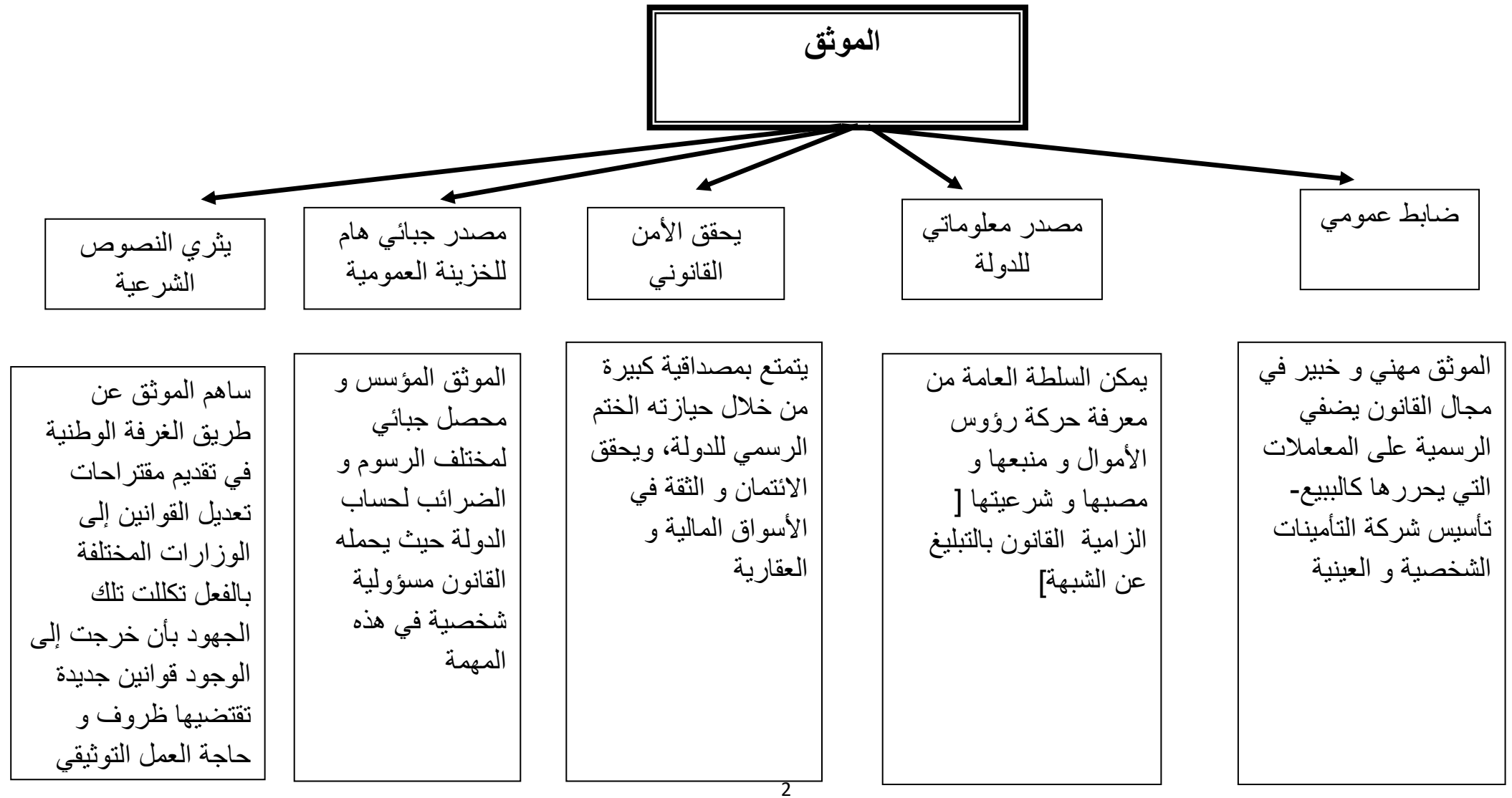
# المحاضرة الرابعة

الموثق لغة بكسر الثاء اسم فاعل و هو الشخص الذي يقوم بتوثيق الشيء أي ربطه بقوة وثقة . أما الموثق بفتح الفاء فهو اسم المفعول و هو الشيء الذي يوثق و اصطلاحا هو ضابط عمومي 21 حوله القانون الصلاحيات اللازمة لتلقي العقود التي تتعلق بإدارة الأشخاص ._يمارس عليها جزء من صلاحيات السلطة العمومية بتفويض من الدولة . كما يمنح الصيغة التنفيذية لتلك العقود .22


