المجلة المغربية للدراسات القانونية والاقتصادية
ISSN(P) : 1142-2489
Numéro 18, JUILLET 2025
REMEJE
العدد 18، يوليوز 2025
ISSN(E) : 3085-4555
Revue Marocaine des Eudes Juridiques et Economiques

المسؤولية المدنية للموثق بين النصوص القانونية والإكراهات العملية

The civil liability of the notary between legal texts and practical constraints

الدكتورة وفاء الصالحي Dr. Ouafae Salhi

أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية والسياسية

Hassan First University of Settat

الملخص:

إذا كان للمهنة دور مهم في تحديد الالتزامات التي تثقل كاهل الموثق في علاقته مع زبنائه أو عملائه، فإنها تلعب دورا بارزا في مجال المسؤولية وتعيين نطاقها.

فللمهنة أهمية كبيرة في تحديد معيار الخطأ الذي تقوم عليه المسؤولية، إذ الخطأ كقاعدة عامة يقدر تقديرا مجردا ويقاس بمقياس عناية الشخص العاقل أو عناية الشخص المتبصر وهذا المعيار لا يصلح للتطبيق في مجال التوثيق، لأن الموثق لديه من الخبرات – العلمية والعملية – ما لا يتوفر لدى الشخص العادي هذا من جهة ومن جهة أخرى، لأن ما ينتظر منه يفوق بكثير ما ينتظر من الشخص العادي الذي يمثل عادة أواسط الناس.

لذلك يذهب غالبية الفقه الحديث إلى أن خطأ الموثق يجد أساسه ومصدره الحقيقي في أعراف المهنة وأخلاقياتها على اعتبار أن المسؤولية المهنية تتخطى التقسيم الثنائي للمسؤولية المدنية – مسؤولية عقدية ومسؤولية تقصيرية.

تبعا لهذا سنتناول هذا الموضوع من خلال نقطتين، الأولى تتعلق بتحديد الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق، هل هي مسؤولية عقدية تجد مصدرها في العقد المبرم بينه وبين العميل أم مسؤولية تقصيرية تجد أساسها ومصدرها في القانون، أما الثانية فتتعلق بتحديد مفهوم قواعد أخلاقيات المهنة ومدى إمكانية اعتبارها مصدرا وأساسا للمسؤولية، ثم نتطرق للإكراهات العملية التي يواجهها الموثق.

الكلمات المفتاح: مسؤولية الموثق، قواعد أخلاقيات المهنة، الرقمنة.

Abstract:

If the profession plays an important role in determining the obligations that burden the notary in his relationship with his clients or customers, it also plays a prominent role in the field of responsibility and determining its scope.

The profession is of great importance in determining the standard of error on which responsibility is based, as error, as a general rule, is measured by the standard of care of a reasonable person or the care of an insightful person. This standard is not suitable for application in the field of documentation, because the notary has experience - scientific and practical - that the normal person does not have, because what is expected of him far exceeds what is expected of the average person. Therefore, the majority of modern jurisprudence holds that the notary's error finds its true basis and source in the profession's customs and ethics code, given that professional liability goes beyond the dual division of civil liability - contractual liability and tort liability.

Accordingly, we will address this topic through two points, the first relates to determining the legal nature of the notary's responsibility. If it is a contractual responsibility that finds its source in the contract concluded between him and the client, or a tort liability that finds its basis and source in the law? The second relates to defining the concept of the rules of professional ethics and the extent to which they can be considered a source and basis for responsibility, then we shall address the practical constraints that the notary faces.

Keywords: Code of professional ethics ; notary's responsibility; Digitization.

مقدمة:

إذا كان للمهنة[1] دور مهم في تحديد الالتزامات التي تثقل كاهل الموثق في علاقته مع زبنائه أو عملائه، فإنها تلعب دورا بارزا في مجال المسؤولية وتعيين نطاقها.

فللمهنة أهمية كبيرة في تحديد معيار الخطأ الذي تقوم عليه المسؤولية، إذ الخطأ كقاعدة عامة يقدر تقديرا مجردا ويقاس بمقياس une personne raisonnable (عناية الشخص العاقل أو عناية الشخص المتبصر) وهذا المعيار لا يصلح للتطبيق في المجال التوثيق، لأن الموثق لديه من الخبرات – العلمية والعملية – ما لا يتوفر لدى الشخص العادي هذا من جهة ومن جهة أخرى، لأن ما ينتظر منه يفوق بكثير ما ينتظر من الشخص العادي[2] الذي يمثل عادة أواسط الناس.

لذلك يذهب غالبية الفقه الحديث إلى أن خطأ الموثق يجد أساسه ومصدره الحقيقي في أعراف المهنة وأخلاقياتها[3] على اعتبار أن المسؤولية المهنية تتخطى التقسيم الثنائي للمسؤولية المدنية – مسؤولية عقدية ومسؤولية تقصيرية.

تبعا لهذا سنتناول هذا الموضوع من خلال نقطتين، الأولى تتعلق بتحديد الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق، هل هي مسؤولية عقدية تجد مصدرها في العقد المبرم بينه وبين العميل أم مسؤولية تقصيرية تجد أساسها ومصدرها في القانون (المبحث الأول)، أما

---

[1]– يقصد بالمهنة هنا المهنة الحرة، ويمكن تعريفها بأنها النشاط الذي يمارس بكيفية مستقلة من طرف أشخاص مؤهلين لها غالبا فنيا أو عمليا. ومهنة التوثيق حسب المادة الأولى من القانون رقم 32.09 الصادر بتاريخ 22 نوفمبر 2011 هي مهنة حرة تمارس وفق الشروط والاختصاصات المقررة في قانون التوثيق.

– ظهير شريف رقم 1.11.179 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق، الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، صفحة 5611.

لمزيد من الإيضاح أنظر: مُحَمَّد الكشبور، مقالة منشورة بالمجلة المغربية لقانون واقتصاد التنمية تحت عنوان " المهن القانونية الحرة انطباعات حول المسؤولية والتأمين"، سنة 1990، صفحة: 123 وما بعدها.

[2]– عبد اللطيف الحسيني، المسؤولية المهنية عن الأخطاء المهنية، دار الكتاب اللبناني، سنة 1987، صفحة: 313 وما بعدها.

[3]– يعرف الفقيه بيفلان **J.P Buffelan** قواعد أخلاقيات المهنة بما يلي:

« On entend par code de déontologie, l'ensemble des règles qui régissent la conduite des personnes appartenant à des professions organisées en ordres ».

-J. P Buffelan, Etude de déontologie comparée dans les professions organisées, en ordres, J.C.P. 1962, 1.1695, page 1 et 2.

من خلال هذا التعريف يتبين أن قواعد أخلاقيات المهنة هي مجموعة من القواعد التي تحدد السلوك الذي يجب على المهني التزامه في ممارسته لمهنته، فقواعد أخلاقيات مهنة التوثيق تتضمن تحديد الواجبات التي على الموثق مراعاتها في ممارسته لمهنة التوثيق، وقواعد أخلاقيات مهنة المحاماة هي تبيان الواجبات التي تقع على عاتق المحامي في أدائه لأعمال مهنته، وهكذا بالنسبة لجميع المهن الحرة.

