

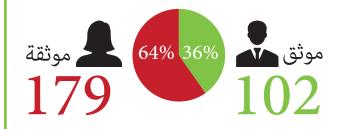
2016 / 2013

2019 / 2016

المجلس الجهوي في أرقام

عقد توثیقی سنویا عقد توثيقي سنويا





23

مقترح لمحاربة السطو على أملاك الغير



50 is a start is a start in the start is a start in the s

925

ساعة من التكوين والتكوين المستمر 2368 متبع



إتفاقيات دولية

متتبع 151 🛩









إذن بالتوقيع خارج المكتب



2.267

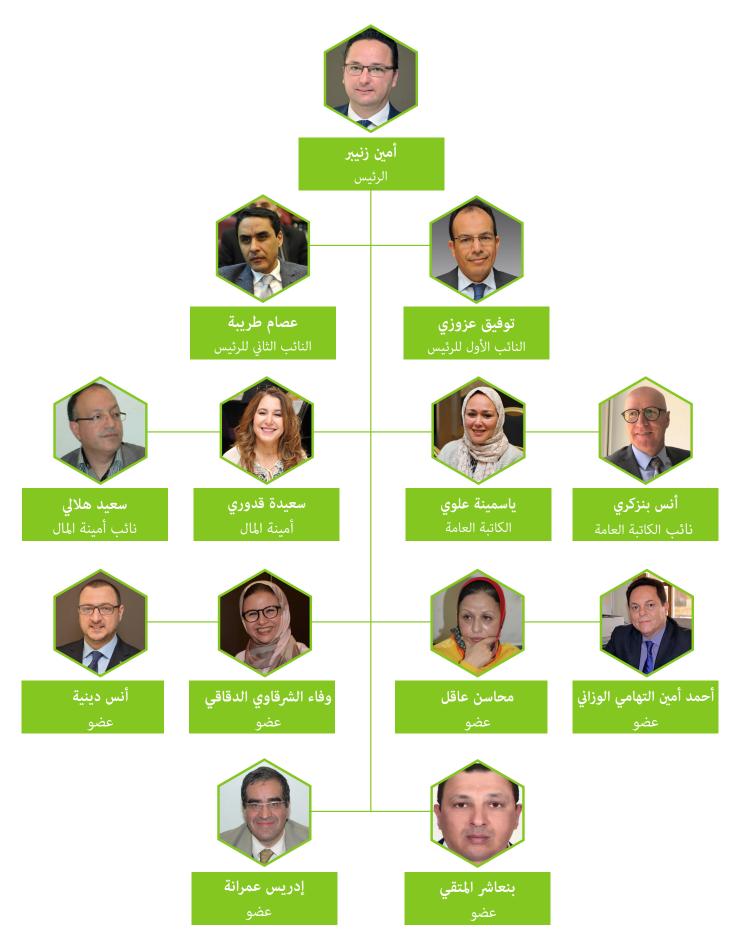




الفهرس

| 7 | تقديم |
|----|--------------------------------------------------------------------------|
| 8 | السياق العام |
| 9 | الأهداف الكبرى |
| | |
| 10 | أولا: الحكامة الإدارية والتنظيم الداخلي |
| 10 | 1 - تدعيم هياكل المجلس وتدبير الموارد البشرية |
| 10 | 2 - اجتماعات المجلس وتكريس مبدأ المقاربة التشاركية |
| 12 | 3 - تمثيل المهنة على الصعيدين الجهوي و الوطني |
| 14 | ثانيا : الدفاع عن الحقوق المعنوية والمادية للموثقات و الموثقين |
| 14 | |
| 16 | 2 - تسليم الإذن بالتنقل لتلقي التوقيعات خارج مكتب الموثق |
| 16 | 2 - تلقى الإشعارات بالتغيب عن المكتب |
| 16 | 9 - تعني الإسعارات الموجهة ضد الموثقين |
| | *** |
| 17 | 5 - الوسائل البديلة لحل النزاعات التي يكون طرفها موثق أو أكثر |
| 17 | 6 - تدخل المجلس في حالة صدور حكم بالإفراغ ضد الموثق |
| 17 | 7 - تسليم الشواهد |
| 18 | ثالثا: التتبع والمراقبة وتوحيد مناهج العمل |
| 18 | 1 - مراقبة مكاتب الموثقين |
| 18 | 2 - المكاتب الشاغرة |
| 19 | 3 - توحيد مناهج العمل |
| 20 | 4 - تتبع و مراقبة الحساب المفتوح باسم الموثق لدى صندوق الإيداع و التدبير |
| 20 | 5 - تتبع ومراقبة الاكتتاب في التأمين عن الأخطاء المهنية |
| 31 | رابعا: تأهيل العنصر البشري |
| 21 | |
| 21 | 1 - الفئات المستهدفة |
| 21 | 2 - إحصائيات |
| 22 | 3 - عروض التكوين المقترحة والمنظمة من قبل المجلس |
| 24 | خامسا: العلاقات الخارجية والتعاون الدولي |
| 24 | 1 - التظاهرات الدولية المنظمة لفائدة مغاربة العالم والأجانب |
| 25 | 2 - لقاءات العمل الثنائية |
| 26 | سادسا: التواصل |
| 26 | 1 - في إطار علاقة المجلس بموثقات وموثقى الجهة |
| | 2 - في إطار العلاقة مع المؤسسات الجهوية |
| 27 | 2 - في إطار التواصل مع المواطنين والعموم |
| 27 | , |
| 27 | 4 - في إطار العلاقة مع الصحافة المرئية، السمعية والمكتوبة |
| 28 | سابعا : الحكامة المالية |
| 29 | 1 - الموارد |
| 30 | 2 - النفقات |
| 21 | بعض اصدارات المجلس الجموي |

أعضاء الهيئة المنتخبة 2013 و 2016



أعضاء الهيئة المنتخبة 2016 و 2019



أمين زنيبر الائس



توفيق عزوزي نائب الرئيس



سعاد شريف الإدريسي نائبة أمينة المال



سعيدة قدوري أمينة المال



ياسمينة علوي الكاتبة العامة



إدريس عمرانة لأئب الكاتبة العامة



بنعاشر المتقي عضو



جمال الدين العلمي عضو



سعيد هلالي عضو



أنس دينية عضو



خد**یجة سقراط** عضو



أ**حمد الوزاني** عضو



منتصر العلمي عضو

المجلس للجموي للموتقين بالرباك

التقرير العام للحصيلة والإنجازات

2016 - 2013

2019 - 2016

تقديـــم

إذا كان ظهـور مهنـة التوثيـق العـصري في المغـرب، يعـود إلى مطلع القـرن المـاضي، فـإن البنـاء المؤسسـاتي للمهنـة لم يتـم تدشينه حقيقـة إلا بعـد دخـول القانـون الجديـد حيّـز التنفيـذ بتاريـخ 24 نونـبر 2012، والـذي مكـن لأول مـرة مـن إحـداث هيئـة وطنيـة تضـم وجوبـا جميع الموثقـات والموثقـين.

وإذا كان من المؤكد أن البوادر الأولى لتنظيم المهنة تعود إلى سبعينيات القرن الماضي و التي عرفت خلق أول غرفة وطنية للتوثيق العصري، تلاها بعد ذلك إنشاء أول غرفة جهوية للتوثيق العصري لجهة الرباط، فإن هذا الإطار المؤسساتي بحكم خضوعه لقانون الجمعيات لم يكن ليستجيب لطموحات المهنة و يوحد صفوفها، حتى تضطلع بمسؤولياتها جهويا، وطنيا ودوليا، وتساهم بذلك في التنمية المستدامة لبلادنا في خضم التحولات العالمية الجديدة.

وبغض النظر عن النقائص التي تطبع القانون 32-00 والذي ينبغي العمل على ملائمته و تطوير مقتضياته، فإنه من المكتسبات التي ينبغي ذكرها في هذا الصدد تتعلق بتكريس الحضور القوي للمهنة على المستوين الوطني والدولي وتعزيز استقلاليتها وتحصينها وتطوير أساليب عمل المنتسبين إليها.

في سياق كل هذه المتغيرات التي عاشتها مهنة التوثيق قبل و بعد دخول القانون 90-32 حيّز التنفيذ، تم انتخاب أعضاء أول مجلس جهوي للموثقين لجهة الرباط، وذلك في أبريل 2013.

ولابد من الإشادة في هذا الصدد بالدور الفعال والحياد الإيجابي الذي طبع تدخل وزارة العدل، بصفتها القطاع الوزاري المشرف على تنظيم مهنة التوثيق، حيث أنيط الإشراف على هذه العملية الانتخابية، على صعيد جهة الرباط، بلجنة جهوية مكونة من قضاة و موثقين، والتي باشرت مهامها بإحكام تحت إشراف السيد الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف بالرباط و الوكيل العام لديها، مساهمة بذلك في إنجاح هذا التمرين الديمقراطي الذي تم إجرائه في ظل أجواء أخوية ومهنية.

إن نجاح المجلس الجهوي في القيام بالمهام الجديدة المنوطة به ما كان ليتم لولا روح التآزر والتعاون الذي تحلى بها أعضاؤه والمساندة القوية للسيدات و السادة الموثقين العاملين تحت لوائه، كما أن تنفيذ كل المهام الموكولة إلى المجلس بمقتضى القانون ما كان ليتم بالفعالية المرجوة لولا روح التعاون الذي طبع علاقاته بالسلطة القضائية على صعيد دائرة محكمة الاستئناف بالرباط وكذا باقي الشركاء المؤسساتين و في مقدمتهم المديرية الجهوية للضرائب، والخزينة الجهوية للمملكة، صندوق الإيداع والتدبير والمؤسسات البنكية، وغيرها من المصالح اللاممركزة.

