

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة العدل

تقرير التقييم القطاعي لهيئة التوثيق الخاص بمخاطر

تبييض الأموال وتمويل الإرهاب

فريق العمل المكلف بتقييم مخاطر قطاع التوثيق

في مجال تبييض الأموال وتمويل الإرهاب

الجزائر - جوان 2025

الفهرس

- ملخص (3).
- مقدمة (5).
- المنهجية المعتمدة (7).
- الفصل الأول: تحديد التهديدات وتقييمها: (10).
- أولاً: الإطار التشريعي والتنظيمي (10).
- ✓ 1- الإطار التشريعي والتنظيمي لمهنة التوثيق (10).
- ✓ 2- الإطار التشريعي والتنظيمي للوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها (13).
- ثانياً: تحديد التهديدات (15).
- ثالثاً: تقييم التهديدات (16).
- ✓ 1- جريمة التزوير وإستعمال المزور (16).
- ✓ 2- جريمة إساءة إستغلال الوظيفة (16).
- ✓ 3- جريمة النصب والمشاركة فيها (17).
- ✓ 4- جريمة إصدار شيك بدون رصيد (17).
- ✓ 5- جريمة تبديد أموال عمومية (18).
- ✓ 6- جريمة تبييض الأموال (18).
- الفصل الثاني: تحديد مواطن الضعف وتقييمها: (20).
- أولاً: تحديد نقاط الضعف الكامنة (20).
- ✓ 1- الإطار القانوني والتنظيمي (20).
- ✓ 2- القدرات التقنية والبشرية (20).
- ✓ 3- ضعف إجراءات العناية الواجبة (20).
- ✓ 4- ثقافة الامتثال لدى الموظفين (21).
- ✓ 5- ضعف آليات الإبلاغ عن العمليات المشبوهة (21).
- ✓ 6- حداثة الرقابة و الردع (22).
- ✓ 7- الإعتماد على الوثائق دون التحقق من مصادر الأموال (23).
- ✓ 8- الإعتماد المفرط على الثقة الشخصية في العلاقات مع العملاء (23).
- ثانياً: تقييم وتحليل نقاط الضعف المتبقية (24).
- ✓ 1- نقص في تكوين مستخدمي مكاتب التوثيق (24).
- ✓ 2- نقص فعالية وظيفة المطابقة بمكاتب الموثقين (25).
- ✓ 3- نقص في توفير أراضيات رقمية موشوقة للتعرف على هوية الزبون (25).
- الفصل الثالث: تحديد المخاطر وتقييمها: (26).
- أولاً: تحديد المخاطر (26).
- ✓ 1- المخاطر المتعلقة بالعقود التوثيقية المصنفة (26).
- ✓ 2- المخاطر المتعلقة بالزبائن (29).
- ثانياً: تقييم مستوى المخاطر (31).
- ✓ 1- تحديد مستوى المخاطر (31).
- ✓ 2- مستويات مخاطر تبييض الأموال في قطاع التوثيق (33).

- ثالثاً: تقييم نشاط سلطة الاشراف والرقابة لتخفيض المخاطر (38).
- ✓ 1- إصدار نص بخصوص إختبارات النزاهة والكفاءة (38).
- ✓ 2- إعداد التقييم القطاعي للمخاطر للغرفة الوطنية للموثقين (39).
- ✓ 3- إعداد دليل رقابة قائم على المخاطر (39).
- ✓ 4- إعداد برامج تفتيش سنوية وتنفيذها (39).
- ✓ 5- إعداد برامج تكوين سنوية وحقائب تكوين سنوية (39).
- ✓ 6- إعداد ونشر الخطوط التوجيهية (40).
- الفصل الرابع: تحديد مخاطر تمويل الإرهاب بقطاع التوثيق وتقييمها: (42).
- أولاً: تقييم التهديدات المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق (44).
- ثانياً: تقييم نقاط الضعف المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق (46).
- ثالثاً: تقييم نقاط الضعف الكامنة المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق (47).
- رابعاً: تقييم المخاطر المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق (48).
- الخاتمة: (52).
- النتائج (52).
- التوصيات (53).
- الملاحق (55).

ملخص

تستند عملية التقييم القطاعي للمخاطر إلى التوصية رقم 1 و التوصية رقم 22 من توصيات مجموعة العمل المالي وكذلك إلى المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 20-398 المؤرخ في 26 ديسمبر سنة 2020، الذي يتضمن إنشاء اللجنة الوطنية لتقييم مخاطر تبييض الأموال وتمويل الإرهاب و تمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل، والتي تنص على تكفل هذه اللجنة بالدراسة والمصادقة على التقارير القطاعية وعرضها على موافقة السيد الوزير الأول، حيث أنشأ فريق العمل لهذا الغرض بموجب قرار صادر عن السيد الأمين العام لوزارة العدل بتاريخ 02 مارس 2025، تكفل بتجميع المعلومات وتحديد المنهجية المتبعة من طرف فريق العمل التي كانت طبقاً لمنهجية البنك العالمي، وتم عقد اجتماعات بصفة دورية لفريق العمل إلى غاية المصادقة على التقرير في 10 جوان 2025.

يشمل تقرير التقييم القطاعي للمخاطر الخاص بقطاع التوثيق عرض مبسط حول تطور مهنة الموثق في الجزائر ثم تحديد المنهجية المتبعة، علماً أنه لا توجد منهجية خاصة لمثل هذا النوع من التقييمات وكذلك تم تقديم عرض مبسط للمنظمة التشريعية الوطنية والمتعلقة بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل، تلاه تحديد مستوى المخاطر التي يتعرض لها القطاع من خلال تقييم عنصرين رئيسيين:

- التهديد الذي يأخذ بعين الاعتبار الجرائم الأصلية والعائدات الإجرامية المتعلقة بها.
 - نقاط الضعف التي تتوافق مع نشاط الموثق والمتعلقة بالتدابير الوقائية من جريمة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.
- بالإضافة إلى تحديد المخاطر وتقييمها وتقييم سلطة الإشراف والرقابة.

إن تقاطع التهديدات مع النقاط الضعف سمح بإعداد خريطة للمخاطر سواء المخاطر الكامنة أو المخاطر المتبقية بالنسبة لقطاع التوثيق في الجزائر، وتمت عملية التقييم القطاعي بالتعاون والتنسيق مع مختلف المصالح والإدارات خاصة في تلك المتعلقة بجمع المعطيات والإحصائيات كسلطات إنفاذ القانون و خلية معالجة الاستعلام المالي، بالإضافة إلى المصالح التابعة للإدارة الجبائية من خلال الاستبيانات الموزعة على الموثقين.

نتج عن تحليل التهديدات إلى أن العقد التوثيقي قد يستعمل من أجل تبييض أموال عائدات جرائم متعددة تم التعرض إليها وتحليلها وبالاكتفاء على إحصائيات وزارة العدل والغرف الجهوية للموثقين الثلاثة. أما تحليل نقاط الضعف أخذ بعين الاعتبار نقاط الضعف الخاصة بالقطاع الواردة في التقييم الوطني للمخاطر لسنة 2024 بالإضافة إلى التطورات التي شهدتها القطاع سواء على المستوى التشريعي أو على مستوى الفعالية في تطبيق التدابير الرامية إلى تخفيف من المخاطر.

تم تحديد وتقييم المخاطر بالاكتفاء على أنواع معينة من العقود التوثيقية مع الأخذ بعين الاعتبار النشاطات المذكورة في التوصية رقم 22 من مجموعة العمل المالي، بالإضافة إلى تقييم نشاط الغرفة الوطنية للموثقين باعتبارها هيئة إشراف ورقابة من خلال الاكتفاء على الإحصائيات الخاصة المتعلقة بالتكوين وتوحيد الفهم الجيد لمخاطر تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل لدى الموثقين.

مقدمة

يُعد قطاع التوثيق بالجزائر أحد القطاعات الحيوية في النظام القانوني والمالي، نظراً لما يضطلع به الموثق من دور رئيسي في توثيق العقود والمعاملات القانونية وإضفاء الصيغة الرسمية على محتواها، بما في ذلك نقل الملكية، الوكالات، الاتفاقات والعقود ذات الصبغة المالية. وبالنظر إلى طبيعة الخدمات التي يقدمها منتسبي هذه المهنة فإنه قد يُستغل كوسيلة لتبييض الأموال أو إخفاء مصادرها غير المشروعة، خاصة في غياب الضوابط الكافية أو ضعف الامتثال لمتطلبات مكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب.

في هذا السياق، يأتي هذا التقييم القطاعي لمخاطر تبييض الأموال في قطاع التوثيق بهدف تحديد وفهم وتقييم مستوى المخاطر المرتبطة باستخدام هذا القطاع في أنشطة تبييض الأموال، وذلك استناداً إلى منهجية مبنية على النهج القائم على المخاطر (Risk-Based Approach)، وبما يتماشى مع المعايير الدولية الصادرة عن مجموعة العمل المالي (FATF) لاسيما التوصية رقم 01.

يتناول هذا التقييم تحليل العوامل المختلفة التي تساهم في رفع أو خفض مستوى الخطر، بما في ذلك طبيعة الخدمات المقدمة، أنماط الزبائن، مستوى الرقابة والإشراف، الامتثال التنظيمي، الوسائل التقنية المؤثرة في كفاءات تقديم الخدمات. كما يهدف التقييم إلى تحديد نقاط الضعف المحتملة واقتراح التوصيات اللازمة لتعزيز منظومة الوقاية من تبييض الأموال ومكافحتها في هذا القطاع، بما يحقق التوازن بين سهولة تقديم الخدمات وفعاليتها وحماية النظام المالي والقانوني من الاستغلال.

يتطلع أيضاً التقييم إلى مساعدة الموثقين بصفتهم خاضعين لأحكام القانون رقم 05-01 المؤرخ في 06 فيفري 2005، المعدل والمتمم، المتعلق بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب و مكافحتها على التطبيق الصحيح للنهج القائم على المخاطر، والتأكد من أن التدابير الوقائية وتلك التي تسعى إلى تخفيض المخاطر المطبقة من طرف الموثقين تتناسب مع مخاطر تبييض الأموال، بالإضافة إلى إبلاغ الموثقين بترتيب الأولويات وتخصيص الإمكانيات وتحديد الإجراءات التي يجب اتخاذها على مستوى المكاتب العمومية للتوثيق لمنع أو تخفيض مخاطر تبييض الأموال التي تواجه قطاع التوثيق، ومن خلالها تعزيز فعالية الإجراءات الوقائية والتصدي للاستغلال المحتمل للقطاع في عمليات تبييض الأموال.

استند التقييم الحالي إلى نتائج التقييم الوطني للمخاطر الذي أجرته الجزائر خلال شهر جوان 2024 الذي كان من أولويات مهام اللجنة الوطنية لتقييم مخاطر تبيض الأموال وتمويل الإرهاب، التي استحدثت نهاية سنة 2022، تحت رئاسة السيد وزير المالية، وتضم 18 عضوا يمثلون مختلف القطاعات الوزارية والهيئات الوطنية المعنية بمكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب، وارتكز فريق العمل على جمع وتحليل المعطيات المتحصل عليها من مختلف أعضاء الفريق الممثلين لمختلف الفاعلين في هذا المجال لاسيما سلطات إنفاذ القانون، الجهات القضائية خلية معالجة الاستعلام المالي، بالإضافة إلى استغلال نتائج الاستبيانات الموزعة على الموثقين، وكانت أهم نتائج التقييم الوطني في جزئه المتعلق بقطاع التوثيق كما يلي:

- تتعرض مهنة التوثيق لخطر تبيض الأموال نظرا لحيازة الموثقين حصريّة تحرير العقود والسندات التوثيقية لاسيما في المعاملات العقارية.
- يوجد نقص في التكوين المستمر في مجال الوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ونقص كبير في الإجراءات الداخلية في مكاتب الموثقين.
- تحديد المخاطر المتعلقة بتبيض الأموال وتمويل الإرهاب ليس موحدا ولا يزال غير شفاف نسبيا.
- ليس في حيازة الموثقين إمكانية الوصول إلى قاعدة بيانات رقمية موثوقة للتحقق من هوية زبائنهم.

شهدت مهنة التوثيق بالجزائر عدة مراحل مفصلية في ممارستها هذه المهنة القانونية، أهمها منذ صدور القانون رقم 88-27 المؤرخ في 12 جويلية 1988، الذي أعاد تنظيم مهنة التوثيق وجعلها مهنة حرة يتولى تسييرها الموثق لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته وبتفويض من السلطة العمومية، مع احتفاظه بصفة الضابط العمومي، وصدر بعدها قانون عصري يتوافق مع القانون المقارن تحت رقم 06-02 الصادر بتاريخ 20 فيفري 2006، الذي نظم شروط ممارسة المهنة وواجبات الموثق ومسؤولياته، وكذلك تنظيم هياكل المهنة ونظامها التأديبي.

وأصبح للموثق دور محوري في ضمان الأمن القانوني للمعاملات العقارية والمدنية والتجارية والاستثمارية ويتولى حصرياً مهمة إضفاء الصبغة الرسمية على العقود، مما يضمن تنفيذها وحمايتها من التزوير أو الطعن بشكل يعزز الشفافية والثقة في البيئة الاستثمارية ويشجع على تدفق الاستثمارات المحلية والأجنبية، حيث بنيت القوة التنفيذية للمحررات التوثيقية على اعتبارين:

الأول: الثقة في أعمال الموثق وما تتطلبه من إجراءات فرضها القانون عليه، أهمها ضرورة التحقق من شخصية المتعاقدين وأهليتهم مما يتماشى وحریتهم في التصرف مع التأكد من مطابقة التصرف الموثق لإرادتهم وحریتهم وعدم مخالفته للنظام العام.

الثاني: إرادة أطراف التصرف، فالشخص الذي أقر بحق أمام الموثق قد ارتضى منح صاحب الحق سندا تنفيذيا يعينه على رفع دعوى أمام القضاء والحصول على حكم بحقه، ويحقق بالتالي الموثق نوعا من الرقابة الغير مباشرة على إرادة الأطراف.

وبما أنه مهنة التوثيق تصنف ضمن المؤسسات والمهن غير المالية المحددة طبقا للمادة القانون رقم 01_05 المؤرخ في 06 فيفري 2005، المعدل والمتمم، المتعلق بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب و مكافحتها فيقع على عاتقها واجب الإخطار بالشبهة والتقييد بالتدابير الوقائية لتحديد وتقييم مخاطر تبييض الأموال وتمويل الإرهاب و تمويل انتشار اسلحة الدمار الشامل، بالإضافة إلى التأكد من هوية الزبائن وتحديد المستفيد الحقيقي وتنفيذ برامج الرقابة الداخلية وضرورة اتخاذ تدابير العناية الواجبة اتجاه الزبائن والاحتفاظ بالوثائق والسجلات لمدة لا تقل عن 5 سنوات. هذا بالإضافة إلى النصوص التطبيقية لذات القانون، لاسيما المراسيم التنفيذية التعليمات والأنظمة والخطوط التوجيهية.

المنهجية المعتمدة:

نظرا لانعدام منهجية ملزمة لإعداد التقييم القطاعي للمخاطر، اعتمد فريق العمل على منهجية البنك الدولي المخصصة لإعداد التقييم الوطني للمخاطر، بمرافقة السيد حنون مقران، رئيس المشروع الوطني لتقييم المخاطر، مع الحرص على تكييفها مع واقع المهنة بالجزائر خاصة من ناحية تقييم التهديدات ونقاط الضعف المرتبطة بالخدمات التوثيقية، حيث أنشأ فوج عمل يتشكل من ممثلين عن مختلف القطاعات المعنية بتاريخ 02 مارس 2025.

ويترأسه السيد مدير الشؤون المدنية وختم الدولة بوزارة العدل المسؤول على تنظيم المهنة مركزياً، وكذلك الأعضاء الآتي ذكرهم:

- ممثل عن وزارة العدل، نائب رئيس،
- ممثل عن الغرفة الوطنية للموثقين، مقررا،
- موثقين ممثلين (2) عن كل غرفة جهوية للموثقين (غرب، وسط، شرق)، أعضاء،
- ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، عضوا،

- ممثل عن وزارة المالية - المديرية العامة للضرائب، عضواً،
- ممثل عن وزارة المالية - المديرية العامة للأموال الوطنية، عضواً،
- ممثل عن وزارة التجارة الداخلية وضبط السوق الوطنية - المركز الوطني للسجل التجاري، عضواً،
- ممثل عن قيادة الدرك الوطني، عضواً،
- ممثل عن المديرية العامة للأمن الوطني، عضواً،
- ممثل عن بنك الجزائر، عضواً،
- ممثل عن خلية معالجة الاستعلام المالي، عضواً.

وشهد التقييم القطاعي للمخاطر أربعة (4) مراحل:

- 1- المرحلة التحضيرية: تشكيل فوج العمل والتحقق من صحة منهجية العمل.
- 2- مرحلة جمع المعطيات الكمية والنوعية.
- 3- مرحلة تحليل المعطيات واستخدام أدوات البنك العالمي.
- 4- مرحلة تحرير تقرير التقييم القطاعي للمخاطر.

وبعد تنصيب فريق العمل بأشركائه الأعضاء المسندة لهم، وتقرر تنظيم اجتماعات أسبوعية كل يوم أحد مساءً، وفي المرحلة الأولى تم تجميع وتحليل المعطيات على مستوى سلطات المتابعة، إنفاذ القانون وسلطة الاشراف والرقابة على مهنة التوثيق، بالاستناد على بيانات إحصائية للسنوات الخمسة (5) الأخيرة (2020-2024) يسهر على توفيرها أعضاء فريق العمل بمختلف القطاعات الوزارية.

تم كذلك تخصيص استبيانات موجهة للموثقين الممارسين بمختلف الأشكال (مكاتب فردية، مكاتب مجمعة، شركات مدنية مهنية)، وعينات عن مختلف الموثقين الممارسين بأرقام عمل مختلفة، حيث سمحت بتسجيل مختلف المتغيرات والمعايير المتعلقة على وجه الخصوص بتقييم نقاط الضعف القطاعية في مجال تبيض الأموال وتمويل الإرهاب، وتم كذلك استخدام مصادر موثوقة للمعطيات لإعداد هذا التقييم، كالاستراتيجية الوطنية للوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها والتقييم الوطني لمخاطر تبيض الأموال وتمويل الإرهاب الصادرين عن اللجنة الوطنية للمخاطر خلال شهر جوان 2024، الذي انتهى إلى تصنيف مهنة التوثيق كمهنة متوسطة إلى عالية المخاطر.

وفي مرحلة ثانية، تم استغلال المعطيات المتحصل عليها أعلاه في ملئ الجداول في صيغة "إكسل" واستخراج نتائج الحسابات وتحليل هذه النتائج من قبل أعضاء فوج العمل ووضعها في جداول ومخططات للمقارنة بين الخدمات التوثيقية.

أخيرا، أعدت الصياغة النهائية لمشروع التقييم القطاعي للمخاطر، عبر تجميع مختلف أجزاء التقرير وضمان الاتساق بينها، والانتهاء من العرض العام للتقرير تم أيضا تقديم هذا التقرير للجنة الوطنية لتقييم المخاطر والسيد الوزير الأول للمصادقة عليه. والذي سيتم عرضه على خبراء وكالة التعاون الألمانية GIZ للملاحظة والاثر عبر تنظيم محاضرات عن بعد مع أعضاء فريق العمل، وسيتليها مرحلة الترجمة إلى اللغة الإنجليزية وتعميم الملخص على الجمهور وعلى مختلف المتدخلين في هذا المجال.

الفصل الأول: تحديد التهديدات وتقييمها

أولاً: الإطار التشريعي والتنظيمي:

يستند الإطار التشريعي والتنظيمي للوقاية من تبيض الأموال في قطاع التوثيق بالجزائر إلى مجموعة من القوانين والنصوص التنظيمية التي تهدف إلى تمكين الموثقين من أداء دورهم كـ "جهات مبلغة" ضمن منظومة مكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل، طبقاً للمعايير الدولية وتوصيات مجموعة العمل المالي.

