القرار عدد 605

الصادر بتاريخ 09 أبريل 2015

في الملف الإداري عدد 2012/1/4/1008

موثق – التقيد بمبادئ التجرد والنزاهة والشرف – عدم إيداع المبالغ بصندوق الإيداع والتدبير – مخالفة مهنية – التوقيف عن مزاولة المهنة.

إن الموثق الموكول له قانونا مهمة توثيق العقود وإضفاء طابع الرسمية عليها، ملزم بالتقيد في سلوكه المهني بمبادئ التجرد والنزاهة والشرف، وبالحفاظ على حقوق ومصالح طرفي العقد، وأن محكمة الاستئناف بما أورده قضاؤها من كون تواجد المشتكي والبائعة له بمكتب الموثق الطالب وتسلمه المبالغ المالية المسبقة من أجل الشراء، واقعتين ثابتتين باعتراف جميع الأطراف، وأنهما كانتا تستلزمان تسلم الثمن وتحرير الوعد بالبيع، معتبرة كون عدم القيام بذلك من طرف الموثق الطالب يعد مخالفة للفصلين 30 و32 من ظهير 1925/05/04 المتعلق بالتوثيق العصري، ومن كون عدم حضور الطالب خلال مرحلة ما بعد النقض، رغم توصله بالاستدعاء شخصيا وعدم إدلائه بما يثبت إيداعه المبالغ المسلمة من طرفه بصندوق الإيداع والتدبير، يجعل المخالفة المنسوبة إليه بهذا الخصوص ثابتة في حقه، لتقضي بالعقوبة المتمثلة في الإيقاف عن مزاولة المهنة لمدة أربعة أشهر مع تحميله الصائر، تكون قد عللت قرارها تعليلا سائغا وسليما، وبنته على أساس قانوني سليم، ولم تخرق أي مقتضى محتج بخرقه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن ضمنها القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن السيد (ر.ت) تقدم إلى السيد الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف بمراكش بشكاية ضد الموثق الأستاذ (ع.ع) يعرض فيها أنه اشترى من البائعين له (ك.ت) و(م.ب) شقة ودكانا بعمارة في طور البناء، تقع بحي (...) مراكش، وانه سلم للموثق المذكور مبلغ 500.000 درهم كما سلم لمالكي العمارة مبلغ 150.000 درهم أي ما مجموعه 650.000 درهم، وبعد الكتابة عند الموثق اتفق مع المالكين على تسليمه الشقة خلال شهر شتنبر 2004 بقصد السكن فيها، وتسليمه الدكان في شهر يناير 2005، لكنه لم يتوصل بالشقة إلا في فاتح يناير 2005، وأنه مازال محروما من الدكان،