ياق العـــام

تم انتخاب رئيس وأعضاء أول مجلس جهوي للموثقين لجهة الرباط للفترة الانتخابية 2013-2016 بتاريخ 14 أبريل 2013، و تم بعد ذلك تجديـد الثقـة في الرئيـس و بعـض الأعضاء السابقين و إنتخـاب أعضاء جـدد خـلال الولايـة الانتخابيـة المواليـة (2016-2019) و ذلـك بتاريـخ 12 أبريل 2016، حيث كانت الرهانات معقودة من أجل رفع التحديات والتصدي لجميع الإشكالات التي تعاني منها مهنة التوثيق، نذكر منها على الخصوص:



إعادة تنظيم المهنة و تقوية هياكلها و توحيد صفوف الموثقات و الموثقين العاملين بدائرة نفوذ المجلس الجهوي



الدفاع عن شرف المهنة و تقوية منسوب الثقـة لـدى المتعاملـين معهـا



تأهيل العنصر البشري من أجل إنشاء عقود تنتج آثارها وتحقق العدالة الوقائية والأمن القانوني والتعاقدي



مواكبة التحولات الرقمية



تفعيل دور المجلس الجهوي كقوة اقتراحية و فاعلة في تنزيل كل الأوراش المهيكلة التي قادها المجلس الوطنى

محاربة جميع أشكال البيروقراطية وتفعيل

دور المؤسسة التمثيلية في الدفاع عن الحقوق

المهنية للموثقات و الموثقين العاملين بدائرة

نفوذ المجلس الجهوى



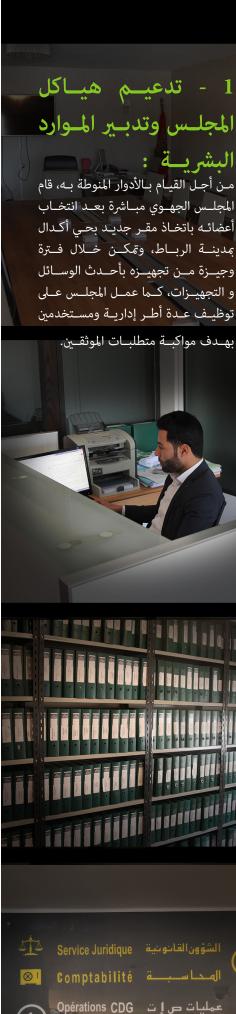
محاربة مظاهر المنافسة غير الشريفة بين الموثقين في ظل أزمة اقتصادية خانقة

الأهداف الكبرى

للإجابة على أهم الإشكالات التي اعترضت مهنة التوثيق منذ سنة 2013، وضع المجلس الجهوي نصب عينيه تحقيق الأهداف التالية:

- انتهاج سياسة القرب عبر تقوية قنوات التواصل إنجاح المرحلة الانتقالية الموالية لدخول القانون المنظم لمهنة التوثيق حيز التطبيق وتكريس مبادئ الديمقراطية الجهـة والتفاعـل الإيجـابي مـع مطالبهـم؛ والحكامة الجيدة والشفافية واحترام القانون؛
 - تكريس إشعاع المهنة وتوطيد علاقات الثقة والتعاون المثمر بين المجلس الجهوي والسلطات العمومية على صعيد الجهة؛
 - ضمان الفعالية والنجاعة في القيام بالمهام القانونية الموكولة للمجلس الجهوي خدمة للصالح العام؛
 - تأطير عمل السيدات و السادة الموثقين وتوحيد مناهج العمل عبر وضع مخططات وبرامج استباقية؛

- المباشر بين المجلس الجهوي وموثقي وموثقات
- الرفع من فعالية العقد التوثيقي على صعيد الجهة، عبر الاهتمام بتأهيل العنصر البشري وذلك من خلال وضع مخططات سنوية للتكوين و التكوين المستمر تستهدف جميع مكونات المهنة من موثقین، و متمرنین، و موثقین مکلفین مراقبة مكاتب الموثقين، وكذا أعوان الموثقين؛
- الانفتاح على التجارب الدولية عبر التوقيع على اتفاقيات توأمة وتعاون مع عدة مؤسسات تمثيلية لمهنة التوثيق في دول صديقة قصد تبادل الخبرات وتطوير أساليب العمل؛



عملیات ص إ ت

Communication التواصل

أولا: الحكامة الإدارية والتنظيم الداخلي

2 - اجتماعات المجلس وتكريس مبدأ المقاربة التشاركية:

ركز المجلس الجهوي للموثقين بالرباط خلال الولايتين الانتخابيتين على المقاربة التشاركية من خلال عقد عدة اجتماعات ومشاورات مع المعنيين وذلك من أجل ضمان التفعيل السليم للقرارات التي يتخذها. وقد أخذت هذه الاجتماعات عـدة أشـكال، نذكـر منهـا :

أ- اجتماعات المجلس الجهوى:

خــلال الفــترة الممتــدة مــن ابريــل 2013 إلى مارس 2019 عقد المجلس الجهوي أكثر من 60 اجتماعا بمعدل إجتماع واحد في الشهر، حيث تمحورت القرارات حـول إبـداء الـرأي في الشـكايات المعروضـة عليـه واتخـاذ قـرارات مصيريـة تهـم علاقـة المهنة بباقى الشركاء والدفاع عن حقوق الموثقين، وإصدار مقررات لتوحيد مناهج العمــل.

ب- اللجن الموضوعاتية:

بالإضافة إلى اجتماعات المجلس الجهوى، احتضن مقر المجلس اجتماعات حضرها العديد من الموثقات و الموثقين العاملين

بدائرة المجلس تخللتها مناقشة العديد من المواضيع التي تعنى بالشأن المهنى ومنها على سبيل المثال اجتماعات لجنة العلاقات مع الإدارات، واللجنة المكلفة بتوحيد العمل التوثيقي و اللجنة الخاصة بإعداد برامج التكوين والتكوين المستمر وغيرها.

ج- الاجتماعات الثنائية:

تم عقد عدة اجتماعات مغلقة ترمي إلى فض النزاعات التى يكون طرفيها موثقين بالجهة، بالإضافة إلى النزاعات التي تنسب بـين بعــض الموثقــين والمتعاملــين معهــم أو التى يكون طرفها أحد ممثلي الشركاء المؤسساتيين على الصعيد الجهوي.

فضلا عن ذلك فقد تم عقد مجموعة من الاجتماعات الثنائية ترمى إيجاد الحلول لبعض المشاكل الفردية التي يعاني منها بعـض الموثقـات والموثقـين في إطـار عملهـم اليومــي.

د - الجمعيات العمومية:

لم ينص القانون 90-32 على إلزامية عقد اجتماعات للجمعية العمومية لموثقي الجهة، بالرغم من ذلك ومن أجل تقوية قنوات التواصل والحوار بين المجلس الجهوي و موثقات وموثقى الجهة، فقد عرفت هاتين الولايتين الانتخابيتين انعقاد



ثلاث جموع عامة خصصت لتدارس النقط المتعلقة بتدبير شؤون المهنة ومناقشة السبل الكفيلة بتجاوز المعيقات التي تعترض عمل السيدات و السادة الموثقين.

ه - تدبير العلاقات مع الشركاء العموميين والمؤسساتين:

في إطار التنسيق مع الإدارات والمؤسسات العمومية أو الخاصة، عقد المجلس الجهوي عدة لقاءات مع العديد من المؤسسات ومنها على الخصوص النيابة العامة بمحكمة الاستئناف بالرباط، المديرية

الجهوية للضرائب، الخزينة الجهوية للمملكة، قسم الشؤون القانونية للبنك المركزي، المؤسسات البنكية و بعض الفروع الجهوية للبنوك التشاركية، صندوق الإيداع والتدبير، المنعشون العقاريون العموميون وغيرها من المؤسسات التي لها ارتباط وثيق بعمل الموثق.



3 - تمثيل المهنة على الصعيدين الجهوي و الوطني

من أهم الأدوار التي يضطلع بها المجلس الجهوي تحسين صورة المهنة و تمثيل السيدات و السادة الموثقين أحسن تمثيل سواء على المستوى الجهوي أو الوطني.

ولتحقيق هذا الغرض عبأ المجلس الجهوي كل طاقاته و إمكاناته من أجل الحضور في العديد من اللقاءات و المنتديات، أبرزها:

I- على الصعيد الجهوى

- المشاركة في الذكرى المئوية لإحداث محكمة الاستئناف بالرباط و التي تم خلالها عرض أهم الوثائق والمحررات والسجلات التي يرجع تاريخها إلى بداية حلول مهنة التوثيق بالمغرب؛
 - 2 الحضور بشكل منتظم في مراسم افتتاح السنة القضائية لمحكمة الاستئناف بالرباط؛
 - المشاركة في مختلف الندوات العلمية التي استدعي لها المجلس الجهوي وأبرزها:
 - الندوات المنظمة من قبل محكمة الإستناف بالرباط ؛
 - الندوات المنظمة من طرف كلية العلوم القانونية بالرباط ؛
 - اللقاءات التواصلية و التحسيسية المنظمة من قبل غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة الرباط ؛
- مؤةـر الأمـم المتحـدة حـول المنـاخ «كـوب 22 » بمراكـش سـنة 2016 و التـي ألقـى خلالهـا السـيد رئيـس المجلـس الجهـوي مداخلـة حـول موضـوع «تجربـة مهنـة التوثيـق في مجـال الرقمنـة» ؛
 - · المناظرة الوطنية حول السياسة العقارية للدولة المنعقدة بالصخيرات بتاريخ 5 دجنبر 2015 ؛
 - اللقاء الوطنى للحد من ظاهرة السطو على أملاك الغير المنعقد بالرباط بتاريخ 7 يناير 2016.

II - على الصعيد الوطني

- إعداد التقريـر التركيبـي حـول إصـلاح مهنـة التوثيـق و المسـاهمة في أشـغال اللقـاء الوطنـي حـول موضـوع «تأهيـل المهـن القانونيـة» المنعقـد بالربـاط بتاريـخ 23 يوليـو 2011 ؛
- المشاركة في اجتماعات المجلس الوطني لهيئة الموثقين بالمغرب و التي بلغ عددها خلال الفترة الممتدة من 2013 إلى 2019 أزيد من 50 اجتماعا ؛
- تعيين رئيس المجلس الجهوي للموثقين بالرباط كعضو في اللجنة الوطنية المحدثة بموجب المادة 11 من القانون المنظم لمهنة التوثيق المكلفة بإبداء الرأي في تعيين الموثقين، و انتقالهم، و إعفائهم، وإعادة تعيينهم و البث في المتابعات التأديبية خلال الفترة الممتدة من أكتوبر 2013 إلى نونبر 2016.
- تعيين ومشاركة ثلة من السيدات والسادة الموثقين التابعين للمجلس الجهوي في أشغال اللجنة الوطنية المكلفة بالإشراف على الامتحانات المهنية للمتمرنين ؛

- 5
- المساهمة الفعلية في العديد من الندوات واللقاءات العلمية التي أشرف على تنظيمها المجلس الوطني للموثقين بالمغرب و أبرزها:
- الملتقى الدولي المنظم بشراكة مع محكمة النقض بقصر المؤتمرات بالصخيرات حول موضوع «الأمن التعاقدي وتحديات التنمية» يومى 18 و 19 أبريل 2014؛
 - المؤتمر السابع و العشرون للتوثيق الإفريقي المنعقد بفاس من 10 إلى 14 نونبر 2014؛
 - المؤتمر الخامس للتوثيق الأورومتوسطى المنعقد بمدينة طنجة من 26 إلى 27 مارس 2015؛
- ورشة عمل حول تبادل الممارسات الدولية الجيدة في مجال تحسين مناخ الأعمال، منظمة من طرف اللجنة الوطنية لمناخ الأعمال بشراكة مع مجموعة البنك الدولي، في الرباط من 7 إلى 10 دجنبر 2015؛

