المحاضرة الرابعة

❖ المرحلة الثالثة : مهنة التوثيق في ظل نظام اقتصاد السوق

على إثر ظهور بوادر التغيير في الأنظمة السياسية للبلدان التي كانت تنتهج النظام الاشتراكي و بفعل تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية على الأنظمة الاقتصادية الموجهة ، و ما أعقب ذلك من تطور سريع في العلاقات الدولية كل هذه التغيرات المتلاحقة دفعت بهذه الدول إلى مراجعة سياستها الاقتصادية التي عجزت عن تلبية حاجيات شعوبها و من تم التوجه نحو تبني سياسة اقتصادية حرة تقوم على أساس فتح المجال للاستثمار الخاص و تخلي تدريجيا عن أفكار الدولة لمجموعة كبيرة من القطاعات لاسيما قطاع الخدمات ،فنتج عن التوجه الجديد :

- تشجيع الملكية الخاصة و وضع ضمانات قانونية لحمايتها مثل قانون التوجيه العقاري ،قانون النقد و القرض... الخ.
- رفع القيود على حرية المعاملات العقارية.
- إصلاح المنظومة القانونية بما يسمح بتشجيع الاستثمار أمام القطاع الخاص الوطني و الأجنبي.
- خوصصة المؤسسات العمومية الاقتصادية و التنازل عنها بالبيع لأصحاب رؤوس الأموال الوطنية و الأجنبية .

و منه جاء القانون رقم 88-27 المؤرخ في 12-07-1988 المنظم لمهنة التوثيق في سياق هذه الإصلاحات و تميز بجملة من الخصائص :

- اختفاء صفة الضبطية العمومية على الموثق و تخويله جزء من صلاحيات السلطة العمومية .
- إلغاء نظام الموثق المساعد.

- إرساء الهياكل الرئيسية للمهنة (المدتين 37-38 منه)تعمل على ترقية المهنة و تطويرها و رفع مستوى الموثقين بخدمات تكوينهم و تأهيلهم .
- إصدار المرسوم رقم 89-144 المؤرخ في 8 أوت 1989 يحدد شروط الالتحاق بالمهنة المعدل و المتمم بالمرسوم رقم 89-238 المؤرخ في 09 ديسمبر 1989.
- تحرير مهنة التوثيق لتصبح مهنة حرة تمارس للحساب الخاص تحت رقابة الدولة.
- تمديد نشاط الموثق عبر كامل لوطني التراب بعد أن كان اختصاصه لا يتعدى حدود المحكمة .
- إلغاء القانون رقم 88-27 و استبداله بالقانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فيفري 2006.

<u>مهنة التوثيق في ظل القانون رقم 06-02</u>

جاء هذا القانون بعد عصارة جهد دام أكثر من 15 سنة في مجال التوثيق و تم استدراك النقائص المسجلة في القانون رقم 88-27 يحكم التجربة و الممارسة الميدانية التي استوجبت إدخال تعديلات جزئية لم تشمل جميع الجوانب بحكم الاختلاف في وجهات النظر حول مستقبل مهنة التوثيق . و يمكن تلخيص الجديد في هذا القانون على النحو الآتي :

- تأهيل المهنة باستحداث شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق
- تنسيق الأحكام المنظمة لمهنة التوثيق مع القانون الدولي
- تعزيز مراقبة الدولة لهذه المهنة باعتبار الموثق حامل لختمها
- درساء قواعد للمحاسبة و العمليات المالية و الضمان الاجتماعي.
- تأمين الموثق عن أخطائه المهنية.

- إنشاء المجالس التأديبية على مستوى الغرف الجهوية.
- إنشاء لجنة وطنية للطعن.
- إضفاء الشخصية المعنوية على كل من الغرف الوطنية و الغرف الجهوية للموثقين .
- حماية الموثق و مكتب التوثيق إزاء مصادرة الوثائق دون اللجوء إلى العدالة
- إلزام الموثق بالتكوين و تحسين مدراكه و التحلي بالمواظبة و الجدية خلال التكوين .
- معاقبة كل من يهين الموثق أو يعتدي عليه.
- تدقيق مجالات المنع و التنافي.
- فرض اللغة العربية في تحرير العقود تحت طائلة للبطلان .
- إمكانية إنشاء شركات و تجمعات للتوثيق.

<u>أثر التعديلات التشريعية على ممارسة المهنة</u>

القانون رقم 70-91

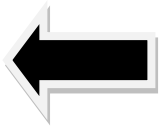
إن تجربة توظيف سلك الموثقين أفرزت العديد من النقائص و السلبيات كتراكم الملفات و تباطؤ المعاملات المدنية و التجارية و تحتمل الدولة تكاليف انخفاض مردود هذه المكاتب

- بروز ظاهرة الرشوة و سوء المعاملة و التماطل في الاكتتاب
- تهافت المواطنين على التعاقد العرفي للإفلات من القيود المفروضة على المعاملات العقارية .

القانون رقم **88**-27

أعطى هذا القانون للمهنة دفعة نوعية و نفس جديدا و انتعاشا بأن جعلها تتبوء .مكانتها اللائقة بها في المجتمع و جعل الموثق طرفا فعالا في الحياة الاجتماعية و الاقتصادية يساهم بقدراته و خيراته في تنوير الإقرار و نشر الثقافة القانونية بينهم ليكونوا على بينة من القوانين التي تنظم معاملاتهم و تزامن ذلك مع تطبيق عقد الشهرة بموجب المرسوم 83-352 و تشجيع الاستثمار من خلال قانون

القانون رقم 06-02



ألغت المادة 72 من القانون رقم 88-27 لكن المادة71 نصت على استمرارية العمل بالنصوص التطبيقية للقانون رقم 88-27 إلى غاية صدور المراسيم التنفيذية للقانون الجديد .و يعد القانون رقم 06-02 نقطة تحول في مهنة التوثيق من حيث تطويرها و ترقيتها خاصة من خلال تحديث شروط الالتحاق به

المحور الثاني أخلاقيات مهنة التوثيق

أهداف المحور الثاني :

- التعرف على هياكل التنظيمية لمهنة التوثيق و التي حرص المشرع على منحها الشخصية الاعتبارية لكي تعمل كل منها في حدود صلاحياتها المخولة قانونا بالتنسيق فيما بينها من أجل ترقية المهنة و تطويرها ، وعند التعرف على علاقة الموثق بهذه الهياكل
- التعرف شروط الالتحاق بمهنة التوثيق و أشكالها ممارستها
- التعرف على واجبات الموثق المختلفة و أخلاقيات مهنة التوثيق وفاعليتها في حمايتها من مخاطر الفساد ، ومنه تدعيم النظام الرقابي على المهنة .