المحاضرة الخامسة

ثالثا/ أخلاقيات المهنة و التزامات الموثق

المقصود بأخلاقيات و آداب مهنة التوثيق L éthiques et deontologies مجموع قيم مهنة و وظيفة التوثيق و التي تجد مصادرها في القيم النبيلة الفلسفية و الدينية و تقاليد المجتمع و كذا النظام القانوني الدولي و الوطني التي يجب أن يتحلى بها الموثق بالإضافة إلى التزامات القانونية و التنظيمية الأخرى ،خلال أداء مهام وظيفة التوثيق حتى يمكن حماية عناصر و قيم و نزاهة و شفافية و مصداقية و شرعية هذه الوظيفة النبيلة في كل الأحوال و الظروف .23

ومن أمثلة أخلاقيات و آداب و قيم هذه الوظيفة قياسا على ما تتضمنه مواثيق المهن و العمل في القطاعين العام و الخاص على المستويات الوطنية و الإقليمية و الدولية هو الإخلاص للمهنة و المحافظة على نزاهتها و كرامتها ، وكذا أخلاقيات الشفافية و احترام مبادئ العدالة و الإنصاف و المساواة و حقوق المواطن و القانون الناظم لمهنة التوثيق كما تجد أخلاقيات المهنة مصدرها في أحكام مواد اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الفساد و التي صادقت عليها الجمعية العامة للأمم المتحدة بتاريخ 31 أكتوبر 2003 و صادقت عليها الجزائر سنة 2004 بموجب المرسوم الرئاسي رقم 04 -128 المؤرخ في 19 أفريل 2004 و كذا قانون الوقاية من الفساد.

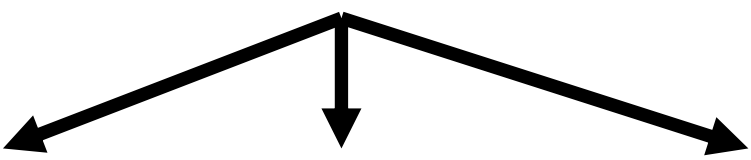
و يرى البعض أنه لا داعي لتدوين أخلاقيات المهنة نظرا لتباينها باتساع رقعة الوطن و اختلاف طبائع الممارسين باختلاف الجغرافيا التي ينتمون إليها و إن الإنسان ابن بيئة و من تم فإن التدوين قد يلزم الناس بغير ما يألفون. 24 بينما يرى البعض الأخر بضرورة مدونة أخلاقيات مهنة التوثيق نظر لدورها الوقائي في إيقاظ الضمير المهني للموثق و تبصيره بحدود التزاماته في ممارسة هذه الوظيفة النبيلة كما أنها تحدد الضوابط و المعايير

الأخلاقية إلى جانب المعايير و الضوابط القانونية و القضائية لمسؤولية الموثق ، كما أن مدونة أخلاقيات المهنة التي يجب إعدادها تضطلع بدور بيداغوجي حيوي في غرس و ترقية قيم و آداب أخلاقيات مهنة التوثيق لدى أجيال المهنة و توفر عناصر مصداقيتها لدى الرأي العام و المواطنين في التعامل مع هذه الوظيفة 25

كما أن تحلي الموثق و أجهزة و هيئات وظيفة التوثيق الوطنية و الجهوية بأخلاقيات هذه الوظيفة يحقق للموثق فضاء الاحترام من قبل أطراف المعاملة التوثيقية . و مع المجتمع المدني و السلطات العامة و الرأي العام الوطني و الدولي و في النهاية توفير حماية المهنة من مخاطر الفساد.