1- الإطار التشريعي والتنظيمي لمهنة التوثيق:

- القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المنظم لمهنة الموثق:

يعتبر هذا القانون المرجع الأساسي لتنظيم مهنة الموثق بالجزائر بصفته ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته، ويتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاؤها هذه الصبغة.

وضع هذا القانون القواعد العامة لممارسة مهنة الموثق بالجزائر وحدد كفاءات تنظيمها وممارستها لاسيما أشكال العقود التوثيقية ومضمونها، المحاسبة التوثيقية والعمليات المالية، التفتيش والمراقبة والنظام التأديبي، وأكد أيضاً على ضرورة التزام الموثق بالقوانين الوطنية في كل معاملاته، منها ضوابط الوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

مهام الموثق: يضطلع الموثق بالعديد من المهام من بينها:

- يتولى حفظ العقود التي يحررها أو يتسلمها للإيداع ويسهر على تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها قانوناً لاسيما تسجيل وإعلان ونشر وشهر العقود في الآجال المحددة قانوناً،
- يتولى حفظ الأرشيف التوثيقي وتسييره وفقاً للشروط والكفاءات التي يحددها التنظيم،

- يقوم ضمن الشروط المنصوص عليها في القانون، بتسليم نسخ تنفيذية للعقود التي يحررها أو نسخ عادية منها أو المستخرجات والعقود التي لا يحتفظ بأصلها،

- يمكنه أن يقدم في حدود اختصاصه وصلاحياته استشارات كلما طلب منه ذلك ويعلم الأطراف بحقوقهم والتزاماتهم وكذا الآثار المترتبة عن تصرفاتهم دون أن يؤدي ذلك حتما إلى تحرير عقد.

واجبات الموثق، يلتزم بما يأتي:

- أن يتأكد من صحة العقود الموثقة وأن يقدم نصائحه إلى الأطراف قصد انسجام اتفاقاتهم مع القوانين التي تسري عليها وتضمن تنفيذها،

- أن يعلم الأطراف بمدى التزاماتهم وحقوقهم ويبين لهم الآثار والالتزامات التي يخضعون لها والاحتياطات والوسائل التي يتطلبها أو يمنحها لهم القانون لضمان نفاذ إرادتهم،

- أن يلتزم بالسرية المهنية فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي أية معلومات إلا بإذن من الأطراف أو باقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها.

- ألا يمتنع عن تحرير أي عقد يطلب منه إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها،

- أن يحسن مداركه العلمية وهو ملزم بالمشاركة في أي برنامج تكويني وبالتحلي بالمواظبة والجدية خلال التكوين، كما يساهم في تكوين الموثقين ومستخدمي مكاتب التوثيق.

- المرسوم التنفيذي رقم 242-08 المؤرخ في 3 أوت 2008، المعدل والمتمم، المحدد لشروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها؛

جاء هذا النص التطبيقي لتوضيح إجراءات الالتحاق بمهنة التوثيق وكيفية ممارستها ومسؤوليته القانونية، حيث يشترط الحصول على شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق للالتحاق بمهنة الموثق واجتياز مسابقة وطنية تنظمها وزارة العدل بعد استشارة الغرفة الوطنية للموثقين ومتابعة تكوين متخصص لمدة سنة واحدة تشمل تكوينا ميدانيا بأحد مكاتب التوثيق مدته عشرة (10) أشهر وتكويناً نظرياً مدته شهران.

ويشترط في كل مترشح لمسابقة الحصول على شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق ما يلي؛

- التمتع بالجنسية الجزائرية،
 - حيازة شهادة الليسانس في الحقوق أو شهادة معادلة لها،
 - بلوغ خمسة وعشرين (25) سنة على الأقل،
 - التمتع بالحقوق المدنية والسياسية،
 - التمتع بشروط الكفاءة البدنية الضرورية لممارسة المهنة.
- علاوة على ذلك يجب أن تتوفر في المترشح للمسابقة الشروط الآتية:
- ألا يكون قد حكم عليه من أجل جنائية أو جنحة باستثناء الجرائم غير العمدية،
 - ألا يكون قد حكم عليه كمسير لشركة من أجل جنحة الإفلاس ولم يردّ اعتباره،
 - ألا يكون ضابطا عموميا وقع عزله أو محاميا شطب اسمه أو عون دولة عزل بمقتضى إجراء تأديبي نهائي،
 - يعين الحائزون على شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق بصفتهم موثقين بقرار من وزير العدل، حافظ الأختام.
 - يؤدي الموثق، قبل الشروع في ممارسة مهامه، أمام المجلس القضائي لمحل تواجد مكتبه اليمين القانونية.
- بالإضافة إلى النصوص التطبيقية الآتي ذكرها، التي نظمت نشاط الموثق، وفصلت في تنظيم وكيفيات وانتخاب ممثلي الموثقين بسلطة الاشراف والرقابة المتمثلة في الغرفة الوطنية للموثقين والغرف الجهوية الثلاث (غرب، وسط، شرق)؛

- المرسوم التنفيذي رقم 243-08 المؤرخ في 3 أوت 2008، المحدد لأتعاب الموثق.
- المرسوم التنفيذي رقم 244-08 المؤرخ في 3 أوت 2008، المحدد لكيفيات مسك محاسبة الموثق ومراجعتها.
- المرسوم التنفيذي رقم 245-08 المؤرخ في 3 أوت 2008، المحدد لشروط وكيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي وحفظه.
- القرار المؤرخ في 21 جوان 1991 المتضمن النظام الداخلي للمجلس الأعلى للتوثيق.
- القرار المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 المتضمن النظام الداخلي للغرفة الوطنية للموثقين.
- القرار المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 المتضمن النظام الداخلي للغرف الجهوية للموثقين.

2 - الإطار التشريعي والتنظيمي للوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهما؛

بعدما صادقت الجزائر على الاتفاقيات الدولية الأربعة التي تشكل أساس التوصيات الأربعين (40) لمجموعة العمل المالي، قامت السلطات العمومية بمواءمة المنظومة التشريعية الوطنية مع هذه النصوص الدولية، وفقا لما يلي:

• النصوص التشريعية:

- القانون رقم 01-05 المؤرخ في 6 فيفري 2005، المتعلق بالوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهما المعدل والمتمم سنوات 2012، 2015 و2023.

يُعدّ هذا القانون الركيزة الأساسية في الوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب بالجزائر، ويتضمن:

- تعريفاً لجريمة تبيض الأموال.

- تدابير الوقاية والرقابة.

- آليات الإبلاغ عن المعاملات المشبوهة.

- العقوبات المفروضة على المخالفين.

- القانون رقم 01-23 المؤرخ في 7 فيفري 2023، المعدل والمتمم للقانون رقم 01-05 المؤرخ في 6 فيفري 2005، المتعلق بالوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهما؛

جاء هذا التعديل الأخير لمطابقة متطلبات مجموعة العمل المالي، وكذلك تدعيم آليات حماية الاقتصاد الوطني والمؤسسات المالية والبنكية من هذا الشكل الخطير من الإجرام، لاسيما المتعلقة بالاحتفاظ بالوثائق، تعريف الأشخاص المعرضين سياسيا، المستفيدين الحقيقيين، العناية الواجبة تجاه الزبائن وينص أيضا على إلزام الخاضعين ومن بينهم الموثقين والغرفة الوطنية للموثقين، على اتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة لتحديد وتقييم مخاطر تبيض الأموال، ويلزمهم أيضا بوضع برامج وتدابير تطبيقية تعتمد على النهج القائم على المخاطر لمكافحة هذه الجرائم، ويكلف هيئات الرقابة والإشراف بمتابعة تنفيذها.

وأكد ذات النص على الواجب الذي يقع على عاتق الموثق بالإبلاغ عن العمليات المشبوهة وإخطار خلية معالجة الاستعلام المالي بكل عملية يشتبه أنها تتعلق بأموال متحصل عليها من جريمة أصلية أو مرتبطة بتبييض الأموال.

أما في الشق الجزائي، ورد فيه بأنه في حالة عدم إثبات ارتكاب الجريمة الأصلية تتم المتابعة بجريمة تبييض الأموال كجريمة أصلية، بالإضافة إلى تعديلات أخرى، لاسيما مصادرة الأموال حتى في غياب حكم بالإدانة، إذا كانت تشكل عائدات ناتجة عن ارتكاب الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون.

• **النصوص التنظيمية:** صدرت عدة نصوص تنظيمية بعد صدور التعديل رقم 01-23، نذكر أهمها فيما يلي:

- المرسوم التنفيذي رقم 429-23 المؤرخ في 29 نوفمبر 2023، المتعلق بالسجل العمومي للمستفيدين الحقيقيين من الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائي.

- المرسوم التنفيذي رقم 430-23 المؤرخ في 23 نوفمبر 2023، الذي يحدد شروط وكيفية ممارسة سلطات الضبط والرقابة والإشراف لمهامها في مجال الوقاية ومكافحة تبييض الأموال تجاه الخاضعين.

- المرسوم التنفيذي رقم 50-23 المؤرخ في 03 جانفي 2023، المتضمن إنشاء لجنة عملياتية لتنسيق سياسات وعمليات مكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتحديد مهامها وتنظيمها وسيرها.

- المرسوم التنفيذي رقم 242-24 المؤرخ في 23 جوان 2024، الذي يحدد كيفية وشروط قيام الخاضعين بوضع وتنفيذ برنامج الرقابة الداخلية، في إطار الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب، وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

- المرسوم التنفيذي رقم 101-25 المؤرخ في 12 مارس 2025، المتعلق بإجراءات التجميد و/أو حجز الأموال في إطار الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل ومكافحتها.

- المرسوم التنفيذي رقم 102-25 المؤرخ في 12 مارس 2025، الذي يحدد تشكيلة لجنة العقوبات الدولية المستهدفة وتنظيمها وسيرها.

- المرسوم التنفيذي رقم 103-25 المؤرخ في 12 مارس 2025، الذي يحدد كيفية التسجيل في القائمة الوطنية للأشخاص والكيانات الإرهابية والشطب منها والآثار المترتبة على ذلك.

• النصوص الصادرة عن سلطة الإشراف والرقابة (الوسائل القابلة للتنفيذ):

- نظام الغرفة الوطنية للموثقين رقم 01 المؤرخ في 18 ماي 2025، للوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.
- الخطوط التوجيهية الموجهة للموثقين المتعلقة بالتقييم الذاتي للمخاطر، المؤرخة في 20 ماي 2025.
- الخطوط التوجيهية الموجهة للموثقين المتعلقة بالعناية الواجبة، المؤرخة في 20 ماي 2025.
- الخطوط التوجيهية الموجهة للموثقين المتعلقة بالمستفيد الحقيقي، المؤرخة في 20 ماي 2025.
- الخطوط التوجيهية الموجهة للموثقين المتعلقة بتدابير التجميد و/أو حجز الأموال في إطار العقوبات المالية المستهدفة، المؤرخة في 20 ماي 2025.
- دليل الرقابة الموجه للمفتشين الخاص بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل المؤرخ في 22 ماي 2025.

ثانياً: تحديد التهديدات:

تعرف التهديدات بأنها مجموعة الأموال المكتسبة بصورة غير مشروعة وتحتاج إلى تبييض، ويهدف تحليل تقييم التهديدات إلى تحديد طبيعة الجرائم الأصلية وتقييم تعرض العقود التوثيقية المصنفة والزبائن لهذه الجرائم، وتتمثل التهديدات الرئيسية المرتبطة بقطاع التوثيق حسب الاستبيانات التي تم دراستها وتحليلها من قبل فريق العمل، فيما يلي:

- **المعاملات العقارية المشبوهة:** قد تشير هذه المعاملات إلى احتمال تبييض الأموال، مثل شراء عقارات نقداً أو تحويل ملكيتها بشكل متكرر، شراء عقارات دون قيمتها السوقية أو بأسعار مبالغ فيها، استخدام أطراف وسيطة (شركات وهمية أو وكلاء) لإخفاء هوية المالك الحقيقي.

- **استخدام شركات وهمية:** تأسيس شركات ذات هيكل معقد وغير شفاف، لتبييض الأموال أو تمويل الإرهاب مثل إيداع مبالغ مالية غير مشروعة في شركة من خلال فواتير مزورة أو استثمارات في الشركة الوهمية، وتنفيذ من بعدها سلسلة من المعاملات المالية المعقدة لإخفاء أصل المال، تشمل تحويلات بنكية متعددة، شراء وبيع سلع وخدمات وهمية، ثم تعود الأموال المبيضة لتدخل في الاقتصاد الرسمي لتستخدم في شراء عقارات أو استثمارات تجارية بحسابات بنكية رسمية باسم الشركة.

- **العملاء ذوي المخاطر العالية:** مثل الشخصيات السياسية المكشوفة أو الأفراد من دول ذات مخاطر عالية، نظراً لنفوذهم الواسع وقدرتهم على استغلال مناصبهم في الوصول إلى الأموال العامة وتهريبها بطرق غير مشروعة ومن ثم توظيفها في استثمارات متنوعة.

- **استخدام الوسطاء:** التعامل مع وسطاء غير موثوقين لإخفاء هوية الأطراف الفعلية في العقود.

ثالثاً: تقييم التهديدات:

تقييم تهديدات قطاع التوثيق حسب الجريمة الأصلية يُعد خطوة ضرورية لفهم مدى استغلال هذا القطاع في أنشطة غير مشروعة، ويمكن تصنيف التهديدات حسب نوع الجريمة الأصلية المرتبطة بتبييض الأموال على النحو التالي:

1- جريمة التزوير واستعمال المزور:

يتمثل التزوير في قطاع التوثيق في تغيير الحقيقة عمداً في محرر رسمي يُستخدم في إطار توثيق العقود المعاملات، أو إثبات الحقوق، ويهدف إلى الإضرار بالغير مثل (تغيير الهوية التوقيع، التواريخ، السندات)، بشكل يؤثر على نزاهة المعاملات القانونية وتستخدم أحياناً كوسيلة تمهيدية لجرائم أصلية أخرى مثل النصب تبيض الأموال، الفساد، أو الاستيلاء على ممتلكات الغير.

واستناداً إلى الإحصائيات المقدمة من طرف أعضاء فريق العمل ممثلي القطاعات الوزارية المختلفة، تبين أن جريمة التزوير واستعمال المزور خلال (5) سنوات الأخيرة، تحتل المرتبة الأولى ضمن الجرائم الأصلية بالقانون العام، التي تؤثر على نشاط الموثق وهيئة التوثيق بصفة عامة.

2- جريمة إساءة استغلال الوظيفة:

تتمثل في قيام الموثق باستخدام صلاحياته أو نفوذه لإصدار، تعديل أو إخفاء عقود أو مستندات رسمية بما يخالف القانون، أو لتحقيق مصلحة شخصية أو لفائدة طرف آخر دون وجه حق، مثل تسجيل عقد بيع مزور تسريع أو تفضيل معاملات مقابل رشوة، الامتناع المتعمد عن التبليغ عن عقد مشبوه، وتعتبر من الجرائم الخطيرة التي تمس نزاهة الموثق والعدالة، لأنها تصدر من ضابط عمومي يفترض فيه أن يكون ضامناً للشرعية والحياد.

وتحتل المرتبة الثانية من حيث إحصائيات الجرائم المتابع بها الموثقين، لكونها بوابة لارتكاب جرائم أصلية أخرى، كالفساد، النصب وتبييض الأموال، وتزداد خطورتها نظراً للدور الحاسم للموثق في تثبيت الحقوق ونقل الملكية.

3- جريمة النصب والمشاركة فيها:

جريمة النصب والمشاركة فيها ضمن قطاع التوثيق تعد من أخطر صور التحايل القانوني التي تستخدم لإضفاء مشروعية ظاهرية على أفعال احتيالية، ما يجعل الجريمة أكثر خطورة في هذا السياق هو أنها قد ترتكب بمساعدة، أو تواطؤ، أو إهمال الموثق أو أحد مساعديه، مما يضر بالثقة العامة ويُسهل الاستيلاء على أموال أو ممتلكات الغير، مثل بيع عقار وهمي أو إنشاء شركات وهمية، بيع نفس العقار لأكثر من شخص.

4- جريمة إصدار شيك بدون رصيد:

تعد جريمة إصدار شيك بدون رصيد من الجرائم المالية الخطيرة، خاصة عندما تستخدم داخل معاملات موثقة رسمياً، مثل شراء عقارات، تأسيس شركات، أو دفع مقدمات لتصفقات تسجل من طرف الموثق. وتكتسب هذه الجريمة خطورتها عندما تستغل قنوات التوثيق القانونية لإضفاء مصداقية على عملية احتيالية، وغم أن الموثق لا يكون طرفاً في المعاملة المالية، إلا أنه يمكن أن يسأل مدنياً إذا:

- أغفل التنبيه إلى كون الشيك غير مصروف بعد.
 - تغاضى عن مؤشرات واضحة لوجود عملية احتيالية.
 - صادق على عقد مع بند يجعل نفاذ البيع مرتبطاً بصرف الشيك، دون انتظار صرفه فعلياً.
- وعليه صنفت هذه الجريمة في المرتبة الرابعة من حيث الجرائم الأصلية المرتكبة من طرف الموثقين.

5- جريمة تبديد أموال عمومية:

تعد جريمة تبديد الأموال العمومية من الجرائم الخطيرة التي تمس المال العام والثقة في مؤسسات الدولة، ويعاقب عليها القانون بشكل صارم، خاصة إذا كان مرتكبها ضابطاً عمومياً، موظفاً عمومياً أو شخصاً يُسيّر أو يتصرف في أموال الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية، ورغم أن الموثق لا يُدير الأموال العمومية بشكل مباشر كغيره من الموظفين، إلا أن هناك حالات يكون فيها متورطاً بشكل مباشر أو غير مباشر في تبديد المال العام، منها: تواطؤ مع مسؤولين في تحويل عقارات أو أملاك الدولة لأشخاص طبيعيين أو معنويين دون وجه حق، المشاركة في عقود تخص الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية دون احترام الإجراءات القانونية.

وعليه صنفت هذه الجريمة في المرتبة الخامسة من حيث الجرائم الأصلية المرتكبة من طرف الموثقين.

