث تدون مداولات الغرفة في سجل مرقوم وخاص يوقعه

[1] المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 14/18 السالف الذكر.

[2] فاتح جلول ، مرجع سابق، ص 31

رئيس الغرفة وترسل نسخة عن محضر المداولات إلى الغرفة الوطنية للموثقين، وتبلغ جميع القرارات والتوصيات المتخذة للسيد وزير العدل، حافظ الأختام، ورئيس الغرفة الوطنية للموثقين.

المبحث الثاني : واجبات و حقوق الموثق في القانون الجزائري

باستقراء أحكام مواد القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، نجدها قد حددت الواجبات العامة والمهام الملقاة على عاتق الموثق ذلك ما سنتطرق له في (المطلب الأول)، كما أن المشرع وفي سبيل توفير حماية الموثق، ضمن له عدة حقوق كفلها بعدة نصوص قانونية سنحاول التعرف عليها من خلال (المطلب الثاني الثاني)

المطلب الأول: واجبات الموثق المهنية

الموثق مفوض من السلطة العمومية لإضفاء الصبغة الرسمية على العقود والاتفاقيات يتمثل دوره بالأساس في تأمين السلامة القانونية للعقود، وضمان حقوق الأشخاص وأسرهم والشركات والمستثمرين في صفقاتهم وتعاملاتهم، فمن استقراء أحكام المواد من (09) إلى (18) من القانون 06/02 فإننا نجدها قد حددت الواجبات العامة للموثق، ضمن أطر ثلاثة، منهاما هو تجاه المهنة في حد ذاتها، ومنها ما هو تجاه الدولة مفوضة السلطة العمومية للموثق وكذلك ما هو تجاه المتعاملين.

الفرع الأول: واجبات الموثق تجاه المهنة

1. تسيير المكتب العمومي للتوثيق

يعرف المكتب العمومي للتوثيق بأنه مرفق عمومي في مفهوم قانون تنظيم مهنة الموثق رقم 06-02، وقد نصت على ذلك المادة (02) منه على أن " تنشأ مكاتب عمومية للتوثيق ، تسري عليها أحكام هذا القانون والتشريع المعمول به ، ويمتد اختصاصها الإقليمي إلى كامل التراب الوطني، تنشأ وتلغى المكاتب العمومية للتوثيق وفقا لمعايير موضوعية، بموجب قرار من وزير العدل حافظ الأختام " وجاء في نص المادة (09) من القانون رقم 06/02 على أنه: " يسدد لكل موثق مكتب عمومي للتوثيق،

يتولى تسييره لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته، ويمكن أن يسير في شكل شركة مدنية مهنية أو مكاتب مجتمعة، ويجب أن يكون مكتب التوثيق خاضعا لشروط ومقاييس خاصة".

إذ تناولت أحكام هذه المادة من حيث المسؤولية وشكل ممارسة المهنة فيه، ولياقة المكتب حتى يتخذ مكانا مناسبا للممارسة[1]، إذ يقوم بتسيير المكتب العمومي للتوثيق، وتضيف المادة (09) أن التسيير يكون للحساب الخاص للموثق وتحت مسؤوليته، بمعنى أن الموثق مفوض من قبل الدولة إلا أن المسؤولية الملقاة تبقى على عاتقه.

في ذات السياق نصت المادة السابعة من المرسوم التنفيذي رقم 18/14 المؤرخ في 2018[2]، على أنه :" يجب أن يكون مكتب التوثيق لائقا ومناسبا لممارسة مهنة الموثق وأن يكون متميزا عن المحلات التي تمارس فيها نشاطات أخرى"

كما نصت المواد من (07) إلى (10) من المرسوم التنفيذي رقم 08/ 244[3] ، على شروط خاصة بمكتب التوثيق من حيث اللياقة والمناسبة لممارسة المهنة إضافة الى التميز عن المحلات التي تمارس فيها أنشطة أخرى واشترطت المادة (08) من المرسوم التنفيذي السالف الذكر يشترط أن لا تقل مساحة مكتب التوثيق عن ستون (60) متر مربع، وأن يتضمن ثلاث (03) غرف على الأقل، تخصص الأولى للمكتب والثانية للأمانة والأخيرة تستعمل كقاعة انتظار ، كما يجب أن يشمل على المرافق الصحية، مع تخصيص جانب من المكتب لتسيير الأرشيف وحفظه[4] .

كما يستوجب على الموثق احترام المواصفات الخاصة باللوحات الإشهارية بألا يتعدى طولها وعرضها (52x53) سم، وألا يتجاوز عددها (30) لوحة ولا يجوز أن تبعد اللوحات التوجيهية عن

---

[1] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 32.

[2] مرسوم تنفيذي رقم 18/14 مؤرخ في 17 جمادى الثانية عام 1439 الموافق ل 5 مارس سنة 2018 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 08/242 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق ل 3 غشت سنة 2008 الذي يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها الصادر بالجريدة الرسمية المؤرخة في 19 جمادى الثانية عام 1439ه الموافق ل 7 مارس سنة 2018م – العدد 14 – المحدد الشروط الالتحاق بمهنة الموثق وشروط ممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها.

[3] المادة من 07 إلى 10 من المرسوم التنفيذي رقم 244/08 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق ل 3 غشت 2008 ج.ر العدد 45، يحدد كيفيات مسك محاسبة الموثق ومراجعتها.

[4] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 33.

مكتب التوثيق بأكثر من (100) متر مربع عن مقر المكتب، طبقا للمذكرات الصادرة عن الهيئات المنظمة لمهنة التوثيق، كما يستلزم على الموثق ضرورة احترام النصوص القانونية المنظمة لهذه المهنة داخل المكتب، ومنها حتمية تعليق مطبوعة التعريفة الرسمية للأتعاب الخاصة بالموثق في مكان بارز من المكتب لتمكين الزبائن من الاطلاع عليها، وكذا وجوب تسليم تحت طائلة المتابعات التأديبية لوصل مفصل للخدمة يبين مختلف العمليات الحسابية التي قام بها الأطراف، ولو لم يطلبوا ذلك [1].

أما بالنسبة لحسن السلوك المهني والشخصي للموثق، فقد أوجب القانون على الموثق أن يتخذ من سلوكه ومظهره ما يدل على الاحترام الكامل لمهنة التوثيق، وألا يصدر منه ما من شأنه أن ينقص من احترام هذه المهنة وهيبتها، فعلى الموثق أن يتقيد في سلوكه المهني والشخصي بمبادئ الشرف الاستقامة والنزاهة، وأن يقوم بجمع الواجبات التي يفرضها عليه القانون وآداب التوثيق وتقاليده .... كما يجب على الموثق أن يمارس أعمال مهنته في إطار من الأخلاق الحميدة، بعيدا عن كل ما يمكن أن يمس السمعة والاعتبار، أو يزري صاحبه في أعين الناس، فضلا عن اتصاف الممارسة التوثيقية بالأمانة والإخلاص والبعد عن الخيانة والإهمال وتميزها بالاستقلالية، بحيث لا يخضع صاحبها لغير ما جاء به القانون، ولا شك أن الحسن السلوك العام أثر بالغ على حسن السلوك المهني.

لما كان الأمر كذلك فإن المشرع أحدث آليات قانونية لحماية المرفق بكل عناصره من أي تعسف أو تجاوز أو تصرف غير قانوني [2]، حيث نصت المادة (04) من القانون 06/02 على أنه " يتمتع مكتب التوثيق بالحماية القانونية ، فلا يجوز تفتيشه أو حجز الوثائق المودعة فيه ، إلا بناء على أمر قضائي مكتوب، وبحضور رئيس الغرفة الجهوية للموثقين أو الموثق الذي يمثله أو بعد إخطاره قانونا. يقع تحت طائلة البطلان كل إجراء يخالف أحكام هذه المادة."

---

[1] المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 243/08المؤرخ في 3 غشت 2008، الجريدة الرسمية، العدد 45 المؤرخة في 06 أوت 2008 ، المتضمن تحديد أتعاب الموثق

[2] – طاهيري حسين دليل الموثق، الطبعة الأولى دار الخلدونية ، الجزائر سنة 2013، ص 15

1. المحافظة على تقاليد المهنة

تتمثل في مجموعة من الصفات التي يجب على الموثق التحلي بها ويمكن لنا ذكرها على سبيل المثال لا أكثر فمن بين أخلاقيات المهنة:

_ وجوب امتناع الموثق عن ذكر زملائه الموثقين بسوء أمام الأطراف الطالبة للخدمة التوثيقية أو العملاء، ليتمكن من الفوز بثقتهم، والتعامل معهم بدل من الآخرين من الموثقين.

_ من واجبات الموثق على مهنة التوثيق وأدابها، يحظر عليه استعمال وسائل الترغيب استعمال أساليب الدعاية في ممارسة المهنة، فلا يجوز للموثق استخدام الوسطاء، أو اللجوء إلى وسائل الترغيب غير التي تجيزها أصول المهنة وتقاليدها، لأن هذه المهنة وجدت المساعدة العدالة عن طريق تقرير وسائل الإثبات، وتوضيح الأمور، وعدم استخدام الوسائل غير المشروعة والتي تتعارض وأهداف هذه المهنة وينطوي في نفس الوقت على الحط من قيم وصيرورتها كوسيلة للكسب والاتجار لذلك منعت الأنظمة التوثيقية ذلك.

2. دفع الاشتراكات

يدفع الموثق اشتراكات سنوية للغرفة الجهوية التي ينتمي إليها، وذلك من اجل المساهمة في دفع نفقات الغرفة الجهوية والوطنية كما يجب عليه أن يتقيد بالآجال المحددة للدفع و إلا اعتبر مخلا بأحد التزاماته.

3. عدم الجمع بين مهنة التوثيق وبعض المهن

ورد في نص المادة (23) من قانون 06/02 تتنافى ممارسة مهنة الموثق : العضوية في البرلمان، رئاسة احد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة، كل وظيفة عمومية أو ذات تبعية، كل مهنة حرة أو خاصة". يفهم من خلال هذه المادة أن الموثق غير مسموح له بأن يمارس أي مهام أخرى كالعضوية في البرلمان أو رئاسة احد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة، كل وظيفة عمومية أو ذات تبعية، كل

مهنة حرة أو خاصة، وهو ما يعرف بحالة التنافي، والهدف من ذلك عدم انشغال الموثق بأمور أخرى قد تشغله عن الهدف الأساسي من هذه المهنة وهو المحافظة على حقوق الأفراد ومعاملاتهم.

مما لا شك فيه أن مهنة التوثيق تتمتع بأهمية وخصوصية بالغة، وهذه الخصوصية تتطلب أن لا يتم الجمع بينها وبين بعض الأعمال الأخرى حتى يكون الموثق متفرغا لعمله ويوليه الاهتمام اللازم، مما يساعده على إتقان هذا العمل والتخصص في مجاله، لأن تطور الحياة يتطلب ذلك.

ألا أن ما يعاب على هذا التنافي هو عدم استثنائية مهنة التدريس في الجامعات والمعاهد والتي نرى من جهتنا أنها لا تتنافى إطلاقا مع مهنة التوثيق، بل بالعكس أن مزاولة مهنة التدريس يأتي في خدمة مهنة التوثيق والعكس صحيح، ثم أنه ومن جهة أخرى فموقف المشرع في تقرير هذا التنافي على مهنة التوثيق لوحدها دون غيرها من المهن القريبة لها من الناحية الشكلية كمهنة المحضر القضائي والترجمان التي جاءت القوانين الأساسية الخاصة بهيما خالية من هذا الحكم.

4. مسك السجلات الخاصة بالمكتب والمحاسبة والأختام

بالنسبة لمسك السجلات الخاصة بالمكتب وبالمحاسبة فمن اجل ضمان الرقابة على حسن سير مكاتب التوثيق، ألزم القانون الموثق بمسك فهرس العقود وسجلات يرقم ويؤشر عليها من قبل رئيس المحكمة حسب ما جاء في نص المادة (37) من قانون التوثيق الحالي[1] .

بحيث أوجب القانون المنظم لمهنة التوثيق الحالي والمراسيم المكملة له على ضرورة مسك الموثق أثناء مباشرة لمهامه عددا معينا من الدفاتر أو السجلات التي اعتبرها القانون سجلات رسمية تعكس بطريقة مضبوطة وشفافة الوضعية المالية والتنظيمية للمكتب العمومي للتوثيق حتى يمكن للدولة ممثلة في وزارة المالية وكذا الغرفة الوطنية مراجعة ومراقبة هاته السجلات ومحاسبتها عند الاقتضاء.

كما أورد المشرع عدة نصوص تنظم ذلك من أهمها :

[1] المادة 37 من القانون 02/06 تنص يمسك الموثق فهرسا للعقود التي يتلقاها بما فيها تلك التي لا يحتفظ بأصلها، وسجلات أخرى ترقم ويؤشر عليها رئيس المحكمة التي يقع مكتبه بدائرة اختصاصها يحدد شكل ونموذج هذه السجلات بقرار من وزير العدل حافظ الأختام"

ما جاء في نص المادة (145) من قانون التسجيل[1] بنصها على أنه : " يمسك الموثقون والمحضرون ومحافظو البيع بالمزاد وكتاب الضبط ..... بالنسبة للموثقين اللذين يعملون لحسابهم الخاص جميع الوثائق والعقود التي يتلقونها في شكل نسخ أصلية أو بإرادات تحت طائلة غرامة مالية تقدر ب 500 دج عن كل إغفال "

الى جانب مسك السجلات فلا بد على الموثق أن يمسك محاسبة لتسجيل الإرادات والمصاريف، وكذلك محاسبة خاصة بزبائنه، وفقا لما تنص عليه المادة (38) من قانون التوثيق الحالي ونظمت هذه المحاسبة بالمرسوم التنفيذي رقم (08/244) إذ بينت المادة (03) عدد هذه السجلات وحصرتها في أربعة (04) أنواع بنصها على أنه " يجب على الموثق أن يمسك السجلات الآتية: فهرس العقود السجل اليومي للزبون السجل اليومي للمكتب".

حيث حددت المادة (04) من ذات المرسوم شكل السجل الخاص بفهرس العقود وطبيعة الإجراءات والبيانات التي ينبغي على الموثق تقييدها في مضمونه وكيفية ذلك بنصها على أنه : " يجب أن يتضمن فهرس العقود يوميا وحسب التسلسل الزمني دون بياض أو نقص أو إحالة على الهامش لاسيما اسم ولقب وموطن الأطراف المبالغ التي يتلقاها الموثق بمناسبة تحرير العقود، طبيعة السند تاريخ السند، تاريخ وحقوق التسجيل".

ونصت المادة (05) على شكل الدفتر اليومى للزبون بنصها على أنه: "يجب أن يتضمن السجل اليومي للزبون حسب التسلسل الزمني، حساب كل زبون ."

أما المادة (06) فقد حددت شكل ومضمون السجل اليومي للمكتب بنصها على أنه " يتضمن السجل اليومي للمكتب كل العقود التي يتلقاها الموثق حسب ترتيبها الزمني وكذا تفصيل المصاريف والأتعاب المقابلة لجل منها."

[1] – المادة 145 من الأمر 105/76 مؤرخ في 17 ذي الحجة عام 1396 الموافق ل 09 ديسمبر سنة 1976، يتضمن قانون التسجيل، الجريدة الرسمية، العدد 81، مؤرخة في 1977.

وجاءت المادة (07) من نفس المرسوم والتي تنص على شكل سجل الإيرادات والمصاريف بقولها: " يتضمن سجل الإيرادات والمصاريف والحقوق والرسوم والأتعاب والطابع وقيمة الأصل ونسخة كل عقد مع التمييز بين الحقوق المستحقة للدولة وأتعاب الموثق. "

وألزمت المادة (08) الموثق بإعداد جدولا عن كل فصل بأسماء الزبائن والمبالغ الخاصة بهم، وتاريخ إيداعها بحساب الوقائع بالمكتب وإرسالها للغرفة الجهوية لمقر تواجد مكتبه.

ما نستشف من خلال نص هذه المواد أن المشرع ألزم الموثق بمسك السجلات وكذا كيفية تنظيم وإيداع المبالغ المالية التي يتحصل عليها الموثق خلال تأديته لمهامه.

أما بالنسبة لمسك الخاتم الرسمي الخاص بالموثق فنصت المادة (38) من قانون التوثيقي الحالي على أنه : " يسلم وزير العدل حافظ الأختام، لكل موثق خاتما للدولة خاصا به طابقا للتشريع المعمول به، ويجب على الموثق تحت طائلة البطلان دمغ نسخ العقود، والنسخ التنفيذية والمستخرجات التي يقوم بتحريرها أو تسليمها بخاتم الدولة به."

بمعنى أن وزير العدل حافظ الأختام يسلم للموثق خاتماً للدولة، ويستوجب عليه دمغ النسخ التنفيذية، والمستخرجات بهذا الختم، وإيداع توقيعه وعلامته لدى كل أمانة ضبط المحكمة والمجلس القضائي لمحل تواجده، ولدى الغرفة الجهوية للموثقين وذلك خلاف للقانون السابق الذي ينص على أن يكون الإيداع لدى أمانة ضبط المحكمة[1].

5. إضفاء الرسمية

لقد نظم المشرع الجزائري قواعد الإثبات بالكتابة عن طريق العقد الرسمي في مجموعة من النصوص القانونية، التي أقرت الحجية المطلقة والنفاذ للعقد الرسمي ومنحته صفة السند التنفيذي، وحددت أيضا الأشخاص المؤهلون لتلقي العقد الرسمي.

[1] وسيلة وزاني، مرجع سابق، ص 85.

فقد عرفت المادة (324) من القانون المدني العقد الرسمي، الذي يثبت فيه موظف أو من ذوي الشأن وذلك ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو ما تلقاه طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته.

إذ حددت المادة (324) مكرر 1 من القانون المدني مجموعة كبيرة من المعاملات التي أخضعها القانون إلى الشكل الرسمي، وهذا تحت طائلة البطلان و وكذلك في نصوص أخرى متفرقة ، كما أن المشروع الجزائري أعطى الحجية والنفاذ المطلق للعقد بين الأطراف وورثتهم على التراب الوطني في المواد (324) مكرر (5) ، (324) مكرر (6) ، (324 مكرر (7) ق م، ونصت أيضا المادة (284) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أنه يكون للحكم حجية العقد الرسمي [1].

كما كلف الموثق على رأس الأشخاص المؤهلين بمهمة تلقي العقود الرسمية ، بموجب القانون 06/02 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن تنظيم مهنة الموثق وقد نصت المادة (03) من هذا القانون " الموثق ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية و كذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصبغة "

يمكن القول في هذا الصدد انه لا يكفي أن تكون الورقة الرسمية قد صدرت من موظف عام أو ضابط عمومي أو مكلف بخدمة عامة، وإنما لابد أن تكون له أيضا ولاية أو سلطة في إصدارها وقت إصدارها، وان يكون مختصا بكتابة من حيث طبيعتها ومكانها، أي أن تكون له ولاية تحرير الورقة من حيث الموضوع ومن حيث الزمان والمكان ، ذلك ما سنتطرق له في المطلب الثاني بنوع من التفصيل.

6. حفظ العقود وتسليم نسخ منها

أشارة المادة (10) من القانون 06/02 المتعلق بالتوثيق إلى كيفية حفظ الأصول بعد تسليمها، والمواقع أن الموثقون يحررون رسومهم على أوراق تسمى الأصول يلزمون بحفظها وحراستها

[1] المادة 284 من القانون رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 تتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ج.ر عدد 21 2008 .

وذلك لتمكين لهم فيما بعد استخراج نسخا منها عند الاقتضاء أما العقود التي تحتفظ بأصلها لدى الموثقين هي : عقود عامة لا أهمية لها مثل الوكالات التي تسلم إلى أصحابها وكذا الإيصالات والمخالصات[1]

وعلى الموثق أن يحتفظ بأصول العقود المنجزة لديه، وحتى العقود المسلمة إليه للقيام بإيداعها حتى يرجع إليها عند الحاجة، فهو مكلف بضبط هذه المحفوظات في إطار ما يسمى الأرشيف التوثيقي، كما أحالت المادة (10) في فقرتها الأخيرة على التنظيم لبيان كيفيات حفظ الأرشيف التوثيقي وتسييره.

حيث صدر المرسوم التنفيذي رقم 08/245 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق ل 3 غشت سنة 2008، ليحدد شروط التوثيق وحفظه، واعتبر مجموع الوثائق التي يتسلمها أو يعدها الموثق بمناسبة أداء مهنته أرشيفا توثيقيا يقع ضمن مسؤولية الموثق، فيحتفظ به داخل مكتبه كأصل عام، ولا يجوز إخراجه لاحتفاظ به خارج مكتبه إلا برخصة مكتوبة من طرف رئيس الغرفة الجهوية للموثقين المختصة، وليس للموثق أن يسلم نسخا عن الأرشيف لغير أطراف العقد وورثتهم أو وكلائهم أو من يجوز أمرا قضائيا بذلك.

فشجع هذا المرسوم على استعمال الدعامة المعلوماتية في حفظ وتسيير الأرشيف التوثيقي[2].

7. اكتتاب تأمين لضمان مسؤوليته المدنية

يعرف عقد تأمين المسؤولية المدنية بأنه العقد الذي يتولى بمقتضاه المؤمن ضمان أداء التعويضات الناشئة عن قيام مسؤولية المؤمن تجاه الغير[3] .

كما نص القانون رقم 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق صراحة في نص المدة (34) منه على أنه " يتعين على الموثق إكتتاب تأمين لضمان مسؤولية الموثق المدنية."، ومن خلال نص هذه

[1] حسين طاهري ، مرجع سابق، ص 19.

[2] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 35

[3] بلحو نسيم، مرجع سابق، ص 61.

المادة يتأكد لنا أن لجوء الموثق للتأمين على مسؤوليته المدنية يجعله مؤمنا بطبيعة الحال على الأخطاء التي قد يرتكبها عند تحريره للعقود، ويعود سبب ذلك الالتزام لما لاحظه المشرع من كثرة المتابعات القضائية ضد الموثقين، ولعل وجوبية التأمين هذه تخدم في نفس الوقت مصلحة الموثق بشرط أن تكون مبالغ التأمين التي يدفعها الموثق معقولة، وهنا يبرز دور الغرفة الوطنية للموثقين عند مطالبتها بتوفير عقود تأمين جماعية تتماشى وحقيقة الإمكانيات المالية للموثقين.

الفرع الثاني: واجبات الموثق تجاه الأطراف المتعاقدة

من استقراء نصوص المواد من 12 إلى 15) من القانون رقم 06/02 فإنه يتوجب على الموثق أن يراعى تجاه زبائنه جملة من الواجبات الآتي ذكرها :

أ. **التأكد من صحة وفعالية العقود الموثقة** هو التزام أصيل يضطلع به الموثق في مراقبة العقد التوثيقي لدية قبل وإثناء انجازه من حيث البحث في مدى اختصاصه بالتحري وإضفاء الرسمية، وأهلية الأطراف المتعاقدة، ومشروعية محل وسبب العقد المتلقي، وموافقته للقوانين المعمول بها والنظام العام، ومدى نفاذ بنود العقد، وبالتالي إرادة الأطراف، في عالم الواقع والقانون، وهل يتطلب الأمر إجراءات لاحقة من تسجيل وسهر وإعلان ونشر أو مصادقة حتى ينفذ خارج الإقليم الوطني، إن هذه الاعتبارات لا تأتي إلا باجتهاد الموثق ومحاولة الإحاطة خبرا بالقوانين المتصلة بمهنته والهيئات والمصالح التي على علاقة بمكتب التوثيق، وذلك يندرج ضمن التزام العناية بالتكوين وتحسين المدارك والمعارف العلمية والتقنيات العلمية [1].

ب. **تقديم النصائح للأطراف المتعاقدة** من المهام الأساسية المنوطة بالموثق قيامه بتوجيه الإرشادات القانونية للمواطن بمساعدتهم على إبرام عقودهم وفقا للنصوص القانونية السارية

[1] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 37.

فهو يزود أيضا المواطنين الذين يقصدونه بكل المعلومات القانونية الضرورية التي يحتاجونها قبل التعاقد، ويمدهم بكل النصائح التي تضمن شرعية معاملاتهم وتحمي حقوقهم كما يعرفهم بالإجراءات الإدارية والقانونية التي يتعين عليهم إتباعها لتسهيل وإنجاز مختلف معاملاتهم وفقا للقوانين[1] ،لكن ما يمكن قوله في هذا الصدد أن هذه المهمة ليست بالأمر السهل على الموثق لأن البحث في النوايا الحقيقية للمتعاملين والعمل على ترجمتها في الواقع والقانون، بما يتوافق والإرادة التشريعية من غير اليسير على الموثق أن يلم به، إذ أن الكثير من المتعاملين يخفون على الموثق بيانات مهمة نتيجة جهلهم أو يعمدون إلى تحريفها لغاية ما، فيصعب بذلك الوصول إلى مطابقة الخدمة مع الغاية المنشودة من التنظيم القانوني لها.

ج. **بيان الآثار القانونية للتصرفات المبرمة** من واجبات الموثق أيضا إعلام الأطراف المتعاقدة بمدى التزاماتهم وحقوقهم، وان يبين لهم الآثار والالتزامات التي يخضعون لها، كما يبين لهم الأدوات والمناهج القانونية التي يتعين عليهم اتخاذها وسلوكها لاحقا.

د. **تقديم الاستشارة** جاء في نص المادة (13) من القانون رقم 06/02 على إمكانية تقديم الموثق الاستشارة لطالبها وإعلام الأطراف بحقوقهم والتزاماتهم التي يخضعون لها، وكذا الآثار المترتبة عن تصرفاتهم دون أن يؤدي ذلك بالضرورة إلى تحرير عقد ما.

ه. **الالتزام بالحفاظ على السر المهني** نصت المادة (14) من القانون رقم 06/02 على وجوب التزام الموثق بالحفاظ على السر المهني في كل ما علمه بصدد مهنته وله صلة بالمتعاقدين خاصة، فلا يجوز له نشر أو إفشاء أية معلومة، واستثناء على ذلك أجازت المادة (14) دائما إعفاء الموثق من الالتزام بالسر المهني وذلك بموجب إذن من الأطراف أو بموجب اقتضاءات أو الأداء بالشهادة أمام القضاء[2] .

---

[1] وسيلة وزاني، مرجع سابق، ص 31

[2] فاتح جلول ، مرجع سابق، ص 38

و. **الالتزام بتأدية الخدمة دون امتناع لا يجوز الامتناع** عن تحرير أي عقد يطلب منه إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها، وإذا امتنع عن ذلك يجب أن يكون هذا الامتناع مبرراً ومبنياً بوثيقة تعلل ذلك طبقا لما نصت عليه المادة (15) من القانون رقم 02/06 [1]

ز. **واجب الموثق تسليم وصل للأتعاب** يجب على الموثق، تحت طائلة المتابعات التأديبية، تسليم وصل مفصل للخدمة يبين مختلف العمليات الحسابية التي قام بها للأطراف، حتى ولو لم يطلبوا ذلك، وعلى الخصوص جميع الحقوق المستحقة للخزينة، النفقات الإضافية المنجزة الحساب الزبون الأتعاب المستحقة، مع التسعيرة التي تقابلها في التعريفة الرسمية، فلقد جاء في قانون التوثيق رقم 06/02 في نص المادة (41) منه أنه : " يتقاضى الموثق مباشرة أتعابا عن خدماته من زبائنه حسب التعريفة الرسمية مقابل وصل مفصل."

تطبيقا لنص المادة السالفة الذكر، صدر المرسوم التنفيذي رقم 08/244 المؤرخ في 03 غشت 2008 المحدد لأتعاب الموثق بالتفصيل عن كل عقد أو خدمة مقدمة وفقا للتعريفة الرسمية الملحقة في ذات المرسوم.

في سبيل ذلك يجب على الموثق أن يضع جدولا للتعريفة الرسمية للأتعاب في مكان بارز من المكتب لتمكين الزبائن من الاطلاع عليه وفقا لما نصت عليه المادة (08) من نفس المرسوم.

ونصت المادة (03) من ذات المرسوم على أنه: " تتمثل أتعاب الموثق:

- تعويض إعداد وتحرير العقد واستكمال الشكليات المتعلقة بذلك
- تعويض النفقات المرتبطة التي يقوم بها لصالح الزبون

[1] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 39.

الفرع الثالث: واجبات الموثق اتجاه الخزينة العمومية

يتمثل واجب الموثق اتجاه الخزينة في تحصيل المقتضيات الجبائية المتعلقة برسم التسجيل وتحصيل المقتضيات المتعلقة برسم الإشهار العقاري.

1. تحصيل المقتضيات الجبائية المتعلقة برسم التسجيل

إن الإطار القانوني لنظام التسجيل في الجزائر هو الأمر رقم 76/105 المؤرخ في 17 ذي الحجة عام 1396هـ الموافق لـ 09 ديسمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل وكذا النصوص التشريعية والتنظيمية المعدلة أو المتممة للأحكام المتعلقة برسوم التسجيل[1]

حيث جاء هذا القانون منظم ومحدد الرسوم التسجيل ومنها رسم تسجيل العقود، إذ يناط بقانون التسجيل تحديد مقادير تسجيل العقود لدى إدارة الضرائب المختصة وطرق وأجال تسجيلها، ويختلف الأمر في ذلك تبعاً لنوعية المحل المنصب عليه العقد عقارا أو منقولا.

أ. بالنسبة لرسم تسجيل العقارات

يقدر رسم تسجيل العقار (5%) من ثمن العقار، وتخضع له كل البيوع المنصبة على العقار، إلا إذا كانت العقارات توجد في بلدان أجنبية، فان رسم التسجيل يقدر بـ (3%) من ثمن العقار[2] .

قد يشمل نقل الملكية بأكملها أو حق الاستغلال أو حق الانتفاع، والبيع الذي بموجب عقد توثيقي يدفع (1%) من ثمن المبيع القيمة المعتمد عليها لتحديد وعاء الضريبة ترتكز على السعر المصرح به في العقد وكذا الأعباء التصاعدية والتعويضات المستحقة للبائع [3].

استثناء، هناك بعض المعاملات العقارية التي أعفاها المشرع من رسوم التسجيل والتي جاءت في نصوص المواد من (270) إلى (347) من قانون التسجيل وأهمها :

---

[1] حسين طاهري ، مرجع سابق، ص 72.

[2] بلحو نسيم ، مرجع سابق، ص 74.

[3] حسين طاهري ، المرجع نفسه، ص 75.

_ المعاملات العقارية التي من شأنها إنشاء جديد لنشاط صناعي من طرف الشبان والمقاولين في إطار دعم وتشغيل الشباب.

_ المعاملات العقارية المنجزة من طرف الهيئات العمومية والمتخصصة في تهيئة العقار.

_ العمليات العقارية للشراء المنجزة لغرض تهيئة المناطق للعمران بالأولوية من طرف الجماعات المحلية.

_ البيوع المنجزة لفائدة المدخرين من طرف ديوان الترقية العقارية للولاية.

_ بيوع أملاك الدولة.

_ بيوع قطع أرضية واردة من عملية تجزئة مهيأة وصالحة للبناء السكني.

ب.بالنسبة لرسم تسجيل المنقولات

تخضع البيوع المتضمنة المنقولات إلى ثلاثة أنواع من الأنظمة (نظام عام – نظام خاص – نظم أخرى).

1. **نظام عام** البيوع العمومية للمنقول أو بالتراضي إذا أبرمت بموجب عقود فإنها تخضع النظام التسجيل ولرسم جبائي (5%)
2. **نظام خاص** يتعلق ببيع المحل التجاري والزبائن يلزم تسديد (5%)، البضائع الجديدة بـــ (2.5%) إذا توفرت فيها ثلاث شروط :

_ إذا سلمت لنفس مشتري المحل التجاري بعوض وكانت تابعة للمحل.

_ ذكر ثمنها في العقد (عقد بيع المحل التجاري)

_ أن تكون مقيمة واحدة بواحدة.

عموما تشير المادة (262) من قانون التسجيل بقولها يخضع لحق قدره 2.5% المزايدة والبيع وإعادة البيع ورد البيع والصفقات والمعاهدات وجميع العقود، سواء كانت مدنية أو قضائية الناقلة للملكية بمقابل منقولات، وحتى البيوع من هذا النوع التي تقوم بها الدولة".

تبعاً لذلك لا يفرق المشرع بين البيع الرضائي ولا القضائي أو بالمزاد العلني والتي يقوم بها محافظو البيع بالمزاد العلني والتي يقوم بها محافظوا البيع بالمزاد[1].

3. **نظم أخرى:** حق التسجيل 2.5%

_ بيوع المنقولات والبضائع بعد الإفلاس أو التسوية القضائية.

_ البيوع العمومية للأشياء المقدمة كضمان.

_ البيوع المهمة على الرهون الزراعية والفندقية.

_ بيوع المحاصيل الزراعية أو الناتجة عن الاستغلال الزراعي.

_ عقود أو محاضر بيوع البضائع الفاسدة نتيجة حوادث البحر أو حطام السفن.

_ بيوع التراضي للمواد الغابية.

_ أما فيما يخص الديون أن النقل والتنازلات وغيرها عن نقل الملكية لقاء عوض لديون يخضع لرسم 1%.

_ أما بيوع المركبات الهوائية أو السفن أو البواخر تستعمل أما في الملاحة البحرية أو الملاحة الداخلية تخضع لرسم قدره 2%.

_ أما العقود المتضمنة نقل ملكية البحوث أو سفن النزهة الشراعية وغير الشراعية تخضع الرسم قدره 10%

_ أما فيما يخص الحقوق الشائعة تحدد حقوق التسجيل على النحو التالي 1.5% للأملاك الشائعة،

[1] بلحو نسيم، مرجع سابق، ص 66.

3% للأملاك المنقولة، وتخفض هذه النسبة الى النصف اذا كان المشتري هو احد الشركاء [1].

2. تحصيل المقتضيات الجبائية المتعلقة برسم الإشهار العقاري

أن إجراء الإشهار عملية لاحقة لإجراء الإيداع، فإيداع الوثائق لا يعني شهرها فقد ترفض من طرف المحافظ العقاري إذا ظهر له نقص فيها أو أن الطرق الوارد بها مخالف للنظام العام والآداب، إذ اوجب المشرع على الموثق أن يودع من اجل تأسيس مجموعة البطاقات العقارية لدى المصلحة المكلفة بالسجل العقاري جدولاً محرراً على نسختين، هذا الجدول يتضمن السندات والعقود المثبتة الملكية العقارات او الحقوق العينية الأخرى المقدمة للإشهار، ويتضمن على وجه الخصوص :

- وصف العقارات المبنية بالإسناد إلى مخطط مسح الأراضي.
- هوية وأهلية أصحاب الحقوق.
- الأعباء المنقلة بهاته الحقوق.

إن الإجراءات الرسمية الخاصة بإثبات نقل ملكية العقارات وترتيب حقوق عينية عليها يقتضي دفع رسم خاص يتعلق بالإشهار العقاري. إذ نصت المادة (1/353) ومن بعدها من قانون التسجيل والمعدلة بموجب قانون المالية لسنة2004 [2].

على أن رسم الإشهار العقاري يقبض على كل العقود والقرارات القضائية المنظمة نقل أو إنشاء أو تصريح بحق ملكية عقارية أو غيرها من الوثائق الخاصة للإشهار العقاري بموجب التشريع المعمول به وبالتالي تخضع كل البيوع العقارات أو الحقوق العقارية لذلك الرسم، والذي يحسب على قيمة العقار.

[1] حسين طاهيري مرجع سابق، ص 80.

[2] المادة 1/353 من قانون التسجيل المعدلة بقانون المالية 2004 الجريدة الرسمية رقم 86 لسنة 2003

حيث تنص المادة (2/353) على أن تخضع عقود الوعود ببيع العقارات لرسم الإشهار ويجب أن يذكر فيه تحت طائلة رفض إشهاره من المحافظة العقارية سعر البيع المتفق عليه، والأجل المحدد من طرف المتعاقدين لإتمام هذا البيع[1] .

كما يختلف الرسم المطبق تبعا لطبيعة العقار وحسب مساحته فقد يكون العقار مبنيا أو أرضا عارية أو أرضا فلاحيه، ويجب أن يتم الإشهار بالنسبة للعقود والوثائق خلال ثلاثة أشهر من تاريخها، والمدة نفسها بالنسبة للأحكام والقرارات، لكن من اليوم الذي أصبحت فيه نهائية[2] .

وتعفى من رسم الشهر العقاري

1) جميع إجراءات الإشهار والتسجيل أي تقع مصاريفها على الدولة أو الولاية أو البلدية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والموضوعة تحت وصايتها.
2)) العقود المحرر والإجراءات المنجزة تطبيقا للتشريع المعمول به المتعلق بأموال الوقف.
3) العقود والمحررة والإجراءات المنجزة في إطار التشريع المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.
4) إجراءات التسجيل والتخفيض والشطب الخاصة بالامتيازات القانونية.
5) كل الإجراءات المطلوبة من طرف ملتمس المساعدة القضائية... الخ

الفرع الرابع حقوق الموثق المهنية

نظراً لأهمية وتطور مهنة التوثيق، ونظرا للمركز القانوني والاجتماعي للموثق في تأدية مهامه كواجب تقديم الخدمة العمومية كضابط مكلف بخدمة عامة، واجب إعلام الأطراف المتعاقدة وتقديم النصح ... الخ) فإن القانون يشدد على وجوب حمايته من أي اعتداء أو إهانة أثناء تأدية مهامه [3].

[1] المادة 2/353 من قانون التسجيل ، القانون نفسه.
[2] المادة 4/353 من قانون التسجيل السالف الذكر.
[3] المادة 17 من القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق السالف الذكر.

حيث نصت المادة (14) ق ع على معاقبة كل من أهان قاضيا أو موظفا أو قائدا أو ضابطا عموميا أو احد رجال القوة العمومية بالقول أو الإشارة أو التهديد أو إرسال أو تسليم أي شيء إليهم أو بالكتابة أو بالرسم غير العلنيين، أثناء تأدية وظائفهم أو بمناسبة تأديتها وذلك بقصد المساس بشرفهم أو باعتباره أو بالاحترام الواجب لسلطتهم"[1]، ومن أجل هذه الحماية فان المشرع ألزم الموثق عند قيامه بمهامه بذل عناية الرجل الحريص، فنص في المادة (12) من القانون 06/02 الموثق يجب على الموثق إن يتأكد من صحة العقود الموثقة وان يقدم نصائحه إلى الأطراف، قصد انسجام اتفاقاتهم مع القوانين التي تسري عليها وتضمن تنفيذها، كما يعلم الموثق الأطراف بمدى التزاماتهم وحقوقهم ....

فضلا عن حصانة مكتبه أيضا والذي ضمن له المشرع حماية قانونية، فلا يجوز تفتيشه أو حجز الوثائق المودعة فيه، إلا بموجب أمر قضائي مكتوب وبحضور رئيس الغرفة الجهوية للموثقين أو الموثق الذي يمثله، ويعد إخطاره قانونا[2].

المطلب الثاني : اختصاصات الموثق في القانون الجزائري

تنص المادة (324) من القانون المدني: "..... في حدود سلطته واختصاصاته."، فإضفاء الرسمية للمحرر الذي يحرره الموظف أو الضابط العمومي يشترط القانون أن يكون هذا الضابط مختصا من حيث الموضوع ومن حيث الزمان والمكان .

الفرع الأول: اختصاص الموثق من حيث الموضوع :

ينص قانون التوثيق على أن الموثق ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية، وكذا العقود التي يرغب الأشخاص في إعطاءها هذه الصبغة، وبذلك يعتبر الموثق بصفته ضابط عموميا مختصاً من الناحية الموضوعية في إصدار أو تلقي الورقة الرسمية المبينة للتصرف الوارد على العقار، ويترتب على صدور الورقة من الشخص

[1] المادة 144 من القانون رقم 15/04 المؤرخ في 10 نوفمبر 2004 المتضمن قانون العقوبات

[2] المادة 04 من قانون 02/06 السالف الذكر.

غير المختص موضوعياً، بطلان الورقة الرسمية لتخلف أحد شروطها، وبذلك يكون المشرع قد منح سلطات واسعة لتحرير الأوراق الرسمية التي تدخل في اختصاصاته، باعتباره ثقة وحافظ أسرار المتعاقدين وخادم المصلحة العامة.

لكن إذا ثبت أن لديه مصلحة شخصية أو صلة قرابة مع ذوي الشأن في التعاقد، سلبت منه هذه الأهلية[1]، ذلك ما جاء في الفصل الثالث من الباب الأول من قانون التوثيق تحت عنوان حالات المنع في المواد (19، 20، 21، 22) من قانون 06/02

الفرع الثاني: اختصاص الموثق من حيث الزمان

يقصد بتحرير الضابط العمومي الورقة الرسمية في حدود سلطته، أن تكون له الولاية في تحريرها، حيث يشترط في هذه الولاية أن تكون قائمة أثناء تحرير الورقة، وألا تتحقق فيه حالة من حالات التنافي الممنوعة قانونا، وأن يكون مسموحا له بتحريرها قانونا.

فتعني الولاية القائمة أن يؤدي الموظف أو الضابط العمومي الموثق بعد تعيينه وقبل الشروع في مهمته اليمين القانونية، وتخص عادة كل الموظفين أو الأعوان الذين لهم علاقة مباشرة أو غير مباشرة مع مرفق العدالة كالموثقين والمحضرين والخبراء على اختلاف محال تخصصاتهم وضباط الشرطة القضائية[2] ، وجاء في نص المادة (08) من قانون التوثيق 06/02 على صيغة اليمين التي يؤديها الموثق أمام المجالس القضائية، محل الإقامة المهنية وهي: "**أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بعملي أحسن قيام واخلص في تأدية مهنتي وأكتم سرها، وأمسك في كل الظروف سلوك الموثق الشريف والله على ما أقول شهيد** "

ويتعين على الموثق أن يكون له طابعاً وخاتماً خاصين به وأن يودع توقيعه وعلامته لدى أمانة ضبط المحكمة والمجالس القضائية محل تواجد مكتبه

[1] ميدي أحمد، الكتابة الرسمية كدليل اثبات في القانون المدني الجزائري، دار هومة، الجزائر 2014، ص21.

[2] المرجع نفسه، ص 19.

أما في حالت ما إذا كان الموثق قد عزل أو نقل إلى وظيفة أخرى أو أحيل على الاستيداع أو إلى التقاعد تكون الورقة باطلة، اللهم إذا كان الموظف لم يعلم بالعزل أو الوقف أو النقل أو إنتهاء ولايته، وكان ذو الشأن هم أيضا حسن النية لا يعملون بشئ من ذلك، فإن الورقة الرسمية التي يحررها الموظف في هذه الظروف تكون صحيحة حماية للوضع الطاهر المصحوب بحسن النية[1].

الفرع الثالث: اختصاص الموثق من حيث المكان :

المقصود بالاختصاص المكاني في هذا الموضوع أن يلتزم الشخص المؤهل لتحرير الورقة الرسمية المثبتة للتصرف الوارد على العقار، بتحرير هذه الورقة الرسمية ضمن المنطقة الإقليمية التي يحق له كتابة أو تحريرها ولا يجوز له أن يتعداها[2] .