كما عبأ المجلس الجهوي للموثقين بالرباط كل طاقاته البشرية وكفاءاته العلمية لدعم ومساعدة المجلس الوطني في تنزيل البرامج المسطرة حيث شارك العديد من السيدات و السادة الموثقين التابعين للمجلس الجهوي بمساعدة أطر ومستخدمي المجلس في إنجاح العديد من الأوراش، يذكر منها على الخصوص :



- المساهمة في اللجن الإدارية المكلفة تحت إشراف وزارة العدل و الحريات بإعداد و مناقشة المراسيم التطبيقية المتعلقة بالقانون المنظم لمهنة التوثيق ؛
- إعداد وتهيئ عقد التأمين عن الأخطاء المهنية للموثق الموقعة مع شركة الوفاء للتأمين بتاريخ 31 دجنبر 2014
- تحيين الاتفاقية الإطار الموقعة مع صندوق الإيداع والتدبير بتاريخ 12 دجنبر 2013تتضمن شروط و كيفيات تأهيل الخدمات المقدمة لفائدة الموثقين تحسبا لإصدار المرسوم رقم 2.14.289، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 6259 بتاريخ 26 ماي 2014 المتعلق بفتح وتسيير الحساب المفتوح باسم الموثق لدى وكالات الصندوق المذكور، وتشمل كذلك الشروط الخاصة بتقديم الدعم المادى و اللوجيستيكي لهيئة الموثقين ؛

- إعداد وتهيئ عقد التأمين عن التغطية الصحية لفائدة الموثقين الموقع مع شركة الوفاء للتأمين بتاريخ 22 أكتوبر 2015 ؛
- إعداد أزيد من ثلاثة و عشرين 23 مقترح بخصوص كيفيات تسيير صندوق ضمان الموثقين ؛
- المساهمة في تنظيم الجمع العام الوطني العادي للموثقين المنعقد مدينة الرباط أيام 30 و 31 أكتوبر 2015؛
- المساهمة في إحداث النظام الإلكتروني المسمى «توثيق»، والمشاركة في صياغة اتفاقيات التبادل الإلكتروني للمعطيات مع كل من المديرية العامة للضرائب، والخزينة العامة للمملكة، ووزارة العدل والحريات، والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية، والمسح العقاري والخرائطية ؛
- المساهمة في إعداد الجزء الأول للدليـل العمـلي للقانـون 32 - 09.



ثانيا: الدفاع عن الحقوق المعنوية والمادية للموثقات و الموثقين

لعل أول تحدي كان على المجلس الجهوي رفعه غداة انتخابه تمثل في إبراز قدرته على ممارسة المهام الموكولة إليه بمقتضى القانون ومسايرة المتطلبات المتزايدة للسيدات و السادة الموثقين، وتتمثل هذه المهام فيما يلي:

1 - أداء اليمين القانونية وتحيين لائحة الموثقات و الموثقين و المتمرنين

طبقا لمقتضيات المادة 13 من القانون المنظم لمهنة التوثيق، حرص المجلس الجهوي للموثقين بالرباط على حضور جلسات أداء اليمين مع ما يتطلب ذلك من إلقاء كلمة باسم المجلس والترحيب بالموثقين الجدد والتسريع بإجراءات فتح مكاتبهم.

مباشرة بعد دخول القانون رقم 32.09 المنظم لمهنة التوثيق حيز التطبيق، بادر المجلس الجهوي إلى اتخاذ عدة إجراءات بهدف حصر عدد المتمرنين المقيدين بمكاتب السيدات و السادة الموثقين و الخاضعين إلى مقتضيات المادة 128 منه و التي تنص على مايلي:

« يقبل، لاجتياز الامتحان المهني، وبصرف النظر عن المقتضيات المنصوص عليها أعلاه:

أ) المرشحون الحاصلون على إحدى الشهادات المسلمة من مدارس التوثيق المعترف بمعادلتها من طرف الدولة، الذين قضوا فترة تمرين لمدة 4 سنوات بمكتب أحد الموثقين بالمغرب؛ ب) المقيدون في التمرين بصفة كتاب أولين بمكتب توثيقي

منذ سنتين على الأقل

ج) المقيدون في التمرين بصفة كتاب من الدرجة الثانية مكتب توثيقي منذ أربع سنوات على الأقل، ولا تسري أحكام هذا البند على المقيدين في التمرين بعد نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية.

يجب أن تكون مدة التمرين المذكورة أعلاه فعلية ومستمرة.»

يدلي كل موثى تحت مسؤوليته، داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، بتصريح أمام الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف التي يوجد بدائرتها مقر مكتب الموثق، يبين فيه أسماء المقيدين لديه في التمرين بصفة كتاب أولين أو كتاب من الدرجة الثانية وكذا المددة التي قضوها في التمرين.

في هـذا الصـدد، أصـدر المجلـس الجهـوي مقـررا بتاريـخ 04 مارس 2014، يحـدد بموجبـه شروط و كيفيـات تسـجيل المتمرنـين و الوثائـق اللازمـة الإدلاء بهـا للمصادقـة عـلى شـهادة التمريـن لاجتيـاز الامتحـان المهنـي المنصـوص عليهـا في المـادة 12 مـن المرسـوم رقـم 2013. الصـادر بتاريـخ 8 مـارس 2013.

كما حرص المجلس على تحيين لائحة المتمرنين سنويا مع الأخد بعين الاعتبار عدد المتمرنين الجدد الوافدين إليه من مناطق أخرى أو الذين غادروا دائرة نفوذه وكذا أولئك الذين اجتازوا بنجاح الامتحان المهنى للتخرج.

و إجمالا، يمكن حصر عدد المتمرنين كالتالي:

عدد المتمرنين



لائحة الموثقات و الموثقين المزاولين بدائرة نفوذ المجلس

يمسك المجلس الجهوي لائحة محينة تتضمن أسماء السيدات و السادة الموثقين المزاولين بدائرة نفوذه وتاريخ تعيينهم وعنوان مقر عملهم وتاريخ أدائهم اليمين القانونية وكذا أرقام هواتفهم وبريدهم الالكتروني.

كما تتضمن اللائحة المشار إليها الوضعية القانونية للموثق كمثلا في حال إصدار عقوبة الإيقاف المؤقت عن مزاولة المهنة.

لائحة الموثقات و الموثقين الحائزين لأصول العقود و المحفوظات

يسهر المجلس بتنسيق مع الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف والوكيل العام للملك لديها على تسليم أصول العقود و ملحقاتها و الوثائق و السجلات المودعة لدى الموثق إلى خلفه في الحالات التالية:

- 1. وفاة الموثق؛
- 2. إعفاء الموثق من مزاولة المهنة؛
- 3. انتقال الموثق من مدينة إلى أخرى؛
- 4. انتقال الموثق خارج دائرة محكمة الاستئناف؛
 - 5. توقف الموثق مؤقتا عن مزاولة المهنة؛
- 6. إصدار عقوبات تأديبية ضد الموثق كالإيقاف عن مزاولة المهنة أو العزل؛

في هذا الإطار حرص المجلس الجهوي على اقتراح موثقين خلفا للموثقين المشار إليهم في الحالات 1 و 5 و 6 أعلاه وذلك صونا لحقوق المتعاقدين و حفاظا على ممتلكاتهم كما حرص المجلس على تتبع و حضور جميع عمليات تسليم الأرشيف والتي يمكن إجمالها كالتالى:

| 8 | حالات الانتقال |
|---|--------------------------------------------------------|
| 1 | حالات الوفايات |
| 4 | حالات التوقف المؤقت عن مزاولة المهنة بطلب من الموثق |
| 6 | حالات الإيقاف بسبب عقوبات تأديبية |

2 - تسليم الإذن بالتنقل لتلقي التوقيعات خارج مكتب الموثق:

في هـذا المجال وضع المجلس نصب عينيه تحقيق معادلة الموضوعية والسرعة والفعالية في مجال البث في هـذه الأذونات، ومراقبة التطبيق السليم للمادة 12 من القانون المنظم للمهنة ومن أجل تحقيق هـذه المعادلة، تم اتخاذ الإجراءات التالية:

- تكليف أحد أعضاء المجلس بمهمة البث في الطلبات والتوقيع على الأذونات؛
- تحديد معايير موضوعية لكيفيات تطبيق المادة 12 أعلاه؛
- الحرص على تحديد آجال للبث في طلبات الحصول على الأذونات لا يتعدى في أقصى الحالات 48 ساعة ابتداء من تاريخ إيداع الطلب؛
- تبني مسطرة جديدة ابتداء من تاريخ 7 دجنبر 2018 تعتمد على استعمال تقنيات التواصل الحديثة حيث تم اعتماد مسطرة لا مادية لإيداع الطلب و الحصول على الإذن؛

وقد بلغ عدد الأذونات المسلمة من طرف المجلس خلال الفترة الممتدة من 2013 إلى 15 مارس 2019 ما مجموعه 15.273 إذن بالتنقل موزعة على الشكل التالى:



3 - تلقى الإشعارات بالتغيب عن المكتب

تنص المادة 17 من القانون المنظم لمهنة التوثيق على أنه «يمكن للموثق أن يتغيب عن مكتبه لمدة لا تتعدى خمسة عشر يوما، على أن يقوم بإشعار المجلس الجهوي للموثقين والوكيل العام للملك لمحكمة الاستئناف المعين بدائرتها بهذا التغيب . إذا كان الموثق مضطرا للتغيب لأكثر من خمسة عشر يوما ، عين الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف المعين بدائرة نفوذها بناءا على ملتمسه موثقا أخر للنيابة عنه»

و قد وردت على المجلس منذ 2013 إلى غاية 2018 ما يزيد على 790 إلى عارا بالتغيب موزعة على الشكل التالى:



4 - إبداء الرأي في الشكايات الموجهة ضد الموثقين:

من أجل ضمان النزاهة والحياد في البث في طلبات إبداء الرأي فقد اعتمد المجلس مسطرة خاصة تتمثل في:

تعيين مقرر من بين أعضائه يتكفل بتهيئ ملفات الشكايات وعرض وقائعها على المجلس دون ذكر اسم الموثق أو الموثقة المشتكى بها؛

- امتناع عضو المجلس عن الحضور في الاجتماع المخصص لإبداء الرأي في الشكايات إذا كان العضو معنيا بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشكاية؛
 - اتخاذ المجلس لقرارته بأغلبية أعضائه الحاضرين؛
- صياغة قرارات المجلس في هذا المجال وفق نموذج موحد يراعى فيه تعليل اتخاذ القرار.