6- جريمة تبييض الأموال:

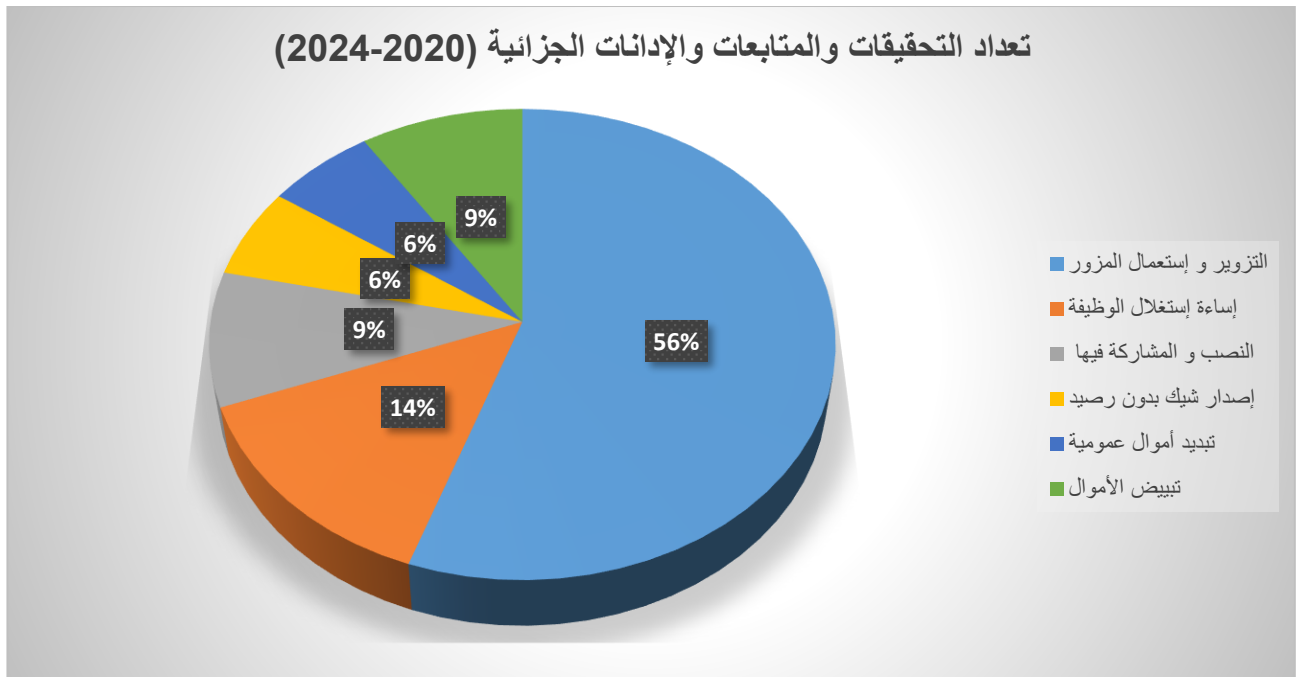
جريمة تبييض الأموال في قطاع التوثيق بالجزائر تمثل إحدى أخطر الجرائم المالية التي تهدد النظام الاقتصادي، نظراً لإمكانية استغلال المكاتب العمومية للتوثيق كواجهة قانونية لإضفاء الشرعية على أموال غير مشروعة، خصوصاً من خلال المعاملات العقارية وإنشاء الشركات، ويبقى دور الموثق محورياً في رصد وتوقيف عمليات تبييض الأموال قبل إتمامها، خاصة وأنه تمت متابعة 3 موثقين خلال السنوات الأخيرة في 06 قضايا تبييض الأموال، ترتب عنها إدانتهم جزائياً بعقوبات تصل إلى 20 سنة حبس وأصدرت بشأنهم سلطات الإشراف والرقابة قرارات تأديبية بالعزل من المهنة.

تجدر الإشارة أن جريمة تبييض الأموال أصبحت جريمة مستقلة لا تتطلب إثبات مسبق لجريمة أصلية بموجب أحكام المادة 2 من القانون 01-23 المؤرخ في 07 فيفري 2023 المعدل والمتمم للقانون رقم 01-05 المتعلق بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب مكافحتهما.

تعداد المتابعات الجزائية المتعلقة بالعقود التوثيقية خلال سنوات (2020-2024) حسب الجرائم

العدد	الإدانات	العدد	المتابعات الجزائية	العدد	التحقيقات
32	التزوير و استعمال المزور	36	التزوير و استعمال المزور	40	التزوير و استعمال المزور
9	إساءة استغلال الوظيفة	9	إساءة استغلال الوظيفة	15	إساءة استغلال الوظيفة
5	النصب و المشاركة فيها	6	النصب و المشاركة فيها	8	النصب و المشاركة فيها
4	إصدار شيك بدون رصيد	4	إصدار شيك بدون رصيد	4	إصدار شيك بدون رصيد
4	تبيد أموال عمومية	4	تبيد أموال عمومية	5	تبيد أموال عمومية
5	تبييض الأموال	6	تبييض الأموال	6	تبييض الأموال
59	المجموع	65	المجموع	78	المجموع

المصدر: وزارة العدل – 2025



المصدر: وزارة العدل – 2025

الفصل الثاني: تحديد مواطن الضعف وتقييمها

تحديد نقاط الضعف وتقييمها في منظومة الوقاية من تبييض الأموال بقطاع التوثيق يُعد خطوة ضرورية لتقوية الامتثال وتقليل المخاطر استغلال منتسبي المهنة في هذه الجرائم المالية، وخلص فوج العمل لأهم مواطن الضعف المحتملة في هذه المنظومة وفقا لما يلي:

أولاً: تحديد نقاط الضعف الكامنة

1- الإطار القانوني والتنظيمي:

توجد ترسانة قانونية وتنظيمية مقبولة تشمل قوانين واضحة وتدرج الموثقين ضمن الجهات الملزمة بالتبليغ عن الشبهة، وتعززت مؤخراً بنظام الغرفة الوطنية للموثقين والخطوط التوجيهية ودليل الرقابة تهدف إلى تفصيل الإجراءات العملية التي يجب أن يلتزم بها الموثق، في حين تسجل بعض النقائص مثلاً عدم تحكم بعض الموثقين بأدوات التقييم المبكر للمخاطر مثل تحليل عوامل الخطر الخاصة بالعميل والخدمات المطلوبة.

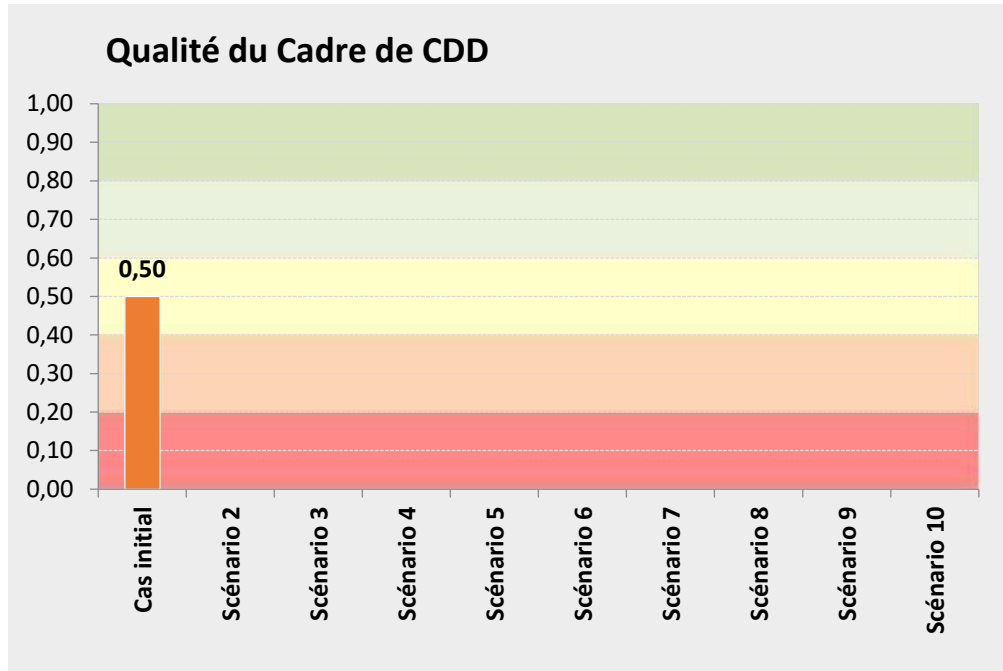
2- القدرات التقنية والبشرية:

تتوافر بمكاتب التوثيق أدوات تقنية للتحقق من الهويات والوثائق، لكنها تبقى غير موحدة ولا تكفي لمساعدة الموثق على التحقق من الوثائق خاصة وأن هذه التطبيقات غير معتمدة من طرف سلطة الإشراف والرقابة، وسجل أيضاً غياب قواعد بيانات متكاملة تساعد الموثق على التحقق من مصادر الأموال أو المستفيد الحقيقي، في ظل غياب نظام معلوماتي متكامل بهيئة التوثيق يربط الغرفة الجهوية بكافة مكاتب التوثيق بالإضافة إلى نقص في الموارد البشرية المدربة داخل مكاتب التوثيق لتقييم مخاطر المعاملات.

3- ضعف إجراءات العناية الواجبة:

يقوم الموثق بالتحقق من هوية العملاء والمستفيدين الحقيقيين، عبر تقديم المتعاقدين لوثائق تثبت هويتهم وأصل ملكية أو الوثائق التي يبنى عليها العقد التوثيقي، في حين تم تسجيل غياب أو في الربط مع قواعد بيانات موثوقة ومستقلة للتحقق من هوية الزبون وعدم تحديث معلومات العميل بشكل دوري، ويكتفي كذلك الموثق بالمستندات الشكلية دون تحليل منطقي للمعاملات، رغم أنه التزام منصوص عليه في القانون

01-05 المتعلق بالوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها، حيث أصدرت الغرفة الوطنية للموثقين مؤخرا خطوطا توجيهية تتعلق بتدابير العناية الواجبة قصد تدارك هذا الضعف.



المصدر - فريق العمل - 2025

4- ثقافة الامتثال لدى الموثقين:

أغلب الموثقين كانوا يعتقدون أن دورهم محايد أو "غير معنيين" بمكافحة تبيض الأموال، وعدم الإلمام بالقوانين والتوجيهات الوطنية والدولية ذات الصلة أثر بشكل كبير على ثقافة الامتثال لديهم لتدابير الوقاية من هذه الجرائم المالية، رغم صدور قانون الوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها منذ سنة 2005، مما استوجب تكثيف الأيام الدراسية والملتقيات والتكوينات لتعميم الفهم وتوحيده.

5- ضعف آليات الإبلاغ عن العمليات المشبوهة:

سُجل في السنوات الخمس الأخيرة (2020-2024) ضعف واضح في الإخطار بالعمليات المشبوهة بالنسبة للمعاملات التي تجرى بالمكاتب العمومية للتوثيق، بسبب العديد من العوامل نذكر منها: عدم وجود آلية التصريح عن بعد عن المعاملات غير العادية، الخوف من التبليغ، ضعف الربط بين الموثقين وخليّة معالجة الاستعلام المالي حيث بلغ مجموعها (16) إخطارا بالشبهة.

جدول إحصائيات الإخطارات بالشبهة الصادرة عن الموثقين (2020-2024)

السنة	عدد الإخطارات بالشبهة	مآل ملفات الإخطارات بالشبهة
2020	02	حفظ الملفين
2021	/	/
2022	01	حفظ الملف
2023	06	- حفظ ملفين. - معالجة 4 إخطارات، من بينها 1 موضوع تبليغ معلومات مالية إلى الجهات القضائية.
2024	07	- 4 ملفات قيد المعالجة. - 3 ملفات تم تبليغ معلوماتها المالية إلى الجهات القضائية.
المجموع	16	/

المصدر: إحصائيات خلية معالجة الاستعلام المالي - 2025

6- حداثة الرقابة والردع:

رغم الصلاحيات المسندة للغرفة الوطنية للموثقين بصفتها هيئة مهنية وطنية وسلطة إشراف ورقابة وصدور أنظمتها الداخلية منذ سنوات، التي أسندت لها مهام تفتيش مكاتب الموثقين، تم تسجيل ضعف التفتيش الدوري العادي أو التفتيش الميداني أو على الأوراق حول مدى تطبيق تدابير الوقاية من تبيض الأموال حيث برمجت أول دورة تفتيشية على مستوى الغرف الجهوية ابتداء من تاريخ 25 ماي 2025، تهدف بدرجة أولى إلى تعزيز التوعية بالوقاية من مخاطر هذه الآفة، وصدرت بعدها عقوبات أغلبها تشمل توجيه لفت انتباه للتقيد بالأنظمة.



المصدر - فريق العمل - 2025

7- الاعتماد على الوثائق دون التحقق من مصادر الأموال؛

منذ نشأة مهنة التوثيق، يتم إبرام العقود والمعاملات بتمويل نقدي دون توضيح مصدر التمويل، ولا يطلب الموثقون تقديم مبررات منطقية للصفقات المشبوهة (مثل بيع عقار بسعر أقل بكثير من السوق، مما أثر كثيرا في منظومة الوقاية من تبيض الأموال، وجعل مكاتب التوثيق عرضة للاستغلال في هذه الممارسات، ومنذ صدور قانون المالية لسنة 2025 وإدراجه لالزامية الدفع عبر القنوات البنكية للمعاملات الواردة على العقارات تغيرت الوضعية وأصبح كل متعاقد يبرر مصادر أمواله وتسمح القنوات البنكية بتتبعها والتأكد أنه متحصل عليه من نشاطات شرعية.

8- الاعتماد المفرط على الثقة الشخصية في العلاقات مع العملاء

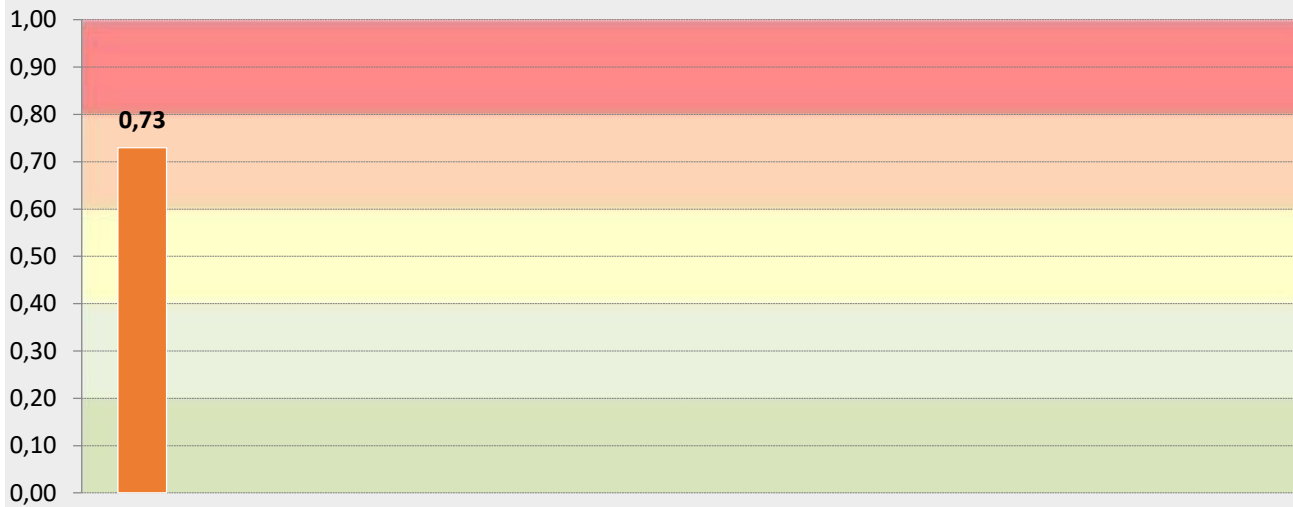
نظرا لتكرار العديد من المعاملات ومع نفس الأشخاص أصبح بعض الموثقون يبرمون عقودا استناداً إلى علاقات شخصية دون التحقق المهني، ويتساهلون في تقييم المخاطر عند التعامل مع عملاء "دائمين" أو "معروفين"، مما يشكل خطراً على مطابقة مكاتبهم لمنظومة الوقاية من تبيض الأموال.

• درجة الضعف النهائية؛

توصل تقرير التقييم الوطني للمخاطر إلى درجة ضعف نهائية لمهنة الموثق عالية إلى حد ما حيث

بلغت 1/0.73.

VULNÉRABILITÉ INHÉRENTE DE LA PROFESSION DE NOTAIRE



المصدر - فريق العمل - 2025

ثانياً: تقييم وتحليل نقاط الضعف المتبقية

يُعد قطاع التوثيق من أبرز القطاعات القانونية التي تتعامل مع تحويل الملكية، الأموال والمصالح الاقتصادية، وبالتالي فأي نقطة ضعف فيه يمكن أن تستغل من قبل شبكات فساد أو إجرام منظم، وخطر استعمال المكاتب العمومية للتوثيق في عمليات تبييض الأموال موجود وحقيقي، وأظهرت وسائل التقييم المستخدمة من قبل فريق العمل نقاط الضعف الآتي ذكرها:

1- نقص في تكوين مستخدمي مكاتب التوثيق:

بما أن أغلب الدورات التكوينية في مجال الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب توجه للموثقين الممارسين، لوحظ أن مساعديهم يجهلون تدابير الوقاية من هذه الجرائم المالية وتتطلب الوضعية الراهنة تسطير برامج لتكوين هؤلاء المستخدمين، لتطوير مهاراتهم وتمكينهم من الاكتشاف المبكر لمؤشرات العمليات المشبوهة.

2- نقص فعالية وظيفة المطابقة بمكاتب الموثقين؛

تعتبر وظيفة المسؤول عن المطابقة نظام رقابي داخلي داخل مكاتب التوثيق يهدف إلى ضمان احترام القوانين والتنظيمات والمعايير المهنية المعمول بها داخلياً وخارجياً، والكشف المبكر عن المخاطر المحتملة عبر فحص العمليات والإجراءات الداخلية المتخذة ومدى الالتزام بالمعايير المحددة، كما تشمل وظيفة التدقيق المراجعة والتقييم الدوري المستقل لاختبار فعالية وكفاية السياسات والضوابط والإجراءات الداخلية الخاصة بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب والتحقق من توافقها مع التشريع الساري المفعول بوضع تحت تصرف المكلف بوظيفة التدقيق الموارد اللازمة لأداء مهامه، ورغم وجود مرسوم تنفيذي مخصص لتنظيم هذه الوظيفة، إلا أن درجة الفهم والتطبيق لدى الموثقين تبقى محدودة وتتطلب دورات تكوينية متخصصة والالتزام بمضمون المرسوم والالتزامات المرتبطة به (التحقق من هوية الزبون، فحص مصدر الأموال الإبلاغ عن المعاملات المشبوهة ومتابعتها بخلية معالجة الاستعلام المالي، التأكد من احترام إجراءات التوثيق والحياد والشفافية).

3- نقص في توفير أراضيات رقمية موثوقة للتعرف على هوية الزبون؛

في إطار تعزيز وظيفة المطابقة ومكافحة تبييض الأموال أصبحت الأراضيات الرقمية للتعرف على هوية الزبون أداة أساسية لضمان معرفة دقيقة بهوية العملاء والتحقق من شرعيتهم قبل تنفيذ أي معاملة، بالإضافة إلى فحص وثائق هوية الأطراف، التحقق من العنوان والإقامة، إجراء فحص آلي للزبون ضمن قواعد بيانات دولية مثل قوائم العقوبات الأهمية.

ويعاب على قطاع التوثيق عدم تطوير أو استخدام أراضيات رقمية للتعرف على الزبون حالياً، وبناء عليه شرعت مؤخرا الغرفة الوطنية للموثقين في تطوير نظام آلي للغرفة يربطها بالغرفة الجهوية ومكاتب التوثيق داخليا بشبكة "أنترنت"، بهدف ربطها مع أراضية وزارة الداخلية قصد الولوج لسجلي الرقم التعريفي الوطني والحالة المدنية، وكذلك منصات وزارة المالية "فضاء الجزائر" و "أملاك" لتسهيل الولوج إلى البطاقة العقارية باعتبارها سند هوية العقار للتحقق من حركة المعاملات العقارية وتحديد المتعامل بدقة من خلالها وكذلك تسهيل إجراءات تسجيل وشهر المعاملات العقارية، لما لها من محاسن في تقليل خطر الاحتيال والتزوير تحسين الخدمة العمومية للتوثيق وحماية الموثق قانونيا والالتزام بمتطلبات الوقاية من تبييض الأموال.

للإشارة أن ربط مكاتب التوثيق بقاعدة البيانات الخاصة بالمركز الوطني للسجل التجاري "سجلكم" سهل كثيرا إجراءات استحداث الشركات التجارية، في انتظار تعميم الربط بسجل المستفيد الحقيقي بذات الهيئة قريباً.

الفصل الثالث: تحديد المخاطر وتقييمها

أولاً: تحديد المخاطر

1 - المخاطر المتعلقة بالعقود التوثيقية المصنفة:

• عقود بيع وشراء العقارات:

يعتبر تحرير عقود بيع العقارات اختصاصا حصريا للموثق طبقا لأحكام المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني، حيث تمر عادة محاولات تبييض الأموال بثلاثة مراحل وفقا لما يلي:

المرحلة الأولى: تسمى بمرحلة الايداع حيث يتم ادخال الأموال غير المشروعة إلى النظام المالي عبر شراء العقارات نقدا وهو ما كان يسمح به التشريع الوطني إلى حد ما بموجب المرسوم 15- 153 المؤرخ في 16 جوان 2015 الذي يحدد الحد المطبق على عمليات الدفع التي يجب أن تتم بوسائل الدفع الكتابية عن طريق القنوات البنكية والمالية، لاسيما المادة الثانية منه التي ألزمت بدفع مقابل شراء الأملاك العقارية عن طريق القنوات البنكية لكل معاملة تفوق قيمتها خمسة ملايين (5.000.000 دج) دينار جزائري، ما يعادل 3867 دولار أمريكي. أما بالنسبة للمعاملات التي تجرى حاليا، فيطبق عليها أحكام المادة 207 من قانون المالية لسنة 2025 التي ألزمت الموثق والمتعاقدين بالمرور عبر طريق القنوات المالية والبنكية لكل المعاملات المنصبة على العقارات.

