الدكتور عبد المجيد بوكير
أستاذ التعليم العالي
الكلية متعددة التخصصات بتازة
جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس

الدكتورة فتيحة حماده
دكتورة في القانون الخاص وإطار بالمحافظة العقارية بفاس
أستاذة زائرة بالكلية متعددة التخصصات بتازة وبكلية الشريعة
جامعة سيدي محمد بن عبد الله، فاس

أصول مهنة التوثيق بالمغرب:

دراسة على ضوء أحكام القانون رقم 32.09
المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق وباقي القوانين ذات الصلة

DAR AL AFAK

تقديم الدكتور: محمد الأمين
أستاذ التعليم العالي
رئيس شعبة القانون الخاص
الكلية متعددة التخصصات بتازة
جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس

الطبعة الأولى
1446هـ 2025م

فهرس المحتويات

مقدمـــة 5

الفصل التمهيدي: تأصيل نظم التوثيق بالمغرب 7

المبحث الأول: الجذور الإسلامية للتوثيق المغربي 7

المطلب الأول: طور التنظيم الفقهي للتوثيق 8

الفرع الأول: مرحلة النهضة الأندلسية 8

الفرع الثاني: مرحلة النبوغ المغربي 9

المطلب الثاني: طور تزاوج التنظيم الفقهي القانوني 10

الفرع الأول: التوثيق العدلي والتوثيق العبري 10

الفقرة الأولى: التوثيق العدلي 10

الفقرة الثانية: التوثيق العبري(الصوفريم) 13

الفرع الثاني: التوثيق العرفي وباقي القواعد التوثيقيةالمنظمة 14

الفقرة الأولى: التوثيق العرفي 14

الفقرة الثانية: مقتضيات توثيقية أخرى منظمة 17

أولا: التوثيق الإلكتروني 17

ثانيا: التوثيق الفنصلي 18

ثالثا: أنظمة توثيقية خاصة 19

رابعا: مقتضيات توثيقية أخرى 20

المبحث الثاني: انبثاق نظام التوثيق بالمغرب 22

المطلب الأول: جذور نظام التوثيق بالمغرب 22

الفرع الأول: الجذور الرومانية للتوثيق المغربي 23

الفرع الثاني: رصد إحالة ظهير التوثيق على القانون الفرنسي 24

المطلب الثاني: تفادم ظهير رابع ماي لسنة 1925م وصدور قانون التوثيق رقم 32.09 25

الفرع الأول: تفادم ظهير 4 ماي 1925م وتناقضه مع القوانين المغربية 26

الفرع الثاني: صدور القانون رقم 32.09 المنظم لمهنة التوثيق 27

الباب الأول: النظرية العامة للتوثيق المغربي 31

الفصل الأول: ولوج مهنة التوثيق 34

المبحث الأول: شروط الانخراط في مهنة التوثيق 35

المطلب الأول: مقاربة الشروط من حيث صفة الموثق وجنسيته 36

الفرع الأول: تحليل الشروط من حيث صفة الموثق 37

الفرع الثاني: تحليل الشروط من حيث الجنسية 40

المطلب الثاني: مقاربة الشروط من حيث سن الموثق ومؤهله العلمي وتمتعه بالحقوق الوطنية والمدنية 41
الفرع الأول: مقاربة الشروط من حيث سن الموثق 42
الفرع الثاني: مقاربة الشروط من حيث المؤهل العلمي للموثق وتمتعه بحقوقه الوطنية والمدنية 43
الفقرة الأولى: مقاربة الشروط من حيث المؤهل العلمي للموثق 43
الفقرة الثانية: مقاربة الشروط من حيث تمتع الموثق بالحقوق الوطنية والمدنية 45
المبحث الثاني: مسطرة مباراة الأخراط وفضاء التمرين وأداء الاختبارات والامتحان المهني 47
المطلب الأول: اجتياز مباراة الاخراط في المهنة بنجاح 48
الفرع الأول: شكليات مباراة الاخراط ومواد الاختبارات ودرجاتها 48
الفرع الثاني: تكوين لجنة مباراة الاخراط وكيفيات عملها 50
المطلب الثاني: اجتياز التمرين وأداء الاختبارات والامتحان المهني 51
الفرع الأول: اجتياز التمرين 51