الموثق
ضابط عمومي
الموثق مهني و خبير في مجال القانون يضفي الرسمية على المعاملات التي يحررها كالبيع- تأسيس شركة التأمينات الشخصية و العينية
مصدر معلوماتي للدولة
يمكن السلطة العامة من معرفة حركة رؤوس الأموال و منبعها و مصبها و شرعيتها [ الزامية القانون بالتبليغ عن الشبهة]
يحقق الأمن القانوني
يتمتع بمصداقية كبيرة من خلال حيازته الختم الرسمي للدولة، ويحقق الائتمان و الثقة في الأسواق المالية و العقارية
مصدر جبائي هام للخزينة العمومية
الموثق المؤسس و محصل جبائي لمختلف الرسوم و الضرائب لحساب الدولة حيث يحمله القانون مسؤولية شخصية في هذه المهمة
يثري النصوص الشرعية
ساهم الموثق عن طريق الغرفة الوطنية في تقديم مقترحات تعديل القوانين إلى الوزارات المختلفة بالفعل تكللت تلك الجهود بأن خرجت إلى الوجود قوانين جديدة تقتضيها ظروف و حاجة العمل التوثيقي

# علاقة مهنة التوثيق بالمحيط المهني

| علاقتها بمديرية المسح و الحفظ العقاري | علاقتها بالقضاء | علاقتها بالسجل التجاري | علاقتها بالبنوك | علاقتها مع الوكالات العقارية البلدية | علاقتها بالأسرة و المجتمع | علاقتها بمفتشية التسجيل و الطابع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| المحافظ العقاري مخول بمقتضى المرسوم 76-63 بمراقبة للعقود التوثيقية من حيث الشكل و المضمون و حفظها و<br><br>له أن يرفضها بقرار مسبب يبلغ إلى الموثق<br><br>_ويلعب الموثق دور كبير في النجاح عملية المسح لأنه يشارك في مختلف مراحلها | _يقدم الموثق للعدالة الحجية و ساهم في تشكل فعال في حل النزاعات بين المواطنين و يدونه<br><br>_لا يمكن للعدالة أن تقف على الحقيقة باعتبار العقود التوثيقية وسيلة إثبات أمام القضاء<br><br>_التوثيق يخفف من اللجوء إلى القضاء باعتباره يوفر | لا يمكن لأي شخص أن يسجل ا سمه في السجل التجاري أو استخراج هذا الأخير إلا عن طريق عقد موثق | لا يستطيع البنك أن يضمن ديونه إلا عن طريق العقد التوثيقي | لا يمكن للوكالة العقارية البلدية أن تنجح في أعمالها العمرانية و التوسع فيها إلا عن طريق الموثق المتفق معه فيما يخص تحرير عقود التجزئة و عقود الشراء للقطع الأرضية و تسوية الوضعية المالية لكل زبون | للعائلة نظام قانوني من حيث الزواج و الميراث و الهبات و الوصايا ...الخ فهي ترجع للموثق كلما . جد جديد في مثل هذه المسائل | يلتزم الموثق بتسجيل العقود في الآجال المقررة ( المادة 93 من قانون التسجيل رقم 76-105 المؤرخ في 09-12-1976) و بالرجوع المادة 368 من نفس القانون يحصل لفائدة ميزانية الدولة رسم التوثيق يقع على كاهل المستعملين و يتم تصفيته و دفعه من قبل للمسؤول عن مكتب التوثيق وهذه المادة أحدثت بموجب المادة 76 من قانون المالية لسنة 1996 |