المرحلة الثانية: تسمى بمرحلة التمويه ويتم خلالها القيام بسلسلة من المعاملات العقارية تتباين درجات تعقيدها وتهدف بصفة أساسية إلى إخفاء المصدر الحقيقي للأموال.

المرحلة الثالثة: تسمى بمرحلة الادمج ويتم خلالها بيع العقار أو تأجيره لدمج الأموال المشبوهة في الدورة الاقتصادية على أنها أرباح شرعية، ويدخل في نطاق هذه العملية كل العقود التي تهدف إلى نقل الملكية العقارية كالمبادلات عقار بعقار أو عقار بمنقول.

حيث تطرقت التوصية 22 لمجموعة العمل المالي للعناية الواجبة تجاه العملاء ووجوب اتخاذ تدابير العناية الواجبة كلما تعلق الأمر بتنفيذ عملية بيع أو شراء عقار تحت إشراف الموثق، والخطوط التوجيهية الموجهة للموثقين والمتعلقة بالعناية الواجبة.

• الهبات بين الأجانب:

يقصد بمفهوم الأجانب الأشخاص الذين لا تربطهم علاقة قرابة سواء بالنسب أو بالمصاهرة أو الزوجية فالتشريع الوطني لا يمنع صراحة الهبة بين الأجانب، لاسيما ما جاء في قانون التسجيل الذي ألزم دفع نفس رسم انتقال الملكية والمقدر بـ 5 % من قيمة العقار في الهبات التي تقع بين الأجانب، رغم أنه نظم أحكام عقد الهبة في قانون الأسرة بموجب أحكام المواد 202 إلى 212، وبالتالي يسمح هذا النوع من العقود بانتقال الملكية دون مقابل وهو ما قد يلجأ إليه الأطراف من أجل الترمويه وإخفاء مصدر الأموال.

• عقد ودیعة مبلغ من النقود:

نظم هذا النوع من العقود القانون المدني، وقد يستخدم في إخفاء المبالغ المالية التي تشكل عائدات إجرامية بالإضافة إلى شخصية المودع لديه، الذي يكون عادة شخص طبيعي لا يقع عليه واجب تدابير العناية وواجب الإخطار بالشبهة مثل المؤسسات المالية والمصرفية، كما أن الأشخاص الطبيعيين الذين لا يتصرفون بحكم مهنتهم لا يعتبرون من الخاضعين.

• عقد اعتراف بالدين:

يعتمد عقد الاعتراف بالدين على تصريح المدين بأنه مدين للطرف الآخر ولا يمكن للموثق بأي حال من الأحوال التحقق من أن هذا العقد لن يستعمل في ارتكاب جرائم مثل التهرب الضريبي أو الفساد أو أنه يستعمل كوسيلة لتبرير مصدر الأموال.

• الوكالات:

- **وكالة التسيير التجارية:** تحرر هذه العقود استثناء بين الأزواج والأصول والفروع حتى الدرجة الأولى طبقاً لأحكام المادة 38 من القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 أوت 2008 المتعلق بممارسة الأنشطة التجارية، وقد تستغل هذه العقود لإخفاء المستفيد الحقيقي من السجل التجاري، والمساهمة على إثرها في تبيض العائدات الإجرامية.

- وكالات التصرف في الأملاك العقارية: يستعمل هذا النوع من الوكالات الخاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة لا سيما في التصرفات الناقلة للملكية العقارية، وقد يستعمل أيضا لإخفاء المستفيد الحقيقي عبر إدخال الأموال الفاسدة إلى المؤسسات المالية والبنوك للوصول إلى الدورة الاقتصادية الرسمية.
- وكالات تسيير حساب بنكية أو بريدية: هذا النوع من العقود قد يستعمل أيضا لإخفاء المستفيد الحقيقي عبر إدخال الأموال الفاسدة إلى المؤسسات المالية والبنوك للوصول إلى الدورة الاقتصادية الرسمية.
- وكالات التصرف في المنقولات: يمكن أن تستغل لأغراض غير مشروعة، لاسيما إخفاء هوية المنتفع الحقيقي ونقل ملكية المنقولات بدون أثر مصرفي، مثل نقل ملكية المنقولات (السيارات، المعدات، السلع)، مما يصعب تتبع المستفيد الفعلي وتعقيد جهود تتبع مصادر تمويل العمليات المشبوهة.

• عقود الشركات التجارية:

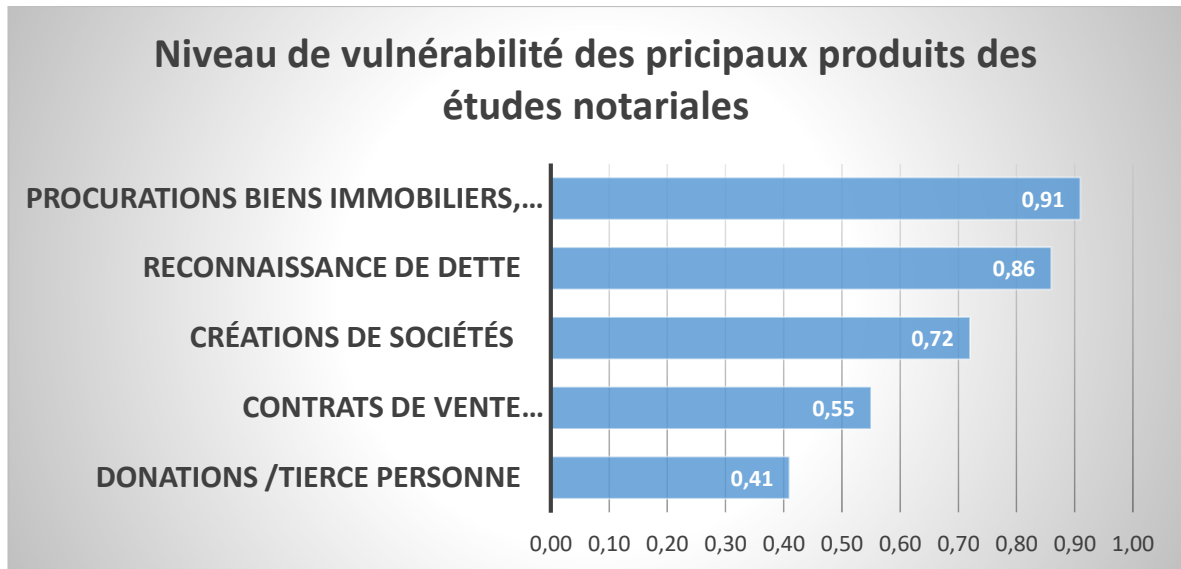
كل الشركات التجارية التي تستحدث شخصا معنويا مستقلا، مما قد يخفي المستفيد الحقيقي أو يصعب الوصول إليه بالإضافة إلى شركة المحاصة التي يقتصر وجودها على الشركاء فقط ولا وجود لها بالنسبة للغير فهي شركة من طبيعة خاصة مستترة يتفق فيها الأطراف على تعيين شخص ظاهر يتعامل مع الغير ويبرم التصرفات ولما كان انشاؤها واجراءاتها أكثر تبسيطا وبالتالي يسهل اللجوء اليها وتشكل مخاطر عالية في مجال تبيض الأموال، وتشمل كذلك عمليات التأسيس وعمليات التداول ورفع أو خفض رأسمال الشركة.

• العقود التي يكون أحد أطرافها أجنبيا:

يقصد بالعنصر الأجنبي هو أن أحد أطراف المعاملة يكون من جنسية أجنبية غير الجزائرية، يحاول من خلال هذا النوع من العقود تهريب عائداته الإجرامية من بلد حريص على تطبيق تدابير الوقاية من تبيض الأموال ومن ثم إعادة تدويرها وتبييضها في بلد يطبق بصفة محتشمة هذه التدابير.

• عقود الشراكة الفلاحية:

تتجلى الصورة في هذا النوع من العقود عادة عبر استفادة من قطعة أرضية ذات مساحة شاسعة تقدر بالهكتارات لشخص ما (فلاح) وهذا الأخير غالبا ما يواجه صعوبات مالية قصد استغلالها في الغرض المتمثل في النشاط الفلاحي، ويلجأ إلى حتمية إشراك الغير في تمويل المشروع الفلاحي الذي ينخرط في الشراكة عموما من خلال تقديم مبالغ مالية المتمثلة يحتمل فيها أن تكون رؤوس أموال مشبوهة ومجهولة المصدر، ويكون هذا بموجب عقد شراكة فلاحية حسب الصيغ القانونية التي تثبت بموجب عقود رسمية لدى الموثق، كما يكون هذا التمويل المشبوه أيضا في تعاونيات فلاحية عبر إدخال شريك جديد بتمويل مجهول يتم من خلالها استثمار رؤوس الأموال وبالتالي قد تستعمل لتبرير مصادر الأموال أو في عملية التمويه بنفس الطريقة للعقود المذكورة.



2- المخاطر المتعلقة بالزبائن:

• الفئة الأولى: الزبائن المنصوص عليهم قانونا

المعرضون سياسيا: هم الأفراد المذكورين في المادة 04 من القانون 01-05 المتعلق بالوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهم، ويتمثلون في كل جزائري، أجنبي، منتخب أو معين مارس أو يمارس في الجزائر أو في الخارج وظائف عليا تشريعية أو إدارية أو قضائية وكبار المسؤولين في الأحزاب السياسية وكذا الأشخاص الذين يمارسون أو مارسوا وظائف مهمة لدى أو لصالح المنظمات الدولية.

الزبون العرضي: يتمثل في المتعاقد الذي يتعامل معه الموثق مرة واحدة أو أول مرة وفقا للتصنيف المذكور في القانون 01-05 المتعلق بالوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهم، المعدل والمتمم.

الزبون الدائم: وهو الزبون المعتاد لدى الموثق والي يقوم بإبرام عقود نفس مكتب التوثيق وعلى فترات متعددة.

• الفئة الثانية: باقي الزبائن

الموظفون العموميون: بمفهوم المادة 02 من القانون رقم 01-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، المعدل والمتمم للوقاية من الفساد ومكافحته، يعتبر موظفا عموميا كل شخص يشغل منصبا تشريعيًا أو تنفيذيًا أو إداريًا أو قضائيا أو في أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة، سواء أكان معينًا أو منتخبا، دائما أو مؤقتا، مدفوع الأجر أو غير مدفوع الأجر، بصرف النظر عن رتبته أو أقدميته، كل شخص آخر يتولى ولو مؤقتا، وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون أجر، ويساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية أو مؤسسة عمومية أو أية مؤسسة أخرى تملك الدولة كل أو بعض أسماؤها، أو أية مؤسسة أخرى تقدم خدمة عمومية، كل شخص آخر معرف بأنه موظف عمومي أو من في حكمه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

الأشخاص الذين لا يمارسون أي نشاط مهني أو تجاري والأشخاص الاعتبارية ذات التركيب المعقد؛ والذي يصعب من خلاله الوصول إلى المستفيد الحقيقي في ظرف وجيز.

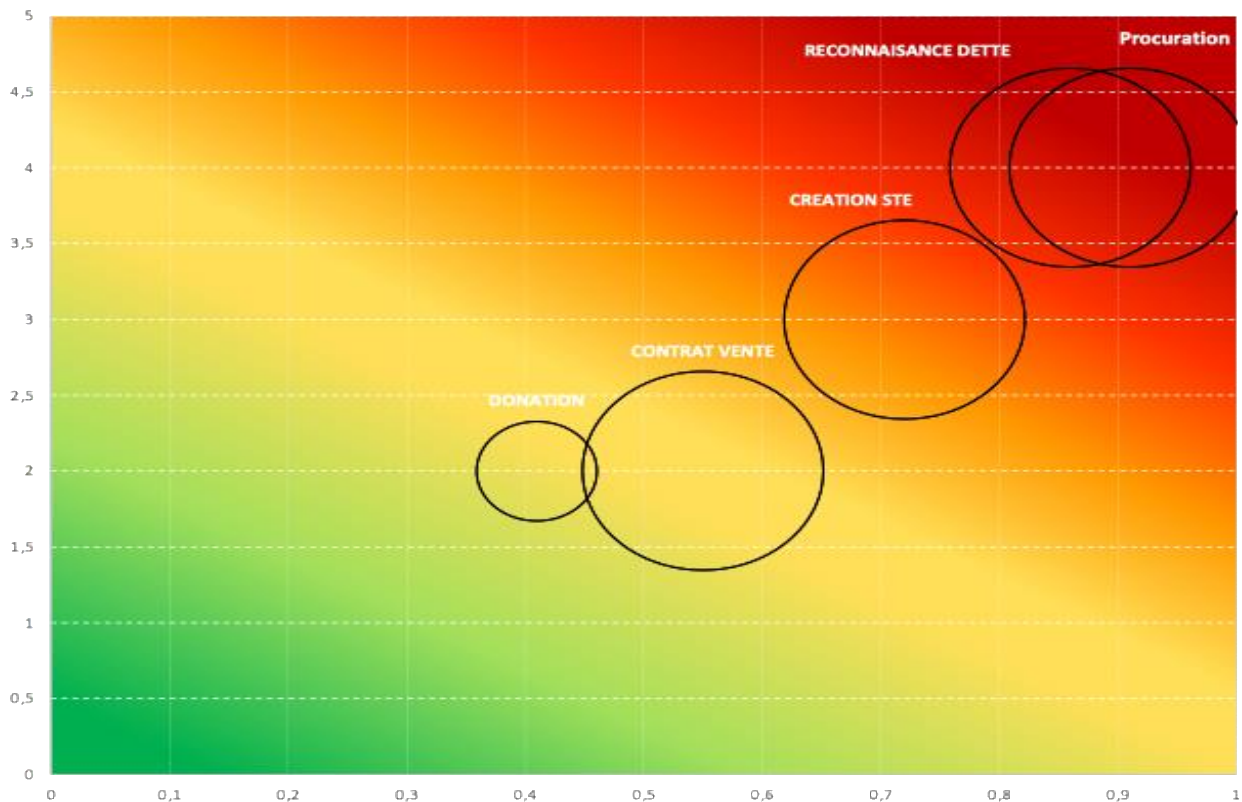
الزبائن المصنفين حسب السلوك وطريقة التعاقد؛

الأشخاص الذين يخلقون ريبية في تعاملهم كتفادي الزبون اللقاء مع الموثق مباشرة أو مع الشخص الذي يتعاقد معه أو الاستعجال غير المبرر في اتمام طلب الخدمة، والأشخاص الذين يصعب الاتصال بهم أو يرفضون تقديم معلومات كافية للتواصل معهم، أو الأشخاص الذين يتعاملون بصفة مبالغ فيها بالوكالات، أو لا يقدمون عنوان ثابت لمقر اقامتهم أو لديهم عدة عناوين.

الزبائن المصنفين حسب الموقع الجغرافي؛

- مناطق حدودية أو داخل الوطن معروفة ببعض الأنشطة الاجرامية كالإتجار غير المشروع بالمخدرات والهجرة غير المشروعة ... إلخ
- الدول المشار إليها في الخانة السوداء لمنظمة العمل المالي: إيران - كوريا الشمالية - ميانمار.

مستوى المخاطر المتعلقة بالعقود التوثيقية المصنفة



المصدر - فريق العمل - 2025

ثانياً: تقييم مستوى المخاطر

تقييم مستوى مخاطر تبييض الأموال بقطاع التوثيق يمثل خطوة أساسية في تقييم شامل يمكن على أساسه وضع سياسات رقابية فعالة بمكاتب الموثقين الذي تتفاوت فيه درجات الخطورة حسب النشاط الإجمالي لكل مكتب بين الممارسين القدامى والوافدين الجدد على المهنة، ويعتمد هذا التحديد على تحليل مركب لعوامل متعددة تشمل العميل المعاملة، الجغرافيا، والسلوك.

1- تحديد مستوى المخاطر

- تقييم هوية العميل:

يتعين على كل موثق يمارس فردياً أو في إطار شركة مدنية مهنية أو مكتب متجمع الالتزام بالتدابير المنصوص عليها في التشريع والتنظيم خاصة تدابير العناية الواجبة للعملاء من خلال التعرف والتحقق من هوية العميل هل هو شخص طبيعي أم معنوي؟ هل هو معروف؟ هل هو من دول ذات عالية الخطورة؟ وكلما زاد الغموض زاد الخطر.

وتشمل هذه الإجراءات أيضاً التحقق والتدقيق في جمع معلومات العميل (الاسم، العنوان، رقم الهوية النشاط المهني، إلخ) والتحقق من صحتها قبل تنفيذ أي معاملة، كما تستلزم تطبيق إجراءات معززة للعملاء ذوي المخاطر العالية مثل الأشخاص المعرضين سياسياً والعملاء من دول ذات عالية المخاطر.

- تحليل المعاملة:

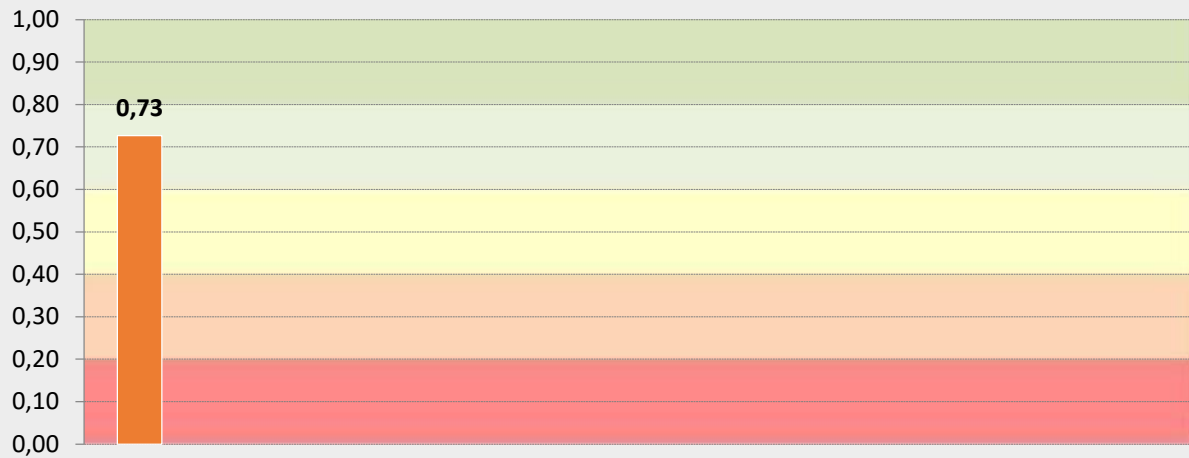
تحليل المعاملة بمكتب التوثيق من منظور الوقاية من تبييض الأموال هو إجراء يهدف إلى التأكد من أن المعاملات التي تعرض على مكتب التوثيق ليست وسيلة لإخفاء أو تبييض أموال مكتسبة بطرق غير مشروعة، ويكون ذلك عبر فحص طبيعة المعاملة، هل هي مبررة اقتصادياً وفقاً للوضع المالي والاجتماعي للأطراف، هل هي معقدة حيث تشكل المعاملات المعقدة مؤشر خطر كبير، مثل الوكالات لبيع عقارات لفائدة أشخاص داخل أو خارج الوطن، لا صلة لهم بها.

