الدكتورة نادية أيوب
أستاذة بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية
جامعة القاضي عياض بمراكش

النظام القانوني للتوثيق بالمغرب

الطبعة الثانية 2025
طبعة منقحة ومحينة وفق آخر تعديلات

DAR AL AFAK

الفهرس

مقدمة:..... 1
مفهوم التوثيق:..... 6
التطور التاريخي للتوثيق:..... 9
أهمية التوثيق:..... 15
الباب الأول : النظام القانوني للعدول والمحررات الصادرة عنهم..... 19
الفصل الأول: شروط إكتساب صفة العدل..... 23
الفرع الأول: شروط إكتساب صفة العدل..... 24
المبحث الأول: شروط إكتساب صفة العدل وفق الفقه الإسلامي..... 24
المبحث الثاني: الشروط التشريعية لإكتساب صفة عدل..... 27
المطلب الأول: الشروط المتعلق بالجانب الأخلاقي..... 28
المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالجانب العلمي..... 31
الفقرة الأولى: الشهادة المطلوبة لإجتياز المباراة..... 31
الفقرة الثانية: المقتضيات المتعلقة بالتمرين..... 36
الفرع الثاني : إختصاص العدل..... 43
المبحث الأول: الإختصاص المكاني..... 43
المطلب الأول: القاعدة العامة للإختصاص المكاني للعدل..... 43
المطلب الثاني: الإستثناءات الوارادة على القاعدة العامة للإختصاص المكاني للعدل..... 46
المبحث الثاني : الإختصاص النوعي للعدل..... 50
المطلب الأول: الإختصاص النوعي للعدل في ضوء خطة العدالة..... 50
المطلب الثاني: الإختصاص النوعي للعدل وفق القوانين الخاصة..... 52
الفصل الثاني: الضوابط القانونية للوثيقة العدلية..... 63
الفرع الأول: الإلتزامات المهنية للعدل..... 65
المبحث الأول: الإلتزامات المهنية للعدل أثناء تحرير الوثيقة العدلية..... 65
المطلب الأول: إلتزام العدل بالتلقي..... 65
المطلب الثاني: إلتزام العدل بالنصح..... 72
الفقرة الأولى: مضمون الإلتزام بالنصح..... 73
الفقرة الثانية: أساس التزام العدل بالنصح..... 74
المبحث الثاني: التزام العدل بالقيام بالإجراءات الشكلية..... 80
المطلب الأول: التزام العدل بالقيام بالإجراءات الشكلية قبل تحرير العقد..... 80

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الأولى: التأكد من الوضعية القانونية للعقار المحفظ أو في طور التحفيظ 80
الفقرة الثانية: التأكد من الوضعية القانونية للعقار غير المحفظ 82
المطلب الثاني: التزام العدل بالقيام بالإجراءات الشكلية بعد تحرير العقد 86
الفقرة الأولى: دور العدل في توثيق العقود 86
أولا: دور العدل في تسجيل العقود 87
ثانيا: التقييد في السجل العقاري من طرف العدل 89
الفقرة الثانية: إضفاء الصبغة الرسمية على الوثيقة العدلية 92
أولا: رقابة قاضي التوثيق على صحة المحررات العدلية 92
ثانيا: المخاطبة على الوثيقة العدلية 96
المطلب الثالث: إلتزام العدل بكتمان السر المهني 101
الفقرة الأولى: خصوصية الإلتزام بكتمان السر المهني 101
الفقرة الثانية: التزام العدل بحفظ الشهادات وأصول العقود 107
الفرع الثاني: حجية المحررات الصادرة عن العدول 111
المبحث الأول: تحرير الوثيقة العدلية 111
المطلب الأول: الضوابط الموضوعية للوثيقة العدلية 111
الفقرة الأولى: البيانات الخاصة بالمتعاقدين والشهود 112
الفقرة الثانية: البيانات المتعلقة بالمشهود فيه 118
المطلب الثاني: الضوابط الشكلية للوثيقة العدلية 121
الفقرة الأولى: تاريخ الوثيقة العدلية 121
الفقرة الثانية: توقيع الوثيقة العدلية 127
المبحث الثاني: أنواع شهادات المحررات العدلية 131
المطلب الأول: أنواع الشهادة بحسب موضوعها 131
الفقرة الأولى : الشهادة الأصلية 132
الفقرة الثانية: الشهادة الإسترعائية 133
المطلب الثاني : أنواع الشهادات العدلية بحسب طبيعتها 138
الفقرة الأولى: شهادة العدلية 138
الفقرة الثانية: شهادة اللفيف 138
الباب الثاني : النظام القانوني للموثق والمحررات الصادرة عنهم 142
الفصل الأول: الضوابط القانونية الخاصة بالموثق 146
الفرع الأول: شروط الإلتحاق بمهنة التوثيق 147
المبحث الأول: المقتضيات الخاصة بالجانب الأخلاقي 148
المبحث الثاني: المقتضيات الخاصة بالكفاءة العلمية 151
المطلب الأول: الشهادة المطلوبة لاجتياز مباراة الإنخراط في مهنة التوثيق 151