# الهياكل الإدارية و التنظيمية لمهنة التوثيق

| الهياكل الإدارية | | الهياكل المهنية | |
|---|---|---|---|
| وزارة العدل | المجلس الأعلى للتوثيق | الغرف الوطنية للموثقين | الغرف الجهوية للموثقين |
| يمارس وزير العدل حافظ الأختام مهمة رقابية على الموثقين تبدأ من المسابقة مرورا إلى التكوين وصولا إلى الاعتماد و تستمر لاحقا إلى التفتيش و الرقابة الدورية ناهيك عن المتابعة التأديبية و الجزائية . | هو هيئة استشارية لوزارة العدل يرأسه وزير العدل يتشكل من :<br>– المدير العام للشؤون القضائية بوزارة العدل<br>– مدير الشؤون الجزائية بالوزارة<br>– رئيس الغرف الوطنية للموثقين<br>– رؤساء الغرف الجهوية<br>– يدرس المسائل ذات الطابع العام للمهنة<br>وقد حددت المواد من 19–24 من المرسوم 08–242 المؤرخ في 03–08–2008 مهام المجلس الأعلى للتوثيق<br>يجتمع المجلس الأعلى للتوثيق مرة واحدة في السنة في دورة عادية و أخرى استثنائية كلما دعت الحاجة بطلب من وزير العدل و باقتراح من الغرف الوطنية للموثقين | تتشكل من رئيس الغرفة الوطنية للموثقين و رؤساء الغرف الجهوية للموثقين كذلك الأمين العام و أمين الخزينة و مندوبين يتم انتخابهم لمدة 3 سنوات حسب عدد الموثقين الممارسين في إطار الدائرة الإقليمية<br>تنتخب بالتصويت السري فور تأسيسها لمدة 3 سنوات قابلة لتجديد مرة واحدة من قبل الموثقين ذوي الخبرة لا تقل عن 10 سنوات.<br>–تقوم بكل عمل يضمن احترام قواعد المهنة<br>– تسهر على تطبيق قرارات المجلس الأعلى للموثقين<br>–تتوقى كل نزاع مهني .<br>–تبدي رأيها في إنشاء مكاتب التوثيق و إلغائها<br>– تبث في تقارير الغرف الجهوية و أعمالها التفتيشية | يعد القرار المؤرخ في 27 أوت 1989 المرجع القانوني لتأسيسها ، حدد مقرها في كل من الجزائر –قسنطينة–وهران للتقرب أكثر من الميدان و الإلمام بمشاكل الموثقين . تنشأ بقرار من وزير العدل تشكيلها حسب عدد الموثقين بدائرة اختصاصها الإقليمي<br>فإذا كان عددهم من 31–50 كان عدد أعضائها 11 .<br>و إذا كان عددهم 50 فأكثر كان عدد أعضائها 15 عضو<br>مدة العضوية فيها 3 سنوات قابلة لتجديد مرة واحدة ، لا يترشح لعضويتها إلا ذو أقدمية 7 سنوات<br>**مهامها:** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | –إصدار العقوبات التأديبية<br>–تنسيق بين الغرف الجهوية<br>–تسهر على تكوين الموثقين<br>–تنظم التظاهرات العلمية على المستوى الوطني و الدولي<br>تجتمع مرة كل 3 أشهر في درة عادية و أخرى غير عادية ،كلما دعت الحاجة باستدعاء من رئيسها أو يطلب من نصف أعضائها ولا تصح مداولاتها إلا بحضور أغلبية الأعضاء و في حالة عدم اكتمال النصاب يحدد اجتماع ثان في أجل 8 أيام . | – تمثيل الموثقين والدفاع عن مصالحهم<br>البث في النزاع المهنة و دراسة الشكوى<br>–تسهر على تكوين الموثقين<br>–تقدم مقترحات لتحسين المهنة ، وظروف العمل في مكاتب التوثيق<br>–يوجد مجلس تأديبي على مستوى كل غرفة |

**ثانيا شروط الالتحاق بالمهنة**

قصد تأهيل مهنة الموثق و ترقيتها استحدث القانون شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق التي يتم الحصول عليها بعد النجاح في مسابقة الالتحاق بمهنة التوثيق و إنهاء فترة التكوين فبموجب هذا القانون تنظم وزارة العدل بالتنسيق مع الغرفة الوطنية للموثقين مسابقة الالتحاق بالتكوين .

**شروط الالتحاق بالمهنة**

| بموجب القانون رقم 06-02 | بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-242 المؤرخ في 03 أوت 2008 |
|---|---|
| - الجنسية الجزائرية (أصلية/ مكتسبة)<br>- شهادة ليسانس في الحقوق أو شهادة معادلة<br>- سن 25 سنة على الأقل<br>- التمتع بالحقوق المدنية و السياسية (تثبتها شهادة السوابق العدلية)<br>- التمتع بالكفاءة البدنية و العقلية (تثبتها شهادة طبية)<br>(المادة 6 من القانون) | - أن لا يكون قد حكم على المعني بعقوبة من أجل جناية أو جنحة باستثناء الجرائم غبر العمدية<br>- أن لا يكون ضابط عمومي وقع عزله أو محاميا شطب اسمه أو عون دولة عزل بمقتضى إجراء تأديبي نهائي<br>- أن لا يكون قد حكم عليه كمسير شركة من أجل جنحة الإفلاس و لم يرد اعتباره<br>(المادة 3 من المرسوم ) |

تجد هذه الشروط مصدرها في القيم النبيلة التي تحفظ كرامة و شرف المهنة كما تجد مصدرها في عادات و تقاليد المجتمع و تعاليم دينه الحنيف بما تفرضه من ضرورة تمتع الموثق بالأخلاق الحميدة و السيرة الطيبة و النزاهة و البعد عن كل شبهة تمس بمصداقية و شرعية الختم الرسمي .