- مصدر الأموال:

يهدف هذا الإجراء إلى التأكد من أن الأموال المستعملة في المعاملة مشروعة ولا تستخدم لتبييض أموال غير قانونية، كالدخل المهني، قرض بنكي، إرث من أحد الأصول، حيث يطالب الموثق بالتحقق من مصادر الأموال في الحالات التالية:

- وجود مبالغ مالية مرتفعة، مثلاً شراء عقار بمبالغ كبيرة.
- عدم تناسب المعاملة مع الوضع المالي للطرف، مثلاً شخص بدون عمل محدد يشتري فيلا فاخرة.
- استخدام وسائل دفع غير معتادة، مثل الدفع نقداً أو عبر أطراف ثالثة.
- وجود شك في طبيعة المعاملة أو الأطراف.
- تعليمات خلية معالجة الاستعلام المالي أو الغرفة الوطنية للموثقين أو وزارة العدل بخصوص حالات معينة أو جهات مشبوهة.
- ويطلب الموثق فيما بعد من الأطراف تقديم الوثائق الثبوتية للمصادر المالية المذكورة أعلاه، ويجب عليه الاحتفاظ بما قدمه الأطراف (نسخ الوثائق، أو تدوين ملخص شفهي بملاحظات الموثق)، ضمن ملف المعاملة أو سجل خاص بالوقاية من تبيض الأموال، ونذكر على سبيل المثال الوثائق الآتي ذكرها:
- شهادة راتب أو دخل.
- عقد بيع أصل سابق (عقار، سيارة...).
- شهادة بنكية تثبت التحويل.
- عقد قرض.
- وثيقة إرث.

QUALITÉ DES POLITIQUES ET PROCÉDURES INTERNES DE LBC



المصدر - فريق العمل - 2025

2- مستويات مخاطر تبييض الأموال في قطاع التوثيق:

المستوى	الوصف	التصرفات النموذجية
منخفض	المخاطر محدودة، والإجراءات الاعتيادية كافية.	-العميل محلي ومعروف للموثق، -المعاملة بسيطة وعادية (بيع عقار بسيط، هبة عائلية)، -تم تقديم جميع المستندات بسهولة.
متوسط	توجد بعض مؤشرات الخطورة، تتطلب تعزيز العناية الواجبة.	-المعاملة معقدة قانونياً أو مالياً، -تمويل المعاملة غير مباشر أو عبر طرف ثالث، -العميل أجنبي من دولة معتدلة الخطورة.
مرتفع	خطر واضح أو متعدد، يتطلب إجراءات مشددة أو حتى رفض المعاملة.	-استخدام شركات وهمية، -المعاملة تشمل أشخاصاً مكشوفين سياسياً، -المعاملة غير منطقية أو بلا غرض اقتصادي واضح، -الدفع نقداً بمبالغ كبيرة دون إثبات مصدر المال.

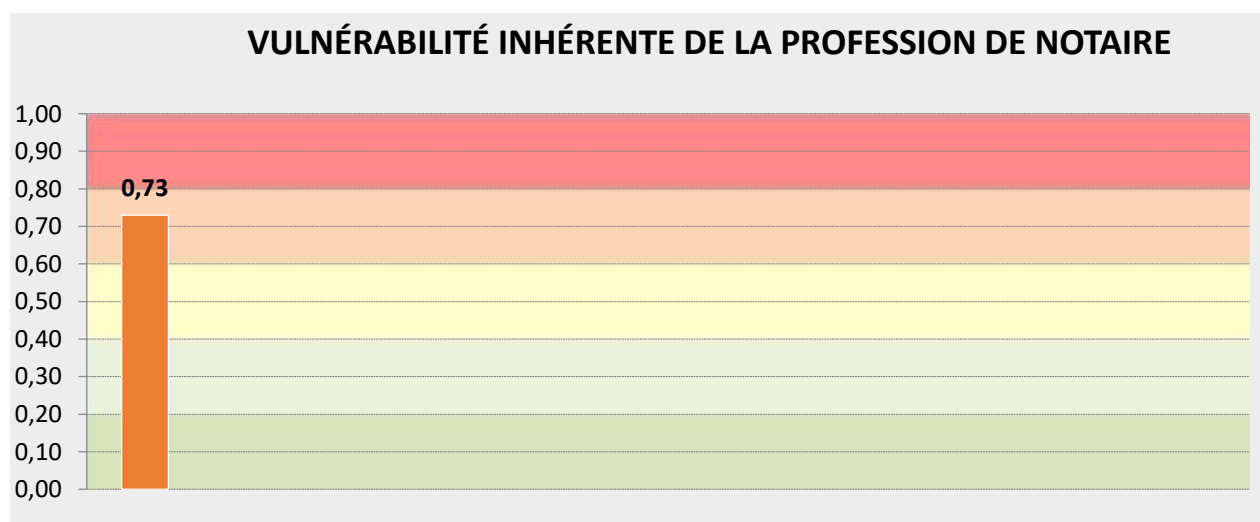
● مستوى ضعف المهنة الحالي:

خلص فريق العمل بعد استخدام أدوات البنك العالمي لقياس التهديدات ونقاط الضعف بقطاع التوثيق إلى مستوى ضعف المهنة قدره 01/0.58 بعدما كان متوسط إلى عالي المخاطر بمستوى ضعف قدره 01/0.73 بالتقييم الوطني للمخاطر المنجز السنة المنصرمة، عقب إجراءات تخفيض المخاطر المتخذة من طرف الغرفة الوطنية للموثقين الآتي ذكرها:

المتغيرات المتعلقة بالالتحاق بالمهنة والرقابة المرتبطة بالوقاية من تبيض الأموال بين نتائج التقييم الوطني والقطاعي:

A. VARIABLES GÉNÉRALES D'ENTRÉE/CONTRÔLES LIÉS À LA LBC	RÉSULTAT DE L'ENR		RÉSULTAT DE L'ÉVALUATION SECTORIELLE
Exhaustivité du Cadre juridique de la LBC	(0.7) Elevé	0,7 0,9	(0.9) Presque excellent
Efficacité des activités de supervision/surveillance	(0.1) Presque rien	0,1 0,6	(0.6) Moyennement élevé
Disponibilité et application de sanctions administratives	(0.5) Moyen	0,5 0,5	(0.5) Moyen
Disponibilité et application de sanctions pénales	(0.7) Elevé	0,7 0,7	(0.7) Elevé
Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée	(0.6) Moyennement élevé	0,6 0,9	(0.9) Presque excellent
Intégrité du personnel des entreprises/professions	(0.4) Moyennement bas	0,4 0,7	(0.7) Elevé
Connaissance de la LBC par le personnel des entreprises/professions	(0.1) Presque rien	0,1 0,5	(0.5) Moyen
Efficacité de la fonction de conformité (Organisation)	(0.0) N'existe pas	0 0,6	(0.6) Moyennement élevé
Efficacité du suivi et de la déclaration d'activités suspectes	(0.0) N'existe pas	0 0,8	(0.8) Très élevé
Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs	(0.3) Bas	0,3 0,6	(0.6) Moyennement élevé
Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables	(0.0) N'existe pas	0 0,5	(0.5) Moyen
Disponibilité de sources d'information indépendantes	(0.0) N'existe pas	0 0,5	(0.5) Moyen

المصدر - فريق العمل - 2025



المصدر - فريق العمل - 2025

• تحليل المتغيرات المتعلقة بالالتحاق بمهنة التوثيق والرقابة المرتبطة بالوقاية من تبيض الأموال

بين نتائج التقييم الوطني للمخاطر والتقييم القطاعي للمخاطر:

1- شمولية الإطار القانوني لمكافحة تبيض الأموال:

تحسن تنقيط الإطار القانوني بشكل واضح بفضل العديد من الإجراءات المتخذة من طرف السلطات العمومية والغرفة الوطنية للموثقين، حيث صدرت مؤخرا العديد من النصوص القانونية والتنظيمية، من بينها تعديل القانون رقم 01-05 المتعلق بالوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب، وصدر نظام الغرفة الوطنية والخطوط التوجيهية ودليل الرقابة، وكذلك تعليمات وزارية تعزز إجراءات فحص كفاءة ونزاهة الملتحقين الجدد بالمهنة والموثقين الممارسين.

2- فعالية أنشطة الرقابة والإشراف:

سجلت أنشطة الرقابة والإشراف تقدما كبيرا بعد إعداد التقييم الوطني للمخاطر، بفضل ما اتخذته الغرفة الوطنية للموثقين من تدابير ملائمة بصفتها هيئة إشراف ورقابة على الخاضعين، من خلال تعيين 322 موثق مفتش متكون ومتخصص لمراقبة مدى تنفيذ تدابير مكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب في مكاتب الموثقين استناداً على النهج القائم على المخاطر، وتم تزويدهم بدليل الرقابة لتسهيل مهامهم للتفتيش المكثبي والميداني، حيث انطلق التفتيش الأول في 25 ماي 2025 وامتد لغاية 25 جوان 2025 وشمل 50 % من مكاتب التوثيق، ليتم تغطية باقي المكاتب خلال الدورة التفتيشية الثانية خلال شهر نوفمبر 2025. سطرت كذلك الغرفة الوطنية للموثقين برنامج سنوي لتدريب الموثقين وتعميق معارفهم وتحسين مهاراتهم من خلال تنظيم ثلاث دورات تدريبية جهوية شهر فيفري 2025.

3- توافر العقوبات الإدارية وتطبيقها:

نظرا لحدثة تدابير التفتيش في مجال تبيض الأموال وتمويل الإرهاب، بقيت العقوبات المطبقة في هذا المجال محتشمة، حيث سجلت عقوبات تأديبية تمثلت في توجيه لفت انتباه للموثقين المخالفين لتدابير الوقاية ووصلت إلى إصدار عقوبات تأديبية بالعزل من المهنة في حق ثلاثة (3) موثقين محل إدانة جزائية بتبيض الأموال.

4- توافر العقوبات الجزائية وتطبيقها:

بقيت العقوبات الجزائية مستقرة ومنتظمة، خاصة في المتابعات الجزائية المتعلقة بجرائم القانون العام، في حين تحسنت إحصائيات العقوبات الجزائية وتطبيقها بصدور أحكام قضائية جزائية تتضمن إدانة 3 موثقين في 5 قضايا تبيض الأموال.

5- توافر وفعالية ضوابط الدخول:

تعززت مؤخرا ضوابط الالتحاق بمهنة الموثق بصدور التعليمات رقم 01 المؤرخة في 01 جوان 2025 التي ألزمت الوافدين الجدد على المهنة بإجراء فحص الكفاءة والنزاهة عبر تحقيق إداري معمق، بالإضافة إلى الشروط السارية المفعول كاجتياز مسابقة وطنية والمشاركة في تكويني نظري وتطبيقي، والتعيين بموجب قرار وزاري.

6- نزاهة مستخدمي مهنة التوثيق:

لا توجد إحصاءات رسمية عن وجود تحقيقات أو ملاحقات قضائية أو إدانات ضد المستخدمين بمناسبة أدائهم لعملهم كوقوعهم ضحية للإغراء والفساد، رغم أن إمكانية حدوث ذلك غير منعدمة، مما يتطلب تعزيز معارفهم وتكوينهم بصفة دورية.

7- الوعي بمكافحة تبيض الأموال بين مستخدمي مكاتب التوثيق:

يتمتع مستخدمي مكاتب التوثيق بمعرفة جيدة بالنظم والأنماط الوطنية والعابرة للحدود الوطنية المتعلقة بتبيض الأموال بحكم تكوينهم القانوني بكليات الحقوق، خاصة بعد تنظيم أيام دراسية وتكوينية لفائدة الموثقين حول تدابير الوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب.

8- فعالية وظيفة الامتثال بمكاتب التوثيق:

سجلت هذه المسألة تحسن ملحوظا نظرا لصدور الخطوط التوجيهية الخاصة بالتقييم الذاتي لمخاطر مهنة التوثيق، في حين يبقى التطبيق الفعلي لهذا الإجراء ناقصا في أغلب مكاتب التوثيق، بسبب عدم إلمام الموثقين بجوهر هذه الوظيفة التي تعتبر غير مألوفة وتطبق عادة بالمؤسسات المالية والمصرفية.

وأصبح الموثق على دراية بوجوب تعيين مسؤول امتثال والرقابة الذي يمكن أن يتجسد في شخصه أي الموثق في حد ذاته، أو يعين المستخدم الأكثر كفاءة والمؤهل تأهيلاً عالياً وفعالاً، ويكون مسؤولاً عن ضمان الامتثال للسياسات والإجراءات المعتمدة في مجال الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب، وسيعمل هذا الموظف أيضاً كمراسل رئيسي للهيئة المتخصصة وغيرها من الهيئات المعنية بمكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب.

9- المراقبة الفعالة والإبلاغ عن الأنشطة المشبوهة؛

مكنت النصوص التنظيمية الصادرة عن الغرفة الوطنية للموثقين من تحديد معايير ومؤشرات الاشتباه وأصبح كل موثق يرفق في ملف العقود بطاقة عميل تساعد في التعرف إن كانت العملية مشبوهة أو لا متبنياً في ذلك النهج القائم على المخاطر.

كما يسعى لتنظيم أرشيف جميع العقود التي يحررها الموثق في شكل ورقي وإلكتروني بشكل يسهل الوصول إليها بسرعة، مما يسمح ذلك بفحص العقود للتأكد من امتثالها لتدابير مكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب.

كل هذه الإجراءات سمحت للموثقين بتكثيف الرقابة على عقودهم وعملائهم وتقديم الإخطارات بالشبهة للجهات المختصة عند الاقتضاء.

10- توافر الوصول للمعلومات عن المستفيدين الحقيقيين؛

تحسنت إجراءات الوصول للمعلومات عن المستفيدين الحقيقيين، بفضل صدور الخطوط التوجيهية المتعلقة بالسجل العام للمالكين المنتفعين للكيانات الاعتبارية الخاضعة للقانون الجزائري، حيث استحدث هذا السجل على مستوى المركز الوطني للسجل التجاري، ويجري حالياً تنفيذ مشروع خاص بربط هذا السجل رقمياً بمكاتب الموثقين من أجل تسهيل تحديد هوية المستفيدين الحقيقيين.

11- توافر البنى التحتية الموثوقة لتحديد الهوية؛

يملك الموثقون بمكاتبهم العمومية تطبيقات تسمح لهم من قراءة وثائق الهوية البيومترية والتأكد من هوية المتعاملين، وأبرمت الغرفة الوطنية للموثقين اتفاقية مع مؤسسة اتصالات الجزائر لتأسيس نظام معلوماتي داخلي يربط مكاتب الموثقين بالغرف الجهوية والوطنية ومختلف الأرصديات الحكومية التي تسمح بمراقبة هوية العميل، مثل سجل الحالة المدنية والرقم التعريفي الوطني بوزارة الداخلية.

12 - توفر مصادر معلومات مستقلة:

تتمثل مصادر المعلومات المستقلة في المعطيات المتاحة عبر الموقع الإلكتروني الرسمي الخاص بخلية معالجة الاستعلام المالي والمواقع الإلكترونية للعقوبات الأممية، وتتطلب تدعيمها بمواقع محلية متخصصة.

ثالثاً: تقييم نشاط سلطة الإشراف والرقابة لتخفيض المخاطر:

سطرت اللجنة الوطنية لتقييم مخاطر تبييض الأموال خريطة طريق لتخفيض مخاطر نقاط الضعف المتبقية في منظومة الوقاية من تبييض الأموال بقطاع التوثيق، وأشرفت وزارة العدل فيما يخص النصوص التنظيمية والغرفة الوطنية للموثقين فيما يخص الإجراءات العملية، على اتخاذ التدابير التالية:

1 - إصدار نص بخصوص اختبارات النزاهة والكفاءة:

تم التكفل به بموجب مشروع تعديل القانون رقم 02-06 المنظم لمهنة الموثق، وهو معروض حالياً على مستوى الحكومة، وتضمن على وجه الخصوص ثلاثة (3) مواد لتعزيز الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب بهذه المهنة المصنفة عالية المخاطر لتبييض الأموال، لاسيما فيما يتعلق بإخضاع الناجح في المسابقة قبل الالتحاق بالمهنة لتحقيق إدري شامل للتأكد من نزاهته وكفاءته المهنية.

وصدرت بتاريخ 01 جوان 2025 تعليمات وزارية، تتكفل بتوضيح وتفصيل إنجاز اختبارات النزاهة والكفاءة للوافدين الجدد على المهنة، من خلال النص على ضرورة تنظيم المسابقة وفقاً لأحكام شروط الالتحاق بالمهنة وإخضاع المترشحين الناجحين لتحقيقات إدارية وكذلك مراقبة صحيفة السوابق العدلية لكل مترشح مع اتخاذ إجراءات الإقصاء لكل مترشح ثبت تورطه في إحدى جرائم القانون العام أو تبييض الأموال أو عدم أهليته لممارسة المهنة عندما يكون التحقيق الإداري سلبياً، ونفس الإجراءات تطبق في حالة إحداث تغيير في هيكل الشركات المدنية المهنية والمكاتب المتجمعة.

2- إعداد التقييم القطاعي للمخاطر للغرفة الوطنية للموثقين؛

تم إنشاء وتنصيب فريق عمل مكلف بتقييم استغلال المهنيين في قطاع التوثيق لأغراض تبييض الأموال وتمويل الإرهاب بتاريخ 02 مارس 2025، يتضمن ممثلين عن مختلف القطاعات الوزارية ويعقد اجتماعات أسبوعية بمقر وزارة العدل، يتكفل على وجه الخصوص بتقييم مخاطر خدمات التوثيق وتصنيف العملاء والعقود عالية المخاطر في تبييض الأموال، وتحديد التهديدات ونقاط الضعف والمخاطر المتعلقة بالمهنة والإجراءات المتخذة لتخفيضها.

3- إعداد دليل رقابة قائم على المخاطر؛

أشرف فريق العمل المكلف بتقييم استغلال المهنيين في قطاع التوثيق لأغراض تبييض الأموال وتمويل الإرهاب على صياغة هذا الدليل الموجه لفائدة أعضاء الغرف الجهوية والموثقين المفتشين لمساعدتهم على تنظيم دورات التفتيش، وفقا للتدابير والالتزامات الواردة في نظام الغرفة الوطنية للموثقين الخاصة بالوقاية من تبييض الأموال، وتم إصداره بتاريخ 22 ماي 2025، وتم الشروع في العمل بمقتضاه.

4- إعداد برامج تفتيش سنوية وتنفيذها؛

سطرت الغرفة الوطنية للموثقين برنامجا سنويا للتفتيش في مجال الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب، انطلق تنفيذه بتاريخ 25 ماي 2025 إلى غاية 25 جوان 2025، على أن تكون الدورة الثانية بشهر ديسمبر 2025 وشهر فيفري 2026، وتهدف هذه الدورات في المرحلة الأولى إلى تغطية 50 % من مكاتب التوثيق على أن يتم تفتيش جل المكاتب في الدورات الموالية، وستكون هذه الآلية سنوية لكشف وخفض المخاطر والتهديدات بمكاتب التوثيق، وصدرت بشأنها قرارات تأديبية بتوجيه لفت انتباه للموثقين للتقيد بالأنظمة.

5- إعداد برامج تكوين سنوية وحقائب تكوين سنوية؛

تم إعداد برنامج سنوي لتكوين الموثقين بهذا الموضوع، مرفقا بحقيبة تكوين تتضمن كل المحاور والمواضيع الخاصة بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب.