الثانية فتتعلق بتحديد مفهوم قواعد أخلاقيات المهنة ومدى إمكانية اعتبارها مصدرا وأساسا للمسؤولية، ثم نتطرق للإكراهات العملية التي يواجهها الموثق (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق

استقر الفقه والقضاء بعد جهد ومشقة على الاعتراف بوجود علاقة تعاقدية بين الموثق وعملائه، وهكذا فإن كل إخلال بالتزام يسبب ضررا للغير يعتبر إخلالا بالتزام ناتج عن العقد وبالتالي تكون المسؤولية هنا مسؤولية عقدية.

وبالرغم من الأهمية التي حظيت بها هذه النظرية، فإنها لم تسلم من الانتقاد خاصة وأن القضاء ومعه جانب من الفقه المقارن اعتبر ولمدة طويلة العلاقة بين الموثق وعميله أو زبونه تحكمها قواعد المسؤولية التقصيرية التي تجد سندها في الفصلين 1240 و1241 من القانون المدني الفرنسي، والتي يقابلهما الفصلان 77 و78 من قانون الالتزامات والعقود المغربي[1].

ولتحديد الطبيعة القانونية للمسؤولية المدنية للموثق نتطرق للاتجاهات الفقهية التي حاولت أن تبحث في أساس ومصدر الخطأ المهني للموثق (المطلب الأول)، ثم نستعرض موقف المشرع المغربي من هذه النظريات (المطلب الثاني).

المطلب الأول: موقف الفقه من الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق

اعتبر أصحاب الاتجاه الأول خطأ الموثق خطأ تقصيريا يرتب مسؤولية تقصيرية في حين اعتبره الاتجاه الثاني خطأ عقديا يقيم المسؤولية العقدية.

أولا: الاتجاه الأول: المسؤولية التقصيرية للموثق

يذهب جانب من الفقه إلى أن الطبيعة الخاصة للعلاقة بين الموثق والعميل أو الزبون لا يمكن أن تحتويها فكرة العقد، وذلك لاستحالة وجود رابطة عقدية بين الموثق والعميل، لأن الموثق ملزم بالتقيد بمجموعة من الالتزامات القانونية عند قيامه بمهامه كلما طلب منه ذلك، وأي إخلال بهذه الالتزامات تشكل تقصيرا موجبا للمساءلة المدنية. هذا من جهة ومن جهة أخرى أن الأعمال الفكرية، والأدبية، والعلمية لا يمكن أن تكون محل تعاقد، ومن ثم، فإن مهام الموثق، التي تكون عادة عبارة عن مهام فكرية وذهنية لأداء خدمة عمومية والمتمثلة في إضفاء الرسمية على العقود، لا يمكن تصنيفها ضمن المهام التعاقدية.

ويؤكد أصحاب هذا الاتجاه إلى أن الالتزامات التي تقع على عاتق الموثق مصدرها القانون وليس العقد، فالقانون هو الذي يحدد شكليات العقد وكل إخلال بهذه الشكليات والإجراءات يشكل إخلالا بالتزام قانوني وتقصير موجب للمساءلة المدنية التقصيرية.

[1] - Article 1240 et 1241 du code civile francais (ordonnance n° 2016 – 131 DU 10 février, 2016 en vigueur le 1er october 2016.

والموثق حسب هذا الاتجاه سواء تدخل بصفته ضابطا عموميا أو كوكيل، فإن أساس المسؤولية يجب ألا يرتكز على العلاقة التي تجمعه بالعميل بل يجب الارتكاز فقط على صفته القانونية، أي التي يعطي فيها الرسمية للعقود، فمهنته كموثق تجلب له ثقة خاصة والتزامات مهنية قانونية، وإذا ما خرق هذه الثقة ولم يقم بتلك الالتزامات، فإن المسؤولية تكون تقصيرية[1].

ثانيا: الاتجاه الثاني المسؤولية العقدية للموثق

استقر الفقه والقضاء الفرنسيان على أن العقد هو مصدر التزامات الموثق في مواجهة عملائه، واستتبع الاعتراف بوجود العقد اعتبار الخطأ المهني خطأ عقديا يقيم المسؤولية العقدية، فالمهني يتعهد بالقيام بالعمل أو خدمة لقاء أجر يتلقاه هذا الأخير يسمى الأتعاب "les honoraires"[2].

ومن ثم يظهر جليا هذا التعهد في صورة علاقة عقدية بين الطرفين وإذا قصر أحدهما في تنفيذ التزامه، يسأل عن هذا التقصير وفقا لقواعد المسؤولية العقدية، ما لم يصل التقصير إلى مستوى الخطأ الجنائي، غير أن أنصار هذا الاتجاه ومع اتفاقهم على اعتبار مسؤولية الموثق مسؤولية عقدية، اختلفوا في تكييف العقد الذي يبرم بين المهني والزبون، فاعتبره جانب من الفقه وكالة بأجر[3]، في حين ذهب جانب آخر إلى أن هذا العقد هو عقد إجارة صنعة.

وتظهر خصوصية العقد التوثيقي في أنه يقوم على عنصرين لا يتوافران في باقي العقود التي نظمها المشرع وهما " الثقة والوعي"، فهو عقد مبني على الثقة من جانب والوعي من جانب آخر، ثقة الزبون الذي يتمتع بحرية الاختيار ووعي الموثق بمهمته وكيفية أدائها والمدعم بالحرية والاستقلال في العمل مع الحرص على احترام القوانين ذات الصلة بالتوثيق.

المطلب الثاني: موقف المشرع المغربي من هذه النظريات

لم ينظم المشرع المغربي مسؤولية أصحاب المهن الحرة بموجب نصوص خاصة، وإنما هناك نصوص عامة مضمنة في ظهير الالتزامات والعقود تصلح لأن تكون سندا قانونيا للقاضي والفقيه في المسؤولية المدنية للمهني.

وهذا ما حدا بغالبية الفقه المغربي إلى تكييف العلاقة بين الأشخاص الذين يباشرون المهن الحرة وزبنائهم، بأنها من قبيل إجارة الصنعة (الفصل 724 من ق. ل. ع.)[4]، وسندهم في ذلك أن المشرع المغربي بعد أن عرف إجارة الصنعة بأنها:" عقد بمقتضاه يلتزم

---

[2]- Philipe Le Tourneau. La Responsabilité Civile. Dalloz 3 édition.1982, page: 412.

[3] - R. Savatier, Traité de responsabilité civile, Paris, 1962, n° 775, page: 98.

[4] - محمد الكشبور، المهن القانونية الحرة: انطباعات حول المسؤولية والتأمين، مقال منشور بالمجلة المغربية للقانون واقتصاد التنمية، العدد 25، سنة 1991، صفحة: 126.

أحد طرفيه بصنع شيء معين مقابل أجر يلزم الطرف الآخر بدفعه له"[1]، عاد فأكد على أن القانون يعتبر بمثابة إجارة الصنعة العقد الذي يلزم بمقتضاه الأشخاص الذين يباشرون المهن والفنون الحرة بتقديم خدماتهم لزبنائهم وكذلك بالنسبة إلى الأساتذة وأرباب العلوم والفنون والحرف[2].