كما أن الموثق المشتكى به لم يسلمه مبلغ الغرامة عن التأخير في إتمام البيع، وقدرها 500 درهم يوميا عن الشقة، ومثلها عن الدكان، وأنه رغم حصول الاتفاق لم يسلمه الموثق أي عقد كتابي بهذا الخصوص، ملتمسا إنصافه من الموثق المشتكى به، أجاب الموثق موضحا بأنه تم الاتفاق بين الطرفين على تسليم السكن والدكان، وعلى إبرام عقد البيع عند استخراج الصك العقاري الخاص بهما دون تحديد أجل معين لذلك، وأن استخراج الصكوك الفرعية من الصك الأم لا يتم إلا بعد الحصول على رخصة السكن الذي لا يتم إلا بعد استكمال بناء العمارة، وأن المشتري أشعر بهذه الإجراءات، وأن البائعين يطالبان حاليا بباقي الثمن، وهو ما يرفضه المشتري، معتبرا بأنه لا وجود لأية غرامة عن التأخير ما دام المشتري لم يؤد باقي الثمن، سواء بالنسبة للشقة أو الدكان، ورغم ذلك تسلم الشقة بوساطة منه، وبعد متابعة السيد وكيل الملك للموثق المشتكى به من أجل قبول تسلم مبالغ مالية من المشتري قبل التوقيع على العقد الابتدائي رغم علمه أنه لا يمكنه ذلك، وعدم إبرام العقد الابتدائي بين الطرفين بالرغم من انتهاء أشغال الأساسات على مستوى الطابق الأرضي والاحتفاظ بالمبالغ المالية المسلمة إليه على سبيل الوديعة، وملتمسه الرامي إلى الحكم على الموثق المتابع بالتعطيل من الخدمة مباشرة لمدة أقصاها سنة، طبقا للفصل 32 من ظهير 1925/05/24 المنظم لمهنة التوثيق العصري، أصدرت غرفة المشورة بالمحكمة الابتدائية بمراكش حكمها عدد 1131 الصادر بتاريخ 2007/06/26 في الملف رقم 1308-1-06 القاضي بعدم مؤاخذة الموثق المشتكى به من أجل ما نسب إليه من مخالفات وبتحميل الخزينة العامة للمملكة الصائر. وبعد استئناف الحكم المذكور من طرف السيد الوكيل العام للملك، أصدرت محكمة الاستئناف بمراكش قرارا بتاريخ 2008/02/06 قضى بإلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى المحكمة الابتدائية بمراكش للبت فيه من جديد طبقا للقانون، وبعدما راجت القضية ثانية أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2009/01/22 تحت عدد 2 في الملف رقم 1461-1-1-08 قضى بعدم مؤاخذة الموثق من أجل ما نسب إليه وتحميل الخزينة العامة للملكة الصائر. فاستأنفه السيد الوكيل العام للملك، لتصدر غرفة المشورة بمحكمة الاستئناف قرارها بتاريخ 2009/06/24 القاضي بإبطال الحكم المستأنف والحكم من جديد بمؤاخذة الموثق المشتكى به بارتكابه مخالفتي عدم تحرير عقد ابتدائي لفائدة السيد (ر.ت) بشأن سكن ومحل تجاري ومخالفة عدم إيداع مبالغ سلمت إليه كوديعة غير اختيارية بصندوق الإيداع والتدبير، والحكم عليه من أجل ذلك بالإيقاف عن مزاولة المهنة لمدة ستة أشهر وتحميله الصائر، وبعد الطعن بالنقض في القرار المذكور من طرف الموثق المتابع أصدر المجلس الأعلى – محكمة النقض حاليا – القرار عدد 718 بتاريخ 2010/10/07 في الملف رقم 1203-4-1-09 القاضي بنقض القرار الاستئنافي المطعون فيه وإحالة الملف على المحكمة التي أصدرته لتبت فيه طبقا للقانون، وبعد الإحالة أصدرت غرفة المشورة بمحكمة الاستئناف بمراكش قرارا قضى بإبطال

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الحكم المستأنف والحكم من جديد بمؤاخذة الموثق المتابع بارتكابه مخالفتي عدم تحرير عقد ابتدائي لفائدة المشتكي (ر.ت) بشأن سكن ومحل تجاري، ومخالفة عدم إيداع مبالغ سلمت إليه كوديعة غير اختيارية بصندوق الإيداع والتدبير، والحكم عليه من أجل ذلك بالإيقاف عن مزاولة المهنة لمدة أربعة أشهر وتحميله الصائر، وهو القرار المطعون فيه بالنقض من طرف الموثق المتابع.

في الوسيلة الأولى المستمدة من خرق حقوق الدفاع :