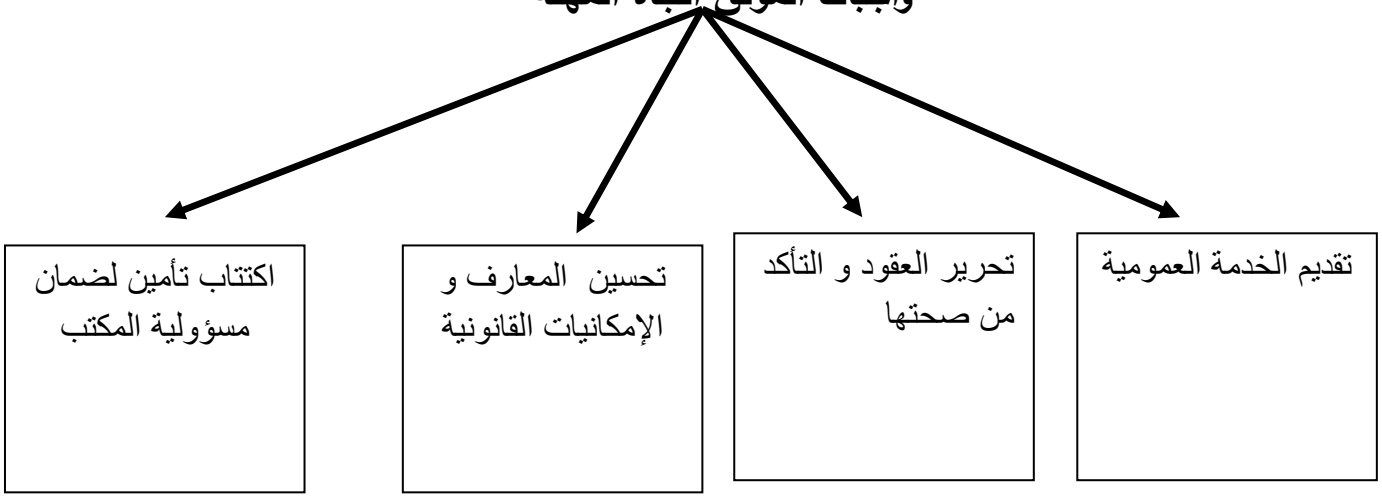
أن اعتماد مدونة أخلاقيات مهنة التوثيق و آدابها كنوع من أنواع الرقابة الأخلاقية القيمة سيدعم دون شك النظام الرقابي الشامل على وظيفة التوثيق في الجزائر من أجل تحقيق وظائفها و أهدافها و قيمها .

