

الآلية المعتمدة في التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين

The approved mechanism in the electronic exchange of data with notaries

ياسين أباتوراب

Yassine Abatourab

إطار بالوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح

العقاري والخرائطية

طالب في سلك الدكتوراه بمختبر البحث قانون الأعمال

جامعة الحسن الأول بسطات

الدكتورة فاطمة الزهراء أباتوراب

Dr. Fatima zahra Abatourab

أستاذة باحثة

مختبر الدراسات القانونية والسياسية

بكلية العلوم القانونية والسياسية

جامعة الحسن الأول بسطات

الملخص:

إن المنصة الإلكترونية المحدثة بموجب المرسوم المتعلق بتحديد شروط وكيفية التدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري تتيح التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين.

ولأهمية المعطيات التي يتم تبادلها إلكترونياً مع الموثقين، فقد تدخل المشرع من أجل حمايتها إما بكيفية مباشرة أو غير مباشرة عن طريق حماية النظام المعلوماتي الذي يتم تبادله عبرها.

الكلمات المفتاحية: التبادل الإلكتروني للمعطيات – الموثقين – التحفيظ العقاري – الوثائق المعدة إلكترونياً – المنصة الإلكترونية – الحماية القانونية.

Abstract :

The electronic platform which was stipulated in the Decree regarding electronic measures of Real estate's memorization operations It allows electronic exchange of data with notaries.

Due to the importance of the data which is exchanged electronically with notaries, the legislator has intervened to protect it either directly or

indirectly; by protecting the information system through which it is exchanged.

Keywords: Electronic exchange of data – Notaries- Real estate's memorization – Electronic documents- Electronic platform – Legal protection

مقدمة:

المعلوم أن التبادل الإلكتروني للمعطيات يعتبر من بين المعاملات الإلكترونية، إذ أن القانون المتعلق بخدمات الثقة بشأن المعاملات الإلكترونية قد عرف هذه الأخيرة بأنها: "كل تبادل أو مراسلة أو عقد أو وثيقة، أو أي معاملة أخرى ترم أو تنفذ بطريقة إلكترونية بشكل كلي أو جزئي"¹، مما يفيد أن مصطلح تبادل المعطيات مع الموثقين لا يعني فقط الإرسال أو توجيه الطلبات إلى المحافظ العقاري المختص عبر المنصة الإلكترونية، بل إنه يشمل أيضا المراسلات الموجهة من هذا المحافظ إلى الشخص المتقدم له بطلب معين عبر المنصة الإلكترونية المحدثّة من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية²، أي أن التبادل عبر المنصة الإلكترونية لا يكون أحادي الوجهة، بل إنه يفيد إرسال بيانات ومعطيات ووثائق واستقبال أخرى.

فجميع الطلبات ذات الصلة بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها، والتي يتم التقدم بها عبر المنصة الإلكترونية تندرج في إطار التبادل الإلكتروني للمعطيات، أي كانت صفة المتقدم بها، سواء كان من العموم أو من بين المهنيين، وأي كانت طبيعة مرفقات الطلب الموجه عبر المنصة، سواء كانت معدة بكيفية إلكترونية بشكل كلي أو بشكل جزئي، لأن العبارات التي وردت في النص أعلاه جاءت عامة.

والملاحظ أن المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري قد أتاح التبادل الإلكتروني للمعطيات مع المهنيين³، دون تحديد المقصود منهم، الأمر الذي يفيد أن كل المهنيين المتدخلين في عمليات التحفيظ العقاري

1 - المادة 2 من القانون رقم 43.20 المتعلق بخدمات الثقة بأن المعاملات الإلكترونية، الصادر بتاريخ 31 دجنبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 6951، بتاريخ 11 يناير 2021، الصفحة 271.

2 - تنص المادة الثالثة من المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري على ما يلي: تطبيقا للفصل 106 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري، تؤسس بطريقة إلكترونية مطالب التحفيظ والرسوم العقارية ونظائرها والشهادات والسجلات، وكذا المساطر والإجراءات المتعلقة بها، وذلك من خلال الآليتين التاليتين: - ...

- إحداث منصة إلكترونية خاصة، يتم من خلالها إنجاز الإجراءات وتقديم الخدمات المرتبطة بالعمليات المذكورة، والعمل على تدبيرها واستغلالها وتأمينها وصيانتها وتطويرها".

المرسوم رقم 2.18.181 المتعلق بتحديد شروط وكيفيات التدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها، بتاريخ 10 دجنبر 2018، والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6737، بتاريخ 24 دجنبر 2018، الصفحة 9743.

= وقد تم تعديل المرسوم المتعلق بتحديد شروط وكيفيات التدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها بموجب المرسوم رقم 2.21.604، بتاريخ 30 نونبر 2021، الجريدة الرسمية عدد 7051، بتاريخ 27 دجنبر 2021.

³ - أنظر الفصل السادس والمادة 37 من المرسوم المتعلق بتحديد شروط وكيفيات التدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها.

والخدمات المرتبطة بها، والذين يتبادلون البيانات والوثائق مع المحافظات العقارية مقصودين في هذا الإطار، ومن بين هؤلاء المهنيين نجد العدول¹ والمهندسين المساحين الطبوغرافيين المنتمين للقطاع الخاص² والمحامين³ والموثقين⁴ وغيرهم.

وبناء على ما سلف، نتساءل عن مدى فاعلية وفعالية الوسيلة الإلكترونية المعتمدة في تحقيق التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين في ضوء الاحترام التام للمقتضيات القانونية ذات الصلة؟

لمعالجة هذه الإشكالية سنتطرق في المحور الأول من هذه المداخلة لنطاق التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين عبر الوسيلة المعتمدة لهذا الغرض، ثم سنتطرق في المحور الثاني للحماية القانونية للوسيلة المعتمدة في التبادل الإلكتروني مع الموثقين.

المحور الأول: نطاق تبادل المعطيات مع الموثقين عبر الوسيلة الإلكترونية المعتمدة

سيتم التطرق في هذا المحور لمسألتين أساسيتين، تتعلق الأولى منهما بمهية الوسيلة الإلكترونية المعتمدة في تحقيق التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين، أما الثانية فتتمثل في نطاق ما يتم تبادله إلكترونياً مع هذه الفئة من المهنيين.

أولاً: ماهية الألية الإلكترونية المعتمدة في تحقيق تبادل المعطيات مع الموثقين

لتفعيل التدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها تم إحداث منصة إلكترونية خاصة من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، يتم من خلالها إنجاز الإجراءات وتقديم الخدمات المرتبطة بها، والعمل على تدبيرها واستغلالها وتأمينها وصيانتها وتطويرها.

وعبر هذه المنصة تم إحداث فضاء خاص بالموثقين باعتبارهم من بين المهنيين المتدخلين في عمليات التحفيظ العقاري، وفي هذا الإطار أصدر المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية قراره رقم 4925 بتاريخ 29 أبريل 2021 الذي يسمح باستقبال طلبات الموثقين الرامية إلى الإيداع أو التقييد بالسجلات العقارية المحرة من طرفهم.