حيث يعيد الطاعن القرار المطعون فيه بخرق حقوق الدفاع، ذلك أنه صدر بناء على قرار الإحالة بعد النقض، وأن محكمة الاستئناف أوردت كونها وجهت استدعاء للطالب لحضور الجلسة المؤرخة في 2011/04/20، وأنه تخلف عن حضورها رغم توصله بالاستدعاء، وأمهلت السيد الوكيل العام للملك للإدلاء بمستنتجاته، فأمهل لجلسة 2011/06/15 ثم لجلسة 2011/09/07 التي أدلى خلالها بمستنتجاته، لكن دون أن تبلغ المستنتجات المذكورة إلى الطالب لإبداء دفوعاته بشأنها، مؤكدة احتفاظها بتوصله، رغم أنه لا يوجد في القانون ما يمنعها من ذلك، ورغم أن الفصل 34 من ظهير 4 ماي 1925 المنظم للتوثيق العصري ينص على أنه يجب أن يحضر الموثق بنفسه، وإذا تعذر حضوره فيمكن للمحكمة أن ترخص له بان يدافع عن نفسه كتابة، وتمنحه أجلا آخر لذلك، كما أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تبلغ دفاعه الذي آزره خلال مرحلة الطعن بالنقض رغم أنها محكمة إحالة، ورغم أنه لا يوجد في الملف ما يفيد كون دفاعه قد تنازل عن نيابته عنه، مما يجعل القرار عرضة للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف وبعد إحالة الملف عليها استدعت الطالب لجلسة 2011/04/20، فتخلف عن الحضور لها رغم توصله، ولم يوجه أي طلب للمحكمة لتمكينه من مهلة للجواب كتابة، كما تنص على ذلك مقتضيات الفصل 34 من ظهير 1925/05/04 المحتج به، وبالتالي فإنها تكون قد مكنته من حق الدفاع، ولم تكن ملزمة بتبليغه بالمستنتجات المدلى بها لاحقا من طرف السيد الوكيل العام للملك، أو باستدعاء دفاعه، خاصة وأن القضية مدرجة أمامها بعد الإحالة، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

في الوسيلة الثانية المستمدة من الخرق الجوهري للقانون :

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بالخرق الجوهري للقانون، ذلك أنه جاء في الفقرة ما قبل الأخيرة من الفصل 34 من ظهير 1925/05/04 المتعلق بالتوثيق العصري أن الأحكام المتعلقة بالأمور التأديبية تصدر في غرفة المشورة بمحضر المدعي العمومي والكاتب والموثق، وأن محكمة الاستئناف لما احتفظت بتوصله للجلسة الأولى بتاريخ 2011/04/20 لم تشعره أيضا بجلسة النطق بالقرار حتى يصدر بمحضره وفقا لما ينص عليه الفصل المذكور، كما أن القانون هو الذي يحدد وصف الأحكام بالحضورية أو الغيابية أو بمثابة الحضورية، وبالتالي فالوصف الذي تعطيه المحكمة

لأحكامها يخضع لمراقبة محكمة النقض، وأنه لا يقبل الطعن بالنقض إلا في الأحكام والأوامر الصادرة بصفة انتهائية، وأن القرار الصادر يعتبر غيابيا بالنظر لتوصله بالاستدعاء وعدم حضوره للجلسة المعنية، واحتفاظ المحكمة بتوصله رغم تأخير الملف لعدة جلسات، وأن وصف القرار بكونه بمثابة حضوري يجعله عرضة للنقض.

لكن، حيث إنه يبت في الاستئناف أمام غرفة المشورة لدى محكمة الاستئناف وفق الأحكام ال**مقررة** في الفصلين 34 و14 مكرر من ظهير 1925/05/04 المتعلق بالتوثيق العصري، وأن المادة 34 المحال عليها تنص على أن الأحكام التأديبية تصدر في غرفة المشورة بمحضر ممثل النيابة العامة والكاتب والموثق، غير أن صدورها في غيبة الموثق المعني بالأمر لا أثر له على صحتها، وعلى نهائيتها التي تجعلها قابلة للطعن بالنقض بصرف النظر عن وصفها بالغيابية أو الحضورية وأن العبرة هنا تبقى دائما بالوصف القانوني الصحيح وليس بالوصف الذي تعطيه المحكمة لقرارها، مما يجعل الفرعين من الوسيلة بغير أساس.

في الوسائل الثالثة والرابعة والخامسة مجتمعة للارتباط :