واجبات الموثق

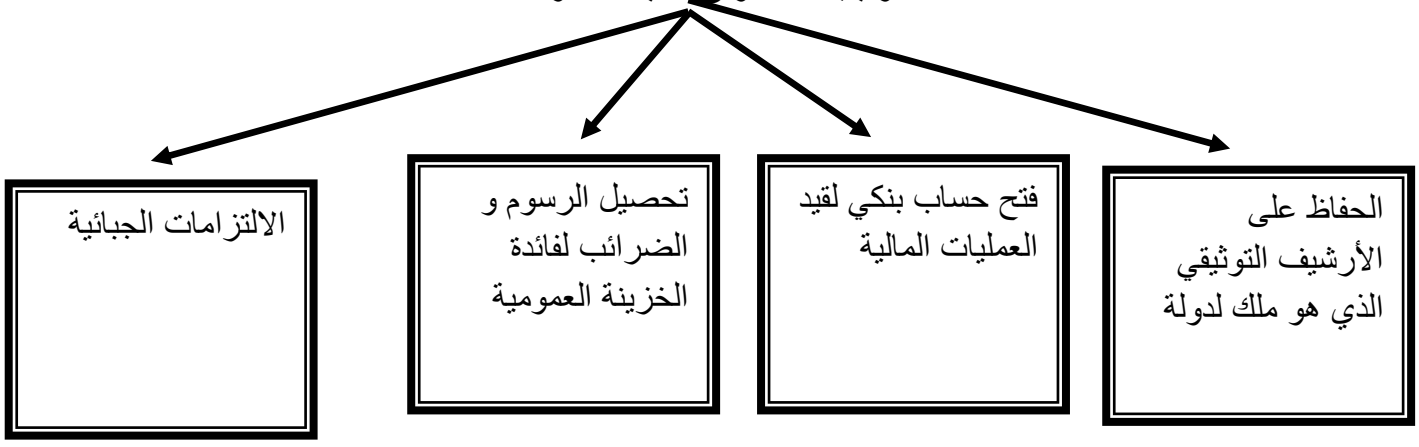


اتجاه المهنة **اتجاه الدولة** **اتجاه المتعاملين**

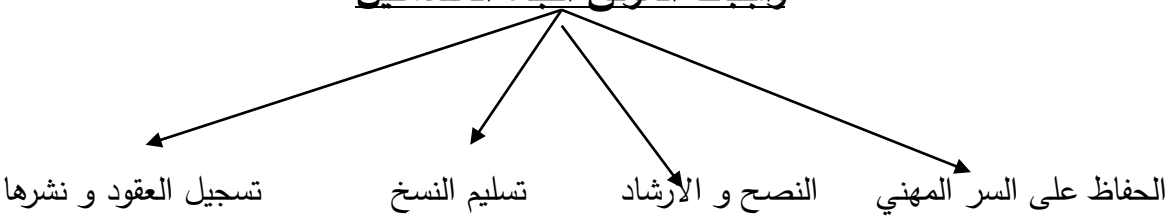
واجبات الموثق إتجاه المهنة



واجبات الموثق اتجاه الدولة



واجبات الموثق اتجاه المتعاملين



1- واجب تقديم الخدمة العمومية

سلف البيان أن الموثق ضابط مكلف بخدمة عامة و بالتالي فهو ملزم من الناحية القانونية و الأخلاقية بتقديم كل الخدمات القانونية للمواطنين . دون تمييز بينهم و القيد الوحيد المفروض على الموثق من هذه الناحية هو عدم مخالفة قوانين و أنظمة الجمهورية معناها الواسع مثل وجود حالات المنع التي تستوجب على الموثق التنحي عن توثيق العقود لصالح موثق آخر تفاديا لأية شبهة قد تبطل العقد 26 على أن يكون ذلك مبرر جدي و مثبت بمقتضى وثيقة تعتبر الموقف السلبي للموثق بمعنى أن يكون الموثق مقنعا في رفضه.

ويكون الموثق مسؤولا مدنيا عن الأخطاء غير العمدية المرتكبة من طرف نائبه ، و عند الوفاة أو العزل أو التوقيف يعين موثق مستخلف بناء على اقتراح من الغرفة الوطنية للموثقين و تنتهي مهامه بانتهاء الإجراءات الخاصة .... و إذا توفي الموثق قبل توقيعه العقد و كان موقعا من الأطراف يمكن لرئيس المحكمة محل تواجد المكتب أن يأمر بتعيين موثق آخر للتوقيع .

و لا يجوز للموثق من حيث المبدأ رفض تقديم الخدمة العمومية لطالبيها بالامتناع عن توقيع عقد قانوني دون سبب جدي ومشروع يبرر ذلك و إن كان متعسفا و منكرا للعدالة . وهذا الالتزام مؤكد تنص المادة 15 من قانون التوثيق رقم 06-02.

و في حالة الرفض غير المبرر يكون من حق الطرف المتضرر أن يتظلم لدى الجهات المختصة و نقصد هنا التظلم لدى الغرفة الجهوية للموثقين أو الغرفة الوطنية أو حتى لدى وزير العدل.

كما يلزم الموثق بتنفيذ أوامر التسخير من الجهات القضائية سواء في إطار المساعدة القضائية أو في إطار تقديم الوثائق الضرورية لحسن سير العدالة.

واجب التأكد من صحة العقود الموثقة :

نظرا لصلاحيات السلطة العامة التي يتمتع بها الموثق وجب عليه اتخاذ الحيطة و الحذر حتى لا يقع ضحية لعمليات النصب و التزوير التي سهلتها الموجة الإلكترونية الحديثة ، حيث يقع على عاتق الموثق التأكد من صحة الوثائق التي يتلقاها من زبائنه مشترطا تقديمهم الوثائق الأصلية مرفوقة ببطاقة الهوية الأصلية ، و في سبيل ذلك له أن يلتمس أجلا للنظر في صحتها قبل النظر في موضوع العقد.

و يتعين حينها على الموثق أن يتصل بالإدارات التي صدرت عنها تلك الوثائق كالتأكد من شهر العقد أو من الرهون المثقل بها ، فإذا كان المبيع عقار مثلا .

