

مسؤولية الموثق في المعاملات العقارية التشاركية

La responsabilité du notaire dans les transactions
immobilières participatives

عبد اللطيف بن سرار طالب باحث في سلك
الدكتوراه كلية العلوم القانونية والاقتصادية
والاجتماعية جامعة مولاي إسماعيل مكناس

ملخص المقال باللغة العربية:

باعتبار الموثق الشخص المسؤول على إضفاء الصبغة الرسمية على العقد، فإن مسؤوليته لا تنتهي عند هذا الحد، بل تبقى هاته المسؤولية قائمة حتى بعد صيرورة العقد التوثيقي المنجز لصالح الزبون، وتحمل الموثق مسؤولية مدنية لا تقع تحت الحصر في إطار توثيقه للبيوع العقارية، غير أنها تبرز تجلياتها من خلال تحليل بعض الالتزامات التي يترتب خرقها من طرف الموثق المكلف بتوثيقه العقود التشاركية، منها مسؤولية الموثق عن إساءة النصح ومسؤوليته عن عدم التأكد من الوضعية القانونية للعقار موضوع المعاملة، ومسؤوليته عن إفشاء السر المهني وكذا مسؤولية الموثق عن عدم القيام ببعض الإجراءات الناقلة للملكية، مما ينجم عنها المطالبة بالتعويض.

الكلمات الافتتاحية بالعربية

الموثق – المعاملات العقارية التشاركية – المسؤولية المدنية – دعوى المسؤولية

Résumé de l'article en langue française :

Considérant que le notaire le notaire est la personne responsable de la formalisation du contrat, sa responsabilité ne s'arrête pas là, mais cette responsabilité demeure même après que le contrat notarié est conclu en faveur du client, et le notaire porte une responsabilité civile qui est pas limité au cadre de sa documentation des ventes immobilières, Cependant, il met en évidence ses manifestations en analysant certaines des obligations qui sont violées par le notaire chargé de documenter les contrats de partenariat, y compris la responsabilité du notaire de donner des conseils et sa responsabilité pour ne pas s'être assuré du statut juridique du bien objet de la transaction, sa responsabilité de divulgation du secret professionnel ainsi que la responsabilité du notaire pour ne pas avoir pris certaines mesures Le cédant de propriété, entraînant une demande d'indemnisation .

Les mots clés :

notaire- Opérations immobilières participatives - Responsabilité civile - action de responsabilité

مقدمة:

إن توجه أطراف العقد إلى الموثق، واستفادة الزبون من خدمة التوثيق وحصوله على العقد التوثيقي المثبت لحقوقه، لا يعني أنه بذلك قد ضمن الحقوق وصار في مأمن تام عن كل ما من شأنه أن يحول دون استفادته من ذلك الحقوق، فالواقع العملي يشهد على أن عددا كبيرا من العقود التوثيقية المنجزة لفائدة المستهلك، قد يشوبها خطأ أو تطالها الإرادة لأئمة لبعض الموثقين، من خلال ما قد يرتكبونه من جرائم تمس بسلامة حقوق أصحابها، كما هو الشأن بالنسبة للعقد الذي يطاله التزوير¹. وذلك من منطلق أن الموثق غير معصوم من الخطأ، وارتكابه لبعض الجرائم بحكم مزاولته لمهامه مسببا ضررا للزبون، كنتيجة لذلك فقد حملته المشرع المسؤولية القانونية عما قد يرتكبه من خطأ أو جرم يمس بسلامة العقد وصحته مما يشكل ضمانا قانونية لحماية مصالح مستهلك المعاملات العقارية التشاركية، الذي سيجد الوسائل القانونية لمساءلة الموثق المخطأ أو المرتكب للجرم انطلاقا من قواعد المسؤولية التي يتحملها الموثق.

ونظرا لأهمية توثيق وصياغة العقود التشاركية، فالمشرع رتب مسؤولية مدنية وجنائية لكل من سولت له نفسه المساس بقدرسية العقود الصادرة عنه باسم الدولة، والمسؤولية المدنية قد تكون مسؤولية عقدية أو مسؤولية تقصيرية وذلك تبعا لمصدر لالتزام الملقى على عاتق الصائغ الذي أحل بالتزامه، فالمسؤولية العقدية تنشأ عن الإخلال بالتزام عقدي بينما تنشأ المسؤولية التقصيرية عن الإخلال بالتزام قانوني.

والجدير بالذكر أن التوثيق لم يكن وليد اللحظة بل مر التوثيق بمراحل متعددة، بدءا من الفقه الإسلامي الذي يعتبر المصدر الأول للتوثيق العدلي، والذي به تم وضع أول الأسس التنظيمية للتوثيق، والذي عرف خلال هذه المرحلة قبل فرض الحماية الفرنسية على المغرب ثلاث أنظمة توثيقية وهي نظام التوثيق القضائي المباشر، ونظام الكاتب بالعدل، ونظام العدلين الكاتبين الشاهدين في آن واحد، وهناك مرحلة تقنين التوثيق التي بدأت مباشرة بعد دخول المستعمر الفرنسي للمغرب وفرض الحماية عليه سنة 1912، حيث تم بدأ تقنين التوثيق الإسلامي الذي كان معروفا لدى المغاربة قبل الحماية، وبالتالي إصدار أول ظهير شريف المعتبر بمثابة قانون بتاريخ 7 يوليوز 1914²، الذي نظم وتطرق في بعض فصوله إلى تنظيم خطة التوثيق العدلي، وبعده صدر ظهير شريف مؤرخ في 4 ماي 1925 المنظم لما تمت تسميته بالتوثيق العصري بالمغرب، وبعده ظهير يونيو 1938 ومن سمة هذا الظهير أنه يعتبر بمثابة القانون

1- أيوب تابيت، توثيق المعاملات البنوك التشاركية - عقد المراجعة نموذجاً-، رسالة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس، السنة الجامعية 2020/2019، صفحة 108.
2 - سعاد حماني، مسؤولية العدول في ضوء القانون المنظم لخطة العدالة والقواعد العامة، رسالة لنيل دبلوم في القانون الخاص، جامعة مولاي إسماعيل كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية مكناس، السنة الجامعية 2015/2016، صفحة 01.