¹ - أنظر القانون رقم 16-03 المتعلق بخطة العدالة، الصادر بتاريخ 2006/02/14، المنشور في الجريدة الرسمية عدد 5400 بتاريخ 2006/03/02.

² - أنظر القانون رقم 30-93 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المساحية الطبوغرافية وبإحداث الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين، الصادر بتاريخ 1994/02/25.

³ - القانون رقم 28-08 المتعلق بتعديل القانون المنظم لمهنة المحاماة، الصادر بتاريخ 2008/10/20، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 5680 بتاريخ 2008/11/06.

⁴ - القانون 32-09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق، الصادر بتاريخ 2011/11/22، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 2011/11/24.

ومادامت المنصة الإلكترونية المشار لها أعلاه عبارة عن رابط مستخرج من الموقع الإلكتروني المحدث من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، فإن تركيبها تتكون من العناصر التالية:

https - وهو الرمز الدال على لغة البروتوكول المستخدم في نقل وتبادل المعلومات¹، وهذا الرمز قد يكون مجردا أو مقرونا بإشارة (//) التي تنبه برنامج المتصفح إلى أن الكلمات التالية لهذه الإشارة تشكل عنوان الموقع الإلكتروني، والذي تفصل أقسامه نقاط، ولكن عدم إيراد هذه الإشارة في هذا العنوان لا يؤثر على الوصول للموقع لأنه متضمن ضمن النظام الذي عرفه القضاء المغربي بأنه: "مركب لمجموعة من الوحدات الفرعية ترتبط بوحدة معالجة معلوماتية تتكون من البرامج والمعطيات وأجهزة الربط التي تؤدي في النهاية إلى نتيجة معينة وهي معالجة المعطيات الخاصة بوزارة الطاقة والمعادن آليا"².

وعادة ما يبدأ عنوان الموقع الآمن بتقنية **https** بدلا من **http**، ذلك أن حرف **s** المضاف لها والمرموز له برمز قفل المضمن بجانب شريط العنوان الإلكتروني أو في أسفل إطار المستعرض يفيد أن التعامل عبر هذا النوع من المواقع موثوق وآمن من أي معالجات غير مشروعة للمعطيات الشخصية للأشخاص الذين يتم تبادل معطياتهم الشخصية من قبل الموثقين.

www - تعد بمثابة تقنية مهمة تعرف بعنوان الموقع الإلكتروني كجزء من الشبكة العالمية، وهي اختصار لعبارة الويب، ولا يمكن أن يكتمل تشكل عنوان الموقع الإلكتروني بمعزل عن هذه التقنية، وهي تتكون من مجموعة فرعية تستخدم مجموعة من التقنيات التكميلية باعتماد تقنية النصوص المترابطة وتقنية الوصل الفائق التي تسمح بتراط هذه الصفحات ببعضها البعض عبر الأنترنت، مما يتيح للمستخدم إمكانية تصفح هذه المستندات والتنقل بينها عبر وصلات النص الفائق⁴.

وعلى الرغم من ذلك، فهذه التقنية لا توجد في تركيبة الرابط الإلكتروني الخاص بالمنصة الإلكترونية المحدث من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية.

¹ - البروتوكول هو مجموعة من القوانين التي تحدد كيف لحاسوبين أن يتصلا ببعضهما البعض عبر شبكة ما.

- يوسف حسن يوسف "التسويق الإلكتروني"، المركز القومي للإصدارات القانونية- القاهرة، الطبعة 1، 2012، الصفحة 117.

² - محكمة النقض المغربية، الغرفة الجنائية، القسم الأول، قرار عدد 1/681، بتاريخ 2011/08/03، ملف عدد 2010/16080، منشور بفاطمة الزهراء أباتراب، التوجهات القضائية ذات الصلة بحجية وسائل الاتصال الحديثة، مطبعة الأمانة، الرباط، الطبعة الأولى، 2020، الصفحة 168 وما يليها.

³ - إن تقنية "www" هي اختصار لعبارة "world wide web".

⁴ - عيسى كتب، الأصل التجاري الإلكتروني بالمغرب، مطبعة الأمانة، الرباط، 2017، الصفحة 89، الهامش 137.

- اسم الحقل أو النطاق أو المجال¹ وهو التسمية أو الاسم الذي تم تسجيله من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية لدى جهات تسجيل النطاقات، وهو ما يميز المنصة الإلكترونية الخاصة بهذه الوكالة عن غيرها مما قد يشتبه بها. وذلك بخلاف الرموز التي تسبق تقنيا اسم النطاق والتي تتخذ شكلا تقنيا موحدا بالنظر لطابعها الثابت وفقا لما سلف بيانه².

واسم النطاق المعتمد من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية يتمثل في «**ancfcc**»، وهو عبارة عن اختصار بالفرنسية لاسم الوكالة أعلاه، وهو ما من شأنه أن يدل على أن الخدمات التي تقدمها مسندة إليها حصرا.

- التمديد³: وهو رمز دال على صفة أو طبيعة المنصة الإلكترونية الخاصة بالوكالة الوطنية للمحافظة العقارية، وهو يتكون من اختصارات موحدة دوليا، وهو يصنف حصرا إلى تمديد ذي طبيعة جغرافية⁴، والتي لا يتم تسجيلها من قبل الهيئات المانحة لها إلا وفقا لضوابط قانونية دقيقة ومؤسساتية¹.

¹ - ويطلق على اسم المجال أيضا اسم النطاق أو المجال أو الدومين "Domaine".

² - عيسى كتب، مرجع سابق، الصفحة 82، الهامش 212.

³ - إن التمديد ذي الطبيعة المجالية هو عبارة عن اختصارات ذات دلالات مباشرة على نشاط أو مؤسسة أو منظمة معينة دون تحديد لنطاقها الجغرافي، ومن قبيل هذه النطاقات نجد الرموز التالية:

- "org": وهي اختصار لـ "Organisation"، وتشير بالأساس للمنظمات الدولية الغير هادفة لتحقيق الربح.

- "edu": وهي اختصار لـ "Education"، وتشير إلى الهيئات التي تختص بالتعليم كالجامعات والمعاهد.

- "gouv": وهي اختصار لـ "Gouvernement"، وتتعلق بالهيئات الحكومية والهيئات المكونة لها.

شريف محمد غنام، حماية العلامات التجارية عبر الأنترنت في علاقتها بالعنوان الإلكتروني **Domain name**، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2007، الصفحة 22 وما يليها.

⁴ - إن النطاقات الجغرافية هي رموز تدل دلالة قاطعة على الانتساب الجغرافي للموقع الإلكتروني إلى بلد معين، وبالتالي تسمح بتحديد المكان المادي لتواجد الموجب الافتراضي خاصة إذا كان شخصا اعتباريا، و من قبيل هذه النطاقات نجد :

- **maroc: ma** وهي حسب المادة الثانية من القرار المغربي للمدير العام للوكالة الوطنية لتقنية المواصلات المتعلقة بكيفيات التدبير الإداري والتقني والتجاري لأسماء مجال الأنترنت على ما يلي : "اسم مجال وطني "نقطة **ma**": وهو اسم مجال جذري مكون من حروف لاتينية مخصص للمملكة المغربية، يشار إليه بعده، باسم مجال « **ma** »".