فالموثق كونه ضابطا عموميا وأنه يختص بإصدار الورقة الرسمية المتضمنة للتصرف على العقار، فإن اختصاصه الإقليمي واسع ويمتد إلى كامل التراب الوطني .[3]

فتجدر الإشارة إلى أن اختصاص مكاتب التوثيق كان قبل إلغاء الأمر 70/91 المتضمن مهنة التوثيق منحصراً في دائرة اختصاص المحكمة الموجود بها ولا يجوز للموثق أن يقوم بأي عمل يدخل في وظيفته خارج نطاق هذه الدائرة التي يتحدد اختصاصه المكاني، وإلا أعتبر عمله باطلا، وغير نافذ بسبب مخالفة قاعدة إجرائية أساسية، وكان يجوز له استثناء، أن يندب من طرف وزير العدل للقيام بمهامه في دائرة اختصاص محكمة أخرى غير التي عين فيها [4].

غير أن وبعد صدور قانون التوثيق لسنة 2006 أصبح اختصاص مكاتب التوثيق يمتد إلى كافة التراب الوطني وبالتالي أصبح الاستثناء هو الأصل.[5]

---

[1] محمد حزيط ، الإثبات في المواد المدنية والتجارية في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر سنة 2017، ص23.

[2] مؤدن مأمون، الاطار القانوني لنشاط المكنظمات المهنية ، رسالة دكتوراه للقانون العام،جامعة ابي بكر بلقايد تلمسان الجزائر2016، ص 108.

[3] المادة 02 من القانون 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، السالف الذكر.

[4] المادة 06 من الأمر رقم 70/91 السالف الدكر.

[5] ميدي أحمد، مرجع سابق، ص 25.

نستطيع أن نقول أن هذا التغيير والتحول كان نتيجة حتمية للمشاكل التي كانت تحول دون الحصول على هذا الانتداب من وزير العدل للقيام بمهام خارج اختصاص المحاكم التي عينوا بها من جهة، ومن جهة أخرى مسايرة جهود الدولة للقضاء على جميع أشكال ومظاهر البيروقراطية، وتقريب الإدارة من المواطن، وكذا ضمان السير الحسن لهذه المكاتب خاصة بعدما أصبحت تسيير الحساب الموثق وتحت مسؤوليته.

المطلب الثالث : العقود التوثيقية

يعتبر العقد عنصراً مهماً في حماية حقوق الشعوب، لذا أقيمت قواعد وقوانين نظمت شكله وفحواه، وأسندت مهمة تحريره إلى الموثق الذي يعمل على احترام هذه القواعد أثناء أداء مهامه، ذلك ما سنحاول معرفته من خلال هذا المطلب بدأ بتعريف العقود التوثيقية (الفرع الأول)، والتطرق إلى أشكال هذه العقود ، وكذا التطرق لمضمونها وكل ذلك طبقا للقوانين الجزائرية.

اولا: تعريف العقود التوثيقية

العقد التوثيقي هو العقد الرسمي الذي يحرره موثق كفء ومؤهل تحت غطاء مرفق التوثيق في الشكل الذي حددته النصوص التشريعية والتنظيمية [1]، فبذلك تصدر هذه العقود عن موثق، بصفته ضابط عمومي له صبغة خاصة في تعيينه وكذا اختصاصه الوطني، نظرا للدور الخطير الذي يضطلع به والذي أسندت الدولة له جزءا هاما من سلطاتها وخاصة بإبرام العقود وتنظيم المعاملات المالية والتجارية والمدنية الخاصة والعامة للأفراد. فنلاحظ أن العقد التوثيقي الذي أورده المشرع في نص المادة (11/600) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2]، يقصد به العقد بمعناه المادي أي المحرر أو الورقة المثبتة للتصرف وليس بمعناها الموضوعي، الاتفاق أو توافق إرادتين.

[1] عربي باي يزيد العقود التوثيقية سندات تنفيذية، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 10 جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، جانفي 2004 ،ص 133.

[2] المادة 11 من القانون 08/09 المتضمن ق.أ.م.إ سالف الذكر.

كما جرى العمل على إطلاق مصطلح العقود التوثيقية على السندات الرسمية وهي تلك المحررات التي يقوم الموثق بتحريرها بصفته ضابط عمومي طبقا للأشكال والترتيبات المنصوص عليها قانونا في حدود اختصاصاته، وتشمل عدة أنواع والتي حدد المشرع مضمونها بموجب نصوص قانونية، وهذا ما سنتطرق له بالتفصيل.

الفرع الأول: أشكال العقود التوثيقية

العقود التوثيقية التي يحررها الموثق تشمل العقود الرسمية والعقود الإحتفائية والعقود التصريحين[1] .

أولا العقود الرسمية:

حسب نص المادة (324) مكرر (1) من القانون المدني[2] ، هي تلك العقود التي تصدر من موثق بصفته ضابط عمومي، وهي كثيرة ومتنوعة لكن أكثرها أهمية ما كانت مثبتة للتصرفات الواقعة على الملكية العقارية، سواء كانت حقوق عينية أصلية أو حقوق عينية تبعية واقعة على عقار منها: عقد البيع، عقد المبادلة، عقد الرهن الرسمي ... الخ.

ثانيا العقود الاحتفائية:

هناك نوع معين من العقود تسمى العقود الاحتفائية والتي في أساسها هي عقود رسمية، لكن ليس كل العقود التوثيقية على عمومها عقود احتفائية، إذ لم يقم المشرع الجزائري بتحديد هذه العقود لا بتسميتها ولا حتى يوضع معيار تشريعي معين يسمح بتكييفها، لكن العمل القضائي والتوثيقي خاصة، لم يختلف حول اعتبار كل من عقود الهبة – الوقف – الوصية – الزواج – عقود احتفائي[3]، والشيء الذي يميز العقود الاحتفائية عن العقود الرسمية هو حضور الشهود، فهو واجب في العقود الاحتفائية تحت طائلة البطلان على خلاف العقود الرسمية التي تعتبر حضور الشهود ليس ضروريا، حسب نص المادة

---

[1] عربي باي يزيد، مرجع سابق، ص 133

[2] المادة 324 مكرر 1 من القانون رقم 07/05 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتضمن القانون المدني.

[3] – 2 عربي باي يزيد ، مرجع سابق، ص 133.

(45) من القانون المدني، وهو ما يتطلب تدخل الإدارة التشريعية لوضع ضوابط لها تفاديا لتعدد التفاسير والتأويلات

ثالثا العقود التصريحية

وهي تلك العقود التي يقتصر فيها دور الموثق على تلقي تصريح من الأفراد[1]، ويحرر بشأنه عقد في قالب رسمي ويكون هذا التصريح غير مخالف للقانون، ومن أهم العقود التصريحية: الفريضة – الإشهاد بكفالة – عقد الإيجار.

الفرع الثاني :مضمون العقود التوثيقية

أوكل المشرع بموجب القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، للموثق صفة الضابط العمومي وأولاد مهمة تحرير العقود التي يحدد القانون صيغتها الرسمية وكذا العقود التي يود الأطراف إعطاءها هذه الصيغة[2] .

فالعقد التوثيقي الذي يحرره الموثق الحجة الكاملة في مواجهة الغير ما لم يطعن فيه بالتزوير، وتعتبر العقود التوثيقية من أهم العقود المثبتة للملكية أو أية معاملة سواء بين الأشخاص الطبيعيين فيما بينهم أو بين الأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتباريين، وعليه فيمكن لنا أن نلخص مضمون العقود التوثيقية فيما يلي:

أولا تحرير العقد:

عندما يتفق الأطراف ويتطابق الإيجاب مع القبول، يقوم الموثق بتثبيت ذلك الاتفاق في شكل قانون رسمي وفقا للأشكال التي ينص عليها قانون مهمة الموثق رقم 06/02، وبخصوص هذا الموضوع نص القانون في الفصل الخامس على أشكال العقود التوثيقية ومضمونها في المواد من (26) إلى المادة (32) منه حيث:

---

[1] – حسين طاهري ، مرجع سابق، ص 35.

[2] يوسف دلاندة الوجيز في الملكية العقارية الخاصة الشائعة إكتسابها، إثباتها، حمايتها، إدارتها، قسمتها، دار هومة ، الجزائر، سنة 2016، ص 45.

01 – تحرر العقود التوثيقية تحت طائلة البطلان باللغة العربية في نص واحد وواضح تسهل قراءته وبدون اختصار أو بياض أو نقص، وتكتب المبالغ والسنة والشهر ويوم التوقيع على العقد بالحروف وتكتب التواريخ الأخرى بالأرقام، ويصادق على الإحالات في الهامش أو في أسفل الصفحات وعلى الكلمات المشطوبة في العقد، والتوقيع بالأحرف الأولى من قبل الموثق والأطراف، وعند الاقتضاء الشهود والمترجم "[1].

02 – كما يجب أن لا تتضمن العقود أي تحرير أو كتابة بين الأسطر أو إضافة كلمات، تعتبر الكلمات المحورة أو المكتوبة بين الأسطر أو المضافة باطلة تكون الكلمات المشطوبة غير المتنازع في عددها مكتوبة بشكل لا يشوبه أي شك أو التباس، ويصادق عليه في آخر العقد[2] .

03 – لا تخضع العقود الموثقة للتصديق إلا إذا اقتضى الأمر عرضها على سلطات اجنبية ما لم تنص على خلاف ذلك الاتفاقيات الدولية، ويتم التصديق على العقد من قبل رئيس محكمة تواجد المكتب [3]

04 – وتكون العقود التي يحتفظ بها الموثق تحت مسؤوليته سواء كانت مكتوبة باليد أو بالآلة الكاتبة أو مطبوعة أو مستنسخة بالأجهزة وبكل وسيلة أخرى [4]

ثانيا البيانات الواردة في العقد

إن البيانات التي يتضمنها العقد التوثيقي بناء على تصريحات للأطراف المتعاقدة حددتها المادة (29) من قانون التوثيق 06/02 ، حيث نصت على انه يتضمن العقد الذي يحرره الموثق البيانات الآتية:

- اسم ولقب الموثق ومقر مكتبه
- اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الأطراف وجنسياتهم،
- اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الشهود عند الاقتضاء وجنسياتهم،

---

[1] المادة 26 من قانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق السالف الذكر.

[2] المادة 27 من نفس القانون

[3] المادة 30 من نفس القانون

[4] المادة 28 من نفس القانون.

- اسم ولقب وموطن المترجم عند الاقتضاء،
- تحديد موضوع العقد،
- المكان والسنة والشهر واليوم الذي أبرم فيه العقد
- وكالات الأطراف المصادق عليها التي يجب أن تلحق بالأصل،
- التنويه عند تلاوة الموثق على الأطراف النصوص الجبائية والتشريع الخاص المعمول به،
- توقيع الأطراف والشهود والموثق والمترجم عند الاقتضاء

ومن خلال ما سبق ذكره نلاحظ أن المشرع قد نص على ما يجب أن يتضمنه العقد التوثيقي من معلومات بشأن الأطراف المتعاقدة وعلى الشكلية والشروط الواجبة توفرها للإتباع في تحرير العقد، وألزم الموثق بضرورة احترامها.

إضافة إلى ذلك هناك بعض النصوص التشريعية لا تكتفي بتحديد تلك العناصر والشكليات بل تحيل على التنظيم مهمة إصدار نماذج كاملة للعقود كما هو الحال في المرسوم التشريعي رقم 93/03 المؤرخ في 01/03/1993 المتعلق بالنشاط العقاري الذي تلاه صدور مرسومين تنفيذيين تضمن الأول تحديد نموذج عقد البيع على التصاميم، والثاني نموذج عقد الإيجار.

حيث تنطبق هذه القاعدة بصفة عامة على العقود التي يختص بتحريرها كل من مدير أملاك الدولة ورئيس المجلس الشعبي البلدي، حيث تصدر جميع العقود التي يختصان بتحريرها في شكل نماذج موحدة بموجب نصوص تنظيمية والامثلة على ذلك كثيرة مثلا: نماذج عقد البيع في إطار الاحتياطات العقارية، وعقد البيع في إطار التنازل عن أملاك الدولة، والتنازل عن الحقوق في إطار المستثمرات الفلاحية، والتنازل في إطار الاستثمار، وعقود الحالة المدنية الى غير ذلك من العقود [1].

[1] زيتوني عمر النظام القانوني للتوثيق في الجزائر، مجلة الموثق، مجلة الموثق، العدد 3 ، أكتوبر 39 2001.

كما يترتب على مخالفة الأوضاع والأشكال التي قررها القانون بطلان السند الرسمي وفقدان قرينة الرسمية التي يتمتع بها، وبالتالي فقدان حجيته كسند رسمي ولو كان التصرف القانوني موضوع السند في حد ذاته صحيحا.

فمن ثم يجب التميز بين الأوضاع والشكليات التي تعتبر جوهرية ويترتب عليها البطلان، وعلى سبيل المثال لا الحصر: تحرير السند بغير اللغة العربية صدور السند من شخص ليس موظفا ولا ضابطا عموميا، صدور السند بدون تاريخ عدم اشتمال السند على هوية الأطراف، عدم توقيع السند من قبل الأطراف كلهم أو بعضهم، تلقي السند بدون شاهدين ...الخ.

فالبطلان هنا مقررا قانونا إما بالنص عليه صراحة، أو يكون مخالفة مستوجبة للبطلان تشكل مخالفة لقاعدة قانونية آمرة وملزمة أو لكونها تمس بقاعدة من القواعد المتعلقة بالنظام العام كقواعد الاختصاص، والصفة والأهلية.

أما مخالفة الأشكال والأوضاع والشروط التي لا تعد جوهرية ولا تشكل مخالفة للنظام العام وليس من شأنها أن تأثر على السند الرسمي فلا يترتب عليها البطلان، ومن ذلك مثلا: عدم كتابة التاريخ والأرقام بالحروف الكتابة بين الأسطر أو التشطيب أو التحشير[1]، ما لم يكن ماسا بجوهر العقد، عدم المصادقة على الإحالات من قبل الأطراف والشهود، عدم ذكر الهوية كاملة للأطراف والشهود.

لكن يجب التمييز بين السند الرسمي والتصرف القانوني الذي يثبته هذا السند، فبطلان السند لا يستلزم حتما بطلان التصرف القانوني الذي يبقى قابلا للإثبات بالوسائل الأخرى التي يسمح القانون بإثباته بها[2]،نلاحظ انه يجب التفرقة بين العقود التي يود الأطراف إعطاءها الصبغة الرسمية، والعقود التي يشترط فيها الصبغة الرسمية (الشكلية)[3].

---

[1] التحشير أو الحشو هو إضافة عن طريق الكتابة بين الأسطر أو في الفراغات بين الجمل أو تحوير الكلمات بشكل يغير سياق في لفظها أو في معناها.

[2] زيتوني عمر، مرجع سابق، ص 41.

[3] ميدي أحمد، مرجع سابق، ص 38.

فالنوع الأول من العقود إذا كانت الورقة باطلة لا يكون بالضرورة التصرف القانوني ما اتفق عليه المتعاقدين باطلا، بل يجوز إثباته بغير الكتابة، ويجوز الاحتجاج بها متى توفرت في الورقة الباطلة شروط الورقة العرفية.

- **النوع الأول** من العقود إذا كانت الورقة باطلة لا يكون بالضرورة التصرف القانوني ما اتفق عليه المتعاقدين باطلا، بل يجوز إثباته بغير الكتابة، ويجوز الاحتجاج بها متى توفرت في الورقة الباطلة شروط الورقة العرفية.
- **النوع الثاني** من العقود التي يعتبر فيها الصفة الرسمية ركنا لانعقادها فإذا قضي ببطلانها بطل التصرف ذاته وتحول إلى ورقة عرفية[1] وهذا ما أكدته المادة (324 مكرر 1 ف 2) من القانون المدني كما يلي "كما يجب تحت طائلة البطلان إثبات العقود المؤسسة أو المعدلة للشركة بعقد رسمي، وتودع الأموال الناتجة عن هذه العمليات لدى الضابط العمومي المحررة للعقد".

يمكن لنا أن نضيفه في هذا الصدد، أن قانون التوثيق حدد كيفية صياغة العقود التوثيقية فأوجبت شروط شكلية على الموثق مراعاتها، وتتجسد مهمة الموثق في كونه شخصاً تقنياً عند تحرير العقود، إذ يعمل على استيعاب وتقدير ثم تكييف إرادة الأطراف مع القوانين السارية بأمانة، ثم عليه تركيب المعلومات المقدمة حسب الشروط الشكلية للعقد.

كما يعمل الموثق على تفادي الأخطاء أو النقصان قدر المستطاع خاصة في حالة بعض العقود ذات الصيغة التنفيذية، لان ارتكاب أي خطأ أو نقصان في شكل هذه العقود أو مضمونها ينتج عنه استحالة تنفيذها كما ذكرنا سابقا، وقد يتعرض الموثق إلى عقوبات تأديبية أو مدنية أو جزائية .

إلا أن إشكالية الأخطاء في العقود التوثيقية باتت سيفاً فوق رقاب الموثقين الذين أصبحوا معرضين للمتابعات الجزائية بسبب أخطاء مادية بسيطة، لم يوجد قانون التوثيق آلية واضحة لتصحيحها، لأن

[1] بوسماحة ماجدة تقنيات ترجمة العقود التوثيقية في الجزائر، رسالة ماجيستير في الترجمة، جامعة أحمد بن بله، وهران 1 سنة 2014/2015، ص 30.

العديد من الموثقين تمت متابعتهم أمام العدالة للسبب المذكور أنفا، وأن أكثر من 99% من المتابعات انتهت ببراءة هؤلاء الموثقين.

الأمر الذي يعكس بوضوح أن قانون التوثيق الحالي لم يعد يتماشى ومتطلبات مهنة التوثيق التي تعد ركيزة أساسية للأمن القانوني للمجتمع، ففي سبيل الخروج من عوائق ومشاكل الأخطاء في العقود التوثيقية سعت العديد من الدول على رأسها فرنسا فقد أجازت آلية يستطيع الموثق من خلالها إمكانية تصحيح العقود التوثيقية، مثل: العقد التصحيحي، والشارة التصحيحية، والتأشيرة التصحيحية، في حين أن قانون التوثيق عندنا لا يتعرض إلى هذه الأشكال إلا في مادة واحدة وهي المادة (26) من قانون رقم 06/02 والتي هي بالأساس غير واضحة ولا تمكن الموثق من تصحيح الأخطاء المادية والقلمية.

الفرع الثالث: أصل السند والنسخ والمستخرجات

الأصل في قانون التوثيق نص السند الرسمي المحرر من طرف الموظف أو الضابط العمومي ويتضمن موضع العقد ويحمل توقيع الأطراف والشهود وإمضاء وختم المحرر، وهذه الأصول محفوظة قانونا تحت مسؤولية محرريها [1].

أما ما يستنتج أو يستخرج عن الأصل لا يحمل إلا إمضاء وختم الموظف أو الضابط العمومي فيسمى نسخة عادية أو نسخة تنفيذية أو مستخرج، وتتضمن النسخة العادية النص الكامل للسند الرسمي المحفوظ قانونا وتسلم عادة للأطراف من اجل الاحتفاظ والاستعمال.

النسخة التنفيذية فإنها تشمل بالإضافة إلى النص الكامل للسند، الصيغة التنفيذية وهي نفس الصيغة التنفيذية الخاصة بالأحكام الصادرة عن المحاكم، وتسلم النسخة التنفيذية مرة واحدة بناء على طلب احد الأطراف أو بأمر من رئيس المحكمة من اجل تمكين الدائن بالالتزام من تنفيذ السند الممهور بالصيغة التنفيذية ضد المدين بكل وسائل التنفيذ الجبري مثلما حدتها المادتان (31) و (32) من قانون التوثيق

[1] زيتوني عمر، مرجع سابق، ص 43.

رقم 06/02 تسلم النسخة الممهورة بالصيغة التنفيذية للعقد التوثيقي وفقا للتشريع المعمول به، ويسري عليها ما يسري على تنفيذ الأحكام القضائية، ويؤشر على الأصل بتسليم النسخة التنفيذية، لا تسلم إلا نسخة واحدة تحت طائلة العقوبات التأديبية غير انه يمكن تسليم نسخة تنفيذية ثانية بأمر صادر عن رئيس محكمة تواجد المكتب ويرفق الأمر الصادر بالأصل"

المستخرج فيتضمن ملخصا يشتمل على البيانات الرئيسية في العقد كالتاريخ وبيانات محرر السند وهوية أطراف العقد وتعيين العقار وتعيين الثمن، وتحرر هذه المستخرجات بصفة رئيسية لتقديمها إلى مصالح التسجيل والطابع رفقة الكشوف الخاصة بتسجيل العقود الرسمية، ولا يوجد ما يمنع من تسليمها للأطراف بناء على طلبهم [1].

الفرع الرابع: عناصر تحرير العقد يحتوي العقد

الرسمي على مجموعة من العناصر القانونية والاختيارية نلخصها فيما يلي:

أ. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ب. وزارة العدل

ت الفهرس

ث. عنوان التصرف

ج، خاتم الدولة

ح. هوية الاطراف

خ. تعيين العقار

د. اصل الملكية

د. تبرير صفة محرر العقد

ر الملكية والاستغلال

[1] زيتوني عمر ، مرجع سابق، ص 44.

ز. الالتزام والشروط

س الثمن

ش. الحالة المدنية

ص المواطن

ض. الاشهار العقاري

ط. تسليم السندات

ظ. تلاوة النصوص القانونية

ع. تاريخ ابرام العقد

غ الشهود

ف. الوثائق المرفقة

ق. معالجة الأخطاء الواردة في العقد

ك. إمضاء العقد

ل .اللغة الواجب استخدامها.

وفي سبيل حماية المعاملات وضمان مصداقية وشفافية هذه العقود، أورد المشرع عدة مواد في قانون التوثيق 06/02 خصص لها فصلا كاملا وهو الفصل الثالث وهي حالات المنع، ويشتمل على المواد (19)، 20، 21 و 22، حيث يمنع على الموثق من استغلال منصبه سواء لفائدته أو لفائدة أفراد عائلته وهذا ما أشارت إليه المادة (19) "لا يمكن للموثق أن يتلقى العقد الذي:

_ يكون فيه طرفا معنيا أو ممثلا أو مرتبطا بأية صفة كانت.

_ يتضمن تدابير لفائدته.

_ يعين أو يكون فيه وكيلا أو متصرفا، أو أية صفة أخرى كانت:

1) احد أقاربه أو أصهاره على عمود النسب حتى الدرجة الرابعة.

2) احد أقاربه أو أصهاره تجمعه به قرابة الحواشي ويدخل في ذلك العم وابن الاخ وابن الأخت.

ويستبعد كذلك ولو من غير النص عليه أن يحرر الموثق لزوجته أو أحد أقاربه لغاية الدرجة الرابعة لقيام صلة المصاهرة بين الموثق وهؤلاء [1]

أما المادة (20) من نفس القانون تنص: " لا يجوز لأقارب، وأصهار الموثق المذكورين في المادة السابقة وكذا الأشخاص الذين هم تحت سلطته أن يكونوا شهوداً في العقود التي يحررها.

كما يحظر على الموثق ممارسة العمليات التجارية والمضاربة والسمسرة وغيرها من العمليات التي من شأنها أن تمس بسمعة ونزاهة الموثق وأمانته طبقا لأحكام المادة (20) من نفس القانون.

كما لا يجوز بأي حال من الأحوال مطالبة الزبائن بأكثر مما هو مستحق وخاصة إذا كان ذلك بنية سيئة.

وقد ألزم القانون الموثق برد ما أستلمه على وجه غير مستحق طبقا لأحكام المادة (143) من القانون المدني الجزائري " كل من أستلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده "، ولأن المادة (41) من قانون التوثيق 06/02 تلزم أن يتقاضى الموثق مباشرة أتعاب عن خدماته من زبائنه حسب التعريفة الرسمية مقابل وصل مفصل، يحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم والمتمثل في المرسوم التنفيذي رقم 08/243 الذي يحدد أتعاب الموثق .

[1] ميدي أحمد، مرجع سابق، ص 21.

المبحث الثالث : دور ومهام الموثق

يعتبر الموثق ضامنا للأمن القانوني حيث ورد هذه المصطلح في الدستور بدون تعريف حيث يعتبر هذا الهدف (الامن القانوني) هدفا تصهر عليه الدولة عند وضع التشريع المتعلق بالحقوق و الواجبات و من جهته يعتبر الموثق ضابطا عموميا مفوضا من قبل الصلطة العمومية لتحرير العقود التي يشترط فيها القانون بالصيغة رسمية ، و كذا تلك التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه السبغة ، إن صحة إجراءات التوثيق مرهونة بالتوثيق مرهونة بإجرائه على يد الموثق ، و لذألك فإن عملية التوثيق برمتها تكتسي أهمية بالغة سواء من الناحية القانونية او العملية ، لذى وجب التعرض لأدوار و اسهامات الموثق في مختلف المجالات

المطلب الأول : دور الموثق في إثبات التصرفات القانونية

تلعب الكتابة أدوارا قانونية متعددة فهي من جهة أداة للإثبات في الكثير من التصرفات القانونية وحتى بعد الوقائع المساوية ومن جهة ثانية تعد ركنا في بعض العقود (العقود الشكلية) بحيث يؤدي تخلفها إلى بطلان العقد واعتباره كأنه لم يكن في أداة للانعقاد في الحالات التي يشترط فيها المشرع الكتابة لقيام تصرف من التصرفات القانونية ولا تنتج آثارها القانونية إلا إذا افرغت إرادة المتعاقدين فيها أمام موظف رسمي وإذا كانت الكتابة العادية تلعب دورا في مجال الإثبات فإن الكتابة الرسمية هي الأخرى تقوم بدور إثباتي إضافة إلى دورها في التعاقد فإن للكتابة قوة إثبات مطلقة مهما بلغت قيمة الأثر القانوني المدعي به على نقيض الشهود والقرائن. [1]

لقد أحسن الشرع في جعل قاعدة الاثبات الكتابة إلا ما استثناه الأسباب معقولة أو تعذر الحصول على الكتابة وذلك للعيوب التي تتعري شهادة النهود من محاباة وانتقام ورشوة وفساد وذمة وكذب

[1] مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة و بطلان المحررات التوثيقية، دار هومة الجزائر 2014، ص 235.

ومبالغة أو مجرد خطأ أو نسيان أو عدم دقة الملاحظة أو انتقال الرهن بأمر آخر و كثيرا ما يختلف أقوال الشهود في حادثة واحدة عقد حدوثها [1]

ومن أجل ذلك اشترط الكتابة لإثبات التصرف كقاعدة عامة في الأول 333 ق.م.ج التي تنص على أن " في غير المواد التجارية إذا كان التصرف القانوني تزيد قيمته على 100000دج أو كان غير محدد القيمة فلا تجوز البيعة في إثبات وجوده أو انقضائه ما لم يوجد نص يقضي بتعبير ذلك [2] ومن أجل ذلك اشترط الكتابة لإثبات التصرف كقاعدة عامة في الأول 333 ق.م.ج التي تنص على أن " في غير المواد التجارية إذا كان التصرف القانوني تزيد قيمته على 100000دج أو كان غير محدد القيمة فلا تجوز البيعة في إثبات وجوده أو انقضائه ما لم يوجد نص يقضي بتعبير ذلك .

كما يتضح لنا من خلال المادة 324 مكرر 01 من ق.م.ج أن كل التصرفات التي ترد على العقارات على اختلاف أنواعها وعلى المؤسسات الصناعية والشركات يجب أن تحرر في الشكل الرسمي.

علاوة عن العقود التي يخضعها القانون إلى شكل رسمي إن الكتابة الرسمية التي يقتضيها القانون ضرورة وملزمة لإنشاء التصرف القانوني وهي تحت طائلة البطلان وبدونها لا ينعقد العقد ولا يجوز للأطراف الاتفاق خلاف ذلك وبالتالي تعتبر العقود شكلية أوجبها القانون لتكوين وانشاء العقد وليس للإثبات وفقط[3]

الفرع الأول : دور الموثق في تجسيد الشكلية

يقول الفقيه ديموج : " إن الشكلية في صورتها الحديثة ليست تجسيد الأفكار كما كانت في العصور البدائية بل هدفها حماية الأمن والإئتمان " [4] ويعمل الموثق على تكريسها لضمان استقرار التصرفات

---

[1] سوسن بوصبيعات ، محاضرات مقياس اخلاقيات و مسؤوليات الموثق تخصص قانون التوثيق جامعة قسنطينة الجزائر 2020 ص 54.

[2] المادة 333 من القانون المدني رقم 58/75 المعدل و المتمم.

[3] لرول عبد القادر المسؤولية الجزائية للموثق رسالة ماجيستير تخصص قانون مدني كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم ، الجزائر 2017 ص 25.

[4] زواوي محمود الشكلية للصحة في ايطار التصرفات المدنية في القانون المدني الجزائري دراسة مقارنة رسالة ماجستير تخصص العقود والمسؤولية معهد الحقوق والعلوم السياسية جامعة الجزائر 1887 ص 20.

العقارية إن للشكل الرسمي أهمية بالغة للتصرفات الواردة على العقار لما لها من من مكانة كبيرة خاصة من حيث مدى تأثيرها على الوضع الاقتصادي والاجتماعي والسياسي للدولة [1]

إن القاعدة العامة هي خضوع مختلف التصرفات و العقود لإرادة المتعاقدين طبقا للقاعدة المعروفة "العقد شريعة المتعاقدين" بحيث يجوز لهم نسخ اتفاقاتهم في أي قالب تطبيقا لحرية المعاملات ويعتبر اتفاقهم هو المصدر الوحيد الذي يرجع اليه في حالة نشوب نزاع [2] لكن لم تعد هذه القاعدة لوحدها كافية لاستقرار المعاملات مما حتم إفراغ بعض المعاملات بما فيها العقارية في الشكل الرسمي فالرسمية هي طائفة من طوائف الشكلية والتي أصبحت تشكل الاستثناء عن مبدأ الرضائية [3] ويقصد بقاعدة الرسمية إفراغ كل تصرف قانوني في شكل معين من طرف أشخاص مختصين أقر لهم القانون هذه الصفة [4] فقد يستلزم القانون ابرام بعض التصرفات القانونية في الشكل الرسمي أي أمام موظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة وفقا لشكليات وأوضاع حددها القانون لتحقيق مزايا عدة بحيث يبعث الثقة لدى الأفراد ويقوي الإئتمان ومن ثم يوفر الاستقرار في المعاملات ويحقق الأمن القانوني فهي مهام تعجز عن تحقيقها الرضائية أو الشكل العرفي لذا تجد معظم التصرفات الخطيرة أو الهامة أو طويلة الأمد قد فرض الشرع افراغها في الشكل الرسمي رالذي يخضع لضوابط وإجراءات وجب اتباعها.[5]

---

[1] توربة ديش دور الموثق في تجسيد الشكلية كآلية لضمان التصرفات العقارية مجلة العلوم وآفاق المعارف جامعة عمار ثليجي للأغواط الجزائر 2022 العدد الأول المجلد الثاني ص 492 .

[2] خلفوني مجيد نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري قصر الكتاب الجزائر 2001ص 151.

[3] محمودي عبد العزيز حاج علي سعيد إجراءات تفعيل الحيادة القانونية كآلية لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري منشورات بغدادي 10 الجزائر 2012 ص 151.

[4] رامول خالد المعادلة العقارية كآلية للحفظ العقاري 05 التشريع الجزائري قصر الكتاب الجزائر 2001 ص151.

[5] شيخ سناء الشكلية في التصرفات العقارية أطروحة دكتوراه تخصص قانون خاص جامعة تلمسان كلية الحقوق والعلوم السياسية 2011 2012 ص 05.

لقد عرف الشرع الجزائري العقد الرسمي في المادة324مكرر من القانون المدني [1] جاء فيها العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو تلقاه من ذوي شأن و ذلك طبق للأشكال القانونية في حدود سلطت هو اختصاصه و ما تجدد الإشارة اليه أن نص المادة 324 مكرر قبل التعديل أورد عبارة "الورقة الرسمية" [2] غير أنه سرعان ما استبدلت هذه العبارة وتم تعويضها في النص الجديد "العقد الرسمي" ولعل المشرع قد رأى فيها ترجمة صحيحة لكلمة ACTEالواردة في النص الفرنسي غير أنه كان يستحسن الإبقاء على لفظ الورقة الرسمية أي المحرر الرسمي بدل من كلمة عقد باعتبار أن هذا الأخير تصرف قانوني مفرغ فيه [3] من كل هذا يتبين لنا أن الرسمية لها دورا مهما في المعاملات العقارية لذا تم تقرير الرسمية على المعاملات العقارية لحماية المتعاقدين باعتبارها أطراف التصرف العقاري بغية إطفاء الأمن العقاري الذي يتجلى في توفير نوعين من الحماية حماية للمصلحة الخاصة وحماية للمصلحة العامة

الفرع الثاني: الشكل الرسمي لحماية المصلحة الخاصة

حيث تمثل هذه الحماية في ما يلي :

حماية أطراف التصرف حيث يعتبر التصرف الرسمي ترجمة صادقة على إرادة المتعاقدين وإن كان مقيدا باحترام القواعد القانونية فهذا من شأنه أن يقلل من النزاعات ويخفف من شدتها وجعلهم يشعرون بالطمأنينة والأمان باعتباره يؤدي إلى تطابق التعبير عن الإرادة الحقيقية للمعاقين كما أنه يكفل حرية هذه الإرادة في إبرام التصرف ويعتبر وسيلة إثبات مهمة مسبقة فهذه الأعراض تجعل كل متعاقد على علم ودراية كاملة بما له وما عليه من حقوق التزامات ثابتة لا يرقى إليها الشك في أغلب الأحيان

---

[1] عدلت المادة 324 مكرر من القانون المدني بالقانون رقم .8814 المؤرخ في 03 ماي 1988 ج.ر 18 ص 749.

[2] نصت المادة 324 ق.م على أنه " الورقة الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي شأن وذلك طبقا للأوضاع القانونية في حدود سلطته واختصاصه .

[3] رامول خالد المعادلة العقارية كألية للحفض العقاري في التشريع الجزائري د.ن ، قصر الكتاب الجزائر 2001 ص 34.

وهذا ما يؤدي إلى الاستقرار [1] إن الشكل يحمي المتصرف من التسرع في اتخاذ قراره ويدعو إلى التمعن ورؤية في التفكير في ماهية التصرف الذي يقدم عليه ومدى خطورته ولا يقوم بإبرام التصرف إلا بعد أن يكون قد أدرك ما سيترتب عليه وضل على أن الشكل يكلف تحديد مضمون التصرف القانوني بصورة أدق وأفضل من التصرف الرضائي [2]

كما أن الرسمية حجة على كل المتعاقدين وتضع بين يدي الطرفين سندا قابل للتنفيذ .

2 – حماية الغير :

إن دور الشكل لا يقتصر على حماية الأطراف فحسب بل يهدف أيضا إلى حماية الغير الذي يمسهم التصرف في مثل الهبة تعد من التصرفات الخطيرة نظرا لأنها تؤدي إلى خروج المال من ذمة صاحبه من دون مقابل ولذلك يجب ألا تتم إلا بعد أن يتراوى الواهب ويقلب الأمر على كافة أوجهه قبل أن يقدم على هذا التصرف مراعاة لمصلحة عائلته الأمر الذي جعل المشرع يشترط إفراغ عقد للهبة في شكل رسمي حماية للواهب وأسرته [3]

الفرع الثالث: الشكل الرسمي لحماية المصلحة العامة :

إن تقرير الشكل الرسمي على المعاملات العقارية يؤدي إلى استباب الأمن الذي يعتبر الركيزة التي يقوم عليها المجتمع سواء اجتماعيا أو اقتصاديا أو قانونيا ويتجلى ذلك في:

أ.تمويل الخزينة العمومية إن من شأن الشكل الرسمي تحقيق إيرادات للخزينة العمومية لأنها خاضعة لإجراء التسجيل والشهر مقابل حقوق مالية تصب في الخزينة العمومية فإن حدثت هذه التصرفات بشكل عرفي أو عن طريق التراضي فإن ذلك يؤدي إلى التهرب من دفع حقوق الخزينة وبالتالي

[1] علي عبد العالي النظام القانوني لشكل في قانون المرور مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية العراق مجلد 14 العدد 02/2007 ص 213.
[2] شيخ سناء المرجع السابق ص 7.
[3] ثورية ديش مرجع سابق ص496.

فالشكل الرسمي من شأنه أن يساعد على التحصيل ويساعد في زيادة الدخل القومي حتى تتمكن الدولة من بسط رقابتها على السوق العقارية او للتدخل للتقليل في المضاربات الغير المشروعة [1]

ب. **تحقيق العدالة:** لقد لعب القانون دورا حاسما بفرض الشكلية لتحقيق المساواة والعدالة في المعاملات التصرفات الشكلية التي تبرم أمام موظف عام أو موثق تحول من جهة دون تأثير الطرف القوي على الطرف الضعيف فوجود طرف ثالث يمثل السلطة مع أطراف التصرف يعد ضمانا لتحقيق المساواة والعدالة في التعاقد كما تهدف التصرفات الشكلية من جهة أخرى إلى تفادي استعمال الشروط التعسفية التي يمليها الطرف القوي على الطرف الضعيف إضافة إلى أن هذا الضابط العمومي الذي غالبا ما يكون الموثق ملزم بتقديم النصائح للأطراف .[2]

أ. **تسهيل مهمة القضاء:** يحقق العقد التوثيقي الرسمي الأمن القضائي كونه ذو طابع وقائي حيث يخفف من اللجوء للقضاء باعتباره يحسم الكثير من الخلافات والنزاعات المترتبة عن المعاملات العقارية المفرغة في عقود رسمية توثيقية فهو مساهم فعال في الفصل في القضايا شائعة باعتباره حجة لإثبات أمام القضاء وسند للتنفيذ في تجنيب للقضاء متاعب وأعباء شتى .

ب. **تحقيق الأمن القانوني و الائتمان :** يؤدي العقد الرسمي التوثيقي الذي يمتاز بخصائص منها السرية والموثوقية و التكاملية وكذا سلامة المحتوى إلى تحقيق الاستقرار وتعزيز أمن المراكز القانونية وثباتها والائتمان في المتعاملين .[3]

ج. **حماية الملكية العقارية واستقرارها :** لقد جعل المشرع قاعدة الرسمية كوسيلة للتنظيم العقاري وتسليم سندات الملكية من خلال إطلاع الموثق إفراغ العقد الذي يتضمن المعاملة العقارية في الشكل الرسمي تمهيدا لشهره بحيث يتضمن احتراما للشروط القانونية الخاصة بتعيين الأطراف

---

[1] ثورية ديش المرجع نفسه ص497.

[2] زواوي محمود المرجع السابق ص 31.

[3] ثورية ديش المرجع السابق ص 497.

والعقار التي جعلها الشرع من الشروط المطلوبة للحفظ العقاري بالتالي فالعقد الرسمي يساعد في تكوين البطاقات الرسمية ويساهم الموثق بذلك بالتعامل مع مصالح التسجيل والشهر من أجل تدعيم وتكوين السجل العقاري طبقا للمادة 61 المرسوم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم .[1]

اذن ما نستطيع نصل إليه أن المعاملات العقارية تحظى باهتمام بالغ من طرف المشرع الجزائري نظرا للقيمة المالية الاقتصادية التي يمتاز بها العقار كونه مصدر للثروة ومقوم للاستثمار والتزامي لذا سعى المشرع الجزائري إلى إصدار ترسانة من القوانين المتتالية المنظمة للتصرفات الواردة على العقار من خلال تفويض الموثق مهمة تجسيد الشكلية كآلية تضمن إفراغها بداية ضمن قاعدة الرسمية بالإضافة إلى ضرورة مراعاة قاعدة الشهر العيني لتفادها وترتيب أثرها بغية إرساء الثقة والطمأنينة وكذا تفادي المنازعات وبالتالي تكريس ذكرة للأمن القانوني في المعاملات العقارية.

المطلب الثاني: دور الموثق في المجال الاقتصادي

تقدير مهنة التوثيق احدى الدعامات الأساسية لضمان استقرار المعاملات الاقتصادية و التشجيع على جلب الاستثمارات بشتى أنواعها وتساهم بالتالي في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية كما أنها تساعد جهاز القضاء على فض النزاعات من خلال تمكينه من وسائل الاثبات لأن تحرير العقود وتوثيقها بعد الضامن الأساسي لاستقرار المعاملات ناهيك على أنه بالتوثيق تتم حماية حقوق وأموال المستثمرين ولا شك أن دور الموثق في ضمان الاستثمار هو من الأهمية بمكان نظرا لأن الموثق يمكن أن يلعب دورا متميزا في تحرير عقود الاستثمار وتوثيقها وإضفاء الطابع الرسمي عليها. وهو الأمر الذي يكسبها حجية يطمئن لها المستثمرين[2]

---

[1] المرسوم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم ج.ر، العدد 30 سنة 1976.

[2] عبد الحكيم غراس دور الموثق في ضمان عقود الاستثمار في الجزائر عقود الامتياز العقاري نموذجا مجلة القانون العقاري والبيئة العدد جامعة جلالي اليابس سيدي بالعباس الجزائر العدد 02 سنة 2022 جامعة جيلالي اليابس سيدي بلعباس الجزائر ص 131.

ومن جهة أخرى فإن دور الموثق مهم جدا بما يوفره من أمن قانوني تحتاجه العقود عموما وتلك المتعلقة بالاستثمار على وجه الخصوص نظرا لأن رأس المال جبان ويحتاج إلى ضمانات متعددة يعتبر الموثق أحدهما بامتياز[1]

هذا ما يؤدي للجزم بأن الموثق هو ضمان للفعالية الاقتصادية في خدمة الاستثمار لأن مما لا شك فيه أن في دولة حديثة لا يكفي توفير الأمن القانوني للعقد بل يجب تحقيق الفعالية الاقتصادية وذلك في الجميع العقود ومنها عقد الاستثمار على وجه الخصوص ولهذه الغاية يتمتع العقد التوثيقي بميزتين أساسيتين هما : قوة الثبوتية والقوة التنفيذية .

أ- **القوة الثبوتية** : حيث أن للعقد الرسمي قوة ثبوتية من حيث المصدر ،الموضوع أو التاريخ ما لم يطعن فيه بالتزوير أي أن العقد التوثيقي يوفر اليقين وضمان عدم الاحتجاج عليه من طرف المتعاقد سيء النية وبهذا فعاليته لا يمكن تجاهلها في مجال عقود الاستثمار لأن هذه الأخيرة تتعلق بمبالغ مالية معتبرة وتتسم بمدتها الطويلة في العادة .

ب-**القوة التنفيذية** : تخول القوة التنفيذية للعقد التوثيقي للدائن تحريك إجراء تنفيذ سريع وفعال من دون الحاجة إلى تدخل القضاء وبذلك يتم اختصار الطريق على أطراف العلاقة التعاقدية بحقهم في مخاطبة سلطة التنفيذ مباشرة دون المرور بمرحلة التقاضي وما قد تستغرقه المرحلة من وقت جهد ونفقات للحصول على سند تنفيذي فالموثق يضفي على المحور الذي يوثقه قوة في الإثبات تعادل في قيمتها الأحكام القضائية [2]

ونظرا للدور الكبير الذي يلعبه التحكيم كوسيلة بديلة للقضاء في حل منازعات الاستثمار فإن العقد لتوثيقي يعتبر وسيلة إثبات تسهل على الحكام أمر فض النزاع استنادا على وثيقة رسمية وقع عليها

---

[1] مليكة جامع مرجع سابق ص68.

[2] صفية برادن الواجبات الملقاة على عاتق الموثق الجزائري مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة يحيى فارس المدية الجزائر 2012 ص 169.