الأساسي للعدول، وبعده ظهير شريف في شأن تنظيم المحاكم الشرعية بالإيالة الشرعية بتاريخ 7 فبراير 1944 ، وبعده قانون رقم 11-81 الصادر بالأمر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.81.3332 صادر في 6 ماي 1982 ، الذي تم الغاؤه بظهير شريف رقم 1.06.56 الصادر في 14 فبراير 2006 بتنفيذ القانون 16.03 المتعلق بخطة العدالة ، وأخيرا إصدار الظهير الشريف رقم 1.11.179 الصادر في 22 نونبر 2001 بتنفيذ القانون رقم 32.09¹ المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق².

ويكتسي موضوع مسؤولية الموثق في المعاملات العقارية التشاركية أهمية بالغة سواء على المستوى النظري أو العملي. فالأهمية النظرية تظهر من خلال الاهتمامات الفقهية وأيضا التشريعية من خلال اصدار مجموعة من النصوص القانونية المنظمة لمسؤولية الموثق في توثيق العقود. أما الأهمية العملية فتتجلى في الأعمال والاجتهادات القضائية التي تساهم في حماية الطرف الضعيف في العقد. وانطلاقا مما سبق يتبين أن الموضوع يثير مجموعة من المشاكل القانونية التي يمكن اجمالها في:

- كيف يمكن تصور مسؤولية الموثق في توثيقه للعقود التشاركية؟

- ما هي حدود هذه المسؤولية؟

- وإلى أي حد يمكن مسائلة الموثق في إطار صباغته للعقود التشاركية؟

- ماهي الآثار المترتبة عن هذه المسؤولية؟

وبناء على هذه التساؤلات يمكن طرح الإشكالية التالية: إلى أي حد استطاع المشرع ترتيب

المسؤولية الموثق عند توثيقه للمعاملات العقارية التشاركية لحماية للطرف الضعيف في العقد؟

وكفرضية لهذه الإشكالية فالمشرع المغربي سن مجموعة القواعد القانونية التي تهدف إلى تنظيم المسؤولية سواء المدنية أو الجنائية في حالة إحلال الموثق بالقواعد المنظمة لتوثيق المعاملات العقارية التشاركية.

وللإجابة عن هذه الإشكالية المطروحة لابد من وضعها في تصميم هندسي محاولة الإمام بكل جوانب الموضوع وفق ما يلي:

أولا: مظاهر المسؤولية المدنية للموثق في توثيق المعاملات العقارية التشاركية

ثانيا: دعوى المسؤولية المدنية للموثق والآثار المترتبة عنها

1 - 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 المغربي، جريدة رسمية، عدد 5998، 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، صفحة 1195.
2 - عماد ولد الشريف، ازدواجية التوثيق بالمغرب واشكالياته، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس، السنة الجامعية 2012/2013، صفحة 21.

أولاً: مظاهر المسؤولية المدنية للموثق في توثيق المعاملات العقارية التشاركية

يعتبر المهدف الذي يصبو إليه أطراف المعاملة العقارية التشاركية من اللجوء إلى الموثق هو ضمان سلامة هذه المعاملة وذلك من خلال إبرام عقد تام وسليم من الناحية القانونية، وللوصول إلى هذه النتيجة يتعين على الموثق باعتباره المهني المتبصر وله دراية بقواعد مهنته وفي هذا الصدد تقع عليه مجموعة من الالتزامات سواء كانت هذه الالتزامات أثناء توثيق العقد (أ) أو بعد توثيقه (ب).

أ: مسؤولية الموثق أثناء توثيق العقد

تقع على عاتق الموثق أثناء توثيق العقد مجموعة من الالتزامات ويتعلق الأمر بالالتزام بالنصح والإعلام ثم التزامه بإضفاء الصيغة الرسمية على العقد.

1: التزام الموثق بالنصح والإعلام

إن مهام الموثقين لا تكمن في توثيق التصرفات المسندة قانوناً وإضفاء طابع الرسمية عليها، بل تتجاوز ذلك إلى تقديم النصح والإرشاد للزبناء، وبعد الالتزام بالنصح من بين الالتزامات التي بدأت تستأثر بالاهتمام ضمن العقود، والمقصود بالالتزام بالموثق بالنصح هو أن يقوم أثناء عملية التعاقد بإطلاعه على مضمون العقد وأثاره وأن يبين للزبون بوضوح التزاماته وحقوقه¹، فهو ملزم بمدحه بالمعلومات الكافية التي تجعل العقد يحقق نتائجه المطلوبة كما يجب أن ينبه الزبناء بالأخطار التي تترتب على العملية المراد القيام بها كيف ما كانت طبيعتها.

وبالتالي وجوب الالتزام بالنصح والإرشاد² أضحي أمراً لازماً خصوصاً أمام تراجع الوازع الديني والأخلاقي في جل العقود، وهذه خصوصية تفقدها المحررات العرفية ولا شك أن وجوب التوجيه والنصح أصبح أمراً ضرورياً في كل العقود ولا يقتصر على عقود الخدمات فقط. تضمينه في قانون التوثيق الفرنسي حيث أشار إلى التزام الموثق بالنصح فمنهم من ذهب إلى اعتباره واجبا أدبيا فرضته مهنة التوثيق ومنهم من تبني هذا الالتزام على أساس وجود ضمني بين الزبون والموثق يلتزم هذا الأخير بتقديم نصائحه الأول³، ولقد نصت الفقرة الثانية من المادة 37 من قانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق أنه يجب على الموثق تقديم النصح للأطراف كما يجب عليه أن يبين لهم ما يعلمه بخصوص موضوع عقودهم وأن

1 - محمد الربيعي، التزام الموثق برشاد الزبون ونصحه، مجلة الأملاك، العدد الثاني، سنة 2007، ص 80.

2 - إن الالتزام بإسداء النصح والإرشاد من طرف الموثق والعدل هو من بين الضمانات الأساسية التي منحها المشرع للمتعاقدين أثناء العملية، فهو التزام يقع على كل مهني في إطار علاقته بزبونه سواء نص عليه القانون أو لم ينص عليه فهو قبل أن يكون التزام قانوني نراه التزام أخلاقي.