ويتحدد المقابل المنصوص عليه في الفصل 723 من ق. ل.ع – والذي سبقت الإشارة إليه – بحسب الأعمال المنجزة، فعقد المقاولة عموما يشكل الإطار القانوني الذي يندرج تحته مجموعة من العقود تشترك فيما بينها من حيث أنها ترد على عمل معين ماديا كان أو فكريا أو فنيا تؤدى مقابل أجر معلوم خارجا عن أية تبعية أو بنيابة عن الزبون.

إن عدم تنظيم المشرع المغربي لأحكام المسؤولية المهنية بنصوص خاصة، جعلنا نتساءل أولا عن كيفية تعامل القضاء المغربي مع القضايا المتعلقة بمسؤولية ذوي المهن الحرة، وثانيا عن موقف الفقه المغربي من الطبيعة القانونية للمسؤولية المهنية.

أولا: موقف القضاء المغربي من الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق

قبل التطرق إلى أهم الأحكام والقرارات الصادرة عن القضاء المغربي بخصوص المسؤولية المدنية للموثق لابد من إبداء الملاحظات التالية:

الملاحظة الأولى: إن القضاء المغربي وهو بصدد تطبيق أحكام المسؤولية المدنية في مجال الممارسة المهنية للموثق وقف دائما عند الجوانب التقليدية لهذه المسؤولية والتي تقوم على ضرورة إثبات الخطأ وكون هذا الخطأ هو السبب المباشر في حصول الضرر، وبعبارة أوضح يجب على من يطالب الموثق بالتعويض في هذا الإطار أن يثبت الخطأ والضرر وعلاقة السببية.

الملاحظة الثانية: هي أن القضاء المغربي اعتبر الالتزام الملقى على عاتق الموثق هو التزام بتحقيق نتيجة[3] والحال أنه في فرنسا مثلا ميز القضاء بين الحالات التي يكون فيها المهني ملزما بتحقيق نتيجة والحالات التي يكون فيها التزامه مجرد التزام ببذل عناية.

---

[1]– حيث جاء في الفقرة الثانية من الفصل 723 من ق. ل. ع. على أنه:

"وإجارة الصنعة عقد بمقتضاه يلتزم أحد الطرفين بصنع شيء معين في مقابل أجر يلتزم الطرف الآخر بدفعه له".

[2]– ينص الفصل 724 من ق. ل. ع. على أنه:

" يعتبر القانون بمثابة إجارة الصنعة، العقد الذي يلتزم بمقتضاه الأشخاص الذين يباشرون المهن والفنون الحرة بتقديم خدماتهم لزبنائهم، وكذلك الشأن بالنسبة إلى الأساتذة وأرباب العلوم والفنون والحرف".

[3]– يمكن تعريف الالتزام بتحقيق نتيجة، بأنه الالتزام الذي يتعهد المدين بمقتضاه تحقيق غرض محدد، بحيث لا يعتبر أنه قد وفى به إلا إذا تحقق هذا الغرض، فالنتيجة الموعود بها تشكل محلا له. وبالتالي، فإن تنفيذه يتوقف على تحققها، فإذا لم تتحقق لأي سبب، كان الالتزام غير منفذ.

أما الالتزام بوسيلة فهو الذي لا يلتزم فيه المدين إلا ببذل جهد للوصول إلى نتيجة معينة، سواء تحققت هذه النتيجة أم لم تتحقق. ومن تم لا تشكل النتيجة المرتقبة جزءا من الالتزام وتظل بالتالي أمرا خارجا عنه.

1- إخضاع الموثق للقواعد التقليدية للمسؤولية المدنية

سبقت الإشارة إلى أن القضاء في المغرب وهو بصدد تطبيق أحكام المسؤولية المدنية على العلاقات الرابطة بين الموثق والعميل قد وقف عند الجوانب التقليدية لهذه المسؤولية والتي تفرض ضرورة إثبات الخطأ والضرر وعلاقة السببية بين الخطأ والضرر.

وهذا ما ذهبت إليه محكمة النقض في قرار صادر بتاريخ 29 نونبر 2011، من أن:

" الموثق ملزم بالقيام بالإجراءات المتعلقة بتأمين فعالية العقود مثل الاشهار أو التبليغات أو التقييدات أو التشطيبات عن التقييدات الرهنية أو غيره، كما أنهم مسؤولون عن الأضرار الناتجة عن أخطائهم المهنية حسب الفصل 78 ق ل ع فإنه يعد خطأ فعل ما كان يجب الإمساك عنه "[1].

يتبين من خلال هذا القرار أن القضاء المغربي يعتبر مسؤولية الموثق مسؤولية تقصيرية شخصية قائمة على خطأ واجب الاثبات، ولا يمكن التخفيف من عبء الاثبات إلا إذا إرتكب الموثق خطأ جسيما كتزوير التوقيع.

ومن مظاهر التخفيف من مسؤولية الموثق ما ذهبت إليه محكمة النقض بتاريخ 7 يناير 2022 ملف مدني عدد 653، من أن الموثق ليس ملزما بتحرير عقد الوعد بالبيع بل هو ملزما فقط بتحرير عقد البيع النهائي[2].

تجدر الإشارة إلى أن هذا القرار صدر قبل التعديل الذي طرأ على المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية والتي تنص على ما يلي:" يجب أن تحرر، تحت طائلة البطلان جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو تعديلها أو إسقاطها، بما في ذلك الوعد بالبيع العقاري وكذا الوكالات الخاصة بها بموجب محرر رسمي...".

2- التزام الموثق هو التزام بتحقيق نتيجة

من خلال الاطلاع على الأحكام والقرارات الصادرة عن القضاء المغربي بخصوص مسؤولية الموثق نلاحظ أن القضاء قد كرس قاعدة مفادها أن الموثق ملزم دائما بتحقيق نتيجة عند تحرير العقود من ذلك مثلا ما قضت به محكمة النقض من أن الموثق عند تحرير العقد هو ملزم بتحقيق نتيجة وليس مجرد بذل عناية [1].

لمزيد من الإيضاح حول هذا الموضوع راجع:

- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام، الجزء الأول، دار إحياء التراث العربي بيروت- لبنان، الفقرة 428.

[1]- قرار عدد 5178 الصادر بتاريخ 29 نونبر 2011 في الملف المدني رقم 3/1/4676/2009 المنشور بالموقع الالكتروني التالي: https://www.aljami3a.com تاريخ الاطلاع 01 ماي 2025 ابتداء من الساعة العاشرة صباحا.

[2]- قرار رقم 246 الصادر بتاريخ 26 أبريل 2022 ملف مدني رقم 653/1/7/2022، منشور بالموقع الالكتروني التالي: https://juriscassation.cspj.ma تاريخ الاطلاع 02 ماي 2025، ابتداء من الساعة التاسعة صباحا.