قرار رقم 14.12 صادر في 27 محرم 1436 (21 نونبر 2014) المتعلق بكيفيات التدبير الإداري والتقني والتجاري لأسماء مجال الأنترنت، الجريدة الرسمية عدد 6332 بتاريخ 15 ربيع الآخر 1436 (5 فبراير 2015)، ص 1080.

ونصت المادة الرابعة من نفس القرار على ما يلي: "تشتمل مناطق التسمية على التمديد الرئيسي «**ma**»، كما تشتمل أيضا، على التمديدات الوصفية أو التمديدات الفرعية للمجال «**ma**»".

وتهدف هذه التمديدات الوصفية إلى اعطاء وصف للنشاط أو عنوان محدد، حيث توزع على الشكل التالي:

- **Net.ma**: بالنسبة لمقدمي خدمات الأنترنت.

ويمثل التمديد المستعمل من قبل الوكالة الوطنية في منصتها الإلكترونية في "gov.ma".

والمنصة الإلكترونية للوكالة الوطنية المشار إلى تركيبها هي التي يتم عبرها التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين باعتبارهم من بين المهنيين، الأمر الذي يفيد أن نطاق مع يتم تبادله مع الموثقين عبر المنصة أعلاه لا يتخذ شكلا واحدة بل عدة أشكال، وهذا ما سوف يتم التطرق له في النقطة الموالية من هذه المداخلة.

ثانيا: نطاق ما يتم تبادله إلكترونيا مع الموثقين

استنادا إلى المادة 31 من المرسوم أعلاه التي تنص على ما يلي : " يحدث على المنصة الإلكترونية فضاء خاص بالمهنيين المتدخلين في عمليات التحفيز العقاري والمسح العقاري والخرائطية، قصد تمكينهم من التبادل الإلكتروني للوثائق والمعلومات مع مصالح الوكالة، والاستفادة من الخدمات التي توفرها الوكالة لفائدتهم"، مما يفيد أنه وانطلاقا من ظاهر هذا المقتضى أن نطاق ما يتم تبادله إلكترونيا مع الموثقين قد يتخذ إما صيغة معلومات أو وثائق، الأمر الذي نتساءل معه عن طبيعة ونوع هذه المعلومات والوثائق؟ وهل هذا التبادل يقتصر فقط على هذين الأمرين أم أنه يمتد إلى أمور أخرى؟

الملاحظ أن مصطلح التبادل الإلكتروني الوارد في الفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون المتعلق بخدمات الثقة بشأن المعاملات الإلكترونية قد جاء على سبيل العموم، دون تحديد نطاقيه الموضوعي والإجرائي، كما أنه بالرجوع

- **ac.ma** : بالنسبة للأكاديميات ومؤسسات التعليم والمخصص لها من طرف السلطة المختصة.

- **org.ma** : بالنسبة للمنظمات والجمعيات.

- **gov.ma** : بالنسبة للهيئات الحكومية.

- **press.ma** : بالنسبة لهيئات الصحافة المرخص لها من طرف السلطات المختصة.

- **co.ma** : بالنسبة للهيئات ذات الطابع التجاري".

وللمزيد من الاطلاع على أسماء النطاقات الجغرافية راجع: - عبد الله بن ناصر بن أحمد العمري، الحماية الجنائية للبريد الإلكتروني، دراسة تأصيلية مقارنة، رسالة ماجستير، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، المملكة العربية السعودية، الرياض، 2010، الصفحة 35.

= للمزيد من الاطلاع راجع: - شريف محمد غنام، مرجع سابق، الصفحة 28.

¹ - في هذا الإطار نشير إلى أن مؤسسة أو منظمة الأنترنت المختصة بتنظيم الأسماء والأرقام المعروفة بـ "ICANN" "Internet Corporation For Assigned names and numbers" هي التي تكلفت بإدارة ملف العناوين الإلكترونية ومنحها، وألغت احتكار شركة "Network Solution Incorporated" "NSI" كمانح وحيد لعناوين المواقع في القطاعات العمومية المستقلة **com, net, org**، ووضعت القواعد والمبادئ الواجب اتباعها في تسجيل العناوين الإلكترونية في كل دول العالم، وقد أنشأت وكالات تسجيل متعددة منتشرة في عدة مناطق في العالم ولكن بقيت "NSI" هي الشركة الأبرز التي تدير قاعدة معلومات العناوين الإلكترونية على الصعيد العالمي.

حسن أحمد نصير الدين، عناوين مواقع الأنترنت، دراسة مقارنة، منشورات زين الحقوقية، بيروت، لبنان، 2008، الصفحة 66.

للمادة 33 من المرسوم أعلاه يتبين أن المنصة الإلكترونية تتيح للموثقين القيام بمجموعة من الأمور ومن بينها على سبيل المثال لا الحصر نجد ما يلي :

1 : تقديم طلبات إيداع وتقييد المحررات بالسجلات العقارية، إذ يمكن للموثق أن يتقدم بطلبه الرامي إلى تقييد محرر يتضمن تأسيس حق عيني أو تعديله أو نقله أو إسقاطه أو الإقرار به بكيفية إلكترونية. وهنا يتعين التمييز بين ثلاث حالات:

الحالة الأولى : وهي الحالة التي يتعين أن يستجمع فيها طلب التقييد الذي تقدم به الموثق للشروط المشار لها في ظهير التحفيظ العقاري¹، وكذا تلك المشار لها في قرارات المدير العام الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، إذ أن المادة 37 من المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري تنص على ما يلي : " تحدد كفاءات التبادل الإلكتروني للمعطيات والوثائق والمعلومات المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا المرسوم بموجب قرارات صادرة عن المدير العام الوكالة وفقا لمقتضيات هذا المرسوم، واستنادا لاتفاقيات تبرم بين الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية والإدارات والهيئات المعنية عند الاقتضاء"، مما يفيد أنه إذا تقدم موثق ما - وفقا لهذه الحالة الأولى - بطلب التقييد فإنه يخضع لأحكام خاصة مخالفة لتلك التي يخضع لها عموم المرتفقين، وذلك إذا توفرت الشروط التالية :

- توجيه طلب التقييد أو الإيداع عبر المنصة الإلكترونية، إذ أنه منذ تاريخ 2021/07/15 لم تعد إمكانية التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين تتم بالطرق التقليدية بل تم الاقتصار في إطارها على ما هو إلكتروني² غير مادي.

- أن يرفق هذا الطلب بمرفقات معدة كليا بكيفية إلكترونية من قبل الموثق المتقدم بالطلب أعلاه، وتتمثل هذه المرفقات في نسخة طبق الأصل من المحرر والوثائق الملحقة به، وهي لا تكون معدة بكيفية إلكترونية إلا إذا تم تذييلها بالتوقيع الإلكتروني للموثق، الذي يتعين أن يكون مطابقا للقانون المتعلق بخدمات الثقة بشأن المعاملات الإلكترونية.