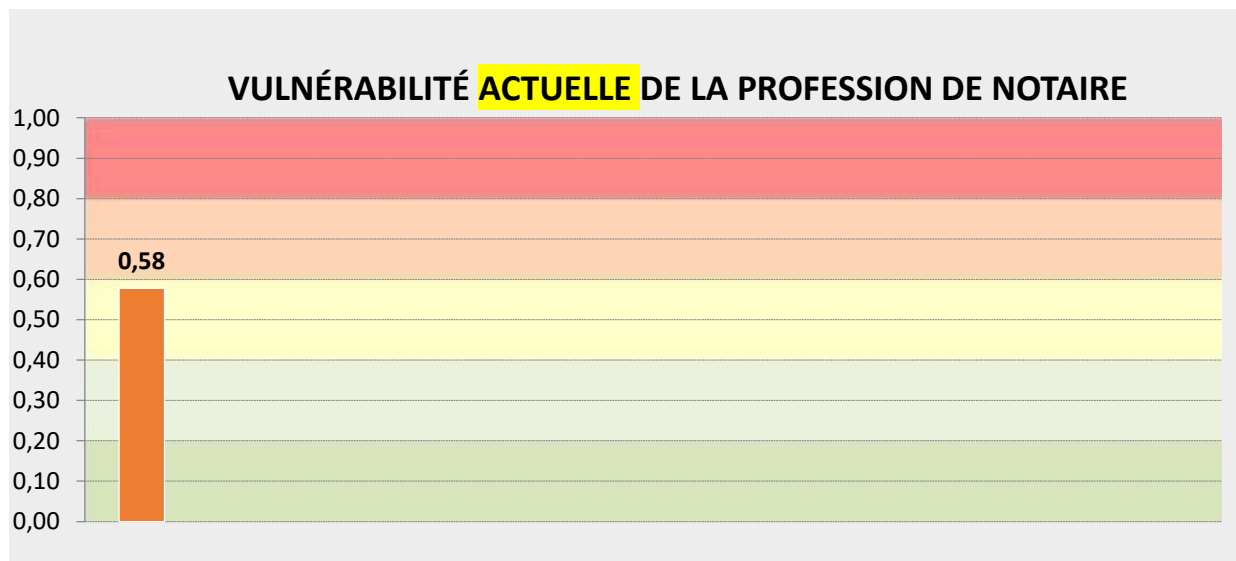
وتسعى مصالح وزارة العدل لتعميم ثقافة الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب منذ نهاية سنة 2023 من خلال تنظيم أيام دراسية محلية ووطنية سواء على مستوى الغرف الجهوية أو الجهات القضائية، وصلت لحوالي 50 تظاهرة.

- نظمت وزارة العدل نهاية شهر أكتوبر 2024 بالمدرسة العليا للقضاء دورة تكوينية على مدار 3 أيام لفائدة المهنيين المرجعيين (القضاة، المحامين، الموثقين المحضرين القضائيين، ضباط الشرطة القضائية) حول أهم تدابير الوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها.
- نظمت أيضا الغرف الجهوية الثلاثة دورات تكوينية على مدار ثلاثة أيام لفائدة مسيري الغرف الجهوية والموثقين المفتشين بالتنسيق مع مصالحنا خلال شهر فيفري 2025، وفقا لمضمون خريطة الطريق للغرفة الوطنية للموثقين، لاسيما الإجراءات المالية الواجبة الاتباع اتجاه العملاء، تطبيق النهج القائم على المخاطر في مجال الإشراف، مفهوم المستفيد الحقيقي والعقوبات المالية المستهدفة.

6- إعداد ونشر الخطوط التوجيهية؛

أشرف فريق العمل على إعداد الخطوط التوجيهية (4) وفقا لتوجيهات خلية معالجة الاستعلام المالي لاسيما فيما يتعلق واجب العناية اتجاه الزبائن، التقييم الذاتي للمخاطر، معرفة وتحديد المستفيد الحقيقي تطبيق العقوبات المالية المستهدفة، وصدرت بتاريخ 20 ماي 2025، وتم نشرها وتعميمها على كافة الموثقين لتوجيههم في مجهودات مطابقة تسيير مكاتبهم العمومية للالتزامات الواردة في القانون رقم 05-01 والنصوص التنظيمية المرافقة له.

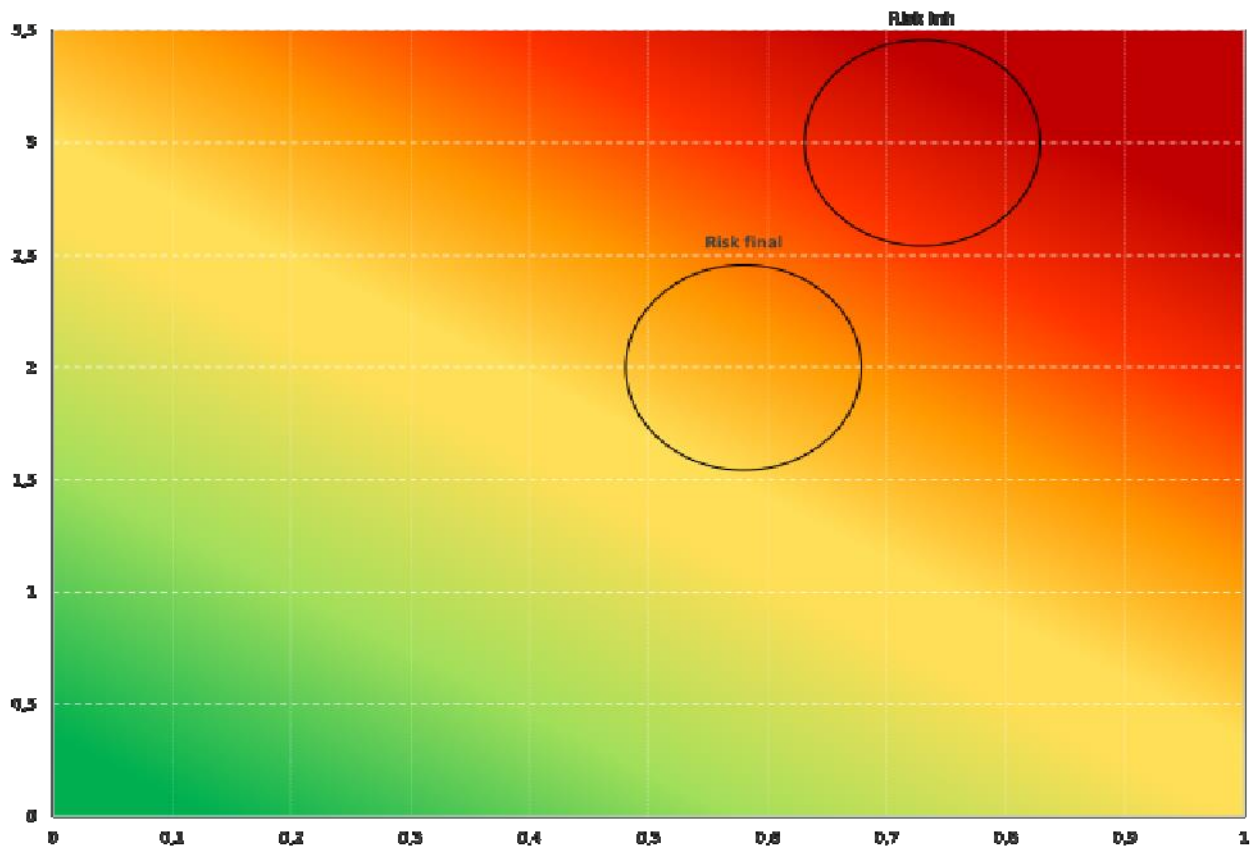
ونظمت غرفة الشرق للموثقين يوم دراسيا تكوينيا بأم البواقي بتاريخ 29 ماي 2025، وكذلك غرف الغرب والوسط للموثقين برمجت أياماً دراسية تكوينية محلية ما بين 01 و30 جوان 2025، خصصت لشرح وتوضيح مضمون الخطوط التوجيهية الصادرة مؤخراً وفقا لخريطة الطريق المسطرة من طرف اللجنة الوطنية لتقييم المخاطر.



المصدر - فريق العمل - 2025

فريق العمل المكلف بإجراء التقييم القطاعي للمخاطر

مخطط بياني لمستوى المخاطر النهائية مقارنة بمستوى المخاطر المتأصل



المصدر - فريق العمل - 2025

الفصل الرابع: تحديد مخاطر تمويل الإرهاب بقطاع التوثيق وتقييمها

نظرا لصفة الموثق كضابط عمومي يمتلك حصريّة توثيق العقود والمعاملات العقارية والتجارية أصبح بالإمكان استخدامه - عمدا أو بدون علمه - لتسهيل أنشطة مرتبطة بتمويل الإرهاب، ولدراسة هذه المخاطر اعتمد فريق العمل على منهجية البنك العالمي لتقييم المخاطر المرتبطة بتمويل الإرهاب في قطاع التوثيق، عبر استعمال الأدوات التي تم تطويرها من طرف البنك العالمي، بمناسبة إجراء التقييم الوطني للمخاطر الذي أجري خلال سنة 2024.

أظهرت النتائج المتحصل عليها باستعمال أدوات البنك العالمي، ثلاثة فئات من القطاعات بناء على مستوى مخاطرها: قطاعات متوسطة المخاطر، قطاعات متوسطة - منخفضة المخاطر، قطاعات منخفضة المخاطر، نذكرها في الجدول التالي:

توزيع الخاضعين بالمؤسسات المالية والمهن الغير مالية حسب فئات مخاطر تمويل الإرهاب

Les secteurs à risque moyen	Les banques et les établissements financiers
Les secteurs à risque moyennement faible	Algérie poste, les notaires, les agents immobiliers, les marchands de métaux précieux et de pierres précieuses, les commissionnaires en douane, les concessionnaires automobiles, les experts comptables et les OBNL.
Les secteurs à risque faible	Les assurances, les commissaires aux comptes, les comptables agréés, les avocats, les marchands d'antiquités et d'œuvres d'art, les huissiers de justice, les valeurs mobilières, les paris et jeux et les mutuelles sociales.

المصدر - الجزء الثاني من تقرير التقييم الوطني للمخاطر - 2024.

تحصل قطاع التوثيق على مستوى ضعف متوسط - منخفض، بتنقيط 10/0.29.

Tableau n°15 : Niveau de risque FT des différents types d'assujettis (IF/EPNFD)

Secteurs	Notation risque	Niveau de risque
BANQUES ET ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS	0,43	M
ALGÉRIE POSTE	0,32	MF
NOTAIRES	0,29	MF
AGENTS IMMOBILIERS	0,28	MF
MARCHANDS DE MÉTAUX PRÉCIEUX	0,27	MF
COMMISSIONNAIRES EN DOUANE	0,25	MF
CONCESSIONNAIRES AUTOMOBILES	0,24	MF
EXPERTS COMPTABLES	0,24	MF
OBNL	0,23	MF
COMMISSAIRES AUX COMPTES	0,2	F
ASSURANCES	0,18	F
COMPTABLES AGRÉÉS	0,18	F
AVOCATS	0,15	F
LES MARCHANDS D'ANTIQUITÉS ET D'ŒUVRES D'ART	0,15	F
HUISSIERS DE JUSTICE	0,14	F
VALEURS MOBILIÈRES	0,1	F
PARIS ET JEUX	0,1	F
LES MUTUELLES	0,07	F

المصدر - الجزء الثاني من تقرير التقييم الوطني للمخاطر - 2024.

يعد التهديد الذي يواجه الموثقين من حيث تمويل الإرهاب منخفض نسبياً بمعدل 1/0.34، ويبرر هذا التصنيف بانعدام حالات تمويل الإرهاب في الجزائر المرتبطة بمهنة التوثيق، ومع ذلك لا يمكن استبعاد استخدام الموثقين في تمويل الإرهاب بطريقة غير مباشرة، من خلال استغلالهم في نقل وتملك العقارات إلى أفراد أو كيانات ذات صلة بتمويل الإرهاب، أو من خلال تأسيس شركات وهمية بهدف نقل أو تبييض الأموال لذات الأفراد.

عوامل التهديدات المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق

THREAT FACTORS / NOTAIRES	ASSESSMENT RATING	
Existence of Typologies/Cases in the Jurisdiction (related to abuse of the sector)	Do not exist ▼	0,1
Existence of Typologies/Cases Globally (related to abuse of the sector)	Do not exist ▼	0,1
Geographic Factors (specifc to the sector)	Do not exist ▼	0,1
Demographic factors (specific to the sector)	Do not exist ▼	0,1
Other Threat Factors (specific to the sector)	Do not exist ▼	0
National Threat Level (the sector is exposed to)	0,34	0,34

المصدر - الجزء الثاني من تقرير التقييم الوطني للمخاطر - 2024.

ثانياً: تقييم نقاط الضعف المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق.

تنقيط المتغيرات المتعلقة بالرقابة في مجال تمويل الإرهاب بقطاع التوثيق

CFT CONTROL FACTORS	ASSESSMENT RATING	
Comprehensiveness of CFT Legal /Regulatory Framework	(0.9) Close to Excellent	0,9
Effectiveness of Supervision/Oversight Activities	(0.1) Close to Nothing	0,1
Availability and Enforcement of Administrative Sanctions	(0.5) Medium	0,5
Availability and Enforcement of Criminal Sanctions	(0.7) High	0,7
Availability and Effectiveness of Entry Controls	(0.6) Medium High	0,6
Integrity of Staff in the Sector	(0.4) Medium Low	0,4
CFT Knowledge and Awareness of Staff in the Sector	(0.1) Close to Nothing	0,1
Effectiveness of Compliance Function (Organization)	(0.0) Does Not Exist	0
Effectiveness of TFS implementation	(0.2) Very Low	0,2
Effectiveness of Suspicious Activity Monitoring and Reporting	(0.0) Does Not Exist	0
Availability and Access to Beneficial Ownership information	(0.3) Low	0,3
Availability of Reliable Identification Infrastructure	(0.0) Does Not Exist	0
Availability of Independent Information Sources	(0.0) Does Not Exist	0

المصدر - الجزء الثاني من تقرير التقييم الوطني للمخاطر - 2024.

انصبت نقاط الضعف الأساسية بقطاع التوثيق، المرتبطة بمراقبة تدابير الوقاية من تمويل الإرهاب، على النقاط الآتي ذكرها:

- 1- نقاط ضعف في التنفيذ الفعال لأنشطة الإشراف بقطاع التوثيق.
- 2- عدم كفاية تنفيذ العقوبات الإدارية ضد الموثقين الذين لا يمتثلون لمتطلبات الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب.
- 3- نقص المعرفة والوعي لدى الموثقين بشأن منع ومكافحة تمويل الإرهاب.
- 4- عدم كفاية تطبيق الموثقين لإجراءات الإخطار عن المعاملات المشبوهة المرتبطة بتمويل الإرهاب
- 5- عدم توفر إمكانية وصول الموثقين إلى بنية تحتية موثوقة لتحديد المستفيد الحقيقي.

ثالثاً: تقييم نقاط الضعف الكامنة المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق.

استند تحليل نقاط الضعف الكامنة إلى مجموعة من العوامل، حيث يعتبر قطاع التوثيق متوسط الحجم بانتساب 3077 موثقا، وصنفت قاعدة عملائه بمنخفضة المخاطر، نظرا للإلزامية دفع تكاليف المعاملات العقارية عن طريق القنوات البنكية، وعدم تسجيل أي حالات لمتابعات جزائية متعلقة بتمويل الإرهاب.

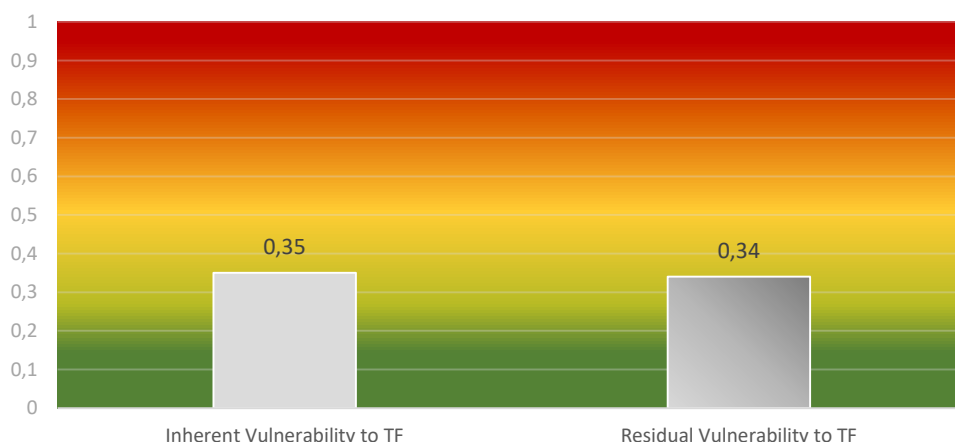
تنقيط عوامل نقاط الضعف الكامنة المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق

INHERENT VULNERABILITY FACTORS / NOTAIRES	ASSESSMENT RATING	
Overall size/turnover of the sector	Medium High	0,7
Outward International Transactions/Operations	At moderate level	0,4
Outward International Transactions to/Operations in High Risk Jurisdictions	At moderate level	0,4
Inward International Transactions/Operations	At moderate level	0,4
Inward International Transactions from/Operations by High Risk Jurisdictions	At moderate level	0,4
Client Base Profile	Medium Risk	0,5
Level of Cash Activity	Medium	0,5
Use of Agents, Vendors, other Intermediaries	Does Not Exist	0
Suitability/utility for TF	Does Not Exist	0
Other Inherent Vulnerability Factors	Does Not Exist	0

المصدر - فرق العمل للتقييم القطاعي - جوان 2025

وعليه يعتبر مستوى نقاط الضعف الكامنة بقطاع التوثيق متوسط - منخفض بتنقيط 0.35/1.

Inherent vs. Residual Vulnerability



المصدر - فرق العمل للتقييم القطاعي - جوان 2025

رابعاً: تقييم المخاطر المرتبطة بتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق.