تجدر الإشارة إلى أن التزام الموثق قد يكون في حالات معينة التزام ببذل عناية عندما يتعلق بفحص الوثائق والمستندات والتأكد من سلامتها، أو عندما يتعلق الأمر بإسداء النصح والاستشارة.

ثانيا: موقف الفقه المغربي

للوقوف عند موقف الفقه من المسؤولية المهنية نميز بين اتجاهين اتجاه أول ينطلق عند تعامله مع المسؤولية المهنية من فكرة أساسية تكاد تكون بديهية وهي أن المشرع لم يتعرض بالنص لهذه المسؤولية، واتجاه ثاني ينطلق عند تعامله من المسؤولية المهنية من أن القاضي والفقيه في المغرب يجدان ضالتهما بالنسبة لهذه المسؤولية في القواعد العامة المنظمة لأحكام المسؤولية المهنية.

1-الاتجاه الأول: عدم تنظيم المشرع المغربي لأحكام المسؤولية المهنية

يذهب أصحاب هذا الاتجاه فيما يخص مسؤولية الموثق مثلا إلى أنه لا يوجد نص يتعرض لمسؤولية الموثقين المدنية في قانون الالتزامات والعقود، اللهم ما تطرقت إليه المواد 26 و28 و29 من القانون المنظم لمهنة التوثيق (القانون رقم 32.09) إلى جانب العقوبات التأديبية في حالة اثبات مسؤوليته.

ويرجع عدم تنظيم المشرع لهذا الموضوع حسب أصحاب هذا الاتجاه إلى اعتبارات عديدة يمكن إجمالها فيما يلي:

إن العلاقة بين الموثق وزبونه علاقة تعاقدية، وبالتالي فإن الإخلال بالالتزام الناتج عن العقد يعتبر خطأ عقديا غير أن الشراح اختلفوا حول الطبيعة القانونية للعقد الذي يربط الموثق بعميله فاعتبره البعض عقد مقاولة، يقوم الموثق بمقتضاه بمهمة معينة لفائدة الزبون المتعاقد معه مقابل أجر محدد مسبقا فهو يقوم كأي مقاول بالخدمة بكل حرية واستقلال عن رب العمل ولا يخضع لأي إشراف فني أو إداري[2].

ونعتقد أن العقد الرابط بين الموثق والعميل هو عقد مقاولة تأسيسا على أن المقاولة تعد الإطار القانوني الذي يمكنه أن يحتوي هذا النوع من العلاقات ويبقى على القاضي من أجل تحديد ما يرتبه العقد المهني من التزامات أن يعتمد الضوابط التي وضعها المشرع نفسه لتحديد مضمون العقد بصفة عامة وهي أن كل تعهد يجب أن ينفذ بحسن نية، وهو لا يلزم بما وقع التصريح به فحسب، بل أيضا بكل ملحقات الالتزام التي يقرها القانون أو العرف أو الإنصاف ووفقا لما تقتضيه طبيعته.

---

[1]- قرار رقم 2144 الصادر عن المجلس الأعلى – محكمة النقض حاليا- بتاريخ 20/7/2005 في الملف 423/1/5/2004، منشور بالموقع الالكتروني التالي: https://maroclaw.com تاريخ الاطلاع 03 ماي 2025 ابتداء من الساعة السابعة مساء.

[2]- أحمد ادريوش، تطور اتجاه القضاء المغربي في موضوع المسؤولية الطبية، سلسلة المعرفة القانونية 1995-1996، صفحة: 90 و91.

يذهب البعض الآخر إلى أن عدم تنظيم المشرع للمسؤولية المهنية راجع إلى طبيعة أساليب الصياغة القانونية والتي تقتضي حتى يضمن القانون المساواة بين الأفراد وبالتالي إلغاء جميع الفوارق الاجتماعية أن تكون القواعد القانونية قواعد عامة ومجردة بحيث تخاطب عامة الناس من غير تفرقة على أساس المهنة وإلا فإن ذلك سيعود بنا إلى نظام الطوائف المهنية[1].

يتبين من خلال كل ما سبق أن إخضاع أصحاب المهن الحرة إلى نفس القواعد الخاصة بمسؤولية الأفراد العاديين التي تقرر حق المضرور في المطالبة بالتعويض عن أي خطأ صادر من المسؤول عن الضرر أمرا في غاية الصعوبة، فمساءلة المهنيين عن كل تقصير أو إهمال في أدائهم لأعمالهم من شأنه أن يحمي العملاء من الأخطاء الصادرة عنهم وفي نفس الوقت تضعف روح العمل لديهم[2].

المبحث الثاني: مدى اعتبار قواعد أخلاقيات المهنة مصدرا لالتزامات الموثق

سبقت الاشارة إلى أن غالبية الفقه الحديث، أكد على أن المسؤولية المهنية تتخطى التقسيم الثنائي للمسؤولية المدنية[3]، واعتبر أن قواعد أخلاقيات المهنة يمكنها أن تشكل أساسا ومصدرا لالتزامات المهنيين وعلى رأسها مهنة التوثيق وأن الاخلال بهذه الالتزامات يشكل خطأ ويقيم المسؤولية المهنية.

---

[1]– عمر عزيمان، المهنة الحرة، أطروحة من جامعة نيس Nice، منشورات كلية الحقوق بالرباط، عدد 30-1983، صفحة: 230.

[2]– للمزيد من الإيضاح حول هذه المسألة راجع:

– عبد الخالق أحمدون، القوة الإلزامية لقواعد أخلاقيات المهنة، مقالة منشورة على مجلة طنجيس للقانون والاقتصاد، العدد الأول، سنة 2000، تحت عنوان أخلاقيات المهنة بين التربية والتوجيه والزجر، صفحة: 119 و120.

[3]– يكمن إجمال الأسباب التي كانت وراء وجود صعوبة في إخضاع الخطأ المهني لهذا التقسيم الثنائي حسب غالبية الفقه في سببين اثنين:

1– في اختلاف المعيار الذي يقاس به الخطأ المهني عن ذلك الذي يقاس به الخطأ المدني بنوعيه – العقدي والتقصيري– فالخطأ العقدي يقدر كقاعدة عامة بمعيار موضوعي حيث يتم تقدير سلوك المدين ومقارنته بسلوك une personne raisonnable (عناية الشخص العاقل أو عناية الشخص المتبصر) ويتخذ نفس المعيار أساسا لتقدير الخطأ التقصيري حيث يقاس بسلوك محدث الضرر بسلوك الشخص المعتاد من أوسط الناس حيطة وتبصرا.

والاحتكام إلى سلوك الشخص العاقل أو الشخص المتبصر لا يكفي معيارا للخطأ المهني، لأن الجميع ينتظر من المهني أكثر مما ينتظره من شخص عادي، فالمهني المتخصص في مجال معين يكون قد أعد له إعدادا خاصا وله من الوسائل ما يمكنه من القيام بعمله على أحسن وجه.

وبهذا يكون من الطبيعي أن يقاس سلوكه بسلوك مهني مثله ومن نفس درجة تخصصه الفني.

فالخطأ المهني من هذا المنطلق يعرف من خلال اعتبارات أكثر واقعية تتعلق بشخص المهني والجانب الفني في تنفيذ الالتزام وتأثير الأعراف والقواعد المهنية.