**اليمين القانونية (القسم ):**

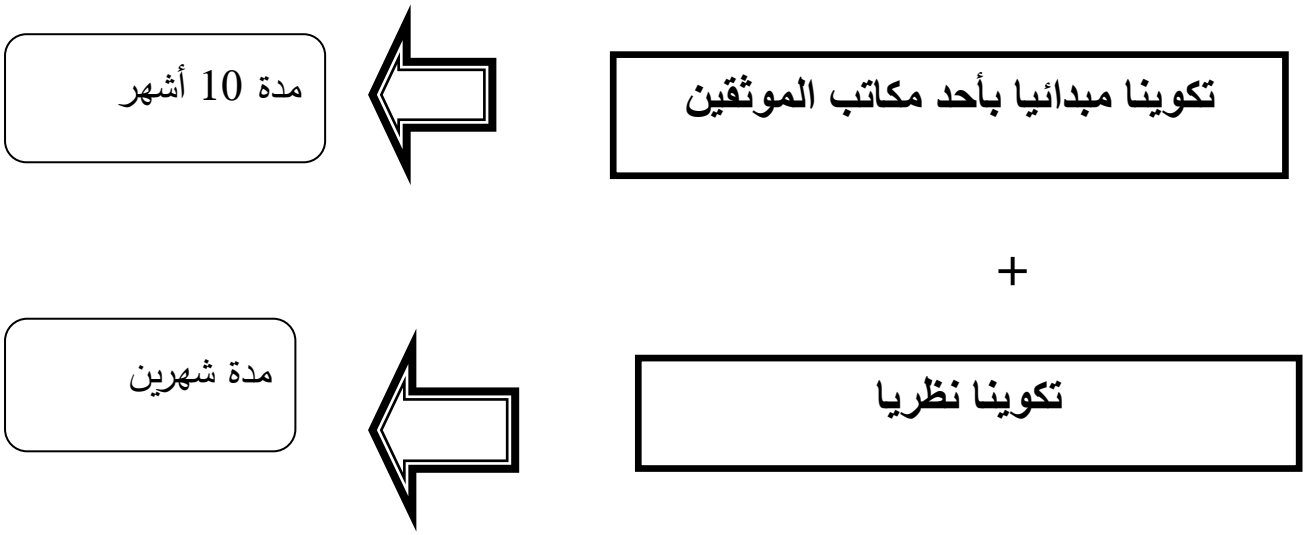
**" بسم الله الرحمن الرحيم أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بعملي أحسن قيام و أن أخلص في تأدية مهنتي و أكتم سرها و أسلك في كل الظروف سلوك الموثق الشريف والله على ما أقول شهيد . "**

بعد انتهاء الشخص القانوني في مكتب التوثيق يتوجب إعداد تقرير التربص يقيم من طرف الموثق المشرف يزكي فيه نجاح أو فشل التربص.

بعد النجاح يسند للموثق مكتب توثيقي بدائرة اختصاص المحكمة التي عين فيها بموجب قرار صادر من وزير العدل حافظ الأختام ، حيث يتوجب على الموثق دفع الرسوم الضرورية للحصول على الختم الرسمي و كذا إيداع الإمضاءين الكبير و الصغير لدى الغرفة الجهوية التي يتبعها المجلس القضائي و المحكمة و الخزينة العمومية التي يفتح بها حسابين أحدهما للموثق و الثاني للزبائن لإيداع أموال الزبائن مثل رأس مال الشركة أو مبالغ الخمس لعقود البيع [ ثمة تعديلات في قانون المالية التكميلي لسنة 2025]

**ملاحظة**

إن المدرسة العليا للموثقين التي أشار إليها القانون المالي للتوثيق رقم 06 -02 لم تنشأ بعد. وبناء عليه و بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 18-85 المؤرخ في 05-03-2018 يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم 08-242 أتى المرسوم الجديد في أربعة مواد أبقت على شروط الالتحاق و عدلت و تممت بعض أحكام المرسوم رقم 08-242 المتعلقة بمدة التكوين و طريقته ،فنصت في المادة 02 المعدلة للمادة 04 من المرسوم رقم 08-242 على متابعة الناجحين في المسابقة الكتابية و الشفهية تكوين . متخصص لمدة سنة تشمل :




كما عدلت المادة 03 من المرسوم 18-85 المادة 05 من المرسوم رقم 08-242 و نصت على تولي الأساتذة الجامعيين و القضاة و الموثقين تكوين الناجحين في مسابقة مهنة التوثيق .