بلغ عدد الشكايات التي توصل بها المجلس ما بين شهر ابريل 2013 و مارس 2019 ما مجموعه 430 شكاية موزعة حسب السنوات على الشكل التالي:

6 - تدخيل المجلس في حالة صدور حكم بالإفراغ ضد الموثق: تدخيل المجلس في حالتين من أجيل طلب مهلة لتأجيل تنفيذ

5 - الوسائل البديلة لحل النزاعات

التي يكون طرفها موثق أو أكثر:

تدخـل المجلـس بشـكل ودي في العديـد مـن النزاعـات التـي كان

الموثق طرفا فيها و ذلك بهدف إيجاد حل ودي لحفظ حقوق المتعاملين مع الموثق مع مراعاة كرامة هذا الأخير، حيث توفق

المجلس في حل بعض النزاعات المرتبطة بتحديد الأتعاب واستيفاء

الإجراءت القانونية لبعض الملفات العالقة.

تدخل المجلس في حالتين من اجل طلب مهلة لتاجيل تنفيذ أحكام الإفراغ إلى غاية تحديد مكان آمن لإيداع محفوظات وأصول العقود.

7 - تسليم الشواهد:

يسلم المجلس الجهوي العديد من الشواهد والتي يمكن تقسيمها على الشكل التالي:

- شـواهد التمريـن التـي يـدلي بهـا المتمرنـون لاجتيـاز الامتحـان المهنـي وقـد بلـغ عددهـا 391 شـهادة؛
 - شواهد مزاولة المهنة وبلغ عددها 88 شهادة؛
- شـواهد لإبـداء رأي المجلـس بخصـوص الممارسـة المهنيـة وفقـا لأعرافهـا وتقاليدهـا وقـد بلـغ عددهـا ثلاثـة شـواهد.

عدد الشكايات 150 120 90 60 27 30 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 السنة



ثالثا: التتبع والمراقبة وتوحيد مناهج العمل

1 - مراقبة مكاتب الموثقين:

طبقا للمادة 65 من القانون 90-32 المنظم لمهنة التوثيق، فإن مكاتب الموثقين تخضع لرقابة المجلس الجهوي إما بصفة منفردة أو بصفته عضوا في لجنة المراقبة التي تضمن بالإضافة إلى ممثل عنه، ممثلين عن كل من النيابة العامة وإدارة الضرائب. وتفعيلا لدور المجلس في هذا الصدد، ومن أجل ضمان حياد الجهاز المكلف بالمراقبة، فقد اتخذ المجلس التدابير التالية:

- انتخاب الموثقين المكلفين بالمراقبة خلال الجمع العام لموثقى الجهة المنعقد سنتى 2015 و 2017.
- تنظيم دورة تدريبية مدينة الرباط لفائدة الموثقين المكلفين بالمراقبة أطرها مسؤولون عن جهاز مراقبة الموثقين التابع لغرفة الموثقين بباريس، حيث تم تنظيم هذه الدورة في إطار اتفاقية الشراكة والتعاون التي تجمع المجلس الجهوى بغرفة الموثقين بباريس؛
- تنظيم تدريب ميداني بباريس استفاد منه الموثقين المراقبين المنتخبين، وذلك بتاريخ 5 و 6 يونيو 2014، حيث انضم الموثقون المراقبون إلى فرق المراقبة المكونة على صعيد غرفة الموثقين بباريس من أجل القيام بعمليات مراقبة لبعض مكاتب الموثقين بباريس؛
- إعداد نماذج استمارة التفتيش من أجل توحيد مناهج عمل المراقبين وضمان حيادهم؛
- إعداد خلاصات وتقارير تستهدف جمع المعطيات والإحصائيات تستعمل في مجال استراتيجيات المجلس الرامية إلى الحد من الإشكاليات التي يعرفها مجال الممارسة المهنية.

فضلا عن ذلك فقد نظم المجلس عمليات مراقبة بيداغوجية تستهدف مواكبة بعض الموثقين الجدد من أجل تحسين طرق التدبير المالي والإداري لمكاتبهم



2 - المكاتب الشاغرة:

مَثلت تدخلات المجلس في هذا المجال في:

- اقتراح موثقين على وجه الاستعجال من أجل التسيير المؤقت في حالة التوقف عن العمل بطلب من الموثق؛
- ... اقتراح موثقين على وجه الاستعجال من أجل التسيير المؤقت في حالة الوفاة؛
- اقتراح موثقين على وجه الاستعجال من أجل التسيير المؤقت في حال صدور عقوبة التوقيف المؤقت ضد الموثق.

3 - توحيد مناهج العمل

في إطار مواكبة التشريعات الجديدة عمل المجلس الجهوي على الخاذ عدة مبادرات، نذكر منها على الخصوص:

- إعداد و اقتراح نهاذج للعقود باللغة العربية ؛
- إحداث غـوذج موحـد لسـجل التحصـين و سـجل الوصايـا المنصـوص عليهـما في المـادة 51 مـن القانـون رقـم 99.32 المنظـم لمهنـة التوثيـق ؛
- إحداث أحوذج موحد للوحة البيانية التي تحمل إسم وصفة الموثق وحث السيدات والسادة الموثقين على التقيد مقتضيات المادة 91 من القانون المنظم لمهنة التوثيق ؛
- إصدار عدة مقررات للمجلس الجهوي للموثقين تهم توحيد العمل بين السيدات و السادة الموثقين، يذكر منها على الخصوص:
- المقرر الصادر بتاريخ 16 يناير 2018 تحت عدد 18-524/1 مرابط محول توحيد العمل بخصوص الإقرار و الأداء الالكترونيين لواجبات التسجيل و التمر ؛

- المقرر المتعلق بإحدات أحودج للإذن بتكليف الموثق بأداء الضريبة على الدخل صنف الأرباح العقارية ؛
- المقرر الصادر بتاريخ 11 فبراير 2019 تحت عدد 538/19 مرر المتعلق بإحداث نموذج للبند المتعلق بحماية الأشخاص الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصى ؛
- إصدار عدة دوريات و دلائل عملية لها ارتباط وثيق بتطبيق المستجدات التشريعية والممارسة التوثيقية، ومنها على الخصوص:
- الدليل العملي الصادر بتاريخ 4 يوليوز 2018 حول تطبيق المقتضيات الخاصة بالتصريح الالكتوني للضريبة على الدخل صنف الأرباح العقارية ؛
- الدليل العملي حول استعمال النظام الإلكتروني المسمى «توثيق» المعتمد من قبل الهيئة الوطنية للموثقين لاستيفاء إجراءات تسجيل العقود التي يتلقاها الموثقون ؛
- الدورية عدد 18/4006 م.ر الصادرة بتاريخ 18 أكتوبر 2018 حول استيفاء الإجراءات المتعلقة بأداء مبلغ الضريبة على القيمة المضافة بالنسبة للسكن الاجتماعي ؛





4 - تتبع و مراقبة الحساب المفتوح باسم الموثق لدى صندوق الإيداع و التدبير

في إطار تطبيق مقتضيات المرسوم رقم 2.14.289 الصادر في 14 ماي 2014 المتعلق بتنظيم وتسيير العساب المفتوح باسم الموثق بصندوق الإيداع و التدبير و لاسيما المادة 5 منه، توصل المجلس الجهوي خلال الفترة الممتدة من فاتح يناير 2015 إلى غاية 31 دجنبر 2019 علم مجموعه 9120 إشعارا موزعة كالتالى:



يتوصل المجلس الجهوي بهذه الإشعارات كلما تبين لصندوق الإيداع و التدبير أن البيانات الواردة في الشيك أو الأمر بالتحويل البنكي الصادرين من قبل الموثق غير مطابقة للبيانات المدرجة في وصل الإيداع الأصلى والإضافي.

ويهدف هذا الإجراء إلى تمكين المجلس من تتبع ومراقبة حسن تسيير المبالغ المودعة لدى الموثق وتأكده من تسليمها إلى الأطراف المتعاقدين المستفيدين منها.

ولتحقيق هذا الغرض، عمل المجلس الجهوي منذ الشروع في تطبيق المرسوم المذكور أعلاه على إنشاء وحدة خاصة تتكفل بما يلي:

- تسلم و تسجيل الإشعارات الواردة من صندوق الإيداع و التدبر ؛
- دراسة الإشعارات و إحالتها فور التوصل بها على الموثق المعني قصد إفادة المجلس بالشروحات اللازمة بخصوصها ؛
- رفع تقرير مفصل إلى رئيس المجلس الجهوي حول الحالات المرصودة لاتخاذ الإجراءات المناسبة ؛
- إستقبال الموثقات و الموثقين و مدهم بالمعطيات المرتبطة بالإشعارات التى تخصهم ؛
- المساهمة في تنظيم دورات تكوينية لفائدة الموثقات و الموثقين و أعوانهم قصد التقليص من عدد الأخطاء المادية والإغفالات التي تتسبب في ارتفاع عدد الإشعارات؛
 - التنسيق مع مصالح صندوق الإيداع و التدبير ؛
- إعداد الرسوم البيانية للإشعارات ورصد مختلف الحالات الواردة فبها ؛
- تصنيف و حفظ الإشعارات و الوثائق المرتبطة بها للرجوع إليها عند الاقتضاء.

5 - تتبع ومراقبة الاكتتاب في التأمين عن الأخطاء المهنية

تنص المادة 26 من القانون المنظم لمهنة التوثيق على أن الموثق ملزم بالتأمين على المسؤولية الناجمة عن الأضرار المترتبة عن أخطائه المهنية، و الأخطاء المهنية للمتمرنين لديه، وأجرائه.

في هذا الإطار، حرص المجلس الجهوي تحت إشراف النيابة العامة لدى محكمة الاستئناف بالرباط على مراقبة مدى احترام السيدات و السادة الموثقين للمقتضيات القانونية السالفة الذكر سواء الممارسين منهم أو الذين يشرعون في ممارسة المهنة وذلك من خلال مطالبتهم سنويا بالإدلاء بنسخة من شهادة التأمين أو عند أدائهم لليمين القانونية.

هـذا وتجـدر الإشـارة، إلى أنـه ابتـداء مـن فاتـح ينايـر 2017 وقـع المجلـس الوطنـي لهيئـة الموثقـين بالمغـرب اتفاقيـة جماعيـة للتأمـين عـن الأخطـاء المهنيـة تضـم وجوبـا كافـة الموثقـات و الموثقـين.

رابعا: تأهيل العنصر البشري

يعتبر التكوين من بين الأوراش الأساسية التي ركز عليها المجلس الجهوي خلال هتين الولايتين الانتخابيتين، وذلك حرصا منه على ضمان فعالية العقد التوثيقي وتكريس مكانته كوثيقة إثبات من الدرجة الأولى.