3 - محمد الربيعي، الأحكام الخاصة بالموثقين والمحررات الصادرة عنهم دراسة على ضوء التوثيق العصري، الطبعة الثانية، مكتبة المعرفة مراكش 2015 صفحة 182.

يوضح لهم الأبعاد والآثار التي قد تترتب عن العقود التي يتلقاها. ويقع على عاتق الموثق أن يقوم بإعلام الزبون بالمعلومات القانونية وذلك بتنبيه الزبون بالنتائج التي يمكن أن تترتب عن تصرفاته كما يتعين عليه توجيهه إلى اتخاذ كل الاحتياطات اللازمة لتأمين حقوقه وكذا تنبيهه بخطورة المعاملات العقارية التشاركية كخطورة بنود عقد المراجعة العقارية مثلا متى كانت هناك بنود خطيرة تهدد مصلحته فضلا عن الواجبات التي يمكن أن تفرض على الزبون مثل رسوم التسجيل، كما تشمل هذه المعلومات بعض الرخص أو الإجراءات التي يلزم الأطراف القيام بها دون إغفال الموثق إعلامه للزبون بثمن الخدمة التي يقدمها¹.

كما يقع على عاتق الموثق إعلام الزبون بالمعلومات المرتبطة بالواقع وقد تكون معلومات خاصة مرتبطة بعقد المراجعة العقارية وحتى يتمكن الموثق من التعرف على المعلومات يلتزم بإنجاز تحقيق حول كل العناصر التي قد تحول دون ترتيب للآثار التي ينشدها الزبون كما نصت على ذلك الفقرة الثانية من المادة 37 الإشارة إليها سابقا².

هذا ويتلقى الموثق في إطار توثيقه لعقد المراجعة العقارية نموذج هذا العقد محدد سلفا من لدن البنك ومصادق عليه من طرف اللجنة الشرعية للمالية التشاركية مضمن للبنود المتفق عليها من قبل البنك التشاركي والعميل هذا ويختلف عقد المراجعة العقارية في توثيقه على عقد البيع العادي وذلك من خلال إعفاء أطراف عقد المراجعة العقارية لموثق من صياغة الاكتفاء بالرجوع إلى البيانات البسيطة المتعلقة بالمعاقدين دون تدخل هذا الأخير في صياغة. وبالتالي إذا كان هذا هو التزام الموثق بواجب النصح والإعلام فماذا عن التزامه بإضفاء الصيغة الرسمية على العقد التشاركي العقاري؟

2: التزام الموثق بإضفاء الصيغة الرسمية

انطلاقا من كل ما تم ذكره أعلاه وبالرغم من قيام الموثق بكل الإجراءات التي تقع على عاتقه من نصح وإرشاد وتنبيه الأطراف بالمعلومات الكافية على العقد التشاركي العقاري والقيام بالإجراءات اللازمة التي يتطلبها العقد إلا أن هذا الأخير لا تكون له قيمة قانونية إلا بعد إضفاء الصيغة الرسمية عليه والتي تتمثل في توقيع الأطراف عليه بالإضافة إلى توقيع الموثق ويعتبر هنا التوقيع تعبيرا صريحا عن الإرادة. فبعد قراءة مضمون العقد وإطلاع الأطراف عليه والتأكد أن كلا من الطرفين مستعد لأداء التزاماته يوقع الأطراف على كل صفحة من صفحات العقد ويكتب تاريخ توقيع كل طرف وإذا كان أحد الزبناء

1 - محمد حمديني، حماية خدمة التوثيق في ضوء قانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة علال بن عبد الله، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس، السنة الجامعية 2012/2013، صفحة 80.

2 - محمد حمديني، مرجع سابق، صفحة 26.

لا يحسن التوقيع فإنه يضع بصمته على العقد ويشهد الموثق بذلك أما التوقيع والإبصار فإن الموثق يشهد على ذلك بمحضر شاهدين وتكون إذا التأشير والتوقيعات بخط اليد ومداد غير قابل للمحو¹.
وبمجرد توقيع الموثق على عقد المراجعة العقارية يكون بذلك أضفى صفة الرسمية عليه وشهد على أنه قد تم بطريقة تتطابق مع ما تم التنصيص عليه قانونا وبذلك يكون العقد قد استوفى كافة الشروط والبيانات واحترمت فيه جميع الإجراءات التي تم تنظيمها في القانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق.

ب: مسؤولية الموثق بعد توثيق العقد

يتحمل الموثقون وهم يقومون بمهامهم التزامات أخرى لا تقل أهمية عما تم ذكره أعلاه يتعلق الأمر هنا بتلك الالتزامات التي تقع عليهم بعد توثيق العقد والتي تتعلق بكتمان السر المهني (1) بالإضافة إلى التزامه بحفظ أصول العقود وتسليم نسخ منها (2).

1: التزام الموثق بكتمان السر المهني

لقد نص الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على حماية الحياة الخاصة له، وعليه تعتبر أسرار الشخص جزءا لا يتجزأ من حياته، وباعتبار الموثقين ناصحين للأطراف فهم ملزمون بالحفاظ على سرية ما يوضحون لهم به من معلومات وإذا كانت التشريعات قد أحجمت على عن إعطاء تعريف للسر المهني فإن الأستاذ محمد الربيعي يعرفه على أنه "كل ما يتوصل إليه المؤمن من أسرار سواء كان بواسطة صاحب السر أو من خلال مزاوله هذا المؤمن لنشاطه المهني"².

فمهمة التوثيق من المهام التي يتعين على القائم بها الحفاظ على الأسرار التي قد يتوصل بها وفي هذا الصدد نصت المادة 24 من قانون 32.09 على هذا الالتزام والتي جاء فيها يلزم الموثق بالمحافظة على السر المهني ما عدا إذا نص القانون على خلاف ذلك ويقع نفس الإلزام على المتمربين عنده وأجراءه. وكل إخلال بهذه مقتضيات يعرض الموثق للمساءلة الجنائية وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن الالتزام بالمحافظة على السر المهني لا يؤخذ على إطلاقه بل ترد عليه بعض الاستثناءات منها إمكانية اطلاع السلطة القضائية وبعض موظفي الدولة على محتويات مكتب التوثيق.

