البيطار: قانون الموثقين لا يستجيب للتحديات

رئيس المجلس الوطني دعا إلى إرساء حماية تنسجم مع الرؤية التنموية والدولة الرقمية الحديثة (2/1)

لم يعد القانون رقم 32.09، الصادر سنة 2011 والذي نسخ القانون المنظم لمهنة التوثيق منذ 1925، وفرضت تحولات متسارعة عرفها المجتمع، تحديات جديدة مرتبطة بالأمن الرقمي والتوقيع الإلكتروني والعقد الإلكتروني والتبادل اللامادي للمعطيات بين الإدارات والمؤسسات. في الحوار التالي يتحدث عادل البيطار، رئيس المجلس الوطني لهيأة الموثقين عن أبرز الإشكالات التي كشفت عنها الممارسة، والحاجة إلى تحديث بعض المقتضيات المرتبطة بالحكامة المهنية وتوزيع الاختصاصات بين مختلف المؤسسات المهنية، وضمان مزيد من النجاعة والفعالية في تدبير شؤون المهنة، ومراجعة بعض المقتضيات المتعلقة بالتأديب والمساطر المهنية، وغيرها من الجوانب التي يرى أنها ضرورية التضمين في مشروع القانون...

عادل البيطار

أجرى الحوار: المصطفى صفر/ تصوير: (عبد اللطيف مفيق)

■■ بعد أكثر من عقد على دخول القانون 32.09 حيز التنفيذ، ما هي أبرز المبررات التي تجعل مراجعته اليوم ضرورة ملحة؟

● لا شك أن القانون رقم 32.09، الصادر سنة 2011 والذي نسخ القانون المنظم للمهنة منذ 1925، شكل محطة مفصلية في مسار تحديث مهنة التوثيق بالمغرب، إذ أسس لإطار قانوني متكامل عزز مكانة الموثق باعتباره يضطلع بدور محوري في تحقيق الأمن التعاقدي والعقاري، إلا أن أي نص قانوني كما تعرفون، مهما بلغت أهميته، يظل رهينا بالسياق الذي أفرزه، وهو ما يجعل عملية التحيين والتطوير أمرا طبيعيا تفرضه التحولات المتسارعة التي يعرفها المجتمع.

فخلال السنوات الأخيرة شهد المغرب أوراشا إصلاحية كبرى على المستويين التشريعي والمؤسساتي، كما عرف تطورا ملحوظا في مجال الرقمنة وتبسيط المساطر الإدارية وتحسين مناخ الأعمال وجذب الاستثمار. وفي المقابل، أصبحت المعاملات العقارية والمالية أكثر تعقيدا وتشابكا، وبرزت تحديات جديدة مرتبطة بالأمن الرقمي والتوقيع الإلكتروني والعقد الإلكتروني والتبادل اللامادي للمعطيات بين الإدارات والمؤسسات. ومن خلال الممارسة اليومية، تبين أن بعض مقتضيات القانون الحالي لم تعد تستجيب بالشكل الكافي لهذه التحولات، سواء في ما يتعلق بتنظيم المهنة أو بتطوير آليات اشتغالها أو بمواكبة التوجه المتزايد نحو الرقمنة. ولهذا فإن مراجعة القانون لا ينبغي النظر إليها باعتبارها مجرد تعديل تقني لبعض المواد، بل باعتبارها ورشا استراتيجيا يهدف إلى تكوين جيل جديد من التشريعات التوثيقية القادرة على مواكبة التحولات الوطنية والدولية.

إن طموحنا اليوم هو إرساء إطار قانوني أكثر حداثة ومرونة، يعزز حماية حقوق المواطنين، ويرفع من جودة الخدمات التوثيقية، ويقوي الضمانات القانونية للمتعاقدين، ويمكن الموثق من أداء أدواره بكفاءة أكبر، بما ينسجم مع الرؤية التنموية للمملكة ومتطلبات الدولة الرقمية الحديثة.