وبناء عليه يتبين أن :

- ما يتم التقدم بطلب إيداعه أو تقييده هو النسخة المشهود بمطابقتها للأصل من قبل الموثق الذي أعد أصلها، أي أن أصل هذه النسخ لا يتم الاستناد عليه في القيام بالإجراءات التي نصت عليها المادة 47 من القانون المتعلق بتنظيم

¹ - أنظر الفصل 69 من ظهير التحفيظ العقاري الصادر بتاريخ 12 غشت 1913 والمعدل والمتمم بالقانون 07. 14، الصادر بتاريخ 22 نوفمبر 2011)، الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5575.

² - تم تعريف الطريقة الإلكترونية في المادة الثانية من القانون رقم 43.20 المتعلق بخدمات الثقة بشأن المعاملات الإلكترونية.

مهنة التوثيق، أي أن أصل المحرر أعلاه لا يتم إرفاقه بالطلب الموجه عبر المنصة الإلكترونية المخصصة للتبادل الإلكتروني للمعطيات، بل إن ما يتم توجيهه عبرها هو مجرد نسخ مطابقة للأصل.

- ما يتم إعداده بكيفية إلكترونية في هذه الحالة الأولى هو نسخة طبق الأصل من المحرر الذي يعده الموثق وملحقاته، أي أن أصل المحرر الذي يتم تحريره بكيفية تقليدية لا يتم إعداده بكيفية إلكترونية، إذ أن الموثق المعني يحتفظ به في مكتبته، وذلك استنادا إلى المادة 50 من القانون المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق التي تنص على ما يلي: " يجب على الموثق أن يحتفظ تحت مسؤوليته أصول العقود والوثائق الملحقة بها، وصور الوثائق التي تثبت هوية الأطراف". وبناء عليه، يتبين أن الحالة الأولى أعلاه مقيدة بقواعد خاصة لا تسري ولا تطبق على عموم المرتفقين، لأن المادة 37 أعلاه قيدت تطبيق هذه الحالة بصدور قرارات للمدير العام للوكالة الوطنية، وهو الأمر الغير مطبق بالنسبة لباقي المرتفقين.

الحالة الثانية: وهي الحالة التي تتطلب إرفاق طلب التقييد المقدم من قبل الموثق بما يلي:

أولا: بنسخة طبق الأصل من المحرر، المعد من قبله إلكترونيا.

ثانيا: بوثائق أخرى غير معدة بكيفية إلكترونية من قبله، وهي عبارة عن وثائق يستحيل بحكم طبيعتها أن يتم إعدادها بهذه الكيفية من قبل الموثق، ومثالها المقررات القضائية النهائية، ونظير الرسم العقاري، الملف التقني المتعلق باقتطاع قطعة معينة، والرخصة الإدارية المتعلقة بالتقسيم، وشهادة العمل بالنسبة للفلاح للاستفادة من الإعفاء من وجبات طلب التقييد والإيداع ذات الصلة بالرهون.

وبناء عليه يتبين أن هذه الحالة لا تكون خاضعة بشكل كلي للمادة 37 من المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها، بل إنها تخضع أيضا لأحكام المادتان 12 و 13 منه، أي أن طلب التقييد أو الإيداع الذي يتقدم به الموثق عبر المنصة الإلكترونية هو الذي يتم بكيفية إلكترونية أما مرفقات الطلب فلا تكون كلها معدة بكيفية إلكترونية، إذ أن منها ما هو معد من قبله بكيفية إلكترونية، ومنها ما هو عبارة عن نسخ رقمية من المحررات المعدة بكيفية تقليدية¹، لأن طبيعتها تستعصي على إعدادها بكيفية إلكترونية من قبل الموثق، لأن هذا الإعداد يتم من قبل الغير، كالمقررات القضائية التي يكون تحريرها من قبل القاضي المقرر أو القاضي المكلف بالقضية، وإعداد نظير الرسم العقاري الذي يتم من قبل المحافظ على الأملاك العقارية.

¹ - جاء في المذكرة الصادرة عن المحافظ العام عدد 10411 بتاريخ 2021/09/13 ما يلي: " وحيث إن الفترة التجريبية المشار إليها أعلاه أوشكت على نهايتها، يشرفني أن أُنهي إلى علمكم أنه ابتداء من يوم الأربعاء 15 شتنبر 2021 تقرر الاقتصار فقط وبصفة حصرية على الإيداع الإلكتروني للعقود والوثائق الصادرة عن السادة الموثقين من أجل التقييد بالسجلات العقارية، حيث سيصبح لزاما عليهم إيداع كافة طلبات التقييد أو الإيداع عبر الفضاء الخاص بهم بالمنصة الإلكترونية للوكالة مع ضرورة أن تكون العقود والوثائق المؤيدة لتلك الطلبات موقعة بطريقة إلكترونية من طرف الموثق".

الحالة الثالثة: وهي الحالة التي يرفق فيها طلب الإيداع أو التقييد بوثائق لم يقيم الموثق بإعدادها بالمرة، بل إن هذا الإعداد قد قام به غيره، ومثال هذه الوثائق ما يتم إرفاقه بطلب تقييد إرث أو مقرر قضائي يتعلق بالتشطيب على تقييد احتياطي أو حجز تحفظي.

وبناء عليه يتبين أن الطلبات المقدمة في هذه الحالة لا تخضع لأحكام المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها، سوى فيما يتعلق بأداء وجيبات التحفيظ، باعتبارها مندرجة في إطار التبادل الإلكتروني مع المهنيين حسب ما ورد في المادة 33 من المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري. وبناء عليه، يتبين أن هذه الحالة الناتجة عن الواقع العملي، لا تخضع بشكل كلي لنطاق المادة 37 من المرسوم أعلاه، بل تخضع لنطاق المادة منه 12، أي أن الموثق في إطارها يخضع لنفس المقتضيات التي يخضع لها باقي المرتفقين. وإذا كانت المادة 37 أعلاه قد أسندت للمدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية صلاحية بيان كفاءات التبادل الإلكتروني للمعطيات والوثائق مع هيئات الموثقين، فإن الواقع العملي أفرز عكس ذلك، إذ أنه بالرجوع لمجموعة من المذكرات الصادرة في هذا الإطار يتبين أن المحافظ العام هو الذي حدد كفاءات هذا التبادل الإلكتروني مع هذه الهيئات وليس المدير العام¹.