الفقرة الأولى: أهمية التمرين 51
الفقرة الثانية: مدة التمرين وكيفياته وحالات الإعفاء منه 52
أولا: مدة التمرين وشكلياته 52
ثانيا: حالات الإعفاء من التمرين 54
الفرع الثاني: أداء الاختبارات وحالات الإعفاء منها 56
الفقرة الأولى: أداء الاختبارات والامتحان المهني 56
أولا: أداء الاختبارات 56
ثانيا: أداء الامتحان المهني 57
الفقرة الثانية: المعفيون من الامتحان المهني 58
المبحث الثالث: الإجراءات التي تسبق مزاولة مهنة التوثيق وحالات التنافي 59
المطلب الأول: الإجراءات التي تسبق مزاولة الموثق مهامه 60
الفرع الأول: مسك قرار رئيس الحكومة 60
الفرع الثاني: أداء اليمين القانونية 64
المطلب الثاني: مراعاة حالات التنافي 65
الفصل الثاني: تنظيم مهنة التوثيق 68
المبحث الأول: اختصاصات الموثق 69
المطلب الأول: الاختصاص الموضوعي للموثق 70
الفرع الأول: اختصاص الموثق موضوعيا بإضفاء الرسمية على عقود الأطراف 70
الفقرة الأولى: مفهوم الرسمية في النسق القانوني المغربي 71
أولا: مفهوم الرسمية في الصيغة الفرنسية للفصل 418 من ظهير الالتزامات والعقود 72
ثانيا: مفهوم الرسمية في الصيغة العربية للفصل 418 73

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الثانية: شروط اقتضاء وصف الرسمية وجزاء تخلفها 76
أولا: شروط الوثيقة التي يقتضيها وصف الرسمية 76
ثانيا: تخلف وصف الرسمية وآثاره على حجية الوثائق 79
الفرع الثاني: اختصاص الموثق موضوعيا بإصدار الوثائق العرفية 83
الفقرة الأولى: مفهوم الوثيقة العرفية وأقسامها وشروطها بوجه عام 84
أولا: مفهوم الوثيقة العرفية وأقسامها بصفة عامة 84
ثانيا: شروط الوثائق الصادرة عن الموثق التي تحظى بقيمة المحرر العرفي 85
الفقرة الثانية: حجية الوثائق العرفية الصادرة عن الموثق ومدى حجية تاريخها 88
أولا: حجية الوثائق العرفية الصادرة عن الموثق 88
ثانيا: حجية تاريخ الوثيقة العرفية الصادرة عن الموثق 89
الفرع الثالث: إصدار الموثق المحررات الإلكترونية 95
الفقرة الأولى: النظرية العامة للمحررات الإلكترونية 96
أولا: مدلول المحررات الإلكترونية 96
ثانيا: شروط المحررات الإلكترونية 97
ثالثا: النظام القانوني للتوقيع الإلكتروني 100
الفقرة الثانية: توثيق المحررات الإلكترونية من طرف الموثق 110
أولا: إصدار الموثق المحررات الإلكترونية العرفية 111
ثانيا: إصدار الموثق المحررات الإلكترونية الرسمية 112
ثالثا: العقود المستثناة من الإثبات بالكتابة الإلكترونية 113
رابعا: حجية المحررات الإلكترونية ونسخها 114
المطلب الثاني: الاختصاص المكاني والنوعي للموثق 117
الفرع الأول: الاختصاص المكاني للموثق 117
الفقرة الأولى: على مستوى قرار التسمية وتعيين مقر العمل 118
الفقرة الثانية: نطاق مزاولة الموثق مهامه مكانيا 121
الفرع الثاني: الاختصاص النوعي للموثق 122
المبحث الثاني: حقوق الموثق وواجباته والرقابة على عمله ومسؤوليته 126
المطلب الأول: حقوق الموثق وواجباته 126
الفرع الأول: الحقوق المهنية للموثق 127
الفقرة الأولى: حقوق الموثق اللصيقة بالمهنة 127
أولا: الحق في الأجرة والأتعاب 127
ثانيا: الحق في التوقف عن العمل وفي الانتقال وفي التعويض على النيابة 129
ثالثا: حق المشاركة بين الموثقين 132
الفقرة الثانية: الحق في التنظيم المؤسساتي للمهنة 134