وفي نفس المعنى جاء على لسان الفقيه سيرلتون P.Serlooten

« L'existence de cette faute professionnelle spécifique permet aux tribunaux de ne pas se prononcer sur la nature de la responsabilité professionnelle, en effet comme on a pu le noter il y a convergence sur ce point de l'analyse contractuelle et de l'analyse delictuelle de la responsabilite professionnelle, les standards de conduite contractuelles et delictuelles se rejoignent de telle sorte que concernant la responsabilité

وإذا كان الفقه يجمع على أن قواعد أخلاق المهنة ما هي إلا تكريس للمبادئ والمثل العليا التي يجب على المهني التشبث بها عند ممارسة المهنة في علاقته بزملائه وبزبنائه، فإن سؤالين يطرحان نفسهما بإلحاح وهما:

- هل يمكن اعتبار قواعد سلوك المهنة قواعد قانونية ملزمة وعند مخالفتها تترتب مسؤولية المهني؟
- هل يمكن للقضاء المدني أن يحتكم إلى هذه القواعد ليحدد الخطأ المهني ويرتب المسؤولية المهنية عن الضرر الناشئ عن الإخلال بهذه القواعد؟

نجيب على هذين السؤالين من خلال نقطتين، الأولى تتعلق بموقف الفقه الحديث من مسألة مدى إلزامية قواعد أخلاقيات المهنة (المطلب الأول) والنقطة الثانية نحاول من خلالها استعراض مواقف القضاء – المغربي والمقارن – من الطبيعة القانونية للمسؤولية المهنية وهل اعتمدت المحاكم على قواعد أخلاق المهنة من أجل مساءلة المهني عن أخطائه المهنية؟ (المطلب الثاني).

المطلب الأول: موقف الفقه الحديث من أساس القوة الإلزامية لقواعد أخلاقيات المهنة (الموثق نموذجا)

إذا عرفنا قواعد أخلاقية المهنة كما عرفه الفقه الحديث بأنها تكريس للمبادئ والمثل العليا التي يجب على المهني التشبث بها عند ممارسة المهنة وفي علاقته بزملائه وزبنائه، فإنه يتبادر إلى أذهاننا قواعد غير إلزامية غير مقترنة بالجزاء، وبالتالي لن ترقى إلى مستوى القواعد القانونية والتي من بين أهم خصائصها الجزاء، لذلك وقف الفقه الحديث في حيرة بين أمرين:

- هل يمكن اعتبار هذه القواعد ملزمة ومقترنة بجزاء عند مخالفتها؟
- أم هي قواعد أخلاقية غير مقترنة بجزاء وغير ملزمة؟

للإجابة على هذين السؤالين نميز بين اتجاهين فقهيين: الاتجاه الأول اعتبر قواعد أخلاق المهنة قواعد ملزمة، أما الاتجاه الثاني فقد أنكر عليها صفة الإلزام.

---

professionnelle il n'y a quant à la définition de la faute distinguer responsabilité contractuelle et responsabilité délictuelle ».

P. Serlooten, Vers une responsabilité professionnelle, Mélange H. Capitant 1981, page 811-812.

2- إن المحاكم تلقي على عاتق المهني إلى جانب الالتزامات التي اتفق عليها مع زبونه التزامات أخرى لم تنصرف إرادتهما إليها كالالتزام بتحقيق نتيجة بما يوجب على المهني ضمان السلامة المطلقة لزبونه خلال تنفيذه للالتزام التعاقدي.

لمزيد من الإيضاح حول هذا الموضوع راجع: جابر محجوب علي، قواعد أخلاقيات المهنة: مفهومها، أساس إلزامها ونطاقها، مجلة الحقوق الصادرة من كلية الحقوق بجامعة الكويت السنة 22، العدد الثاني، يونيو 1998، صفحة: 466.

أولا: الاتجاه الأول: إلزامية قواعد أخلاقيات المهنة

لتأكيد إلزامية قواعد أخلاقيات المهنة انطلق أصحاب هذا الاتجاه من فكرتين أساسيتين الأولى هي أن هذه القواعد تعد مصدرا للالتزامات المهنية والثانية هي أن هذه القواعد تتوفر في حد ذاتها على جزاءات تأديبية.

1 – قواعد أخلاقيات المهنة كمصدر لالتزامات المهنيين

أكد أصحاب هذا الاتجاه أن قواعد السلوك المهني تعد مصدرا مباشرا لالتزاماتهم ومن تم يعد الإخلال بها خطأ يقيم المسؤولية المدنية.

وبصورة أكثر عمقا، فإن قواعد أخلاقيات المهنة تعد بالنسبة للقضاة جميعا بمثابة الأعراف الثابتة شرعا، وكل خرق للعرف يمثل عندما ينشأ عن خرقه ضرر للغير خطأ مدنيا بل أحيانا جنائيا ولكن هذا يفترض التحقق من عدم مخالفة العرف الذي أصبح نصا في تقنين أخلاقيات المهنة لقاعدة قانونية أعلى وأن التطور لم يتخط هذا العرف.

فعندما يفرض تقنين الأخلاقيات على الموثق التزاما محددا، فإن امتثال الموثق له يمثل سببا يعفيه من الخضوع للالتزامات المدنية المناقضة له، والمحاكم المدنية يجب أن تسلم بهذا الإعفاء باعتباره يمثل صورة لفعل الأمير "Le fait du prince".

وهكذا يتضح أن أصحاب هذا الرأي يعتبر قواعد أخلاقيات المهنة مصدرا للالتزامات ومعيارا لتقدير الخطأ وسببا للإعفاء من المسؤولية.

وقريب من هذا المعنى، ذهب تانك إلى أن الأعراف المهنية التي تعد قواعد أخلاقيات المهنة تكريسا لها – تحدد على وجه الدقة مضمون الالتزام العقدي وهو ما يعني أن المهني يلتزم بالامتثال لها وإذا فعل ذلك لا يمكن أن يرتكب خطأ.

ويضيف الأستاذ "A.Tunc" أن تطبيق هذا المبدأ في العلاقة بين بعض المهنيين وبعضهم الآخر لا يثير أدنى شبهة، فكل منهم يعمل بالعرف ويلتزم بالخضوع له، بحيث يكون طبيعيا أن يحكم العرف علاقاتهم سواء باعتباره بديلا عن العقد أو باعتباره بديلا عن القانون، أما في علاقة المهنيين بغير المهنيين كالعملاء مثلا فقد رأى البعض أن المبدأ لا يمكن أن يطبق على إطلاقه لأن غير المهنيين لا يخضعون على الأقل مباشرة للأعراف الخاصة بهذه المهنة أو تلك، بل أنهم قد يجهلونها ومن ثم يكون منطقيا أن يلتزم المهني في علاقته بغير المهني بالخضوع للعرف، ولكن خضوعه للعرف لا يحول بالضرورة دون نسبة خطأ إليه، ويرفض الأستاذ تانك هذه النتيجة الأخيرة على أساس أن المهني إذا ارتكب خطأ رغم اتباعه للأعراف المهنية فكأنه يمكن أن يرتكب خطأ رغم تصرفه على غرار المهنيين من نفس طائفته ودرجته، وهو ما يعد هجرا لمعيار الخطأ العقدي وتجاهلا لحكم المادة 1197 من التقنين المدني،

خلاصة القول في رأي الأستاذ " A.Tunc" أن المهني يلتزم باحترام العرف وإذا فعل ذلك فلا يمكن أن ينسب إليه أي خطأ وهذا مبدأ عام يطبق سواء في علاقة المهنيين بعضهم ببعض أو في علاقتهم بغير المهنيين من العملاء[1].