ومن أجل ضمان جودة التكوين وتحقيق الأهداف المرجوة، فقد حرص المجلس على تنظيم تكوينات تحترم المعايير البيداغوجية والتنظيمية المعتمدة دوليا، حيث تم في هذا الإطار:

- تشكيل لجنة بيداغوجية ولجنة تنظيمية تسهران على إعداد مشاريع التكوين وتنفيذها بعد المصادقة عليها؛
- تكليف اللجنة البيداغوجية بدراسة حاجيات التكوين تستهدف التكوين تستهدف الاستجابة للحاجيات المرصودة، كما تعمل على اختيار المكونين وتعقد اجتماعات إعدادية معهم (هندسة التكوين)؛
- تقییم مشاریع التکوین المنجزة واقتراح سبل لتحسین جودة التکوین؛
- من جهة أخرى تتكلف اللجنة التنظيمية بتهيئ الظروف والوسائل اللوجستية والمالية الكفيلة بإنجاح اللقاءات المنظمة؛
- عقد شراكات مع جامعات ومراكز ومؤسسات من أجل تنظيم دورات تكوينية مشتركة، حيث تم في هذا الشأن عقد شراكة مع كلية الحقوق أكدال، كلية الحقوق السويسي، المعهد العالي للقضاء، كلية علوم التربية.

1 - الفئات المستهدفة:

يستهدف التكوين المنظم من قبل المجلس جميع مكونات المهنة، لاسبها:

- المتمرنون : حيث استفاد أزيد من 156 متمرن خلال الفترة الممتدة من 2014 إلى 2017 ؛
- الموثقون : حيث استفاد أزيد من 1934 مشارك خلال الفترة الممتدة من 2015 إلى 2018 ؛
- الموثقون الجدد: حيث استفاد أزيد من52 موثق خلال الفترة الممتدة من 2014 إلى 2018 ؛
- أعوان الموثقين: حيث استفاد أزيد من 80 مساعد خلال الفترة الممتدة من 2015 إلى 2018 ؛
- المفتشون المكلفون مراقبة مكاتب الموثقين: حيث استفاد أزيد من 15 مفتش خلال الفترة الممتدة من 2015 إلى 2017 ؛
- أعضاء المجلس الجهوي وأعضاء لللجن الوظيفية: حيث استفاد أزيد من 30 عضو خلال الفترة الممتدة من 2015 إلى 2017.

2 - إحصائيات:

| 2267 | العدد الإجمالي للمستفيدين من |
|----------|-------------------------------|
| مستفيد | التكوين |
| 925 ساعة | العدد الإجمالي لساعات التكوين |

3 - عروض التكوين المقترحة والمنظمة من قبل المجلس:

من أجل استهداف أكبر عدد من الموثقين الذين يصعب على أغلبيتهم تخصيص حيز زمني للتكوين على حساب انشغالاتهم و ارتباطاتهم المهنية، فقد عمل المجلس على تنويع عروض التكوين المخصصة للموثقين بالإضافة إلى اقتراح عروض لتكوين المتمرنين و مساعدي الموثقين خارج أوقات أو أيام العمل.

فطور الموثقين:

حيث يتم اقتراح تكوينات حول مائدة للفطور تجمع موثقي الجهة و تهم بالأساس الحسم في بعض النقط الدقيقة خلال فتة ساعتهن.



ندوات المستجدات القانونية: تنظم في نهاية اليوم، ويكون الهدف منها إطلاع السيدات والسادة الموثقين على المستجدات القانونية المرتبطة بمجالات عملهم، يؤطرها خبراء في المجال المرتبط بموضوع الندوة.

أيام التكوين المستمر: تخصص هذه السلسلة لتكوين الموثقين في بعض المواضيع ذات الأهمية القصوى التي تتطلب حيزا مهما من الوقت، حيث تنظم على مدى يوم كامل.



تكوين الموثقين الجدد في طور التعيين: تضم هاته الفئة الموثقين الناجعين في الامتحان المهني والمقبلين على فتح مكاتبهم. حيث استفادت هاته الفئة من تكوين في مجال التدبير الإداري، والمالي والمحاسباتي والجبائي للمكتب، بالإضافة إلى أعراف وتقاليد المهنة وتنظيم العلاقات مع الزبناء.

في مجـال التأطـير، تشـكلت هيئـة التكويـن من أكثرمـن 12 مؤطـر ينتمون إلى مجـالات متعـددة كالقضـاء والتعليـم العـالي والتوثيق بطبيعـة الحال.

بالإضافة إلى التكوينات المخصصة لفائدة الموثقين، فقد تم تنظيم دورات تكوينية أخرى استهدفت باقي مكونات مهنة التوثيق، وذلك على الشكل التالى:

تكوين أعوان ومساعدي الموثقين: وعيا منه بالدور الهام الذي تقوم به هذه الفئة داخل مكاتب الموثقين ونظرا للمستجدات التي عرفها مجال الممارسة المهنية لاسيما ما يتعلق باعتماد التكنولوجيات الحديثة التي تقتضي من هذه الفئة التوفر على قدرات تمكنهم من التأقلم مع هذه الأوضاع الجديدة، فقد نظم المجلس برامج للتكوين لفائدة هذه الفئة، تستهدف تأهيل هذه الفئة، حيث تم اعتماد برامج تكوين متوسطة المدى بمعدل حصة واحدة في الأسبوع نظمت بمركز التكوين التابع لكلية علوم التربية بالرباط.



تكوين المفتشين المكلفين مراقبة مكاتب الموثقين:

تتسم مهمة مراقبة مكاتب الموثقين بنوع من الحساسية نظرا لأن إسناد هذه المهام يتم عن طريق الانتخاب الشيء الذي قد يوحي بإمكانية المس بحياد هذا الجهاز، لذا كان من اللازم العمل على إيجاد الآليات الكفيلة بضمان تجرد وحياد المراقبين حيث تم في هذا الشأن الاستعانة بجهاز التفتيش التابع لغرفة الموثقين بباريس، وذلك في إطار اتفاقية التعاون والشراكة التي تجمع المجلس الجهوي بهذه الغرفة. ويمكن تلخيص أهم الخطوات المسجلة في هذا الشأن فيما يلى:

تنظيم لقاء استهدف تكوين الموثقين المراقبين المنتخبين من طرف الجمعية العمومية للمجلس الجهوي، وذلك يوم 25



- فبرايـر 2014 بفنـدق سـوفيتيل ديـوان، أطـره كل مـن سـدريك بلانـشي، السـنديك المكلـف عهمـة الإشراف العـام عـلى مراقبـة موثقـي باريـس و كوريـن روكيـي ؛
- تنظيم تدريب ميداني بباريس استفاد منه بعض الموثقين المراقبين المنتخبين، وذلك بتاريخ 5 و 6 يونيو 2014، حيث انضم الموثقون المراقبون إلى فرق المراقبة المكونة على صعيد غرفة الموثقين بباريس من أجل القيام بعمليات مراقبة لبعض مكاتب الموثقين بباريس ؛
- تنظيم ورشة تكوينية بمقر المجلس الجهوي بالرباط خصصت لإعداد استمارات التفتيش المعتمدة من قبل المجلس لضمان موضوعية ونجاعة عمليات المراقبة يوم 2014 ؛
- تنظيم ورشة تكوينية بمقر المجلس الجهوي بالرباط خصصت لتحيين استمارات التفتيش المعتمدة من قبل المجلس يوم 13 ابريل 2015.

تكوين أعضاء المجلس الجهوي واللجان الوظيفية: نظرا لحجم وأهمية المهام المسندة لهته الفئة، والآمال المعقودة عليها من أجل تحقيق الأهداف المرسومة، فقد كان لزاما إعداد تكوينات تستهدف تقوية القدرات الشخصية والتدبيرية لهؤلاء الأعضاء لتحقيق الانسجام بينهم، حيث تم في هذا الشأن:

- تنظيم دورة تدريبية في مجال التواصل في يونيو 2014 بالصخيرات، أطرتها السيدة فايزة زوكاري، متخصصة في التواصل ؛
- تنظيم دورة تدريبية في مجال المواكبة الشخصية وبناء الفريق يوم 7 نونبر 2015 بالصخيرات، أطرها السيد فيليب رفراي، متخصص في التواصل والتنمية الشخصية في الإطار المهني ؛
- تنظيم حصص مواكبة شخصية وبصفة منفردة لأعضاء المجلس الجهوي خلال الفترة الممتدة من أكتوبر 2015 إلى يناير 2016 بمقر المجلس، أطرها السيد فيليب رفراي، متخصص في التواصل والتنمية الشخصية في الإطار المهني.



خامسا: العلاقات الخارجية والتعـاون الدولي

وعيا منه بأهمية الإنفتاح على التجارب والممارسات الدولية الفضلى في المجالات المرتبطة بالقوانين ذات الصلة بالممارسة المهنية و بحكامة مؤسساتها التمثيلية، ركز المجلس اهتمامه على ربط علاقات تعاون وشراكة ذات القيمة المضافة مع بعض الهيئات الجهوية للتوثيق على الصعيد الجهوي، حيث تمكن في هذا الصدد من:

- تنفيذ إتفاقية التوأمة الموقعة بتاريخ 14 دجنبر 2012 بالرباط مع غرفة الموثقين بباريس ؛
- التوقيـع بتاريـخ 20 مـاي 2017 عــلى ملحــق للاتفاقيــة المذكــورة بباريــس ؛
- التوقيع بتاريخ 07 أبريـل 2017 مدريـد عـلى اتفاقيـة شراكـة وتوأمـة مـع غرفـة الموثقـين مدريـد ؛
- التوقيع بتاريخ 27 شتنبر 2018 ببروكسيل على اتفاقية شراكة وتوأمة مع غرفة الموثقين ببروكسيل ؛
 - وقد تركزت هذه الاتفاقيات على المحاور التالية:
- تنظيم لقاءات تحسيسية مشتركة لفائدة المغاربة المقيمين بالخارج و الأجانب المقيمين بالمغرب ؛
 - وقمنة المهنة واعتماد التكنلوجيات الحديثة؛
- تكوين الموثقين، الموثقين المتمرنين، المساعدين، أعضاء المجلس الجهوي، المراقبين وباقي أعضاء اللجن الوظيفية ؛
- الحكامة والتدبير المؤسسي للمهنة على الصعيد الجهوي.

وتتمثل حصيلة المنجزات المسجلة في هذا الشأن كما يلي:

1 - التظاهرات الدولية المنظمة لفائدة مغاربة العالم والأجانب

حيث تم تنظيم التظاهرات التالية:

- الملتقى المغربي الفرنسي الأول للموثقين بالرباط في 15 نونبر 2015 تحت شعار «الأنظمة المالية للزواج وأنظمة التوارث، نظرات متقاطعة بين المغرب وفرنسا» ؛
- الملتقى المغربي الفرنسي الثاني للموثقين بباريس في 20 ماي 2017 تحت شعار «قوانين الأسرة والممتلكات، نظرات متقاطعة بين المغرب وفرنسا» ؛



- الملتقى المغربي الفرنسي الثالث للموثقين بالرباط في 20 أبريل 2018 تحت شعار «نظرات متقاطعة حول الرقمنة» ؛
- الملتقى المغربي الفرنسي الرابع للموثقين بباريس في فاتح أبريل 2019 تحت شعار «النظام الأروروي الجديد حول الأنظمة المالية للزواج إشكاليات التطبيق في إطار علاقات الزواج المختلط» ؛
- اللقاء الأول المنظم لفائدة الجالية المغربية المقيمة ببروكسيل المنظم مقر القنصلية العامة للمغرب ببروكسيل في 28 شتنبر 2018.