وبناء على ما سبق يتبين أن شكليات تقدم الموثق بطلب التقييد وطبيعة الوثائق المرفقة به لا تخضع دائما لمقتضيات المادة 12 من المرسوم المتعلق بالتبادل الإلكتروني للمعطيات، لأن الفقرة الأولى من هذه الأخيرة قد بينت أن الوثائق المرفقة بطلبات التقييد يمكن أن تكون عبارة عن وثائق معدة بكيفية إلكترونية طبقا للقانون 05-53 المتعلق بالتبادل الإلكتروني للمعطيات² والقانون 20-43 المتعلق بخدمات الثقة بشأن المعاملات الإلكترونية، كما يمكن أن تتخذ تلك الوثائق شكل نسخ رقمية مهما كانت دعامتها الأصلية، علما أن هذه النسخ الرقمية هي عبارة عن نسخ ممسوحة ضوئيا من أصول الوثائق التي قد تكون دعامتها الأصلية مادية أو إلكترونية، أي أن هذه النسخ الرقمية موازية في دلالتها لصور الوثائق المعدة بكيفية تقليدية.

واستنتاجا مما سلف، يتبين أن هدف المشرع الرامي لإنجاح تجربة التدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري التي يكون أحد المتدخلين فيها هو الموثق، لا تتحقق كليا إلا إذا تعلق الأمر بالحالة الأولى بشكل كلي والحالتان الثانية والثالثة بشكل جزئي.

¹ - أنظر مذكرة المحافظ العام الصادرة عن المحافظ العام عدد 2021/12 بتاريخ 2021/09/13.

مذكرة المحافظ العام الصادرة عن المحافظ العام عدد 2021/16 بتاريخ 2021/10/11.

² - القانون رقم 53.05 المتعلق بالتبادل الإلكتروني للمعطيات القانونية، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 2007، الجريدة الرسمية عدد 5584 بتاريخ 06 دجنبر 2007، الصفحة 3879.

2 : أداء وجيبات المحافظة العقارية¹ وباقي الوجيبات الأخرى المستحقة عن الخدمات التي يطلبها منها الموثق، كتلك التي تستخلص عن الخدمات المتعلقة بطلبات التقييد أو الاطلاع على قواعد البيانات العقارية والهندسية والخرائطية ووجيبات الحصول على النسخ الرقمية من الوثائق.

واستنادا إلى المادة 36 من المرسوم أعلاه يتبين أن هذه الوجيبات تؤدي بكافة وسائل الأداء الإلكترونية، شريطة أن تكون معتمدة بموجب قرار للمدير العام الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية، الأمر الذي يفيد أن وسائل الأداء الإلكترونية غير المعتمدة وفقا لما سلف تكون غير مقبولة في إبراء ذمة الموثق²، ونرى أن موقف المشرع في هذا الإطار لما أسند صلاحية تحديد وسائل الأداء الإلكترونية المقبولة في الأداء للمدير العام الوكالة يعد توجهها موقفا، بالنظر لكون إصدار هذه القرارات لا يتطلب الوقت كما لا يقتضي المرور من نفس القنوات التي يتطلبها ويقتضيها إصدار القواعد التشريعية.

والمعلوم أنه إذا كانت للنقود التقليدية قوة إبرائية مطلقة أي لا يمكن رفضها من قبل الدائن، فإن الأمر يختلف عن باقي وسائل الأداء الإلكترونية³، إذ لا يمكن الإكراه على قبولها من قبل الدائن إلا إذا ارتضاها كوسيلة للأداء، وهذا ما يتبين من المادة السادسة من القانون المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها⁴، التي تنص على ما يلي : " تعتبر وسائل للأداء جميع الأدوات التي تمكن أي شخص من تحويل أموال كيفما كانت الدعامة أو الطريقة التقنية المستعملة لذلك.

تعتبر كذلك وسيلة للأداء النقود الإلكترونية المعرفة كقيمة نقدية تمثل دينا على المصدر والتي تكون: - مخزنة على دعامة إلكترونية.

- ومصدرة مقابل أموال تسلم بمبلغ لا تقل قيمته عن القيمة النقدية الصادرة.
- ومقبولة كوسيلة للأداء من قبل الأغيار غير الجهة المصدرة للنقود الإلكترونية".

¹ - أنظر المرسوم رقم 2.16.375 الصادر بتاريخ 2016/07/18، المتعلق بتحديد تعريف وجيبات المحافظة العقارية كما وقع تغييره، المنشور في الجريدة الرسمية عدد 6484، بتاريخ 2016/07/21.

² - فاطمة الزهراء أباتراب، مدى فاعلية النقود الافتراضية في إبراء الذمة، مداخلة تم تقديمها في إطار الندوة التي تم تنظيمها عن بعد من طرف مختبر قانون الأعمال بكلية العلوم القانونية والسياسية، جامعة الحسن الأول بسطات، تحت موضوع " المستجدات الحديثة في مجال قانون الأعمال"، بتاريخ 14 نونبر 2020.

³ - وللإطلاع حول وسائل الأداء الإلكترونية أنظر: - فاطمة الزهراء أباتراب، ركن الرضا في عقود الاستهلاك المبرمة إلكترونيا، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الأول، سطات، السنة الجامعية 2018/2017 الصفحة 273.

- أستاذنا الدكتور محمد الشافعي، وسائل الأداء والائتمان، المطبعة والوراقة الوطنية، مراكش، الطبعة الأولى، 2012، الصفحة 317 وما يليها.

⁴ - القانون 103-12 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها كما تم تعديله، الصادر بتاريخ 2014/12/24، والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6328 بتاريخ 2015/01/22.

وانطلاقاً من الفقرة الأولى من المادة 13 من المرسوم المتعلق بتحديد شروط وكيفية التدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري يتبين أن هذه الوجيبات لا يتم استخلاصها عند التقدم بهذه الطلبات، بل بعد قبولها من قبل المحافظ على الأملاك العقارية، وهذا ما يتعارض مع الفصل 108 من ظهير التحفيظ العقاري الذي ينص على ما يلي: "تحدد الوجيبات التي تستخلص قبل القيام بمختلف الإجراءات المقررة في هذا القانون، بمقتضى نصوص تنظيمية"، الأمر الذي يتعين معه ملائمة التشريع الفرعي مع التشريع العادي، استناداً إلى تدرج القواعد القانونية وهرميتها.

3 : الاطلاع على قواعد البيانات العقارية والهندسية والخرائطية، وتمكن هذه الخدمة الموثقين من الاطلاع على مختلف الوثائق المتاحة بقاعدة البيانات المسوكة من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية. وقد قامت المحافظات العقارية ومصالح المسح العقاري والخرائطية بمسح مختلف الوثائق المودعة بالملفات اليدوية المسوكة من قبلها، وذلك من أجل إتاحة مكنة الاطلاع عليها عن بعد، دون الحاجة للتنقل لمقر المحافظة أو المحافظات العقارية المعنية.

ولا يمكن الاطلاع على هذه المعطيات إلا بعد أداء وجيبات المحافظة العقارية بطريقة إلكترونية وفقاً لما نصت عليه المادة 26 من المرسوم أعلاه.