ويذهب جابر محجوب علي في إطار تعليقه على هذا الرأي إلى القول:

" ونحن وإن كنا نتفق مع الرأيين السابقين في اعتبار قواعد أخلاقيات المهنة أو الأعراف المهنية وفقا لتعبير الأستاذ A.Tunc مصدرا للالتزامات ومعيارا لتقدير الخطأ، فإننا نخالفهما النظر في اعتبار الالتزام بها سببا للإعفاء من المسؤولية بصورة مطلقة. ولكننا لا نسند رأينا إلى ما ذهب إليه البعض من عدم التزام الناس جميعا بالأعراف المهنية وإمكانية جهلهم بها، لأن قواعد أخلاقيات المهنة تصدر في شكل قواعد مكتوبة وحتى لو ظلت في شكلها العرفي فهي قواعد قانونية لا يجوز لأحد أن يعذر بجهله لها، إنما الذي نراه أن هذه القواعد تمثل الحد الأدنى من الحيطة والحذر الذي يتعين على المهني الالتزام به، ومن تم يكون من حق القضاء أن يرفض الاكتفاء بهذا الحد الأدنى إذا رأى أن قواعد القانون الأعلى مرتبة وحتى العقل والمنطق يفرض درجة من الاحتياط تفوق تلك التي تفرضها قواعد أخلاقيات المهنة في عبارة واحدة، فإن التزام المهني بهذه القواعد لا يجرد القاضي من سلطة في تقدير وجود الخطأ من عدمه"[2].

2- قواعد أخلاق المهنة تتوفر على جزاءات تأديبية

ويذهب جانب من الفقه المعاصر عند تأكيده للصفة الإلزامية لقواعد أخلاق المهنة على أن المهني عند مخالفته لقواعد السلوك المهني يكون قد ارتكب خطأ يستوجب قيام المسؤولية التأديبية، ويبرر ملاحقته أمام الجهات القضائية التأديبية، وهذه الجزاءات التأديبية وإن كانت تختلف عن الجزاء المدني أو الجزاء الجنائي، فإنها في اعتقادنا لا تقل عنه أهمية من حيث قوتها في الردع، فالتشطيب على الموثق من لائحة الممارسين ومنعه من ممارسته لمهنته قد يكون أخطر من الحكم عليه بالتعويض المادي والذي يحكم به أمام المحاكم العادية إعمالا لقواعد المسؤولية المدنية.

---

[1] - André Tunc : Responsabilitécivile1990 éditeurEconimica, page: 154.

[2]- جابر محجوب علي، مقالة سابقة، صفحة: 469.

وجد هذا الاجتهاد الفقهي تأييدا متزايدا من قبل المحاكم، حيث أشارت العديد من القرارات الحديثة صراحة لقواعد أخلاقيات المهنة باعتبارها معيارا لتحديد الخطأ المهني من ذلك مثلا القرار الصادر عن محكمة النقض الفرنسية في 27 يناير 1982 والذي اعتبر امتناع الطبيب البيطري من الانتقال إلى شقة صاحب الكلب من أجل علاجه، مخالفة صريحة لقواعد أخلاقيات مهنة الطب وخاصة المادة 33 من قانون أخلاقيات مهنة الطب البيطري.

واعتبر هذا القرار أن مخالفة قواعد المهنة يشكل خطأ مدنيا يوجب التعويض.

- Cass 1er civ 27 janvier 1982. Somm Commentès. P 500 note J. Penneau Cité par :

- جابر محجوب علي، مقالة سابقة، صفحة: 470.

ثانيا: الاتجاه الثاني عدم الزامية قواعد أخلاق المهنة

ذهب جانب من الفقه إلى أن قواعد أخلاقيات المهنة قواعد غير ملزمة لأنها لا تتوفر على خصائص القاعدة القانونية وخاصة عنصر الجزاء، على اعتبار أن هذا الأخير يعتبر أهم معيار للتمييز بين القاعدة الأخلاقية والقاعدة القانونية.

فمن خلال تعريفهم لقواعد أخلاقيات المهنة على أنها مجموعة من المبادئ السامية، والمثل العليا، والسلوكات الحميدة التي يجب على المهني الامتثال لها عند قيامه بأعمال مهنته، فإنهم يقررون أن هذه القواعد تقترب من قواعد الأخلاق والتي يؤدي الخروج عنها إلى مجرد استهجان المجتمع وتأنيب الضمير، وتبتعد عن القواعد القانونية التي تقوم على عنصر الجزاء والقهر والإجبار.

ويستند أصحاب هذا الاتجاه لتبرير موقفهم على أنه عندما تصدر قواعد أخلاقيات مهنة معينة بصورة مستقلة في شكل تقنين أو ميثاق شرف، فإنها لا تتضمن تحديدا للجزاءات بل تكتفي بتحديد الواجبات.

وفي إطار تعليقهم على مبررات أصحاب هذا الاتجاه يذهب بعض الباحثين إلى أن:

" ليس معنى ذلك أن قواعد أخلاقيات المهنة تفتقر في هذه الحالة إلى الجزاء بمعنى القهر العام، ذلك أننا لو رجعنا إلى القوانين المنظمة للمهنة، نجد أنها تحتوي في باب المسؤولية التأديبية على وجه الخصوص – عند تحديد المخالفات التي تستوجب توقيع الجزاءات التأديبية – إحالة إلى قواعد أخلاقيات المهنة، وهو ما يعني أن مخالفة هذه القواعد يصبح صورة من صور الخطأ التأديبي الذي يستوجب توقيع الجزاءات التأديبية المنصوص عليها في القانون[1].

وبالنسبة للفقه المغربي، فإننا نميز بين اتجاهين، اتجاه يؤكد على أن قواعد أخلاقيات المهنة ليس لها قيمة القواعد القانونية وإنما هي قواعد أخلاقية اعترف بها رسميا كي تطبق بواسطة السلطة التأديبية، فقيمتها لا تتعدى مجالس التأديب المهنية ولا تلزم القاضي المدني أو القاضي الجنائي.

أما الاتجاه الثاني، فيعتبر هذه القواعد ملزمة على اعتبار أن المهني عندما يخالفها يكون قد ارتكب خطأ موجبا للمسؤولية التأديبية، يبرز ملاحقته أمام جهات القضاء التأديبي، فالموثق الذي يخالف قواعد سلوك مهنة التوثيق يتعرض للمسائلة التأديبية من قبل الجهة المسؤولة عن التأديب[2].