DAR AL AFAK
COPY

المطلب الثاني: مباراة الإنخراط في مهنة التوثيق 152
الفقرة الأولى: مباراة الإلتحاق بمهنة التوثيق 152
الفقرة الثانية: تنظيم وقضاء فترة التمرين 154
الفرع الثاني: إختصاص الموثق 161
المبحث الأول: الإختصاص المكاني للموثق 162
المطلب الأول: القاعدة العامة للإختصاص المكاني للموثق 163
المطلب الثاني: الإستثناء الوارد على القاعدة العامة للإختصاص المكاني 165
المبحث الثاني: الإختصاص النوعي للموثق 168
المطلب الأول: القاعد ةالعامة في الإختصاص النوعي 168
المطلب الثاني: تطبيقات القاعدة العامة للإختصاص النوعي للموثق 172
الفصل الثاني: الضوابط القانونية للمحرر الصادر عن الموثق 180
الفرع الأول: الإلتزامات المهنية للموثق 181
المبحث الأول: الإلتزامات المهنية للموثق في المرحلة التمهيدية للعقد 181
المطلب الأول: التأكد من هوية الأطراف 181
المطلب الثاني: التزام الموثق بنصح المتعاقد 183
الفقرة الأولى: أساس الإلتزام بالنصح 183
الفقرة الثانية: حدود الإلتزام بالنصح 189
المبحث الثاني : التزام الموثق بالقيام بالإجراءات الشكلية 192
المطلب الأول: التزام الموثق بالقيام بالإجراءات شكلية قبل تحرير العقد 192
الفقرة الأولى: التأكد من الوضعية القانونية للعقار المحفظ 192
الفقرة الثانية: التأكد من الوضعية القانونية للعقار غير المحفظ 194
المطلب الثاني: التزام الموثق بالإجراءات الشكلية بعد تحرير العقد 198
الفقرة الأولى: دور الموثق في عملية التسجيل 198
الفقرة الثانية: دور الموثق في تقييد في التسجيل العقاري 200
المطلب الثالث: التزام الموثق بالمحافظة على السر المهني 202
الفقرة الأولى: الطبيعة القانونية للإلتزام بالمحافظة على السر المهني 203
الفقرة الثانية: التزام الموثق بالمحافظة على أصول الوثائق 204
الفرع الثاني : حجية المحررات الصادرة عن الموثق 207
المبحث الأول: الضوابط القانونية الخاصة بالمحرر 207
المطلب الأول: الضوابط القانونية الخاصة بالمحرر 208
الفقرة الأولى: الضوابط القانونية الخاصة بالأطراف 208
الفقرة الثانية: الضوابط القانونية الخاصة بالشهود 213
المطلب الثاني: الضوابط الشكلية للمحرر 214

الفقرة الأولى: صياغة تحرير العقود..... 214
الفقرة الثانية: إضفاء الصبغة الرسمية على المحرر..... 222
المبحث الثاني: الجزاءات المترتبة عن الإخلال بالشكلية في المحرر التوثيقي..... 227
المطلب الأول: بطلان المحرر التوثيقي..... 227
الفقرة الأولى: مظاهر بطلان المحرر التوثيقي..... 227
الفقرة الثانية: آثار البطلان المحرر التوثيقي..... 232
المطلب الثاني: الطعن بالزور الفرعي في المحرر التوثيقي..... 233
الفقرة الأولى: شروط دعوى الزور الفرعي..... 234
الفقرة الثانية: إجراءات دعوى الزور الفرعي..... 239
الفهرس..... 244

DAR AL AFAK
COPY

يعتبر توثيق التصرفات القانونية مركز الإئتمان التعاقدي في مختلف المعاملات، حيث يساهم في استقرار المعاملات وضمان الثقة بين المتعاقدين، وتدعيم أسس الإئتمان مما يحقق الجدوى الاجتماعية والإقتصادية من النصوص القانونية للتصرفات وتحقيق الأمن التعاقدي.

وتوثيق التصرفات له ارتباط وثيق بأحوال الناس، وهذه الأحوال تتبدل وتتغير بشكل سريع، وأضحت هذه التطورات التي يعرفها المجتمع تقتضي حفظ الحقوق وصيانتها غاية يسعى النظام القانوني للتوثيق بالمغرب سواء في إطار قانون رقم 03-16 المتعلق بخطة العدالة أو في إطار قانون رقم 09-32 المتعلق بالتوثيق لإدراكها وتحقيقها بمسايرة ركب التطور والتقدم، حيث اشترط المشرع مجموعة من الشروط للإلتحاق بمهنة التوثيق، واستلزم مجموعة من الضوابط الموضوعية والشكلية للحصول على وثيقة مضبوطة شاهدة وناطقة باكتساب الحق.

الدكتورة نادية أيوب

نشر وتوزيع

مكتبة المعرفة