وعملياً نشير إلى أن الاطلاع المتاح للموثقين هو ذلك المنصب على قواعد البيانات العقارية ذات الصلة بالرسوم العقارية دون مطالب التحفيظ، علماً أن الاطلاع على قواعد البيانات ذات الصلة بهذه الأخيرة سيتحقق مستقبلاً مع التنزيل التدريجي للتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها، وذلك استناداً للمادة 39 من المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري التي تنص على ما يلي: "تدخل مقتضيات هذا المرسوم حيز التنفيذ بكيفية تدريجية،..."

4 : الحصول على نسخ الوثائق العقارية، إذ أنه بالرجوع للمادة 25 من المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري يتبين ما يلي: "يمكن الحصول على نسخ مشهود بمطابقتها للوثائق المودعة بالسجلات العقارية عبر المنصة الإلكترونية، سواء كانت الوثائق المعنية مودعة في شكل دعامات ورقية أو إلكترونية". ومن بين نسخ الوثائق التي يمكن للموثقين طلبها عبر المنصة الإلكترونية نجد مختلف الوثائق المسوكة ضوئياً من أصولها المودعة في الملفات اليدوية المسوكة من قبل المحافظات العقارية، وكذلك الشهادات العقارية التي تستخرج من قاعدة البيانات العقارية.

وبناء على ما سبق، يتبين أن نطاق التبادل الإلكتروني مع الموثقين عبر المنصة أعلاه لا يقتصر فقط على الوثائق والمعلومات، بل إنه يتجاوز هذه الحدود، إذ أنها تتيح أداء وجيبات طلبات التقييد وطلبات الحصول على نسخ الوثائق والاطلاع عليها، باعتبارها من بين الوجيبات التي تستخلصها المحافظات العقارية المختصة، وأداؤها لا يدخل في إطار تبادل الوثائق والمعلومات، بل يندرج في إطار أداء مقابل الخدمات التي تتيحها الوكالة أعلاه للموثقين.

ولا يمكن أن تنجح عمليات التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين إلا إذا كانت المنصة الإلكترونية المحدثة لهذا الغرض آمنة تقنيا وقانونيا، وذلك حتى يتم الوثوق في التعامل عبرها من قبل الموثقين، وهو الأمر الذي سنتطرق له في المحور الثاني من هذه المداخلة.

المحور الثاني: الحماية القانونية للوسيلة المعتمدة في التبادل الإلكتروني مع الموثقين

إن المنصة الإلكترونية المحدثة من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية تعد جزء لا يتجزأ من نظامها المعلوماتي، أي أن حماية هذا الأخير تشكل حماية وتأميناً لها¹ من كل الهجمات والتهديدات² والجرائم السيبرانية³. ويعد النظام المعلوماتي للوكالة الوطنية نظاماً معلوماتياً حساساً⁴، باعتبار هذه الوكالة ومصالحها الخارجية تعتبر من بين البنيات التحتية ذات الأهمية الحيوية⁵، ولذلك فإنه وقبل اعتماده لأجل التبادل الإلكتروني عبره مع الموثقين، فإنه يخضع وبشكل إلزامي لعملية افتتاح قبلي وافتحاصات بعدية تجرى بكيفية دورية⁶، والمنظمة أنواعها بموجب الملحق

¹ - تنص المادة الثانية من القانون رقم 05.20 المتعلق بالأمن السيبراني على ما يلي: " يقصد في مدلول هذا القانون بما يلي: " الأمن السيبراني: مجموعة من التدابير والإجراءات ومفاهيم الأمن وطرق إدارة المخاطر والأعمال والتكوينات وأفضل الممارسات والتكنولوجيات التي تسمح لنظام معلومات أن يقاوم أحداثاً مرتبطة بالفضاء السيبراني، من شأنها أن تمس بتوافر سلامة وسرية المعطيات المخزنة أو المعالجة أو المرسل، والخدمات ذات الصلة التي يقدمها هذا النظام أو تسمح بالولوج إليه".

القانون رقم 05.20 المتعلق بالأمن السيبراني الجريدة الرسمية 7011 مؤرخة في 29 ذي الحجة 1442 (9 أغسطس 2021). الصفحة 5979.

² - تنص المادة الثانية من القانون رقم 05.20 المتعلق بالأمن السيبراني على ما يلي: " يقصد في مدلول هذا القانون بما يلي: " تهديد سيبراني: كل عمل يهدف إلى الإخلال بأمن نظام للمعلومات من خلال المساس بتوافر النظام أو المعلومة التي يتضمنها أو بتماميتها أو سريتها".

³ - تنص المادة الثانية من القانون رقم 05.20 المتعلق بالأمن السيبراني على ما يلي: " يقصد في مدلول هذا القانون بما يلي: " جرائم سيبرانية: مجموعة من الأفعال المخالفة للتشريع الوطني أو الاتفاقيات الدولية التي صادقت عليها المملكة المغربية، التي تستهدف شبكات ونظم المعلومات أو تستعملها كوسيلة لارتكاب جنحة أو جناية".

⁴ - تنص المادة الثانية من القانون رقم 05.20 المتعلق بالأمن السيبراني على ما يلي: " يقصد في مدلول هذا القانون بما يلي: " نظام معلومات" مجموعة منظمة من الموارد كالمستخدمين والمعدات والبرامج والمعطيات والإجراءات التي تسمح بتجميع المعلومة في بيئة معينة وتصنيفها ومعالجتها ونشرها. " نظام معلومات حساس: " نظام معلومات يعالج معلومات أو معطيات حساسة من شأن المساس بسريتها أو بسلامة محتواها أو بتوافرها أن يلحق ضرراً هائلاً ما أو ببنية تحتية ذات أهمية حيوية".

⁵ - تنص المادة الثانية من القانون رقم 05.20 المتعلق بالأمن السيبراني على ما يلي: " يقصد في مدلول هذا القانون بما يلي: " بنية ذات أهمية حيوية: " التجهيزات والمنشآت والأنظمة الضرورية للحفاظ على استمرارية الوظائف الحيوية للمجتمع والصحة والأمن والسلامة والتقدم الاقتصادي أو الاجتماعي حيث إن أي ضرر أو إتلاف أو ضياع قد يصيبها يترتب عنه خلل في هذه الوظائف".

وقد تم تصنيف الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية من ضمن قطاعات الأنشطة ذات الأهمية الحيوية بموجب الملحق رقم 1 بالمرسوم التطبيقي للقانون المتعلق بالأمن السيبراني.

⁶ - تنص الفقرتان الثالثة والرابعة من القانون رقم 05.20 المتعلق بالأمن السيبراني على ما يلي: " يجب أن يخضع كل نظام معلومات تقدم خدمات رقمية للغير لافتحاص أمني قبل الشروع في استغلاله.

رقم 2 من المرسوم التطبيقي للقانون المتعلق بالأمن السيبراني¹، بالنظر لأهمية هذه الإجراءات التقنية التي من شأن القيام بها تحقيق الأمن العقاري واستقرار المعاملات العقارية وحماية المعطيات الشخصية للأشخاص المضمنة بياناتهم في طلبات التقييد التي يتقدم بها الموثقون عبر المنصة الإلكترونية أعلاه².