DAR AL AFAK
COPY

أولا: الحق في تنظيم المهنة وطنيا 134
ثانيا: الحق في تنظيم المهنة جهويا 139
ثالثا: الحق في تنظيم المهنة دوليا 141
الفرع الثاني: واجبات الموثقين والتزاماتهم 142
الفقرة الأولى: واجبات الموثقين قبل البدء بمهامهم 142
أولا: أداء اليمين القانونية 142
ثانيا: مسك قرار التسمية 143
ثالثا: وضع الشكل والتوقيع واخاذ الدمغة 143
رابعا: إبرام عقد التأمين على المسؤولية 144
الفقرة الثانية: واجبات الموثقين والتزاماتهم أثناء العمل 144
أولا: واجبات الموثقين أثناء العمل 144
ثانيا: التزامات الموثقين أثناء العمل 149
المطلب الثاني: الرقابة على عمل الموثق ومسؤوليته 156
الفرع الأول: الرقابة على عمل الموثق 156
الفقرة الأولى: الرقابة الذاتية على عمل الموثق 157
أولا: رقابة الأجهزة التمثيلية على الصعيد الداخلي 157
ثانيا: رقابة الأجهزة التمثيلية على الصعيد الدولي 159
الفقرة الثانية: الرقابة القضائية على عمل الموثق 159
الفقرة الثالثة: الرقابة الإدارية على عمل الموثق 162
الفرع الثاني: مسؤولية الموثق 163
الفقرة الأولى: المسؤولية التأديبية للموثق 166
أولا: العقوبات التأديبية التي تسري على المتمرن 167
ثانيا: العقوبات التأديبية التي تسري على الموثق 168
الفقرة الثانية: المسؤولية الجنائية والمدنية للموثق 170
أولا: المسؤولية الجنائية للموثق 170
ثانيا: المسؤولية المدنية للموثق 173
الفصل الثالث: مناهج عمل الموثقين 177
المبحث الأول: تلقي وثيقة الموثق 177
المطلب الأول: قواعد تلقي وثيقة الموثق 178
الفرع الأول: التلقي الانفرادي 179
الفرع الثاني: لغة كتابة محررات الموثقين 181
الفقرة الأولى: أصول اعتماد الفرنسية لغة مهنة التوثيق 181
الفقرة الثانية: معيقات تعريب مهنة التوثيق 183