الأطراف بمحض إرادتهم [1]و ما لا شك فيه فإن دور الموثق في مجال الاستثمار يظهر جليا في عقود الامتياز في مجال العقار المخصص للاستثمار ويقصد بالاستثمار في مفهوم قانون الاستثمار الجزائري ما يأتي :

- « اقتناء الأصول المادية أو غير المادية التي تندرج مباشرة ضمن نشاطات انتاج السلع والخدمات في إطار إنشاء أنشطة جديدة وتوسيع قدرات الإنتاجأو إعادة تأهيل أدوات الإنتاج .»
- المساهمة في رأسمال مؤسسة في شكل حصص نقدية أو عينية
- نقل أنشطة من الخارج [2]

فوفقا لهذه المادة فإن كل نشاط استثماري جديد او توسيع لنشاط قائم أو إعادة تأهيله إضافة للمساهمات المالية في رأسمال شركة ما يعتبر نشاطا استثماريا يستفيد من الامتيازات المخصصة للاستثمار.

وبصفة عامة يمكن تعريف فعل الاستثمار أو التصرف الاستثماري بأنه ذلكً التصرف الذي يقوم من خلاله أحد الأشخاص بتثبيت احدى أصوله لكي يحصل على زيادة في قيمتها أو بأنه توظيف للمال بالمعنى القانوني لمدة زمنية بغية الحصول على عائد مع تحمل المخاطر. [3]

وإذا اعتبرنا أن العقد وفقا للمادة 54 من القانون المدني الجزائري هو " اتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص آخرين بمنح أو فعل أو عدم فعل شيء ما " [4] فإن عقد الاستثمار يمكن تعريفه من خلال المزج بين المادتين السابقتين الذكر بأنه " كل اتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص

[1] عبد الحكيم غراس مرجع سابق ص 135.

[2] المادة 04 قانون 22-18 مؤرخ في 24 جويلية 2022 يتعلق بالاستثمار ج.ر، رقم 50.

[3] MAViER LAGARDE. (2010). P12

[4] المادة 54 من القانون المدني الجزائري السالف الدكر.

آخرين باقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة توسيع قدرات الإنتاج أو إعادة التأهيل و للمساهمات في رأسمال الشركة" [1]

ويمكن تعريفه أيضا بأنه " عقد للقيام بتوظيف الأموال إما مباشرة بشراء الآلات والمواد الأولية أو بطريقة غير مباشرة كشراء للأسهم والسندات لأجل تحقيق ربح يتم توزيعه على الأطراف بحسب النسب المتفق عليها من الملاحظ أن عقود الاستثمار للمنصة على عقار تخضع بدورها لمبدأ الرسمية والشهر حيث يتم توثيقها من طرف الإدارة المعنية أو الموثق ، وفي ذلك تأكيد على دور هاتين الجهتين في اكسابها حجية قانونية في كامل التراب الوطني .

ويتم استغلال العقارات الخاصة للدولة نظرا لأهميتها في مجال الاستثمار وتتنازل عنها الدولة لفائدة المستثمرين وفقا لآلية قانونية مهمة تندرج ضمن عقد الاستثمار ألا وهي عقد الامتياز وهو عقد معروف في القانون الإداري بأنه :

عقد أو اتفاق يتم بين الإدارة وبين أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه يتعهد الملتزم بتقديم خدمة عامة للجمهور على نفقته وتحت مسؤوليته وطبقا للشروط التي يحددها ذلك الاتفاق من حيث السعر أو من حيث الكيفية التي يؤدي بها الخدمة وذلك مقابل الاذن لهذه الأفراد أو لهذه الشركة باستغلال المشروع لفترة معينة من الزمن ويتم الاستغلال عادة في صورة التصريح الملتزم بتحصيل رسم من المنتفعين من المرفق[2]

ويتم منح الامتياز في العديد من المجالات العقارية ومنها العقار الصناعي، العقار الفلاحي، العقار السياحي بالإضافة إلى الامتياز الذي يمنح في مجال الأراضي الموجهة لمشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري وغيرها من المجالات، ولعل دور الموثق إن وجد، يبدو أكثر جلاء في المسائل العقارية نظرا للحماية الكبيرة التي خص بها المشرع العقار بإخضاعه أكثر من غيره إلى طابع

[1] أحمد حسين جلاب الفتلاوي

[2] عمار بوضياف، الوجيز في القانون الاداري دار الجسور للنشر و التوزيع،ط1، الجزائر 2007 ص 356.

الشكلية، ولذلك سنحاول التركيز في دراستنا هذه على هذا النوع من الامتياز في المجالات المذكورة للبحث عن أي دور محتمل للموثق فيه.

الفرع الأول : في مجال العقار الصناعي:

يعتبر عقد الامتياز الوارد على العقار الصناعي من الآليات القانونية التي اعتمدتها الدولة الفائدة مشاريع الاستثمار التي تريد أن تستغل الأملاك العقارية الخاصة للدولة.

وعقود الامتياز على العقار الصناعي يجب أن تشهر وتقيد في المحافظة العقارية حتى تكتسب حجية تجاه الغير ولذلك يجب على المستثمرين تسجيلها وقيدها حتى يتسنى لهم الاستغلال الأمثل لها [1] , وعقد الامتياز عقد إداري إذ تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز [2] ، وتمتد مدته من ثلاث وثلاثين (33) سنة قابلة للتجديد إلى تسع وتسعين (99) سنة كحد أقصى [3]، وهو من العقود التي وإن كان يتجلى فيها مبدأ سلطان الإرادة في جوانب جزئية ومحددة [4] ، إلا أنه يبقى عقدا إداريا تلعب فيه إدارة أملاك الدولة عدة أدوار: " دور المتعاقد، دور الخبير دور موثق الدولة دور المالك للأملاك العقارية والمنقولة، دور المتابع والمراقب ودور موقع الجزاء ، وبالتالي[5] ، فإن الموثق ليس له دور في تحرير وتوثيق هذه العقود اللهم إلا إذا عهدت له بذلك إدارة أملاك الدولة حيث يمكنها أن تطلب من المستفيد من العقار اللجوء إلى الموثق للقيام بإجراءات التوثيق والإشهار، أو إذا نص القانون صراحة على ذلك، وفي هذه الحالة، يمكن

---

[1] لالوش سميرة ، الية استثمار العقار الصناعي لموجب عقد الامتياز مجلة القانون العقاري و البيئة ، المجلد 10 العدد 01 ، (2022) ص28.

[2] 29 المادة 10 من الأمر رقم 08-04 مؤرخ في 01 سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، (ج) و عدد 49 بتاريخ 03 سبتمبر (2008).

[3] المادة 4 من الأمر رقم 08-04، مؤرخ في 01 سبتمبر ، الأمر نفسه 2008.

[4] بن جيلالي سعاد، النظام القانوني لعقد امتياز كأسلوب لتسيير المرافق العامة المجلة الجزائرية للحقوق و العلوم السياسية ،المركز الجامعي احمد بن يحيى المنشريسي ، تيسمسيلت الجزائر ، (2017) ص 169.

[5] مراد بلكعيبات، دور الدولة في منح الامتياز في قانون الاستثمار الجزائري ، مجلة دفاتر السياسة و القانون ، العدد 07 كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة الاغواط الجزائر ، (2012)، ص 232.

للموثق أن يلعب دورا مهما، إلى جانب إدارة أملاك الدولة في توثيق عقود الامتياز الخاصة بالعقار الصناعي وإشهارها وذلك للتخفيف من العبء الواقع على هذه الإدارة في هذا المجال والتقليل من البيروقراطية التي تعتبر من المعوقات الأساسية للاستثمار.

الفرع الثاني : في مجال العقار الفلاحي :

يكون الامتياز في مجال العقار الفلاحي بمقتضى عقد يتم بين المستثمر صاحب الامتياز و الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا بمدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المعنية، وبالتالي فإنه عقد إداري يبدو أنه لا دخل للموثق فيه، غير أن المشرع خول لصاحب الامتياز إمكانية إبرام عقد شراكة مع أشخاص طبيعيين أو معنويين جزائريين خاضعين للقانون الجزائري، وفي هذا الإطار تنص المادة 21 من القانون رقم 10-33 [1] على ما يلي: "يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية. ويتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد، أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك. تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم"

وهكذا يبرز دور الموثق بجلاء في عقد الشراكة الذي يعتبر عقدا رسميا يحرر أمام الموثق، حيث يتوجب لهذا الأخير أن يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تحت طائلة البطلان، وهو ما ينص عليه المنشور الوزاري المشترك الحامل لرقم 1809 المؤرخ في 05/12/2017 بقوله: "يجب تحرير عقد الشراكة في شكل رسمي أمام الموثق، ويصبح لهذه الشركة المدنية شخصية معنوية وذمة مالية

[1] القانون رقم 10-103 المؤرخ في 15 غشت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 46 بتاريخ 18 غشت 2010.

مستقلة وأهلية للتقاضي عن طريق تحديد شخص يملكها وعادة ما يكون الشريك وليس صاحب حق الامتياز[1] " .

وبالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يكون للموثق دور كذلك في عملية رهن المستثمر لحقه العلني العقاري الناتج عن الامتياز لدى الهيئات المقرضة، نظير تقديم طلب الحصول على قرض موسمي، أو استثماري مثل قرض التحدي الذي يمنحه بنك الفلاحة والتنمية الريفية في إطار إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات على الأراضي الزراعية الغير مستغلة تابعة للمتعاملين الخواص أو الملكية الخاصة للدولة، حيث نصت المادة 12 من القانون 10-0 على ما يلي: "بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض، وبذلك يكون عقد الامتياز الفلاحي قد خص بحق تأسيس رهن وذلك خروجا عن القواعد العامة في رهن العقار والحقوق العينية المترتبة عنه، وهو ما أدى إلى إنشاء قواعد خاصة في مجال رهن حق الامتياز[2].

وبما أنه لم تتم الإشارة، وجب تطبيق القواعد الواردة في كل من قانون المالية لسنة 2003 [3] والمرسوم التنفيذي رقم 06-132 [4] ، وهي التي تنص على أن تحرير عقد الرهن وتسجيله لدى المحافظة العقارية يكون من طرف ممثل البنك الذي سيستند على اتفاقية القرض في تحريره لهذا

---

[1] بوط سفيان، الإشكالات القانونية الخاصة بعقد شراكة فلاحية في ضل قانون رقم 10 -03 المحدد بشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة ، دفاتر البحوث العلمية ، المجلد 09 ، العدد 02 ،2021 ص 261.

[2] آسية هتشان، رهن حق الامتياز الفلاحي ، دفاتر البحوث العلمية ، المجلد 09 ، العدد 01 ،2021 ص .378.

[3] القانون 02-11 المتضمن قانون المالية لسنة 2003 المؤرخ في 24/12/2002، ج و عدد 86.

[4] المرسوم التنفيذي المتضمن الرهن القانوني لفائدة البنوك والمؤسسات المالية وصندوق ضمان الصفقات العمومية المؤرخ في 3 أبريل 2006 . ج.ر، عدد 21 بتاريخ 5 أبريل 2006.

العقد، وهكذا فإن البنك، بواسطة ممثله، هو الذي يحرر عقد الرهن الذي اعتبره البعض عرفيا يفتقد إلى الرسمية[1] .

الفرع الثالث : في مجال العقار السياحي :

يتمثل العقار السياحي في ذلك الوعاء العقاري المصنف بموجب نص قانوني على أنه ذو طابع سياحي ويمنح صاحبه حق الاستغلال السياحي في حدود القوانين المنظمة لقطاع السياحة "[2] ، ويخضع الاستثمار فيه لحق امتياز حسب دفتر شروط طبقا للقانون، ويصب في قالب قانوني هو عقد الامتياز. وهكذا يمكن أن يستغل العقار السياحي عن طريق الامتياز وذلك بالنسبة للاستثمارات التي تقع على العقارات السياحية التابعة للأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة سواء تعلق الأمر بمناطق التوسع السياحي أو المواقع السياحية أو الشواطئ أو المياه الحموية، ويعتبر الآلية الغالبة لاستثمار العقار السياحي[3] .

وعقد الامتياز السياحي بدوره عقد إداري نظرا لاحتوائه على شروط غير مألوفة مثل وجود دفتر الأعباء نفسه وما يتضمنه هذا الأخير من شروط، ناهيك على أن المادة 10 من الأمر رقم 08-04 مؤرخ في 01 سبتمبر 2008، تنص صراحة على أن الامتياز يكرس بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا، ويكون مرفقا بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج الاستثمار، وكذا بنود وشروط منح الامتياز، وبالتالي فالأمر يتعلق بعقد إداري خاضع للقانون العام لا يظهر فيه دور الموثق جليا،

---

[1] أمينة عبدلي، الرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك و المؤسسات المالية في التشريع الجزائري ، مجلت دراسات و أبحاث ، المجلد 12 ، العدد 03 ، (2020) ص 04.

[2] المادة 20 من القانون 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية، ج ر عدد 11 بتاريخ 19 فبراير 2003 المعدل والمتمم بالأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، المحدد الشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49 بتاريخ سبتمبر 2008 .

[3] عبد الحق لخذاري، الاطار القانوني للعقار السياحي التشريع الجزائري ، مجلة الحقوق والعلوم السياسية ، العدد 11 ، (2019)، ص253-266.

ومع ذلك، وعلى غرار عقد الامتياز الخاص بالعقار الصناعي وذلك المتعلق بالعقار الفلاحي، يمكن للموثق أن يكون له دور في عملية رهن الحق العيني العقاري من طرف المستثمر لدى الهيئات المقرضة، وذلك بتكليفه، إلى جانب ممثل هذه الهيئات ، بتحرير وتوثيق هذا الرهن.

وهكذا يمكن ملاحظة أن دور الموثق في توثيق عقود الاستثمار عموما مهم جدا خاصة مع تطور النشاط الاستثماري، إلا أن دوره في مجال الامتياز العقاري يبقى ضئيلا نظرا لأن هذه العقود إدارية بطبيعتها فإن الإدارة المتعاقدة هي التي تمنح الامتياز وهي التي تضطلع بمهمة التوثيق والإشهار وكل الإجراءات المرتبطة بذلك.

غير أن دور الموثق يمكن أن يكون أكثر من ذلك، خاصة من خلال تشجيع الأشخاص سواء كانوا طبيعيين أو معنويين على الاستثمار، وحضوره إلى جانبهم لنصحهم وتزويدهم بالمشورة القانونية والعملية الضروريتين لنشاطهم الاستثماري.

وهكذا نلاحظ أن الموثق يمكن أن يوجد في قلب عمليات الاستثمار خاصة في جانبها العقاري، فهو صائغ سند الملكية والمتخصص في الأمن العقاري، وهو الذي تقف وراءه الدولة كضامن وحامي للعقود الاستثمارية التي يوثقها، مما يوفر لهذه الأخيرة أمانا كاملا.

ولا شك أن الأمن القانوني، وخاصة الأمن العقاري، يعتبر ضمانا للتنمية الاقتصادية بشتى أبعادها نظرا لأهميتها في استقطاب الاستثمارات سواء الوطنية أو الأجنبية، خاصة في ظل ارتفاع أسعار العقارات في الجزائر، ومن ثم فإن تطهير العقار عموما من كل ما يشوبه، وإصدار عقود ملكية موثقة من شأنه أن يحد من النزاعات، ويكرس الأمن العقاري، اللهم إلا ما تعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، بل وحتى في هذه الحالة، يعتبر العقد التوثيقي حجة في يد صاحبه يمكنه من الحصول على تعويض عادل ومنصف. وبالمقابل، فإن انعدام أو بالأحرى قلة الأمن العقاري من شأنه أن يثبط عزيمة المستثمرين خاصة الأجانب، وأن يكون عامل كبح للنمو الاقتصادي للبلد، غير أنه ولمنع هؤلاء، أي الأجانب، من المضاربة في العقارات التي يستفيدون منها، يجب الإبقاء على مقتضيات الأمر رقم

06-04 المؤرخ في أول سبتمبر 2008، وذلك بخصوص منع تحويل عقود الامتياز إلى عقود تنازل، مع مراعاة الأنظمة السائدة المتعلقة بتملك المستثمرين الأجانب للعقارات [1] في الجزائر .

إن سلطة الموثق في التأكد من المحررات أو العقود وتوثيقها ومراعاة صحتها ودقتها، لن تكتمل إلا إذا كانت وظيفة الموثق لا تنحصر فقط في تلقى إرادة المتعاقدين، وإنما لا بد من أن تستند إلى التأكد من وجود وصحة هذه الإرادة عن طريق منحه سلطة مراجعتهم فيها، وذلك بما يساهم في الإقلال من المنازعات التي قد تثور أثناء إجراء التنفيذ الجبري بموجب هذه المحررات [2] . ومن خلال الملاحظات السابقة، ولتحقيق فعالية أفضل في أداء الموثق في أعماله المرتبطة بعقود الاستثمار خاصة تلك المنصبة على العقار الاستثماري، يمكن القيام بما يلي: تمكين الموثقين من تصحيح الأخطاء القلمية في العقود التوثيقية التي يحررونها ويصادقون عليها، وذلك تحت مسؤوليتهم، خاصة وأنهم يعتبرون في نظر القانون شهودا ممتازين وشهادتهم تعلو على كل شهادة. إيجاد آلية للفصل بين الخطأ المهني والتزوير وإعادة النظر في المادة 61 من القانون رقم 06-02 المنظم لمهنة التوثيق، وذلك بالأخذ بعين الاعتبار أن مهنة الموثق مهنة مقننة تخضع لأحكام خاصة، والقول بأن مسؤولية الموثق مسؤولية مهنية ولذلك يجب محاسبته على أساس الخطأ المهني لا على أساس الخطأ المدني، ويطرد في حالة قيامه بالتزوير، وفي حالة عدم إيجاد هذه الآلية، تمكين الموثقين من اكتتاب تأمين مهني جماعي إجباري يغطي مسؤوليتهم المدنية، وذلك للزيادة في ضمان الأمن القانوني للعقود التي يبرمونها [3] .

إيلاء الدور الاستشاري للموثق أهمية كبيرة خاصة وأن المستثمرين في حاجة ماسة إلى جميع المعلومات

---

[1] لمزيد من الاطلاع على هذا الموضوع، يمكن الرجوع إلى المقال التالي : كرفوف خالد بودالي خديجة 2021، ص 251-269

[2] بخيت محمد بخيت علي، القوة التنفيذية لعقد الايجار الموثق في اخلاء العين المؤجرة ، دار الجامعة الجديدة ،الإسكندرية ، مصر،2008 ص35.

[3] فاتح جلول، المرجع السابق، ص 81-82.

القانونية المتعلقة باستثماراتهم وذلك للوقاية من النزاعات في المستقبل، مع إعادة النظر في مبلغ الأتعاب الخاصة بهذا النوع من الاستشارة بصيغة تناسبية مع قيمة الاستثمارات.

المطلب الثالث : مهام الموثق

يتولى الموثق باعتباره ضابطا عموميا تحرير العقود و يضفي عليها الصبغة الرسمية والموثق حين قيامه بهذه المهمة يراعي مجموعة من الشروط القانونية والشكليات المتطلبة لصحة العقود التوثيقية هذا من جهة، ومن جهة أخرى يساهم في تحقيق السلم الاجتماعي واستقرار المعاملات بين الأفراد، والتطور الاقتصادي ونشر الثقافة القانونية في المجتمع من خلال الاستشارات القانونية التي يقدمها للأشخاص. وعليه سنتطرق في هذا المطلب إلى مهام وأعمال الموثق بصفته ضابط عموميا في الفرع الأول، بالإضافة لمهامه وأدواره الأخرى في المجتمع بصفته عضوا فاعلا في العدالة الوقائية من خلال الفرع الثاني.

الفرع الأول: مهام الموثق باعتباره ضابط عمومى

تم النص والتدقيق بوضوح على مهام الموثق بصفته ضابطا عموميا في القانون رقم 06-02 الذي يتضمن تنظيم مهنة الموثق، وذلك في الفصل الثاني منه، وتحديدا من المادة 9 إلى المادة 18 منه.

فبالرجوع إلى المواد السالفة الذكر، يتضح أن مهام الموثق هي كالآتي :

- تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب أصحابها في إعطائها الصبغة الرسمية، فالمحررات التوثيقية (actes notaries) هي طائفة من الأوراق الرسمية تحرر من قبل شخص مؤهل ومختص وصاحب الصفة القانونية في تحريرها وفقا للشروط

التي حددها القانون المدني وقانون التوثيق، وهذا الشخص المؤهل قانونا لتولي مهمة تحرير هذه السندات يسمى بالموثق[1]

وتطبيقا لأحكام المادة 324 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أن: " العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه[2].ومن خلال التعريف الذي أورده المشرع في المادة 324 من القانون المدني نستنتج ثلاثة شروط يجب توفرها في الورقة الرسمية أو المحرر التوثيقي) و هي كالآتي :

- ❖ أن يقوم بكتابة الورقة الرسمية موظف أو موظف عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة.
- ❖ أن يكون هذا الموظف أو الضابط العمومي أو الشخص المكلف بالخدمة العامة مختصا بكتابتها (اختصاص مكاني، زماني، وشخصي).
- ❖ أن يتم تحريرها طبقا للأشكال القانونية[3].

ومن بين العقود الشكلية التي يتولى الموثق تحريرها نجد عقد البيع العقاري عقد الهبة، عقد الرهن الوقف الوصية على عقار ... إلخ. كما يختص الموثق كذلك بتحرير عقد الزواج وملحق عقد الزواج، وهو ما نصت عليه المواد 7 مكرر و 18 و 19 و 37 من قانون الأسرة.

ومن بين العقود الرضائية التي يحررها الموثق عقد الكفالة وهو ما نصت عليه المادة 117 من قانون الأسرة، عقد الوكالة، وعقد المقاولة، وعقد القرض، وعقد بيع المنقول وعقد رهن المنقول ... إلخ.

---

[1] مقني بن عمار، مرجع سابق، ص 99.

[2] المادة 324 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975، يتضمن القانون المدني الجزائري، جمرة العدد 78، الصادر بتاريخ 30/09/1975، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20/06/2005، ج.ر العدد 44، الصادر بتاريخ 2005/06/26.

[3] مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية السالف الذكر، ص 100.

ومن بين الوثائق الخاصة التي تدون بمعرفة الموثق نجد الفريضة الشرعية والشهادة التوثيقية وعقد الشهرة.

ويلاحظ في هذا السياق، أن جل الوثائق الرسمية هي عبارة إما عن محررات اتفاقية تمت بإرادتين مثل عقد البيع وإما تصرفات انفرادية تمت بإرادة واحدة مثل الوصية، وقد تكون عبارة عن محررات تصريحية مثل عقد الشهرة. ويقصد بالعقود التصريحية تلك السندات التي يقتصر فيها دور الموثق على استقبال تصريح من قبل الطالب، بحيث يلتزم الموثق بتحرير هذا التصريح في قالب رسمي، شأنه في ذلك شأن أي عقد متى كان هذا التصريح المقدم منقبل الأطراف غير مخالف للقانون [1].

وعليه ومن خلال ما سبق ذكره، فالنشاط الرئيسي للموثق يكمن في تحرير عقود توثيقية تكرس التصديق على الاتفاقات المبرمة أمامه، وهو ما يعطيها قوة خاصة تتمثل في القوة الإثباتية و القوة التنفيذية [2].

-حفظ العقود التوثيقية: بحيث يلتزم الموثق بحفظ العقود التي يحررها أو يتسلمها للإيداع ويسهر على تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها قانونا لا سيما تسجيل وإعلان ونشر وشهر العقود في الآجال المحددة قانونا. فقد أشارت المادة 10 من القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، إلى كيفية حفظ الأصول بعد تسلمها للإيداع بقولها: " يتولى الموثق حفظ العقود التي يحررها أو يتسلمها للإيداع ...". وترتيبا لذلك فالموثق يعتبر المودع الشرعي للعقود التوثيقية، وهو ملزم بالسهر على حفظ العقود وذلك تحت طائلة قيام مسؤوليته، بحيث تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245 على ما يلي : " يعد الموثق مسؤولا عن حفظ العقود التي يعدها أو يستلمها للإيداع " [3].

---

[1] مقني بن عمار، المرجع نفسه، من 104.

[2] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 26.

[3] المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245 المؤرخ في 03/08/2008، يحدد شروط وكيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي و حفظه، ج ر عدد 45 الصادر في 2008/08/06.

-حفظ الأرشيف التوثيقي: بحيث يقوم الموثق بحفظ الأرشيف التوثيقي في مكتبه دون أي مكان آخر إلا بعد الحصول على إذن من رئيس الغرفة الجهوية للموثقين المختصة، وهذا ما نصت عليه من المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245 ، وذلك وفقا للشروط والكيفيات التي يتم تحديدها عن طريق التنظيم، وهو ما بينته المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 08 245 في قولها: " يجب أن يراعي الموثق في حفظ الأرشيف التوثيقي المقاييس المعمول بها في هذا المجال" ، بحيث يكون الأرشيف التوثيقي بعيدا عن عوامل الخطر كالحريق، الفيضانات والرطوبة، ومختلف العوامل التي تعرضه لخطر الإتلاف. وعلى الموثق أن يحفظ العقود في خزائن بمفاتيح قصد منع أي شخص من الوصول إليها، بالإضافة إلى أنه ملزم بحفظ العقود التي تلقاها موثقون يسبقونه مهما كانت درجة القدم.

أما بالنسبة للآجال التي يتقيد بها الموثق في حفظ الأرشيف التوثيقي. فقد نصت المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 08 245 على: " تحدد طبيعة الأرشيف التوثيقي وكيفيات ومدة حفظه لدى مكاتب التوثيق وآجال إتلافه أو آجال إيداعه لدى المؤسسة المكلفة بالأرشيف الوطني بقرار من وزير العدل حافظ الأختام والسلطة الوصية على المؤسسة المكلفة بالأرشيف الوطني(1)[1].

-تسليم النسخ التنفيذية : تنص المادة 11 من القانون رقم 06-02 على: " يقوم الموثق ضمن الشروط المنصوص عليها في القانون، بتسليم نسخ تنفيذية للعقود التي يحررها أو نسخ عادية منها أو المستخرجات، والعقود التي لا يحتفظ بأصلها "[2].

[1] المواد 3-8-10 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245، المرسوم نفسه.

[2] المادة 11 من قانون التوثيق رقم 06-02، المرجع السالف الذكر.

بحيث يحرر الموثقون العقود على أوراق تسمى الأصول ويكونون ملزمين بحفظها وحراستها وذلك ليتمكنوا فيما بعد من استخراج نسخ منها عند الاقتضاء، أما العقود التي يحتفظ بأصلها لدى الموثقين هي عقود عامة لا أهمية لها مثل الوكالات التي تسلّم إلى أصحابها وكذا الإيصالات والمخالصات.

هذا وتوجد بعض الحالات التي يمكن للموثق أن يتخلص فيها من الأصل منها ما يلي :

- ❖ الحالات التي تتم فيها المتابعات الجزائية بتهمة التزوير.
- ❖ حالات الطعن بالتزوير الفرعي في المحررات الرسمية وعند مضاهاة الخطوط.

هذا ويمكن للموثق أن يسلم ثلاثة أنواع من الصور والنسخ:

أولا / النسخة التنفيذية (la grosse): تنفذ العقود ذات الصيغة التنفيذية في كامل التراب الوطني ولا تسلم إلا نسخة واحدة من الأصل، لتسليم الصورة التنفيذية لكل من الأطراف المعنية بالأمر(1)[1] ، وهو ما نصت عليه المادتان 31 و 32 من القانون رقم 0206، بحيث نصت المادة 31 على : " تسلم النسخة الممهورة بالصيغة التنفيذية للعقد التوثيقي وفقا للتشريع المعمول به، ويسري عليها ما يسري على تنفيذ الأحكام القضائية، ويؤشر على الأصل بتسليم النسخة التنفيذية" .بينما تنص المادة 32 من نفس القانون لى: " لا تسلّم إلا نسخة تنفيذية واحدة تحت طائلة العقوبات التأديبية. غير أنه يمكن تسليم نسخة تنفيذية ثانية بأمر صادر عن رئيس محكمة تواجد المكتب، ويرفق الأمر الصادر بالأصل "[2].

تقوم مكاتب التوثيق بوضع الصيغة التنفيذية على صور المحررات الرسمية الواجبة التنفيذ وتسلمها لأصحاب الشأن للتنفيذ بموجبها، والمقصود بأصحاب الشأن في العقود الرسمية هم الموقعون عليها وورثتهم ولمن تثبت لهم تلك المحررات حقوق كما في حالة التنفيذ في الاشتراط لمصلحة الغير.

[1] حسين طاهري، مرجع سابق، ص 19-20.

[2] المادة 31-32 من قانون التوثيق رقم 06-02، القانون نفسه.

والصيغة التنفيذية التي توضع على المحرر الموثق أو العقد الرسمي هي نفسها الصيغة التنفيذية التي توضع [1]، على الأحكام والسندات التنفيذية الأخرى والمنصوص

عليها في المادة 320 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري القديم، وتقابلها المادة 600 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد[2].

ثانيا الصورة أو النسخة العادية (expedition): هي صورة كاملة من أصل العقد إلا أنها لا تتضمن الصيغة التنفيذية ويمكن للموثق أن يسلم نسخة أو أكثر لأي من الأطراف أو لورثتهم وبإمكان الموثق أن يمتنع عن إعطاء نسخة كاملة للطرف الذي لا يهمه من العقد إلا جزء منه فيسلم له المستخرج الذي يتعلق به.

ثالثا المستخرج (extrait): وهو عبارة عن صورة جزئية من الأصل لا غير، بحيث لا تظهر فيه إلا بعض الفقرات المقصودة والتي تتعلق بها مصلحة طالبها[3].

التأكد من صحة العقود الموثقة والسندات المقدمة: نصت المادة 12 من قانون التوثيق رقم 06 02 على : يجب على الموثق أن يتأكد من صحة العقود الموثقة "، ما يقتضي على الموثق التحقق من صحة جميع الوثائق والسندات الرسمية وغير الرسمية قبل أن يقوم بتحرير العقد الرسمي، ولا يتم ذلك إلا من خلال مراعاة مجموعة من الشروط القانونية والشكليات التنظيمية الضرورية لصحة العقود التوثيقية، وتنقسم شروط صحة المحررات التوثيقي إلى :

أولا : الشروط العامة لصحة المحررات التوثيقي بينتها المادة 324 من القانون المدني وهي كالآتي: صدور المحرر من موثق بحيث خول قانون التوثيق للموثق بصفته ضابطا عموميا تحرير العقود

---

[1] محمد حسنين، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ط 4 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2005 ص 77-78.

[2] المادة 600 وما يليها من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج،ر العدد 21، الصادر 2008/04/23 .

[3] حسين طاهري، المرجع السابق، ص 20.

الخاصة، بحيث يعتبر الموثق بمثابة الشاهد القانوني الممتاز الذي لا يطعن في شهادته الكتابية إلا بطريق التزوير أو البطلان في بعض الحالات[1].

شرط اختصاص الموثق: فحتى يكون المحرر رسميا، فيلزم أن يكون صادرا عن الموثق في حدود سلطته، و يقصد بها أن يكون للموثق ولاية القيام بالعمل في وقت تحرير المحرر. فإذا انعدمت سلطته تبعا لذلك، فلا ينعت ما يقوم بتحريره بأنه محررا رسميا، بالإضافة لوجوب أن يكون العمل في نطاق اختصاصه نوعيا و شخصيا و مكانيا وزمانيا[2] .

شرط مراعاة الأشكال القانونية: الموثق ملزم قانونا | بمراعاة بعض الأشكال الجوهرية عند تحرير العقود أو المحررات التوثيقية، ففي جميع الحالات تحرر العقود في نص واحد تسهل قراءته بدون اختصار أو بياض أو نقص أو كتابة بين الأسطر[3]. وتكتب المبالغ والسنة والشهر ويوم التوقيع على العقد بالحروف وتكتب التواريخ الأخرى بالأرقام ويصادق على الإحالات في الهامش أو أسفل الصفحات على عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتوقيع بالأحرف من قبل كل الأطراف والشهود والموثق ما لم ينص التشريع على خلاف ذلك. ويجب أن تتضمن العقود إضافة لما سبق ذكره البيانات التالية [4]:

- ❖ اسم و لقب الموثق الذي يحررها ومقر مكتبه.
- ❖ اسم ولقب ومسكن وتاريخ ولادة الأطراف وجنسياتهم.
- ❖ اسم ولقب وصفة ومسكن الشهود.
- ❖ اسم ولقب ومسكن المترجم إن اقتضى الأمر ذلك.

---

[1] د مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية ، مرجع سابق، ص 102.

[2] مقني بن عمار، المرجع نفسه، ص 111.

[3] المادتان 26 27 من قانون التوثيق رقم 06-02 السالف الذكر.

[4] المادة 29 من قانون التوثيق رقم 06-02، المرجع نفسه.

- ❖ المحل والسنة والشهر واليوم الذي أبرمت فيه العقود.
- ❖ وكالات المتعاقدين المصادق عليها من قبل الأطراف المعنية، إن وجدت.
- ❖ قراءة الموثق للفصول المتعلقة بالضرائب والتشريع الخاص المعمول به في مجال رسوم الطابع والتسجيل.
- ❖ توقيع الأطراف، والشهود والموثق والمترجم عند الاقتضاء.

ثانيا: الشروط الخاصة لصحة المحررات التوثيقية: إضافة إلى الشروط العامة، فإن المشرع استلزم شروطا خاصة الصحة المحررات التوثيقية من بينها:

-شرط كتابة المحررات التوثيقية باللغة العربية: حسب نص المادة 26 من قانون التوثيق، فإن المحرر الرسمي يجبأن يتم باللغة العربية، وصيغة هذه المادة جاءت بما يفيد الوجوب، مما يجعلها ملزمة للموثق ولأطراف العقد على حد سواء، وإذا كان أحد المتعاقدين يجهل اللغة العربية، جاز الاستعانة بمترجم يذكر اسمه في العقد الموثق[1].

-شرط توقيع الشهود والمترجم على المحررات التوثيقية:

أولا / توقيع الشهود حضور الشهود ليس ركنا في العقد، ولكن قد يكون شرطا من شروط تمام صحته، ويمكن اعتباره شكلا من أشكال صحة العقد التوثيقي، هذا ويجب التمييز بين ثلاثة أنواع من الشهود كالآتي:

-شهود الإثبات: وهم الذين يضمنون هوية الأطراف المتعاقدة، وحضورهم يكون جوازيا وليس ضروريا[2]وهو ما نصت عليه المادة 324 مكرر 2 من القانون المدني : " توقع العقود من قبل الأطراف والشهود عند الاقتضاء، ويؤشر الضابط العمومي على ذلك في آخر العقد ".

---

[1] مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية ، مرجع سابق ، ص 147.

[2] مقلي بن عمار الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية ، مرجع سابق ، ص 151.

شهود العقد أو شهود العدل : هم الأشخاص الذين يساهمون في إنشاء العقد وتكوينه، ويعتبر حضورهم وجوبيا خاصة في بعض العقود الخاصة لا سيما ما تسمى بالعقود الاحتفائية مثل: عقد الهبة والوصية الواردة على عقار ... إلخ ، وذلك تحت طائلة بطلان الورقة التوثيقية وبطلان التصرف في حد ذاته[1]، وهو ما نصت عليه المادة 324 مكرر 3 من القانون المدني التي جاء فيها : يتلقى الضابط العمومي، تحت طائلة البطلان العقود الاحتفائية، بحضور شاهدين "

– **شهود التشريف :** هم طائفة من الشهود ليس لحضورهم أي قيمة قانونية، وإنما يتم ذكرهم في العقد على سبيل التشريف والدعم المعنوي لأطراف العقد مثل أن تشترط الزوجة توقيع إخوتها على عقد زواجها[2].

ثانيا توقيع المترجم: لا يكفي لصحة المحرر التوثيقي الحضور الجسدي للمترجم إلى مكتب الموثق، بل لابد من أن يوقع على المحرر الرسمي ويذيله بختمه الرسمي وهو ما نصت عليه المادة 29 من قانون التوثيق رقم 06-02 [3].

الالتزام بتقديم النصائح والإرشادات للأطراف المتعاقدة: بحيث يقوم الموثق بإعلام الأطراف المتعاقدة بطبيعة الالتزامات التي يخضعون لها من جهة، والحقوق والامتيازات التي يمنحهم إياها القانون من جهة أخرى، وذلك حتى يكونوا على بينة من أمرهم فيما يتعلق بطبيعة المعاملة التي يبرمونها وذلك ضمانا لنفاذ إرادتهم [4]، وهو ما نصت عليه المادة 13 من قانون التوثيق رقم 06-02 والتي جاء فيها: " يمكن للموثق أن يقدم في حدود اختصاصاته وصلاحياته استشارات كلما طلب منه ذلك، وإعلام

---

[1] تقني بن عمار، مرجع نفسه، ص 153.

[2] مقني ان عمار، مرجع نفسه، ص 163.

[3] مقني بن عمار ، مرجع نفسه، ص 166.

[4] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 27.

الأطراف بحقوقهم والتزاماتهم وكذا الآثار المترتبة عن تصرفاتهم، دون أن يؤدي ذلك حتما إلى تحرير عقد".

الالتزام بالسر المهني : يختلف السر المهني باختلاف الوظيفة أو المهنة التي يقوم بها الموظف أو الضابط العمومي المؤتمن عليه، فالسر المهني الملزم للعسكري ورجل الأمن يختلف في طبيعته ومداه عن السر المهني الملزم للموظفين والضباط العموميون المدنيين، ومع ذلك فإن السر المهني في أي موقع من مواقع المسؤولية يتميز بخصائص مشتركة نذكر منها :

- ❖ وجود الشخص في منصب أو مهمة ذات صبغة عمومية
- ❖ حيازة معلومات مدونة وغير مدونة تخص الغير بما في ذلك الدولة .
- ❖ أن تكون المعلومات المؤتمن عليها خاضعة للنشر والإشهار[1].

ومن ثم فإن الموثق لا يجوز له أن ينشر أو يفشي أي معلومات إلا بإذن من الأطراف أو باقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها[2]. وهو ما نصت عليه المادة 14 من قانون التوثيق رقم 06-02 بقولها: " يلزم الموثق بالسر المهني فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي أية معلومات، إلا بإذن من الأطراف أو باقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها ".

-عدم الامتناع عن تحرير العقود: وهو ما نصت عليه المادة 15 من قانون التوثيق رقم 06-02، حيث جاء في نص المادة ما يلي : " لا يجوز للموثق أن يمتنع عن تحرير أي عقد يطلب منه، إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها ".يتبين من نص (م 15 من ق.

[1] وسيلة وزاني، المرجع نفسه، في 297

[2] وسيلة وزاني، المرجع نفسه، ص 27.

(ت) أنه لا يجوز للموثق الامتناع عن تحرير أي عقد يطلب منه إلا إذا كان هذا العقد المراد توثيقه مخالفا للأخلاق والنظام العام أو بالأحرى مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها [1].

الالتزام بتحسين مداركه العلمية: ويتم ذلك بالمشاركة في برنامج التكوين بالإضافة إلى انه يساهم في تكوين الموثقين ومستخدمي مكاتب التوثيق، وهو ما نصت عليه المادة 18 من قانون التوثيق رقم 06-02 بقولها : " يجب على الموثق أن يحسن مداركه العلمية، وهو ملزم بالمشاركة في أي برنامج تكويني، وبالتحلي بالمواظبة والجدية خلال التكوين". وأخيرا فإن القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق قد أوجب على الموثق كل هذه المهام، التي يتعين عليه القيام بها، وفي المقابل فقد قام المشرع بتوفير حماية قانونية للموثق من أي اعتداء أو إهانة قد يتعرض لها أثناء تأدية مهامه وهو ما يتضح من خلال العقوبات التي أقرها قانون العقوبات على مرتكبي هذه الأفعال طبقا للمواد148-144[2]، المتعلقين بالإهانة والتعدي على الموظفين ومؤسسات الدولة.

الفرع الثاني مهام و أدوار أخرى للموثق

أخرى للموثق علاوة على المهام التي يضطلع بها الموثق بصفته ضابط عمومي، يقوم أيضا بمهام أخرى لا تقل أهمية عن الوظائف السابقة و تتمثل فيما يلي:

تطوير الاقتصاد الوطني: التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي تحدث في البلاد، جعلت من الموثق يحظى

بمكانة هامة في دواليب الاقتصاد الوطني وذلك نظير المساهمة الجدية والمشاركة البناءة في التنمية الاقتصادية وهو ما أهله لتسجيل عضويته في العديد من المجالس والندوات ذات الطابع الاقتصادي ومن بينها :

[1] مقني بن عمارة الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية ، مرجع سابق ، ص 106.

[2] القانون رقم 156/66 المؤرخ 1966/06/08 المتضمن قانون العقوبات ،ج.ر العدد 45 ، معدل و متمم.

-المجلس الاقتصادي والاجتماعي عن طريق ممثل دائم للغرفة الوطنية يعبر عن آراء الموثقين وتصوراتهم لإيجاد الحلول الممكنة للمشاكل الاقتصادية والاجتماعية انطلاقا من التجارب والخبرات التي اكتسبها الموثقون في الميدان. المساهمة في دراسة ومناقشة وثيقة المحاور الكبرى لاستراتيجية التنمية الاقتصادية الوطنية التي عرضت على الغرفة الوطنية للموثقين من طرف رئاسة الحكومة قصد إثرائها.

-المساهمة المباشرة في إعداد القوانين الأساسية للشركات العمومية القابضة، وفقا للنصوص التشريعية الجديدة وأصبحت بفضل جهود الموثقين تمارس نشاطها في تنمية الاقتصاد الوطني.

-الحصول على العضوية في المرصد الوطني لمكافحة الرشوة، وكذلك العضوية في اللجنة الوطنية لإحصاء الممتلكات الخاصة بالإطارات السامية للدولة.

تحصيل الضرائب وتمويل الخزينة: يقوم الموثق بتحصيل الحقوق والرسوم القانونية والضرائب المفروضة على المتعاقدين لحساب الخزينة، وهو ما يميزه عن غيره من أصحاب المهن الحرة، بحيث يقوم بدور الوسيط لصالح الخزينة من خلال مختلف المعاملات التي يجريها الأفراد والتي يضفي عليها الموثق الصبغة الرسمية، والخاضعة لرسوم متنوعة من تسجيل وإشهار ورسوم وطوابع جبائية ضريبة فائض القيمة، والقيمة المضافة وغيرها، فضلا عن إيداع أموال الزبائن في حساب المكتب المفتوح بالخزينة والناتجة عن المعاملات الخاصة بالأموال العقارية والمنقولة، وبرؤوس أموال تأسيس الشركات التجارية والتنازل عن الحصص وبيع الأسهم في الشركات والتي تستفيد منها الخزينة لضمان السيولة النقدية، وموجهة لنفقات الأعباء[1].

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 29-30.

إثراء النصوص التشريعية: يساهم الموثقون عن طريق الغرفة الوطنية في تقديم العديد من المقترحات تتضمن إثراء النصوص التشريعية السارية في مختلف المجالات باقتراح التعديلات الضرورية أو طرح نصوص جديدة تقتضيها ظروف وحاجة العمل التوثيقي، وذلك نتيجة لتنوع النصوص القانونية التي يستند إليها الموثق في تحرير مختلف أنواع العقود والخبرة الميدانية التي أقلته لكشف النقائص والثغرات التي تحتويها النصوص عند تطبيقها.

نشر الثقافة القانونية: والمتمثلة أساسا في القيام بتقديم الإرشادات القانونية التي تساعد الزبائن على إبرام تعاقداتهم وفقا للنصوص القانونية السارية، وتزويد المواطنين الذين يقصدون مكاتب التوثيق بالمعلومات والنصائح القانونية الضرورية التي يحتاجونها قبل التعاقد، لضمان شرعية معاملاتهم وحماية حقوقهم[1].