وتطبيقاً لذلك نص المشرع على إحداث مجموعة من الأجهزة التي ترمي إلى حماية النظم المعلوماتية ذات المواصفات القانونية، ومن بينها النظام المعلوماتي المتضمن للمنصة الإلكترونية للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، ومن بين الأجهزة أعلاه نجد هيئات حكمة الأمن السيبراني³، والتي تتمثل في السلطة الوطنية للأمن السيبراني⁴، اللجنة الاستراتيجية للأمن السيبراني⁵ ولجنة إدارة الأزمات والأحداث السيبرانية الجسيمة⁶.

يجب على كل هيئة إجراء افتتاح لنظم معلوماتها بانتظام.

- 1 - ينص الملحق رقم 2 من المرسوم التطبيقي للقانون المتعلق بالأمن السيبراني على أنواع الافتحاص، والتي تتمثل فيما يلي : " افتتاح تنظيمي ومادي: يهدف إلى التأكد من تطابق السياسات وتدابير الأمن، التي تم تحديدها وتطبيقها من لدن الهيئة المفتحة، مع توجيهات السلطة الوطنية ؛
- افتتاح هندسي: يهدف إلى التحقق من مطابقة ممارسات الأمن المتعلقة باختيار وتموضع وتفعيل المعدات والبرمجيات المستعملة في نظام المعلومات للممارسات الجاري بها العمل والمتطلبات الأمن والقواعد الداخلية للهيئة المفتحة؛
- افتتاح الإعدادات: يهدف إلى التحقق من مطابقة تفعيل ممارسات الأمن للمتطلبات والقواعد الداخلية للهيئة المفتحة عند إعداد المعدات والبرمجيات المستعملة في نظام المعلومات؛
- افتتاح شفرة المصدر: يهدف إلى تحليل جزئي أو شامل الشفرة المصدر أو للظروف التي تم وفقها تحويل هذه الشفرة إلى برمجية حتى يتم التأكد من احترام القواعد المحددة للبرمجة أو تحليل الثغرات المرتبطة بالبرمجة؛
- اختبارات الاختراق: تمكن من تقييم أمن نظام معلومات أو شبكة بواسطة محاكاة هجمة حقيقية على نظام المعلومات
- وتمكن هذه الوسيلة من اكتشاف ثغرات نظام معلومات الهيئة المفتحة والتأكد من قابلية استغلالها وأثرها على هذه الهيئة؛
- افتتاح الأنظمة الصناعية: يهدف إلى تقييم مستوى أمن النظام الصناعي وآليات التحكم المرتبطة به".

- 2 - تنص المادة الأولى من القانون رقم 05.20 المتعلق بالأمن السيبراني على ما يلي: " يحدد هذا القانون : - المساهمات التي تقدمها السلطة الوطنية للهيئات الوطنية المختصة من أجل تعزيز الثقة الرقمية، وتطوير رقمنة الخدمات المقدمة من طرف الدولة، وحماية المعطيات ذات الطابع الشخصي".
- 3 - تم تنظيم هيئات حكمة الأمن السيبراني بموجب الفصل الأول من المرسوم التطبيقي للقانون المتعلق بالأمن السيبراني.
- 4 - تحدد المادة الأولى من المرسوم التطبيقي للقانون المتعلق بالأمن السيبراني المقصود بالسلطة الوطنية للأمن السيبراني بأنها: " يراد بالسلطة الوطنية للأمن السيبراني المنصوص عليها في القانون المشار إليه أعلاه رقم 05.20. المديرية العامة لأمن نظم المعلومات التابعة لإدارة الدفاع الوطني. ويشار إليها بعده بالسلطة الوطنية".
- 5 - تم تنظيم اللجنة الاستراتيجية للأمن السيبراني بموجب المواد من الثانية إلى الخامسة من نفس المرسوم أعلاه.
- 6 - تم تنظيم لجنة إدارة الأزمات والأحداث السيبرانية الجسيمة بموجب المواد من 6 إلى 8 من نفس المرسوم أعلاه

وحماية النظام المعلوماتي للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية لا يتوقف عند حدود الحماية المؤسساتية، إذ أن هناك حماية غير ذات طابع مؤسسي، والتي تتمثل في مجموعة القانون الجنائي التي نظمت وعاقبت على جرائم الولوج إلى نظام المعالجة الآلية للمعطيات المنصوص عليها وعلى عقوبتها في الفصل 607-5 منه¹، فهذا المقتضى يعاقب على عرقلة سير المعالجة الآلية للمعطيات ككل، ذلك أن التشريع عند معاقبته على الولوج دون وجه حق لنظام المعالجة الآلية للمعطيات، نص على معاقبة الولوج كلياً للنظام ولم يدرج عبارة "عرقلة النظام جزئياً"، على نحو يمكن معه الدفع بالشرعية الجنائية وما فرضته من تفسير ضيق للنص الجنائي².

كما أن اختراق المنصة الإلكترونية للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية، قد يترتب عنه العرقلة الكلية لنظامها المعلوماتي وتخريبه، وقد يقتصر تأثير هذا الاختراق فقط على مكون من مكونات هذا النظام، مما قد يؤدي إلى سرقة المعطيات المضمنة فيه والخاصة بالمرتفقين المستفيدين من الخدمات التي تقدمها المحافظات العقارية عبر الطلبات المقدمة لهم من قبل الموثقين³، وذلك بغض النظر عن أسباب هذه السرقة، التي قد تتمثل في الرغبة في استغلال هذه البيانات بكيفية مباشرة أو غير مباشرة في أنشطة تجارية أو إرسال الاستقراءات المباشرة بدون الرضا المسبق لمرتفقي الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية ومصالحها الخارجية.

¹ - لقد أضيف الفصل 607-5 من القانون الجنائي بمقتضى المادة الفريدة من القانون رقم 07.03 القاضي بتتيميم مجموعة القانون الجنائي في ما يتعلق بالجرائم المتعلقة بنظم المعالجة الآلية للمعطيات، الصادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 1.03.197 بتاريخ 16 من رمضان 1424 (11 نوفمبر 2003)، الجريدة الرسمية عدد 5171 بتاريخ 27 شوال 1424 (22 ديسمبر 2003)، الصفحة 4284.

² -سمية عكور، الجرائم المعلوماتية وطرق مواجهتها: قراءة في المشهد القانوني والأمني، مداخلة قدمت في الملتقى العلمي تحت عنوان: الجرائم المستحدثة في ظل المتغيرات والتحديات الإقليمية والدولية، المنظم بعمان، الأردن، كلية العلوم الاستراتيجية، الفترة من 2 إلى 4 شتنبر 2014، الصفحة 12، مداخلة منشورة على الرابط الإلكتروني التالي الذي تم الولوج إليه بتاريخ 2024/12/27 ابتداء من الساعة 16.38:

<http://repository.nauss.edu.sa/bitstream/handle>

³ - في هذا الإطار لقد نص الفصل 607-3 من القانون رقم 07-03 القاضي بتتيميم مجموعة القانون الجنائي في ما يتعلق بالجرائم المتعلقة بنظم المعالجة الآلية للمعطيات على ما يلي: " يعاقب بالحبس من شهر إلى ثلاثة أشهر وبالغرامة من 2.000 إلى 10.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل من دخل إلى مجموع أو بعض نظام للمعالجة الآلية للمعطيات عن طريق الاحتيال.