وهنا لا بد ان نثمن المجهودات التي تقوم بها الحكومة لتطوير المهن القانونية في إطار منظومة متكاملة لصون الحقوق وتحقيق العدالة من خلال إعادة النظر في الترسانة القانونية التي تنظمها من أجل الرفع من مستوى هاته المهن وممارسيها، كما نشيد بالمقاربة التشاركية التي نهجتها وزارة العدل في إعداد مشروع القانون القاضي بتغيير وتتميم القانون رقم 09-32 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق، ونتمنى أن تستكمل الحكومة الحالية المسار التشريعي لهذا المشروع في أقرب الآجال، لينضاف إلى إنجازاتها المهمة لتحديث المهن القانونية في إطار تنزيل توصيات الهيأة العليا للحوار الوطني حول الإصلاح الشامل و العميق لمنظومة العدالة وحتى لا تحرم مهنة التوثيق من هذه الدينامية الإصلاحية الطموحة للحكومة.

■■ ما هي أهم الاختلالات أو الثغرات التي أبانت عنها الممارسة العملية للقانون الحالي؟

● ينبغي التأكيد بداية على أن القانون رقم 32.09 شكل خطوة متقدمة في مسار تحديث مهنة التوثيق وإرساء قواعد تنظيمية ومهنية ساهمت في تعزيز الأمن التعاقدي وحماية حقوق المتعاملين. لكن الملاحظ أن أكثر من عقد من التطبيق العملي أتاح الوقوف على عدد من الجوانب التي تستوجب المراجعة والتطوير انسجاما مع التحولات التي عرفتها المهنة ومحيطها القانوني والمؤسساتي.

فمن بين أبرز الإشكالات التي كشفت عنها الممارسة الحاجة إلى تحديث بعض المقتضيات المرتبطة بالحكامة المهنية وتوزيع الاختصاصات بين مختلف المؤسسات المهنية، بما يضمن مزيداً من النجاعة والفعالية في تدبير شؤون المهنة. كما برزت الحاجة إلى مراجعة بعض المقتضيات المتعلقة بالتأديب والمساطر المهنية، بما يحقق التوازن بين ضمان حقوق الموثقين وتعزيز حماية المرتفقين وترسيخ مبادئ الشفافية والثقة. ومن جهة أخرى، أظهرت التجربة أهمية تطوير منظومة التكوين الأساسي والمستمر، بالنظر إلى التحولات المتسارعة التي تعرفها المجالات القانونية والعقارية والمالية والرقمية، وهو ما يفرض مواكبة دائمة للكفاءات المهنية، حتى تظل في مستوى انتظارات المواطنين والمستثمرين.

■■ هل قدم المجلس الوطني لهيأة الموثقين بالمغرب مقترحات رسمية إلى وزارة العدل بشأن تعديل القانون؟ وما أبرز مضامينها؟

● بالتأكيد، فالمجلس الوطني لهيأة الموثقين بالمغرب ظل على الدوام شريكا مؤسساتيا أساسيا لوزارة العدل في مختلف الأوراش المتعلقة بتطوير مهنة التوثيق. وقد انخرط المجلس منذ سنوات في حوار مسؤول وبناء مع الوزارة التي تجمعنا بها علاقات جيدة، توج بتقديم مجموعة من المقترحات والمذكرات التفصيلية التي استندت إلى التجربة العملية للموثقين وإلى التحديات التي أفرزتها الممارسة اليومية. وتنطلق هذه المقترحات من قناعة مفادها أن القانون الحالي، رغم ما حققه من مكتسبات، أصبح في حاجة إلى تحيين يواكب التحولات الاقتصادية والاجتماعية والتكنولوجية التي عرفها المغرب. ولهذا ركزت المقترحات على تحديث الإطار القانوني للمهنة، وتوسيع اختصاصات الموثق بما ينسجم مع دوره في تحقيق الأمن التعاقدي، وتعزيز آليات الحكامة والشفافية، وتطوير منظومة الرقمنة، فضلا عن تقوية الضمانات القانونية والمؤسساتية الكفيلة بحماية حقوق المواطنين والمتعاملين مع مكاتب التوثيق.