دور التوثيق في صحة ونفاذ التصرفات: تتعدد اتفاقات وعقود الأطراف وتتنوع حسب إراداتهم، ولكن قد يثور الخلاف حول وجود هذه العقود وتنفيذها وخاصة إذا كان العقد يستمر مدة من الزمن ويتضمن في طياته حقوقا والتزامات متبادلة بين طرفيه بحيث يلعب التوثيق حينها دورا هاما في التصرفات القانونية من وقت إبرامها إلى غاية تنفيذها، والمشرع لما فرض الشكلية في بعض العقود المهمة أراد بذلك إيجاد حل الجملة من المشاكل العملية، وأوكل مهمة توثيق العقود الخاصة إلى الموثق الذي يعتبر بمثابة القاضي الودي للعقود[2]

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 31.

[2] مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية ، مرجع سابق ، ص 269-270.

الفصل الثاني

الفصل الثاني : المسؤولية القانونية للموثق

تعرف المسئولية بصفة عامة بأنها التزام ارتضاه شخص طواعيتا عن نفسه بالقيام بعمل او الامتناع عنه و ادا اخل بهاذ الالتزام يتعرض للمسائلة فيلزم حين اذا بتحمل نتائج هاذ الاخلال فالمسؤولية بوجه عام هي حالة الشخص ادا ارتكب امر يستوجب المآخذة فإذا كان هاذ الامر مخالف للأخلاق وصفة بأنها مسؤولية أدبية أما ادا كان القانون يوجب المآخذة على دالك الامر فإن المسؤولية المرتكبة لا تقف عند حد المسؤولية الادبية بل تكون فوق دالك مسؤولية قانونية توجب جزاء قانوني يتضح من دلك ان المسؤولية نوعان أدبية و قانونية فالأولى هي الحالة التي يوجد فيها الشخص الذي يخالف قاعدة من قواعد الاخلاق اما الثانية التي يوجد فيها من يخل بقاعدة من قواعد القانون ، اذا تنقسم بدورها المسؤولية القانونية الى نوعان :

جنائية و مدنية ففي حالة المسؤولية الجنائية يكون مرتكب الفعل مسئولا امام الدولة باعتبارها مشخصة للمجتمع ، و في حالة المسؤولية المدنية يكون الفاعل قد اخل بالالتزام المقرر في دمته و يترتب على هذا الاخلال دررا يصيب الغير فيصبح مسؤولا امام الضرورة اما بالنسبة للموثق تضاف مسؤولية أخرى تعرف بالمسؤولية المهنية و دالك من خلال ما يقع من أخطاء اثناء مزاولته لمهنته و المسؤولية الناجمة عن الخطء المهني ، ذات طابعة متنوعة فالموثق يمكن ان يجد نفسه امام عدت صور من المسؤولية قد تكون تأديبية ، او مدنية او جنائية .

المبحث الأول المسؤولية التأديبية للموثق

تتجسد المسؤولية بشكل أساسي في مخالفة الموثق لواجبه وفقا للمتطلبات القانونية واللوائح أو التنظيم المعمول به عندما يقوم بعمل إيجابي أو سلبي محدد والذي يشير إلى الإخلال بواجبات مهنته أو

الانحراف عن متطلبات ها أو يعد مساهمة منه في وقوع الخطأ المهني[1] والمسؤولية التأديبية هي مسؤولية شخصية

في نفس الصدد فإن نظام التأديب هو وسيلة من وسائل الرقابة الذاتية التي تستخدمها المنظمة المهنية ضد أعضائها والمنظمة المهنية تستخدم هذه الوظيفة في مجال التوثيق [2]

وفي هذا الصدد سيتم تناول المفهوم المسؤولية التأديبية والعقوبة التأديبية وجهة تأديب الموثق وطرق الطعن فيها وكذا آثار المسؤولية التأديبية

المطلب الأول مفهوم المسؤولية التأديبية

تتجسد المسؤولية التأديبية أساسا في مخالفة الموثق، لواجباته وفقا للمقتضيات القانونية و التنظيم المعمول به، عند اتيانه عملا ايجابيا أو سلبيا يمثل اخلالا منه بواجباته المهنية كما أن المسؤولية التأديبية تعد مسؤولية شخصية بطبيعتها لذا فنطاقها غير محدد من الناحية القانونية بل ترك المشرع السلطة التقديرية من جهة التأديب[3]

الفرع الأول التعريف بالخطأ التأديبي

قبل تعريف الخطأ الأدبي لابد من تفصيل حول الاختلاف الفقهي في في تسمية الخطأ التأديبي ثم موقف المشرع الجزائري من تعريفه وكذا وجهة نظر القضاء إذا تعريف الخطأ الأدبي [4]

---

[1] بلحو نسيم مرجع سابق ص81.

[2] مقني بن عمار مرجع سابق ص 162.

[3] نعيمة حاجي ،مسؤولية الموثق على اساس الخطاء المهني في التشريع الجزائري، مجلة النبراس للدراسات القانونية ، المجلد الأول العدد الأول جامعة العربي التبسي ،تبسة ، الجزائر ص 109.

[4] بلحو نسيم، مرجع سابق، ص83.

التعريف الفقهي للخطأ التأديبي

أجمعت كل النظم التأديبية بأن كل تخل عن الواجبات أو مساس بالانضباط وكل خطأ أو مخالفة من طرف الموظف أو المهني بمناسبة أو أثناء تأدية مهامه يشكل خطأ مهنيا ويعرض مرتكبه لعقوبة تأديبية وتختلف درجة هذه العقوبة مع جسامة الخطأ .

يجوز لمن يملك سلطة التأديب أن يرى في أي عمل إيجابي أو سلبي يقع من المهني ويمس واجبات المهنة أخلاقياتها أنه خطأ تأديبي لذا فإن صور الأخطاء التأديبية غير المجرمة المتصلة بواجبات المهني لا يمكن حصرها لعدم حصر الواجبات المهنية وتحديدها بشكل دقيق [1] فكل فعل يستوجب عقوبة تأديبية فهو خطأ تأديبي أو مخالفة تأديبية ولعل من الأفضل استخدام مصطلح الخطأ التأديبي وذلك لكون اصطلاح المخالفة التأديبية غير ملائم كذلك لأنه ينصرف بما فيه لفظ مخالفة إلى التقسيم الشائع لأنواع الجرائم الجنائية من جنايات وجنح ومخلفات [2] ولقد تنازعت الآراء في تحديد معنى الخطأ تأديبي في المسؤولية التأديبية فرأي شائع بين الفقهاء يقول أن الخطأ التأديبي هو كل تصرف يصدر عن الموظف أثناء تأدية وظيفته ويؤثر فيها بصورة قد تحول دون قيام الموثق بنشاطه وذلك متى ارتكب هذا التصرف عن إرادة آثمة [3]ومن التعريفات الفقهية العامة للخطأ التأديبي أنه كل إخلال بواجبات الوظيفة إيجابيا أو سلبيا أو هي ارتكاب عمل محرم أو محظور أو الامتناع عن واجب [4]

---

[1] بونحاس ريمة تجريم المخالفات التأديبية بين القانون الأساسي للوظيفة العمومية وقانون الوقاية من الفساد ومكافحته مجلة العلوم القانونية والسياسية المجلد09 العدد 02 جوان 2018 ص 08.

[2] بلحو نسيم مرجع سابق ص 83.

[3] أوراك حورية الإجراءات التأديبية للموظف العام في الجزائر مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية المركز الجامعي لتمنراست الجزائر العدد 01 جانفي 2012 ص 141.

[4] أحمد نور رسلان التحقيق الا الإداري والمسؤولية التأديبية مطبعة كلية الحقوق القاهرة مصر 1999 ص29.

ومنهم من عرفه بقوله كل فعل أو امتناع يأتيه الموظف ويكون له أثر سلبي على حسن سير الموثق الذي يعمل فيه بانتظام وإصرار أو على قيام هذا الموثق بواجباته على الوجه الأكمل [1]

وعرف أيضا الخطأ التأديبي عند الخروج عن السلوك المألوف طبقا للقواعد أو الأصول التي تنظم المهنة فالموثق يعد مرتكبا لخطأ مهني إذا لم يراعي أثناء تأديته لمهامه السلوك المعتاد في ممارسة هذه المهنة كارتكابه خطأ أو إهمالا أو تهاونا [2]

وقد أحسن الدكتور بلحو نسيم كونه موثقا في الوصول إلى تعريف جامع للخطأ التأديبي بقوله كل قول أو عمل أو امتناع عن عمل يصدر عن شخص له صفة الموثق ويكون فيه مخالفا للقوانين والمراسيم المنظمة لمهنة الموثق وتقاليدها وسواء أكان هذا القول أو العمل أو الامتناع عن العمل صدر عن حسن نية أم بخلاف ذلك وسواء أكان لذلك أثر على حسن الموثق أم لم يكن [3]

ثانيا التعريف التشريعي للخطأ التأديبي التوثيقي

إن التخصص للقانون 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق لا يجد تعريفا واضحا وجليا للخطأ التأديبي التوثيقي فقد ورد في المادة 52 منه« أن يبلغ وزير العدل حافظ الأختام بالمخالفات التي يرتكبها أحد الموثقين أثناء تأدية مهامه.» [4]

وكأنه يلمح إلى أن الخطأ التأديبي ناتج عن مخالفة يرتكبها الموثق أثناء تأدية مهامه ثم أعقبها مباشرة بالمادة 53 في الفصل الأول تحت المسمى العقوبات التأديبية من سلب الرابع بعنوان النظام التأديبي والذي جاء فيها يتعرض الموثق عن كل تقصير في التزاماته المهنية أو بمناسبة تأديتها إلى العقوبات

---

[1] رمضان محمد بطيخ القضاء الإداري قضاء تأديب دار النهضة العربية القاهرة مصر 2001 ص 93.

[2] بو راس نجية المسؤولية المدنية لمهنة الموثق مجلة القانون العام الجزائري والتعاون المجلد العدد 01 جوان 2011 ص 141.

[3] بلحو نسيم المرجع السابق ص93.

[4] المادة 52 من القانون 02-06 السالف الذكر.

التأديبية المنصوص عليها في هذا القانون [1] بمعنى أن الخطأ التأديبي التوثيقي هو كل تقصير في الالتزامات المهنية أو بمناسبة تأديتها والذي يعرض صاحبه للمساءلة التأديبية وهو ذات التعريف الذي يستشف من المادة 35 في الفصل الرابع تحت عنوان النظام التأديبي من المرسوم التنفيذي رقم 08-242 الذي يحدد شروط الإلتحاق بمهنة الموثق ممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها والتي جاء فيها «يمكن أن يترتب عن كل إخلال من الموثق بواجباته عقوبة تأديبية دون الإخلال بالمتابعات الجزائية المحتملة»[2] فالفعل مستوجب للعقوبة التأديبية هو الإخلال بالواجبات المهنية ويلاحظ أن كل هذه النصوص تعطي تعريفات ضمنيه وليست صريحة وتجنب المشرع الجزائري إعطاء تعريف دقيق للخطأ التأديبي التوثيقي لصعوبة حصر الأخطاء التأديبية التوثيقية وتحديدها بسبب حركية وتطور الأنظمة والمجتمعات تاركا مجال الاختصاص للمجالس والهيئات التأديبية فهي التي تحدد الأفعال والأخطاء التأديبية المستوجبة للمساءلة التأديبية عن طريق التنظيم المعمول به في المهنة والنصوص القانونية ذلك أن الخطأ التأديبي ينشأ عن التقصير أو الإخلال بالواجبات المهنية وآداب المهنة وتقاليدها ولهذا نجد أن المشرع في القانون 06-02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق يعبر عن حالات المسؤولية التأديبية بعبارات عامة ومن ذلك ما نصت عليه المادة 12 على أنه يجب على الموثق أن يتأكد من صحة العقود الموثقة وأن يقدم نصائحه للأطراف والمادة 14 على أنه يلزم الموثق بالسر المهني فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي أية معلومات وما جاء في المادة 15 على أنه لا يجوز للموثق أن يمتنع عن تحرير أي عقد يطلب منه والمادة 18 التي تلزم الموثق أن يطور ويدعي مداركه العلمية بنصها على أنه يجب على الموثق أن يحسن مداركه العلمية وهو ملزم في أي برنامج تكويني [3]

---

[1] المادة 53 من القانون 06-02 السابق الذكر .

[2] المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 02-242 مؤرخ في 03 أوت 2008 يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها ج.ر عدد 45.

[3] انظر إلى المواد 12، 14، 15، 18 من القانون 06-02 السالف الذكر.

ثالثا التعريف القضائي للخطأ التأديبي

حاول القضاء تعريف الخطأ التأديبي بأنه إخلال الموظف العام بواجباته الوظيفية أو قيامه بعمل محرم عليه فإذا خالف الواجبات التي تنص عليها القوانين العامة وأوامر الرؤساء في حدود القانون فإنه لذلك يكون قد ارتكب خطأ إداريا فيتم حينئذ معاقبته تأديبيا[1]

والقضاء التأديبي الجزائري لم يضع تماما كما هو شأن المشرع تعريفا محددا أو تعريفا جامعا مانعا وإنما أحال في خصوص هذا التعريف إلى الواجبات المنصوص عليها أو غيرها من الواجبات التي ترى الهيئة التابع لها أن مخالفتها يشكل خطأ كنن لك الحليب تأديبيا تارك بذلك القول للفصل في هذا الشأن للسلطات التأديبية تباشره بما لها من سلطة تقديرية ولكن تحت رقابته بطبيعة الحال [2]

في قرار للغرفة الإدارية للمجلس الأعلى بتاريخ 17 ديسمبر 1985 الذي جاء فيه من المقرر قانونا أن الأخطاء التأديبية تشمل كل تقصير مرتكب في ممارسة الوظيفة والأفعال المرتكبة خارج الوظيفة والتي تمس من حيث طبيعتها بشرف واعتبار الموظف أو الكفيلة بالحط من قيمة الفئة التي ينتمي إليها أو المس بصورة غير مباشرة بممارسة الوظيفة [3]

كما اعتبر مجلس الدولة الجزائرية الخطأ التأديبي قائم في حالة قيام الموظف بسلوك معيب ينطوي على المساس بكرامة الوظيفة أو لا يستقيم مع ما يفرضه عليه من واجب الحياد والتحفظ وعلى ذلك فإن الخطأ التأديبي يتعلق بإخلال الموظف بمهام الوظيفة [4]

---

[1] اوراك حورية مرجع سابق ص 141.

[2] طوبال بوعلام زرقان وليد خصوصية مبدأ شرعية الجريمة تأديبية في التشريع الجزائري دراسة تحليلية في قانون الوظيفة العمومي المجلة للأستاذ الباحث المجلد 05 العدد 04 2020 ص 599.

[3] طوبال بوعلام زرقان وليد مرجع سابق ص 142.

[4] بالباقي وهيبة علاقة الجريمة الجزائية بالجريمة التأديبية للموظف العام مجلة الدراسات في الوظيفة العامة العدد الثالث جوان 2015 ص 141.

الفرع الثاني أركان الخطأ التأديبي

إن اختلاف الفقهاء في وضع تعريف واضح متفق عليه للخطأ التأديبي أدى بهم كذلك إلى الاختلاف في تحديد أركان هذا الخطأ فمنهم من يرى أنه قائم على الركن المادي فقط وهناك من يضيف إليه الركن المعنوي وذهبت طائفة إلى القول بقيام الخطأ التأديبي على الركن الشرعي والمادي ومن قال بضرورة توافر الأركان الثلاثة مثله مثل الجريمة الجزائية يسأل الموثق عن ما يرتكبه من أخطاء أثناء و بمناسبة تأدية مهنته مسؤولية تقوم على خطأ واجب الإثبات ويكلف مجلس التأديب بإثبات أن الموثق قد ارتكب فعلا خطأ يستوجب المسائلة التأديبية. والمسؤولية التأديبية كغيرها من المسؤوليات تقوم على أركان وبدون توافر هذه الأركان لا أساس لقيامها[1]

أولا الركن الشرعي للخطأ التأديبي

يقصد بالركن الشرعي القاعدة القانونية التي يتم الإسناد إليها لوصف فعل أو تصرف ما بأنه يشكل خطأ تأديبي أيا كان مصدر تلك القاعدة [2]

إن الركن الشرعي بشكل ركنا لازما لقيام الجريمة أو المخالفة تأديبية وذلك أن السلطات التأديبية وإن كانت تتمتع بسلطة تقديرية في تحديد ما يعتبر وما لا يعتبر مخالفة أدبية إلا أنها حرة طليقة من كل قيد في هذا الشأن فهي مقيدة بمبدأ المشروعية في مفهومه العام [3]

إن جملة من ذهبوا إلى اعتبار الركن الشرعي ركنا لازما في قيام الخطأ التأديبي واعتبار الفعل الصادر عن الموثق خطأ يستوجب المسائلة التأديبية يؤيدون فكرة تقنين المخالفات التأديبية وتحديدها

---

[1] اوراك حورية مرجع سابق ص 139.

[2] طارق فيصل مصطفى غنام العلاقة بين الجريمة الجنائية والجريمة تأديبية رسالة ماجستير كلية الدراسات العليا جامعة النجاح الوطنية نابلس فلسطين 2016 ص 2.

[3] رمضان محمد بطيخ مرجع سابق ص 102.

وحجتهم في ذلك بأن مبدأ الشرعية في الجريمة التأديبية هو الضابط الذي يحدد توفر الركن الشرعي للخطأ التأديبي وتلتزم الهيئات التأديبية بهذا المبدأ أثناء تقييم أفعال الموثق وذهب الدكتور بلحو إلى عدم الاعتداد بالركن الشرعي ففي نظره لا وجود له لقيام أو تحقق الخطأ التأديبي كل ما في الأمر ينبغي أن يتوافر أمام سلطة التأديب قولا أو فعلا أو امتناعا عن فعل صادر عن المهني يكون في تقدير هذه السلطة إخلالا بواجب مهني ولا يهم بعد ذلك ان ورد نص صريح بهذا الإخلال أم لا [1]

ومن أجل حماية الموثق من أي تعسف فرض المشرع عدة قيود على الهيئات التأديبية تتمثل في سن مجموعة من الأحكام القانونية التي تضمن له الحماية من خلال تصنيف الأخطاء المهنية إلى أربع درجات وخصصت لكل درجة أخطائها مع الأخذ بعين الاعتبار ظروف ارتكاب هذه الأخطاء [2]

ثانيا الركن المادي للخطأ التأديبي

هو كل سلوك أو نشاط ظاهر فلا يمكن تصور خطأ بدون وجود فعل أو امتناع عن فعل واتفق غالبية المشرعين على ضرورة توافر هذا الركن في الخطأ التأديبي فالأخطاء التأديبية ركن مادي باعتبار أن هذا الركن إنما يجسد جسم الجريمة أو يجسد مادياتها المحسوسة أو الملموسة بحيث إذا انتفى هذا الركن انتفت الجريمة.

يتعرض الموثق إلى المسائلة التأديبية إذا ما خرج على مقتضيات واجبات و التزامات مهنته أو أخل بها.

---

[1] بلحو نسيم مرجع سابق ص 98.

[2] رشيد رحباني، دليل الموظف و الوظيفة العمومية ، دراسة تحليلية مقارنة بأحكام الأمر رقم 03/06 المؤرخ في جويلية 2006 ، المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية، دار النجاح للكتاب الجزائر 2012 ، ص126.

يتجلى الركن المادي للخطأ التأديبي في الفعل الإيجابي أو السلبي الذي يقترفه الموثق أثناء تأدية مهامه أو بمناسبتها وهو قائم على عنصرين فلابد أولا أن يصدر هذا الفعل عن موثق شخص يمارس مهنة التوثيق وثانيا لابد من صدور فعل سواء كان إيجابي أو سلبي ظاهرا للعيان ومحددا [1]

وهذا الركن هو الركن الوحيد الذي قال اجماع الفقه عليه والذي لا الاختلاف عليه وهو أمر يقتضيه العقل والمنطق ذلك أنه من غير المعقول أن نكون أمام خطأ تأديبي بدون واقعة تشكل هذا الخطأ أي أنه لابد من الوقوع الفعل أو صدور القول عن الموثق لا كان مسائلته تأديبيا[2] ويتحقق الركن المادي للخطأ التأديبي بارتكاب الموثق لهذا الخطأ أي الإخلال بالواجبات المهنية أو الخروج عليها بفعل يعاقب عليه صراحة وهو بذلك يكون مخطئا وتستحق المسائلة التأديبية

ثالثا الركن المعنوي للخطأ التأديبي

بتوافر القصد يكون الفعل عمديا يستوي في ذلك أن يكون هذا الفعل قد ظهر في المسلك الإيجابي أو السلبي والارادة الآثمة بتوافرها تؤدي إلى تشديد العقوبة عند تقديرها [3]

ليكن تعريف الركن المعنوي للخطأ التأديبي أنه الرابطة المعنوية بين الارادة الآثمة والمظهر المادي للخطأ التأديبي وهو انصراف ارادة الموثق نحو تحقيق الخطأ التأديبي مع علمه بذلك أو من غير قصد وقد اختلف الفقه حول اعتباره ركنا لازما لقيام الخطأ التأديبي فمن ضمن من أعتد به كركن لازم الدكتور محمود أبو السعود بقوله بأن الارادة تعتبر من أركان الخطأ التأديبي سواء أكان مقننا أو غير

---

[1] رشيد رحباني، مرجع سابق ، ص 128 .

[2] بلحو نسيم مرجع سابق ص 99.

[3] عمران رانيب مسؤولية الموثق في القانون الجزائري في ظل قانون 06-02 مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري قسم الحقوق كلية لحقوق والعلوم السياسية جامعة عاشور زيان الجلفة الجزائر 2015 ص 47.

مقنن حيث يجب أن تتجه ارادة المهني إلى النشاط والنتيجة فيكون الركن المعنوي هو القصد وأما النشاط دون النتيجة فيكون الركن المعنوي هو الخطأ غير العمدي [1]

ومع ذلك فقد يتحقق الخطأ التأديبي حتى و لو لم يتوفر القصد أو النية أو الارادة الآثمة وعلى هذا الأساس فإن أقلية من الفقه تتجه إلى عدم الاعتداد بالركن المعنوي للخطأ التأديبي [2] وذهب المشرع الجزائري إلى عدم الاعتداد بالركن المعنوي من خلال ما جاء في نص المادة 95 من القرار المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 الذي يتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين كل مخالفة للقوانين والأنظمة والقواعد المهنية وكل مساس بالمهنة يعرض صاحبه لعقوبة تأديبية والعقوبات الجزائية والمسؤولية المدنية [3] تاركا المجال للهيئة التأديبية لتقدير خطأ الموثق إن كان يستوجب المساءلة التأديبية من عدمها ودرجتها بعد التحقيقات و التحريات اللازمة لمعرفة الدوافع والظروف التي ارتكب فيها الخطأ [4]

الفرع الثالث العقوبة التأديبية المقررة على الأخطاء المهنية للموثقين

دون الإخلال بالمسؤولية الجزائية والمدنية المنصوص عليها في التشريع المعمول به يتعرض الموثق عن كل تقصير في التزاماته المهنية أو بمناسبة تأديتها إلى العقوبات التأديبية المنصوص عليها في القانون المنظم للموثق [5]

---

[1] محمود أبو السعود حبيب النظرية العامة في التأديب دار الثقافة الجامعية بجامعة عين الشمس ،القاهرة مصر،2008 ص 268.

[2] حاجي نعيمة مرجع سابق، ص 110.

[3] المادة 95 من القرار المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 يتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين ج.ر عدد 92 الصادرة في 27 ديسمبر 1992.

[4] المادة 108 من القرار نفسه.

[5] المادة 53 من القانون 06-02 السالف الذكر.

كما هو موضح في المادة فكل تقصير من طرف الموثق بخصوص التزاماته المهنية سيعرضه إلى مسائلة تأديبية لذا سيتم التطرق إلى تعريف العقوبة التأديبية ثم أنواع العقوبات التأديبية التي حددتها النصوص القانونية في التشريع الساري المفعول [1]

أولا التعريف بالعقوبة التأديبية

لا نجد في النصوص التشريعية تعريفا للعقوبة التأديبية وتركت المجال للفقه وأكتفى المشرع بترتيب الجزاءات التأديبية وتحديدها على سبيل الحصر [2] التعريف بالعقوبات التأديبية سيتم تناول التعريف الفقي الخاص بها لأن مختلف التشريعات المقارنة لم تنص على تعريف العقوبات التأديبية تركة أمرا ذلك للفقه والذي اختلف بدوره اختلافا كبيرا.

وعليه يمكن تعريف العقوبة التأديبية على أنها جزاء يمس الموظف في مركزه الوظيفي وذلك بصفة مؤقتة كالتوقيف المؤقت عن العمل أو نهائيا كالعزل [3]

كما عرفت الأستاذة جامع مليكة العقوبة التأديبية بقولها هي جزاء تأديبي يسلط على الموثق عن ارتكابه خطأ تأديبي ناتج عن الإخلال بواجباته المهنية [4]

يتضح من خلال هذا التعريف أن الأستاذة ربطت الجزاء كنتيجة بالإخلال بالواجب المهني إذا فلا يوجد جزاء إلا إذا كان هناك تقصير بالواجبات المهنية للموثق

---

[1] صفية بردان ، الواجبات المهنية الملقاة على عاتق الموثق الجزائري، مجلة المنار للبحوث العلمية و الدراسات القانونية و السياسية، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة يحيى فارس المدية الجزائر العدد02 سنة 2017 ، ص 168-188 .

[2] باهي هشام الدهمة مروان العقوبات التأديبية للموظف العام في التشريع الجزائري مجلة الحقوق والحريات المجلد 05 العدد 01 2019 جامعة محمد خيضر بسكرة الجزائر ص 26.

[3] حشود نسيمة المسؤولية القانونية للموثق مجلة الحقوق والعلوم السياسية المجلد الأول العدد 25 ص 49.

[4] جامع مليكة مرجع سابق، ص 368.

وبعض الفقه من عرف العقوبة تأديبية على كونها عقوبة تمس الموظف في حياته الوظيفية سواء بانقاص مزاياها المادية (خفض الراتب أو الحرمان منه) أو بتأخير الترقية أو بتوجيه اللوم إليه أو بإنهاء خدمته مؤقتا أو نهائيا [1]

وكل هذه التعريفات تدور حول اعتبار العقوبة التأديبية الجزاء الموقع على مرتكبي الأخطاء التأديبية استنادا إلى قاعدة قانونية من طرف الهيئات التأديبية بهدف تنبيههم أو ردعهم أو حتى إيقافهم أو ردعهم أو حتى إيقافهم مؤقتا وقد تصل إلى أقصى حد وهو العزل أو المنع الدائم من المزاولة المهنية

ثانيا المبادئ التي تحكم العقوبة التأديبية

يمكن تقسيم المبادئ العامة التي تحكم العقوبة التأديبية استنادا إلى المبادئ العامة في قانون العقوبات وهي مبدأ شرعية العقوبة ومبدأ عدم جواز تعدد العقوبات عن فعل واحد ومبدأ التناسب العقاب مع الخطأ وكذا مبدأ شخصية العقوبة التأديبية

1. مبدأ شرعية العقوبات التأديبية

وهو المبدأ القائم على أنه لا عقوبة بغير قانون أي أن العقوبة التأديبية تخضع لمبدأ الشرعية وبالتالي تطبق العقوبة بمقتضى النصوص القانونية

أشار إلى هذا المبدأ الدكتور سليمان الطماوي أن السلطة التأديبية المختصة إذا كانت تترخص في تقدير ما يندرج في نطاق المخالفات التأديبية فإنها ملزمة بأن توقع عقوبة قد حددها المشرع من قبل فلا تستطيع أن تستبدل بها غيرها مهما كانت الدوافع ولو كان ما توقعه على الموظف أخف من

[1] بلحو نسيم مرجع سابق ص 111.

العقوبة المقررة وحتى لو تم ذلك برضاء الموظف لأن مركز الموظف مستمد من القوانين المباشرة فلا يجوز الاتفاق على عكسه [1]

إذن يتضح من خلال هذا التعريف أن العقوبة التأديبية مستمدة من النصوص التشريعية ولا يحق للسلطة التأديبية استبدالها او تخفيضها فهي لا تملك السلطة التقديرية في هذا الشأن لأنها مرتبطة بمبدأ الشرعية حسب المادة 01 في قانون العقوبات التي تنص لا جريمة ولا عقوبة أو تدبير آمن من غير قانون

2. مبدأ عدم جواز تعدد العقوبات التأديبية

يقصد بهذا المبدأ عدم تسليط عقوبتين تأديبيتين على نفس الخطأ التأديبي وهذا لا يمنع إمكانية المتابعة الجزائية أو المدنية وتوقيع العقوبات المتعلقة بها وهذا ما تم ذكره في المادة 109 من القرار المتضمن تنظيم الغرفة الجهوية للموثقين:" تصدر الغرفة الجهوية المنعقدة في شكل مجلس تأديبي إحدى العقوبات التالية عند الضرورة ...." [2] وهو نفس مضمون المادة 43 من القرار المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 المتضمن النظام الداخلي للغرفة الوطنية للموثقين حيث جاء فيها :"تصدر الغرفة الجهوية المنعقدة في شكل مجلس تأديب إحدى العقوبات التالية إذا اقتضى الحال.."[3]

ومما يتبين من المادتين أن للغرفتين الوطنية والجوية للموثقين سلطة قمع وسلطة اتخاذ قرار فيما يخص العقوبات التأديبية بحيث تنفرد بها هي وحدها فهنا القضاء بعيد كل البعد عن العقوبات التأديبية فالفرقتين مخولتان باختيار عقوبة واحدة على الخطأ المهني وتسليطها على الموثق.

---

[1] بلحو نسيم مرجع سابق ص 111 – 112.

[2] انظر المادة 109 من القرار المتضمن للنظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين السابق الذكر.

[3] انظر المادة 43 من القرار المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 المتضمن النظام الداخلي للغرفة الوطنية للموثقين ج.ر عدد 92 الصادرة في27 ديسمبر 1992 .

3. مبدأ تناسب العقوبة التأديبية مع الخطأ

يقصد بمبدأ التناسب في القانون الإداري بصفة عامة اختيار الإجراء الذي يتكافأ مع أهمية الوقائع الذي أدت إلى اتخاذه وهو التعبير على التوافق بين سبب القرار الإداري ومحله أو موضوعه وفي مجال التأديب فيعني التناسب الملائم بين درجة خطورة المخالفة التأديبية المرتكبة ونوع الجزاء الموقع ومقداره [1] وهذا من متطلبات العدالة فلابد أن تكون العقوبة التأديبية تتماشى وطبيعة الخطأ تأديبي وتباعا لذلك كل ما ازداد الخطأ جسامة وخطورة كانت العقوبة المقررة عليه أشد

مبدأ تناسب القرار التأديبي يرتكز على أساس قانونية وضعها المشرع ليضع للسلطات تأديبية الإطار الذي من خلاله يمكن لها تسليط العقوبات التأديبية ضمن التدرج في ذكر العقوبات التأديبية على مرتكبي الأخطاء المهنية ضمن التدرج كذلك ذكر الأخطاء المهنية [2]

من هنا يتبين أن العقوبة المسلطة على الموثق تكون متناسبة مع جسامة وخطورة الخطأ المهني فمثلا إذا أغفل الموثق أحد شروط التأكد من صحة وثيقة من الوثائق الخاصة بأحد التصرفات على مستوى مكتسبة فالعقوبة تكون على قد الضرر الذي يعود على المتعاملين فإذا كان الضرر أخف ويمكن تصحيحه فبالتالي تكون العقوبة أخف

4. مبدأ شخصية العقوبة التأديبية :

أي أنه لا يمكن توقيع عقوبة تأديبية إلا على ذات الموثق الذي ارتكب الخطأ التأديبي ولا تمتد إلى تابعيه ومستخدميه بمعنى أن المسؤولية يتحملها الموثق. فلا يمكن الرجوع إلى على مساعديه أو تابعه فالمسؤولية التأديبية شخصية.

---

[1] بن جراد عبد الرحمان غيتاوي عبد القادر تناسب العقوبة التأديبية للموظف العام بين المشروعية و الملائمة مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والانسانية المجلد 21 العدد 01 2022 ص 26.

[2] بن جراد عبد الرحمان غيتاوي عبد القادر مرجع سابق، ص 33.

الفرع الرابع : أنواع العقوبات التأديبية

حدد الشرع من خلال المادة 54 من القانون 06-02 المنظم لمهنة الموثق أنواع العقوبات التأديبية والتي يمكن تطبيقها على الموثق المرتكب للخطأ التأديبي وهي أربع : الانذار، التوبيخ، التوقيف عن ممارسة المهنة لمدة أقصاها ستة أشهر والعزل.

يمكن تصنيف العقوبات التأديبية إلى فئتين إحداهما ذات طبيعة أخلاقية وتتمثل أساسا في الانذار والتوبيخ فهذه العقوبات لا تؤثر على مزاولة الموثق لمهنته، غير انها سابقة تؤخذ بعين الاعتبار في حالة العودة إلى الفعل المشين ويترتب حينئذ تشديد العقاب، أما الفئة الثانية من العقوبات فهي ذات طابع مادي أكثر مما أخلاقي تستدعي الايقاف المؤقت عن العمل والعزل النهائي من العمل.

لذا سيتم التطرق للعقوبات التي لا تمنع ممارسة المهنة ضمن الفئة الاولى ثم العقوبات التي تمنع ممارسة المهنة.

1. عقوبات لا تمنع ممارسة المهنة:

جاء في القانون 06-02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق " العقوبات التأديبية التي يمكن أن يتعرض لها الموثق هي الانذار والتوبيخ .."[1]

كما نصت المادة 43 من القرار المتضمن النظام الداخلي للغرفة الوطنية للموثقين ما يلي : " تصدر الغرفة الوطنية المنعقدة في شكل مجلس تأديبي إحدى العقوبات التالية اذا اقتضى الحال لفت الانتباه الانذار ، التوبيخ.." [2]ونصت الفقرة الاولى من المادة 109 من القرار الذي يتضمن النظام الداخلي

[1] انظر المادة 54 من القانون 06-02 السالف الذكر.

[2] انظر المادة 43 من القرار المتضمن النظام الداخلي للغرفة الوطنية للموثقين السالف الذكر.

للغرفة الجهوية للموثقين على :" تصدر الغرفة الجهوية المنعقدة في شكل مجلس تأديبي إحدى العقوبات التالية عند الضرورة: لفت الانتباه ، الانذار ، التوبيخ " [1]

من خلال هذه النصوص القانونية تتدرج العقوبات التأديبية ابتداء من لفت الانتباه باعتباره أخف العقوبات حتى يضمن الحماية للموثق الذي ارتكب خطأ بسيطا ثم الانذار لتعريفه بخطأه وتحذيره من معاودته، ويأتي التوبيخ كأشد هذه العقوبات والتي لا تمنع الموثق من مزاولة مهنته فهي عقوبات أدبية معنوية ترمي إلى ضبط تصرفات الموثق.

2. عقوبات تمنع ممارسة المهنة

نصت المادة 54 من القانون 06-02 على ما يلي : " العقوبات التأديبية التي يمكن أن يتعرض لها الموثق هي التوقيف عن ممارسة المهنة لمدة أقصاها ستة أشهر العزل "

ونصت الفقرة 01 من المادة 61 من نفس القانون على ما يلي : " إذا ارتكب الموثق خطأ جسيما سواء كان إخلالا بالتزاماته المهنية أو جريمة من جرائم القانون العام ما لا يسمح له بالاستمرار في ممارسة نشاطه يمكن لوزير العدل حافظ الأختام توقيفه فورا بعد إجراء تحقيق أولي يتضمن توضيحات الموثق المعني وإبلاغ الغرفة الوطنية للموثقين بذلك " [2]

جاء في القرار المتضمن النظام الداخلي للغرفة الوطنية للموثقين ما نصه :" تصدر الغرفة الوطنية المنعقدة في شكل مجلس تأديب إحدى العقوبات التالية إذا اقتضى الحال لفت الانتباه الانذار التوبيخ

[1] انظر المادة 109 من القرار الذي يتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين السالف الذكر .

[2] انظر الفقرة 01 من المادة 61 من القانون 06-02 السالف الذكر.

ويمكنها أن تقترح بالأغلبية البسيطة الإيقاف المؤقت الذي لا تتعدى مدته ستة أشهر، بأغلبية ثلثي أعضائها العزل "[1]

نصت المادة 109 من القرار الذي يتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين على :" تصدر الغرفة الجهوية المنعقدة في شكل مجلس تأديبي إحدى العقوبات التالية عند الضرورة لفت الانتباه الانذار التوبيخ ويمكنها أن تقترح بالأغلبية البسيطة الإيقاف المؤقت عن العمل لمدة ستة أشهر على الأكثر وبأغلبية ثلثي أعضائها الفصل من العمل ويكون الإيقاف المؤقت والفصل من العمل نافدين بقرار من وزير العدل ما لم يطلب استئناف الحكم فيما بعد صدوره"[2]

إن العقوبات التي تمنع الموثق من ممارسة مهنته تكون نتيجة خطأ جسيم ارتكبه حيث يمكن إيقافه مؤقتا لمدة ستة أشهر أو أقل أغلبية بسيطة و كأشد أنواع العقوبات التأديبية التي يمكن أن يتعرض لها الموثق في مشواره المهني هي العزل والفصل من العمل .

وتجدر الإشارة هنا إلى أن الفصل والإيقاف المؤقت لا يكون إلا بصدور قرار من وزير العدل حافظ الأختام بعد إيفاده بالحكم من الهيئة التأديبية.

المطلب الثاني جهة تأديب الموثق

حسب القوانين المنظمة للمهن الحرة في الجزائر أوكل المشرع الجزائري مهمة تأديب المهنئين فبمجرد قبول الشخص لممارسة مهنة الموثق يعني انضمامه إلى منظمة الموثقين سواء على المستوى

[1] انظر المادة 43 من القرار المتضمن النظام الداخلي للغرفة الوطنية للموثقين السالف الذكر.

[2] انظر المادة 109 من القرار الذي يتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين السالف الذكر.

الجهوي أو الوطني التي تعد ذات طابع مهني، توجد على مستوى كل ناحية غرفة جهوية للموثقين التي تتمتع بالشخصية الاعتبارية[1]

تتكون من جميع الموثقين المسجلين لديها برئاسة الغرفة الجهوية التي يتولى إدارتها إذا أخل الموثق بإحدى واجباته المهنية يحال على المجلس التأديبي الذي يتشكل على مستوى كل غرفة جهوية وتكون قراراته قابلة للطعن أمام لجنة الطعن الوطنية التي تبث في القضية بقرار قابل للطعن أمام مجلس الدولة (2) [2]

الفرع الأول : المجلس التأديبي

ينشأ على مستوى كل غرفة جهوية مجلس تأديبي يتكون من سبعة أعضاء من بينهم رئيس الغرفة رئيسا ينتخب أعضاء الغرفة الجهوية من بينهم الأعضاء الستة للآخرين لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة[3] حيث يختص المجلس التأديبي بالنظر في الدعوى والإجراءات المتبعة لاحالتها عليه حسب مركز الموثق محل الشكوى وهو ما نصت عليه المادة 56 من القانون 06-02 ولا يستطيع الموثق الإفلات من العقوبة التأديبية المنصوص عليها في قانون الموثق إذا أخل بالمسؤولية الجزائية أو المدنية وهو ما نصت عليه المادة 53 و 61 من نفس القانون.

أما العقوبات التي يمكن أن يصدرها المجلس التأديبي فتتمثل في الإنذار، التوبيخ، المنع المؤقت من ممارسة المهنة لمدة ستة أشهر، العزل وهو ما نصت عليه المادة 54 من قانون التوثيق.

و لوزير العدل حافظ الأختام و لرئيس الغرفة الوطنية للموثقين والموثق المعني الحق في الطعن في القرارات الصادرة من المجلس التأديبي في أجل ثلاثين يوما من تاريخ تبليغ القرار أمام اللجنة الوطنية للطعن وفقا للمادة 60 من قانون الموثق.

---

[1] انظر المادة 46 من القانون 06-02 السالف الذكر.

[2] انظر المواد 55 – 56من القانون 06-02 السالف الذكر.

[3] انظر المادة 55 من القانون 06-02 السالف الذكر.

يختص المجلس التأديبي للغرفة الجهوية بالنظر في القضايا التأديبية للموثقين التابعين لدائرة اختصاصها وتكون قراراته قابلة للطعن أمام اللجنة الوطنية للطعن[1]

وضمانا لمبدأ العدالة والشفافية والوجاهة، فإن أي متابعة تأديبية لا تتم إلا عن طريق إجراءات قانونية يتعين على المجالس التأديبية وهي بصدد ممارستها لسلطتها التأديبية مراعاتها تحت طائلة الرقابة من طرف جهات القضاء .

الفرع الثاني : إجراءات التأديب

إن المتابعة التأديبية تمر بعدة مراحل اجرائية قبلية لابد أن تراعي فيها الضوابط والشروط القانونية لإقامتها وتوقيع العقاب حتى لا تتعرض قراراتها للإلغاء من طرف القضاء الإداري.

حيث تتمثل هذه المراحل في النقاط التالية:

أولا : تحريك المسائلة التأديبية

لا يمكن أن تحرك المسائلة التأديبية للموثق إلا بناء على شكوى ترفع أمام الجهة المختصة بالتأديب وهي الغرفة الجهوية للموثقين التي ينتمي إليها الموثق المعني بالأمر فالشكوى هي المحرك الأول لإجراءات التأديب[2]

ثانيا : التحقيق

يجب أن يقوم التحقيق على العناصر التالية

1) أن يكون صادرا عن الجهة التي منعها القانون سلطة التحقيق

2) أن يكون صادرا عن سلطة التدقيق في الشكل الذي حدده القانون

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 18/64 المؤرخ في 05/03/2008 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 08/242 المؤرخ في 03/08/2008 الذي يحدد شروط الالتحاق بهيئة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد ممارستها وتنظيمها ج.ر، العدد 15 سنة 2008 .

[2] حسين طاهري مرجع سابق ص 107.

3) أن يكون الهدف من التحقيق هو البحث عن الأدلة التي تفيد في الكشف عن الحقيقة

لذا فالتحقيق يكتسي أهمية بالغة في الإجراءات التأديبية لأن الإدانة لا يمكن إقامتها لمجرد الشك أو لشبهة به لابد أن تقوم على أساس الجرم واليقين المستمد من ذات الواقعة على الرغم أن المشرع لم يشير إلى إلزامية التحقيق وإنما جعل الالتجاء إليه يتم وفقا للسلطة التقديرية للجهة التي خولها القانون إجراء التأديب [1]

ثالثا انعقاد الجلسة التأديبية

يجتمع المجلس التأديبي في التاريخ والمكان المحدد لانعقاد الجلسة والمبلغ لأ طراف القضية وذلك للفصل فيها في جلسة مغلقة وسرية طبقا لما يقتضيه العامل المهني من سرية وحفاظا على سمعة ومكانة الموثق ويشترط في ذلك حضور أغلبية الأعضاء للبث في القضية المطروحة وتتخذ قراراته بالأغلبية و في حالة تساوي الأصوات يرجع صوت الرئيس [2]

وبعد مثول الموثق المعني أمام المجلس التأديبي يقوم الرئيس بقراءة التقرير ويتم توجيه الأسئلة له حول تلك الوقائع والملابسات والتهم المنسوبة إليه ثم يتم الاستماع للمعني ودفاعه.