وجب على الموثق تحديده في العقد تحديدا نافيا للجهالة لبيان موقعه رقمه و مساحته مع بيان أصل الملكية يذكر أسماء المالكين السابقين ، وعند الإمكان صفة و تاريخ التحويلات المتتالية لتفادي التصرف في ملك الغير 27فإذا ثبت وجود تلاعب أو تزوير قام الموثق بتبليغ الضبطية القضائية أو النيابة العامة 28.

و يمنع الموثق أن يقدم على شراء الحقوق المتنازع فيها حسب نص المادة 402 من القانون المدني الجزائري: << لا يجوز للقضاة و المرافعين و لا للمحامين و لا للموثقين ... أن يشتروا بأنفسهم أو بواسطة اسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه ...>>

كما يلزم الموثق التأكد من طبيعة العقد و هي عنصر جوهري في العقد مخالفته تبطل العقد ، و كذا التأكد من شخصية المتعاقدين و تطابق إرادتيهما حول محل العقد و خلو هذا الأخير من أي مانع و من ثمة يضفي الرسمية على العقد تعد الامتياز الذي يغرس في النفوس الأطراف الطمأنينة و الثقة على ما أقدموا عليه من تصرفات ، حيث يعتبر المحرر الرسمي دليل إثبات دو قوة مطلقة

و يجب تحرير العقد باللغة العربية 29نص واضح سهل القراءة دون نقص أو بياض أو كتابة بين الأسطر و أن تكتب المبالغ و الأشهر و السنة و يوم التوقيع بالأحرف بينما يجوز كتابة التواريخ الأخرى بالأرقام .

و يصادق على الإحالات في الهامش أو في أسفل الصفحات و على الكلمات المشطوبة بالتوقيع بالأحرف من قبل الموثق و الأطراف و الشهود ، مع ضرورة مراعاة البيانات المنصوص عليها في المادة 25 من قانون التوثيق . و هي اسم و لقب و مقر الموثق 30 و مسكن و محل ولادة الأطراف و جنسيتهم ، و اسم و لقب و مسكن المترجم إن وجد ، و كذا اسم و لقب و صفة الشهود.31

ويحرر الموثق العقود بناء على طلب الأطراف أو بناء على أمر أو حكم قضائي ، وذلك حينما يتعلق الأمر بالفريضة الشرعية و استمارة التوثيقية أين سيتعين القاضي بالموثق فيعينه كخبير تسند له مهمة إعداد الفرائض و الشهادات التوثيقية خاصة في حالة اشتداد خصومات بين الورثة . فيتولى الموثق الاتصال بأطراف النزاع و التدخل لدى مصالح البلدية لاستخراج بعض الوثائق الخاصة بالحالة المدنية للتأكد من صحة الشخصيات المقدمة. كما يتصل بالمصالح العقارية بالولاية مثل مديرية أملاك الدولة كما يمكنه الاستعانة بالأرشيف الوطني الموجود بالمحكمة...الخ .

و إذا كان المشرع خص الموثق بالعقود الشكلية مثل البيع العقاري ،الهبة ،الرهن ، الوقف الوصية على العقار ،الكفالة ،المقاولة ،القرض ...الخ فإنه يختص أيضا بعقود الزواج و ملحقاتها 32

و العقود عموما إما أن تتم بتوافق الإرادتين مثل البيع أو الإدارة المنفردة مثل الوقف لكن ثمة عقود غير شكلية بطبيعتها يحررها الموثق رغم أن المشرع لم يلزم إفراغها عنها في شكل رسمي لكن لا يوجد ما يمنع الأفراد من إفراغها في شكل رسمي مثل عقود لاعبي كرة القدم –عقود المدربين ...الخ 33.

و العقود التوثيقية لا تحتاج إلى التصديق على صحتها من طرف المحكمة . باستثناء تلك التي تعرض على هيئات أجنبية حيث يتم التصديق عليها من قبل رئيس محكمة تواجد محل مكتب الموثق 34

<u>ملاحظة</u>

ثمة هيئات أخرى عهد لها القانون مهمة تحرير العقود الرسمية ،المراكز القنصلية و الدبلوماسية لاسيما بالنسبة لعقود الزواج ، و الوصايا و الهيئات و الأوقاف .35 و هذه العقود تنفذ في التراب الوطني بنفس الطرف التنفيذية لعقود الموثقين أي دون حاجة لتدخل القضاء . بمعنى أن القنصل و رئيس المركز القنصلي يقوم بمهام توثيقية إدارية بخلاف السفير الذي يقوم بمهام سياسة و دبلوماسية .