DAR AL AFAK
COPY

أولا: المعيقات العامة لتعريب التوثيق 184
ثانيا: المعيقات الخاصة لتعريب التوثيق 185
الفقرة الثالثة: أسس تعريب مهنة التوثيق 186
أولا: الأسس الثقافية لتعريب التوثيق 186
ثانيا: الأسس القانونية لتعريب التوثيق 187
المطلب الثاني: مسطرة التلقي والإشهاد 189
الفرع الأول: مسك الدفاتر والفهارس والبيانات واللوائح المكتبية 189
الفرع الثاني: تحرير الصك العقدي 190
الفرع الثالث: حضور الموثق والأطراف مجلس العقد وتوقيعهم صك المعاملة 193
المبحث الثاني: بنية محرر الموثق وبياناته 194
المطلب الأول: بنية المحرر التوثيقي 195
الفرع الأول: فرش النص العقدي 196
الفرع الثاني: هيكل النص العقدي 197
الفقرة الأولى: البنود المبلورة للعناصر الأساسية في وثيقة العقد 197
الفقرة الثانية: البنود المبلورة للعناصر الثانوية في الصيغة العقدية 198
الفقرة الثالثة: البنود المبلورة للعناصر العرضية في الصيغة العقدية 198
الفقرة الرابعة: البنود المبلورة للعناصر الفانوية في الصيغة العقدية 199
الفرع الثالث: صور النص العقدي «La clôture de l'acte » 199
المطلب الثاني: بيانات المحرر التوثيقي وجزاء خلفها 200
الفرع الأول: بيانات المحرر التوثيقي 200
الفرع الثاني: جزاء خلف بيانات المحرر التوثيقي 206
الباب الثاني: الموثق وتحرير العقود العقارية 207

الفصل الأول: توثيق البيع العقاري الخاضع للأحكام العامة 212
المبحث الأول: مشتملات كتابة وثيقة البيع العقاري 213
المطلب الأول: القانون واجب التطبيق وطبيعة الكتابة المتطلبة في البيع العقاري 214
الفرع الأول: تعيين القانون الواجب التطبيق في المادة العقارية 215
الفقرة الأولى: نطاق تطبيق القانون ومصادره 215
أولا: الملكية العقارية وباقي الحقوق العينية الأخرى المتفرعة عنها 215
ثانيا: العقارات بكل نظمها وهياكلها 217
ثالثا: أولوية إعمال التشريعات العقارية الخاصة على مقتضيات المدونة 218
رابعا: اختصاص بعض مقتضيات المدونة بالسريان على العقارات المحفظة 219
خامسا: اختصاص بعض مقتضيات المدونة بالسريان على العقار غير المحفظ 219

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الثانية: على مستوى ترتيب مصادر القاعدة العقارية 220
أولا: اعتبار ظهير الالتزامات والعقود مرجعا تكميليا أولا للقواعد العقارية 220
ثانيا: ترتيب الفقه الإسلامي المالكي مرجعا احتياطيا ثانيا للقواعد العقارية 221
الفرع الثاني: طبيعة الكتابة المتطلبة لتمام بيع العقار في القانون المغربي 223
المطلب الثاني: إجراءات تمام البيع العقاري 224
الفرع الأول: تحضير وصل الإبراء من الضريبة على العقار المبيع 224
الفرع الثاني: تسجيل عقد البيع العقاري وتقييده 225
الفقرة الأولى: تسجيل عقد البيع العقاري 226
الفقرة الثانية: تقييد عقد بيع العقار المحفظ 227
المبحث الثاني: تحرير الموثق لبيع عقار محفظ خاضع للأحكام العامة 227
المطلب الأول: عرض محرر توثيقي رسمي دال على بيع عقار محفظ 228
المطلب الثاني: بيانات ومضامين المحرر التوثيقي الدال على بيع عقار محفظ 232
الفصل الثاني: توثيق التصرفات الواقعة على العقار الخاضع لنظام الملكية المشتركة 234
المبحث الأول: مشتملات العقار الخاضع لنظام الملكية المشتركة 235
المطلب الأول: مفهوم نظام الملكية المشتركة ونطاق تطبيقه 236
الفرع الأول: مفهوم نظام الملكية المشتركة 237
الفرع الثاني: نطاق تطبيق قانون الملكية المشتركة 241
المطلب الثاني: الأجزاء المفرزة والأجزاء المشتركة 242
الفرع الأول: الأجزاء المفرزة 243
الفرع الثاني: الأجزاء المشتركة 244
المبحث الثاني: تحرير عقود التصرفات الواردة على العقار موضوع الملكية المشتركة 245
المطلب الأول: التصرفات الواردة على العقار موضوع الملكية المشتركة وإشكالاته 246
الفرع الأول: التصرفات الواردة على العقار الخاضع لنظام الملكية المشتركة 247
الفرع الثاني: الإشكالات العملية لتوثيق التصرفات الواردة على العقار المشترك 248
الفقرة الأولى: ما يرجع لتعذر استيفاء الإجراءات القانونية المطلوبة 248
الفقرة الثانية: الإشكالات العملية الراجعة لبعض المقتضيات القانونية 249
الفرع الثالث: أصول تحرير عقود التصرفات الواردة على العقارات المشتركة 250
الفقرة الأولى: المؤهلون لتحرير عقود التصرفات المشمولة بنظام الملكية المشتركة 250
أولا: بالنسبة لصفة الموظف العمومي 253
ثانيا: بالنسبة للاختصاص 255
ثالثا: بالنسبة للأوضاع القانونية 257
الفقرة الثانية: كيفية تحرير عقود التصرفات الخاضعة لنظام الملكية المشتركة 258
المطلب الثاني: نموذج وثيقة بيع عقار خاضع لنظام الملكية المشتركة 258