كان هذا التعديل نتيجة ضغوط واجهتها الوزارة لفتح مسابقة ، انتهى بدخول ما يقارب 1200 موثق جديد للمهنة بموجب القرار المؤرخ في 22-03-2018 المتضمن فتح المسابقة الوطنية للالتحاق بمهنة الموثق ج ر عدد 20 سنة 2018.

# شروط ممارسة مهنة التوثيق

## شروط مكتب التوثيق

نصت المادة 09 من القانون رقم 06-02 على وجوب أن يكون مكتب التوثيق خاضعا لشروط و مقاييس خاصة و قد فصلت فيها المواد 7 إلى 10 من المرسوم رقم 08-242 بأن لا تقل مساحة المكتب عن 60 متر مربع و أن يتضمن 3 غرف على الأقل ، تخصص الأولى للمكتب و الثانية للأمانة و الأخرى للانتظار إضافة إلى اشتماله على المرافق الصحية مع تخصيص جانب من المكتب لتسيير الأرشيف و حفظه

_على الموثق بدل العناية لتجهيز مكتبه بما يحفظ للمهنة هيبتها و خصوصيتها ومواكبتها لتطورات العصر.

## مراعاة حالات التنافي

حسب المادة 23 من القانون رقم 06 -02 لتنافي مهنة التوثيق مع:

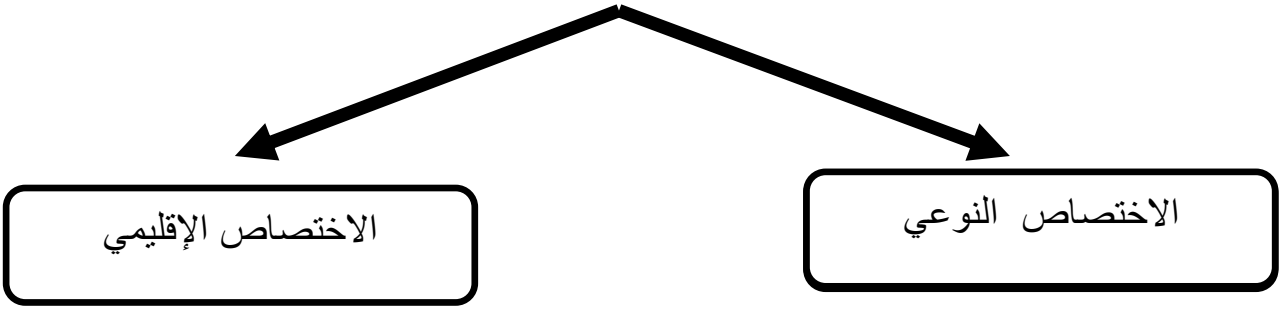
- العضوية في البرلمان
- رئاسة أحد المجالس الشعبية المنتخبة
- كل وظيفة عمومية أو ذات تبعية
- كل مهنة حرة أو خاصة
- الهدف من حالات التنافي هو تعزيز استقلالية المهنة و مراعاة خصوصياتها
- على أي موثق يرغب في مزاولة نشاط آخر أن يقدم استقالته إلى المنظمة الوطنية للموثق الغفل اسمه من الجدول الخاص بالموثقين المعتمدين

## مراعاة حالات المنع

حسب المادة 19 من القانون رقم 06-02 لا يجوز للموثق أن يتلقى العقد الذي :