1- ملخص عن نتائج التهديدات ونقاط الضعف الكامنة والمتبقية:

RESIDUAL TF RISK THE SECTOR IS EXPOSED TO	0,26	ML
TF THREAT TO THE SECTOR	0,19	L
RESIDUAL VULNERABILITY OF THE SECTOR TO TF	0,34	ML

INHERENT TF RISK THE SECTOR IS EXPOSED TO	0,27	ML
TF THREAT TO THE SECTOR	0,19	L
INHERENT VULNERABILITY OF THE SECTOR TO TF	0,35	ML

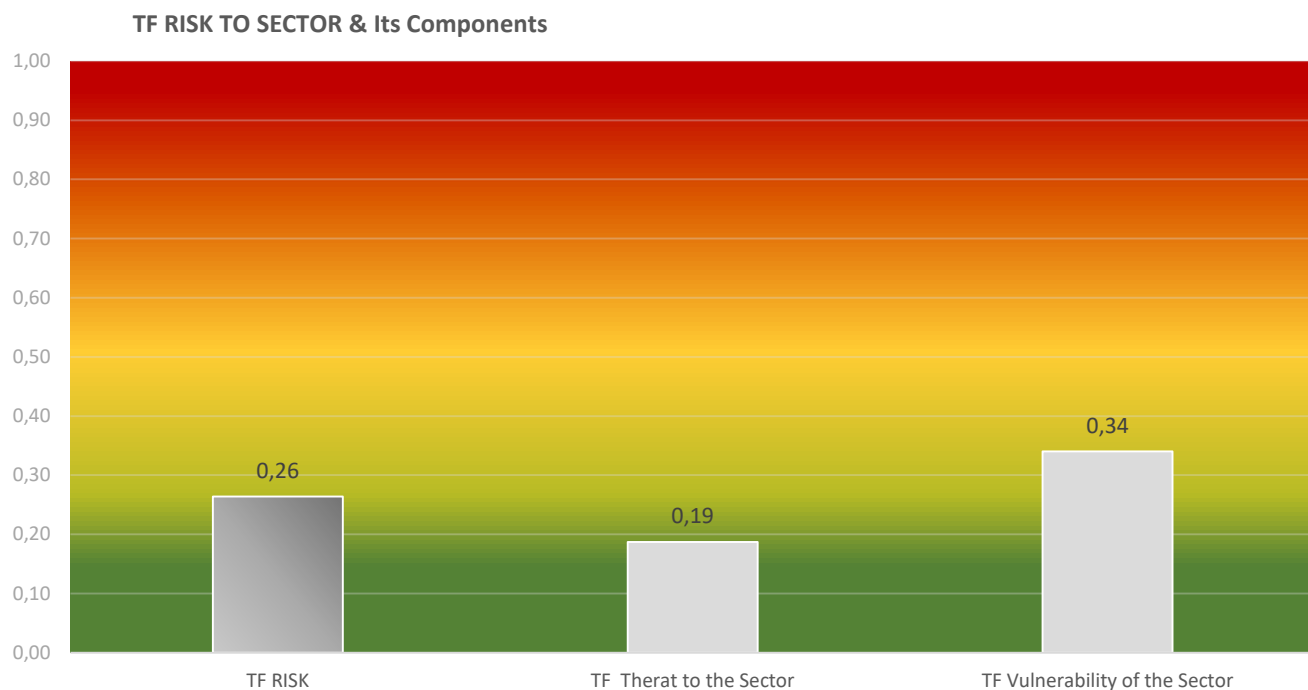
QUALITY OF CFT CONTROLS & ITS TWO MAIN COMPONENTS		
QUALITY OF CFT CONTROLS	0,10	L
Quality of Operations	0,10	L
Quality of CFT Policies and Procedures	0,41	M

SOME KEY INTEMEDIATE INDICATORS		
Compliance Level of Staff	0,10	L
Commitment and Leadership of Management	0,33	ML
Quality of CFT Supervision	0,10	L

المصدر - فرق العمل للتقييم القطاعي - جوان 2025

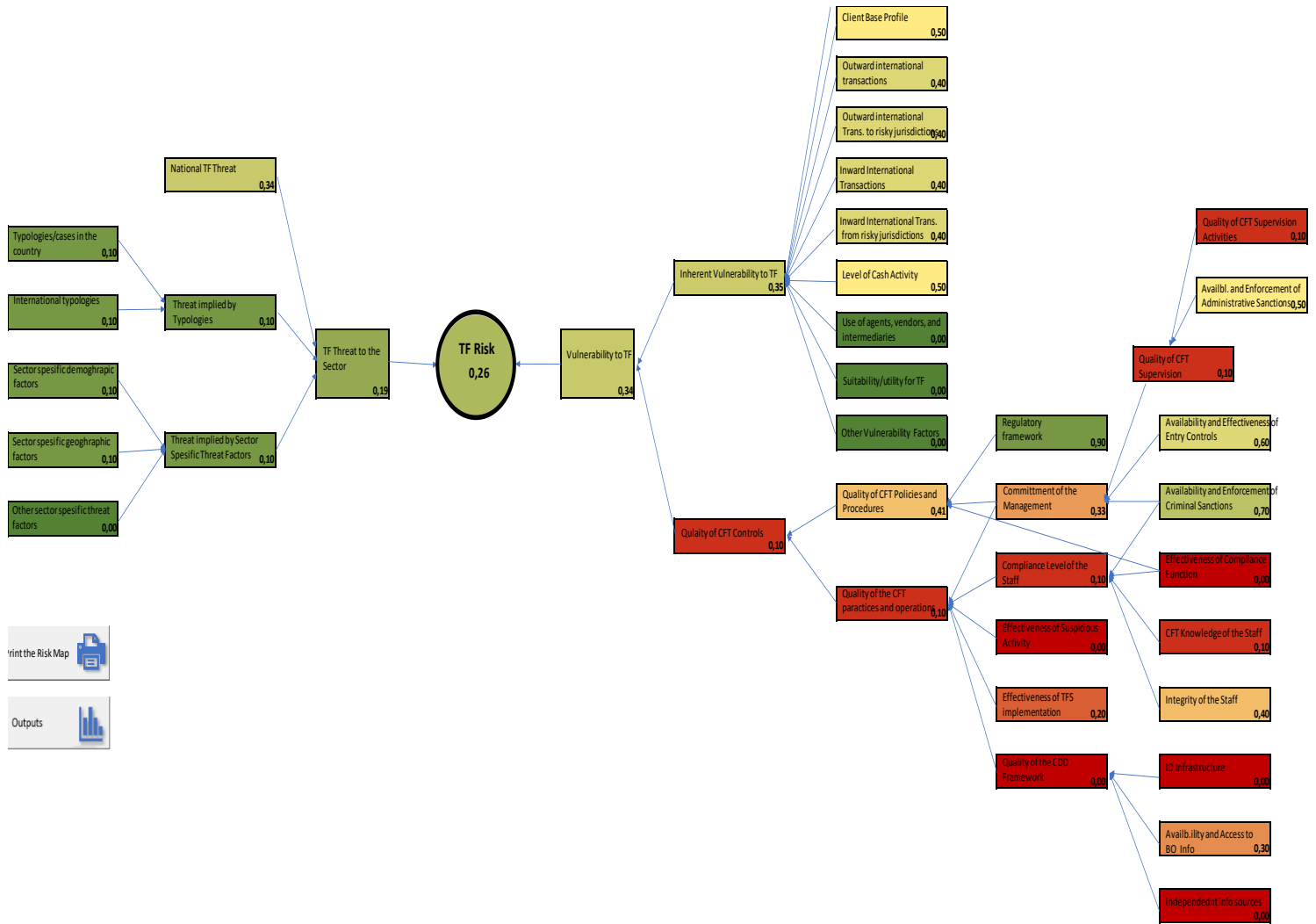
2- ملخص عن نتائج مخاطر تمويل الإرهاب بقطاع التوثيق؛

مكونات مخاطر تمويل الإرهاب بقطاع التوثيق



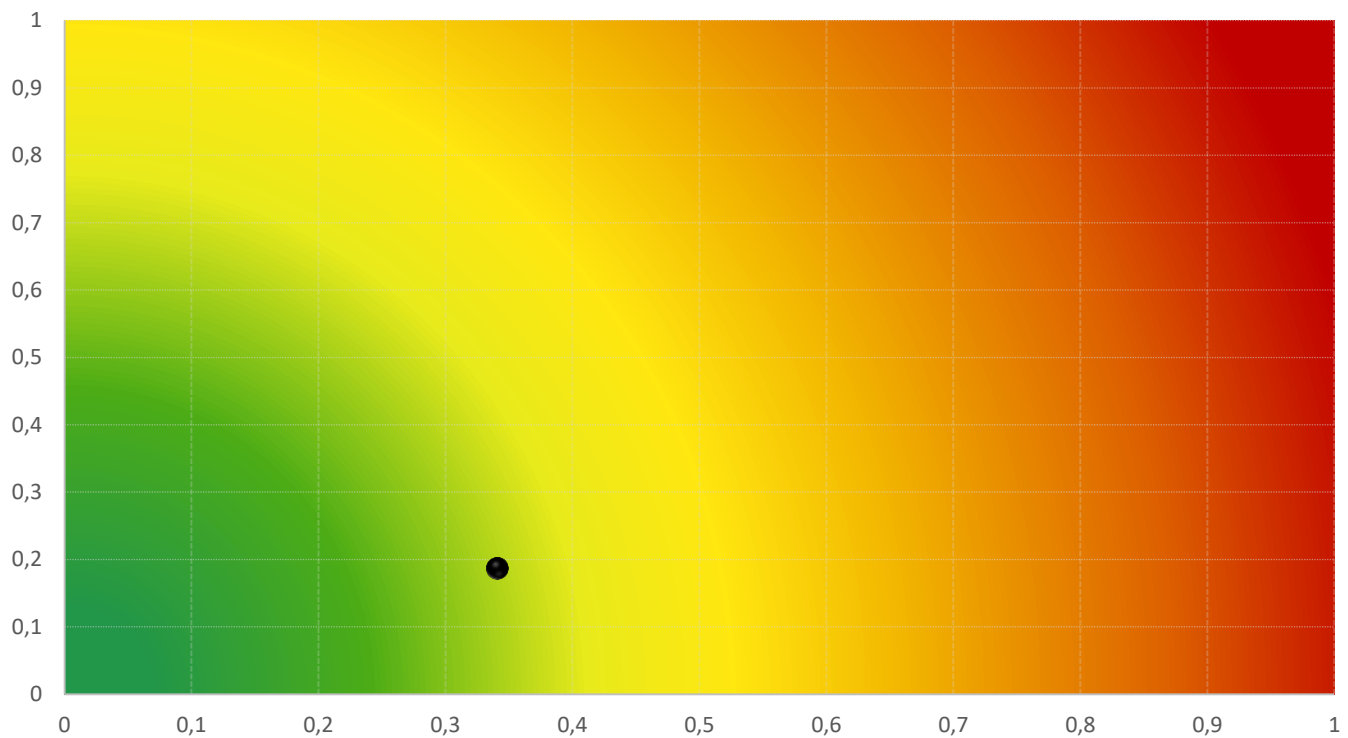
المصدر - فرق العمل للتقييم القطاعي - جوان 2025

خريطة عوامل الخطر لتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق



المصدر - فرق العمل للتقييم القطاعي - جوان 2025

مستوى مخاطر تمويل الإرهاب بقطاع التوثيق



المصدر - فرق العمل للتقييم القطاعي - جوان 2025

الخاتمة:

بعد سلسلة من الاجتماعات لأعضاء فرق العمل دامت ثلاثاً (3) أشهر واستغلال الاحصائيات والاستبيانات والعمل بوسائل البنك العالمي لتقييم مخاطر تبييض الأموال، حسب المنهجية القائمة على تقييم التهديدات ونقاط الضعف خلص فريق العمل إلى النتائج الآتي ذكرها:

1- انخفاض قابلية القطاع للاستغلال في تبييض الأموال:

تم تحديد قطاع التوثيق بالتقييم الوطني للمخاطر سنة 2024 كقطاع متوسط عال المخاطر، نظراً لطبيعة العقود التي يُبرمها (بيع عقارات تأسيس شركات، تحويل أموال)، مما يجعله بيئة جذابة لتبييض الأموال، خاصة من خلال شراء ممتلكات بأموال مجهولة المصدر، استخدام هبات أو تنازلات صورية، حيث بلغت درجة الضعف النهائية 01/0.73، في حين بلغت درجة الضعف النهائية بالتقييم القطاعي الحالي 01/0.58.

وجاء هذا الانخفاض تبعاً للتدابير المتخذة من طرف اللجنة الوطنية لتقييم مخاطر تبييض الأموال وخريطة الطريق المسطرة لهيئة التوثيق وتنفيذ ما جاء بها، خاصة عبر صدور قانون المالية لسنة 2025 الذي ألزم الموثقين باستعمال قنوات الدفع البنكية لإبرام المعاملات العقارية، والشروع بالعمل بالنصوص التطبيقية مثل نظام الغرفة الوطنية والخطوط التوجيهية ودليل الرقابة، بالإضافة تكثيف الأيام الدراسية والدورات التكوينية، وتعزيز الرقابة والإشراف من خلال برمجة دورات تفتيشية وتطبيق عقوبات رادعة ومتناسبة مع المخالفات المرتكبة.

2- تحسن ثقافة المطابقة والامتثال لدى الموثقين:

عرفت المهنة مؤخراً زيادة الوعي لدى أغلب الموثقين بدورهم الجوهري في منظومة الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب، تماشياً مع تكثيف الأيام الدراسية التكوينية التي شملت كل أنحاء البلاد، وخير دليل على انخراط الموثقين في هذا المسعى هو ارتفاع عدد الإخطارات بالشبهة الموجهة لخليّة معالجة الاستعلام المالي، بالإضافة إلى تفعيل إجراءات تسيير مكاتب التوثيق بناء على النهج القائم على المخاطر، واتخاذ تدابير العناية الواجبة عند إبرام العقود وحفظها جدياً.

3- تصنيف جديد للعقود عالية المخاطر:

سمح تقييم العقود التوثيقية بالكشف عن نقاط الضعف لهذه العقود ، وأسفرت النتائج على تصنيف عقدي الوكالة والاعتراف بالدين بخطورة جد عالية، حيث بلغت نسبة خطورة عقد الوكالة 01/0.91 ونسبة خطورة عقد الاعتراف بالدين 01/0.90، ويرجع ذلك لانعدام قواعد البيانات للزبائن وانعدام وسائل الربط بين مكاتب التوثيق وهيئات أخرى ذات الصلة، وكذلك حجم السيولة المستعملة التي لا تمر عبر القنوات البنكية ولا يعينها الموثق بهذا الصنفين من العقود ، بالإضافة إلى كثرة لجوء الزبائن لهذا النوعين من العقود.

4- غياب منظومة وطنية موحدة للتحقق من الهوية ومصدر الأموال

سُجل عدم وجود أرضية رقمية تربط بين مكاتب التوثيق وقواعد البيانات الرسمية، مثل وزارة الداخلية، وزارة المالية وخليّة معالجة الاستعلام المالي، مما يحدّ من قدرة الموثق على كشف المعاملات المشبوهة، وتفعيل دوره الاستباقي لمحاولات استغلال خدماته لتبييض الأموال.

التوصيات:

يشكل قطاع التوثيق في الجزائر نقطة ارتكاز حساسة ضمن منظومة مكافحة تبييض الأموال ورغم ما يملكه صلاحيات، فإن الثغرات التنظيمية والعملية الحالية تجعله عرضة للاستغلال من قبل شبكات إجرامية أو أطراف تبحث عن إضفاء المشروعية على أموال غير قانونية، ويمثل تعزيز الامتثال والرقمنة والتنسيق المؤسسي ثلاثية أساسية للحد من المخاطر، وفقا لما يلي:

1- ربط مكاتب التوثيق بمنصة رقمية وطنية موحدة:

يتعين على سلطة الإشراف والرقابة الإسراع في تطوير نظام معلوماتي للغرفة الوطنية للموثقين يسمح بربط الغرف الجهوية بمكاتب الموثقين والمنصات الرقمية لمختلف الهيئات العمومية، وستمكن هذه البنية التحتية من تحديد هوية الزبائن وتمكينهم من التحقق منها وتعزيز تدابير الامتثال لالتزامات الوقاية من تبييض الأموال بمكاتبهم العمومية.

2- تفعيل وظيفة المطابقة بمكاتب التوثيق:

نظرا للأهمية البالغة لوظيفة المسؤول عن المطابقة ووظيفة التدقيق بمكاتب التوثيق، أصبح من الضروري امتثال الموثقين لواجب تعيين مسؤول عن المطابقة والتدقيق في كل مكتب عمومي للتوثيق قصد المراجعة والتقييم الدوري المستقل لاختبار فعالية وكفاية السياسات والضوابط والإجراءات الداخلية الخاصة بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب والتحقق من توافقها مع التشريع الساري المفعول، وإعداد دليل داخلي لتقييم مخاطر الزبائن والمعاملات، واستغلال مؤشرات الكشف عن المعاملات المشبوهة والإبلاغ عنها، ويكون ذلك عبر تكثيف الأيام الدراسية بهذا الموضوع وزيادة الوعي لمنتسبي هذه المهنة.

3- تعزيز التفتيش والرقابة المهنية:

رغم البرنامج المسطر من طرف الغرفة الوطنية للموثقين لتنفيذ مهمات التفتيش لمكاتب التوثيق للتأكد من مطابقة نشاطاتهم لمنظومة الوقاية من تبييض الأموال، إلا أنه يتعين على سلطة الاشراف والرقابة التركيز حاليا على المخاطر المتوصل إليها بهذا التقرير، خاصة تكثيف الرقابة على أصناف العقود عالية المخاطر، لاسيما الوكالات والاعترافات بالدين، وتشديد العقوبات الإدارية بشأنها درنا لمواصلت المتعاقدون استغلالها في تبييض الأموال والتهرب الضريبي.

وتتطلب الوضعية الراهنة أيضا اتخاذ تدابير أخرى لوقاية أكثر فعالية لمحاولات تبييض الأموال حيث يلجئ جل الزبائن للتخفيض من القيمة الحقيقية للعقار عند بيعه لدفع أقل حقوق لمصلحة التسجيل والمحافظة العقارية قصد الاشهار، رغم وجود منصة عقارية رسمية مفتوحة لجميع المواطنين، إلا أن الزبائن لا يلتزمون بها لغياب مادة قانونية آمرة تفرض عليهم ذلك، مما يشكل تهربا ضريبيا من جهة، وتبييضا للمبالغ غير المصرح بها أمام الموثق من جهة أخرى.

وعليه يتعين إلزام البائع و/ أو المشتري من خلال نص تشريعي أو تنظيمي بالرجوع إلى السعر المرجعي المعتمد في المنصة الرقمية للمديرية العامة للضرائب، والذي يضعه الموثق لدى تحريره للعقد، حتى يتسنى للموثق التصدي بطريقة فعالة للتهرب الجبابي وتبييض الأموال بعقود البيع.

4-تحسيس وتكوين شامل لكل مهني القطاع (الموثقين ومساعدتهم):

استفاد أغلب الموثقين الممارسين من أيام دراسية تكوينية بمختلف ولايات الوطن، بالإضافة إلى دورات تكوينية متخصصة لفائدة المفتشين ومسيري الغرف الجهوية حول دليل رقابة مكاتب الموثقين للوقاية من تبيض الأموال، بالإضافة إلى أيام دراسية بمشاركة الجهات القضائية وسلطات انفاذ القانون وتتطلب المرحلة القادمة الاستمرار في هذه الوتيرة، في حين يتعين على سلطة الاشراف والرقابة تخصيص أيام دراسية تكوينية لفائدة مستخدمي مكاتب التوثيق، كونهم جزء لا يتجزأ من المنظومة القانونية في مكاتب التوثيق، حيث يتعاملون مع الوثائق القانونية، ويشاركون في عمليات التوثيق، التحليل، والاستشارة القانونية تحت إشراف الموثق، لتحقيق الامتثال الكامل لمنظومة مكافحة تبيض الأموال، مكافحة التزوير، وتحقيق جودة العمل.

خلص التقييم أيضا إلى أن متطلبات الوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب بقطاع التوثيق غيرت منهجية العمل للموثق وطريقة معالجته للملفات بصفة عامة، حيث كان يتقيد بالجانب القانوني لتحرير العقود فقط ولكن حاليا أصبح مطالب بالتدقيق في الجانب المالي والاقتصادي للعقد المعروض أمامه وتتجه ذهنيات الموثقين حاليا إلى تحمل مسؤولياتهم الوطنية واتباع النهج القائم على المخاطر في توثيق المعاملات مثل القطاعات المالية والمصرفية، لدرء كل محاولات استغلال مكاتبهم العمومية في معاملات مشبوهة تهدف إلى تبيض الأموال والتهرب الضريبي.