والموثق في إطار المعاملات التشاركية العقارية ملزم بالحفاظ على سرية العقد وعلى كل البيانات التي تتعلق بأطرافه سواء كانت هذه البيانات تتعلق بالزبون أو المؤسسة التشاركية.

وبالتالي فقيام الموثق بإفشاء السر المهني يشكل إخلال بالالتزام قانوني فرضه عليه قانون مهنته وأن هذا الالتزام يمتد إلى ما بعد انتهاء نشاطه المهني إذ يبقى لصيقا به بمجرد إثبات وقوع الخطأ وهو إفشاء

1 - المادة 43 من قانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق.

2 - محمد الربيعي، حماية السر التوثيق، مجلة الأشعاع، 2008، عدد 33، صفحة 33.

السر المهني الذي لحق المتضرر-الزبون-إزاء إفشاء السر المهني والعلاقة السببية بينهما يستحق المتضرر التعويض عن الأضرار المادية والمعنوية التي سببها له هذا الفعل¹.

2: التزام الموثق بحفظ أصول العقود وتسليم نسخ منها

بعد أن يقوم الموثق بكل الإجراءات القانونية التي تجعل العقد صحيحا وتاما يجب عليه تضمين وحفظ هذه العقود بسجلاته وهي مهمة أو كله إليه المشرع المغربي بالنظر لأهمية العقود بحيث يمكن للزبون في المعاملات التشاركية العقارية أو لكل من يهمه الأمر (مع التزام الموثق بالسر المهني) الرجوع إليها واحد نسخ منها لذلك يتعين على المرق حفظ أصول العقود ومختلف الوثائق المتعلقة بالمعاملات التشاركية العقارية ثم تسليم نسخ منها إلى أصحابها عندما يحتاجون إليها.

فبالنسبة لأصول العقود التشاركية فيقع على عاتق الموثق أن يحتفظ عليها من الضياع أو السرقة أو التلف على اعتبار أنه الشخص المؤهل لذلك وأن هذه الوثائق تحفظ عنده وهذا الالتزام غير مقيد بأجل بحيث يجب عليه حفظ هذه العقود طوال المدة التي يمارس فيها نشاطه وحتى إذا ما عاقه عائق عن مزاولة نشاطه فإنه ملزم بتسليم الوثائق إلى الموثق الذي يخلفه حيث يلتزم هذا الأخير بدوره بالمحافظة عليها مع الإشارة إلى أنه لا يمكن للموثق أن ينقل زبائنه إلى مكان آخر خارج الدائرة القضائية التي يزاول بها نشاطه في حالة انتقاله إلى دائرة قضائية أخرى وذلك حتى لا يضطر زبناء المعاملات التشاركية العقارية المودعة عقودهم لديه إلى الانتقال إليه من أجل الحصول على نسخ من هذه العقود. لذا يعد الموثق مسؤولا عن ضياع أو تلف أصول العقود الموثقة ومختلف الوثائق والمستندات التي تطلبها العملية التشاركية العقارية، وبالرجوع إلى القانون 32.09 نجده نص على أن الموثق ملزم بحفظ أصول العقود والوثائق الملحقه الأمر الذي يؤكد أهمية هذا الالتزام الملحق على عاتق الموثق في تحقيق الأمن والاستقرار القانوني².

أما بالنسبة لالتزام الموثق بتسليم نسخ العقود فبمجرد ما يقوم الموثق بتقيد العقد بالرسم العقاري باعتباره آخر مرحلة من مراحل توثيق العقد يجب عليه تسليم نسخة منه لأطراف المعاملة التشاركية العقارية وهذه النسخ يجب أن تتضمن نفس البيانات المضمنة بالأصول حتى تكون لها نفس القوة الثبوتية التي تتمتع بها الأصول أي تصبح ورقة رسمية.

1 - محمد الربيعي، حماية السر التوثيق، مرجع سابق، صفحة 35.

2 - محمد زواكي، المسؤولية المدنية للموثق العصري، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة محمد الأول كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة، السنة الجامعية 2010/2011، صفحة 46.

وقد أخضع المشرع المغربي تسليم النسخ لأحكام مشددة حدد بمقتضاها الأشخاص الذين لهم الحق فيها وعددها وذلك حفظا على حقوق المتعاقدين وتفايدا لكل اضرار بمصالحهم والاصل ان تسليم العقود يقتصر فقط على من كان طرفا فيها فهم وحدهم من لهم الحق في طلبها والحصول على نسخ منها¹.

ج: المسؤولية المشددة للموثقين

إن المسؤولية التي تواجه الموثقين² بعد المسؤولية المدنية هناك المسؤولية التأديبية وكذلك المسؤولية الجنائية.

166

1: المسؤولية التأديبية

يلتزم الموثق بالضوابط والقواعد التي تحكم المهنة، وكل مخالفة لها ستعرضه للمساءلة التأديبية كل ذلك من أجل الحفاظ على سمعة المهنة، والتحلي بمبادئ الأمانة والزاهة والشرف وما تقتضيه الأخلاق الحميدة وأخلاقيات المهنة³.
لقد أسند المشرع الاختصاص للنظر في المتابعات التأديبية ضد المشار لها في المادة 11 من القانون المنظم لمهنة الموثقين⁴.