رابعا: قرار المجلس التأديبي

إذا تبين للمجلس التأديبي أن الأفعال المنسوبة للموثق المتابع لا تشكل خطأ تأديبيا اتخذ قرارا بإعفائه من التهمة المنسوبة إليه أما في حالة ثبوت التهمة يصدر المجلس قراره متضمنا إحدى العقوبات المنصوص عليها في قانون التوثيق وأن يكون هذا القرار مسببا في جميع الأحوال [3]

---

[1] كمال دحماوي تأديب الموظف العام في القانون الجزائري، دار هومة الجزائر 2006 ، ص 157.

[2] حسين طاهري مرجع سابق ص 168.

[3] انظر المادة 57 من القانون 06-02 السالف الذكر.

لا ينبغي تبليغ الموثق المعني في أقرب الآجال من طرف رئيس الغرفة الجهوية للموثقين في أجل خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره.[1]

وتجدر الإشارة في هذا الإطار أن وزير العدل حافظ الأختام توقيف الموثق حالا كما جاء منصوصا عليه في المادة 61 من القانون 06-02 المتضمن مهنة التوثيق .

إذا ارتكب الموثق خطأ جسيما سواء كان إخلال بالتزاماته المهنية أو جريمة من جرائم القانون العام ما لا يسمح له بالاستمرار في ممارسة نشاطه.

يمكن لوزير العدل حافظ الأختام توقيفه فورا بعد إجراء تحقيق أولي يتضمن توضيحات للموثق المعني وإبلاغ الغرفة الوطنية بذلك يتعين الفصل في الدعوى التأديبية في أجل أقصاه ستة أشهر من تاريخ التوقيف

وفضل المشرع الأخذ بمبدأ تقادم الدعوى التأديبية وذلك في نص المادة 62 من نفس القانون " تتقادم الدعوى التأديبية بمضي ثلاث سنوات ابتداء من يوم ارتكاب الأفعال ما لم تكن هذه الأفعال تحمل أيضا وصفا جزائيا ويقطع سريان التقادم بناء على إجراء من إجراءات التحقيق التأديبية أو الجزائية " فمن خلال تحليل نصوص هذه المواد يتبين أن المشرع قد نقل للموثق مجموعة من الضمانات القانونية أهمها أن يكون القرار الصادر من الهيئة التأديبية مسببا وكذا حقه في التبليغ الفوري المتخذ لكي يتسنى له الحق في الطعن.

[1] انظر المادة 59 من القانون 06-02 السالف الذكر.

خامسا : الحق في الدفاع

من أجل حماية الموثق يتعين على السلطة التأديبية احترام قونية براءة الموثق إلى غاية ثبوت التهمة المنسوبة إليه واحتراما لهذا المبدأ منعت السلطات التأديبية النطق بالعقوبات دون أن يطلع الموثق على الملف الخاص به أو تقديم ملاحظاته على الأفعال المنسوبة إليه والتي سيسأل من اجلها .

وعليه ينص قانون الموثق رقم 06-02 في مادته 58: " لا يجوز إصدار أي عقوبة تأديبية دون الاستماع إلى الموثق المعني بالأمر أو بعد استدعائه قانونا ولم يمتثل لذلك "

ما يستخلص من هذه المادة أن الموثق يجب استدعاؤه عن طريق رسالة مضمونة ويمكنه الاطلاع على ملفه التأديبي أو بواسطة محاميه أو وكيله لذا فالمشرع مكن له الاستعانة بزميل أو محامي للدفاع عنه سواء أمام المجلس التأديبي أو اللجنة الوطنية للطعن.

عموما فإن حق الدفاع حق مكرس دستوريا كفله الدستور لكل المواطنين تطبيقا لما جاء في المادة 169 منه.

المطلب الثالث : طرق الطعن في قرارات المجلس التأديبي

إن القوانين الخاصة بالمهن الحرة منحت الحق المهني بأن يتظلم من الجزاء الموقع عليه أمام الجهة التأديبية مصدرة القرار [1]

فيقصد بالتظلم حسب القوانين الخاصة بالمهن الحرة هو التظلم الرئاسي إلى اللجنة الوطنية للطعن التي لها صلاحية سحب القرار أو إلغاءه أو تعديله وذلك في الحدود التي رسمها وبينها القانون وهو ما نصت عليه المادة 60 من القانون 06-02 المنظم لمهنة الموثق

[1] كمال بغداد النظام القانوني للمؤسسة العامة المهنية في الجزائر ، قانون المؤسسات ، رسالة ماجيستير كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1 ، بن يوسف بن خدة ، الجزائر 2011، ص 100 .

ذلك أن بعد صدور القرار التأديبي وتبليغ الموثق المعني به يفتح المجال أمامه للطعن فيه إذا وما ادى انه مجحف في حقه ففي القانون 06-02 حدد المشرع طريقتين يمكن اللجوء إلى أي منهما وهي:

-الطعن أمام اللجنة الوطنية

-الطعن أمام مجلس دولة [1]

الفرع الأول : الطعن أمام اللجنة الوطنية

عمل المشرع إلى إنشاء لجنة خاصة تسمى لجنة الطعن يتلخص دورها في إعادة النظر في القرارات المتضمنة للعقوبات التأديبية المسلطة على الموثق . إذ تتشكل اللجنة الوطنية للطعن من ثمانية أعضاء أساسيين وأربعة قضاة برتبة مستشار بالمحكمة العليا يعينهم وزير العدل حافظ الأختام من بينهم رئيس اللجنة واربع موثقين تختارهم الغرفة الوطنية للموثقين ويعين أربعة قضاة و أربعة موثقين احتياطيين [2]

وتنظر اللجنة الوطنية للطعن في الطعون المقدمة ضد قرارات المجالس التأديبية ويعتبر الطعن أمام اللجنة الوطنية للطعن إجراء يتم عبر مراحل منصوص عليها في قانون التوثيق كما يلي :

أولا : استدعاء الموثق

يتم استدعاء الموثق المعني من طرف الرئيس قبل التاريخ المعين لمثوله خمسة عشر يوما على الأقل برسالة مضمونة أو عبر طريق محضر قضائي ويجوز للموثق الاستعانة بمحامي يختاره طبقا للمادة 65 من القانون 06-02 .

[1] بلحو نسيم مرجع سابق ،ص 141.
[2] انظر المواد 63-64 من القانون 06-02 السالف الذكر.

لذا تخلف أو عدم إبلاغ الموثق بتقرير الاستئناف يترتب عليه بطلان قرار اللجنة الوطنية وذلك لإغفال وتخلف إجراء جوهوي يتعلق بحق الموثق بالدفاع [1]

ثانيا : الفصل في القضية

جاء في المادة 66 من القانون 06-02 أن جلسات المحاكمة التأديبية أمام اللجنة الوطنية للطعن يجب أن تحترم فيها مبدأ شفوية المحاكمة وان تلتزم بمبدأ السرية كذلك

وتفصل اللجنة الوطنية للطعن في جلسات سرية بأغلبية الأصوات بقرار مسبب وفي حالة تعادل الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا ولا يمكن إصدار عقوبة العزل إلا بأغلبية ثلثي الأعضاء المكونين للجنة ويتم النطق بالقرار في جلسة علنية [2]

الفرع الثاني : الطعن أمام مجلس الدولة

اعتد ت قرارات المنظمات المهنية في الجزائر قرارات إدارية ويتضح ذلك من خلال القانون العضوي رقم 08-01 في مادته 02 التي تنص على اختصاصات مجلس دولة بأنه يفصل في الطعون باستئناف القرارات الصادرة ابتداء من قبل المحاكم الإدارية منها القرارات الصادرة عن المؤسسات العامة المهنية كقرارات التسجيل بالعدول والاغفال وشهادات التدريب الصادرة عن منظمات المحامين

يفصل في الطعون بالالتماس ومدى شرعية القرارات التنظيمية والفردية الصادرة عن سلطات إدارية مركزية والهيئات العمومية والمنظمات المهنية الوطنية حيث يفصل في قرارات اللجان الوطنية للطعن في قرارات التأديب لمنظمات المحامين والغرف الخاصة بالموثقين والمحضرين

---

[1] بلحو نسيم مرجع سابق ص 148.
[2] انظر المادة 66 من القانون 06-02 السالف الذكر.

ويتضمن القانون الجزائري العديد من طرق الطعن في الأحكام الصادرة عن الجهاز القضائية الفاصلة في المادة الإدارية و تتمثل في ما يلي:

1) الطعن العادي

2) الطعن بالمعارضة

3) الطعن بالنقض

4) الطعن بالالتماس إعادة النظر

أولا الطعن العادي أمام مجلس الدولة

نضع القرارات الصادرة عن اللجنة الوطنية للطعن العادي أمام مجلس الدولة بصفته قاضي الموضوع عنه بأحكام المادة 09 من القانون العضوي 98/01 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمل بالمادة 901 من ق.إ.م.إ المخول لها الطعن في قرارات اللجنة الوطنية للطعن أمام مجلس الدولة لكن يفهم من نص المادة 67 من القانون 06-02 أن الأطراف المبلغ لهم قرارات اللجنة الوطنية للطعن عند إصدارها لأحكامها فيما يخص النظر في الطعون المرفوعة لها ضد قرارات المجلس التأديبي هي نفس الأطراف التي يخول لها الطعن في قرارات اللجنة الوطنية للطعن أمام مجلس الدولة وهم وزير العدل ورئيس الغرفة الوطنية في حالة تقديمها طعنا والموثق المعني.

المبحث الثاني: المسؤولية المدنية للموثق

المسؤولية المدنية هي الالتزام الناشئ بالتعويض عن الفعل الضار، أو هي مجموعة القواعد التي تلزم من الحق ضررا بالغير يجبر هذا الأخير، وذلك عن طريق تعويض يقدمه المضرور، على أن يكون

الضرر ناشئ عن الإخلال بالتزام عقدي أو قانوني[1] ، وأساس ذلك نص المادة (124) من القانون المدني الجزائري، وهي مسؤولية تمتد إلى كافة فروع القانون كما تشمل جميع المهن الحرة كمهنة المحضر القضائي والمحامي وبالتحديد مهنة التوثيق.

فقد يرتكب الموثق خلال ممارسته لأعماله اليومية العديد من الأخطاء، التي قد يترتب عنها أضرار تمس الغير، فيلتزم بتقديم تعويض للمضرور، وهو ما يعرف بالمسؤولية .

فالمشرع أضفى على الموثق صفة الضابط العمومي" وأعتبره مفوض من السلطة العمومية، وتتحدد مهنته في تحرير العقود التي اشترط فيها المشرع الجزائري الصبغة الرسمية أي وجوب تحريرها في عقد رسمي وأيضا تلك العقود التي يود الأطراف إعطاؤها هذه الصبغة.

وأضفى أيضا لمكتبه صفة المكتب العمومي بصفته ضابطا عموميا مفوضا من قبل السلطة العمومية، ذلك ما أشار إليه القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق[2]، فتنشأ المسؤولية المدنية للموثق متى صدر خطأً من طرفه أثناء تأديته لمهامه وعليه ترتب هذه المسؤولية جزاءات في حق هذا الضابط العمومي وأيضا عقوبات تأديبية نتيجة للخطأ المرتكب من طرفه وتقوم المسؤولية المدنية بشقيها.

فالمسؤولية المدنية وفقا للفقه التقليدي، تنقسم هذه إلى مسؤولية عقديها و تقصيرية أو غير عقدية[3]، وعليه فمسؤولية الموثق المدنية هي جزاء أو نتيجة اخلالات أو أخطاء مهنية ارتكبها الموثق بمناسبة القيام بعمله أحدثت ضررا للمتعاقدين أو أحدهما.

وأحكام المسؤولية المدنية هاته تخضع من حيث تطبيقاتها للقواعد المدنية طبقا للقانون المدني مع تقييدها بالقواعد الخاصة المنصوص عليها في قانون التوثيق الحالي، ومن هنا يتبين بأن المشرع ميز

---

[1] فاتح جلول مرجع سابق، ص 48.

[2] المادة 03 04 من القانون 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق سالف الذكر .

[3] محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام المسؤولية التقصيرية الفعل المستحق للتعويض، دار الهدى، عين ميلة، الجزائر سنة 2011، ص16.

بين مسؤولية الموثق المدنية العقدية، وهو ما عبر عنه بالمسؤولية اتجاه أطراف العقد، وبين مسؤولية الموثق المدنية التقصيرية، وهي مسؤوليته اتجاه الغير.

انطلاقا من نص المادة (16) من قانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق التي تنص : " يمكن الموثق أن يوظف تحت مسؤوليته الأشخاص الذين يراهم ضروريين لتسيير المكتب"، اعتبر المشرع الموثق مسؤولا عن فعل الغير أيضا.

ومن اجل الإجابة على هذه التساؤلات قسمنا المبحث إلى أربعة مطالب، نتطرق في المطلب الأول إلى المسؤولية العقدية، وفي المطلب الثاني إلى المسؤولية التقصيرية، وفي المطلب الثالث إلى قيام المسؤولية المدنية للموثق، وأخير نتطرق في المطلب الرابع الدعوى المسؤولية التأديبية.

المطلب الأول: المسؤولية العقدية للموثق

تنقسم المسؤولية المدنية إلى تعاقدية وتقصيرية، بحيث تترتب الأولى على مخالفة التزام تعاقدي وتنشأ الثانية عن مخالفة واجب قانوني، هذا الواجب القانوني[1] يسمى التزاما، وهو سابق عن قيام المسؤولية، والالتزامات الأصلية إما أن تنشأ عن العقد وإما أن تنشأ عن القانون، ومن ذلك تتمايز المسؤولية العقدية عن المسؤولية التقصيرية.

الفرع الأول طبيعة المسؤولية العقدية للموثق

تقوم المسؤولية العقدية للموثق إذا أبرم عقد صحيح سابق بينه وبين زبونه، ونتج عن الإخلال بالالتزامات الناشئة عنه ضرر يصيب زبونه في مصلحة من مصالحه، أما في حالة عدم وجود عقد سابق بينهما، لا مجال للحديث عن المسؤولية العقدية التي تحمل محلها المسؤولية التقصيرية، وظهر

[1] فاتح جلول ، مرجع سابق، ص 48.

خلاف فقهي حول طبيعة علاقة الموثق مع زبونه، حيث أن هناك رأي ينفي قيام العلاقة التعاقدية أصلا، ورأي آخر يدحض الفكرة السابقة ويؤكد قيام العلاقة التعاقدية بين الموثق والزبون[1] .

أولا النقاش الفقهي حول وجود الرابطة التعاقدية

ظهر خلاف فقهي حول طبيعة علاقة الموثق، مع زبونه، حيث أن هناك من ينفي قيام العلاقة التعاقدية أصلا، ورأي أخر يدحض الفكرة السابقة ويؤكد العلاقة التعاقدية بين الموثق والزبون.

1. رأي ينفي الرابطة التعاقدية

يرتكز الرأي الذي ينفي العلاقة العقدية بين الموثق وزبونه على الحجج التالية:

أ. واجب تقديم الخدمة

يعتبر الموثق ضابطا عمومياً[2]، ملزم بتقديم خدماته لمن يطلبها من الزبائن في حدود ما يسمح به القانون والأنظمة الجاري العمل بها[3]، وفي هذا الإطار من الصعب القول بوجود عقد ما دامت حرية التعاقد غير موجودة.

وتجدر الإشارة إلى أن مبدأ إلزامية الموثق بتقديم خدماته مبدأ غير مطلق، إذ يوجد حالات يمتنع فيها الموثق عن تقديم خدماته، ونذكر منها حالة طلب تحرير عقود غير قانونية، أو حالة تقديم نسخة تنفيذية من اجل التنفيذ غير قانوني، فيحق له رفض طلب التنفيذ، وأورد المشرع حالات المنع والتنافي المنصوص عليها في المواد من (19) إلى (25) من القانون رقم 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، وفي هذه الحالة إذا طرأت عليه حالة من هذه الحالات يمتنع الموثق عن تقديم الخدمة.

---

[1] بلحو نسيم ، مرجع سابق، ص 172.

[2] المادة 03 من قانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، السالف الذكر.

[3] وسيلة وزاني ، مرجع سابق، ص 139.

ب.تحديد أتعاب الموثق

جاء في نص المادة (41) من قانون رقم 06/02 : " يتقاضى الموثق مباشرة أتعابا عن خدماته من زبائنه حسب التعريفة الرسمية مقابل وصل مفصل تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم."، ويجب أن يسلم الأطراف وصلا حتى لو لم يطلبوا ذلك، يبين فيه مختلف العمليات الحسابية التي قام بها وعلى الخصوص جميع الحقوق المستحقة للخزينة، والنفقات المنجزة الحساب الزبون والأتعاب المستحقة مع التسعيرة التي تقابلها في التعريفة الرسمية المحدد في المرسوم [1].

ويمنع أيضا على الموثق أن يتحصل أثناء تأدية مهنته على أتعاب غير المحددة في مرسوم الأتعاب تحت طائلة استرجاع المبالغ المقبوضة بغير حق[2]

ج. تحديد التزامات الموثق القانونية

حدد الفقه بعض من النصوص التشريعية والتنظيمية مختلف الالتزامات التي تقع على عاتق الموثق، والتي يمكن إجمالها في الالتزام بالنصح، وهو الالتزام الأساسي الذي يقع على عاتقه، وكذا التزامه في إضفاء الرسمية على العقود والالتزام الثالث، وهو واجب التحلي بالمصداقية والأمانة وعدم إفشاء الأسرار المؤمن عليها

ومن خلال هذه الالتزامات نستنتج أنه لا مجال لإرادة الموثق أو الزبون في تقرير هذه الالتزامات أو استبعادها، فهي التزامات حددها القانون مسبقا ولم يتركها الحرية التعاقد.

د. رأي يؤكد وجود الرابطة التعاقدية

رغم الحجج المتعددة، التي تنفي وجود عقد بين الموثق والزبون إلا أنها غير كافية للأسباب التالية:

---

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08/243 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 أوت سنة 2008 يحدد أتعاب الموثق الجريدة الرسمية، عدد 45، المؤرخة في 06 أوت 2008.

[2] المادة 09 من نفس المرسوم.

- إن الالتزام الموثق بأداء خدمة لا ينفي وجود حرية التعاقد، فحرية التعاقد تتشكل مباشرة بعد أداء اليمين[1]، بحيث يفترض أن أداء اليمين بمثابة قبول تقديم الخدمة للزبون الذي يطلبها[2].
- و يعتبر العقد الذي يربط الموثق بزبونه أيضا عقد إذعان، كعقد التأمين وعقد النقل البحري أو الجوي، حيث غالبا ما تشمل هذه العقود على واجب أداء الخدمة عند طلبها[3]. وهذا الطرح، هو ما ألزم الموثق بتقديم خدمة كلما طلب منه ذلك. والأتعاب المحدد بموجب القانون تعد مبرر مقابل تقديم الموثق للخدمة التي يؤديها .
- إن التحديد القانوني لالتزامات الموثق، لا ينفي إطلاقا فكرة العقد، وكثيرة هي العقود التي تتضمن أحكاما قانونية من النظام العام، لا يجوز الاتفاق على مخالفتها، كتلك الالتزامات المذكورة سابقا، وبالتالي برغم من ذلك لا تنعدم إرادة المتعاقدين، وإنما تدمج الالتزامات القانونية في العقد[4].

وبدورنا ، نرجح الرأي الذي يؤكد وجود عقد بين الموثق والزبون، وعليه فإن طبيعة مسؤولية الموثق اتجاه زبونه تعتبر عقدية، فنطاق المسؤولية العقدية يحدد بالعلاقة الناشئة عن عقد صحيح بين المسؤول المضرور، فلقيام المسؤولية العقدية، يجب أن يتوافر ركنان: أولهما عقد صحيح بين المسؤول والمضرور، والثاني ضرر ينتج عن الإخلال بالعقد.

1. عقد صحيح بين المسؤول والمضرور

يجب أن يوجد عقد صحيح بين المسؤول والمضرور، فبغير هذا العقد، لا يمكن أن تقوم مسؤولية عقدية، بمعنى يجب إن يكون هناك عقد صحيح بين الموثق وزبونه، وليكون عقد صحيح يجب إن تتوفر فيه ثلاثة أركان وهي: التراضي، المحل، والسبب.

---

[1] هشام تقالي المسؤولية المهنية للموثق (مدنية، تأديبية جزائية، رسالة ماجيستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة الجزائر ،2006/2007، ص4.

[2] المرجع نفسه، ص 6.

[3] المرجع نفسه، ص9.

[4] محمد صبري السعدي، مرجع سابق، ص 19.

2. ضرر ينتج عن الإخلال بالعقد

لا يكفي لقيام المسؤولية العقدية وجود عقد صحيح بين المسؤول عن الضرر والمضرور، بل يجب علاوة على ذلك، أن يكون الضرر نتيجة لعدم تنفيذ الالتزام التعاقدي[1]، أي أن الضرر الذي لحق بالزبون ناجم عن إخلال الموثق بالالتزامات التي سنها العقد.

الفرع الثاني: تكييف علاقة الموثق بزبونه

على اعتبار المسؤولية المدنية للمهنيين بصفة عامة والموثق بصفة خاصة من طبيعة عقدية يكون أساس انعقادها هو الإخلال بالتزام عقدي، وعليه إذا سلمنا بوجود علاقة عقدية بين الموثق وزبونه.

أولا : مصدر الالتزام العقدي للموثق في القانون الخاص

إن العلاقة التي تربط الموثق بزبونه هي علاقة أساسها العقد، فهل تكيف هذه العلاقة على أنها عن عقد وكالة أو عقد مقاولة أو عقد عمل

1. العلاقة ناشئة عن الالتزام عقد وكالة :

جاء تعريف الوكالة في نص المادة (571) من القانون المدني[2] : "الوكالة أو الإنابة هو عقد بمقتضاه يفوض شخص شخصا أخر للقيام بعمل شيء الحساب الموكل وباسمه ولا يتكون العقد إلا بقبول الوكيل له".

فإذا قارنا بين عقد الوكالة والمهام المسندة للموثق نستنتج أن أعمال الموثق في تقديم النصح وتفحص المستندات والوثائق وتحرير العقود وقيدها في السجل التجاري هي أعمال مادية لا ينوب فيها الموثق

---

[1] محمد صبري السعدي، مرجع سابق ، ص 20.

[2] المادة 571 من القانون رقم 05/10 المؤرخ في 20 جوان 2005 يعدل ويتمم الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، جريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2005.

عن عميله، لكن تجد بعض مهام الموثق تظهر فيها أعمال قانونية نيابية لأن الموثق هنا مفوض من قبل السلطة العامة[1] .

إلا أنه انطلاقا من خصائص عقد الوكالة التي تتطلب تطابق الإيجاب مع القبول وهذا الخاصية غير موجودة في مهام الموثق لأنه ضابط عمومي مكلف بمهام منصوص عليها قانونا، كما أن عقد الوكالة يتطلب وجوب التزام الوكيل بحدود الصلاحيات الممنوحة له، غير أن الموثق لا يتلقى أي تعليمات من الوكيل وإنما من القانون.

وفي الأخير نستنتج أن العلاقة التي تربط الموثق بالزبون ليست علاقة وكالة لان مهام الموثق تتمحور حول أداء خدمة للمصلحة العامة.

2. العلاقة ناشئة عن التزام عقد المقاولة:

يرى أصحاب هذا الاتجاه أن أساس التزامات الموثق بصفته أحد المهنيين هو ذلك الإخلال الناشئ عن عقد مقاولة، وفي هذا الأساس وجب التعرف على مدى مطابقة أحكام عقد المقاولة مع أعمال الموثق وذلك لتبيان أوجه التشابه والتطابق بينهما.

تعرف المقاولة أنها عقد يقصد به أن يقوم شخص معني الحساب شخص أخر في مقابل أجر، دون أن يخضع لأشرافه أو إدارته [2].

وعرفها المشرع الجزائري عرفها في المادة (594) من القانون المدني على أن: " المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يعهد به المتعاقد الآخر".

فمن التعريفين السابقين يتبين لنا أن عقد المقاولة يمتاز ببعض الخصائص:

- أن عقد المقاولة هو عقد معاوضة وملزم لكل طرفيه

---

[1] بلحو نسيم، مرجع سابق، ص 177.

[2] محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، منشأة المعارف للنشر، الاسكندرية، سنة 2004، ص15.

- أن الأعمال التي يرد عليها أعمال مادية .

وبالرجوع إلى أحكام المواد من (9) إلى (18) من القانون رقم 06/02 فإنها تجدها قد حددت الواجبات العامة والتي من ضمنها تحرير العقود وتسجيل وإعلان وشهر العقود وأيضا حفظها ومسك كافة السجلات الخاصة بالمكتب وبالمحاسبة[1]، نستنتج أن الموثق يعمل لحسابه الخاص ولكن باسم الدولة، وعليه فإن كافة الأعمال التي يقوم بها تكون أعمال قانونية ويعتبر الموثق مفوضا عن الدولة.

3. العلاقة ناشئة عن عقد عمل :

إن عقد العمل يتميز بخاصية فريدة بين العامل ورب العمل أي أن وجود سلطة وأشارف ورقابة من طرف رب العمل على العامل وذلك مقابل أجر[2] وبالمقارنة مع أعمل الموثق يمكن القول أن ميزات عقد العمل لا يمكن مطابقتها مع أعمال الموثق إلا إذا كان في حالة تبعية وإشراف ورقابة عملية أثناء تأدية أعماله وهو ما لا يمكن تصوره لنشاط الموثق لخضوعه فقط لرقابة وسيادة القانون[3].

ثانيا مصدر الالتزام العقدي للموثق في القانون العام

يرى أنصار هذا الاتجاه أن أساس العلاقة التي تربط الموثق بزبونه هي التزام ناشئ عن عقد من عقود القانون العام، فقد كيفوا هذه العلاقة بأنها رابطة خدمة عامة، وهي الإسهام في حسن سير مرفق التوثيق، كأحد مرافق الدولة ومؤسساتها وذلك لخضوعها لأحكام القانون العام الذي له قواعد خاصة.

هنا نجد أن الموثق بصفته ضابط مفوض من السلطة العمومية لوجوده في سلك القضاء، أما من الناحية المادية يعد أحد رجال القانون في تحصيل الضرائب لصالح الخزينة العمومية، وهي إحدى مقتضيات الخدمة العامة، فالموثق عندما يقدم الاستشارات ويفحص الوثائق المقدمة ويكتب العقد

---

[1] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 32 - 36.

[2] مصطفى قويدري ، عقد العمل بين النظرية والتطبيق، ط2، دار هومة للنشر، الجزائر ، سنة 2011، ص 151.

[3] بلحو نسيم ، مرجع سابق، ص 186.

ويضبطه بالتسجيل والإشهار يسهم مع تلك الهيئات والمؤسسات في تقديم خدمة عامة فإن هذا التفويض يختلف عن التفويض والوكالة المعروفة في القانون الخاص فهي تخضع لأحكام القانون العام [1].

المطلب الثاني: المسؤولية التقصيرية للموثق

المسؤولية التقصيرية بوجه عام هي إخلال بما فرضه القانون من التزام بعدم الإضرار بالغير، ويمكن أن تنشأ مسؤولية الموثق إما نتيجة فعله الشخصي، أو نتيجة فعل الغير، سواء كان هذا الغير تابعا مثل المساعد الأول للموثق أو المستخدمين الثانويين الآخرين، أو مكلفا بالنيابة عن الموثق يكلف نيابة عن الموثق الأصل في الحالات التي حددها القانون.

الفرع الأول: المسؤولية التقصيرية للموثق عن عمله الشخصي

إذا كان الثابت أن مسؤولية الموثق مسؤولية عقدية تجاه الزبون، فإنه في حالة صدور إهمال أو خطأ جسيم منه تنقلب المسؤولية العقدية إلى مسؤولية تقصيرية على أساس المادة 182/2 من القانون المدني، و تظهر مسؤولية الموثق المدنية عن أفعاله الشخصية متى صدر من هذا الأخير خطأ أثناء تأدية لمهامه التوثيقية[2]، وهذا الخطأ قد يكون عمديا أو يكون نتيجة إهمال منه.

أولا مسؤولية الموثق القائمة على خطأ الإهمال

الأصل أن الإنسان لا يسأل عن أفعاله الخاطئة إلا إذا كان مميزا، أي ضرورة تواجد الإدراك وهذا طبقا لنص المادة (125) من القانون المدني الجزائري تنص " لا يسأل المتسبب في الضرر الذي يحدثه بفعله أو اقتناعه أو بإهمال منه أو عدم حيطته إلا إذا كان مميزا".

وعلى هذا الأساس ذهب البعض إلى قيام مسؤولية الموثق تأسيسا لمثال إذا أصابه خلل عقلي وقت ارتكاب الخطأ لا يؤثر في لزوم مساءلته من الناحية المدنية، وأيضا وجب إثبات سلوكه المنحرف أنه

---

[1] بلحو نسيم ، مرجع سابق ، ص 182 – 183.

[2] بوحلاسة عمار المسؤولية المهنية للموثق، مجلة الموثق، العدد 08 ، الجزائر، سنة 2002، ص 43.

كان بمقدوره التصرف بصورة أخرى خلاف ما حدث وهذا الأمر راجع تقديره للقاضي وذلك بالنظر إلى كل الظروف المحيطة بالواقعة.

ثانيا مسؤولية الموثق الشخصية القائمة على الخطأ العمدي

انقسم الفقهاء في تحديد مسؤولية الموثق الشخصية القائمة على الخطأ العمدي إلى تيارين منه من يرى الخطأ العمدي حسب المفهوم التقليدي ومنهم من تجاوز هذا الحد.

1. حسب المفهوم التقليدي للخطأ العمدي هو ذلك الانحراف المتعمد للسلوك من قبل المخطئ، وثار نزاع حول المعيار الحاسم للخطأ العمدي.
2. ذهب البعض أن ما يميز الخطأ العمدي هو الإرادة المتعمدة أو المقصودة لإحداث ضرر، في حين ذهب الاتجاه الآخر إلى أن نية الإضرار ليست شرطا ضروريا حيث يكفي أن يتصرف الشخص وهو على يقين من حدوث الضرر بغض النظر عن تواجد أو عدم تواجد فيه الإضرار لديه[1] .
3. فالموثق الذي يضحي عن علم بمصالح أحد الطرفين يعد مرتكبا العمدي، فلا يكفي مجرد اتجاه إرادته لارتكاب الخطأ الجسيم بل يجب أن تستظهر المحكمة وتتأكد من أنه أراد إحداث الضرر[2].
4. ولضمان تأمين نشاط الموثق ولتفادي وقوع أضرار أوجب المشرع الجزائري على الموثق أن يكتب تأمينا وذلك لضمان مسؤوليته المدنية وهو ما تخلص منه إلى أن المسؤولية المدنية للموثق مقررة قانونيا [3].

---

[1] بلحو نسيم ، مرجع سابق، ص 204.

[2] بلحو نسيم ، مرجع سابق، ص 205.

[3] فاتح جلول ، مرجع سابق، ص 83.

الفرع الثاني: المسؤولية التقصيرية للموثق عن عمله غير الشخصي

أولا المسؤولية التقصيرية للموثق عن عمله الغير

نكون بصددها متى أخل الفرد بالتزام فرضه القانون وأدى إلى إيقاع الضرر بالغير، وكتحصيل حاصل، فكل ما لا يدخل في نطاق المسؤولية العقدية، يدخل في نطاق المسؤولية التقصيرية متى توافرت شروطها.

إن مسالة تحديد المسؤولية عن عمل الغير، تعد مسألة اختلفت فيها الآراء وأحدم بشأنها الخلاف[1]، لكونه استثناء عن المبدأ العام الذي تبناه الفكر التقليدي، وهو مبدأ شخصية الأخطاء وقد بينت فكرة الثنائية بين المسؤولية العقدية التقصيرية عن عمل الغير، أعترف بها في وقت متأخر .

إذ يسأل الموثق مرتين، الأولى هي مسؤوليته الشخصية وذلك عند ارتكابه خطأ يصدر منه و هنا نكون أمام المسؤولية الشخصية للموثق أما بالنسبة لمسؤوليته المدنية الناشئة عن فعل الغير وذلك متى صدر خطأ من الموظفين الذين يستعين بعم الموثق أثناء عمله هنا نكون أمام المسؤولية المدنية للموثق عن أعمال غيره.

فتنص المادة (16) من القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق: يمكن الموثق أن يوظف تحت مسؤوليته الأشخاص الذين يراهم ضروريين لتسيير المكتب..."، نفهم من هذه المادة أنه يجوز للموثق أن يوظف أي، وذلك باعتباره مسؤولا على تابعيه.

ولكي لتقوم مسؤولية الموثق عن الأعمال الضارة التابعة يتطلب توفر شرطان أولهما قيام علاقة تبعية بين التابع والمتبوع (المساعد والموثق، وثانيهما ارتكاب المساعد فعلا ضارا حال تأدية وظيفته أو بسببها أو بمناسبتها).

---

[1] بن محاد لحضيري وردية، مسؤولية الموثق المدنية عن أعمال تابعه المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة بجاية الجزائر ، العدد 02، سنة 2011، ص 3.

أ. قيام علاقة التبعية بين الموثق والمساعد

القيام مسؤولية المتبوع يفترض وجود تابع ومتبوع، فالمتبوع هو من له على شخص آخر سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه، أما التابع فهو من يخضع لسلطة المتبوع ويتلقى الأوامر منه. يشترط لقيام علاقة التبعية، طبقا لنص المادة (136) قانون مدني أن يكون للمتبوع سلطة فعلية في رقابة وتوجيه التابع، وخلافا لما هو ثابت في القواعد العامة التي لا تشترط القيام علاقة التبعية أن يكون للمتبوع القدرة الفنية والتقنية على ممارسة الرقابة والتوجيه على تابعه.

ب. ارتكاب المساعد فعلا ضارا حال تأدية وظيفته أو بسببها أو بمناسبتها

رجوعا لنص المادة (136) من ق م ، يبقى المتبوع مسؤولا عن الأعمال غير المباحة التي يأتيها تابعه أثناء العمل أو بسببه أو بمناسبته، التي تسبب ضررا للغير، متى صدر خطأ شخصي منه.

1. صدور خطأ شخصي من التابع

لكي تقوم مسؤولية الموثق عن فعل تابعه، يجب أن يرتكب هذا الأخير فعلا غير مشروع، وعلى أساس هذا الفعل يجوز للضحية مطالبة الموثق بالتعويض عن الضرر الذي أصابه، لم يؤكد المشرع الجزائر أو ينفي هذا المبدأ لكن بالرجوع إلى المادة (137) من ق م[1] نلاحظ أنها سمحت للمتبوع الرجوع على تابعه في حالة ارتكابه خطأ جسيم، وبمفهوم المخالفة يجعلنا نفهم أن التابع غير مسؤولا عن الخطأ البسيط الصادر منه، ولكنه يبقى مسؤولا عن الخطأ الجسيم ويلتزم بتعويض الضرر سواء كان طالبه المتبوع أو الشخص المتضرر.

[1] المادة 137 من القانون رقم 10/05 المؤرخ في 20 جوان 2005 المعدل و المتمم للأمر 75-58 المؤرخ في 25 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، ج.ر العدد 44 من سنة 2005.

وهكذا نستنتج أن المشرع الجزائري قد تبنى فكرة متابعة المتبوع لتابعه، وأصبح التابع الذي يمارس نشاطه في إطار الحدود المسموحة له من قبل المتبوع لا يسأل مباشرة من طرف الغير إلا إذا كان خطئه شخصياً جسيماً.

أما إذا كيفنا هذه القواعد مع مسؤولية الموثق عن فعل تابعه، نلاحظ أن الموثق مسؤولا عن كل المهام التي أسندها للمساعد، حيث يجب على الضابط العمومي أن يراقب عمل وكتابات مساعديه واستقراء من نص المادة (137) من ق م توجد حالة واحدة يجوز فيها الزبون المتضرر أن يختار ضد من يوجه دعواه، وهي حالة ارتكاب مساعد الموثق خطأ جسيم. ولكي يعفى الموثق من المسؤولية التي تلاحقه عن فعل مساعديه وموظفيه عليه أن يثبت أنهم تعسفوا في استعمال الوظيفة المنوطة لهم.

2. الفعل غير المشروع أثناء العمل أو بسببه

توجد صعوبة في إثبات أن الفعل الضار حصل أثناء العمل الذي كلف به مساعد الموثق، وتقام علاقة السببية بين الفعل والضرر الحاصل وفقا للقواعد العامة[1]، فإذا ثبت أن الفعل غير المباح كان السبب المباشر للضرر الذي حل بالمضرور، وقد حصل أثناء العمل وبسببه، عقدة مسؤولية الموثق بصفته متبوعا.

3. وقوع الفعل الضار بمناسبة الوظيفة

أخذ المشرع الجزائري بفكرة تحمل المتبوع للمسؤولية الناتجة عن الخطأ الذي يأتيه التابع بمناسبة تأديته الوظيفة بعد تعديل القانون المدني رقم 05/10 ، وأصبحت المادة (136) تنص على أن يكون المتبوع مسؤولا عن الضرر الذي يحدثه تابعه بفعله الضار متى كان واقعا منه في حالة تأدية وظيفته

[1] علي فيلالي ، الالتزامات الفعل المستحق للتعويض، موفم للنشر ، ط2، سنة 2010، ص 154 .

أو بسببها أو بمناسبتها"، ونكون بموجب وقوع الخطأ بمناسبة الوظيفة عندما تسهل ارتكاب الخطأ، أو تساعد عليه، أو تهيئ الفرصة لارتكابه، ولكنها ليست ضرورية لإمكان وقوع الخطأ أو التفكير فيه [1].

والغاية من قيام المسؤولية عن خطأ تابعه هو تمكين الضحية من الحصول على التعويض عند الموثق، نظرا لحالته الاقتصادية والتي تكون غالبا ضعيفة.

ثالثا المسؤولية التقصيرية للموثق عن فعل نائبه

تنص المادة (33) من القانون رقم 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق: "عند غياب الموثق أو حصول مانع مؤقت له يجب بناء على ترخيص من وزير العدل، حافظ الأختام، تعيين موثق لاستخلافه، يختار هو أو تقترحه الغرفة الجهوية من نفس دائرة اختصاص المجلس القضائي ."

يكون الموثق الأصلي مسؤولا مدنيا عن الأخطاء غير العمدية التي يرتكبها نائبه في العقود التي يحررها هذا الأخير، طبقا لنص المادة (34) من قانون التوثيق[2].

لا يمكن الحديث عن الموثق النائب إلا إذا صدر ترخيصا بذلك من النائب العام، وخارج هذا الترخيص قد يتعرض الموثق المستخلف والموثق النائب إلى عقوبات تأديبية وجزائية.

هذا من جهة، ومن جهة أخرى لا يمكن القول أن طبيعة هذه المسؤولية تقصيرية تحكمها قواعد مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعة لأنه لا تواجد علاقة تبعية بين الموثق المستخلف والموثق النائب، فهذا الأخير يعتبر مستقلا تماما في أداء مهامه ويعمل لحسابه، وإن كان يعمل داخل مكتب الموثق المستخلف فهذا لا يعني إطلاقا أنه يعمل لحساب الموثق المستخلف.

---

[1] محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 206.

[2] تنص المادة 34 من قانون التوثيق : يكون الموثق مسؤولا مدنيا عن الأخطاء غير العمدية التي يرتكبها نائبه في العقود التي يحررها هذا لأخير.

جوهر الإنابة ليس الحفاظ على الدخل المادي للموثق المستخلف، بل هو حرص المشرع على استمرارية المكتب في أداء الخدمات للمتعاملين معه حتى لا تتعطل مصالحهم إذا غاب الموثق الأصلي أو حصل مانع مؤقت.

يمكن القول أن مسؤولية الموثق المستخلف تعد مسؤولية تقصيرية مصدرها هو القانون ويعود سبب ذلك إلى الطبيعة القانونية المركبة للمكتب العمومي، لأن التفويض الذي يتلقاه الموثق من السلطة العمومية لا ينحصر في تحرير العقود، بل يتعدى ذلك، بمنح الموثق صلاحية تسيير مرفق عام يتمثل في المكتب العمومي، ويكون ذلك في مختلف جوانبه، سواء الإدارية أو المالية، أو الاقتصادية أو الجبائية .

تظهر الطبيعة القانونية المركبة للمكتب العمومي بصفة مرفقا عاما يخضع إلى نظام خاص، تتداخل فيه أحكام القانون العام من حيث إنشاء المكتب وإلغائه[1] وتعيين مسيره[2] عن طريق قرارات من وزير العدل وقواعد القانون الخاص، من حيث تسيير المكتب العمومي الذي يتولاه الموثق الذي يعتبر شخصا من أشخاص القانون الخاص.

فيبقى الموثق المستخلف مسؤولا عن الأخطاء غير العمدية للموثق النائب، لأن عملية الاستخلاف لا تعني إلغاء المكتب العمومي الذي يسيره الموثق المستخلف بل يبقى المكتب موجودا في ذمته.

المطلب الثالث : قيام المسؤولية المدنية للموثق

القيام المسؤولية المدنية للموثق يجب أن تتوفر عناصرها، ورغم التباين الموجود بين الحالات التي تعد فيها مسؤولية الموثق عقدية وتلك التي تكون فيها تقصيرية، من خلال اشتراط إعزار المدين في

[1] تنص المادة 02 من قانون الموثق: " تنشأ وتلغى المكاتب العمومية للتوثيق وفقا لمعايير موضوعية بموجب قرار من وزير العدل."

[2] تنص المادة 07 من قانون التوثيق: " يعين الحائزون على شهادة الكفاءة المهنية، بصفتهم موثقين بقرار من وزير العدل، حافظ الأختام"

المسؤولية العقدية وإعفاء الدائن منه في المسؤولية التقصيرية. إلا أنهما يشتركان في شروط قيام المسؤولية المدنية، ويشتركان أيضا من خلال الآثار المترتبة عليها.

الفرع الأول: شروط قيام المسؤولية المدنية للموثق

إن محاور الفروق بين شقي المسؤولية المدنية أعلاه لا ينال من طبيعة المسؤولية المدنية، بل أنها تقتصر على نظامها القانوني فقط، فكلتا المسؤوليتين تستلزمان التعويض، وبذلك تقوم المسؤوليتان على نفس الأركان وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينهما [1].

1. الخطأ

لم يعرف المشرع الخطأ، وقد أختلف الفقه حول تحديد فكرة الخطأ، فالبعض عرفه أنه عمل ضار مخالف للقانون، والبعض الآخر قال أنه إخلال بالتزام قانوني سابق، كما قيل أنه اعتداء على حق[2].

ويعتبر الخطأ أساس قيام المسؤولية المدنية للموثق بالرجوع إلى نص المادة (124) من ق م الجزائري بجدها نصت على أن : " كل فعل يرتكبه الشخص بخطئه ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض."

وقيل أيضا أنه عبارة عن انحراف في السلوك لا يرتكبه الإنسان اليقظ لو أنه أحيط بنفس الظروف الخارجية التي أحاطت بالفاعل، وقد يكون عمدياً أو غير عمدياً، ويجب أن يسند هذا الفعل المسبب للضرر إلى شخص مميز ومدرك، وعليه يكون الموثق مخطأً عندما ينحرف عن سلوك زملائه في المهنة الذين أحيطت بهم نفس الظروف الخارجية أثناء أداء مهامه، ويكون عمدياً أو غير عمدياً، مميزا ومدركا لذلك.

---

[1] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 54.

[2] محمد صبري السعدي ، مرجع سابق، ص 30.

أ. أركان الخطأ

أن الخطأ يقوم على ركنان ركن مادي وركن معنوي والمتمثل في الإدراك[1] .