2. لقاءات العمل الثنائية

أسفرت هذه الاتفاقيات أيضا على ما يلى:

- تكويـن الموثقـين المكلفـين بمراقبـة مكاتـب التوثيـق مـن طـرف أجهـزة المراقبـة المعتمـدة مـن قبـل غرفـة الموثقـين بباريـس بالربـاط في 25 فبرايـر 2014؛
- تنظیم تدریب میدانی به کاتب بعض الموثقین بباریس بعیة مراقبین معتمدین لدی غرفة الموثقین بباریس فی یونیو 2015؛
- المشاركة في اللقاء المنظم تحت شعار «النظام الأوروبي الأوروبي الأوروبية» بباريس في 22 أكتوبر 2016 على هامش المؤتمر 28 للتوثيق العالمي ؛
- تنظيم لقاء عمل بمدريد في 7 أبريل 2017 مع أعضاء غرفة الموثقين بمدريد خصص للاطلاع على أساليب تدبير المهنة المعتمدة من قبل التوثيق الإسباني



ولاسيما فيما يتعلق بحماية العقود من التزوير؛

- المشاركة في أشغال المؤتمر المنظم ببروكسيل في 4 و 5 ماي 2018 تحت شعار «القانون والأسرة» من طرف ائتلاف الجامعات الأورو-متوسطية ؛
- تنظيم لقاء تحسيسي لفائدة جمعية الأطلس المغربي بفلندا حول موضوع « الأسرة والممتلكات» بهلسينكي في 18 غشت 2018.



سادسا: التواصل

شكل محور التواصل خلال الولايتين الانتخابيتين السابقتين حجر الزاوية في مخطط المجلس الجهوي، حيث تم إحداث لجنة في هذا الخصوص أنيط أمر الإشراف عليها إلى رئيس المجلس مباشرة.

وقد وضعت هذه اللجنة نصب عينيها تحقيق الأهداف التالية:

- تقوية جاذبية المهنة و إشعاعها على الصعيد الجهوي، الوطني والدولي ؛
- تكريس ثقة المواطن والسلطات العمومية في المهنة وفي الدور الذي يقوم به المجلس الجهوي بصفته الهيئة التمثيلية للمهنة على الصعيد الجهوي ؛
- إطلاع الموثقين بصفة منتظمة على كل المستجدات التي تهم تنظيم مهنة التوثيق بصفة مباشرة أو غير مباشرة ؛
- إخبار الرأي العام الوطني بكل ما يتعلق بههنة التوثيق وتصحيح المغالطات التي يتم الترويج لها أحيانا ؛
 - تحقيق التقارب مع موثقات وموثقي الجهة.

ويمكن تلخيص أهم الإنجازات التي تم التوصل إليها في هذا الخصوص فيما يلي:

1. في إطار علاقة المجلس موثقات وموثقى الجهة:

تحقيق التواصل المباشر بين الأعضاء والمسؤولين الإداريين من جانب أول وموثقي الجهة من جانب ثانى عبر كل وسائل التواصل (الهاتف، الرسائل القصيرة،

- الأنترنيت، وسائل التواصل الاجتماعي الأخـرى) ؛
- خلق قنوات لإخبار الموثقين بوضعياتهم الفردية مع احترام مبدأ السرية المتطلبة في هذا الخصوص ؛
- خلق مجموعات مغلقة للتواصل تضم كل موثقات وموثقي الجهة، وذلك بالإضافة إلى الصفحة العمومية التي تم إحداثها في فاتح يونيو 2015 ؛



- تنظيم حملة تحسيسية وإخبارية عبر الهاتف همت تطبيق الرسوم الجديدة المعتمدة من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية ؛
- مواكبة تحسيسية لموثقات وموثقي الجهة حول دخول التفاقية الأبوستيل حيز التطبيق و التعريف بالمسطرة الجديدة المتبعة ؛
- تنظيم زيارات للمكاتب همت مواكبة موثقات وموثقي الجهة من أجل ضمان تزويد الموثقين بمفاتيح التوقيع الإلكتروني ؛



• تنظيم ديمومة من طرف قسم المصادقة على التوقيعات التابع لمقاطعة أكدال من أجل نفس الغرض ؛



- توقيع اتفاقية مع شركة خاصة من أجل اقتناء
 مجال خاص عبر الأنترنيت و تزويد الموثقين بعناوين
 إلكترونية مهنية لموثقات وموثقي الجهة ؛
- توزيع نشرات إخبارية خاصة بالمجلس على الصعيد الجهوي بالإضافة إلى بعض الإصدارات الأخرى ؛
- اصدار عددين خاصين يتضمنان ملفين مكتملين للملتقى المغربي الفرنسي الأول والثاني للموثقين تم نشرهما بالمجلة الاستراتيجية لقانون الأعمال بالمغرب التي تصدرها شركة «ليكسيس نيكسيس» الرائد العالمي في مجال الإصدارات القانونية مع ضمان توزيع الإصدارين على صعيد المغرب وبعض البلدان الأوروبية ؛

2. في إطار العلاقة مع المؤسسات الجهوية:

- تنظيم لقاءات تشاورية مع كل من المديرية الجهوية للضرائب، الخزينة الجهوية للمملكة، المحاكم الابتدائية، محكمة الاستئناف والمحكمة التجارية؛
- المشاركة في اللقاءات المنظمة من طرف الشركاء المؤسساتين للمجلس (المعهد العالي للقضاء، محكمة الاستئناف، المحكمة الابتدائية بكل من الخميسات وتيفلت، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي وأكدال) ؛
- دعـوة الـشركاء المؤسساتيين إلى كل اللقـاءات
 والتظاهـرات المنظمـة مـن قبـل المجلـس ؛
- توزيع بعض إصدارات المجلس بالإضافة إلى كل من توصيات الملتقى المغربي الفرنسي الثالث حول الرقمنة و مقترحات المجلس للحد من ظاهرة السطوعلى العقارات.

3. في إطار التواصل مع المواطنين والعموم:

- استقبال المواطنين مقر المجلس وتنظيم اجتماعات فردية للاستماع إليهم بالإضافة إلى توجيههم عبر الهاتف والرد على رسائلهم العادية والإلكترونية والتفاعل مع طلباتهم ومقترحاتهم عبر وسائل التواصل الاجتماعي ؛
- تنظيم لقاء تحسيسي لفائدة أعضاء الجالية المغربية باريس يوم 20 ماى 2017 ؛
- تنظيم لقاء تحسيسي لفائدة أعضاء الجالية المغربية ببروكسيل يـوم 28 شـتنبر 2018 ؛
- تنظيم لقاء تحسيسي لفائدة أعضاء الجالية المغربية بهلسينكي يـوم 17 غشـت 2018 ؛
- المشاركة في معرض العقار المنظم مدينة سلا دورة 2016
 و 2017.

4. في إطار العلاقة مع الصحافة المرئية، السمعية والمكتوبة:

- تمتين الروابط المهنية مع الصحافة المكتوبة بمدها بالبيانات والتقارير الدورية في إطار تفعيل الحق في المعلومة ؛
- التنسيق مع كل مكونات الصحافة في إطار الرد على الحملات المغرضة التي تستهدف مهنة التوثيق وكذا في إطار حملات التواصل المرتبطة بتدبير الأزمات ؛
- المساهمة في العديد من البرامج التلفزية، الإذاعية التي تستهدف تنوير وتحسيس المواطنين بحقوقهم.



سابعا: الحكامة المالية

خصص المجلس الجهوي للموثقين بالرباط اهتماما بالغا للشق المتعلى بتدبير و تسيير أمواله و ممتلكاته حيث عمد منذ تأسيسه إلى خلق وحدتين متخصصتين تتكفل الأولى بتحصيل الموارد و أداء النفقات و مسك المحاسبة و الوثائق المالية للمجلس فيما عهد إلى الوحدة الثانية مهمة السهر باستمرار على تذكير السيدات و السادة الموثقين بواجباتهم المالية تجاه المجلس بكل الوسائل الممكنة (بريد إلكتروني، رسائل قصيرة، ورسائل بريدية) مع مراعاة ما تقتضيه أعراف و تقاليد المهنة و الظروف المادية و الاجتماعية لكل موثق و موثقة.

ونظرا للدور الهام الذي يلعبه التدبير المالي في تحقيق الأهداف المرسومة من قبل المجلس، فقد تم توظيف إطارين يتوفران على كفاءات في ميدان التدبير و التسيير المالي، عهد إليهما السهر على تسيير الوحدتين المذكورتين.

وتكريسا لمبادئ الحكامة المالية، فإن أي أداء كيفها كان وأي استخلاص أو تحصيل لا يتم تنفيذهما إلا طبقا لمشروع الميزانية المصادق عليه من قبل أعضاء المجلس.

وينبغي التذكير في هـذا الصدد أن ميزانية المجلس تنقسم إلى

قسمين: قسم أول خاص بالموارد و المداخيل، و قسم ثاني مخصص لنفقات التسيير و التجهيز، حيث يتم تقييم الموارد و التكاليف بناء على التوقعات و المعطيات المتوفرة أثناء إعداد الميزانية.

وفي نهاية كل سنة مالية، يعقد المجلس اجتماعا يخصص لمراقبة تنفيذ مشروع الميزانية السنوية كما تمت المصادقة عليه ويرفعون في هذا الشأن تقريرا يرفق بقوائم الحسابات المعتمدة.

وعلى الرغم من أن القانون رقم 09.32 المنظم لمهنة التوثيق لم يمنح أي اختصاص للجموع العامة بشأن المصادقة على ميزانية المجلس أو تقاريره المالية، فإن المجلس حرص منذ البدء و بشكل مستمر على إطلاع كافة السيدات و السادة الموثقين المزاولين بدائرة نفوذه على جميع المعطيات و التفاصيل المتعلقة بتدبير شؤونه المالية خلال الجموع العامة التي كان يعقدها لهذا الغرض، وذلك تكريسا منه لمبادئ الشفافية و النزاهة.

ولقد كان لهذه المقاربة أثر بالغ في توطيد علاقات الثقة بين السيدات و السادة الموثقين و ممثليهم، من ساهم في الرفع من مستوى الإحساس بالمسؤولية و التعبئة الشاملة للمساهمة التلقائية في تنمية موارد الهيئة.