وبالرجوع للمواد 78 الى المادة 90، نجد المشرع نظم اجراءات المتابعة.
أما شأن العقوبات التأديبية، فقد ذكرها الفصل 75 من ذات القانون وتتمثل في: الانذار، التوبيخ، الايقاف، العزل. يمكن أن تكون مقرونة بعقوبات إضافية مثل: المنع من التصويت في الانتخابات السؤال: ما هي طبيعة العقود المبرمة في حالة صدور قرار العزل وتبليغه للمعني؟
إجابة على السؤال أعلاه يجب ان نميز بين أمرين:

1- حالة تبليغه فالمحرر باطل حيث تبقى له قيمة المحرر العرضي حسب الفصل 49 من قانون

32.09

-حالة تحرير في المرحلة الفاصلة بين صدور القرار وتبليغه، فلا يكون له أي أثر

1 - محمد زواكي، مرجع سابق، صفحة 48 و49.
2 - باستقراء مواد القانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق العصري بالمغرب نجد أن المشرع قد أحجم على تعريف المسؤولية التأديبية للموثق، فالمادة 73 منه لم تذكر فيها كلمة مسؤولية على الاطلاق بل تكلمت عن إمكانية 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 وتقاليده المهنية، وما دامت العقوبات هي نتيجة حتمية للمسؤولية، فالإخلال بهذه الأخيرة هو الذي يترتب عنه الجزاء الذي هو العقوبة، فالمسؤولية والعقاب متلازمان، ومن تم لم يكن من اللازم على المشرع الحديث عن المسؤولية وتعريفها، بل نراه في المادة المذكورة انتقل للحديث مباشرة عن الحالات التي تستوجب العقاب وهي المشار إليها أعلاه تاركا مسألة التعريف للفقهاء.

3 - المادة 2 من قانون 32.09.

4 - المادة 11 من قانون 32.09.

على المحرر، حيث يبقى صحيحا شريطة توافر حسن النية لدى الأطراف أي لا يكون عالين بالقرار المتخذ في حق الموثق والسالب لأهليته، وجدير بالإشارة أن المادة 76 من قانون 32.09 فتحدد مدة التقادم العقوبة التأديبية.

-مرور 5 سنوات من تاريخ ارتكاب المخالفة.

-تقادم الدعوى العمومية إذا كان الفعل المرتكب جزريا.

2: المسؤولية الجنائية للموثقين

فالأفعال المشككة للمسؤولية الجنائية للموثقين ليست على شكل واحد بل منها ما هو وارد في القانون الجنائي فعلى سبيل المثال جريمة افشاء السر المهني وجريمة الغدر وتزوير المستندات، ومنها ما تم التنصيص عليه في القانون الخاص بمهنة الموثقين وهي التي سنركز عنها بالتفصيل وهي كالتالي:

- عقوبة عدم تسليم الوثائق بعد صدور عقوبة الضرر أو الايقاف: فالموثق ملزم بتسليم كل أصول العقود والوثائق المحفوظة لديه الى الموثق الذي يخلفه كل ذلك داخل أجل 15 يوما من تاريخ تبليغه قرار العزل أو الايقاف، ففي الحالة التي يحصل فيها فعل الامتناع عن تسليم الوثائق بشرط أن يكون على بينة واختيار، بمعنى الموثق لحقيقة عمله من الناحية الواقعية إن هذه الجريمة لا تستلزم سوى القصد الجنائي العام، أما القصد الجنائي الخاص المتمثل في نية الإضرار بالغير فهو غير ضروري¹، السؤال: ما تكيف هذه الجريمة؟ فالمرشع اعتبرها جنحة يعاقب عنها بالحبس من 3 أشهر إلى سنة وغرامة من 20.000 الى 40.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين.

2 - سمسرة الزبناء: قيام هؤلاء الموثقين كسمسرة الزبناء أو الاعتماد على الغير لجلب الزبناء إلى مكاتبهم بطرق لا تناسب والخدمات التي يقدمونها لمجتمع وقد نص المشرع على عقوبتها في الفصل 90 من قانون 09.32².

وتندرج هذه الجنحة ضمن المقتضيات الزجرية التي تطرق لها المشرع في نطاق الحرص على كرامة وشرف المهنة، والحفاظ على المنافسة الشريفة باعتبار أن ظاهرة السمسرة تؤثر على حرية الأفراد في اختيار من يتلقى عقودهم وتصرفاتهم فضلا عن الانعكاسات السلبية لذلك على العلاقات بين الموثقين³.

1 - محمد الربيعي، الأحكام الخاصة بالموثقين والمحررات الصادرة عنهم، مرجع سابق صفحة 18.
2 - جاء في المادة 90 من القانون 32.09 على أنه: "يمنع على الموثق القيام مباشرة أو بواسطة الغير بأي إشهار أو اللجوء على إلى أي عمل يدخل في نطاق سمسرة الزبناء أو جلبهم.
يعاقب على مخالفة مقتضيات الفقرة السابقة بالحبس من سنتين إلى أربع سنوات وبالغرامة من 20000 إلى 40000 درهم مع مراعاة العقوبات التأديبية التي قد تطبق على الموثق سواء كان فاعلا أصليا أو مساهما أو مشاركا".
3 - محمد ليبيدي، مهنة التوثيق قراءة في القانون رقم 32.09 المنظم لمهنة التوثيق، منشورات جمعية نشر المعلومات القانونية والقضائية، ديسمبر 2012، صفحة 132.

3- المخالفات المتعلقة بالإشهار: تناولها الفصل 91 بحيث نص على أنه يمنع على الموثق القيام

بعمليات الإشهار شخصيا أو بواسطة الغير. ويظهر أن الغاية من هذا المنع، هو عدم قيام الموثق بجلب الزبناء بشكل يخالف مبادئ العدالة، لكن قد له بإنشاء مواقع الكترونية، بشرط أخذ إذن من المجلس الجهوي سمح للموثقين وفي الحالة التي يخالف هذا المقتضى أقر عقوبة تتمثل في غرامة مالية.

ثانيا: دعوى المسؤولية المدنية للموثق والآثار المترتبة عنها

إذا توافرت شروط وأركان المسؤولية المدنية للموثق والتي تتمثل في الخطأ والضرر والعلاقة السببية بين الخطأ والضرر فيتربط على ذلك التزام الموثق بتعويض المتضرر عما لحقه من ضرر وفي حالة الامتناع عن أداء التعويض يكون الحق للمتضرر في رفع الدعوى المسؤولية المدنية في مواجهة الموثق أمام المحكمة المختصة قصد الحصول على حكم نهائي يقضي بتعويض هذا الأخير.