و بعد تحرير العقد يتم توقيعه من قبل الأطراف المتعاقدة و الموثق و الشهود و المترجم إن وجد و تعني التوقيع بعنصره المادي المتمثل في التوقيع ذاته الذي يعبر عن حضور الشخص مجلس العقد و العنصر المعنوي الذي يعني اتفاق إرادة الموقع و رضاه على محتويات العقد. فالتوقيع هو الشكلية الأساسية اللازمة لصحة العقد الرسمي ، و هو دليل

وقوع التراضي و بعد توقيع المحرر الرسمي يحتفظ الموثق بالنسخة الأصلية للمحرر ضمن أصول المكتب 36

واجب تحسين المعارف و الإمكانات القانونية

فرض المشرع على الموثق و تحت رقابة وزارة العدل أن يخضع لدورات تكوينية إجبارية تحت إشراف الغرف الجهوية أو الوطنية لدراسة المسائل القانونية المرتبطة بالمهنة ، الأمر الذي يسمح للموثق باكتساب معارف جديدة و من ضمن ما يدخل في تطوير المدارك القانونية و تنميتها هو تحسب المعارف اللغوية كون مكتب التوثيق يتردد عليه المستثمرين الأجانب و الشركات الأجنبية المتعددة الجنسيات الأمر الذي يجعل اللغة و الصياغة الفنية فيها أداة للتعامل يتفادى بها الموثق أي خطر يصدر من المتعاقد الأجنبي 37 و قد سعت المؤسسة التوثيقية إلى التنسيق بين جميع الولايات لتوحيد طرق و مناهج العمل في مجال التكوين و الإعلام ، إضافة إلى إنشاء شبكة انترنيت خاصة بهم تحت اسم وثيقة يتم فيها نشر نماذج العقود و كل النصوص القانونية التي تهم المهنة.

واجب اكتتاب تأمين لضمان مسؤولية المكتب

احتاط المشرع لكون الموثق معرض للخطأ أو الغلط أو السهر أمام كثرة الوثائق و تعقد بعض الملفات فأقر نظام التأمين ضد المسؤولية المدنية بموجب المادة 43 من قانون التوثيق ، الأمر الذي يوفر الطمأنينة للمتعاملين ضد الأخطار الناجمة عن الأخطاء المهنية للموثق و يضمن لهم التعويضات اللازمة .

واجب الحفاظ على الأرشيف التوثيقي

هو واجب مرتبط بتسيير المكتب التوثيقي من يوم إسناد تسييره للموثق بموجب المادة 09 من القانون رقم 06-02 التي أقرت أن يتولى الموثق تسيير المكتب لحسابه الخاص و تحت مسؤوليته . و نصت المادة 10 من نفس القانون على التزام الموثق بحفظ الأرشيف التوثيق في تسييره ، و هو ما صدر في شأنه المرسوم التنفيذي رقم 08-245 الذي يحدد شروط و كيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي 38

واجب الحفاظ على النشر المهني

إن المعلومات التي يؤتمن عليها الموثق سواء كانت مجرد إدلاءات بمناسبة الاستثمارات أو اتبعت تلك الإدلاء بمناسبة تحرير العقود أو المحاضر أو حتى بمناسبة إيداع العقود فإنها تصبح سرا مهنيا بمنع على الموثق إفشاؤه فيمنع عليه تسليم نسخ من العقود التي حررها لغير أصحابها أو خلفهم القانوني كالوكلاء و الورثة أما تسليمها لغير هؤلاء فيستدعي أمرا من القاضي .39

فالموثق الذي أفشى للغير مثلا أن تاجرا ما هو مدين بموجب عقد تلقاه من تاجر آخر مما أدى إلى توقف ممون هذا التاجر المدين عن تزويده بالسلع و البضائع التي تعودوا تسويقها له بالدفع المؤجل . مما ألحق ضررا بهذا التاجر المدين فيمكن لهذا الأخير أن يقدم شكوى حث الموثق الذي ارتكب هذا الخطأ و مطالبته بالتعويض عن الضرر الذي لحق به .