حرر بالجزائر في: 10 جوان 2025

الرئيس
عن وزير العدل، حافظ الأختام
مدير الشؤون المدنية وختم الموثقة
104 المدير الفرعي للأعوان القضائيين وختم الموثقة
7.02 وليد زرقان

المقرر
عن وزير العدل، حافظ الأختام
مدير الشؤون المدنية وختم الموثقة
أحمد علي

الاستاذ: بريثيس محمد
عن طريق ثانوية عبد المؤمن
فيلا رقم A65
عن طريق محكمة الدروينة

الاستاذ: بريثيس

الملاحق:

الموضوع	الرقم
قائمة إسمية لأعضاء فريق العمل	01
قرار إنشاء فريق عمل مكلف بتقييم مخاطر استغلال المهنيين في قطاع التوثيق لأغراض تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل وتشكيلته ومهامه.	02
نموذج استبيان موجه للموثقين بمناسبة إعداد التقييم القطاعي للمخاطر	03

**القائمة الإسمية لأعضاء فوج العمل المكلف بإعداد التقييم القطاعي
لمخاطر تبيض الأموال بهيئة التوثيق**

اللقب والاسم	الوظيفة	الصفة	ر/ت
أحمد علي محمد صالح	مدير الشؤون المدنية وختم الدولة بوزارة العدل	الرئيس	01
زرقان وليد	مدير فرعي للأعوان القضائيين وختم الدولة بوزارة العدل	نائب الرئيس	02
برينيس محمد	موثق	منسق الغرفة الوطنية للموثقين	03
قريب نزهة	موثقة	ممثلة الغرفة الوطنية للموثقين	04
خليلي سعيد	موثق	ممثل الغرفة الوطنية للموثقين	05
شروانة علي	موثق	ممثل الغرفة الوطنية للموثقين	06
زيوش سعاد	موثقة	ممثلة الغرفة الوطنية للموثقين	07
لعيرج حسين	موثق	ممثل الغرفة الوطنية للموثقين	08
بوحجرة توفيق	موثق	ممثل الغرفة الوطنية للموثقين	09
عطوي عادل	مقدم	ممثل قيادة الدرك الوطني	10
أقرور عيسى	عميد الشرطة	ممثل المديرية العامة للأمن الوطني	11
لبشري مونت	رئيسة مصلحة	ممثلة خلية الاستعلام المالي	13
بن شلف عبد القادر	رئيس مصلحة	ممثل خلية الاستعلام المالي	13
حمادي لمياء	رئيسة مصلحة	ممثلة بنك الجزائر	14
أرزقي محمود	مدير فرعي	ممثل المديرية العامة للضرائب	15
حرفوش فارس	رئيس مكتب	ممثل وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية	16



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة العدل

الأمانة العامة

قرار رقم 02... مؤرخ في 02 مارس 2025. يتضمن إنشاء فريق عمل مكلف بتقييم مخاطر استغلال المهنيين في قطاع التوثيق لأغراض تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل وتشكيلته ومهامه

إن وزير العدل حافظ الأختام،

- بمقتضى القانون رقم 01-05 المؤرخ في 27 ذي الحجة عام 1425 الموافق 6 فبراير 2005، الذي يتعلق بالوقاية من تبيض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهما، المعدل والمتمم، لاسيما المادة 10 مكرر 3 منه،
- وبمقتضى القانون رقم 02-06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن تنظيم مهنة الموثق،
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 374-24 المؤرخ في 16 جمادى الأولى 1446 الموافق 18 نوفمبر 2024 المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 332-04 المؤرخ في 10 رمضان عام 1425 الموافق 24 أكتوبر 2004، الذي يحدد صلاحيات وزير العدل، حافظ الأختام،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 430-23 المؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1445 الموافق 29 نوفمبر 2023 المحدد لشروط وكيفيات ممارسة سلطات الضبط الرقابة والإشراف مهامها في مجال الوقاية ومكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل، اتجاه الخاضعين،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 398-20 المؤرخ في 11 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 26 ديسمبر 2020 يتضمن إنشاء اللجنة الوطنية لتقييم مخاطر تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل ويحدد مهامها وتنظيمها وسيرها،
- وبناء على خارطة الطريق القطاعية الخاصة بالغرفة الوطنية للموثقين، المعدة من طرف اللجنة التقنية والمصادق عليها من طرف اللجنة الوطنية لتقييم مخاطر تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: ينشأ لدى وزارة العدل فريق عمل مكلف بتقييم مخاطر استغلال المهنيين في قطاع التوثيق لأغراض تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

المادة 2: يكلف فريق العمل بإجراء تقييم شامل لمخاطر استغلال المهنيين في قطاع التوثيق لأغراض تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

- تحديد التهديدات ونقاط الضعف التي تسهل استغلال المهنيين في قطاع العقارات في تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

- تقديم التوصيات المناسبة لمكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل أسلحة الدمار الشامل المطبقة المهنيين في قطاع التوثيق

- صياغة استراتيجية الرقابة والإشراف على قطاع التوثيق.

- اقتراح أي تدبير مناسب يدخل ضمن اختصاصه.

المادة 3: يتألف فريق العمل ممثل عن وزارة العدل برتبة مدير على الأقل ويتشكل من ممثلين عن الهيئات التالية:

- وزارة العدل، نائب رئيس،

- الغرفة الوطنية للموثقين، مقررا،

- وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، عضوا،

- وزارة المالية - المديرية العامة للضرائب، عضوا،

- وزارة المالية - المديرية لأموال الدولة، عضوا،

- وزارة التجارة الداخلية وضبط السوق الوطنية - المركز الوطني للسجل التجاري، عضوا،

- قيادة الدرك الوطني، عضوا،

- المديرية العامة للأمن الوطني، عضوا،

- بنك الجزائر، عضوا،

- خلية معالجة الاستعلام المالي، عضوا.

المادة 4 : يتم اختيار رئيس فريق العمل وأعضائه من بين الإطارات ذوي الكفاءات الفنية العالية في مجال

تخصصهم ذات صلة بشكل مباشر أو غير مباشر بتأطير مهنة التوثيق والوقاية من تبيض الأموال وتمويل

الإرهاب وتمويل أسلحة الدمار الشامل ومكافحتها.

المادة 5: يمكن لفريق العمل أن يستعين أو يشرك كل هيئة أو مؤسسة أو أي خبرة وطنية أو أجنبية لمساعدته في

إنجاز مهامه.

المادة 6: يجتمع فريق العمل على الأقل مرة واحدة في الأسبوع بصفة حضورية أو افتراضية بدعوة من رئيسه عن

طريق البريد الإلكتروني.

المادة 7: يجتمع فريق العمل بمقر وزارة العدل أو بأي مكان آخر يحدده رئيس الفريق.

المادة 8 : يعد رئيس فريق العمل جدول أعمال الاجتماعات و يبلغه الى كل عضو من أعضائه عن طريق البريد الإلكتروني.

كل عضو في الفريق ملزم بتنفيذ الأعمال والمهام الموكلة إليه من قبل رئيس الفريق خلال التوقيت المحدد مسبقا.

المادة 9: يتولى الفريق أثناء أدائه لمهامه جمع وتحليل البيانات الإحصائية الكمية والنوعية ذات الصلة.

المادة 10: يتعين على أعضاء الفريق الحفاظ على سرية المعلومات والوثائق التي يطلعون عليها والتي يتولون تسييرها ومتابعتها.

المادة 11: يجب على الفريق إعداد تقرير يتضمن تقييم مخاطر إستغلال مهني قطاع التوثيق لأغراض تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

يعرض التقرير للمصادقة عليه من طرف اللجنة الوطنية لتقييم المخاطر ولموافقة السيد الوزير الأول تطبيقا للمادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 20-398 المشار إليه أعلاه.

المادة 12: يتولى فريق العمل ضمان نشر نتائج تقييم مخاطر استغلال مهني قطاع التوثيق مباشرة بعد المصادقة عليه وعلى نطاق واسع لاسيما عن طريق إرساله رسميا إلى كافة المتدخلين المعنيين من القطاعين العام والخاص ونشره في الموقع الإلكتروني الرسمي لوزارة العدل والغرفة الوطنية للموثقين.

المادة 13: تتولى الغرفة الوطنية للموثقين تنظيم أيام دراسية وتحسيسية من أجل تعميم نتائج تقييم مخاطر استغلال مهني قطاع التوثيق لأغراض تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل على القطاعين العام والخاص.

المادة 14: يتم تحيين التقرير الخاص بتقييم مخاطر استغلال مهني قطاع التوثيق لأغراض تبيض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل كل سنتين ابتداء من تاريخ الانتهاء من إعدادة.

المادة 15: يدخل هذا القرار حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ توقيعه.

الأمين العام
رقان محمد



استبيان موجه للموثقين

بمناسبة إعداد التقييم القطاعي لمخاطر تبيض الأموال وتمويل الإرهاب

أسئلة عامة:

1. هل طلب منكم القيام بمعاملات مالية أو عقارية أو تحرير مستندات أو عقود مع أجنب؟

☐ نعم

☐ لا

2. ما هو مصدر عملائكم؟

☐ محليين فقط

☐ محليين وأجنب

☐ أجنب فقط

3. هل أنت عضو في مكتب توثيق دولي؟

☐ نعم

☐ لا

الأسئلة المتعلقة بتبيض الأموال:

4. يتم دفع الرسوم بشكل عام عن طريق:

☐ نقدي

☐ عن طريق شيك مصرفي أو حساب بريد سريع CCP

☐ عن طريق التحويل البنكي أو CCP

☐ عن طريق التحويل البنكي (للعلماء الأجنب)

☐ آخر: -----

5. هل حجم المعاملات المالية والعقارية لعملائك التي قام بها:

☐ نقدي

☐ عن طريق شيك مصرفي أو CCP

☐ عن طريق التحويل البنكي أو CCP

☐ عن طريق التحويل البنكي (للعلماء الأجنب)

☐ آخر: -----

إذا كانت هناك إجابات متعددة، يرجى ترتيب أولويات إجاباتك (1-2-3-4-5)

6. هل تقوم عموماً بدمج بُعد "خطر تبيض الأموال / تمويل الإرهاب" في ممارستك التوثيقية اليومية؟

☐ نعم

☐ لا

☐ لا أعرف

7. هل قمت بتنفيذ إجراءات لتحديد العملاء أو المستفيدين الحقيقيين الذين يحتمل أن يكونوا مصدراً لخطر تبيض الأموال / تمويل الإرهاب؟

☐ نعم

☐ لا

☐ أخطط للقيام بذلك في المستقبل القريب

☐ أنا لا أفكر في ذلك

8. إذا كانت الإجابة بنعم، يرجى وصف هذه الإجراءات بإيجاز؟

9. كيف تتحقق من هوية عملائك أو المستفيدين الحقيقيين وكيف تتأكد من صحة المعلومات المقدمة؟

10. كيف يتم التحقق من المستفيد الحقيقي بما في ذلك تحديد الإجراءات والسياسات المتبعة في ذلك ومصادر المعلومات التي تتم مقاطعتها من ذلك؟

11. كيف يتم التحقق من مصدر الثروة ومصدر الأموال الخاص بعملائكم والمستفيدين الحقيقيين؟

12. هل يشمل عملاؤك أشخاص سياسيين معرضين للمخاطر (كالمسؤولين الحكوميين في الدولة، السياسيون المنتخبون المحليون والأجانب والدبلوماسيون وموظفو المنظمات الدولية وما إلى ذلك؟)

☐ نعم

☐ لا

13. كيف يتم التحقق من الشخص السياسي المعرض للمخاطر بما في ذلك تحديد الإجراءات والسياسات المتبعة في ذلك ومصادر المعلومات التي تتم مقاطعتها للتحقق من ذلك؟

14. كيف تتعاملون مع المعاملات المالية والعقارية التي تنطوي على هذا النوع من الأشخاص؟

☐ تتم معالجة هذه المعاملات بنفس الطريقة التي تتم بها معالجة المعاملات الخاصة بالعملاء الآخرين.

☐ تتم معالجة هذه المعاملات وفقاً لإجراءات العناية الواجبة المعززة الخاصة.

15. في حالة استخدام إجراء خاص، يرجى تقديم المزيد من التفاصيل حول هذا الإجراء؟

كيف تدير المعاملات المالية والعقارية التي يشارك فيها عملاؤكم، خاصة تلك الكبيرة أو غير العادية؟

16. هل سبق لكم أن رفضتم العمل لدى عميل بسبب مخاوف تتعلق بتبييض الأموال / تمويل الإرهاب؟

☐ نعم

☐ لا

☐ آخر: -----

17. هل تقومون بتدريب مستخدميك على المخاطر المرتبطة بتبييض الأموال / تمويل الإرهاب؟

☐ نعم

☐ لا

☐ وأخطط للقيام بذلك في المستقبل القريب

☐ أنا لا أفكر في ذلك

18. إذا كان الأمر كذلك، كيف يمكنكم أن تفعلوا ذلك في الممارسة العملية؟

19. إذا كان الأمر كذلك، كم مرة تفعلون ذلك؟

- ☐ نادراً
- ☐ أحياناً
- ☐ بانتظام
- ☐ مراراً
- ☐ غالباً ما

20. هل سبق لكم أن أبلغتم خلية معالجة الاستعلام المالي (CTRF) عن نشاط مشبوه فيما يتعلق بتبيض الأموال؟

- ☐ نعم
- ☐ لا
- ☐ أنا لا أتأثر بهذا الالتزام
- ☐ أنا لا أعرف CTRF

21. إذا كان الأمر كذلك، هل يمكنكم وصف العملية التي اتبعتها لتحديد النشاط الذي تم الإبلاغ به؟

22. ما هي المؤشرات المتعلقة بتبيض الأموال التي على أساسها تتخذون قرار الإبلاغ عن المعاملات المشبوهة؟

23. هل لديكم مسؤول امتثال لمكافحة غسيل الأموال في /تمويل الإرهاب في مكتبكم /شركتكم /تجمعكم؟

☐ نعم

☐ لا

☐ وأخطط لترشيحه في المستقبل القريب

☐ وأنا لا أفكر في ذلك

24. هل تقومون بإجراء عمليات تدقيق داخلية و/أو خارجية كجزء من مكافحة تبيض الأموال /تمويل الإرهاب؟

☐ نعم

☐ لا

25. إذا كان الأمر كذلك، كم مرة تفعلون ذلك؟

☐ نادراً

☐ أحياناً

☐ بانتظام

☐ مراراً

☐ غالباً ما

26. هل سبق لكم أن اتخذتم إجراءات تأديبية ضد موظفيكم لانتهاكهم سياسة الامتثال لمكافحة تبيض الأموال /تمويل الإرهاب؟

☐ نعم

☐ لا

27. هل سبق لكم أن خضعتم لتفتيش روتيني من قبل الغرفة الوطنية للموثقين؟

☐ نعم

☐ لا

28. إذا كان الأمر كذلك، كيف كان رد فعلكم وما هي نتائج هذا التفتيش؟

29. هل سبق لكم أن خضعتم لتحقيق أو تفتيش من قبل الغرفة الوطنية للموثقين بسبب مخاوف تتعلق بتبيض الأموال /تمويل الإرهاب؟

☐ نعم

☐ لا

☐

30. إذا كان الأمر كذلك، كيف كان رد فعلكم وما هي النتائج؟

31. هل يعلم موظفيكم أنه في حالة عدم الامتثال لمتطلبات مكافحة تبيض الأموال / تمويل الإرهاب، قد يتم فرض عقوبات إدارية أو جنائية من قبل السلطة التنظيمية للمهنة؟

☐ نعم

☐ لا

☐ لا أعرف

المسائل المتعلقة بتمويل الإرهاب:

32. هل سبق لكم أن أبلغتم خلية معالجة الاستعلام المالي (CTRF) عن نشاط مشبوه فيما يتعلق بتمويل الإرهاب؟

☐ نعم

☐ لا

33. ما هي المؤشرات المرتبطة بتمويل الإرهاب التي على أساسها تتخذون قرار الإبلاغ عن المعاملات المشبوهة؟

34. هل أنتم على علم بالتزاماتكم فيما يتعلق بتجميد أصول الأفراد والكيانات الإرهابية المنشورة على الموقع الإلكتروني لمجلس الأمن التابع للأمم المتحدة وكذلك القائمة الوطنية للأشخاص والكيانات الإرهابية المنشورة بموقع خلية معالجة الاستعلام المالي؟

☐ نعم بالتأكيد

☐ لا، لم أسمع عن ذلك من قبل

35. إذا كان الأمر كذلك، ما هي التدابير التي اتخذتموها لدعم قوائم العقوبات المالية المستهدفة وتحديث هذه القوائم وفقا لمتطلبات توصيات مجموعة العمل المالي وكيف يتم إعلامكم بأي إدراج / حذف / تعديل أي معلومات على القوائم الأهمية أو الوطنية (توضيح الآلية المستخدمة في ذلك؟

36. عدد المعاملات / الأنشطة المحددة التي تجرى سنوياً؟

☐ أكثر من 100 معاملة

☐ بين 50 و 100 معاملة

☐ أقل من 50 معاملة

37. النسب المتعلقة بأنواع العملاء من الافراد:

(%) مقيمون في دول عالية المخاطر من حيث تبييض الأموال / تمويل الإرهاب.

(%) مقيمون في دول أخرى لا تصنف على انها عالية المخاطر.

(%) مواطنو الدولة.

38. النسب المتعلقة بالعملاء من الكيانات القانونية:

(%) مقيمون في دول عالية المخاطر من حيث تبييض الأموال / تمويل الإرهاب.

(%) مقيمون في دول أخرى لا تصنف على انها عالية المخاطر.

(%) من نفس الدولة.

39. النسب المتعلقة بالأشخاص السياسيين المعرضين للمخاطر:

(%) أجنب.

(%) محليون.

(%) عاملون في منظمات دولية.

(%) لا يوجد.

40. العملاء الذين لديهم هياكل ملكية معقدة:

☐ أكثر من 10 عملاء.

☐ بين 5 و 10 عملاء.

☐ أقل من 5 عملاء.

41. أفراد يتصرفون نيابة عن طرف ثالث بما في ذلك الوسطاء المهنيون:

☐ أكثر من 10 عملاء.

☐ بين 5 و 10 عملاء.

☐ أقل من 5 عملاء.

42. العملاء ذوو ثروة عالية:

- ☐ أكثر من 25 عميل.
- ☐ بين 5 و 25 عميل.
- ☐ أقل من 5 عملاء.

43. النسبة المتعلقة بالعملاء من المنظمات غير الربحية:

- () (%) أجنبية من دول عالية المخاطر.
- () (%) أجنبية من دول غير عالية المخاطر.
- () (%) وطنية.

44. العملاء الذين لديهم سجل جنائي:

- ☐ أكثر من 5 عملاء.
- ☐ بين 1 و 5 عملاء.
- ☐ لا يوجد.

45. عملاء آخرون:

- ☐ أكثر من 5 عملاء.
- ☐ بين 1 و 5 عملاء.
- ☐ لا يوجد.

46. هل تقوم بأي من المعاملات التالية؟

أ- شراء وبيع عقارات:

- ☐ أكثر من 60 معاملة.
- ☐ بين 30 و 60 معاملة.
- ☐ أقل من 30 معاملة.

ب- إدارة الأموال والأصول الأخرى:

- ☐ أكثر من 25 عميل.
- ☐ بين 10 و 25 عميل.
- ☐ أقل من 10 عملاء.

ج- إدارة الأوراق المالية والأصول الأخرى:

- ☐ أكثر من 25 عميل.
- ☐ بين 10 و 25 عميل.
- ☐ أقل من 10 عملاء.

د-تنظيم المساهمات في تأسيس الشركات أو تشغيلها أو إدارتها:

☐ أكثر من 100 عميل.

☐ بين 50 و 100 عميل.

☐ أقل من 50 عميل.

ه-شراء وبيع الكيانات التجارية:

☐ أكثر من 5 معاملات.

☐ بين 0 و 5 معاملات.

و-توفير مكتب مسجل أو عنوان تجاري/إداري أو سكن:

☐ أكثر من 100 عميل.

☐ بين 50 و 100 عميل.

☐ أقل من 50 عميل.

47. هل تلقيتم معاملة من عميل يندرج في دول حددتها مجموعة العمل المالي أو هيئات إقليمية مشابهة على أنها تفتقر لأنظمة فعالة لمكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب:

☐ أكثر من 5 معاملات.

☐ بين 0 و 5 معاملات.

48. هل تلقيتم معاملة من عميل يندرج في دول خاضعة لعقوبات الأمم المتحدة بما في ذلك قضايا انتشار التسليح:

☐ أكثر من 5 معاملات.

☐ بين 0 و 5 معاملات.

49. هل تلقيتم معاملة من عميل يندرج في دول عالية الخطورة من حيث تبيض الأموال لوجود جرائم الفساد تجارة المخدرات، التهريب :

☐ أكثر من 5 معاملات.

☐ بين 0 و 5 معاملات.

50. قنوات التوزيع:

أ-عملاء مباشرين، لم يتم التعامل معهم مباشرة:

☐ أكثر من 100 معاملة.

☐ بين 50 و 100 معاملة

☐ أقل من 50 معاملة.

ب-عملاء تم إحالتهم أو تم اجراء العناية الواجبة من قبل طرف آخر (مثلا وكيل عقاري):

☐ أكثر من 5 معاملات.

☐ بين 0 و 5 معاملات.

ج- أعمال تجرى بالنيابة (بالوكالة):

☐ أكثر من 5 معاملات.

☐ بين 0 و 5 معاملات.

51. نسب وسائل الدفع المقبولة:

(%) نقداً.

(%) عن طريق شيك مصرفي أو CCP.

(%) عن طريق التحويل البنكي (للعلماء الأجانب).

(%) وسيلة أخرى.