1 – **الركن المادي التعدي :** هو تجاوز الحد أي الانحراف عن السلوك المألوف للرجل العادي، والمعيار الذي يقاس به التعدي هو معيار سلوك الشخص العادي[2]، أو يراد به أيضا هو ذك العمل الضار بدون حق أو جواز شرعي وهو في هذا المقصود هو واقعة مادية محضة تترتب عليها مسؤولية.

وفي التقنين المدني الجزائري بجده نظم حالات ثلاث لا يعتبر فعل الشخص خطأ بالرغم من أنه ترتب على فعله إحداث ضررا بالغير، ومن ثم لا يستوجب فعله مسؤوليته، وهذه الحالات هي حالة الدفاع الشرعي في نص المادة (128) من القانون المدني الجزائري ، حالة تنفيذ أمر الرئيس في نص المادة (129) من القانون المدني نفسه، حالة الضرورة المادة (130) قانون مدني ويلاحظ أن بعض الفقه يعتبر هذه الحالات الثلاث تجعل التعدي عملا مشروعا [3].

2– **الركن المعنوي:** يسند فعل التعدي إلى فاعله وجب اقتضاء وجود إرادة ارتكاب الفعل ونصت في هذا الشأن المادة (125) من القانون المدني الجزائري : " لا يسأل المتسبب في الضرر الذي يحدثه بفعله أو امتناعه أو بإهمال منه أو عدم حيطته إلا إذا كان مميزا"، إذا التمييز هو مناط المسؤولية حيث تنعدم بانعدامه.

2. الأخطاء المنشئة للمسؤولية

بالرجوع إلى القوانين المنظمة مهنة الموثق نجد أن أخطاء الموثق ترتب مسؤولية في ثلاثة صور: أخطاء سابقة لتحرير العقد، وأخطاء أثناء تحرير العقد، وأخطاء أخرى قد تقع بعد تحرير العقد.

---

[1] – فاتح جلول، مرجع سابق، ص 66.

[2] محمد صبري السعدي، مرجع سابق، ص 32.

[3] محمد صبري السعدي ،المرجع نفسه، ص 33.

أ. الأخطاء السابقة لتحرير العقد:

1- **رفض التوثيق بدون مبرر قانوني:** جاء في نص المادة (15) من قانون التوثيق 06/02 "لا يجوز للموثق أن يمتنع عن تحرير أي عقد يطلب منه، إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بهما"، من خلال نص المادة يظهر أن القانون يلزم الموثق بان يوثق أي عقد يطلب منه، وفي حالة رفضه ذلك يترتب عليه جزاءات لمخالفته للقانون، ونصت المادة (19): "لا يجوز للموثق أن يتلقى العقد الذي يكون فيه طرفا معنيا أو ممثلا أو مرفوضا بأية صفة كانت، يتضمن تدابير لفائدته .. الخ".

2- **عدم اختصاص الموثق:** وهو ما ورد في نص المادة 13 من القانون 06/02 التي تنص : "يمكن للموثق أن يقدم في حدود اختصاصه وصلاحياته استشارات"، تعرضنا إلى اختصاصات الموثق من حيث الموضوع ومن حيث المكان والزمان.

3- **امتناع الموثق عن تقديم النصح للزبائن:** ومن الأخطاء التي قد يرتكبها الموثق قبل تحرير العقد، امتناعه عن تقديم النصيحة للمتعاملين.

4- **البحث السطحي للوثائق والسندات:** يجب على الموثق أن يتبع الأصول الفقهية والعلمية أثناء القيام بتوثيق العقود الرسمية، وتتمثل هذه العقود الصول في التحقيق في مدى صحة الوثائق والسندات والشهادات وبطاقات الهوية، ومدى انطباقها على الأطراف الحاضرة أمامه وسلامتها من الناحية الشكلية والموضوعية.

ب. أخطاء معاصرة لتحرير التصرف القانوني

تظهر هذه الأخطاء عند مخالفة الموثق للأحكام القانونية المنظمة للعقد التوثيقي وهي ما تضمنها القانون المدني وقانون التوثيق الساري المفعول، وعليه يمكن حصر هذه الأخطاء في:

1/ **أخطاء الموثق في كتابة وضبط العقد التوثيقي:** وهذه الأخطاء يمكن أن تكون مادية وأخرى قانونية.

1-1/ **أخطاء مادية:** تظهر في غلطات القلم والغلط في الحساب سواء كان العقد محررا باليد أو بأي وسيلة أخرى [1]، والخطأ المادي يقصد به حسب قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والذي ورد في نص المادة (287) منه بأنه: " يقصد بالخطأ المادي عرض غير صحيح لواقعة مادية او تجاهل وجودها "، والخطأ في كتابة العقود الرسمية يظهر مثلا في تدوين حسابات زائدة أو ناقصة، تدوين كلمة أو عدة كلمات سهوا أو عمدا[2] .

1-2/ **أخطاء قانونية (الفنية):** يقصد بالأخطاء القانونية أو الفنية للموثق هي الأخطاء التي تتعلق مباشرة بمهنة التوثيق، حيث تكون لصيقة بصفة الموثق، مثل الخطأ في فهم وتفسير وتطبيق القانون أثناء تلقي العقود التوثيقية، والتي يمكن أن تكون أخطاء موضوعية تتعلق بتطبيق القانون مثل توريث القاتل طبا للمادة (135) من قانون الأسرة التي تشير إلى أن القاتل لا يورث[3] ، وقد تكون أخطاء فنية إجرائية والتي تخص الشكليات في بناء العقد التوثيقي مثل عدم قيد الزواج بالحالة المدنية خلال ثلاثة (03) أيام الموالية.

2/ **عدم قيام الموثق بتوثيق العقد بنفسه:** بالرجوع إلى نفس المادة (03) من قانون التوثيق الحالي نجدها تنص على الموثق ضابط عمومي مفوض من السلطة العامة يتولى تحرير العقود "، إضافة إلى ما جاءت به المادة (09) من نفس القانون والتي تنص يسند لكل موثق مكتب عمومي للتوثيق يتولى تسييره لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته، فمن خلال نص هاتين المادتين نستنتج أن مهمة التوثيق لا

---

[1] محمد صبري السعدي ، مرجع سابق، ص 222.

[2] محمد صبري السعدي ، المرجع نفسه ، ص 223.

[3] المادة 135 من القانون 11/84 المؤرخ في 09 جويلية 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل و المتمم.

يمكن أن يقوم بها أي شخص، فهي مهمة مقتصرة على الموثق نفسه الذي كلف من طرف الدولة بأدائها.

3/ مخالفة الموثق لواجب الحيادية والأمانة والموضوعية:

3-1/ الحيادية: على الموثق أن يلتزم بالحياد مثله مثل القاضي في المسائل المدنية، وعليه ليس من صلاحياته أو مهامه تقدير مدى ملائمة الصفة أو العقد بين الطرفين، وهذا احتراما لمبدأ العقد شريعة المتعاقدين، فالموثق يكتفي بصياغة العقد وفقا لإرادة الأطراف [1].

3-2/ الموضوعية: يجب على كل موظف عمومي أو ضابط عمومي أن يكون مختصا موضوعيا أو نوعيا تلقي وتحرير السند الرسمي.

3-3/الأمانة: وهي تشمل كل أخلاقيات وقيم المهنة والتي نجد مصادرها في القيم الدينية وتقاليد المجتمع وطبيعة وظيفة التوثيق وكذا النظام القانوني الدولي والوطني، والتي يجب أن يتحلى بها الموثق كالنزاهة والأمانة والثقافة والمصداقية [2].

ج. الأخطاء اللاحقة لتحرير العقد

1) عدم قيام الموثق بإجراءات التسجيل والشهر العقاري والقيد المتطلبة لذلك . حيث اشترط المشرع الجزائري في بعض العقود التوثيقية بعد توقيعها إلزامية القيام ببعض الإجراءات القانونية ، خاصة أمام بعض الهيئات العمومية وذلك حتى يكون للعقد حجية للأطراف[3]

2) عدم إخطار الموثق لإدارة الضرائب بخمس ثمن نقل الملكية المودعة لديه.

3) استعمال أو احتفاظ الموثق للمبالغ المودعة لديه بدون وجه حق ، فينبغي عليه المحافظة على المبلغ المالية باعتبارها أمانة ، وعليه يمنع استغلالها بالسلب وهذا ما نصت عليه المادة (42)

---

[1] زيتوني عمر ، مرجع سابق ، ص39.

[2] وسيلة وزاني، مرجع سابق ، ص 110.

[3] ميدي أحمد ، مرجع سابق ، ص 4.

من قانون التوثيق 02/06 على انه : " يحظر على الموثق تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات الخ"، وعليه متى قام الموثق بإحدى هذه التصرفات وفي غير الإطار القانوني المخصص لها يعد قد ارتكب خطأ يستوجب المساءلة المدنية.

4) امتناع الموثق عن تسليم النسخ والمستخرجات من العقود التوثيقية المحررة لديه لذوي الشأن ، فامتناع الموثق من تسليم النسخة العادية أو التنفيذية للأطراف الطالبة متى توافرت فيهم الصفة والمصلحة يعد خطأ من طرف الموثق يستوجب المساءلة عليه وذلك في حالة امتناعه بدون أي مبرر قانوني .

5) إخلال الموثق بالسر المهني حيث أن الموثق يعد موظفا ولا يجوز له إفشاء أسرار وظيفته أو الإدلاء بها إلى الغير، سواء تعلق الأمر بالوثائق أو السندات المقدمة من طرف الزبائن، وبرجوعنا إلى نص المادة (14) من قانون 06/02 نجدها تنص " يلزم الموثق بالسر المهني، فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي أي معلومات إلا بإذن من الأطراف أو اقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها " .

وعليه يلتزم الموثق بالمحافظة على هذه الأسرار و عدم إفشاءها ومتى أفصح الموثق عن هذه المعلومات يعد مخطأ ويسأل مدنيا تجاه الزبائن[1].

ثانيا الضرر

لركن الضرر أهمية كبيرة، باعتباره المحور الذي تدور حوله المسؤولية بوجه عام، فإذا إنعدم الضرر انتفت المسؤولية مهما كانت درجة الخطأ، لأن القاضي يحدد التعويض بقدر ما وقع من ضرر، ويعرف الضرر بأنه الأذى الذي يصيب الشخص في جسمه وماله أو في أية مصلحة من مصالحه،

[1] بلحو نسيم ، المسؤولية القانونية للموثق ، مرجع سابق ، ص 124.

وبمعنى آخر هو الإخلال بمصلحه مشروعة سواء كانت مادية أو معنوية [1]، فلموثق من خلال أداءه لمهامه يمكن أن يصدر منه خطأ ينجر عنه ضرر للغير، كإفشائه لسر أؤتمن عليه من طرف أحد الأطراف، فيمكن أن يكون هذا الضرر ماديا أو معنويا.

أ. الضرر المادي

الضرر المادي هو ما يصيب الشخص في حق من حقوقه التي يحميها القانون سواء في جسمه أو ماله، أو يصيبه في مصلحة مادية مشروعة[2]، وقد يسبب الموثق ضررا ماديا عندما يصدر خطأ يلحق بالزبون ضررا متصل بمصلحة مالية أو بحق وهذا نتيجة إخلال الموثق بأحد التزاماته المهنية، وفي هذه الحالة يلتزم الموثق بدون شك بأداء التعويض لزبون المضرور ويكون هذا التعويض عبارة عن مبلغ نقدي غالبا، وفي حالة عدم قدرة الموثق على هذا الأداء كمؤمن ضد متطلبات المتضررين وهذا طبقا للمادة (43) من قانون 06/02 التي تنص بقولها: "يتعين على الموثق اكتتاب تأمين لضمان مسؤوليته المدنية"

ب. الضرر المعنوي

الضرر المعنوي هو الذي لا يصيب الشخص في ماله، بل يصيبه في شعوره نتيجة المساس بحريته أو كرامته أو بشرفه أو سمعته أو غير ذلك من الأمور المعنوية التي يحرص عليها الإنسان في حياته [3].

وأكدت على ذلك المادة (182) مكرر تنص : " يشمل التعويض عن الضرر المعنوي كل مساس بالحرية أو الشرف أو السمعة[4].

---

[1] محمد صبري السعدي، مرجع سابق، ص 263.

[2] هشام تقالي المسؤولية المهنية للموثق مدنية تأديبية جزائية، رسالة ماجيستير ،كلية الحقوق جامعة الجزائر سنة 2006 ، ص 74

[3] هشام تقالي، المرجع نفسه، ص 74.

[4] المادة 182 مكرر من القانون المدني.

3. العلاقة السببية بين الخطأ والضرر

العلاقة السببية هي الركن الثالث من أركان المسؤولية المدنية، ومعناها أنه إذا توفر ركن الخطأ والضرر، فلا بد أن يكون الضرر قد نشأ عن الخطأ نفسه، وهو ركن مستقل عن الخطأ والضرر، ويراد بها الرابطة السببية التي تربط بين خطأ المسؤول وضرر المضرور، أي ارتباط سبب بنتيجة بما يعني نتيجة للخطأ[1].

وعموما من المقرر قانونا أنه لا يكفي لتحقق المسؤولية المدنية للموثق سواء كانت عقدية أو تقصيرية، وقوع خطأ وضررا فقط، بل يشترط إثبات العلاقة السببية بين الخطأ والضرر، إذ أن الشخص لا يسأل إلا عند الأضرار الناتجة عن خطئه وفي حالة إذا أثبت أن خطئه لم يكن منتجا للضرر وأن الضرر نشأ عن سبب أجنبي كالقوة القاهرة أو الحدث المفاجئ أو من خطأ وقع ضررا بفعل المضرور نفسه، أو خطأ الغير فإذا اثبت الموثق أن سبب الضرر لا يعود إليه بل السبب أجنبي تخلص من المسؤولية، فعلى المضرور أن يثبت أن الموثق سبب له كررا، فعبء الإثبات يقع على عاتقه.

الفرع الثاني: الآثار المترتبة عن مسؤولية الموثق المدنية

إذا توفرت أركان المسؤولية الثلاثة، من خطأ وضررا وعلاقة سببية، فإن الموثق يلتزم بتعويض المضرور عن كل الضرر المباشر الذي تسبب فيه بخطئه، بمعنى أن يلتزم بالتعويض عن ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب.

إذا اتفق الموثق مع المضرور على طريقة التعويض وعلى تقديره بالطريقة الودية انتهى الأمر، ولم يعد ثمة محل لرفع الدعوى، أما إذا لم يتفقا، وهذا هو الأمر الغالب في الحياة العملية، ويلجأ المضرور إلى القضاء ليرفع دعوى قضائية طالبا التعويض عن الضرر الذي أصابه.

[1]-فاتح جلول ، مرجع سابق، ص 76.

أولا دعوى المسؤولية المدنية للموثق

نتعرض في هذا البند إلى إجراءات وتقادم دعوى المسؤولية المدنية

1. إجراءات دعوى المسؤولية المدنية

تجمع دعوى المسؤولية بين طرفين وذلك أمام المحكمة المختصة

أ. **طرفا الدعوى:** وهما المتضرر والمسؤول

1) **المتضرر** : وهو الذي يرفع دعوى المسؤولية، لأنه هو الذي يطالب بالتعويض، ويجوز له القيام بذلك بنفسه أو نائبه أو خلفه [1]، وإذا توفي أنتقل حقه في التعويض إلى ورثته، بقدر نصيبه في الميراث إذا كان الضرر ماديا، أما إذا كان الضرر معنويا فإن حق التعويض عنه لا ينتقل إلى خلف المضرور إلا إذا تحدد بمقتضى إتفاق بين المضرور المسؤول، أو طالب به المتضرر أمام القضاء قبل الوفاة، ويجب على المتضرر الذي باشر بحقه في المطالبة بالتعويض أن يثبت صاحب الحق الذي وقع الضرر مساسا به[2]، ويجب أن يثبت أهليته للتقاضي لان الدفع بانعدام 2 الأهلية من النظام العام يستطيع أن يثيره القاضي من تلقاء نفسه[3].

2) / **المسؤول (الموثق):** المدعى عليه في دعوى التعويض هو المسؤول عن الخطأ الذي نحم عنه الضرر وهو الموثق، سواء كان بصفته مسؤولا عن فعله الشخصي أو فعل تابعه أو نائية كما أسلفنا سابقا.

---

[1] محمد صبري السعدي، مرجع سابق، ص135.

[2] تنص المادة 1/13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية" لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم يكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة قرها القانون."

[3] نبيل صقر ، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى، الجزائر، سنة 2008، ص 15.

يفترض أن يكون الموثق كامل الأهلية، لأنه من غير المقبول أن يشرع في أداء مهام حساسة مثل التنفيذ وهو ناقص الأهلية أو عدمها، ولكن قد تطرأ عليه عوارض الأهلية التي تكون سبب لدخوله لسجن لارتكابه جناية أو إصابته بمرض عقلي (الجنون، العته، السفه، الغفلة أو فقد أو أنقص من أهليته وفي هذه الحالة تنقل إلى نائبه، وإذا توفي الموثق ترفع دعوى التعويض ضد ورثته، طبقا للقاعدة لا تركة إلا بعد سداد الديون[1].

وطبقا للمادة (180/1) من قانون الأسرة الجزائري أيضا التي تنص " يؤخذ من التركة حسب الترتيب الآتي:

1- مصاريف التجهيز في ذمة المتوفى

2- الديون الثابتة في ذمة المتوفي .

3- الوصية

ب. المحكمة المختصة:

1) **الاختصاص المحلي** طبقا للمادة (37) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يؤول الاختصاص المحلي[2] للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعي عليه، وإن لم يكن له موطنا معروفا فيعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع فيها أخر موطن له، وفي حالة اختيار موطن يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

إن للموثق مكتب عمومي خاص يمارس فيه مهنته، وهو ذو عنوان محدد، وبالتالي يعود الاختصاص في الفصل في دعوى مسؤولية الموثق إلى الجهة القضائية التي يقع فيها مكتبه العمومي.

---

[1] طبقا للقانون رقم 00/84 مؤرخ في 09 يونيو سنة 1984 ، المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية العدد 24 لسنة 1984، معدل ومتمم.

[2] بوبشير أمقران، النظام القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، سنة 2005، ص41.

2) **الاختصاص النوعي** باعتبار الموثق ضابطا عموميا[1]، يقوم بإصباغ الرسمية على العقود التي يحررها داخل مكتبه، والذي أنشأ وفقا لمعايير موضوعية لدى المحاكم[2] .

ويثور الالتباس من حيث الاختصاص فهل يعود الاختصاص فيها للقضاء العادي أم القضاء الإداري هذا الالتباس تجده طبقا للقواعد العامة لدعاوى المسؤولية المدنية ينظر فيها القضاء العادي وهذا ما أكده مجلس الدولة الجزائري بصفة غير مباشرة بالقرار الذي أصدره بتاريخ 11/02/2002 تحت رقم 5680 فقد قضى أن القضاء الإداري غير مختص للفصل في الطعن المرفوع في وثيقتين محررتين من طرف موثق، وعليه فيعود الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها مكتب الموثق المدعى عليه[3].

2. تقادم دعوى المسؤولية المدنية للموثق

أ. **مدة التقادم** :إن المشرع الجزائري لا يفرق في مدة تقادم دعوى التعويض في المسؤوليتين العقدية و التقصيرية، والتي تقدر بخمسة عشر (15) سنة لكليهما، طبقا للمادة 133 من القانون المدني الجزائري التي تنص : " تسقط دعوى التعويض بانقضاء خمسة عشر (15) سنة من يوم وقوع الفعل الضار".

ب. **وقف التقادم** يتحقق في حالة وجود مانع شرعي يجعل أحد أطراف الدعوى غير قادر على المطالبة بحقه فيتوقف سريان التقادم إلى أن يزول الحادث.

ج. **إنقطاع التقادم** فيمكن أن يتوقف سريان التقادم للأسباب الواردة في المادتين (317) و (317) من قم، ومنها المطالبة القضائية، أو مباشرة الحجز حسب الأشكال المقررة في قانون الإجراءات الجزائية.

---

[1] المادة 03 من القانون 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق ، السالف الذكر.

[2] المادة 02 من نفس القانون.

[3] هشام تقالي المسؤولية المهنية للموثق) مدنية تأديبية جزائية)، مرجع سابق، ص 80.

ثانيا : الالتزام بالتعويض

الحق في التعويض ينشأ من وقت توافر أركان المسؤولية، ومن هنا يسري التقادم وليس من وقت صدور الحكم[1]، فالتعويض هو عبارة عن جزاء يفرضه القانون على كل من سبب بخطئه ضررا للغير يجبر الضرر.

1. أصحاب الحق في التعويض

أصحاب الحق في التعويض هو المتضرر نفسه الذي يكون زبونا أو غير زبون، وورثة المتضرر الذي ينتقل إليهم الحق في التعويض إذا كان الضرر ماديا، أما إذا كان الضرر معنويا فيطالب به أمام القضاء ويستطيع المتضرر أن يحول حقه لشخص آخر يسمى المحال إليه. وترفع دعوى التعويض ضد الموثق نفسه باعتباره محدث الضرر أو على أحد ورثته.

2. أنواع التعويض

تنص المادة (132) في م الجزائري "يعين القاضي طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسطا كما يصح أن يكون إيراء ماديا، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا، ويقدر بالنقد على أنه يجوز للقاضي تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، وأن يحكم على سبيل التعويض، بأداء الإعانات التي تتصل بالفعل في المشروع".

يتضح من هذا النص أن القاضي هو من يحدد نوع وطريقة التعويض، وفي أغلب الحالات يكون نقدا وعليه يلزم الموثق بأداء مبلغ من النقود مقابل الأضرار التي لحقت المضرور، إذ يشمل كل الضرر، حتى الضرر الذي يمكن تقويمه بالنقد، كما يمكن أن يدفع دفعة واحدة أو على أقساط.

---

[1] - فاتح جلول ، مرجع سابق، ص 81.

كما يمكن أن يكون عينيا ، ومن أمثلة إلزام الموثق الذي اعتمد إجراءات باطلة أثناء بيع العقار، بإعادته على نفقته، ويعتبر التنفيذ العيني أفضل طرق التعويض إذ يؤدي إلى إصلاح الضرر إصلاحا تاما، وذلك بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه[1] .

3. تقدير التعويض

التعويض يمكن أن يكون قانونا أو إنفاقا أو قضاء وذلك طبقا لنصوص المواد (131) و (182) و (182) مكرر من ق م الجزائري.

فالتعويض القانوني: هو أن تتضمن النصوص القانونية أحكاما تقضي بتقدير التعويض أما التعويض الاتفاقي: فهو عبارة عن اتفاق سابق بين الطرفين على مقدار التعويض الذي يستحقه الدائن إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزاماته أو تأخر في تنفيذها والتعويض القضائي : هو ذلك التعويض الذي يقدره القاضي، ويحكم به للفصل في الدعوى التي يرفعها الدائن على مدينه ليحمله بمقتضاها المسؤولية الناشئة عن عدم تنفيذ التزاماته أو تأخره أو سوء في تنفيذه.

ويقدر التعويض كقاعدة عامة، حسب جسامة الضرر الصادر عن الموثق، وليس حسب جسامة الخطأ[2]، وتنص المادة (131) من ق م الجزائري على القاضي أن يراعي الظروف الملابسة، أي الظروف الشخصية التي تلابس المضرور دون التي تحيط بالمسؤول، فالمسؤول يلتزم بتعويض يعادل مقدار الضرر الذي تسبب فيه، أما الظروف الاقتصادية للمضرور، مثل ظروفه الصحية أو الجسمية والعائلية فيجب أن تأخذ بعين الاعتبار عند تقدير التعويض لأنه من شأنه أن يؤثر في مقدار الضرر.

نستنتج مما سبق أنه إذا كانت مسؤولية الموثق المدنية ترمي إلى حصول المتضرر على التعويض، فخلافا لها توجد المسؤولية الجزائية والتي تهدف إلى التعويض عن الضرر الذي لحق المجتمع، وردع

---

[1] محمد صبري السعدي، مرجع سابق، ص 263.

[2] هشام تقالي، مرجع سابق، ص75.

الأشخاص من خلال المساءلة الجزائية، فكيف يكون الموثق مسؤولا جزائيا ما سنتطرق إليه في المبحث الثالث من في هذا الفصل.

المبحث الثالث: المسؤولية الجزائية للموثق

تترتب المسؤولية الجزائية بوجه عام عن كل فعل أو امتناع جرمه القانون الجنائي و عاقب عليه بنص خاص، و لما كان الهدف من إسناد المسؤولية المدنية للموثق هو تعويض المتضرر، و من المسؤولية التأديبية إنذاره أو توبيخه أو حتى إيقافه فإن المسؤولية الجنائية تهدف بالإضافة إلى ذلك معاقبة المسؤول حماية للمجتمع.

فالموثق بحكم مهنته قد يكون عرضة للمسائلة الجزائية الناشئة عن فعله الشخصي نتيجة إتيانه لأفعال إجرامية سواء أثناء ممارسة مهامه التوثيقية أو خارج نطاق مهنته ، و بالتالي يعاقب على أفعاله بصفته فردا في المجتمع أو بصفته موثقا يمارس مهنة حرة لحسابه الخاص.

إن القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق لم ينص على أحكام جزائية خاصة بالموثق، وتطبق في هذا المجال القواعد العامة، ويقسم عادة قانون العقوبات على قسمين القسم العام والقسم الخاص.

فالقسم العام يضم القواعد النظرية العامة والمجردة التي تطبق على جميع المحرمين وتسري على جميع الجرائم على حد سواء، فهي القواعد التي تحدد مفهوم الجريمة من حيث ماهيتها وعناصرها وتبين أنواع العقوبات والتدابير التي تقابلها وتبحث في سبب الإباحة وموانع المسؤولية.

أما القسم الخاص فهي تلك النصوص التي تبين كل فعل من الأفعال المعاقب عليها، كالخيانة والتزوير والسرقة .. حيث ترمي إلى تحديد كل جريمة من هذه الجرائم على حدة، والظروف التي تقترن بها وتحديد أركانها أيضاً.

وطبقا لمبدأ "لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص قانون، فكلما أرتكب الموثق جريمة نص عليها قانون العقوبات أو أي قانون خاص تطبق عليه العقوبة المنصوص عليها طبقا للقواعد العامة المنظمة

للمسؤولية الجزائية، و للإحاطة أكثر بموضوع المسؤولية الجزائية للموثق سنخصص ،للأساس القانوني للمسؤولية الموثق الجنائية ، على أن نناقش في موانع مسؤولية الموثق ولأنواع الجرائم المرتكبة من قبل الموثق أو الأفعال الموجبة لمسائلته جنائيا .

المطلب الأول: أسس واركان مسؤولية الموثق الجزائية

تعرف المسؤولية الجزائية بأنها صلاحية الشخص لتحمل الجزاء الجنائي عما يرتكبه من جرائه، فارتكاب شخص لفعل يحظره القانون الجنائي يثير فكرة المسؤولية الجزائية وتوقيع الجزاء الجزائي على هذا الشخص بمقتضى حكم قضائي يعني أنه مسؤولا مسؤولية جزائية [1].

الفرع الأول: الأسس القانونية لمسؤولية الموثق الجزائية

إن المحررات الرسمية تعتبر ركنا أساسيا لانعقاد العقود خاصة منها المعاملات العقارية، و لكونها تشكل ضمانة قوية لما لها من حجية قاطعة [2]، فقد أحاطها المشرع بعدة ضمانات من أهمها قيام المسؤولية الجزائية لكل من تسول له نفسه الاعتداء عليها.

فتقوم هذه المسؤولية عندما يتوافر أمران: الأول فعل إيجابي أو ترك، لأن الأفكار أو النوايا وحدها لا تكفي، والثاني أن يؤدي هذا الفعل أو الترك إلى ضرر يصيب المجتمع[3].

لكن حتى تتحقق المسؤولية الجزائية للموثق لا بد من حدوث واقعة توجبها ، و شرط الواقعة الموجبة للمسؤولية الجزائية أن يكون الفعل المرتكب يدخل في دائرة التجريم ، وكذا حتى تتحقق المسؤولية لا بد من وجود جاني و يلزم فيه شرطان أن يكون أهلا لتحمل المسؤولية الجنائية و الثاني أن يكون هو مرتكب الجريمة.

---

[1] وسيلة وزاني، مرجع سابق ، ص 231.

[2] ميدي أحمد، مرجع سابق، ص 71.

[3] محمد صبري السعدي، مرجع سابق، ص 12.

و يتجلى الأساس القانوني الذي تقوم عليه المسؤولية الجنائية للموثق ، في نوعية الخطأ التوثيقي الذي يرتكبه أثناء ممارسة مهامه مما يجعله عرضة للوقوع في أخطاء عدة ، و يختلف الجزاء المترتب عنها باختلاف طبيعتها ، فإذا كان خطأ تأديبيا فهو يرتب مسؤولية تأديبية، ، و إذا كان خطأ مدنيا تترتب عنه مسؤولية مدنية ، أما إذا كان خطأ جنائيا فإنه يرتب مسؤولية جنائية.

و عليه فإن الخطأ الجنائي التوثيقي هو كل خرق أو إخلال من قبل الموثق للقواعد القانونية الأمرة المترتب عنها عقوبة جنائية ، بمعنى آخر فالخطأ الجنائي للموثق غالبا ما يكون مصدره إخلال هذا الأخير بأحد التزاماته المهنية المنصوص عليها القانون 06/02 المنظم لمهنة التوثيق.

الفرع الثاني: أركان المسؤولية الجزائية للموثق

كما سبقت الإشارة فإن المسؤولية الجنائية للموثق تستوجب لقيامها حدوث جريمة ، و هذه الأخيرة تتطلب لتحققها توفر ثلاثة أركان أساسية و تتمثل في الأركان العامة لمختلف أنواع الجرائم من ركن شرعي و ركن مادي و ركن معنوي.

أولا : الركن الشرعي

مؤدى هذا الركن أن أي تصرف للفرد و لو أضر بالآخرين لا يعتبر جريمة إلا إذا نص القانون على تجريمه ، و حدد له عقابا يطبق عليه ، و هذا ما يعبر عنه بمبدأ شرعية التجريم و العقاب[1] .

بمعنى أن يكون الفعل أو الامتناع الذي أقدم عليه الموثق يدخل في دائرة الأفعال الإجرامية المنصوص عليها في القانون الجنائي و المعاقب عليها بمقتضاه ، فالجريمة لا تقوم إلا بفعل غير مشروع يقرر له القانون عقوبة أو تدابير وقائية ، و يوصف الفعل بأنه غير مشروع إذا تضمن القانون نصا خاصا

[1] عبد الله سليمان، شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم العام الجزء الأول الجريمة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون ، الجزائر ، سنة 2005، ص 68.

يجرمه و لم يكن في الظروف التي ارتكب فيها خاضعا لسبب من أسباب الإباحة التي تمنع و تحول دون قيام المسؤولية الجنائية .

ثانيا الركن المادي

إن القانون لا يعاقب على الأفعال المادية التي لا تتطابق ونص التجريم، كما لا يعاقب على النوايا السيئة ما لم تظهر إلى الوجود أو العالم الخارجي، فلكل جريمة ركن مادي ويقصد به مجموعة العناصر الواقعية التي يتطلبها النص الجنائي لقيام الجريمة، أو هو ما يدخل في النموذج التشريعي للجريمة وتكون له طبيعة مادية ملموسة[1] .

إذ يقوم الركن المادي على ثلاثة عناصر أساسية و تتمثل في النشاط الإجرامي أي إتيان الموثق لفعل أو امتناع مخالف للقانون و معاقب عليه بمقتضاه ، ثم نتيجة إجرامية و هي الأثر المترتب عن النشاط الإجرامي الذي اقترفه الموثق ، وعلاقة سببية بين النشاط الإجرامي و النتيجة الإجرامية ، فإذا تحققت هذه العناصر مجتمعة اكتمل الركن المادي و عدت الجريمة تامة.

1. السلوك الإجرامي الذي يقوم به الموثق

إن الفعل أو الامتناع الذي يبرز الجريمة إلى حيز الوجود هو الذي يشكل السلوك الإنساني الإرادي المحرم، ولا بد أن يصدر هذا السلوك عن الفاعل سلبا أو إيجابا، لان هذا الفعل هو المظهر الخارجي المادي للنشاط المحظور الذي يحقق الجريمة، فإذا كان تاما كانت الجريمة تامة، وإذا وقف عند حد وكان ناقصا كانت الجريمة شروعا.

ويتمثل هذا الفعل في ما يعرف بالخطأ ، وفي مجال مهنة التوثيق يسمى بالخطأ الجزائي التوثيقي، ويشترط في الفعل أو السلوك الإجرامي الذي يرتكبه الموثق ويعتبره القانون جرما أن يكون هذا الفعل

[1] لامية مجدوب، جريمة التزوير في المحررات الرسمية أو العمومية في التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة، قالمة، الجزائر سنة 2014، ص 27.

منهيا عنه، وهذا ما ذكرته المادة الأولى من قانون العقوبات الجزائري التي تنص : " لا جريمة ولا عقوبة ولا تدابير أمن بغير نص"[1].

فلكي يسأل الموثق يجب أن يصدر منه خطأ يجرمه القانون، سواء بسبب العمد أو الإهمال، يلحق ضررا بالغير، فالموثق ملزم بأخذ الحيطة والحزر أثناء تحريره للعقود مثلا.

2. النتيجة الإجرامية

لكي تكون النتيجة الإجرامية شرطا من شروط الركن المادي للجريمة، يجب أن يشترطها النص القانوني، والنتيجة هي التغيير الذي يحدثه السلوك الإجرامي، ففي جريمة القتل تعتبر الوفاة هي النتيجة الإجرامية.

كما أنه لكي يسأل الموثق يجب أن يكون قد أراد إحداث نتيجة معينة من خلال العمل الذي قام به وهو يعلم أن ذلك يعتبر مخالفة صريحة أو ضمنية للقانون، فتحرير عقد بيع أو هبة يتطلب من الموثق أن يتضمن العقد الذي حرره أركان شكلية وأخرى موضوعية فإذا قام الموثق بالتزوير فيها متعمد فإنه يتابع كفاعل أصلي أو شريك حسب الأحوال ويدان ويعاقب وفقا القانون[2] .

3. علاقة السببية بين السلوك الإجرامي والنتيجة

إن علاقة السببية التي تربط بين عنصري الركن المادي السابقين، أي الفعل والنتيجة تمثل أهمية كبيرة في بناء الركن المادي للجريمة بالنسبة للجرائم المادية، فلا يكفي السلوك المحظور والنتيجة الضارة لوحدها في إسناد جريمة ما إلى الفاعل إذا أنتفت علاقة السببية بين الفعل والنتيجة، والعلاقة السببية في المسؤولية الجزائية للموثق هي الحلقة التي تربط الفعل بالنتيجة وبمعنى آخر هي الرابط الذي يربط الفعل الحاصل من الموثق بالنتيجة التي يسأل عنها

---

[1] المادة الأولى من القانون رقم 156/66 المؤرخ في 08 جوان سنة 1966 ، يتضمن قانون العقوبات جريدة الرسمية عدد 48 لسنة 1966، معدل ومتمم.

[2] وسيلة وزاني، مرجع سابق، ص 236.

ثالثا الركن المعنوي

يتمثل الركن المعنوي للجريمة في القصد الجنائي أو النية الإجرامية"، إذ يتمثل الركن المعنوي في نية داخلية يضمرها الجاني في نفسه[1]، وفي مجال المسؤولية الجزائية للموثق يتحقق باتجاه إرادة الموثق إلى ارتكاب الجريمة مع العلم بأركانها بقصد تحقيق النتيجة الإجرامية.

المطلب الثاني: شروط قيام المسؤولية الجزائية للموثق وموانعها

حتى تتحقق المسؤولية الجنائية بوجه عام لابد من حدوث واقعة توجب المسؤولية الجنائية ، و شروط الواقعة الموجبة للمسؤولية الجنائية أن تكون هناك جريمة و كذا وجود شخص يتحملها وهو الموثق (الفرع الأول، و هناك حالات قد يعفى الموثق من المساءلة الجزائية وهي ما يعرف بموانع المسؤولية ذلك ما سنحاول معرفته .

الفرع الأول: شروط قيام المسؤولية الجزائية للموثق

القيام المسؤولية الجزائية للموثق يلزم أن يتوفر في الموثق شرطان: أولهما أن يكون أهلا التحمل المسؤولية الجنائية و الثاني أن يكون هو مرتكب الجريمة ، و لا تكتمل الأهلية الجنائية إلا باجتماع عنصرين هما : التمييز و حرية الاختيار.

أولا الإدراك و التمييز

يقصد بالإدراك والتميز مجموعة من الصفات الشخصية التي يجب توفرها في الموثق حتى يمكن أن تنسب إليه الواقعة الإجرامية التي اقترفها عن إدراك و إرادة ، فهي تقييم الحالة الفرد النفسية والعقلية بحيث تكون لديه القدرة و الاستطاعة على تحمل نتائج عمله ، و لا تتحقق إلا إذا توفر العقل و الرشد

[1] لامية مجدوب ، مرجع سابق، ص 103.

الكافي ، فلا يعتبر الفرد أهلا للمسؤولية إلا بعد أن تتضح ملكاته النفسية والذهنية و يصبح قادرا على التمييز ، والصحة العقلية هي بلوغ الفرد لسن معين يجعله عاقلا مميزا[1] .

ومن خلال الشروط التي تتطلبها هذه المهنة، لا يمكن تصور ممارستها من طرف قاصرا أو مجنون، غير أنه مادام الموثق إنسانا ، فإنه إذا ثبت أنه كان وقت ارتكابه الفعل المحرم في وضعية يستحيل عليه معها الإدراك نتيجة خلل في قواه العقلية إنعدمت مسؤوليته الجنائية

ثانيا حرية الاختيار

بالنسبة لحرية الاختيار التي يمكن الاعتداد بها هي حرية الاختيار الواقعية التي تمكن الفرد من التحكم بإرادته وتوجيهها التوجيه السليم المتفق مع القانون[2]، فالموثق لن يسأل بصفته فاعلا أو مساهما أو مشاركا ، إلا إذا كان لنشاطه دخل في الأعمال التي نص القانون على تحريمها سواء كان بالقيام بفعل أو بالامتناع الذي يجرمه القانون.

ثالثا : الأهلية لتحمل العقوبة

تمثل في مجموعة من الصفات الشخصية من عوامل ذهنية ونفسية يلزم توافرها في شخص الموثق حتى يمكن أن ننسب إليه الواقعة الإجرامية التي اقترفها عن إدراك وإرادة، وعليه فهي تقييم أو تقدير الحالة الفرد النفسية والعقلية بحيث تكون لديه القدرة على تحمل تبعات عمله .

الفرع الثاني: موانع مسؤولية الموثق الجزائية

بالرجوع إلى القواعد العامة، تنتفي المسؤولية الجزائية إذا شابها مانع من موانع المسؤولية أو سبب من أسباب الإباحة، وموانع المسؤولية هي ظروف شخصية ترتبط بالقدرة الإنسانية على الإدراك والتمييز والتي هي أساس المسؤولية الجزائية، وبتوافرها تبقى صفة الجريمة، ولكن بانتفائها تنتفي

---

[1] – فاتح جلول، مرجع سابق ، ص 93.

[2] عبد الله سليمان، مرجع سابق، ص 299.

المسؤولية الجزائية مع بقاء المسؤولية المدنية، وموانع المسؤولية هي الجنون ولإكراه وصغر السن، وبديهيا أن الموثق يمكن أن يعترضه الجنون أو الإكراه دون صغر السن، بالنظر إلى الحد الأدنى المطلوب قانونيا لممارسة مهنة الموثق هو 25 سنة على الأقل[1].

لولا حالة الجنون

تنص المادة (47) من قانون العقوبات : " لا عقوبة على من كان في حالة جنون وقت ارتكاب الجريمة وذلك دون الإخلال بأحكام الفقرة 2 من المادة (21)". والجنون يمكن أن يكون دائما أو مؤقتا في الشخص والمهم في ذلك هو أن يتوفر أثناء ارتكاب الجريمة حتى يطبق أحكام نص المادة (47) أعلاه.

ثانيا حالة الإكراه

لا يسأل الشخص الذي يتصرف تحت ضغط أية قوة أو إكراه ليس بوسعه ردها وذلك إذا كان الإكراه مستقل عن الفاعل، وعموما الإكراه يراد به وقوع قوة مادية على إنسان فلا يمكنه مقاومتها ويأتي بذلك فعلا يمنعه القانون [2]. وهذا ما كدته المادة (18) من قي ع، وقد يكون الإكراه مادي أو معنويا:

- **الإكراه المادي:** هو أن تقع قوة مادية على الموثق، تسلبه إرادته وتدفعه إلى إتيان فعل يمنعه القانون التزوير، وكثير ما يكون هذا الإكراه خارجي مصدره الإنسان[3].

- **الإكراه المعنوي** فهو الذي ينشأ عن تهديد أو التحريض أو من الخوف إرادة الموثق مما يؤدي إلى ارتكاب الجريمة.

---

[1] المادة 06 من القانون رقم 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، السالف الذكر.

[2] فاتح جلول، مرجع سابق، ص 95.

[3] فاتح جلول، نفس المرجع، ص 96.

ثالثا أسباب الإباحة

قد يسمح أو يأمر القانون في بعض الحالات المميزة بارتكاب أفعال محظورة، قانونا ولا يسأل جزائيا الشخص الذي يستفيد من تلك المنحة أو يطيع ذلك الأمر لكونه يقوم بما يسمى بفعل مبرر، والمستفيد من هذا التبرير يجب أن يُبرأ من الجهة القضائية ويجب أن يصدر في شأنه أمرا بالا وجه للمتابعة من جهة التحقيق، فإنه لا جدوة من المتابعة أو تحريك الدعوة العمومية في هذه الحالة، ما دام مصير الدعوة العمومية البراءة[1]. عالج المشرع أسباب الإباحة في المادتين (39) و (40) من قانون العقوبات الجزائري، حيث ورد أنه لا جريمة في حالة ما إذا أمر أو أذن القانون به وكذا في حالة الدفاع الشرعي. مبدئيا من الصعب أن يستفيد الموثق من أسباب الإباحة لنفي مسؤوليته الجزائية إلا أن هناك حالات استثنائية يمكن أن يستفيد من انتقاء المسؤولية الجزائية، وهي: حالة إفشاء السر المهني إذا أمر به القانون كنص المادة (19) من قانون مكافحة تبييض الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب الذي ألزم أصحاب المهن الحرة بإخطار لجنة الاستعلامات وعدم الاعتداء بالحس المهني[2] .

المطلب الثالث: أنواع جرائم التي يرتكبها الموثق

بعد استقراء المقتضيات القانونية الواردة في القانون 06/02 و تلك المقررة في القانون الجنائي يتضح أن هناك أنواع من الجرائم تتحقق من ورائها المسؤولية الجنائية للموثق، و عليه سنقوم بدراسة الجرائم الماسة بالوثائق والجرائم المنصبة على الأموال والجرائم الماسة بأخلاقيات المهنة.

الفرع الأول: الجرائم الماسة بالوثائق

أضفى المشرع على الوثائق أو المحررات التي يحررها الموثق الصبغة الرسمية و جعلها بمثابة حجة قاطعة لا يمكن الطعن فيها إلا بالزور ، و الصفة الرسمية هاته يكتسبها الموثقون من الثقة الموضوعة

---

[1] لحسين بن شيخ ، مرجع سابق، ص 114.

[2] قانون رقم 01/05 المؤرخ في 06 فبراير 2005 يتعلق بالوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها، جريدة الرسمية عدد 11 لسنة 2005.