---

[1]– جابر محجوب علي، مرجع سابق، صفحة: 418.

[2]– نظم المشرع المغربي من خلال القانون المنظم لمهنة التوثيق، العقوبات التأديبية في حالة الإخلال بالالتزامات المهنية للموثق من خلال المواد التالية:

– **المادة 73**:

" يمكن إصدار عقوبات تأديبية ضد كل موثق خالف النصوص القانونية المنظمة للمهنة، أو أخل بواجباته المهنية، أو ارتكب أعمالا تمس بشرف المهنة أو الاستقامة أو التجرد أو الأخلاق الحميدة أو أعراف وتقاليد المهنة.

لا تحول المتابعات التأديبية دون تحريك الدعوى العمومية من طرف النيابة العامة أو المتضررين زجرا للأفعال التي تكون جنحا أو جنايات".

ثالثا: تقييم موقف الفقه

من خلال استقراء مواقف الفقه تبين لنا أنه جانب منه يتعامل مع قواعد أخلاقيات المهنة انطلاقا من فكرة بسيطة وهي أن هذه القواعد هي كقواعد الأخلاق ترمي إلى الارتقاء بسلوك ذوي المهن حيث تحتهم على الاستقامة والنزاهة في إدارة أعمالهم المهنية وفي حالة مخالفتهم لقواعد أخلاق المهنة يكون الجزاء هو استنكار المجتمع لتصرفات المهني وتأنيب الضمير.

في حين نجد جانب آخر ينطلق من فكرة الالتزامات والواجبات المفروضة بموجب قوانين المهنة هي التزامات قانونية، لأنها مطابقة لنموذج القواعد القانونية فيما يتعلق بالشكل والمصدر والموضوع فقواعد أخلاقيات المهنة حسب أصحاب هذا الاتجاه هي عامة ومجردة ذات صفة اجتماعية وهي قواعد ملزمة يمتد إلزامها مما تقترن به من جزاء، ونحن نؤكد ما ذهب إليه أصحاب الاتجاه الثاني، فقواعد أخلاق المهنة ملزمة لأنها إلى جانب تنظيمها لالتزامات المهن نظمت الجزاء في حالة الإخلال بهذه الالتزامات فالقانون المنظم لمهنة التوثيق مثلا بعد أن نظم اختصاصات الموثق في الباب الأول من القسم الثاني تطرق إلى الجزاءات التأديبية في الباب الثاني من القسم الرابع.

ونعتقد أن الجزاءات المنصوص عليها في القانون رقم 32.09 المشار إليه أعلاه لها قوة ردع لا يستهان بها، فالتشطيب على المهني من لائحة الممارسين مثلا وبصفة نهائية يكون أخطر من الجزاءات المدنية والتي لا تخرج عن إطار الحكم بتعويض مادي للمضرور.

–المادة 74:

" تنظر اللجنة المشار إليها في المادة 11 من هذا القانون في المتابعات التأديبية المثارة تلقائيا من طرف الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف المعين بدائرة نفوذها الموثق، أو بناء على ملتمس يقدم من طرف رئيس المجلس الجهوي إلى الوكيل العام للملك".

–المادة 75:

" العقوبات التأديبية هي:

- الإنذار؛
- التوبيخ؛
- الإيقاف عن ممارسة المهنة لمدة لا تتجاوز سنة؛
- العزل".

المطلب الثاني: الموثق أمام الإكراهات القانونية والقضائية:

إذا كانت المسؤولية المدنية تقوم عموما حسب غالبية الفقه[1] عند الإخلال بقواعد قانونية أو عرفية أو القواعد التي كرسها العمل القضائي، فإن قواعد أخلاقيات المهنة يمكنها أن تكون مصدرا لالتزامات ذوي المهن الحرة، بالتالي يمكن للقضاء المدني أن يعتمدها عند النظر في القضايا المتعلقة بالمسؤولية المدنية للمهني.

أولا: بعض التطبيقات القضائية لمسؤولية الموثق:

كانت لمحكمة النقض في أكثر من مناسبة الفرصة لتطبيق قواعد أخلاقيات المهنة من ذلك ما ذهب إليه القرار عدد 280 الصادر بتاريخ 19 فبراير 2015 في ملف إداري عدد 2013/1/4/2814 من أن:" عدم تأكد الموثقة من وضعية العقار إزاء المحافظة العقارية، وعدم إخبار الأطراف بوضعيته الحقيقية يعتبر تفسيرا منها بالقيام بما كان عليها فعله ليتم التعاقد بشأنه بدون مشاكل. والمحكمة لما قضت بمعاقبتها بالإيقاف عن مزاولة المهنة لمدة ثلاثة أشهر بعلة ارتكابها للمخالفات المنسوبة إليها تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وبنته على أساس"[2].

أن قضاء محكمة النقض يتجه بصورة مطردة، نحو الاعتداد بقواعد أخلاقيات المهنة في تقديره لمسؤولية الموثقين، أو بصورة أكثر تعميما لمسؤولية المهنيين الخاضعين لمثل هذه القواعد ولذلك فإن محكمة النقض لم تفوت الفرصة وأكدت أن قواعد أخلاقيات مهنة التوثيق يمكن الاستناد إليها لتقرير المسؤولية. فهذا القرار يعترف بأن هذه القواعد ملزمة، ومخالفتها تؤدي إلى توقيع جزاءات تأديبية تختص بتوقيعها جهات التأديب المهنية وتجدر الإشارة هنا إلى هذه المخالفات تصلح أساسا لدعوى تعويض مدني إذا نشأ عنها ضرر أصاب شخصا آخر، بعبارة أخرى، فإن الحكم يجعل مخالفة قواعد أخلاقيات المهنة بمثابة خطأ مدني مستقل عن الخطأ التأديبي، فالخروج على قواعد أخلاقيات المهنة، يكون خطأ تأديبيا ويكون كذلك خطأ مدنيا، يقيم المسؤولية متى كانت رابطة سببية بينه وبين الضرر الذي لحقه شخصا آخر.

ونعتقد أن القضاء المغربي عند النظر في المسؤولية المهنية للموثق لابد أن يتقيد بالمعايير التالية:

1- إخضاع المسؤولية المدنية للمهني لقواعد موحدة بصرف النظر عن طبيعة العلاقة التي تجمع بين المهني وبمن يتلقى خدمته. فالمصدر هو قواعد أخلاقيات المهنة وليس العلاقة التي تربطهما.

2- المعيار الذي يقاس به الخطأ المهني سيكون معيارا موحدا، هو معيار المهني الحريص من نفس الطائفة والدرجة التي ينتمي إليها المسؤول عن الضرر، فخطأ الموثق يقاس بمعيار تصرف موثق من فئته ودرجة خبرته.

[1] - G. Viney, Traité de Droit civil: Introduction à la responsabilité. 2ème édition L.G.D.J. 1995.

[2] – قرار منشور بنشرة قرارات محكمة النقض– الغرفة الإدارية، عدد 24، سنة 2015، صفحة: 122.