الجودة والشفافية

■■ في نظركم، ما الذي سيكسبه المواطن من مراجعة قانون التوثيق؟

● المستفيد الأول من هذا الإصلاح هو المواطن. فكل تطوير لمهنة التوثيق ينعكس بشكل مباشر على جودة الخدمات المقدمة للمرتفقين وعلى مستوى الثقة والأمان في المعاملات. فالقانون الجديد من شأنه أن يوفر ضمانات أكبر لحماية الحقوق والأموال، وأن يعزز أمن المعاملات العقارية والتجارية والمدنية، كما سيساهم في تبسيط الإجراءات وتقليص الآجال بفضل الرقمنة واعتماد الوسائل التكنولوجية الحديثة.

وسيستفيد المواطن أيضا من خدمات أكثر جودة وشفافية، ومن منظومة أكثر صرامة في ما يتعلق بحماية الودائع وتعويض المتضررين عند الاقتضاء. وبصفة عامة، فإن تحديث قانون التوثيق لا يهم الموثقين وحدهم، بل يندرج ضمن الجهود الرامية إلى تحسين مناخ الأعمال، وتشجيع الاستثمار، وترسيخ الأمن القانوني والتعاقدي، وهي أهداف تصب في النهاية في خدمة المواطن والاقتصاد الوطني على حد سواء.

■■ ما هي المستجدات الجوهرية التي تتطلعون إلى إدراجها في القانون الجديد؟

● نتطلع إلى أن يشكل القانون الجديد نقلة نوعية في مسار تحديث مهنة التوثيق، وأن يؤسس لمرحلة جديدة تستجيب لمتطلبات العصر الرقمي وتحديات التنمية الاقتصادية. ومن أبرز المستجدات المنتظرة إقرار التوثيق الإلكتروني بشكل متكامل، وإرساء منظومة للأرشفة الرقمية للعقود والوثائق، واعتماد آليات حديثة للتبادل الإلكتروني للمعطيات مع مختلف الإدارات والمؤسسات المعنية.

كما نتطلع إلى تعزيز شروط الولوج إلى المهنة والارتقاء بمنظومة التكوين الأساسي والمستمر، من خلال إحداث إطار مؤسساتي متخصص في التأهيل والتكوين. وتشمل الإصلاحات المرتقبة أيضا مراجعة عدد من المقتضيات التنظيمية التي أبانت التجربة العملية عن الحاجة إلى تحيينها، بما يحقق مزيدا من النجاعة والمرونة في أداء الموثق لمهامه، ويعزز الضمانات القانونية المرتبطة بتحصين الودائع والأموال المودعة لديه، ويرتقي بمنظومة المراقبة والتأديب والحكامة المهنية وفق المعايير الحديثة.

تعزيز المسؤولية

■■ كيف يمكن للقانون الجديد أن يعزز حماية أموال وحقوق المتعاقدين؟

● يقوم جوهر مهنة التوثيق أساسا على حماية الحقوق وصيانة الأموال وضمان أمن المعاملات، ولهذا فإن أي إصلاح تشريعي للمهنة يجب أن يضع مصلحة المواطن والمتعاقد في صلب أولوياته. ومن هذا المنطلق، ينتظر أن يشكل القانون الجديد خطوة نوعية نحو تعزيز منظومة الثقة والحماية القانونية التي يوفرها التوثيق المغربي.

فالقانون المرتقب سيساهم في تطوير آليات المراقبة والتتبع والتدقيق داخل مكاتب التوثيق، من خلال اعتماد مخطط محاسباتي خاص بمهنة التوثيق وكذا نظام معلوماتي خاص به يسمح بتتبع العمليات المالية والودائع بشكل أكثر دقة وشفافية، بما يقلص من احتمالات الخطأ أو سوء التدبير.

كما سيساهم في تعزيز المسؤولية المهنية للموثق وترسيخ معايير الحكامة والامتثال، مع تطوير أدوات الرقابة الوقائية التي تمكن من رصد الاختلالات ومعالجتها قبل تفاقمها. كما يشكل تعزيز دور صندوق ضمان الموثقين وتطوير أجهزته وآليات عمله وكذا التأمين المهني على المسؤولية المدنية أحد المرتكزات الأساسية للحماية، باعتبارهما آليتين مؤسساتيتين توفران ضمانات إضافية للمرتفقين وتمكنان من جبر الأضرار وتعويض المتضررين عند الاقتضاء.