DAR AL AFAK
COPY

الفرع الأول: صيغة وثيقة بيع عقار خاضع لنظام الملكية المشتركة..... 258
الفرع الثاني: بيانات الوثيقة..... 263
الفصل الثالث: توثيق بيع العقارات في طور الإنجـاز..... 266
المبحث الأول: مشتملات بيع العقارات في طور الإنجاز..... 268
المطلب الأول: مفهوم بيع العقارات في طور الإنجاز..... 269
الفرع الأول: تعريف بيع العقارات في طور الإنجاز وبيان خصائصه..... 269
الفقرة الأولى: تعريف بيع العقارات في طور الإنجاز..... 269
الفقرة الثانية: خصائص بيع العقارات في طور الإنجاز..... 270
الفرع الثاني: تمييز بيع العقارات في طور الإنجاز عما يلتبس به من العقود..... 273
الفقرة الأولى: تمييز بيع العقارات في طور الإنجاز عن عقدي المقاولة والوكالة..... 273
أولا: تمييز بيع العقارات في طور الإنجاز عن المقاولة..... 273
ثانيا: تمييز بيع العقارات في طور الإنجاز عن عقد الوكالة..... 274
الفقرة الثانية: تمييز بيع العقارات في طور الإنجاز عن عقدي الالتمان الإنجاري العقاري والإنجار المفضي إلى تملك العقار..... 274
أولا: بيع العقارات في طور الإنجاز و عقد الالتمان الإنجاري العقاري..... 274
ثانيا: بيع العقارات في طور الإنجاز والإنجار المفضي إلى تملك العقار..... 274
المطلب الثاني: انعقاد بيع العقارات في طور الإنجاز..... 275
الفرع الأول: مرحلة عقد التخصيص من أجل اقتناء عقار في طور الإنجاز..... 275
الفرع الثاني: مرحلة البيع الابتدائي للعقارات في طور الإنجاز..... 277
الفقرة الأولى: تحرير البيع الابتدائي ولوازمه..... 277
أولا: وجوب تحرير عقد البيع الابتدائي..... 277
ثانيا: بيانات البيع الابتدائي للعقار في طور الإنجاز..... 278
ثالثا: الوثائق الواجب إرفاقها بوثيقة البيع الابتدائي للعقار في طور الإنجاز..... 279
الفقرة الثانية: حيازة رخصة البناء ووضع دفتر التحملات والتقييد الاحتياطي للبيع الابتدائي..... 280
أولا: حيازة رخصة البناء..... 280
ثانيا: وضع دفتر التحملات وباقي الوثائق..... 280
ثالثا: التقييد الاحتياطي لعقد البيع الابتدائي..... 281
الفرع الثالث: مرحلة البيع النهائي للعقارات في طور الإنجاز..... 282
المبحث الثاني: تحرير وثيقة بيع العقارات في طور الإنجاز..... 283
المطلب الأول: المؤهلون لتحرير عقد بيع العقارات في طور الإنجاز وتعريفه..... 284
الفرع الأول: المؤهلون لتحرير عقد بيع العقارات في طور الإنجاز..... 285