ويعاقب بنفس العقوبة من بقي في نظام للمعالجة الآلية للمعطيات أو في جزء منه، كان قد دخله عن طريق الخطأ وهو غير مخول له حق دخوله".

وفي نفس السياق نص الفصل 607-5 من نفس القانون أعلاه على ما يلي: " يعاقب بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبالغرامة من 10.000 إلى 200.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من عرقل عمداً سير نظام للمعالجة الآلية للمعطيات أو أحدث فيه خللاً".

ونصت المادة 607-6 من نفس القانون على ما يلي: " يعاقب بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبالغرامة من 10.000 إلى 200.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل من أدخل معطيات في نظام للمعالجة الآلية للمعطيات أو أتلّفها أو حذفها منه أو غير المعطيات المدرجة فيه، أو غير طريقة معالجتها أو طريقة إرسالها عن طريق الاحتيال".

وبناء عليه، فاختراق النظم المعلوماتية بما فيها المنصة الإلكترونية التابعة للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية يعتبر خاضعا لنطاق تجريم وعقاب الجرائم الماسة بنظم المعالجة الآلية للمعطيات بغض النظر عن حجم المساس الذي يلحق بهذه النظم، وهذا ما كرسه القضاء المغربي إحدى قراراته التي اعتبر فيها ما يلي: " وحيث إن أي دخول إلى نظام معالجة آلية للمعطيات أو البقاء هناك أو حذف أو تغيير أو إتلاف لمحتواه عن طريق احتيال أو عرقلة سيره أو إحداث خلل فيه هو مجرم قانونا بمقتضى الفصول من 3-607 إلى 11-607 من القانون الجنائي¹.

وبالرجوع إلى الفصل 5-607 أعلاه تبين أن المشرع نص بصيغة عامة على تجريم وعقاب "كل من أحدث خلل بنظام المعالجة الآلية أو عرقل سيره" دون بيانه ما إذا كان المساس المذكور ينصب على النظام ككل أو على جزء منه، مما يجعلنا نفسر هذا المقتضى على أن نطاقه يشمل كل اعتداء، بغض النظر عن حجم مساسه، ونستدل في تبريرنا على مقتضى الفصل 3-607 من نفس القانون الذي فتح الباب لكلا التفسيرين.

وختاما، يتبين أنه على الرغم من أهمية التبادل الإلكتروني للمعطيات مع الموثقين، إلا أن تنظيمه التشريعي تعترضه مجموعة من الإشكالات الناتجة عن عدم تأطير مجموعة كبيرة من الحالات ذات الصلة بهذا النوع من التبادل في المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري، إذ ترك المرسوم أعلاه هذا التنظيم والتحديد بيد المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية في مجموعة من الحالات، بينما ترك الحالات الأخرى مشمولة بنفس القواعد التي يخضع لها عموم المرتفقين، مما يفيد أن الموثقين يخضعون لقواعد قانونية غير موحدة، لأن الأمر يختلف باختلاف الحالات. وبناء عليه نقترح ما يلي:

- أن يتم تعديل المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري ليتحقق توحيد القواعد القانونية المطبقة على كل طالبي خدمات الوكالة الوطنية سواء كانوا موثقين أو غيرهم من المرتفقين.
- أن يتم جمع كل التشريعات ذات الصلة بالتوثيق في مدونة واحدة، بما فيها تلك التي لها صلة بالتبادل الإلكتروني للمعطيات والوثائق، مادامت تعتبر قواعد خاصة مخالفة لتلك التي تطبق على باقي المرتفقين.
- أن يتم تعديل المادة 13 من المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري ليتحقق الانسجام بينها وبين الفصل 108 من ظهير التحفيظ العقاري.
- أن يوضح المرسوم المتعلق بالتدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري أن هناك ثلاث حالات يمكن للموثق أن يتقدم في إطارها بطلب التقييد أو الإيداع عبر المنصة الإلكترونية، منها هو خاضع بشكل كلي

¹ - محكمة النقض المغربية، الغرفة الجنائية، القسم الأول، قرار عدد 1/681، بتاريخ 2011/08/03، ملف عدد 2010/16080، منشور بفاطمة الزهراء أباتراب، التوجهات القضائية ذات الصلة بحجية وسائل الاتصال الحديثة، مرجع سابق، الصفحة 168.

لأحكام خاصة بالموثقين كمهنيين، ومنها ما هو خاضع للأحكام التي تسري على باقي المرتفقين، ومنها ما تسري عليه أحكام مزدوجة.

— أن يتم إخضاع الموثقين لدورات تكوينية ذات الصلة بخصائص المنصة الإلكترونية لعمليات التحفيظ العقاري.

— أن يتم تعديل مقتضيات مجموعة القانون الجنائي ذات الصلة بالجرائم المتعلقة بنظم المعالجة الآلية للمعطيات، للإشكالات التي لازالت تثيرها.

لائحة المراجع:

- حسن أحمد نصير الدين، عناوين مواقع الأنترنت، دراسة مقارنة، منشورات زين الحقوقية، بيروت، لبنان، 2008.
- شريف مُحمَّد غنام، حماية العلامات التجارية عبر الأنترنت في علاقتها بالعنوان الإلكتروني Domain name، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2007.
- عبد الله بن ناصر بن أحمد العمري، الحماية الجنائية للبريد الإلكتروني، دراسة تأصيلية مقارنة، رسالة ماجستير، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، المملكة العربية السعودية، الرياض، 2010.
- عيسى كتب، الأصل التجاري الإلكتروني بالمغرب، مطبعة الأمنية، الرباط، 2017.
- فاطمة الزهراء أباتراب، التوجهات القضائية ذات الصلة بحجية وسائل الاتصال الحديثة، مطبعة الأمنية، الرباط، الطبعة الأولى، 2020.
- فاطمة الزهراء أباتراب، ركن الرضا في عقود الاستهلاك المبرمة إلكترونياً، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الأول، سطات، السنة الجامعية 2018/2017.
- فاطمة الزهراء أباتراب، مدى فاعلية النقود الافتراضية في إبراء الذمة، مداخلة تم تقديمها في إطار الندوة التي تم تنظيمها عن بعد من طرف مختبر قانون الأعمال بكلية العلوم القانونية والسياسية، جامعة الحسن الأول بسطات، تحت موضوع "المستجدات الحديثة في مجال قانون الأعمال"، بتاريخ 14 نونبر 2020.
- مُحمَّد الشافعي، وسائل الأداء والائتمان، المطبعة والوراقة الوطنية، مراكش، الطبعة الأولى، 2012.
- يوسف حسن يوسف "التسويق الإلكتروني"، المركز القومي للإصدارات القانونية- القاهرة، الطبعة 1، 2012.