ثانيا: بعض الاكراهات العملية لمهنة التوثيق

1- تعدد وتشعب الالتزامات المهنية للموثق

إن أهم التحديات التي تواجه الموثق عند ممارسته لمهامه هي تعدد وتشعب الالتزامات الملقاة على عاتقه، فإلى جانب الالتزامات والوجبات المنظمة بموجب القانون رقم 32.09 المنظم لمهنة التوثيق، نجد التزامات أخرى منصوص عليها بمقتضى قوانين خاصة.

أ – الالتزامات المنظمة بموجب القانون رقم 32.09

ألزم المشرع المغربي الموثق بمجموعة من المهام بحيث لا يستقيم عمله بدون إتيانها على الوجه الصحيح ومنها:

- إعطاء الرسمية للعقود (المادة 35 من القانون رقم 32.09).
- إسداء النصح (الفقرة الثانية من المادة 37 من نفس القانون).
- المحافظة على السر المهني (المادة 24 من القانون المنظم لمهنة التوثيق).
- واجب مسك السجلات النظامية والأختام (المواد 14، 51 ،66).
- واجب حفظ أصول العقود والمحررات (المادة 50).

ب – الالتزامات المنصوص عليها في قوانين أخرى

الموثق ملزم باحترام وتطبيق جميع الالتزامات المنظمة بنصوص خاصة لها صلة بمهام التوثيق من ذلك مثلا:

- حسب القانون المتعلق بجبايات الجماعات الترابية (القانون رقم 47.06 المعدل بمقتضى القانون رقم 07.20)[1]، فإن الموثق ملزم بأداء جميع الضرائب والرسوم المستحقة على العقارموضوع المعاملة مالم يحصل على الإجراء الضريبي.
- الموثق ملزم باليقظة عند تحرير العقود من خلال جمع المعلومات التي تمكنه من تحديد هوية المرتفقين المتعاقدين، وكذلك التحقق من مصدر الأموال، وهذه كلها التزامات مؤطرة بمقتضى قانون مكافحة غسل الأموال (القانون رقم 43.05)[2].
- الالتزامات المنصوص عليها في القانون المتعلق بالمدونة العامة للضرائب، الموثق حسب هذه المدونة ملزم بأداء واجبات التسجيل الخاصة بالعقود التي يتلقاها. وكذلك اطلاع الأطراف على الجزاءات المترتبة على التأخير في أداء الضريبة.
- بالرجوع إلى مقتضيات المادة 95 من مدونة تحصيل الديون العمومية[1]، نجدها تلزم الموثق بضرورة التأكد من حصول الأطراف وخاصة البائع على حصوله على شهادة تثبت أداء الضرائب والرسوم التي تثقل كاهل العقار.

[1]- ظهير شريف رقم 1.20.91 صادر في 16 من جمادى الأولى 1442 (31 ديسمبر 2020) بتنفيذ القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات الترابية، عدد 6948 – 16 جمادى الأولى 1442 (31 ديسمبر 2020)، صفحة 8632.

[2]- ظهير شريف رقم 1.07.79 صادر في 28 من ربيع الأول 1428 (17 أبريل 2007) بتنفيذ القانون رقم 43.05 المتعلق بمكافحة غسل الأموال، الجريدة الرسمية عدد 5522 بتاريخ 14 ربيع الآخر 1428 (3 ماي2007)، صفحة: 1359.

- الموثق ملزم عند قيامه بمهامه احترام الالتزامات المنصوص عليها في القانون المنظم ببيع العقار في طور الإنجاز (107.12)[2]، وكذلك القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات[3]، والظهير الشريف رقم 1.63.288 بشأن مراقبة العمليات العقارية.

2 – اعتماد الرقمنة كآلية لتطوير مهنة التوثيق

إن الهيئة الوطنية للموثقين انخرطت بشكل فعال في مسلسل التحول الرقمي، خاصة في شقه الإجرائي حيث تعتبر مهنة التوثيق من المهن الأوائل التي رفعت هذا التحدي عن طريق ربط جميع دواوين الموثقين بمنظومة إلكترونية متطورة، مما أدى إلى تحسين مستوى الخدمات التي يقدمها الموثق للعملاء

غير أن التبادل الواسع للمعلومات مع الفاعلين والمؤسسات العمومية ذات الصلة بمهنة التوثيق، يستوجب استحضار مسألة السر المهني والذي يعد من أهم التزامات الموثق، لذلك أصبح لزاما على المشرع المغربي التدخل لحماية هذا التبادل الالكتروني للمعلومات من خلال تكريس قاعدة الالتزام المشترك بالسر المهني، والأمن المعلوماتي.

خاتمة:

تُمثِّل المسؤولية المدنية للموثق حلقة وصل حيوية بين الضمانات القانونية التي تُكرِّسها النصوص التشريعية والواقع العملي الذي يعكس التحديات اليومية لمهنة تتسم بالدقة والحساسية. فمن خلال النصوص القانونية، تُحدَّد معالم هذه المسؤولية وضوابطها، سواء في علاقة الموثق بالموكلين أو في إطار التزاماته المهنية تجاه السلامة القانونية للمعاملات. غير أن الممارسة العملية تفرض إكراهات لا تُغفل، كتعقيدات الإجراءات، وتنوع الحالات التي قد لا تُغطيها النصوص بشكل صريح، أو التطورات الاجتماعية والاقتصادية التي تستلزم مرونة في التطبيق.

هذا التفاعل بين القانون والممارسة، يؤكد أن ضمان فعالية المسؤولية المدنية للموثق لا يعتمد فقط على وضوح التشريعات، بل أيضا على قدرة المهني على توظيف معرفته القانونية بعمق، مع مراعاة الأبعاد الأخلاقية والاجتماعية لعمله. كما يتطلب تعزيز الثقة في هذه المهنة وتطوير آليات تواكب المستجدات، سواء عبر تدريب مستمر أو تعاون مؤسسي بين الجهات التشريعية والجهات المهنية لسد الفجوات العملية.

---

[1]– ظهير شريف رقم 1.00.175 صادر في 28 محرم 1421 (3 ماي 2000) بتنفيذ القانون رقم 15.97 بمثابة مدونة تحصيل الديون العمومية، الجريدة الرسمية عدد 4800 بتاريخ 28 صفر 1421 (فاتح يونيو 2000)، صفحة 1256.

[2]– القانون رقم 107.12 القاضي بتغيير وتتميم القانون رقم 44.00 بشأن بيع العقارات في طور الإنجاز، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.05 بتاريخ 23 من ربيع الآخر 1437 (3 فبراير 2016)، الجريدة الرسمية عدد 6440 بتاريخ 9 جمادى الأولى 1437 (18 فبراير 2016)، صفحة: 932.

[3]– ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الجريدة الرسمية عدد 4159 بتاريخ 15 يوليو 1992، صفحة: 880.

في الختام، فإن تحقيق التوازن بين صرامة النصوص ومرونة الواقع يبقى رهينا بوعي الموثق بدوره كحارس للعدالة التعاقدية، وبجهود متواصلة لتطوير البيئة التشريعية والمهنية، مما يُعزز حماية الحقوق ويحفظ مكانة المهنة كركن أساسي في البناء القانوني والاقتصادي للمجتمع.