الفرع الثاني: تعريفة التحرير..... 286
المطلب الثاني: صيغة بيع عقار في طور الإنجاز..... 287
الفرع الأول: صيغة عقد تخصيص عقار للبيع في طور الإنجاز وبياناتها..... 287
الفقرة الأولى: صيغة عقد تخصيص عقار للبيع في طور الإنجاز..... 287
الفقرة الثانية: بيانات الوثيقة..... 291
أولا: الفرش..... 291
ثانيا: الهيكل..... 292
ثالثا: السور..... 295
الفرع الثاني: صيغة بيع ابتدائي لعقار في طور الإنجاز..... 295
الفقرة الأولى: صيغة بيع ابتدائي لعقار في طور الإنجاز..... 296
الفقرة الثانية: تعليق على بنية وثيقة البيع الابتدائي لعقار في طور الإنجاز..... 299
الفرع الثالث: صيغة بيع نهائي لعقار في طور الإنجاز وبنيتها..... 300
الفقرة الأولى: صيغة بيع نهائي لعقار في طور الإنجاز..... 300
الفقرة الثانية: بنية وثيقة بيع نهائي لعقار في طور الإنجاز..... 301
الفصل الرابع: توثيق الإيجار المفضي إلى تملك العقار..... 303
المبحث الأول: مفهوم الإيجار المفضي إلى تملك العقار..... 304
المطلب الأول: ماهية الإيجار المفضي إلى تملك العقار..... 305
الفرع الأول: تعريف الإيجار المفضي إلى تملك العقار..... 305
الفقرة الأولى: عقد الإيجار المفضي إلى التملك عقد ثنائي الأطراف محله عقار منجز لغرض السكنى..... 306
أولا: عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار عقد ثنائي الطرف..... 306
ثانيا: محل الإيجار المفضي إلى التملك عقار منجز..... 306
ثالثا: العقار محل الإيجار المفضي إلى التملك معد لغرض السكنى..... 307
الفقرة الثانية: انطواء الإيجار المفضي للتملك على وعد بالبيع وفترة انتفاع ووجيبة مركبة 307
أولا: تضمن عقد الإيجار المفضي إلى التملك وعدا بالبيع مع خيار الشراء..... 307
ثانيا: تضمن العقد الابتدائي فترة انتفاع المكتري بالعقار..... 308
ثالثا: تحديد العقد الوجيبة المركبة من مناب الكراء والشراء..... 308
الفرع الثاني: تمييز الإيجار المفضي إلى تملك العقار عما يشتبه به من العقود..... 309
الفقرة الأولى: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار بالعقود العادية..... 309
أولا: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار بالبيع التام الوارد على العقار..... 309
ثانيا: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار ببيع الخيار..... 309
ثالثا: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار بالبيع بالتقسيط..... 310
رابعا: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار بالكراء..... 310
الفقرة الثانية: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار بباقي العقود المركبة..... 310