الموارد و النفقات

1 - الموارد

أ- الموارد المالية للهيئة الوطنية للموثقات و الموثقين :

تتكون موارد الهيئة الوطنية للموثقين من الموارد التي يسمح بها القانون ولاسيما:

- واجبات الاشتراك ؛
- واجب يؤديه الموثق عن كل عقد تلقاه ؛
- عائدات المطبوعات والكتب والدوريات ؛
 - عائدات البطاقات المهنية والشارات ؛
- وكل الموارد الأخرى التي لها علاقة بنشاطه.

كما ينص القانون على أنه يجوز للهيئة أن تحصل على مساعدات نقدية أو عينية من الدولة و المؤسسات العمومية

ب - مساهمات المجلس الجهوي للموثقين بالرباط في مالية الهيئة الوطنية :

يستخلص المجلس الجهوي من السيدات و السادة الموثقين المزاولين بدائرة نفوذه المساهمات المالية الواجبة لفائدة الهيئة الوطنية، والمتمثلة في واجب يؤديه الموثق عن كل عقد يتلقاه إضافة إلى واجبات الإشتراك.

ج - نسبة عائدات المجلس الجهوي من موارد الهيئة الوطنية:

حدد المجلس الوطني، طبقاً للقانون المنظم للمهنة، نسب المبالغ العائدة للمجلس الجهوي كما يلي:

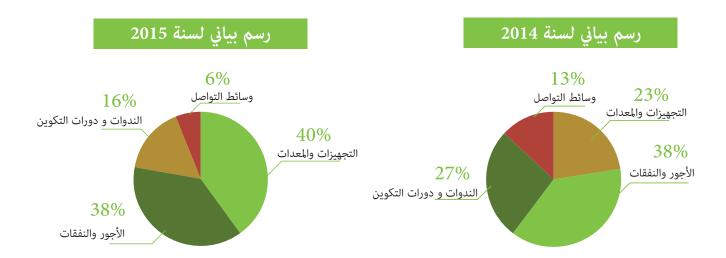
- قبل فاتح يناير 2017: 60% من مبلغ المساهمة التي يؤديها الموثق عن كل عقد تلقاه، و 50% من واجبات الاشتراك ؛
- بعد فاتح يناير 2017: %20 من مبلغ المساهمة التي يؤديها الموثق عن كل عقد تلقاه، و %100 من واجبات الاشتراك ؛

د - المساعدات الخارجية التي تلقاها المجلس الجهوى عن طريق الهيئة الوطنية:

في إطار تطبيق مقتضيات اتفاقية الشراكة و التعاون الموقعة بين المجلس الوطني لهيئة الموثقين و صندوق الإيداع والتدبير بالرباط بتاريخ 12 دجنبر 2013، استفاذ المجلس الجهوي للموثقين بالرباط خلال سنوات 2014 و 2015 من مساعدات مالية رصدت وفقا لما جاء في الاتفاقية المذكورة لإنجاز مايلى:

- تجهيز المقر الجديد للمجلس الجهوي بالمعدات والآليات اللازمة ؛
 - أداء أجور العاملين بالمجلس و نفقات التسيير ؛
 - تنظیم ندوات علمیة و دورات تکوینیة ؛

وفي هـذا الإطـار، بلغـت المسـاعدات الماليـة التـي توصـل بهـا المجلـس الجهـوي خـلال العامـين 2014 و 2015 مـا مجموعـه 2.71 مليـون درهـم، رصـدت عـلى الشـكل التـالى :



ه - الموارد الذاتية للمجلس الجهوي للموثقين بالرباط

في إطار الأنشطة التي يقوم بها، تمكن المجلس الجهوي للموثقين بالرباط خلال الفترة الممتدة من 2014 إلى2017 المبالغ المبينة في الجدول التالى:

| 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | |
|-----------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| 8088,00 | 8197,00 | 24 683,00 | 23 365,00 | سجل التحصين (بالدر هم) |
| * | 9000,00 | 63 000,00 | 133 800,00 | تكوين المتمرنين (بالدر هم) |
| 54 450,00 | 9800,00 | 74 600,00 | 15 750,00 | تكوين الموثقين (بالدر هم) |
| 3400,00 | 25 500,00 | * | 144 126,00 | مختلفات (بالدر هم) |

2 - النفقات

طبقا للقانون المنظم لمهنة التوثيق تخصص الموارد المالية للهيئة لتجهيز المجلس الوطني والمجالس الجهوية وتسيير شؤونها وما يتعلق عقارها وأداء أجور العاملين بها والوفاء بكل التزاماتها وتحملاتها، وفي إنشاء وإدارة مشاريع اجتماعية وتنظيم تظاهرات ثقافية.

بعضر إصدارات المجلس للجموي

مقترحات المجلس الجهوي للموثقين بالرباط حول ظاهرة السطو على أملاك الغير

2017 يناير 2017

المحورالأول: التحقق من الهوية وتحصين مدخل التملك أداة للحد من ظاهرة السطو:

يتعلق هذا المحور بتمكين الموثقين من الولوج إلى معطيات الشفرة القضيبية والرقاقة الإلكترونية المضمنة في بطاقة التعريف الوطنية الإلكترونية وتجهيزهم بالمعدات التي ستمكنهم من الاطلاع على النقط المميزة لبصمات الأصابع الواردة بالبطاقة ومقارنتها ببصمات الشخص الذي يتعين التحقق من هويته.

هذا المقترح يتطلب اتخاذ التدابير التشريعية والعملية التالية:

- 1. إدخال تعديل على المادة 5 من القانون رقم 35-06 المحدثة بموجبه البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية، يسمح بمقتضاه للموثقين الاطلاع على المعطيات المسجلة بالرقاقة الإلكترونية والشفرة القضيبية المتعلقة به مع الإحالة على مرسوم يحدد طريقة الاطلاع الإلكتروني على هذه المعطيات؛
- 2. تطبيق نفس التعديلات والتدابير المشار إليها أعلاه بالنسبة لكل من شهادة التسجيل و بطاقة الإقامة بالنسبة للأجانب المقيمين بالمغرب؛
- 3. مَكين الموثقين من الأجهزة الملائمة التي تسمح بالاطلاع على المعلومات والبيانات المكتوبة في منطقة القراءة البصرية الموجودة في جواز السفر البيومتري كما هي مضمنة في المادة 4 من المرسوم رقم 310-08-2 الصادر في 23 أكتوبر 2008 ؛
- 4. إحداث بنك للمعلومات الشخصية البيومترية لملاك العقارات على الصعيد الوطن يتولى مهمة تخزين المعلومات والمعطيات الشخصية للملاك بطريقة إلكترونية منذ أول اكتساب لملكية عقار، حيث أنه عند إجراء أي عملية لاحقة على هذا الأخير، يقوم الموثق بمقارنة المعطيات الشخصية (بما في ذلك الصورة والبصمة) للمالك الذي يحضر أمامه مع تلك المخزنة في بنك المعلومات البيومترية؛
- 5. التنسيق مع تمثيليات الدول الأجنبية بالمغرب من أجل تسليم شواهد تثبت هوية صاحب جواز السفر في حالة تغييره (انظر التعليل أدناه)؛
- 6. اعتماد التوقيع الإلكتروني في العقود المنصبة على العقارات كوسيلة لضمان التعريف الحقيقي للمالك؛

7. إصدار المرسومين المنصوص عليهما على التوالي في كل من المادة 24 من القانون رقم 53-50 المتعمم والمعدل المتعلق بالتبادل الإلكتروني للمعطيات القانونية والمادة 601 من القانون 41-70 المتعمم والمعدل لظهير 21 غشت 3191 المتعلق بالتحفيظ العقاري؛

التعليل:

هذا المقترح يروم الحد من ظاهرة اختلاق أشخاص وهمية والتزوير في وثائق الهوية، حيث أن حماية الأشخاص من ظاهرة السطوعلى عقاراتهم يجب أن يحر بداية من التحقق الدقيق من هوية الشخص أثناء أول اقتناء لعقارما، وذلك عن طريق اعتماد التقنيات الحديثة المذكورة أعلاه من قبيل الأجهزة التي تمكن من المسح الإلكتروني للبصمة وكذا قراءة المعطيات الواردة في وثائق الهوية، حيث سيسهل تخزينها في بنك المعطيات الشخصية البيومترية الوطني على الموثق عملية التحقق الدقيق من هوية المتصرف في هذا العقار خلال العمليات اللاحقة عن طريق مقارنتها بطريقة إلكترونية بهوية المتصرف اللاحق الماثل أمامه.

كما أن هذا المقترح سيساعد على تجاوز الإشكال المتعلق بتغيير رقم جواز السفر.

تجربة التحقق الفوري من هوية المتعاقدين أتبتت نجاعتها في العديد من الدول لاسيما في إستونيا، حيث بادرت هيئة الموثقين في هذا البلد إلى وضع نظام معلوماتي جد متطور مرتبط إلكترونيا و بطريقة مؤمنة عبر شبكة الإنترنيت بستة عشر (16) سجل عمومي تتعلق بالبيانات الشخصية للمتعاقدين (وزارة الداخلية...) والبيانات المتعلقة بالأملاك العقارية والشركات والأصول التجارية....

المحور الثاني: تعديل نظام الحالة المدنية وإحداث سجل وطني للتركات والوصايا

هذا المقترح يروم التحيين السريع لبيانات الحالة المدنية وتسهيل طريقة الاطلاع الإلكتروني الفوري عليها بالنسبة للموثقين، وذلك لتمكين هؤلاء من مقارنة بيانات الحالة المدنية للمتعاقد المضمنة في سجلات الحالة المدنية مع تلك الواردة بالسجلات العقارية.

هذا المقترح يتطلب اتخاذ الإجراءات التشريعية، التنظيمية والعملية التالية:

- 8. تعديل القانون المتعلق بالحالة المدنية بالمغرب بالشكل الذي يسمح بتوسيع قاعدة البيانات الواجب تضمينها في سجلات الحالة المدنية، من قبيل أحكام التحجير؛
- 9. إعادة النظر في مسطرة التقييد بالحالة المدنية الذي يجب أن تتم بشكل آني وإلكتروني فور التصريح بالزواج، الولادة، الطلاق والوفاة؛
 - 10. فتح إمكانية الاطلاع الإلكتروني على سجلات الحالة المدنية بالنسبة للموثقين؛
- 11. إحداث سجل وطني للوصايا والتركات تقيد به لزوما جميع التركات والوصايا المرتبطة بأملاك تقع بالمغرب، وهذا يتطلب بطبيعة الحال وضع إطار قانوني خاص بهذا السجل على غرار بعض التجارب المقارنة (اتفاقية بال الأوروبية المؤرخة ب 16 ماي 1972)؛

12. كإجراء آني، وفي انتظار اتخاذ الإجراءات المذكورة، نقترح الحث على إدلاء كل متعاقد بنسخة كاملة من حالته المدنية كلما أراد إجراء أي تصرف في عقاره؛

التعليل:

هذا المقترح يروم سد الفراغ الذي يستغله بعض المجرمين عندما لا يتم تحيين البيانات المتعلقة بالحالة المدنية لملك العقارات بالرسوم العقارية، خاصة ما يتعلق بالوفاة والتحجير، حيث يقوم البعض بالإدلاء بوكالات للتصرف في العقار في حين أن الموكل متوفي أو محجور. فمجرد الاطلاع على البيانات الواردة بالرسوم العقارية لا يمكن من معرفة الوضعية الآنية للحالة المدنية، الشيء الذي يتطلب الاطلاع الفوري أثناء التعاقد على سجل الحالة المدنية ومقارنته بالبيانات الواردة في الرسم العقاري موضوع المعاملة لمعرفة ما إذا كان الحاضر أمام الموثق له الحق أم لا في إجراء التصرف.