و حتى لا يستعمل السر المهني كذريعة للتستر على جرائم ضد الدولة أو الأشخاص مما يضر بالخزينة العمومية و الاقتصاد الوطني فقد سمح المشرع لسلطة القضائية و لبعض أعوان الدولة بالإطلاع على محتويات مكتب التوثيق مثل إدارة الضرائب _كما يلزم القانون الموثق بالإخطار عن الشبهة.

واجب مسك سجلات المحاسبة و فتح حساب بنكي:

اشترط القانون على الموثق أن يمسك دفاتر محاسبة يقيد فيها الإجراءات و حركة أموال الزبائن المختلفة و صدر في هذا الشأن المرسوم التنفيذي رقم 08-344 المؤرخ في 03-08-2008 المحدد لكيفيات مسك محاسبة الموثق و مراجعتها و يقع هذا الالتزام تحت طائلة توقيع عقوبات مالية كما تكون هذه الدفاتر مرقمة و مؤشر عليها من طرف رئيس المحكمة .

و تشمل : - الفهرس اليومي للعقود

- سجل الإرادات و النفقات
- السجل اليومي للمكتب
- السجل اليومي للزبائن
- الدفتر الكبير للزبائن

و ضمانا للمسك الجيد و القانوني لمحاسبة الموثق نصت المواد 09-10-11 من المرسوم أعلاه على مراجعة محاسبة كل موثق من طرف موثقين اثنين يتم اختيارهما بالتشاور بين الغرفة الوطنية للموثقين و الغرفة الجهوية للموثقين التي تكون خارج دائرة اختصاص المحكمة التي يقع بها المكتب العمومي لتوثيق .

و تتم المراجعة مرة واحدة في السنة على الأقل ، حيث يتعين على الموثق أن يضع تحت تصرف الموثقين المكلفين بمراجعة محاسبته ، كل المعلومات و الوثائق اللازمة لأداء

مهامهم ، تحت طائلة العقوبات التأديبية حيث يقوم الموثقين المكلفون بالمراجعة بتقديم تقرير مفصل عن مهامهم يرسل إلى وزير العدل ، الغرفة الوطنية و الغرفة الجهوية للموثقين .41

واجبات الموثق اتجاه الدولة

يمسك الموثق محاسبة تسجيل الإيرادات و المصارف و المحاسبة الخاصة بزبائنه و يقوم بتحصيل الحقوق و الرسوم لصالح الخزينة العمومية و تدفع مباشرة لقابضة الضرائب . و لا يجوز الاحتفاظ بها (المادتان 39-40 من القانون رقم 06-02).

و يتقاضى الموثق أتعابا حسب التعريفة الرسمية مقابل وصول مفصلة (المادة 41 من نص القانون) .

و يحضر على الموثق استعمال القيم المالية المودعة عليه بفهم تقدم أن الموثق هو الوسيط للخزينة العمومية بما يلعبه من دور حيوي في جلب موارد مالية إضافية للخزينة جراء المعاملات التي يجربها.

ويقع على الموثق التزامات جبائية تتميز في التصريح بالوجود طبقا لأحكام المادة 183 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة و التصريح بالربح الخاضع لضريبة على الدخل الإجمالي و التصريح بالرسوم على النشاط المهني و الرسم العقاري و الالتزام بالتصريح فيما يتعلق بالرسوم على القيمة المضافة و يتوقفه عن أداء مهامه . 42

واجب النصح و الارشاد

تنص المادة 12 من قانون التوثيق على أن يلتزم الموثق بتقديم نصائحه إلى الأطراف قصد انسجام اتفاقاتهم مع القوانين ، كما يعلمهم بالتزاماتهم و حقوقهم و يبين لهم الآثار

التي تنعكس عليهم ، و كذا الاحتياطات و الرسائل التي يتطلبها القانون من أجل ضمان نفاذ إراداتهم لاسيما القوانين الجبائية التي يجهلونها و الآثار الناجمة عن كل عقد .