أ: الجهة القضائية المختصة ومسألة الخيار بين دعوى المسؤولية العقدية والتقصيرية

تخضع دعوى المسؤولية المدنية المتعلقة بالموثق في مجملها إلى القواعد العامة الواردة في قانون المسطرة المدنية وتبعا لذلك ينعقد الاختصاص كقاعدة عامة في القضايا المدنية للمحاكم المدنية كما أن هذه القضايا تتقادم بمرور مدة معينة.

1: الجهة المختصة بالبت في دعوى المسؤولية المدنية للموثق

انسجاما مع مقتضيات الفصل 18 من قانون المسطرة المدنية¹. ينعقد اختصاص النظر في دعوى المسؤولية المدنية للموثق للمحاكم الابتدائية وعليه يكون الحق للمتضرر في رفع دعوى المسؤولية المدنية للموثق أمام المحكمة الابتدائية كما يحق له أيضا ممارسة نفس الدعوى أمام المحكمة الجنائية إذا تضرر مباشرة من فعل يكتسي صبغة جرمية مع مراعاة مقتضيات الفصول 92 من قانون المسطرة الجنائية ومقتضيات الفصول 334 من نفس القانون².

وهكذا يكون اختصاص المحكمة الابتدائية عندما تكون مسؤولية الموثق مدنية هدفها تعويض المدعي والمحكمة الزجرية عند مطالبة المتضرر بالتعويض عن الضرر مون راء فعل جرمي.

1 - ينص الفصل 18 من قانون المسطرة المدنية: "تختص المحاكم الابتدائية مع مراعاة الاختصاصات الخاصة المخولة إلى أقسام قضاء القرب.

بالنظر في جميع القضايا المدنية.....".

2 - ينص الفصل 92 من قانون المسطرة الجنائية: "يمكن لكل شخص ادعى أنه تضرر من جنائية أو جنحة، أن ينصب نفسه طرفا مدنيا عند تقديم شكاية أمام قاضي التحقيق المختص مالم ينص القانون على خلاف ذلك".
وينص الفصل 334 من قانون المسطرة الجنائية: "لا يمكن سماع شهادة محامي المتهم حول ما علمه بهذه الصفة، يمكن الاستماع إلى الأشخاص المقيدون بالسر المهني وفق الشروط في نطاق الحدود المقررة".

وتجدر الإشارة إلى أنه يحق للمتضرر " الزبون " من حيث الاختصاص المحلي للمحاكم الابتدائية في الخيار بين أن يقيم دعواه أمام المحكمة التي يقطن ضمن دائرتها المدعى عليه " الموثق " وبين أن يقيمها أمام المحكمة التي وقع في دائرتها الفعل الذي سبب الضرر وذلك وفقا لأحكام الفصل 28 من ق م م.

2: الجمع أو الخيار بين دعوى المسؤولية العقدية والتقصيرية

يثار التساؤل في هذا الصدد هل يحق للمتضرر أن يرفع دعواه على أساس المسؤوليةين العقدية والتقصيرية في أن واحدا؟ أم له الحق في اختيار إحداها حسب الأحوال؟ أم أنه يجبر على سلوك دعوى معينة دون الأخرى؟

✓ منع الجمع بين المسؤوليةين العقدية والتقصيرية

من المتفق عليه فقها وقضاء أنه لا يجوز للمتضرر الدائن الجمع بين المسؤوليةين، إذ أنه لا يستطيع إلا على تعويض واحد نظرا لعدم جواز التعويض مرتين عن الضرر الواحدة¹.
ومن جهة أخرى قد يعتمد المتضرر الذي يوفق في الدعوى الأولى التي أقامها على أساس مسؤولية معينة، إلى رفع دعوى ثانية على أساس قواعد المسؤولية الثانية، ففي هذه الحالة يواجه بالدفع بأسبقية البت وهي قرينة قوة الشيء المقضي به المنصوص عليها في الفصل 151 من ق ل ع.

✓ مسألة الخيار بين المسؤولية العقدية والمسؤولية التقصيرية

لعل أبرز ما يطرح إشكالية الخيار بين المسؤوليةين العقدية والمسؤولية التقصيرية هو تضارب العمل القضائي من جهة والفراغ التشريعي من جهة أخرى ويشترط لطرح هذا الإشكال توافر الشروط التالية²:
- أن يكون الفعل الضار يشكل في نفس الوقت خطأ عقديا وخطأ تقصيريا أما إذا كانا الفعلين مستقلين يشكل إحداهما إخلال بالتزام عقودي وآخر يشكل الإخلال بالتزام قانوني فلا خيار للمدعي إلا سلوك الدعوى المناسبة.

- أن تجتمع في الفعل الواحد شروط المسؤولية التقصيرية والمسؤولية العقدية أما إذا كان الضرر ناتجا عن إخلال بالتزام عقدي فإن المسؤولية العقدية هي الواجبة التطبيق وبالتالي لا يكون للدعي حرية الاختيار. وفي هذا الصدد لا يرى بعض الفقه مانعا من تنقل المتضرر بين الدعويين العقدية والتقصيرية، ويرفض الاتجاه القائل بأن المسؤولية العقدية تحجب المسؤولية التقصيرية والتقصيرية باعتبار أن هذه

1 - عبد الكريم شهبون، الشافي في شرح قانون الالتزامات والعقود، الكتاب الأول، الالتزامات بوجه عام، الجزء الأول، طبعة الأولى، دون ذكر مطبعة، سنة 1999، صفحة 143.

2 - صباح بمقدور، الخيار بين المسؤوليةين العقدية والتقصيرية دراسة مقارنة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، جامعة حسن الثاني كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية الدار البيضاء، السنة الجامعية 2003/2004، صفحة 5 بتصرف.

الأخيرة من النظام العام وتضمن الحدود اللازمة لحماية حقوق المضرور وليس هناك ما يمنع من ممارستها متى كانت مصلحته في ذلك، بشرط أن تتوافر فوي الفعل الضوار عناصر المسؤوليةين العقدية والتقصيرية.