فيهم من قبل الدولة من جهة ، و من جهة أخرى من زبائنهم ، و حتى يستطيع الموثق الحفاظ عليها بالشكل الذي يجعله يحرر عقودا تستحق فعلا تلك الصفة ، فقد جعله المشرع مقيدا بين مؤسسة المراقبة و مؤسسة المسؤولية.

أولا :جريمة تزوير المحررات

يقصد بالتزوير تغيير الحقيقة في محرر، من شأن هذا التغيير إحداث ضرر مع علم الفاعل بالنتائج التي سترتب عنه، وعليه فإن محل التزوير يكون محررا أو سندا طبقا لنص المواد من (214) إلى (229) من ق ع الجزائري، حيث أشار إلى أن التزوير ينصب على المحررات العمومية أو الرسمية أو على المحررات العرفية التجارية المصرفية أو على بعض الوثائق الإدارية أو الشهادات، مع اشتراط الكتابة سواء بخط باليد أو الإعلام الآلي[1] .

طبقاً لنص المادة (324) من ق م الجزائري عُرف المحرر الرسمي بأنه : "العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن."

فحسب نص هذه المادة نرى أن المشرع الجزائري أشترط في المحررات الرسمية أن تكون صادرة من الأشخاص الوارد ذكرهم في هذه المادة والتي ميزت بين ثلاثة أشخاص مخولين قانونا التحرير هذه المحررات الرسمية وهم:

- الموظف العام وهو كل شخص تعينه الدولة للقيام بعمل من أعمالها ويتنوع بتنوع السندات التي يصدرونها، ويدخل في هذا المفهوم جميع موظفي الدولة بمختلف مصالحها.
- الشخص المكلف بخدمة عامة وهو كل شخص يشغل منصباً ما بمقتضى قرار إداري مثل الخبير الذي ينتدب من طرف المحكمة لإجراء خبرة .

[1] وسيلة وزاني، مرجع سابق، ص 244.

- الضابط العمومي: وهو كل شخص يعطي له القانون هذه الصفة نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر كالموثق مثلاً[1] ، وعليه أن أي تزوير في مضمون هذه العقود يؤدي إلى قيام المسؤولية الجنائية للموثق، كما يعتبر من قبيل المحررات الرسمية السجلات التي يتعين على الموثق مسكها بعد أن يتم التأشير عليها من طرف المحكمة التابع لها مكتب التوثيق.

فإشارة المادة (37) من القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق لبعض من السجلات التي يتعين على الموثق مسكها، نذكر على سبيل المثال: فهرس العقود، وعليه فأن أي تغيير في السجلات بعد مراقبتها من طرف التسجيل يعتبر تزويرا وينشئ المسؤولية الجزائية .

نظرا للأهمية التي تكتسيها المحافظة على سلامة المحررات و العقود فقد وردت الأحكام المنظمة الجريمة التزوير في المحررات العمومية أو الرسمية في قانون العقوبات في القسم الثالث وخصص لها المشرع أربعة مواد (214-218) من الفصل السادس المعنون بـــ" الجنايات والجنح ضد الأمن العمومي" من الكتاب الثالث في الجزء الثاني منه، ومنها حالة تزوير العقود الرسمية من قبل الموثق[2].

فقد خص المشرع الجزائري في المادتين (214) و (215) ق ع الجزائري، عقوبات أشد لكل من القاضي وكل موظف أو مكلف بخدمة عامة، مثل المحضر القضائي أو الموثق أو محافظ للبيع بالمزاد العلني، إذا ارتكبوا جريمة التزوير، مقارنة بالعقوبة المقررة للأفراد العاديين التي تكون أخف طبقا للمادة (216).

حيث يتبين من خلال المادة 214 من ق ع أنه يعاقب بالسجن المؤبد كل قاضي، وكل موظف أو مكلف بخدمة عامة أرتكب تزويرا في المحررات العمومية أو الرسمية أثناء تأدية وظيفته وذلك إما :

- بوضع توقيعا مزورا.

---

[1] المادة 03 من القانون رقم 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، السالف الذكر.

[2] - بلحو نسيم، مرجع سابق، ص 252.

- بإحداث تغييرا في المحررات أو التوقيعات.

- بانتحال شخصية الغير أو الحلول محلها.

- بالكتابة في السجلات أو في غيرها من المحررات العمومية، أو التحشير فيها بعد إتمامها أو إغلاقها[1].

كما يتبين من خلال المادة (215) من ق ع أنه يعاقب بالسجن المؤبد كل قاض أو موظف أو كل قائم بوظيفة عمومية أثناء تحريره محررات من أعمال وظيفته بتزييف جوهرها أو ظروفها بطريقة، وذلك إما بكتابة اتفاقات خلاف التي دونت أو أمليت من طرف الأطراف أو بتقريره وقائع يعلم أنها كاذبة في صورك وقائع صحيحة وبالشهادة كذبا بأن وقائع قد اعترف بها أو وقعت في حضوره أو بإسقاطه أو بتغييره عمدا الإقرارات التي تلقاها.

1. طرق التزوير

يأخذ التزوير الذي يرتكبه الموظف المختص في محرر رسمي إحدى الصورتين: فقد يكون تزويرا ماديا أو معنويا.

أ. التزوير المادي

يقع من الموثق بعد الإفراغ من الكتابة، أو بطريق الاصطناع ويتعلق الأمر على الخصوص بإتلاف العقود أو الكتابات والتوقيعات، أو استعمال توقيعات غير مطابقة للحقيقة أو إنشاء اتفاقات غير مجودة أصلا[2]، والذي يمكن أن يكتشف بالعين المجردة أو بوسائل أخرى.

---

[1] عبد العزيز سعد جرائم التزوير وخيانة الأمانة واستعمال المزور، دار هومة، الجزائر، سنة 2007 ص 18.

[2] ميدي أحمد ، مرجع سابق، ص 73.

1 – بالنسبة لوضع توقيعات مزورة

يقع التزوير هنا عند نسبة المحرر إلى غير من وقع، وكأصل عام، فإن الموثق ملزم بمراقبة هوية المتدخلين في العقد من خلال الاستعانة ببطاقة التعريف رخصة السياقة أو جواز السفر، فإذا أهمل الموثق هذه المراقبة ونتج عنه تزوير التوقيع من طرف أحد المتدخلين في العقد فإن الموثق لا يسأل إلا مدنيا لأنه لم يكن يقصد تزوير المحرر الرسمي.

أما إذا وقع التزوير بوضع التوقيع على العقد غير توقيع من نسب إليه، وكان ذلك بتواطؤ من الموثق أو قيامه بتوقيع السندات أو الاعتراف بالدين دون أن يذكر فيه اسم الدائن، ، فإنه يتابع جزائيا .

2 – تغيير المحررات أو التوقيعات

تتمثل هذه الطريقة في جميع التغيرات المادية التي يمكن أن يجريها الموثق على المحرر بعد صياغته وتوقيعه من طرف المتدخلين في العقد، سواء كان ذلك بإضافة أحكام أو حذف بنود أو إبدال كلمات أو نصوص مكان أخر كتعديل مبلغ الالتزام في عقد البيع أو تعديل آجال الاستحقاق للدين أو يتم التغيير بطمس إمضاء صحيح على عقد و وضع ختم بدلا منه.

ب. التزوير المعنوي:

ويكون ذلك حين يعمد الموظف المختص تزييف جوهر المحرر بتحرير بيانات مخالفة للحقيقة بطريق الغش، وهي الإهمال التي تناولتها بالحصر المادة (215) من ق ع. ويتمثل التزوير المعنوي في تغيير الحقيقة بوسيلة غير مادية لا تخلف أثر يدرك بالحس وتتمثل طرق التزوير المعنوي في [1]:

[1] لامية مجدوب ، مرجع سابق، ص 104.

1 – انتحال شخصية الغير

تتمثل هذه الطريقة من خلال الإشارة كذباً في المحرر بحضور شخص مع أنه غائب لم يشارك في العقد، على أن يتم هذا بتواطؤ الموثق، وفي حالة تم هذا الانتحال نتيجة عدم حيطة الموثق أو تبصره عند قيامه بمراقبة هوية الأطراف، فإن جريمة تزوير المحررات الرسمية لا تقوم لعدم وجود نية الغش لدى الموثق، ففي هذه الحالة تقوم المسؤولية المدنية للموثق.

2 – اصطناع واقعة أو اتفاق

وتشمل أربعة أشكال:

صياغة اتفاقات بخلاف التي دونت أو أمليت من طرف المتعاقدين: مثال ذلك كأن يطلب المتعاقدين تحرير عقد هبة، فيحرر لهما عقد بيع. جعل وقائع كاذبة في صور صحيحة مثال على ذلك أن يثبت الموثق حضور المترجم رغم غيابه

– جعل واقعة غير معترف بها في صورة واقعة معترف بها من أمثلة على ذلك أن يثبت الموثق بأن المؤجر استلم ثمن الأجرة كاملة في حين أنه لم يقر بذلك"[1].

– إسقاط الموثق عمدا للإقرارات التي تلقاها بأن يغفل عن تدوين أقوال المتعاقدين، كأن يطلب المتعاقدين في عقد الإيجار السكني اشتراط عدم قابليته لتجديد، لكن الموثق لا يشير إلى ذلك الشرط.

حيث أشار المشرع الجزائري إلى هاتين الصورتين وفرض لهما عقوبة السجن المؤبد بموجب نص المادتين (114-115) من ق ع فقط يتطلب القانون لتوقيع هذه العقوبة أن يكون التزوير قد وقع من الموظف أثناء تأدية وظيفته أي يكون المتهم مختصا بتحرير الورقة الرسمية التي أرتكب التزوير فيها، بعبارة أخرى أنه مكلف طبقا لواجبات وظيفته بإثبات البيانات التي غير الحقيقة فيها [2].

---

[1] رؤوف عبيد، جرائم التزييف والتزوير، دار الفكر العربي، مصر، 1984 ، ص 136.

[2] المرجع نفسه، ص 84.

2. أركان جريمة التزوير

أن الجريمة التزوير في المحررات العمومية أو الرسمية ركنان ركن مادي وركن معنوي.

أ. الركن المادي

يتمثل في تغيير الحقيقة في ورقة بإحدى الطرق المنصوص عليها في القانون ، و يجب أن يتم هذا التزوير في الأوراق الرسمية، ويتطلب هذا الركن بعض الشروط في المحرر من جهة وفي تغيير الحقيقة من جهة أخرى، ومن خلال تحليل المادة 214 من قانون العقوبات نستنتج أن تطبيقها يتطلب ضرورة توفر عدد من العناصر أو الأركان وبدونها لا يمكن أن نتصور قيام ولا نشوء جريمة التزوير في المحررات الرسمية وهذه الأركان هي :

- الفعل المادي
- الوظيفة أو الصفة
- وقوع التزوير على محرر رسمي
- أن يكون زمن التزوير هو خلال ممارسة الوظيفة.
- إثبات وسيلة التزوير
- توفر القصد والنية [1]

ب. الركن المعنوي

التزوير من الجرائم العمدية و لذلك يتعين توافر القصد الجنائي فيها ، و قد نص المشرع صراحة عندما اعتبر التزوير بمثابة تغيير للحقيقة بسوء نية وعليه فلكي تكتمل هذه الجريمة لابد أن يتوفر كل من القصد الجنائي العام والخاص.

[1] وسيلة وزاني ، مرجع سابق، ص 246.

القصد العام : تقتضي جريمة التزوير في المحررات العمومية أو الرسمية أن تتوافر لدى الجاني إرادة تغيير الحقيقة مع علمه بأن هذا التغيير يتم محرر في محرر عمومي أو رسمي

القصد الخاص : اتجاه إرادته إلى تحقيق غاية معينة من ارتكاب الركن المادي[1].

باستعراضنا لمختلف المقتضيات المتعلقة بهذه الجريمة يمكن القول بأنها تتحقق بمجرد قيام الموثق بفعل التزوير بإحدى الطرق المنصوص عليها قانونا و لو لم يحدث ضررا مباشرا للغير ، ذلك أن تعبير المشرع واضح " من شأنه إحداث ضررا " ، مما يعني أن متابعة الموثق تتم بمجرد اكتشاف التزوير ، لأن مجرد القيام به يعتبر في حد ذاته جريمة.

إذ يتعين أن يكون الموثق عالما بأنه يقدم على تغيير الحقيقة بتصرفه، وعليه لا يمكن أن تكون جريمة تزوير محررات رسمية إذا جهل الموثق الحقيقة[2].

الفرع الثاني: الجرائم المنصبة على الأموال

أولا جريمة خيانة الأمانة

لعل من أهم وظائف الموثق اعتباره بمثابة مودع ماني للأطراف ، و بهذه الصفة يتسلم الأموال لمدة معينة و بشروط محددة في القانون إلى حين تسليمها إلى الطرف أو إلى الأطراف المعنية و قد عرف الفقه جريمة خيانة الأمانة: بأنها استلاء الأمين عمدا على الحيازة الكاملة لمال سلم إليه بمقتضى سند الأمانة التي نص عليها القانون[3].

أما المشرع الجزائري فعرف خيانة الأمانة في نص المادة (376/1) من ق ع التي تنص بأن: " كل من أختلس أو بدد بسوء نية أوراقا تجارية أو نقودا أو بضائع أو أوراق مالية أو مخالصات أو أية محررات أخرى تتضمن أو تثبت التزاما أو إبراء لم تكن قد سلمت إليه إلا على سبيل الإجارة أو

---

[1] أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجنائي العام، دار هومة، الجزائر، سنة 2008، ص 342.

[2] فاضل رابح مجلة الموثق الغرفة الوطنية للموثقين، العدد 8، سنة 2003، ص 2.

[3] هشام تقالى، مرجع سابق، ص 142 – 143.

الوديعة أو الوكالة أو الرهن أو عارية لاستعمال أو لأداء عمل بأجر أو بغير أجر بشرط ردها أو تقديمها أو لاستعمالها أو لاستخدامها في عمل معين وذلك إضرارا بمالكيها أو واضعي اليد عليها أو حائزيها يعد مرتكبا الجريمة خيانة الأمانة ويعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج. ويجوز علاوة على ذلك أن يحكم الجاني بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة (14) وبالمنع من الإقامة وذلك لمدة سنة على الأقل وخمس سنوات على الأكثر.

وكل ذلك دون الإخلال بما نصت عليه المادتان (158 و (159) في ع المتعلقتان بسرقة النقود والأوراق التجارية والمستندات والاستلاء عليها من المستودعات العمومية".

من خلال هذه المادة نستنبط العناصر المكونة الجريمة خيانة الأمانة

1. طبيعة الشيء المختلس أو المبدد:

ليس لخيانة الأمانة بالنظر إلى طبيعة الشيء المختلس أو المبدد، الامتداد الذي نجده في السرقة أو النصب، بالرغم من كون الجرائم الثلاثة مستنبطة من جريمة السرقة القديمة[1]، إن المادة (376) حددت بدقة الأشياء التي يعاقب على الاستحواذ عليها من قبل الجانح وهي: الأوراق التجارية، والنقود والبضائع والأوراق المالية، والمخالصات أو أية محررات أخرى تتضمن أو تثبت التزاما أو إبراء.

نستنتج من هذا النص أنه لا يمكن أن تنصب خيانة الأمانة على العقارات، لكن فقط على المنقولات المادية أو القيم غير المادية، لأن العقارات لا يمكن أن تكون محلا للتسليم، أما العقارات بالتخصيص، فإنها يمكن أن تكون محلا لخيانة الأمانة إذا نزعت عن المال الثابت فتعود بذلك إلى صفة المنقول[2].

---

[1] – عبد العزيز سعد، مرجع سابق، ص 118.

[2] هشام تقالى، مرجع سابق، ص 143.

2. ارتكاب فعل مادي للاختلاس أو التبديد

يتحقق العنصر المادي الجريمة خيانة الأمانة بمجرد قيام الموثق بأي عمل يدل دلالة قاطعة على تحويل المال أو الشيء أو المحرر الموجود تحت يده وفي حيازته، أو يدل على تبديد وإتلاف، أو استعمال، أو التصرف فيه بأية طريقة أن كل من حول الحيازة المؤقتة للمال أو الشيء الذي تحت يده، بقصد الانتفاع الذاتي أو بقصد التملك أو الاستهلاك يكون قد قام بعملية التحويل المنصوص عليه في القانون، وباعتبار أن المؤتمن الذي يخرج الشيء، من تحت يده بالبيع أو الهبة أو التبرع، أو يتركه للضياع عمدا أو تهاونا أو إهمالا، أو يقوم بإتلافه وإفساده وتخزينه يعتبر قد قام بتبديد المال أو الشيء المؤتمن عليه.

3. تسليم الشيء بمقتضى عقد من العقود المنصوص عليها في المادة (376) قانون العقوبات

لا تكون بصدد خيانة الأمانة إلا إذا سلم الشيء المختلس أو المبدد للجانح بمقتضى أحد العقود المنصوص عليها في المادة (376) من قانون العقوبات أي بصفة مؤقتة، فالتسليم المؤقت يستنتج من عبارات " شرط ردها أو تقديمها أو استعمالها، أو استخدامها في عمل معين" والتي استعملها النص القانوني، فما نعنيه بالتسليم المؤقت هو نقل حيازة الشيء إلى الحائز مؤقتا، والعقود المنصوص عليها في المادة (376) هي سنة وتتمثل في: الإيجار، الوديعة، الوكالة الرهن الحيازي، وعارية الاستعمال، وعقد عمل بأجر أو بدون أجر.

أما بالنسبة للعقوبة المسلطة على مرتكب جريمة خيانة الأمانة، فهي مختلفة بحسب صفة مرتكبها، فقد تكون العقوبة الحبس من ثلاثة سنوات وغرامة مالية من 200.00 دج إلى 100.000 دج إذا كان مرتكبها شخص عادي، ويجوز علاوة على ذلك معاقبة الشخص بالحرمان من أحد الحقوق الواردة في المادة (14) من ق ع والمنع من الإقامة لمدة سنة على الأقل و 05 سنوات على الأكثر.

أما إذا وقعت جريمة خيانة الأمانة من قبل ضابط عمومي، فتشدد عليه العقوبة على الموثق، فيكفي أن تتوفر فيه صفة الضابط العمومي ويسلم إليه المال محل الخيانة على أساس هذه الصفة، حيث لا يشترط أن يكون الموثق ارتكب الجريمة أثناء أداء مهامه وبمناسبتها.

ثانيا جريمة النصب

لقد أودع المشرع الجزائري جريمة النصب والاحتيال ضمن المادة (372) من ق ع بين جريمة السرقة وجريمة إصدار شيك دون رصيد، وجريمة خيانة الأمانة في إطار ما يتعلق بابتزاز الأموال[1].

وجاء في نص هذه المادة: " كل من توصل إلى استلام أو تلقى أموالا أو منقولات أو سندات أو تصرفات أو أوراق مالية أو وعود أو مخالصات أو إبراء من التزامات أو الحصول على أي منها أو شرع في ذلك وكان ذلك بالاحتيال لسلب كل ثروة الغير أو بعضها أو الشروع فيه، إما باستعمال أسماء أو صفات كاذبة أو وساطة خيالية أو اعتماد مالي أو بإحداث الأمل في الفوز بأي شيء أو في وقوع شيء أو في وقوع حادث أو أية واقعة أخرى وهمية أو الخشية من وقوع شيء منها يعاقب بالحبس من سنة على الأقل إلى خمس سنوات على الأكثر وبغرامة من 20.000 دج إلى 1000.000 دج .

وإذا وقعت الجنحة من شخص لجأ إلى الجمهور بقصد إصدار أسهم أو سندات أو أذونات أو أية سندات مالية سواء لشركات أو مشروعات تجارية أو صناعية فيجوز أن تصل مدة الحبس إلى عشر سنوات والغرامة إلى 400.000 دج وفي جميع الحالات يجوز أن يحكم علاوة على ذلك على الجاني بالحرمان من جميع الحقوق الواردة في المادة (14) أو من بعضها وبالمنع من الإقامة وذلة لمدة سنة على الأقل وخمس سنوات على الأكثر".

[1] عبد العزيز سعد ، مرجع سابق، ص 95.

وتتحقق جريمة النصب من قبل الموثق إذا أساء استعمال صفته الحقيقية، إذ يمنع على الموثق في حالة ما إذا تم عزله أو إيقافه الاستمرار في استعماله لصفة موثق ، كما يمكن أن تتحقق أثناء مزاولته لمهامه إذا ما استغل الثقة التي يضعها فيه الأطراف و قام بوسائل احتيالية الدفع أحد الأطراف إلى أن يسلمه أموالا خارج نطاق القانون ، ومن خلال مقتضيات المادة (372) من ق ع أن الأركان الأساسية الجريمة النصب تتلخص فيما يلي:

1. الركن المادي

وقوع فعل مادي يتمثل في الاحتيال بالطرق التي حددتها المادة (372) من ق ع من خلال تضليل المجني عليه ودفعه إلى تسلم أموال بكل حرية و اختيار بناء على تأكيدات خادعة و إخفاء وقائع صحيحة و استغلال ماكر الخطأ وقع فيه الغير إلى جانب قيام علاقة السببية بين الفعل المادي و استلام الأموال أو المنقولات.

2. الركن المعنوي

تطلب توافر القصد الجنائي العام أي العلم والإرادة و القصد الجنائي الخاص و يتمثل في نية تملك المال[1].

ثالثا جريمة الغدر

بالنظر إلى أن من مهام الموثق القيام بتحصيل الرسوم المستحقة لفائدة الدولة ، فإن هذه الجريمة تعتبر قائمة عندما يقوم الموثق بالمطالبة برسوم أكثر من تلك التي يفرضها القانون أو بأتعاب تفوق تلك التي يقررها القانون، إذ تنص المادة (30) من القانون رقم 06/01 المؤرخ في 21 عام 1427 الموافق ل 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته على أنه :" يعد مرتكبا الجريمة ويعاقب

[1] عبد العزيز سعد، مرجع سابق، ص 100.

بالحبس من سنتين (2) إلى (10) سنوات وبغرامة من 200.000 دج إلى 1.000.000 دج كل موظف عمومي يطالب أو يتلقى أو يشترط أو يأمر بتحصيل مبالغ مالية يعلم أنه غير مستحقة لأداء أو يجاوز ما هو مستحق سواء لنفسه أو الصالح الأطراف الذين يقوم بالتحصيل لحسابهم.

و لقيام جريمة الغدر يشترط توفر الأركان التالية:

1. الركن الخاص

ويمثل صفة الجاني إذ يقتضي في هذه الجريمة أن يكون الجاني موظفا عموميا أو قاضيا أو ضابطا عموميا و أن يكون له دور في تحصيل الرسوم وفقا لأحكام القانون.

وبالنظر إلى صفة الضابط العمومي التي يتسم بها الموثق فإن القانون يفرض عليه تحصيل الرسوم وحقوق التسجيل والضرائب لصالح الدولة[1].

ثانيا: الركن المادي ويتحقق عند قيام الفاعل بنشاط مادي يتمثل في طلب أو تلقي أو فرض الأمر بتحصيل رسوم أو من في حكمها بطريقة غير مشروعة ، كما في حالة أن يطلب الموثق مبلغا من المال على أساس أنه من مستحقات التسجيل و الحال أن ذلك المبلغ يفوق ما هو مستحق قانونا.

ويتحقق أيضا عندما يقوم الموثق باستعمال وسيلة من الوسائل التي حددها القانون لتحصيل الأموال غير مستحقة الأداء، كأن يكون ذلك بناء على مطالبة الموثق أطراف العقد بهذه الأموال، هنا تقوم الجريمة ولو رفض طلبه من قبل الأطراف.

ثالثا: الركن المعنوي:

يتحقق الركن المعنوي للجريمة عندما يعلم الموثق بأن المال الذي طلبه من قبل أطراف العقد غير مستحقة الأداء، أو أنه أكثر من المطلوب استحقاقه، فيستوجب توافر القصد الجنائي العام ، على اعتبار أن جريمة الغدر من الجرائم العمدية ، أي تحقق العلم و الإرادة.

[1] المادة 40 من القانون المنظم لمهنة الموثق، السالف الذكر.

الفرع الثالث: الجرائم الماسة بأخلاقيات المهنة

أولا الشروع في ممارسة المهنة دون أداء اليمين

جعل المشرع من صفة الضابط العمومي شرطا لقيام جريمة ممارسة مهنة قبل توليها أو الاستمرار فيها على وجه غير مشروع، ويعتبر الموثق معنيا بهذه الجرائم أثناء أداء مهامه النبيلة [1].

وبموجب المادة (08) من القانون 06/02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، يجب على الموثق أن يتولى تأدية اليمين قبل الشروع في ممارسة مهامه وذلك أمام المجلس القضائي محل تواجد مكتبه، ونصها : " بسم الله الرحمن الرحيم أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بعملي أحسن قيام وأن أخلص في تأدية مهنتي وأكتم سرها وأسلك في كل الظروف سلوك الموثق الشريف، والله على ما أقول شهيد.

فجاءت المادة صريحة تؤكد أن الموثق لا يشرع في مهامه إلا بعد أن يؤدي اليمين القانونية، وإن حدث العكس وشرع في مهامه دون أداء اليمين القانونية تسلط العقوبة المنصوص عليها في المادة (141) من فى ع التي تنص : " كل قاض أو موظف أو ضابط عمومي يبدأ في ممارسة أعمال وظيفته قبل أن يؤدي بفعله اليمين المطلوبة لها يجوز معاقبته بغرامة من 20000 دج الى 100000دج.

ثانيا مواصلة النشاط رغم تبليغ قرار الوقف

نصت المادة (142) من ق ع : "كل قاض أو موظف أو ضابط عمومي فصل أو عزل أو أوقف أو حرم قانون من وظيفته يستمر في ممارسة أعمال وظيفته بعد استلامه التبليغ الرسمي بالقرار المتعلق به يعاقب بالحبس من ستة أشهر وبغرامة مالية من 20000 دج .إلى 100000 دج

[1] هشام تقالي، مرجع سابق، ص 154.

ويعاقب بالعقوبة نفسها كل موظف منتخب أو مؤقت يستمر في ممارسة أعمال وظيفته بعد انتهائها قانونا، ويجوز معاقبة الجاني علاوة على ذلك بالحرمان من مباشرة أية خدمة عمومية أو مهنة عمومية لمدة عشر (10) سنوات على الأكثر ".

ثالثا جريمة إفشاء السر المهني

يتلقى الموثق بحكم طبيعة مهامه مجموعة من المعلومات عن زبائنه و التي تشكل أسرارا لهم ، ألزمه المشرع بكتمانها وعدم إطلاع الغير عليها[1]، وكل إخلال بهذا الالتزام من شأنه أن يفضي إلى المتابعة الجنائية وفق ما ينص عليه القانون الجنائي ، و بالرجوع إلى مقتضياته إذ نصت في هذا الصدد المادة (41) من الفصل الثاني مهام الموثق من نفس القانون على أنه : " يلزم الموثق بالسر المهني، فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي أية معلومات إلا بإذن من الأطراف أو اقتضاءات أو إعفاءات أقرتها القوانين والأنظمة المعمول بها".

وتنص المادة (103) من قانون العقوبات الجزائري على أنه : " يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وبغرامة من 500 إلى 5000 دج الأطباء والجراحون والجراحات والصيادلة والقابلات وجميع الأشخاص المؤتمنين بحكم الوقائع أو المهنة .

تجدر الإشارة إلى أن التزام الموثق بالسر المهني ليس مطلقا وعاما بل هناك حالات يجوز فيها للموثق إفشاء المعلومات التي أؤتمن عليها بسبب مهنته ومرد هذه الإباحة إما ترخيص الأطراف المتعاقدة برضائهم أو نص القانون في حد ذاته.

[1] المادة 14 من القانون رقم 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، السالف الذكر.

خاتمة

خاتمة

في ختام دراسة موضوع المركز القانوني للموثق في التشريع الجزائري يمكن القول أن مهنة الموثق تقوم أساسا على عملية توثيق العقود والمعاملات المالية وإنجاز كل الإجراءات الإدارية المتعلقة بالتسجيل والتحفيظ والمصالح الضريبية فبهذا يكون الموثق في موضع الضمان لحقوق الأطراف في عملية امتلاك العقارات وغيرها.

وبهذا الصدد أعطاه المشرع اختصاصا واسعا في تحرير العقود وإضفاء الصيغة الرسمية عليها سواء تلك التي فرض المشرع فيها هذه الصيغة أم تلك التي يود الأطراف إعطائها هذه الصيغة .

وجاء القانون 06-02 المؤرخ في 2006 المتضمن مهنة الموثق كقانون محدد لقواعد ممارستها وهو المطبق منذ 2006 إلى غاية يومنا هذا والذي أقر بمجموعة من المستجدات وحرص بذلك على وضع مقتضيات قانونية دقيقة جدا الغاية منها ليس معاقبة الموثق وإنما لفت نظره إلى أنه يقوم بعملية مهمة وهي توثيق العقود إذ نص على مجموعة من الحقوق والواجبات ألقاها على عاتق الموثق.

فالموثق ضابط عمومي مهمته تحرير العقود وإضفاء الرسمية عليها ويظهر هذا من خلال واجباته في تقديم النصح والإرشاد والمحافظة على السر المهني والتقيد بعدم إنشاء الأسرار وحفظ العقود والمستندات والوثائق وأيضا شهر العقود وغيرها من الالتزامات ورتب عن عدم احترام هذه الواجبات مسؤولية قد تختلف مما قد تكون تأديبية أو مدنية أو جزائية وعليه من خلال بحثنا هذا توصلنا إلى النتائج التالية:

- إن تحلي الموثق بصفة الضبطية العمومية لا يخفيه من المسؤولية مهما كان نوعها
- إن التفويض من طرف السلطة العامة للموثق يجعله ينوب عنها في إضفاء الرسمية على العقود والمحررات والاتفاقات ولكن هذا لا يجعل منه حرا في إبرام كل أنواع العقود والمعاملات حيث

تبقى بعض العقود والمعاملات المقيدة بالحصول على الموافقة من هيئات وإدارات معينة حتى يتمكن الموثق من إبرامها وإلا تعرض لعقوبات تأديبية أو جزائية مثل عقود الامتياز الخاصة بالاستثمار التي تخضع لترخيص من طرف إدارة أملاك الدولة وتوفر دفتر الشروط.

- بالنسبة لمسؤولية الموثق التأديبية بين المشرع نظاما تأديبيا خاصا بالموثق يحال بموجبه أمام درجتين الأولى أمام القاضي التأديبي والثانية هي اللجنة الوطنية للطعن الموجودة على مستوى الغرفة الوطنية للموثقين كما له الحق أيضا أن يرفع طعنا أمام مجلس الدولة في القرارات الصادرة عن اللجنة الوطني للطعن عدم وضع تعريف دقيق للخط التأديبي وتحديد أنواعه وصوره ما أدى إلى مثول الموثقين أمام القضاء التأديبي نتيجة أخطاء مدنية بسيطة لا تلتزم التأديب فالأخطاء المدنية الجسيمة هي الوحيدة التي تكون محل المسائلة التأديبية والمدنية معا.

- إن المشرع لم يخضع المسؤولية المدنية للموثق لقواعد خاصة بمهنة الموثق وإنما أرجعها للقواعد العامة وصفة الضابط العمومي التي يتمتع بها الموثق تكيف المبادئ العامة للمسؤولية مما أثار جدلا فيما يخص طبيعة المسؤولية الناتجة عن الخلاف بشأن طبيعة العلاقة التي تربطه بزبونه والتي اعتبرها غالبية الفقهاء أنها عقدية اتجاه الزبون وتقصيرية اتجاه الغير.

- بالنسبة لقيام المسؤولية المدنية يجب توافر اركانها عامة وهي أولا وجود الخطأ أو توافره ثانيا وقوع الضرر ويجب أن يكون مباشرا و محققا وأخيرا أن يكون الضرر نتيجة مباشرة للخطأ التوثيقي.

خاتمة

- إن مسؤولية الموثق المدنية هي ذات صيغة مزدوجة جزء منها ذو صفة عقدية وذلك متى تعاقد الموثق مع هيئة أو مؤسسة والجزء الثاني لهذه المسؤولية هي طبيعة تقصيرية وتتجلى في متى أخل بالتزامه ولحق الغير ضررا نتيجة هذا الخطأ سواء كان من طرف الموثق شخصيا وهنا نكون أمام المسؤولية الشخصية للموثق أو إذا كان الخطأ صادرا من طرف أعوانه أو العاملين لديه

هنا نكون أمام المسؤولية المدنية للموثق عن فعل الغير.

- يسأل الموثق مدنيا على فعله الشخصي كما يسأل على خطأ الغير والمتمثلين في المساعدين له أثناء الخدمة فيسأل عليهم وذلك لوجود علاقة تبعية والمتمثلة في مسؤولية المتبوع على أعمال تابعيه
- المعيار الذي تقاس به عناية الموثق في الخطأ المدني هو معيار الموثق المعتاد أي متوسط الموثقين خبرة وعناية .
- اشترط المشرع الجزائري بموجب المادة 43 من القانون 06-02 على اكتتاب تأمين وذلك لضمان المسؤولية المدنية .
- إن لقيام المسؤولية المدنية يكفي أن يصدر خطأ من الموثق اتجاه المتضرر الذي يكون زبون أو الغير وبالتالي يلتزم بجبر الضرر المباشر عن طريق دفع تعويض نقدي أو غير نقدي أو عيني يقدره القاضي أثناء النظر في الدعوة .

خاتمة

- إن صفة الضابط العمومي للموثق وصفته مسير لمكتب عمومي من جهة وكممارس مهنة حرة ومستقلة وخاصة أنه يؤديها مقابل تلقي أتعاب من جهة أخرى أدت إلى ظهور لبس لدى المتقاضين ورجال القانون في مسألة تحديد الجهة المختصة في النظر في دعوة المسؤولية المدنية للموثق فتدخل مجلس الدولة وأصدر عدة قرارات رفعت هذا اللبس من خلالها أنفى صراحة اختصاص القضاء الإداري وأقر الاختصاص العادي في المسؤولية المدنية.
- فيما يخص مسؤولية الموثق الجزائية فهي كذلك تخضع للقواعد العامة واعتبر صفة الضابط العمومي ظرفا مشددا أو شرطا لقيامها فلتجسيد المسؤولية الجزائية للموثق قام المشرع بذكر الأفعال المجرمة للموثق على سبيل المثال.

لا على سبيل الحصر وخصص لكل فعل مجرم عقوبة سالبة للحرية وغرامة مالية وحرصا منه على ضمان حقوق الموثق

- لم يهتم بالجانب العقابي لمسؤولية الموثق دون الجانب التعويضي
- بأن الأطراف المتعاقدة لا تجد وسيلة للطعن في العقد الصادر من طرف الموثق إلا بتقديم شكاوى كيدية واتهام الموثق بتزوير العقود فالموثق عندما تثبت براءته من التزوير لا يلجأ إلى استرداد حقوقه من المشتكي عن طريق المتابعة القضائية بتهمة البلاغ الكاذب ورغم الضرر الكبير الذين يتسببون فيه هؤلاء المشتكين بالموثقين فعلى المشرع أن يكفل للموثق تعويضا بمثابة ردا للاعتبار

وعلى ضوء دراستنا لهذا الموضوع توصلنا إلى الاقتراحات التالية :

- ضرورة تعديل المادة 26 من القانون 02-06 والمتعلقة بالخطأ في العقود التوثيقية فمن الضروري منح الأدوات القانونية للموثقين حتى يتسنى لهم تصحيح بعض الأخطاء المادية في العقود دون المساس بحقوق الأطراف منها خصوصا التعيين والمبلغ المصرح به وأصل الملكية مثل ما هو معمول به في بعض الدول التي منحت للموثق تأشيرة تسمح له بتصحيح بعض الأخطاء البسيطة مثل الأخطاء القلمية فكيف يعقل أن يمكن القوانين للقاضي من تصحيح الأخطاء المادية في الأحكام التي يصدرهاوتمكن ضابط الحالة المادية والمحافظ العقاري من الميزة نفسها في حين تحرم الموثق من آلية تصحيح هذه الأخطاء التي غالبا ما لا تمس بوضع الأطراف المتعاقدين إذ بمجرد إمضاء العقد وشهره يقيد القانون الموثق

ويمنعه من تصحيح حتى الأخطاء القلمية فالخطأ مثلا في تاريخ ميلاد أحد أطراف العقد ما يعرض الموثق للمتابعة الجزائية.

- كما نرى ضرورة إخضاع المشرع الجزائري المسؤولية المدنية والجزائية للموثق لأحكام خاصة كما هو الحال بالنسبة للمسؤولية التأديبية إذ أخضع المشرع هذه الأخيرة لقانون التوثيق وكذا المرسوم التنفيذي الذي يحدد نظام التأديب في مهنة الموثق بينما المسؤولية المدنية والجزائية أخضعها للقواعد العامة.

- ضرورة اشراك الدولة مع الموثق في تحمل عبء المسؤولية المدنية لأن الموثق ضابط عمومي مفوض من قبل الدولة يؤدي خدمة عمومية باسم الدولة ولهذا يجب التمييز بين الخطأ الشخصي والخطأ المرفقي في تحديد المسؤولية .

- ضرورة إنشاء غرفة جهوية رابعة للموثقين خاصة لمنطقة الجنوب حتى تخفف عنهم الانتقال إلى الغرفة الجهوية التابعة لهم وتسهيل مهمة رفع انشغالاتهم .

- ربط مكاتب التوثيق بالمصالح الإدارية المختلفة في إطار الرقمنة كمصالح الحالة المدنية والمحافظة العقارية لضرائب أملاك الدولة وذلك لتسهيل التحقق من طبيعة المعاملات وتفادي التزوير.

- ضرورة تفعيل ما يسمى بالمعاملات التوثيقية الإلكترونية وتنظيم دورات تكوينية لفائدة الموثقين حتى يتمكنوا من مواكبة التطور الاقتصادي في العالم مما يخدم الاستثمار والمستثمرين وإعطائهم الثقة والأمان القانوني وبالتالي استقطاب رؤوس الأموال نحو الجزائر.

- إنشاء الصندوق ضمان خاص بالموثقين لضمان حقوق العملاء المتضررين من جراء عدم قدرة الموثق على التعويض إما بسبب الإعسار أو لأي عارض آخر وهو من الحلول المعمول بها في بعض الدول كالمغرب.

- إيجاد آلية للفصل بين الخطأ المهني والتزوير وإعادة النظر في المادة 61 من القانون 06-02 المنظم لمهنة التوثيق وذلك بالأخذ بعين الاعتبار أن مهمة التوثيق مهنة مقننة تخضع لأحكام خاصة والقول بأن مسؤولية الموثق مسؤولية مهنية ولذلك يجب محاسبته على أساس الخطأ المهني لا على أساس الخطأ المدني ويطرد في حالة قيامه بتزوير وفي حال عدم إيجاد هذه الآلية تمكين الموثقين من اكتتاب تأمين مهني جماعي اجباري يغطي مسؤوليتهم المدنية وذلك للزيادة في الضمان القانوني للعقود التي يبرمها إعطاء الدور الاستشاري للموثق أهمية كبيرة خاصة وأن المستثمرين في حاجة ماسة إلى جميع المعلومات القانونية المتعلقة باستثماراتهم وذلك للوقاية من النزاعات في المستقبل مع اعادة النظر في مبلغ الأتعاب الخاصة بهذا النوع من الاستشارة بصيغة تناسبية مع قيمة الاستثمارات.

قـائمـة المراجــع

قائمة المراجع

النصوص القانونية:

أ- النصوص التشريعية:

1-القانون 261/63 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق المؤرخ في 1963/07/22، مدد العمل بالتشريع الفرنسي باستثناء أحكامه المخالفة للسيادة الوطنية أو ذات الطابع الإستعماري.

2-الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 جويلية 1966 المتضمن قانون العقوبات ج.ر العدد 45 لسنة 1966 المعدل والمتمم.

3-الأمر 70-91 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970، المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

4-الأمر 105/76 مؤرخ في 09 ديسمبر سنة 1976 المتضمن قانون التسجيل ج.ر العدد 81 مؤرخة في 1977.

5-القانون 11/84 المؤرخ في 09 جويلية 1984، المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم ج.ر عدد 24 .

6-القانون 27/88 المؤرخ في 13 جوان 1988، المتضمن تنظيم مهنة التوثيق ج.ر عدد 28

7-قانون المالية لسنة 2004 ج.ر العدد 86 لسنة 2003.

8-قانون رقم 01/05 المؤرخ في 06 فيفري 2005 يتعلق بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحته، ج.ر عدد11 سنة 2005.

9-القانون 10/05 المؤرخ في 20 جوان 2005 المعدل والمتمم للأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، والمتضمن القانون المدني ج.ر عدد44 لسنة 2005

10- القانون رقم 01/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته ج.ر العدد14 لسنة 2006

11- القانون 06-02 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن تنظيم مهنة الموثق ج.ر العدد 14 المؤرخ في 08 مارس 2007.

12- القانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ج.ر العدد 21، سنة 2008.

13- الأمر 04/08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، ج.ر العدد 49 بتاريخ 03 سبتمبر 2008.

14- القانون 10-03 المؤرخ في 15 اوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر العدد 46 بتاريخ 18 أوت 2010.

15- القانون 22-18 المؤرخ في 24 جويلية 2022 المتعلق بالاستثمار ج.ر رقم50

ب- المراسيم التنفيذية:

1-المرسوم التنفيذي رقم 242/08 المؤرخ في 03 أوت 2008، يحدد شروط الإلتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها ج.ر العدد45 لسنة 2008

2-المرسوم التنفيذي رقم 243/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 يحدد أتعاب الموثق ج.ر العدد 45 سنة 2008.

3-المرسوم التنفيذي رقم 244/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 يحدد كيفيات مسك محاسبة الموثق ومراجعتها.

4-مرسوم تنفيذي رقم 14/18 المؤرخ في 2018/03/05 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 242/28 المؤرخ في 03 أوت 2008 الذي يحدد شروط الالتحاق

بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها ج.ر العدد14 سنة 2018

5-القرار المؤرخ في 27 أوت 1989 المتضمن إحداث 03 غرف جهوية للموثقين ج.ر العدد 41 الصادرة بتاريخ 1990

6-القرار المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 المتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين ج.ر العدد 92 المؤرخ في 27 ديسمبر 1992

الكتب:

1-أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجنائي العام/ دار هومة الجزائر، سنة 2008

2-أحمد نور رسلان، التحقيق الإداري والمسؤولية التأديبية، مطبعة كلية الحقوق، القاهرة، مصر، 1999.

3-أمقران بوبشير، النظام القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، سنة 2005.

4-بخيت محمد بخيت علي، القوة التنفيذية لعقد الإيجار الموثق في إخلاء العين المؤجرة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2008.

5-حسين طاهري، دليل الموثق، طـــ01، دار الخلدونية، الجزائر، 2013

6-خالد رامول، المعادلة العقارية كآلية للحفظ العقاري في التشريع الجزائري، قصر الكتاب، الجزائر، 2001.

7-رشيد رحباني، دليل الموظف و الوظيفة العمومية ،دار تحليلية مقارنة لأحكام الأمر رقم 03/06 المؤرخ في جويلية 2006 و المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية، دار النجاح للكتاب، الجزائر 2012.

8-رمضان محمد بطيخ، القضاء الإداري قضاء التأديب، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2001.

9-رؤوف عبيد، جرائم التزييف في القانون الجنائي العام، دار الفكر العربي، مصر، 1984.

قائمة المراجع

10-عبد الله سليمان، شرح قانون العقوبات الجزائري، الدفتر العام، الجزاء الأول للجريمة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2005.

11-عبد العزيز سعد، جرائم التزوير وخيانة الأمانة وإستعمال المزور، دار هومة، الجزائر، 2007.