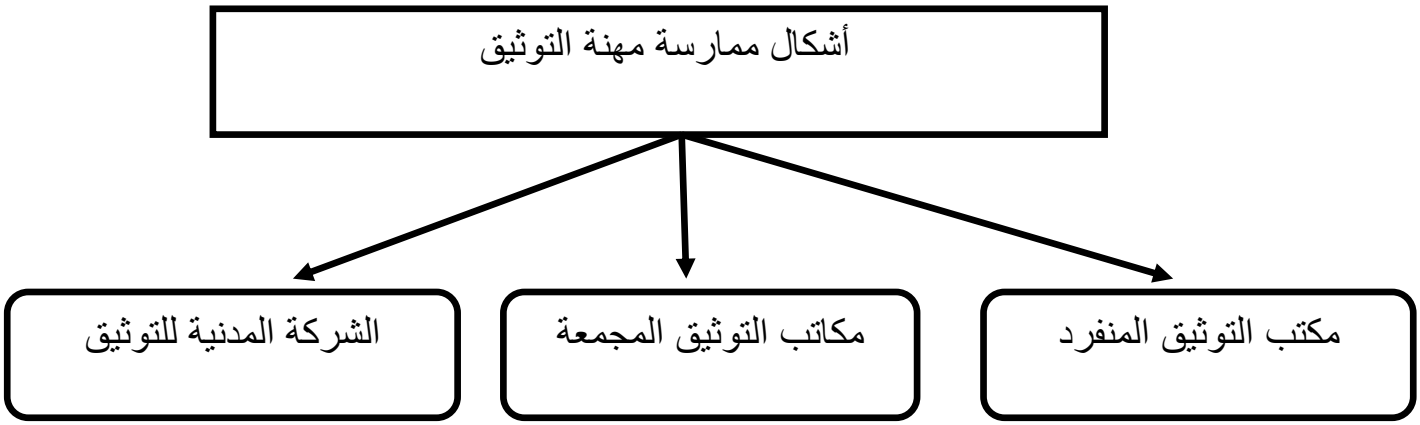
- يكون طرف فيه سواء معني أو ممثل أو مرخص له
- يتضمن تدابير لفائدته أو يكون وكيلا أو متصرفا
- إذا كان في العقد أحد أقاربه أو أصهاره إلى الدرجة الرابعة
- إذا كان في العقد أحد أقاربه أو أصهاره يجمعهم قرابة حواشي و هم الإخوة الأشقاء و لأب و الأعمام و الأخوال
- لا يجوز أن يكون شاهدا في العقد هو أو أقاربه
- يحظر على الموثق القيام بأعمال تجارية ،مصرفية، إدارة الشركة لاكتساب عقارات ،إعادة بيعها ،الأسهم التجارية ،حقوق ميزانية ،الانتفاع من أي عملية سيساهم فيها ، استعمال أسماء مستعارة (سمسرة)

## الاختصاص النوعي و الإقليمي للموثق




يمارس الموثق بصفة احتكارية بموجب نصوص القانون خدمة عمومية تتمثل في تحرير عقود القانون الخاص بمختلف أنواعها حتى ولو كان أحد أفرادها شخصا عموميا و لا ينافس الموثق في هذه الخدمة سوى القنصل خارج الوطن .

للموثق اختصاص وطني في تحرير العقود يمتد إلى كامل التراب الوطني بغض النظر عن مكان إقامة الأطراف أو مكان وجود الشيء محل العقد




| مكتب التوثيق المنفرد | مكاتب التوثيق المجمعة | الشركة المدنية للتوثيق |
|---|---|---|
| هي الصورة التي توجد عليها أغلب مكاتب الموثقين مع مراعاة شروط و لياقة مكتب التوثيق ( المادة 7 من المرسوم 08-242) يتم التأكد من ذلك من خلال مندوب تعينه الغرفة الجهوية للموثقين أثر زيادة ميدانية | يتكون المكتب المجمع بموجب عقد مدني يضم أكثر من موثق في مكتب واحد يختص كل موثق بغرفه يمكنه مع إمكانية الإشراك في الأمانة و غرفة الانتظار بمعنى تكون لكل مكتب استقلالية من حيث الختم و من حيث الزبائن و من حيث الذمة المالية و من حيث السجلات شريطة إقامة الموثق في دائرة مجلس قضائي واحد و بترخيص من وزير العدل كما يجوز للموثق الانسحاب من التجمع بعد إعلام وزير العدل و الغرفة الجهوية و للغرفة الوطنية رقم 08- 242. | أجازت تكوينها المادة 11 من المرسوم رقم 08-242 لكن لا يجوز للموثق أن يكون شريكا في أكثر من شركة و لا يجوز أن يكون له مكتب خاص مع ضرورة إرسال القانون الأساسي للشركة إلى وزير العدل و إلى الغرفتين الجهوية و الوطنية و تختلف الشركة المدنية عن المكاتب المجمعة في كون الموثقين الشركاء يعملون بختم واحد و بذمة مالية واحدة مع إمكانية وجود تخصص داخل هذه الشركة |