ب: أجال تقادم الدعوى والتعويض

إن إثارة الدعوى في مواجهة الموثق ترتبط بتحديد طبيعتها لإمكانية تحديد التقادم المتعلق بها، ومتى ثبت هذه الأمر على تحققة، أمكن إثارة التعويض عن هذه الدعوى، لذلك سيتم العمل في المستهل على دراسة أجل تقادم دعوى المسؤولية المدنية للموثق، ثم يعقبها الحديث عن التعويض المترتب عن هذه المسؤولية.

1: أجال التقادم

يعرف التقادم فقها بأنه سببا لانقضاء الحقوق المتعلقة بالذمة المالية ولاسيما الالتزامات إذا تولى صاحبها عن ممارستها أو أهمل المطالبة بها خلال مدة معينة يحددها القانون.

وبخصوص الأجل الخاص لرفع دعوى المسؤولية المدنية ضد الموثقين فتختلف مدة التقادم بشأنها باختلاف طبيعة المسؤولية تقصيرية أم عقدية ففي حالة قيام مسؤولية الموثق التقصيرية، فإن التقادم يخضع لمقتضيات الفصول 106 من ق ل ع ومدته خمس سنوات تبتدئ من الوقت الذي بلغ فيه إلى علم الفريق المتضرر الضرر وفي جميع الأحوال يمضي عشرين سنة تبتدئ من وقت حدوث الضرر حسب منطوق الفصل المذكور¹.

أما في حالة المسؤولية العقدية فإن التقادم يخضع لمقتضيات الفصل 371 وما يليه من ق ل ع، ونميز هنا بين دعوى المسؤولية أو البطلان وبين دعوى الضمان، فدعوى المسؤولية أو البطلان تتقادم بمضي خمس عشرة سنة من تاريخ اكتساب العقد الصبغة الرسمية بتوثيق الموثق عليه، أما دعوى التعويض فهي كذلك بمضي خمس عشرة سنة لكن ابتداء من تاريخ الحكم النهائي القاضي ببطلان العقد. السادة أما بالنسبة لدعوى الضمان التي ترفع ضد صندوق ضمان الموثقين² المحدث 94 من القانون 32-09 فهي تتقادم بمروور خمس سنوات على يوم التصريح بثبوت مسؤولية الموثق أو نائبه وهذا ما نصت عليه المادة 95 من نفس القانون.

1 - المهدي بوي، المسؤولية المدنية للموثق على ضوء القانون رقم 32-09، مقال منشور ب مجلة القانون والأعمال، العدد التاسع، شتنبر 2015، ص 83.

2 - عمل مشرع قانون 09-32 على إلزام الموثقين بإيداع هذه الأموال فور تسلمها بصندوق الإيداع والتدبير الذي يسخر مجموعة من السبل ويعتمدها في سبيل حماية هاته الودائع فمن أجل ضبط العمل التوثيقي وتكثيف الضمانات وتعزيزها جاء قانون 09/32 بمجموعة من المستجدات والتي تصب في اتجاه حماية المتعاملين مع الموثق وتتمثل فيما استلزمه المشرع من ضرورة إيداع الأموال المرتبطة بالعملية التعاقدية فور تسلمها بصندوق الإيداع والتدبير وذلك بغية تجاوز المخاطر التي كان يتعرض لها المستهلك لما كانت الأموال المرتبطة بالعملية التعاقدية تظل في حوزة الموثق.

2: التعويض

يعتبر التعويض من أهم الحلول التي أوردها القانون لجبر الضرر الذي يتسبب فيه المدين سواء كان هذا الضرر ماديا أو معنويا وهذا التعويض قد يكون عينا أو نقدا ولكي يستحقه المتضرر لا بد من توفر شروطه وانتفاء ركن من أركانه التي تعفي المدين من أداء التعويض.

وعليه إذا ثبتت مسؤولية الموثق عن الضرر كان ملزما بأداء التعويض لفائدة المتضرر مع العلم بأن المحكمة تبت في دعوى التعويض وفقا للقواعد العامة ولها السلطة التقديرية في تقدير التعويض المستحق¹، بحسب الظروف الخاصة بكل حالة وجسامة الضرر² الحاصل ولا تخضع في ذلك لرقابة محكمة النقض إلا من حيث العناصر التي اعتمدها في تكييف الضرورة.

وبالرجوع إلى القانون 09-32 المنظم لمهنة التوثيق يتبين أن المشرع لم يتحدث عن التعويض من حيث شروط استحقاقه وانقضائه إلى غير ذلك ما عدا ما نص عليه بمناسبة الحديث عن صندوق الضمان وفقا لما نصت عليه المادة 94 من القانون المذكور.

وفي نفس الإطار ألزمت المادة 26 من القانون المذكور الموثق بالتأمين على مسؤوليته ومسؤولية التابعين له وقد تبني المشرع إجبارية التأمين³ لحماية لحقوق الزبناء في حالة ثبوت المسؤولية المدنية للموثق أو من هم في عهده من عسر هذا الأخير. وهكذا فإذا قضت المحكمة لصالح المتضرر " الزبون " بحقه في التعويض وثبوت عسر الموثق عن أدائه يستطيع الزبون المضروب استيفاء التعويض من شركة التأمين.

وزيادة في الضمان احتفظ المشرع بصندوق الموثقين الذي كان منظما في إطار الفصول 39 من ظهير 4 ماي 1925 الملغي حيث أفرد الفصل السادس من القانون 09-32 والذي يتمثل دوره في أداء المبالغ المحكوم بها لفائدة الأطراف المتضررة في حالة عجز الموثق عن الأداء أو في حالة عدم كفاية المبالغ التي يجب أن تؤديها شركة التأمين محل الموثق وكذلك في حالة انعدام التأمين لكن مع العلم أن هذا الصندوق يؤدي التعويض في حدود المبالغ المتوفرة لديه حسب ما أشارت إليه المادة 96 من القانون أعلاه.

1 - قرار عدد 2749 صادر عم محكمة النقض والمؤرخ في 20/06/1985.

2 - لمهدي بوي، مرجع سابق، صفحة 85 وما بعدها.