12-عبد العزيز محمودي حاج علي سعيد، إجراءات تفعيل الحيازة القانونية كآلية تسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، منشورات بغدادي، الجزائر، 2012.

13-علي فيلالي، الإلتزامات ، الفعل المستحق للتعويض، موفم للنشر، طـــ02، سنة 2010.

14-عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار الجسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007.

15-فاتح جلول، إشكالية تكييف مسؤولية الموثق عن أعماله، دار هومة، الجزائر، سنة 2014.

16-كمال دحماوي، تأديب الموظف العام في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2006.

17-لامية مجدوب، جريمة التزوير في المحررات الرسمية والعمومية في التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة، قالمة، الجزائر، 2014.

18-مجيد خلفوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، قصر الكتاب، الجزائر، 2001.

19-محمد بن أبي بكر الرازي، مختار الصحاح، دار الفكر، مطبعة بيروت، لبنان، 1973.

20-محمد حسين، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المهنية والإدارية في الجزائر، طـــ4، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2005.

21-محمد حزيط، الاثبات في المواد المدنية والتجارية في القانون الجزائري، دار هومة، سنة 2017.

22-محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للإلتزامات، مصادر الإلتزام المسؤولية التقصيرية، الفعل المستحق للتعويض، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2011.

23-محمد لبيب أبو شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، مشكاة المعارف للنشر، الإسكندرية، مصر، 2004.

24-مصطفى قويدري، عقد العمل بين النظرية والتطبيق، طـــ2، دار هومة للنشر، الجزائر، 2011.

25-مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلق بصحة وبطلان المحررات التوثيقية ، دار هومة، بدون طبعة، الجزائر، 2014.

26-مقني بن عمار، مهنة الموثق في القانون الجزائري، تنظيم مهام ومسؤوليات، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2013.

27-ميدي أحمد، الكتابة الرسمية كدليل إثبات في القانون المدني الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2014.

28-نبيل صقر، الوسيط في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى عين مليلة، الجزائر، 2008.

29-وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2012.

30-يوسف دلاندة، الوجيز في الملكية العقارية الخاصة الناشئة، إكتسابها، إثباتها، حمايتها، إدارتها، قسمتها، دار هومة، الجزائر، 2016

الرسائل الجامعية:

1- بلجو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق، رسالة دكتوراة في القانون الجنائي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2015/2014.

2- سناء شيخ، الشكلية في التصرفات العقارية، أطروحة دكتوراة، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، الجزائر، 2011.

قائمة المراجع

3- سوسن بوصبيعات، محاضرات مقياس أخلاقيات ومسؤوليات الموثق، تخصص قانون التوثيق، جامعة قسنطينة، الجزائر، 2020.

4- شربالي فواز، آليات تظهير الملكية العقارية الخاصة، رسالة ماجيستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2014.

5-طارق فيصل مصطفى غنام، العلاقة بين الجريمة الجنائية و الجريمة التأديبية، رسالة ماجيستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2016.

6-عبد الخالق العشماوي، تطور الخطأ كأساس للمسؤولية المدنية، رسالة دكتوراة، جامعة الزقازيق، مصر، 1998.

7- كمال بغداد، النظام القانوني للمؤسسة العامة المهنية في الجزائر، قانون المؤسسات، رسالة ماجيستير، جامعة الجزائر01، بن يوسف بن خدة، السنة الجامعية 2012/2011.

8- كريمة فردي، الشهر العقاري في التشريع الجزائري، رسالة ماجيستير في القانون الخاص، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، سنة 2007-2008.

9-ماجدة بوسعادة، تقنيات ترجمة العقود التوثيقية في الجزائر، رسالة ماجيستير في الترجمة، جامعة أحمد بن بلة، وهران، الجزائر، 2015.

10-لرول عبد القادر، المسؤولية الجزائية للموثق، رسالة ماجيستير تخصص قانون مدني، كلية الحقوق والعلوم السياسية عبد الحميد بن باديس، مستغانم، الجزائر، 2017.

11-محمود زواوي، الشكلية للصحة في إطار التصرفات المدنية في القانون المدني الجزائري، دراسة مقارنة رسالة ماجيستير، تخصص العقود والمسؤولية، جامعة الجزائر، 1987.

12-مليكة جامع، حماية المستهلك المعلوماتي، أطروحة دكتوراة، كلية الحقوق والعلوم السياسية جيلالي اليابس، سيدي بلعباس، الجزائر، 2018.

13-مؤذن مأمون، الاطار القانوني لنشاط المنظمات المهنية، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2016.

14-هشام تفالي، المسؤولية المهنية للموثق، رسالة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2006.

المقالات العلمية :

1-آسيا دعاس، المسؤولية الجزائية للموثق في التشريع الجزائري، جريمة التزوير نموذجا، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، العدد 02، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2021

2-آسيا هشتان، رهن حق الإمتياز الفلاحي، دفتر البحوث العلمية، المجلد 09، العدد01، 2021.

3-أمينة عبدلي، الرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك و المؤسسات العمالية في التشريع الجزائري، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 12، العدد 03، 2020.

4-نورية ديش، دور الموثق في تجسيد الشكلية كآلية لضمان التصرفات العقارية، مجلة العلوم و آفاق المعارف، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، الجزائر، المجلد الثاني، العدد الأول، 2022.

5-حورية أوراك، الإجراءات التأديبية للموظف العام في الجزائر، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة تمنراست، العدد01، 2012.

6-دارسة للغرفة الوطنية للتوثيق، نشرة الموثق، علاقة القضاء بالتوثيق، العدد 06 سنة 1999.

7-ريمة بونحاس، تجريم المخالفات التأديبية بين القانون الأساسي للوظيفة العمومية وقانون الوقاية من الفساد ومكافحته، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 09 العدد 02، 2018.

8-سعاد بن جيلالي، النظام القانوني لعقد الإمتياز كأسلوب لتسيير المرافق العامة، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المركز الجامعي أحمد بن يحي الونشريسي، تيسمسيلت، الجزائر، 2017.

9-سفيان بوط، الإشكالات القانونية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحية في ظل قانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، دفتر البحوث العلمية، المجلد 09، العدد 01، 2021.

10- سميرة لالوش، آلية إستثمار العقار الصناعي بموجب عقد الإمتياز، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 10، العدد01، 2022.

11- صفية بردان، الواجبات المهنية الملقاة على عاتق الموثق الجزائري، مجلة المنار للبحوث العلمية والدراسات القانونية و السياسية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة يحي فارس المدية، الجزائر، العدد02، 2017.

12- عبد الحق لخذاري، الإطار القانوني للعقار السياحي في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد11، 2019.

13- عبد الحكيم غراس، دور الموثق في ضمان عقود الإستثمار في الجزائر، عقود الإمتياز نموذجا، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة جيلالي إلياس، سيدي بلعباس، الجزائر، العدد02، 2002.

14- عبد الرحمن بن جراد، غيتاوي عبد القادر، تناسب العقوبة التأديبية للموظف العام بين المشروعية والملائمة، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والإنسانية، المجلد 21، العدد01، 2022.

15- عبد الفتاح القاطي، مذكرات التوثيقات الرسمية، كلية الشريعة الإسلامية، جامعة القاهرة، مصر، 1934

16- علي عبد العالي، النظام القانوني للشكل في قانون المرور، مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية، العراق، مجلد 14 العدد 02، 2007.

17- عمر زيتوني، النظام القانوني للتوثيق في الجزائر، مجلة الموثق، العدد03، أكتوبر 2001.

18- عمر زيتوني، النظام القانوني للتوثيق في الجزائر، مجلة الموثق، العدد08، سنة 2002.

19- عقاد، مجلة الموثق، العدد 06، سنة 2010.

20- فاضل رابح، مجلة الموثق الغرفة الوطنية للموثقين، العدد 08، 2003

21- فريال بوعلام، وليد زرقان، خصوصية مبدأ شرعية الجريمة التأديبية في التشريع الجزائري، دراسة تحليلية في قانون الوظيف العمومي، مجلة الأستاذ الباحث، المجلد 05، العدد 04، 2020.

22- عمر بوحلاسة، المسؤولية المهنية للموثق، مجلة الموثق، العدد04، سبتمبر 2001.

23- مراد بلكعيبات، دور الدولة في منح الإمتياز في قانون الاستثمار الجزائري، مجلة دفتر السياسة والقانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الأغواط، الجزائر، 2012.

24- نجيب بوراس، المسؤولية المدنية لمهنة الموثق، مجلة القانون العام الجزائري والتعاون، العدد01، 2011.

25- نسيمة حشود، المسؤولية القانونية للموثق مجلة الحقوق والعلوم السياسية، المجلد الأول، العدد25.

26- نعيمة حاجي، زغلامي حسيبة، مسؤولية الموثق على أساس الخطأ المهني في التشريع الجزائري، مجلة نبراس للدراسات القانونية المجلد الأول، العدد 01، 2016.

27- وردية بن محاد لخضيري، مسؤولية الموثق عن أفعال تابعيه، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة بجاية، الجزائر، العدد02، سنة 2011.

28- وهيبة بالباقي، علاقة الجريمة الجزائية بالجريمة التأديبية للموظف العام مجلة الدراسات في الوظيفة العامة، العدد03، 2015.

29- يزيد عربي باي، العقود التوثيقية سندات تنفيذية، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 10، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2004.

قائمة المراجع

المراجع بالفرنسية:

1- Alain moreaux, droit professionnel no travail

2-Xavier Lagarde, (2010) l'acte d'investissement, les concepts émergents en droit des affaires

فهرس المحتويات

مقدمة	
الفصل الأول: ماهية الموثق.....	ص 09
المبحث الاول: مفهوم الموثق في القانون الجزائري.....	ص09
المطلب الاول: تعريف الموثق.....	ص09
الفرع الاول: المعنى اللغوي للموثق.....	ص11
الفرع الثاني: المعنى الاصطلاحي للموثق.....	ص11
الفرع الثالث: التعريف التشريعي للموثق.....	ص13
المطلب الثاني: خصائص مهنة التوثيق و شروط الالتحاق بها.....	ص17
الفرع الاول: خصائص مهنة للتوثيق.....	ص17
الفرع الثاني: شروط الالتحاق بمهنة التوثيق.....	ص18
المكلب الثالث: الهياكل التنظيمية لمهنة التوثيق في القانون الجزائري.....	ص21
الفرع الاول: المجلس الاعلى للتوثيق.....	ص22
الفرع الثاني: الغرفة الوطني للموثقين.....	ص13
الفرع الثالث: الغرفة الجهوية للموثقين.....	ص25
المبحث الثاني: واجبات و حقوق الموثق في القانون الجزائري.....	ص28
المطلب الاول: واجبات الموثق المهنية.....	ص28
الفرع الاول : واجبات الموثق تجاه المهنة.....	ص28
الفرع الثاني: واجبات الموثق تجاه الاطراف المتعاقدة.....	ص37
الفرع الثالث: واجبات الموثق اتجاه الخزينة العمومية.....	ص40
الفرع الرابع: حقوق الموثق المهنية.....	ص44
المطلب الثاني: اختصاصات الموثق في القانون الجزائري.....	ص45
الفرع الاول: اختصاص الموثق من حيث الموضوع.....	ص45
الفرع الثاني: اختصاص الموثق من حيث الزمان.....	ص46

الفرع الثالث: اختصاص الموثق من حيث المكان.....	ص47
المطلب الثالث: العقود التوثيقية.....	ص48
الفرع الاول: اشكال العقود التوثيقية.....	ص49
الفرع الثاني: مضمون العقود التوثيقية.....	ص50
افرع اللثاث: اقل السند و النسخ و المستخرجات.....	ص55
الفرع الرابع: عناصر تحرير العقد.....	ص56
المبحث الثالث: دور و مهام الموثق.....	ص59
المطلب الاول: دور الموثق في انجاز التصرفات القانونية.....	ص59
الفرع الاول: دور الموثق في تجسيد الشكلية.....	ص60
الفرع الثاني: الشكل الرسمي لحماية المصلحة الخاصة.....	ص62
الفرع الثالث: الشكل الرسمي لحماية المصلحة للعامة.....	ص63
المطلب الثاني: دور الموثق في المجال الاقتصادي.....	ص65
الفرع الاول: في المجال العقار الصناعي.....	ص69
الفرع الثاني : في مجال العقار الفلاحي.....	ص70
الفرع الثالث: في مجال العقار السياحي.....	ص71
المطلب الثالث: مهام الموثق.....	ص74
الفرع الاول: مهام الموثق باعتباره ضابط عمومي.....	ص75
الفرع الثاني: مهام و ادوار اخرى للموثق.....	ص84
الفصل الثاني: المسؤولية القانونية للموثق.....	ص87
المبحث الاول: المسؤولية التأديبية للموثق.....	ص87
المطلب الاول: مفهوم المسؤولية التأديبية.....	ص88
الفرع الاول: التعريف بالخطأ التأديبي.....	ص88
الفرع الثاني: اركان الخطأ التأديبي.....	ص93
الفرع الثالث: العقوبة التأديبية المقررة على الاخطاء المهنية للموثقين.....	ص96

الفرع الرابع: انواع العقوبات التأديبية.....	ص100
المطلب الثاني: جهة تأديب الموثق.....	ص103
الفرع الاول: المجلس التأديبي.....	ص103
الفرع الثاني : إجراءات التأديب.....	ص104
المطلب الثالث: طرق الطعن في قرارات المجلس التأديبي.....	ص108
الفرع الاول: الطعن امام اللجنة الوطنية.....	ص108
الفرع الثاني: الكعن امام مجلس الدولة.....	ص110
المبحث الثاني: المسؤولية الدينية للموثق.....	ص111
المطلب الاول: المسؤولية العقيدية للموثق.....	ص112
الفرع الثاني: تكييف علاقة الموثق بزبونه.....	ص113
المطلب الثاني: المسؤولية التقصيرية للموثق.....	ص117
الفرع الاول: المسؤولية التقصيرية للموثق ع عمله الشخصي.....	ص120
الفرع الثاني: المسؤولية التقصيرية للموثق عن عمله غير الشخصي.....	ص122
المطلب الثالث: قيام المسؤولية المدنية للموثق.....	ص126
الفرع الاول: شروط قيام المسؤولية المدنية للموثق.....	ص126
الفرع الثاني: الاثار المترتبة عن مسؤولية الموثق المدنية.....	ص 134
المبحث الثالث: المسؤولية الجزائرية للموثق.....	ص140
المطلب الاول: اسس و اركان مسؤولية الموثق الجزائرية.....	ص141
الفرع الاول :الاسس القانونية لمسؤولية الموثق الجزائرية.....	ص141
الفرع الثاني: اركان المسؤولية الجزائرية للموثق.....	ص142
المطلب الثاني: شروط قيام المسؤولية الجزائرية للموثق و موانئها.....	ص145
الفرع الاول: شروط قيام المسؤولية الجزائرية للموثق.....	ص145
الفرع الثاني: دوافع مسؤولية الموثق الجزائرية.....	ص146
المطلب الثالث: انواع الجرائم التي يرتكبها الموثق.....	ص148

الفرع الاول: الجرائم المساسة بالوثائق.....	ص148
الفرع الثاني: الجرائم النبة على الاموال.....	ص155
الفرع الثالث: الجرائم المساسة بأخلاقيات النهضة.....	ص161
خاتمة.....	ص163
قائمة المراجع.....	
فهرس المحتويات.....	
الملاحق.....	

قـائمـة الملاحق

نمـــاذج من عقـــود توثيقيـــة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المكتب العمومي للتوثيق

الأستاذ :

الموثق بسكيكدة

« عقد هبة شقة »

أمامنا نحن الأستاذ : ، الموثق بسكيكدة ، الكائن مكتبه بـ : ـ سكيكدة ـ الممضية أسفله . _____

حضر :

السيد : المولود في : الثاني والعشرون فيفري عام ألف وتسعمائة وخمسة وخمسون 1955/02/22 بـ : ـ سكيكدة ـ حسب شهادة ميلاده رقم: ـ تاجر ـ ، الساكن بـ : ـ سكيكدة ـ المثبت لهويته بواسطة جواز السفر رقم : الصادر عن السلطات الجزائرية بـ: نانت بتاريخ: _____ و الحامل للرقم الشخصي رقم: _____

_____ **جزائري الجنسية.**

_____ **الواهب من جهة أولى.**

* المتمتع بكامل أهليته القانونية وحقوقه المدنية لإدارة أمواله والتصرف فيها حسب تصريحه والذي أفصح بصيغة واضحة أمامنا بإرادته الحرة الخالية من أي ضغط أو إكراه وأمام شاهدي العدل المذكوران أدناه، بأنه يهب بموجب هذا العقد هبة بين الأحياء وفقا لنص المادة 202 وما يليها من القانون رقم 84-11 المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02 المتضمن قانون الأسرة، العقار المعين أدناه، ملتزما بكافة الضمانات العادية والقانونية المعمول بها في هذا الشأن، وذلك **لابنه القاصر**: _____

السيد: ، المولود في: السادس مارس عام ألفين وستة عشر 2016/03/06 بـ : ـ فرنسا ـ حسب شهادة ميلاده رقم : ، الساكن بـ : ـ سكيكدة ـ، الحامل لجواز السفر رقم : الصادر عن السلطات الجزائرية بـ: نانت بتاريخ: و الحامل للرقم الشخصي رقم: . _____ **جزائري الجنسية.**

_____ **الموهوب له من جهة ثانية.**

* ويتضح من تاريخ ميلاد هذا الأخير، أنه ناقص الأهلية القانونية لمباشرة حقوقه بنفسه لصغر سنه، ولذلك ناب عنه وليه الشرعي وهو والده: السيد:

، والحاضر بمجلس هذا العقد والقابل بنفسه ولفائدة ابنه القاصر بهذه الهبة الآتي تعيينها أدناه. _____

« التعييـــن »

شقة تقع بالطابق الأول من العمارة ذات الملكية المشتركة رقم كائنة ببلدية سكيكدة بشارع
تتكون من 04 أربع غرف، مطبخ، غرفة مهملات ومرحاض مساحتها ستة وخمسون متر مربع وعشرة دسمتر مربع (56,10م2) تتبعها نسبة 1000/120,50 من الأجزاء المشتركة تشكل الحصة من مجموعة الملكية من القسمة المسحية _____

«أصل الملكية »

* لقد آلت ملكية العقار المعين أعلاه للواهب: عن طريق الإجراء الأولي للإشهار ترقيم نهائي تبعا لجدول مسجل بتاريخ : تحت رقم: مشهر بالمحافظة العقارية بسكيكدة بتاريخ: إيداع: تربيعة: _____

«الملكية والإستغلال»

* يصبح الموهوب له حائزا حيازة فعلية للعقار المذكور أعلاه، ابتداء من تاريخ إبرام هذا العقد، وعليه فله الحق في استغلاله برمته فورا بالحيازة الحقيقية والعينية على أساس أن هذه الهبة سليمة وغير مثقلة بأي مانع أو حاجز يحول دون استغلاله على النحو القانوني العادي، أما الملكية فتنتقل بمجرد إشهار هذا العقد لدى مصالح المحافظة العقارية. _____

«التكاليف والشروط»

* تمت هذه الهبة وفقا للالتزامات والشروط العادية والقانونية المستوجبة في مثل هذا الشأن حيث يتعين على الموهوب له الالتزام بتنفيذها وإتمامها وهي: _____

01) أنه يملك العقار محل الهبة الحالية على حالته الراهنة ، من غير أن يكون له حق الرجوع على الواهب لأي سبب كان ، سواء بسبب نوعية البناء ، أو خطأ في التعيين ، أوفي المساحة المبينة أعلاه على أن كل فرق بين تلك المساحة والمساحة الحقيقية مهما كانت تبقى لصالح الموهوب له أو على حسابه. _____

02) أنه يتحمل حقوق الإرتفاقات السلبية مهما كانت طبيعتها الظاهرة منها والباطنة الجارية والمتوقفة وأن ينتفع بالإرتفاقات الإيجابية ويدافع عنها تحت كامل مسؤوليته، من غير الرجوع على الواهب لأي سبب كان ومن غير أن يلحق هذا الشرط ضررا ولا خسارة بالحقوق المنجرة لفائدة الموهوب له من النصوص الخاصة بالإشهار العقاري. _____

- وفي هذا الصدد صرح الواهب بأنه لم ينشئ لنفسه أي حق إرتفاق، ولم يترك لغيره أن يكسب أي حق من ذلك القبيل على العقار المذكور أعلاه. _____

03) يسدد الواهب بصفته الولي الشرعي للموهوب له، إلى غاية بلوغ هذا الأخير سن الرشد، جميع الضرائب والرسوم، والتأمينات إن كانت وكذلك جميع الأعباء المترتبة أو التي سوف تترتب على العين موضوع الهبة الحالية، وذلك ابتداءا من تاريخ التوقيع على هذا العقد. _____

« التقييـم »

* تم تقييم العقار المبين أعلاه، من طرف الواهب بمبلغ قدره: مليون (1.000.000,00) دج دينارا جزائريا). _____

«الشهر العقاري »

* ستشهر نسخة من هذا العقد بسعي من الموثقة الموقعة أدناه، بالمحافظة العقارية لسكيكدة فإذا اتضح أن العين الموهوبة مثقلة بأي حق عيني تبعي، فإنه يتعين على الواهب السعي إلى شطبه خلال أجل أقصاه شهرا (01) واحدا، من تاريخ تبليغه الى موطنه المختار. _____

الصفحة الثانيـــة.

«الموطن»

* من أجل تنفيذ بنود هذا العقد، اختار كل واحد من طرفي العقد محل سكناه المذكور أعلاه، ليكون موطنا مختارا ومحددا. _____

«الحالة المدنية»

* صرح الواهب أنه من جنسية جزائرية، متمتع بكامل أهليته القانونية، مسلم، عاقل وغير محجور عليه وغير ممنوع من التصرف في أمواله الخاصة، بأي شكل من الأشكال، لا حكما ولا قانونا كما صرح نيابة عن الموهوب له، ابنه القاصر، أنه مسلم ومن جنسية جزائرية. _____

«تلاوة القوانين »

تلت الموثقة الموقعة أدناه على الأطراف أحكام المواد: 113 - 118 - 119 -133، من الأمر رقم 76 /105، المؤرخ في: 09 .12 .1976، المتضمن قانون التسجيل المعدل و المتمم، و كذا نص المادة 35 من القانون رقم: 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته، و بعد استفسار الموثقة الموقعة أدناه، أكد الواهب تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في المادة 134 من قانون التسجيل أن هذا أن الثمن المصرح به يمثل القيمة الحقيقية للحصة الموهوبة، وفي هذا الصدد صرح الموثق أنه لا يعلم ما إذا كان قد وقع تعديل في الثمن بسند مضاد. — وفي الأخير نوه الموثق على أحكام الخاصة بقانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة لاسيما المتعلقة بالضريبة على فائض القيمة والتصريح بها يكون من قبل الواهب في أجل شهر من تاريخ عقد الهبة. _____

« الضمان »

* هذه الهبة صادرة مع ضمان عدم التعرض من الغير، وعن كل استحقاق ومن الموانع الأخرى مهما كانت ولقد التزم الواهب بذلك صراحة. _____

« مصاريف العقد »

يتحمل الواهب بصفته الولي الشرعي للموهوب له، جميع المصاريف والحقوق الواجبة على هذا العقد وتوابعه القانونية. _____

« التأمين »

* تطبيقا لأحكام المادة: 2 ، من الأمر رقم : 03 / 12 ، المؤرخ في : 26 .08 .2003 ، المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية ، فإن الواهب قد قام بالتأمين على العقار محل العقد الحالي كما هو مؤكد من خلال قسيمة التأمين الصادرة عن : شركة (SAA) رمز 3010، بتاريخ :2023/07/24 تحت رقم : -3010 (الباقية نسخة منها بأصل هذا العقد). _____

« تفويض »

* فوض أطراف العقد للموثقة صلاحيات تصحيح كل الأخطاء التي قد ترد في إطار تحرير هذا العقد، وإضافة كل معلومات و (أو) تشطيبها بالقيام بإحالات في الأصل وتصادق عليها الموثقة، دون حضورهم، بشرط عدم المساس بالأمور الجوهرية للعقد. _____

«إثباتا لما ذكر»

حررنا هذا العقد بمكتبنا المبين عنوانه أعلاه، بتاريخ:

_____

و بعد التلاوة وقع أصله معنا السيد: بصفته الواهب و بصفته الولي الشرعي للموهوب له رفقة الشاهدين الآتي ذكرهما : _____

الشاهد الأول: ، المولود في: الواحد والعشرون ماي عام ألف وتسعمائة و ثلاثة و ستون (1963/05/21) بـ : سكيكدة ، ـ تاجر ـ ، الساكن بـ سكيكدة، المثبت لهويته بواسطة بطاقة التعريف الوطنية رقم

الصادرة عن دائرة سكيكدة، بتاريخ: _____ **من جنسية جزائرية.**

الشاهد الثاني : ، المولود في : الرابع سبتمبر عام ألف وتسعمائة وستة وستون (1966/09/04) بـ : سكيكدة ، - عامل يومي - ، الساكن بـ : ، سكيكدة ، المثبت لهويته بواسطة بطاقة تعريفه الوطنية رقم : الصادرة عن بلدية سكيكدة ، بتاريخ : ـــــــــــــــــــــــــ **من جنسية جزائرية.**

اللذان صرحا للموثق الموقع أدناه بعدما بين وشرح لهما مسؤوليتهما القانونية على شهادتهما مؤكدين توفر كل الشروط فيهما للإدلاء بها ومصرحان بمعرفتهما معرفة تامة للواهب المذكـــور أعلاه اسما وشخصا وموطنا وأكدا للموثق الموقع أدناه أن الواهب يتمتع بكامل الأهلية القانونية والمدنية وبالإرادة السليمة كما هو ظاهر عليه. ـــــــــــــــــــ

الصفحة الرابعة والأخيرة.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المكتب العمومي للتوثيق

الأستاذ :

الموثق بسكيكدة

" فريضة المرحومة " فلان شريفة ابنة محمد "

أمامنا نحن الأستاذ : ، الموثق بسكيكدة، الكائن مكتبه بـ : ـ سكيكدة ـ الممضي أسفله . _____

حضر كل من :

1السيدة: ، المولودة في: الثالث جويلية عام ألف وتسعمائة وسبعون 1970/07/03 بـ: سكيكدة، حسب شهادة ميلادها رقم: ـ موظفة ـ الساكنة بـ: عمارة: 09 رقم:10 ـ سكيكدة، حسب تصريحها، الثبتة لهويتها بواسطة بطاقة التعريف الوطنية رقم: الصادرة عن بلدية سكيكدة، بتاريخ: الحاملة لرقم التعريف الوطني _____ _____ **بصفتها طالبة الفريضة.**

2- السيد: ، المولود في: التاسع نوفمبر عام ألف وتسعمائة وستة وثمانون 1986/11/09 بـ : قسنطينة ، ـ سائق سيارة أجرة ـ ، الساكن بـ : ـ سكيكدة ـ ، حسب تصريحه، المثبت لهويته بواسطة بطاقة التعريف الوطنية رقم: الصادرة عن بلدية سكيكدة ، بتاريخ : و الحامل لرقم التعريف الوطني: _____ **بصفته الشاهد الأول.**

3-السيد: ، المولود في: السابع أكتوبر عام ألف وتسعمائة وثمانية وثمانون 1988/10/07 بـ : سكيكدة ، ـ عامل يومي ـ ، الساكن بـ : عمارة: 09، رقم: 16، سكيكدة ،حسب تصريحه، المثبت لهويته بواسطة بطاقة التعريف الوطنية رقم: الصادرة عن بلدية سكيكدة ، بتاريخ : و الحامل لرقم التعريف الوطني: _____ **بصفته الشاهد الثاني.**

حيث أقر وصرح الشاهدان للموثقة الموقعة أدناه، معرفتهما معرفة تامة وشخصية للمرحومة: " **فلان شريفة ابنة محمد**" ـ قيد حياتها. _____

* ومن خلال وثائق الحالة المدنية المرفقة بأصل هذه الفريضة، ومن تصريح طالبة الفريضة وكذا تصريح الشاهدين المذكوران أعلاه. _____

ـ ثبت : ـ

وأن المرحومة " **فلان شريفة ابنة محمد** "، المولودة في: السابع عشر نوفمبر عام ألف وتسعمائة وتسعة وثلاثون 1 /1939- بـ: سكيكدة، حسب شهادة ميلادها الصادرة عن بلدية سكيكدة بتاريخ:2024/03/19، تحت رقم: قد توفيت بتاريخ: التاسع فيفري عام ألفين واثنان وعشرون 9 / 2022/0 بـ: سكيكدة، كما هو ثابت من خلال شهادة وفاتها

الصفحة الأولى.

الصادرة عـن بلدية سكيكدة، بتاريخ: 2024/03/19، تحت رقم: (المرفقة بأصل هذه الفريضة)، وتركت ورثتها الآتي ذكرهم: _____

أبناؤها من زوجها: المرحوم أحمد ابن سعيد، المتوفي قبلها بتاريخ: الرابع سبتمبر عام ألف وتسعمائة وثمانية وتسعون (1998/09/04) بـ : سكيكدة، حسب شهادة الوفاة رقم: الصادرة عن بلدية سكيكدة في: 2024/03/19 (المرفقة بأصل هذه الفريضة). _____

الأبناء وهم: _____

ـ فتيحـــة: المولـودة فـي: الثامن عشر ماي عام ألف وتسعمائة وسبعون1970/05/18 بـ: سكيكدة، حسـب شهـادة ميـلادها، رقم: _____

ـ كمـــال: المولـود فـي: الثلاثون ديسمبر عام ألف وتسعمائة وثمانية وتسعون 1990/12/30 بـ: سكيكدة، حسب شهـادة ميلاده، رقم: _____

ـ رزيقـــة: المولـودة فـي: الثالث جويلية عام ألف وتسعمائة وخمسة سبعون 1975/07/03 بـ: سكيكدة، حسبَ شهادة ميلادها، رقم: _____

ـ هـؤلاء هـم ورثـــة المرحومة: " **فلان شريفة ابنة محمد** " ، لا غيـر كمـا أكد ذلك الشاهدان المذكوران أعـلاه و طالـبة الفريضة ابنتها : **السيدة:** " **رزيقة** " و ذلك تحت مسؤوليتهم الجزائية و المدنية. _____

ـ وبعد العمل والحساب صحت المسألة من: أربعة (04) أسهم، نـاب منها كل وارث من الورثة المذكورين أعلاه، تعصيبا في والدتهم (للذكر مثل حظ الأنثيين) ما يلي: _____

ـ للابن على انفراد وهو: كمـال _____ وهو ما يعادل _____ سهمين **(02)** اثنين _____ **01 (04/02).**

ـ للبنات على انفراد وهن: فتيحة، رزيقة _____ وهو ما يعادل _____ سهم **(01)** واحد _____ **01 (04/01).**

ـ وبجمع المنابات تتأكـد صحـة المسألـة من **(04/ 04)** وعلـى هذه النسب تقسـم تركـة المرحومة: " **فلان شريفة ابنة محمد** " سواء كانت عقارات، أو منقولات، أو قيـم، ما لم يظهر أن لها ورثة آخرون قد أغفلوا عند تحرير هذه الفريضة. _____

ـ إثباتا لما ذكر ـ

ـ حررنا هذه الفريضة بمكتبنا المبين عنوانه أعلاه، بتاريخ:

ـ وبعد التلاوة وقع أصلها معنا كل من: طالبة الفريضة، والشاهدين السالف ذكرهما. _____

الصفحـــة الثانية والأخيرة.

جمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المكتب العمومي للتوثيق

الأستاذ :

الموثق بسكيكدة

« عقد بيع شقة »

أمامنا نحن الأستاذ : ، الموثق بسكيكدة ، الكائن مكتبه بـ : ـ سكيكدة ـ الممضي أسفله . _____

حضر كل من :

السيد: ، المولود في : الرابع عشر أفريل ألف وتسعمائة وخمسة وستون 1965/04/14 بـ : سكيكدة ، حسب شهادة ميلاده رقم : ـ طبيب ـ ، الساكن بـ : ، فيلا رقم : 62 ـ سكيكدة ـ حسب تصريحه، المثبت لهويته بواسطة بطاقة تعريفه الوطنية رقم : ، الصادرة عن بلدية سكيكدة ، بتاريخ : الحامل لرقم التعريف الوطني: . _____ **من جنسية جزائرية.**

المتمتع بكامل أهليته القانونية وحقوقه المدنية، حسب تصريحه حيث أفصح بموجب هذا العقد أنه باع الشقة التي سيأتي بيانها في: ـ التعيين ـ أدناه، ملتزما بكافة الضمانات القانونية والعادية الجاري بها العمل في مثل هذا الشأن وذلك لـ: _____

السيدة: ، المولودة في : الخامس فيفري ألف وتسعمائة وسبعة وسبعون 1977/02/05 بـ : سكيكدة ، حسب شهادة ميلادها رقم : ـ موظفة ـ الساكنة بـ : ، عمارة : 1 ، رقم : 11 ـ سكيكدة ـ حسب تصريحها، المثبتة لهويتها بواسطة بطاقة تعريفها الوطنية رقم : ، الصادرة عن بلدية سكيكدة ، بتاريخ : الحاملة لرقم التعريف الوطني : _____

_____ **من جنسية جزائرية.**

الحاضرة لمجلس هذا العقد، والقابلة بنفسها ولنفسها الشقة الآتي تعيينها: _____

« التعيين »

ـ شقة معدة للسكن توجد ببلدية سكيكدة بحي بالطابق الأرضي من العمارة ذات الملكية المشتركة شبه قلعة رقم تتكون من ثلاثة (03) غرف مطبخ وحمام مساحتها ثلاثة وستون مترا مربعا وتسعة وستون ديسمترا مربعا (63,69م^2) ونسبة 56, 47 / 1000 من الأجزاء المشتركة تشكل الحصة رقم من مجموعة الملكية رقم قسم . _____

«أصل الملكية »

* لقد آلت ملكية العقار المعين أعلاه للبائع: عن طريق الإجراء الأولي للإشهار (ترقيم نهائي) تبعا لجدول مسجل بتاريخ تحت رقم: سجل مشهر بالمحافظة العقارية بسكيكدة بتاريخ: إيداع: ، تربيعة: _____

«الثمن»

- اتفق الطرفان بعد الإيجاب و القبول على ثمن رئيسي قدره : أربعة مليون (4.000.000,00 دج) دينار جزائري ، أدته المشترية بكامله للبائع بالطرق القانونية المعترف والمقر بذلك عدا ونقدا بالعملة الوطنية دون معاينة الموثقة محررة العقد ، بعد إيداع خمسه والمقدر بـ : ثمانمائة ألف دينارا جزائريا (800.000,00د.ج) من طرف البائع بحساب الزبائن للموثق ، المفتوح بخزينة ولاية سكيكدة ، ضمانا و حماية لحقوق الخزينة العامة وبذلك تكون ذمة المشترية قد أبرئت من كامل الثمن ، الإبراء التام من غير استثناء و لا تحفظ . _____

«الملكية والإنتفاع»

- تصبح المشترية حائزة حيازة فعلية وحقيقية ومستغلة للشقة المبيعة لها ابتداء من تاريخ: هذا العقد ومالكا ملكية مطلقة من تاريخ إتمام جميع الإجراءات الإدارية والقانونية المعمول بها في مجال بيع العقارات. _____

«الشروط والتكاليف»

تم هذا البيع على التكاليف و الشروط العادية و القانونية ، الجارية في مثل هذا التصرف لا سيما ما التزمت المشترية بتنفيذها و إتمامها و بالأخص ما يلي : _____

01 - أنها تأخذ و تتسلم الشقة المبيعة بموجب هذا العقد ، على حالتها الراهنة ، من غير أن يكون لها حق الرجوع على البائع لأي سبب كان ، سواء من أجل فساد في البناء أو اشتراك في الحائط ، أو خطأ في التعيين أو في المساحة المذكورة ، أو في المحتويات المبينة ، بحيث أن كل فرق بين تلك المساحة المذكورة و المساحة الحقيقية للشقة المباعة سواء بالزيادة ، أو بالنقصان تبقى لصالح المشترية أو على حسابها . _____

02 - أنها تتحمل حقوق الإرتفاقات السلبية كيفما كانت الظاهرة منها ، و الباطنة المتوقفة أو الجارية المترتبة أو التي سوف تترتب على العقار المباع (الشقة) وأن تستفيد من الإرتفاقات الإيجابية إن وجدت وأن تدافع عليها و ذلك تحت كامل مسؤوليتها من غير الرجوع على البائع في شأن ما ذكر ، و من غير أن يمنح هذا الشرط لأي كان حقوقا أكثر مما يستحقه ، بموجب سندات صحيحة على فرض أن تلك الحقوق لم تسقط بطول المدة ، أو بموجب القانون الخاص بالشهر العقاري . _____

- وفي هذا الصدد صرح البائع بأنه لم ينشئ لنفسه أي حق إرتفاق ، و لم يترك لغيره أن يكسب أي حق من ذلك القبيل على العقار (الشقة) محل البيع ، و أنه لا يوجد حسب علمه حقوق إرتفاق غير التي يمكن أن تحدث عن حالة الأموال العقارية الطبيعية، أو بموجب المخطط العمراني للمدينة. _____

03 - تتعهد المشترية وتلتزم بتنفيذ وإتمام أو إبطال ما من الممكن أنه قد تم الاتفاق عليه بين البائع والغير من الاشتراكات والتعهدات، والاتفاقيات المتعلقة بالشقة المباعة لا سيما: مع مصلحة الكهرباء - الغاز - الماء - الهاتف، إن كان بحيث لا يبقى البائع متبوعا في شأن ما ذكر. _____

04 - تسدد ابتداء من اليوم الذي حازت فيه الشقة المباعة والشروع في الاستغلال جميع الإتاوات والضرائب وجميع الأعباء الواجبة إلى غير ذلك من التكاليف الجائز أن توضع على الأموال العقارية المباعة. _____

« الإشهار العقاري»

- ستشهر نسخة من هذا العقد ، و بسعي من الموثقة الممضية أسفله ، وعلى نفقة المشترية خلال الأجل القانوني من تاريخ اليوم بمكتب المحافظة العقارية لسكيكدة لصحة الإعلان العقاري ، و لإمكانية الاحتجاج بهذا البيع على الغير ، وإذا ظهرت عند إتمام إجراءات الشهر، أو بعده أن هناك قيد أو رهن عقاري من جراء دين ترتب على العقار المباع (الشقة) مما يجعله مرهونا ، فإنه يجب على البائع تطهير الأموال العقارية المباعة على نفقته خلال الشهر الذي يتم فيه إشعاره بتلك الرهون ، أو الديون بموطنه المحدد أعلاه . _____

الصفحة الثانية.

«التصريح بالحالة المدنية وغيرها»

- صرح البائع تحت طائلة تطبيق العقوبات بما يلي: _____
- أنه ولد بالمكان والتاريخ والسنة المذكورين أعلاه. _____
- أنه من جنسية جزائرية أصلية بحسب النسب ، و أنه ليس في حالة حجر ، أو عجز ، أو إفلاس أوتسوية قضائية ، أو توقف عن الدفع و لم يطلب الإنتفاع بتسوية ودية مصادق عليها ، و أنه بريء مما نصت عليه القوانين الجاري بها العمل ، لا سيما متابعته من أجل جناية ، أو جنحة خاضعة للقانون العام أو لمخالفة التشريع الاقتصادي و التجاري ، و لا توجد عليه أوامر اتفاقية أو قضائية ، أو شرعية تقيده من حرية التصرف في أمواله كليا أو جزئيا ، و أن الأموال العقارية (الشقة) بيعت و هي صافية من كل مثقل أو تبعية عينية . _____

«تسليم السندات»

- و في الحين سلم البائع للمشترية المعترفة والمقرة بذلك، النسخة المشهرة من عقد الملكية المحلل بأصل الملكية أعلاه، و عليه فقد صرح أنه غير ملزم بتسليم سند ملكية قديم آخر، غير أن للمشترية الحق في استخراج ما أرادت من الوثائق و النسخ، و صور العقود التي هي في حاجة إليها على نفقتها وأن تحل محل البائع بكل حقوقه و دعاويه في شأن ما ذكر. _____

«اختيار الموطن»

لأجل تنفيذ هذا العقد و توابعه ، اختار كل واحد من الطرفين المتعاقدين محل سكناهما المذكور أعلاه ، موطنا محددا لهما ، يمكن مخاطبتهما و مراسلتهما إليه عند الاقتضاء . _____

«تلاوة القوانين»

تلى الموثق الموقع أدناه على الأطراف أحكام المواد: 113 - 118 - 119 -133، من الأمر رقم 76 /105، المؤرخ في: 09 .12 .1976، المتضمن قانون التسجيل المعدل والمتمم، وكذا نص المادة 35 من القانون رقم: 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، وبعد استفسار الموثق الموقع أدناه، أكد البائع تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في المادة 134 من قانون التسجيل أن هذا أن الثمن المصرح بـه يمثل القيمة الحقيقية للحصة المباعة، وفي هذا الصدد صرح الموثق أنه لا يعلم ما إذا كان قد وقع تعديل في الثمن بسند مضاد. _____

وفي الأخير نوه الموثق على أحكام الخاصة بقانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة لاسيما المتعلقة بالضريبة على فائض القيمة والتصريح بها يكون من قبل البائع في أجل شهر من تاريخ عقد البيع. _____

« تفويض »

* فوض أطراف العقد للموثق صلاحيات تصحيح كل الأخطاء التي قد ترد في إطار تحرير هذا العقد، وإضافة كل معلومات و (أو) تشطيبها بالقيام بإحالات في الأصل ويصادق عليها الموثق، دون حضورهم، بشرط عدم المساس بالأمور الجوهرية للعقد. _____

« التأمين »

- تطبيقا لأحكام المادة : 2 ، من الأمر رقم : 03 /12 ، المؤرخ في : 26 .08 .2003 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية ، فإن البائع ، قد قام بالتأمين على العين المبيعة كما هو مؤكد من خلال قسيمة التأمين الصادرة عن الشركة الوطنية للتأمين (SAA) - وكالة رمز: 2784 ، بتاريخ : 2023/10/02 ، تحت رقم : 3 4 - 2784 (الباقية نسخة منها بأصل هذا العقد) . _____

«إثباتا لما ذكر »

- حررنا هذا العقد بمكتبنا المبين عنوانه أعلاه ، بتاريخ

- و بعد التلاوة وقع أصله معنا كل من : طرفي العقد ، و الشاهدين الآتي ذكرهما : ــــــــــــ

الشاهد الأول : ، المولود في : الثامن والعشرون أفريل عام ألف وتسعمائة وسبعة وثمانون 28 /04 /1987 بـ : سكيكدة ، - سائق سيارة أجرة - ، الساكن بـ :

- سكيكدة - حسب تصريحه، المثبت لهويته بواسطة بطاقة التعريف الوطنية رقم : الصادرة عن بلدية سكيكدة ، بتاريخ : الحامل لرقم التعريف الوطني: ــــــــــــــــــــ **من جنسية جزائرية .**

الشاهد الثاني : ، المولود في : الفاتح أكتوبر عام ألف وتسعمائة و سبعة وخمسون 1957/10/01 بـ : سكيكدة ، - متقاعد - ، الساكن بـ :

- سكيكدة - حسب تصريحاته، المثبت لهويته بواسطة بطاقة تعريفه الوطنية رقم : الصادرة عن بلدية سكيكدة، بتاريخ الحامل لرقم التعريف الوطني: ــــــــــــــــــــ **من جنسية جزائريّة .**

الصفحة الرابعة والأخيرة.