فمثلا إذا تعمد المشتري إنقاص الثمن تملص من الضريبة وجب على الموثق تنبيهه أنه في حالة نشوب خلاف مع البائع لأي سبب مما يؤدي إلى اللجوء إلى القضاء للمطالبة بفسخ العقد أو إبطاله فليس بإمكانه المطالبة إلا بالثمن المذكور في العقد.

و عموما ينبغي على الموثق أن يكشف للمتعاقدين عن الطبيعة القانونية للعلاقة التعاقدية و التي يجب أن لا تكون مخالفة للقوانين المعمول بها و لنظام العام و الآداب العامة و أن لا تكون من العقود الصورية.

واجب حفظ العقود و تسجيلها و شهرها

تنص المادة 1 من قانون التوثيق على << **يتولى الموثق حفظ الحقود التي يحررها أو يتسلمها للإيداع** ... >> و أكدت على هذا الالتزام المواد من 3 إلى 60 من القرار الصادر في 13 نوفمبر 1992 المتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثق .

ومنه فإن الموثق ملزم إلى جانب مسك الفهارس و السجلات المختلفة بالمحاسبة التوثيقية فهو ملزم بمهمة حفظ أصل كل عقد يحرره و أي مستند يتسلمه للإيداع ضمن أصوله.

و يكتسب العقد التوثيقي قوته التنفيذية بتسجيله و شهره و قد ألزمت المادة أعلاه الموثق بإتمام الإجراءات اللاحقة للعقد من تسجيل و شهر و نشر ... الخ ضمن الآجال المحددة.

تسجيل العقد	شهر العقد
هو عملية جبائية يقوم بها الموثق لحساب الخزينة العمومية و نيابة عن زبائنه كما حصل لرسوم التسجيل و الطابع ليودعها لدى صندوق قابض الضرائب المختص إقليميا و هذا ما تقضي به المادة 40 من قانون التوثيق : <<**يقوم الموثق بتحصيل كل الحقوق و الرسوم لحساب الخزينة العمومية من طرف الملزمين بتسديدها بمناسبة تحرير العقود و يدفع مباشرة لقباضات الضرائب المبالغ الواجبة على الأطراف بفعل الضريبة و يخضع في ذلك لمراقبة المصالح المختصة للدولة وفقا لتشريع المعمول به >>** و على الموثق القيام بهذا الالتزام في أجل لا يتعدى 30 يوما تحت طائلة عقوبات أشارت أليها المادة 98 من قانون التسجيل التي تنص على : << أن الموثقين الذين لم يسجلوا عقودهم في الآجال المحددة تطبق عليهم العقوبات التأديبية من قبل السلطات المختصة التي يتبعها ...>> و بالنسبة لمكان التسجيل تنفي المادة 1/75 من قانون التسجيل على أنه مكتب التسجيل الذي يكون مكتب التوثيق تابعا له . ومقدار رسوم التسجيل بالنسبة للعقارات هو 5 % من ثمن العقار تدفع بين يدي الموثق (المادة 1/256) من قانون التسجيل .	هو إجراء إجباري يتطلبه القانون لإعلام الغير ليكون العقد نافدا في مواجهتهم لكن الشهر ليس ركنا في العقد بل يتحقق الأثر العيني مثل نقل الملكية في عقد البيع ، و لا يخضع لهذا الإجراء إلى عقود دون الأخرى مثل : - المعاملات العقارية 43 - الإيجارات التي تفوق مدتها 12 سنة حيث يقود الموثق بإعداد نسخة مطابقة للعقد مع إضافة معلومات التسجيل و يحرر محتوى العقد بنماذج خاصة بإدارة الشهر ، و يوجع العقد إلى المحافظ العقاري الذي يتواجد العقار بدائرة اختصاصه من آجل شهره . و قد التزمت المادة 90 من المرسوم رقم 63-76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري بإيداع العقود لدى المحافظة العقارية في الآجال المحددة في المادة 99 من نفس القانون و هي مدة شهرين من تاريخ إبرام العقد .