3 - برجعنا إلى الفقرة 2 من المادة 26 من قانون 09/32 نجدها تنص على أنه "يبرم الموثق عقد التأمين قبل الشروع في ممارسة مهامه ويلزم بالأداء كل سنة بما يفيد استمرار اكتتابه فيه تحت طائلة المتابعة التأديبية". ويعتبر التأمين من الآليات الناجعة التي تضمن تعويض المستهلك المتضرر من الخطأ المهني للموثق وذلك في حدود المبلغ المالي المتفق عليه بين شركة التأمين والمهني. محمد حمديني، مرجع سابق صفحة 92.

وفي هذا الصدد يذهب قرار¹ صادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء إلى التأكيد على أن الأصول في مسؤولية الموثقين العصريين هي مسؤولية يلزمون بموجبها بأداء التعويض جبرا للضرر الذي لحق بالغير والناتج عن أخطائهم المهنية لكن يجوز بصفة احتياطية إحلال صندوق التأمينات والخازن العام محل الموثق بتوفر شرطين هما ارتكاب الموثق خطأ مهنيا وعسر هذا الأخير أو عدم قدرته على الأداء، وفي نفس الإطار يذهب قرار صادر عن محكمة النقض على أنه يحكم على صندوق التأمينات الخاص بالموثقين بما يقضي به الموثق عند عسره، وذلك من دون تمييز بين طبيعة الأخطاء طالما أنها ارتكبت بسبب المهنة.

خاتمة:

في ختام الحديث عن مسؤولية الموثق على المعاملات العقارية التشاركية، ما يلاحظ أن المشرع المغربي أقر رسمية العقود التشاركية، وضبط الجهات التوثيقية المخول لها صلاحيات تحرير هذا النوع من العقود، بحيث يظهر أن المشرع المغربي بهذه المستجدات التي جاء بها في مجال توثيق العقود خاصة المعاملات التشاركية، حاول التقليل من المشاكل التي يعرفها هذا المجال من هذا الجانب، ووضع ضوابط وإجراءات صارمة، حتى لا يبقى هذا المجال عشوائيا ومباحا أمام كل من هب ودب لتحرير هاته العقود، فالمشرع المغربي أوكل مهمة صياغة العقود التشاركية إلى مجموعة من الجهات بالخصوص الموثق، كما قام بالتنصيص على مجموعة من الجزاءات في حقه من خلال عدة قوانين لترتيب المسؤولية والتي جاءت لتكريس مجموعة من الضمانات لفائدة المتعاقدين الراغبين في الاستفادة من خدمة توثيق هذه العقود، فالعمل بالمسؤولية القانونية سواء كانت مدنية الجنائية تجعل هذه الجهات أكثر حرصا في عملها من جهة، ومن جهة أخرى تجعل المتعاقد أو المتعامل في بيئة من أمره وضامن لحقوقه أثناء وبعد التعاقد.

1 - قرار عدد 78 صادر عن محكمة النقض بتاريخ 04/01/2011 ملف عدد 103/1/2/103، منشور بمجلة المغربية للدراسات القانونية والقضائية، عدد 6 ماي 2011 صفحة 266 وما بعدها، وأورده أيضا المهدي بوي في مقال " المسؤولية المدنية للموثق على ضوء قانون 09-32 " مقال سابق، صفحة 86 وما بعدها بتصرف.

لائحة منابع المقال

1. المصادر

■ القوانين

✓ ظهير شريف رقم 1.11.179 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (2 نوفمبر 2011)، بتنفيذ القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق المغربي، جريدة رسمية، عدد 5998، 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، صفحة 1195.

✓ ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974) بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية الجريدة الرسمية عدد 3230 مكرر، بتاريخ 13 رمضان 1394 (30 شتنبر 1974)، ص 2741.

2. المراجع

■ كتب

✓ عبد الكريم شهبون، الشافي في شرح قانون الالتزامات والعقود، الكتاب الأول، الالتزامات بوجه عام، الجزء الأول، طبعة الأولى، دون ذكر مطبعة، سنة 1999.

✓ محمد الربيعي، الأحكام الخاصة بالموثقين والمحركات الصادرة عنهم دراسة على ضوء مستجدات قانون 16.03 المتعلق بخطة العدالة وقانون 32.09 المتعلق بالموثقين، الطبعة الثانية، مكتبة المعرفة مراكش 2015.

■ أبحاث جامعية

✓ أيوب تابت، توثيق المعاملات البنوك التشاركية - عقد المراجعة نموذجاً-، رسالة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس، السنة الجامعية 2020/2019.

✓ سعاد حماني، مسؤولية العدول في ضوء القانون المنظم لخطة العدالة والقواعد العامة، رسالة لنيل دبلوم في القانون الخاص، جامعة مولاي إسماعيل كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية مكناس، السنة الجامعية 2015/2016.

✓ صباح بمقدور، الخيار بين المسؤولتين العقدية والتقصيرية دراسة مقارنة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، جامعة حسن الثاني كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية الدار البيضاء، السنة الجامعية 2004/2003.

✓ عماد ولد الشريف، ازدواجية التوثيق بالمغرب واشكالياته، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس، السنة الجامعية 2013/2012.

✓ محمد حمدي، حماية خدمة التوثيق في ضوء قانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة علال بن عبد الله، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس، السنة الجامعية 2013/2012.

✓ محمد زواكي، المسؤولية المدنية للموثق العصري، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة محمد الأول كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة، السنة الجامعية 2011/2010.

3. المقالات

✓ المهدي بوي، المسؤولية المدنية للموثق على ضوء القانون رقم 32-09، مقال منشور بمجلة القانون والأعمال، العدد التاسع، شتنبر 2015.

✓ محمد الربيعي، التزام الموثق برشاد الزبون ونصحه، مجلة الأملاك سنة 2007، العدد الثاني.

✓ محمد الربيعي، حماية السر التوثيق، مجلة الاشعاع، 2008، العدد 33.

✓ محمد ليديدي، مهنة التوثيق قراءة في القانون رقم 32.09 المنظم لمهنة التوثيق، منشورات جمعية نشر المعلومات القانونية والقضائية، ديسمبر 2012.