من جهة ثانية، فإن إحداث سجل وطني للتركات والوصايا سيمكن من معرفة ما إذا كان الشخص المتوفى قد أجرى وصية أم لا، وما إذا كانت تركته قد سبق فتحها أم لا، بحيث أنه لا يمكن الاحتجاج بأي وصية أو تركة في مواجهة الغير أو الورثة إلا بتقييدها بالسجل المذكور.

إن مجرد الاطلاع الإلكتروني على هذا السجل من طرف أي كان في العالم سيساعد على الأقل على الاكتشاف السريع لكل محاولة لتزوير التركات والوصايا، وكما سبقت الإشارة إلى ذلك فهذه التجربة أبانت عن العديد من المزايا كما هو الحال بالنسبة لفرنسا وباقي الدول الأوروبية المصادقة على اتفاقية بال المؤرخة في 16 ماي 1972 (للمزيد من المعلومات حول هذه الاتفاقية المرجو الاطلاع على الموقع الإلكتروني التالي: www.coe.int).

المحور الثالث: تعزيز حماية العقد التوثيقي

يهدف هذا المقترح إلى تبني تدابير وقائية واستباقية لحماية العقد التوثيقي من محاولات التزوير، الرفع من مستوى يقظة الموثقين والتعاون الدولي للحد من هذه الظاهرة.

هذا المقترح يقتضي اتخاذ الإجراءات التالية:

- 13. استعمال ورق مؤمن لتلقي العقود على غرار التجربة التي اعتمدتهاالوكالة الوطنية للمحافظة العقارية، مع تجهيزه للمحافظة العقارية، مع تجهيزه أيضا برمز مخطط code à barre؛
- 14. استعمال خاتم مؤمن وفق أحدث الأساليب التكنلوجية (أشعة ما فوق الحمراء...)، في هذا الإطار نقترح فتح المشاورات مع الاتحاد الدولي للتوثيق الذي عمل على إحداث الخاتم التوثيقي المؤمن بالاعتماد على تكنلوجيا جد متطورة Sceau Notarial Sécurisé:(انظر الموقع الإلكتروني للاتحاد الدولي : www.uinl.org
- 15. تعميق النقاش بخصوص مقترح تجهيز المكاتب بالكاميرات لتحديد ما مدى ملائمة هذا المقترح مع خصوصية جريمة السطوعلى العقارات بالمغرب؛

- 16. توحيد المقتضيات القانونية المتعلقة بمسؤولية محرري العقود وإلزامهم على قدم المساواة بالتحقق من هوية المتعاقدين، وذلك على غرار المسؤولية الملقاة على عاتق الموثق بمقتضى المادة 27 من القانون 32-09، أو تبني رسمية العقود كشكلية وحيدة للتعاقد؛
- 17. إطلاع الموثقين والمعنيين بالمجال العقاري على فحوى قضايا السطو على العقارات من أجل وضع مؤشرات للاشتباه وقائمة للمخاطر والمحاذير الواجب أخذها بعين الاعتبار أثناء تلقي العقود المنصبة على العقارات؛
- 18. الاستفادة من عضوية الهيئة الوطنية للموثقين في منظمة الاتحاد الدولي للتوثيق الذي يضم أزيد من 86 دولة، بالإضافة إلى الاتفاقيات الثنائية المنعقدة بين بعض المجالس الجهوية للتوثيق ونظرائهم على الصعيد الدولي؛
- 19. توسيع مجال اتفاقية التعاون الثنائية الموقعة بين المجلس الجهوي للموثقين بالرباط وغرفة الموثقين بباريس من أجل إدراج مقترح التعاون المشترك للحد من ظاهرة السطوعلى أملاك الأجانب والمغاربة المقيمين بالخارج؛
- 20. تفعيل الاتفاقيات الثنائية كالاتفاقية المغربية الفرنسية المتعلقة بالتعاون القضائي من أجل وضع أهداف وآليات مشتركة، وكذا التزامات متقابلة وواضحة تروم انخراط الفاعلين في كلتا الدولتين في محاربة هذه الظاهرة (التزوير والسطو...)، مع ضرورة انخراط جميع الفاعلين في اللجن الثنائية التحضيرية؛
- 21. في مجال تفعيل الاتفاقيات الثنائية دالها، نقترح وضع دلائل مشتركة تحدد طرق وآليات التحقق من الهوية وكيفية فتح التركات وتحرير وفتح الوصايا وإشهارهما وكذا الوثائق المطلوب الإدلاء بها في كل حالة على حدى.

التعليل:

هذا المقترح يهدف إلى الحد من ظاهرة تزوير العقود التوثيقية بما في ذلك التركات والوصايا، حيث أظهرت التجارب أن بعض المجرمين يلجؤون إما إلى تزوير عقود توثيقية مع وضع اسم وهمي أو حقيقي لموثق في دولة أخرى، أو اللجوء إلى مهني عقود لا يضبط المساطر والقوانين المعمول بها في الدولة المراد تنفيذ العقد بها خاصة ما يتعلق بكيفية التحقق من الهوية. وبالتالي فإن توحيد كيفية استياق المعلومات المتعلقة بالشخص والأملاك والقوانين والمساطر سيؤدي لا محالة إلى تفادي العديد من حالات النصب المسجلة في هذا الخصوص.

من جهة ثانية، ومن أجل تسهيل وتسريع وتيرة طلب المعلومات التي قد توجهها وزارة العدل مثلا إلى نظيرتها الفرنسية فإن الاتفاقية المنعقدة على الصعيد الوطني مع المجلس الأعلى للتوثيق الفرنسي وعلى الصعيد الجهوي بين المجلس الجهوي للموثقين بالرباط وغرفة التوثيق بباريس كفيلتين بتحقيق الغرض المنشود، هذا ناهيك عن عضوية الهيئة الوطنية للتوثيق في الاتحاد الدولي للتوثيق التي تمكنه من ربط علاقات مباشرة مع هيئات التوثيق على صعيد 86 دولة.

ومن أجل ضمان فعالية ونجاعة المقاربات المعتمدة، يبقى من الضروري ضمان انخراط السلطات العمومية لكلا البلدين عن طريق الاتفاقيات الثنائية. في ما يتعلق بمسؤولية محرري العقد، الإشكال المطروح يتمثل في عدم توازي المعايير المعتمدة في الالتزامات المهنية (التحقق من الهوية، الشكلية، المسؤولية الجنائية، المدنية والمهنية، الالتزام بتحقيق نتيجة...)، الشيء الذي يؤدي إلى المنافسة غير الشريفة والتساهل في تطبيق المقتضيات القانونية، فعلى سبيل المثال شكل وطريقة تلقي العقود من قبل المحامي لا يسمح لا بالتحقق من الهوية ولا بتوفير الحماية اللازمة، لأن العقد عمليا يتم صياغته ويقوم الأطراف بالمصادقة على توقيعاتهم أمام سلطة مختصة (المقاطعة مثلا) ثم يوقع المحامي الذي يصادق على توقيعه كاتب الضبط، فأين نحن من التحقق من الهوية في هذه الحالة؟

المحور الرابع: إعادة النظر في النظام القانوني للوكالات

هذا المحور يروم الحد من ظاهرة تزوير الوكالات عن طريق:

- 22. تعديل المقتضيات القانونية المتعلقة بالوكالة في اتجاه يقضي باعتماد نفس الشكلية المتطلبة في تفويت العقارات؛
 - 23. خلق سجل وطنى للوكالات يشهر فيها عقود الوكالات وإقالتها وباقى حالات انقضائها.

تعليل وشرح المقترح:

هذا المقترح سبق تقديمه ضمن توصيات اللقاء الدولي الذي نظمه المجلس الوطني للموثقين حول الأمن التعاقدي بالصخيرات في أبريل 2014 وذلك بشراكة مع محكمة النقض. وهو يهدف إلى إقرار إلزامية التحقق من هوية الموكل وإشهار الوكالات، الشيء الذي سيساهم في الحد من حالات التزوير والنصب المسجلة في هذا الخصوص.

يحدث هذا السجل ويسير من طرف المجلس الوطني للموثقين بالمغرب وهو عبارة عن دعامة الكترونية مرتبطة بنظام «توثيق».TAWTIK.MA المعمول به حاليا من طرف الموثقين.

يشتمل هذا السجل على البيانات التالية: أسماء أطراف الوكالة وهويتهم، تعيين العقار أو الحقوق العقارية موضوع الوكالة تعيينا دقيقا، اسم الموثق الذي تلقى الوكالة ومقر مكتبه، تاريخ تلقي الوكالة، مراجع تسجيل عقد الوكالة، الرقم الترتيبي للتقييد بسجل الوكالات، وعند الاقتضاء بيان إقالة الوكيل وتاريخ الإقالة.

في هذا الإطار يجب إلزام كل موثق يتلقى عقد وكالة بتقييده إلكترونيا بالسجل المذكور، ونفس الأمر يطبق في حالة تلقيه عقد إقالة هذا العقد.

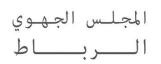
بالنسبة لحالات انقضاء الوكالة بأحد الأسباب الأخرى المنصوص عليها في قانون الالتزامات والعقود (الوفاة، التحجير...) فيمكن التأكد منها بناء على الاطلاع على بيانات الحالة المدنية للموكل أو الوكيل طبقا لما سبق بيانه في المحور الثاني أعلاه المتعلق بتعديل نظام الحالة المدنية.

في كل الأحوال التي يتم فيها الإدلاء لموثق بوكالة تتعلق بتفويت عقار أو حقوق عقارية، يجب على هذا الأخير أن يراجع بصفة مسبقة هذا السجل ليتأكد من صحة الوكالة المذكورة وعدم إقالتها من طرف الموكل.

توصيات الملتقى المغربي الفرنسي الثالث للموثقين

2018 ابريل 2018







63، شارع إبن سينا، الطابق الثالث، رقم 6 أكدال - الرباط

+212 (0) 5 37 67 13 80 : الهاتف

+212 (0) 5 37 67 43 82 : الفاكس

secretariat@notairesrabat.ma : البريد الإلكتروني