وبذلك فإن الهدف النهائي من الإصلاح هو بناء منظومة متكاملة تجعل المواطن أكثر اطمئنانا على أمواله وحقوقه، وتكرس الثقة في المؤسسة التوثيقية باعتبارها إحدى أهم ضمانات الأمن القانوني والتعاقدي.

وهنا لا بد من التذكير بأن صندوق ضمان الموثقين يتمتع بوضعية مالية ايجابية ومهمة تمكن من تحقيق الأهداف المتوخاة من إحداثه.

الأمن العقاري

■■ هل تعتقدون أن الضمانات الحالية كافية لحماية المرتفقين من الأخطاء المهنية أو حالات الاحتيال التي ألقت ببعض الموثقين وراء القضبان؟

● قبل الجواب عن سؤالكم أود التذكير بأن الموثقين، واعتبارا للتفويض الذي تلقوه من الدولة، يدركون المكانة الخاصة التي يعتلونها في الثقة العامة ويؤدون مهامهم بضمير حي والتزام أخلاقي رفيع ويعملون بتفان وأمانة للعب أدوارهم "كقضاة الإرادة" من خلال تقديم النصح والارتقاء بإرادة المتعاقدين إلى رتبة الأحكام من أجل تحقيق الأمن التعاقدي وتجنب مساطر التقاضي. إننا نعتز بالأدوار التي يقوم بها الموثقون لخدمة الدولة والمواطنين.

لكن ما ينبغي معرفته هو أن حماية المرتفقين ليست مفهوما جامدا، بل هي ورش متجدد يفرض مواكبة مستمرة للتحولات التي تعرفها المعاملات القانونية والاقتصادية. فاليوم لم تعد المخاطر تقتصر على الأخطاء المهنية التقليدية، بل برزت تحديات جديدة مرتبطة بالرقمنة وتطور وسائل الاحتيال المالي والإلكتروني، واستعمال التكنولوجيا في ارتكاب جرائم أكثر تعقيدا، الأمر الذي يفرض تطوير آليات الحماية واليقظة والتتبع بشكل دائم. ومن هذا المنطلق، فإن الرهان الحقيقي لا يتمثل فقط في الحفاظ على الضمانات القائمة، بل في تعزيزها وتحديثها باستمرار من خلال اعتماد أنظمة رقمية أكثر أمانا، وتقوية آليات المراقبة الاستباقية، وتطوير قواعد الحكامة والشفافية، والرفع من مستوى التكوين والتأهيل المهني. فكلما تطورت منظومة الضمانات، ازدادت ثقة المواطن في المؤسسة التوثيقية وتعززت مكانة التوثيق كحصن للأمن القانوني والتعاقدي.

■■ كيف يساهم التوثيق الحديث في تعزيز الأمن العقاري والاستثماري بالمغرب؟

● يشكل التوثيق العصري إحدى الركائز الأساسية للأمن القانوني والعقاري، وهو عنصر حاسم في بناء مناخ استثماري قائم على الثقة والاستقرار والوضوح. فالموثق لا يقتصر دوره على تحرير العقود، بل يضطلع بوظيفة وقائية مهمة تتمثل في التحقق من مشروعية التصرفات القانونية وسلامة الوثائق وصحة البيانات واحترام المقتضيات التشريعية والتنظيمية ذات الصلة. وعندما تكون المعاملات العقارية والاستثمارية مؤطرة بعقود رسمية دقيقة ومؤمنة قانونيا، فإن ذلك يحد من النزاعات والمنازعات القضائية، ويحمي حقوق الأطراف، ويوفر ضمانات أكبر للمستثمرين والمؤسسات المالية والمتعاملين الاقتصاديين.