أولا: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار ببيع العقار في طور الإيجار 311
ثانيا: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار بالائتمان الإيجاري العقاري 311
ثالثا: اشتباه الإيجار المفضي إلى تملك العقار بالكراء مع الوعد بالبيع 312
المطلب الثاني: انعقاد الإيجار المفضي إلى تملك العقار 312
الفرع الأول: مرحلة العقد الابتدائي 312
الفقرة الأولى: المؤهلون لتحرير العقد الابتدائي للإيجار المفضي إلى تملك العقار 312
الفقرة الثانية: بيانات العقد الابتدائي للإيجار المفضي إلى تملك العقار 313
أولا: البيانات المتطلبة في عقد البيع بصفة عامة 313
ثانيا: البيانات المبلورة لخصوصية عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار 313
الفقرة الثالثة: إشهار العقد الابتدائي للإيجار المفضي إلى تملك العقار 315
الفرع الثاني: مرحلة البيع النهائي 315
المبحث الثاني: صيغة الإيجار المفضي إلى تملك العقار في التوثيق 316
المطلب الأول: صيغة عقد ابتدائي للإيجار المفضي إلى تملك العقار وبياناته 317
الفرع الأول: صيغة العقد الابتدائي للإيجار المفضي إلى تملك العقار 318
الفرع الثاني: بيانات الصيغة 321
الفقرة الأولى: الاستهلال 321
الفقرة الثانية: هيكل الوثيقة 321
الفقرة الثالثة: السور 322
المطلب الثاني: صيغة بيع نهائي في عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار وبياناته 323
الفرع الأول: صيغة البيع النهائي للإيجار المفضي إلى تملك العقار 323
الفرع الثاني: بيانات الصيغة 325
الخاتمة 326
قائمة المصادر والمراجع 330
فهرس المحتويات 349

DAR AL AFAK
COPY

هذا الكتاب

هدفت دراستنا لأصول التوثيق المغربي طبقا لأحكام قانون المهنة رقم 32.09 الوقوف على مقوماته من جهة، ورصد التوجهات التي تحكمت في اختيارات المشرع وهو يفك عقد الإشكالات العلمية والواقعية والعملية التي تواجه مهنة التوثيق، سواء ما تعلق منها بطبيعة عمل الموثقين، أو بالحقوق والضمانات الممنوحة لهم، أو بالالتزامات والواجبات الملقاة على عاتقهم، أو بنطاق اختصاصهم القانوني، المكاني منه والموضوعي، أو بما يثيره دخول التوثيق الإلكتروني للخدمة بموجب القانون رقم 53.05 من صعوبات قانونية وتقنية في آن واحد، تحد من فاعلية ممارسة الموثق اختصاصه القانوني في إصدار هذا الصنف من المحررات الالكترونية وشبهه.

وقد استوقفتنا دراسة نظرية التوثيق المغربي عند المرتكزات القانونية التي تقوم عليها مسؤولية الموثقين، سواء في شقها الأخلاقي أو في جانبها الديني، أو في شطرها القانوني المتصل بالمسؤولية التأديبية، وبالمسؤولية الجنائية، أو بالمسؤولية المدنية، مع ما يقتضيه تأمين الموثقين عن مسؤوليتهم ومسؤولية مستخدميهم، كما أخذتنا أيضا إلى بحث المعيقات التي تحول دون تعريب العقود التوثيقية، وبحث أصول هذا الخلل، فدعونا لإقحام اللغتين الوطنيتين في هذا المجال الحيوي عوضا عن اللغات الأجنبية.

وقد كانت لنا وقفة عند تنظيم مهنة التوثيق، ووجوه الرقابة التي يخضع لها الموثقون أثناء مباشرة مهامهم، بغض النظر عن صفة هذه الرقابة أهي ذاتية، أم قضائية، أم إدارية، وختمنا بتفريع فصل خصصناه لتحرير الموثقين عقود البيوع العقارية، سواء كانت هذه العقود خاضعة للأحكام العامة للقانون المدني المغربي، أم كانت مشمولة بالنظم العقارية الخاصة، مع الوقوف عند بنية المحررات التوثيقية الدالة على هذه التصرفات وبياناتها، دون إغفال بحث طبيعة الكتابة المتطلبة لتمام هذه الأنماط من البيوع، وما يجب القيام به من إجراءات حتى تنتج آثارها القانونية كاملة.

مكتبة دار السلام

الثمن : 100 درهم

9 789920 440073

05 37 72 58 29 : الهاتف - الفاكس
Site web : www.darassalam.ma
E-mail : lib.darassalam@yahoo.fr

DAR AL AFAK
COPY