ولهذا السبب تعتبر الدول ذات الأنظمة التوثيقية القوية أكثر قدرة على استقطاب الاستثمارات وتعزيز الثقة في معاملاتها العقارية والاقتصادية. كما أن التوثيق الحديث، المرتكز على الرقمنة والتبادل الإلكتروني للمعطيات والأرشفة المؤمنة والتوقيع الإلكتروني، يساهم في تسريع وتيرة إنجاز المشاريع الاستثمارية وتبسيط الإجراءات وتقليص الكلفة الزمنية والإدارية للمعاملات، وهو ما ينعكس إيجابا على تنافسية الاقتصاد الوطني. ومن هذا المنظور، فإن تطوير مهنة التوثيق لا يمثل مطلبا مهنيا فحسب، بل يشكل رافعة إستراتيجية لدعم الاستثمار وتعزيز الأمن العقاري وترسيخ الثقة في المعاملات، بما ينسجم مع الأوراش الإصلاحية الكبرى التي يشهدها المغرب في مجالات التنمية الاقتصادية وتحديث الإدارة وتحسين مناخ الأعمال.

في سطور

. الرئيس الحالي للمجلس الوطني لهيأة الموثقين بالمغرب.
. مستشار عام في الاتحاد الدولي للموثقين.
. رئيس سابق للجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان بمجلس النواب.
. عضو لجنة المالية والتنمية الاقتصادية بمجلس النواب.
. نائب برلماني عن عمالة مقاطعات عين السبع . الحي المحمدي.
. عضو المكتب السياسي لحزب الأصالة والمعاصرة

التحدي الأكبر

التحدي الأكبر اليوم يرتبط بالتحول الرقمي، إذ أن القانون الحالي ووضع في سياق مختلف عن السياق الرقمي الذي نعيشه اليوم. لذلك أصبحت هناك حاجة ملحة إلى تأطير أكثر وضوحا لمسائل التوثيق الإلكتروني، والتوقيع الرقمي، والأرشفة الإلكترونية للعقود، وتبادل المعطيات مع الإدارات والمؤسسات العمومية، بما يضمن السرعة والفعالية والأمن القانوني في آن واحد.

إن التطور الذي عرفه مناخ الأعمال والاستثمار بالمغرب يقتضي توفير إطار قانوني أكثر مرونة وقدرة على مواكبة المعاملات الحديثة والمعقدة، وتعزيز التكامل بين مهنة التوثيق وباقي المتدخلين في المنظومة القانونية والاقتصادية، لذلك فإن مراجعة القانون لا ترتبط بوجود اختلالات جوهرية بقدر ما ترتبط بضرورة تحديثه وجعله أكثر انسجاما مع متطلبات المرحلة الراهنة ورهانات المستقبل.

المردودية والتخليق

للموثقين دور مهم في تحصيل الديون العمومية، وتلقي مئات الآلاف من العقود والتي بلغت 680.764 عقدا خلال 2025، كما يحفظون ويدبرون ودائع مرتفقي مهنة التوثيق و التي تجاوزت سنة 2025 مبلغ 180 مليار درهم ولن نخجل من الاعتراف بانزلاقات قلة قليلة ممن انتسبوا إلى مهنتنا ولم يحافظوا على أماناتها، ولكن مهنة التوثيق تشتغل في صمت وتطور نفسها من خلال التصدي للممارسات المخالفة لقواعد المهنة و الضوابط القانونية و لاتتوانى في تخليق المهنة ونعمل جادين على تطويرها وتحديثها.

ومهما كانت طبيعة التدابير المتخذة، ومنها الحسابات المفتوحة في صندوق الايداع و التدبير، فسيبقى الموثق هو الضمانة الأساسية لتحصين الودائع. ويمكن القول إن مهنة التوثيق بالمغرب تتوفر اليوم على منظومة متقدمة من الضمانات القانونية والمؤسساتية التي تهدف إلى حماية حقوق المرتفقين وصيانة أموالهم، سواء من خلال المسؤولية المدنية والمهنية للموثق، أو عبر آليات المراقبة والتفتيش، أو من خلال التأمين المهني على المسؤولية المدنية وصندوق ضمان الموثقين الذي يشكل شبكة أمان إضافية لفائدة المتضررين عند الاقتضاء.