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بفساد التعليل الناتج عن تحريف الوقائع، وبخرق المقتضيات القانونية المنظمة لبيع العقار في طور الإنجاز، وبانعدام الأساس القانوني، ذلك أن محكمة الاستئناف عللت قرارها بكون تواجد المشتكي والبائعة له لدى الموثق ثابت باعتراف الجميع، ونفس الأمر بالنسبة لتسلم المبالغ المالية المسبقة من أجل الشراء، وأن هاتين الواقعتين تقتضيان وتفرضان، خاصة تسلم الثمن، ضرورة كتابة عقد الوعد بالبيع، وأن عدم كتابة العقد من طرف الموثق يعتبر مخالفة للفصلين 30 و32 من ظهير التوثيق العصري، وأن الموثق لم يحضر خلال مرحلة ما بعد النقض رغم توصله بالاستدعاء شخصيا لجلسة 2011/04/20، ولم يدل بما يفيد إيداعه للمبالغ المسلمة بصندوق الإيداع والتدبير، واعتبرت المحكمة ذلك مخالفا لمقتضيات الظهير المنظم للمهنة، وهو التعليل الذي ينم عن تحريف للوقائع حسب الطالب، كما ينم عن كون محكمة الاستئناف قد حسمت في كونه كان ملزما بتحرير عقد الوعد بالبيع بين الطرفين بتاريخ حضورهما بمكتبه دون الاكتراث لإرادة الطرفين البائع والمشتري الذين تتوقف عليها عملية إبرام العقد الابتدائي دون إرادة الموثق إذا سلمنا فرضا أنه كان يتعامل معهما بهذه الصفة وليس كوكيل عن الشركة، ودون الاكتراث لوضعية العقار بذلك التاريخ، وهل كان القانون يسمح بإبرام وعد بالبيع بخصوصه أم لا، وان القانون المنظم لبيع العقار في طور الإنجاز جاء بضمانات هامة لطرفي العقد، والتي لا تهم الموثق إطلاقا، إذ الثابت من وقائع النزاع كون العقار مملوك لشركة (...)، وأنه لم يكن يتوفر على الأساسات، فبالأحرى تحرير العقد الابتدائي بشأنه، أو كما سماه القرار المطعون فيه الوعد بالبيع، كما أن المشتكي والشركة اختلفا حول ثمن البيع ومساحة الشقة، فتعذر لذلك تحرير عقد ابتدائي بينهما، على فرض حضورهما إلى مكتبه لهذه الغاية، وأن القرار المطعون فيه

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

أخضعه لمقتضيات الفصلين 3-618 و8-618 من ق.ل.ع رغم كونهما يتعلقان بالبائع والمشتري، في حين يخضع كموثق لظهير 1925/05/04 المتعلق بالتوثيق العصري، وفيما يتعلق بالاحتفاظ بمبالغ سلمت له على سبيل الوديعة، أكد الطالب أنه ظل يصرح كونه تعامل مع المشتكي كوكيل عن الشركة البائعة في إطار حجز شقة ومتجر، وأنه تسلم منه مبالغ بهذه الصفة وليس كموثق وقد قام بتسليمها للشركة داخل أجل أسبوع من استلامها، وهو نفس ما أكدته الشركة، بل أن المشتكي نفسه أكد خلال جلسة البحث في المرحلة الابتدائية أنه سلم للشركة البائعة مباشرة مبلغ 150.000.00 درهم، مما يجعل المخالفة الأخيرة أيضا غير قائمة، ويجعل القرار المطعون عرضة للنقض.

لكن، حيث إن الموثق، الموكلة له قانونا مهمة توثيق العقود وإضفاء طابع الرسمية عليها، ملزم بالتقيد في سلوكه المهني بمبادئ التجرد والنزاهة والشرف، وبالحفاظ على حقوق ومصالح طرفي العقد وان محكمة الاستئناف بما أورده قضاؤها من كون تواجد المشتكي والبائعة له بمكتب الموثق الطالب، وتسلمه المبالغ المالية المسبقة من أجل الشراء، واقعتين ثابتتين باعتراف جميع الأطراف، وأنهما كانتا تستلزمان، وخاصة تسلم الثمن، تحرير الوعد بالبيع، معتبرة كون عدم القيام بذلك من طرف الموثق الطالب يعد مخالفة للفصلين 30 و32 من ظهير 1925/05/04 المتعلق بالتوثيق العصري، ومن كون عدم حضور الطالب خلال مرحلة ما بعد النقض، رغم توصله بالاستدعاء شخصيا لجلسة 2011/04/20 وعدم إدلائه بالتالي بما يثبت إيداعه المبالغ المتسلمة من طرفه بصندوق الإيداع والتدبير، يجعل المخالفة المنسوبة إليه بهذا الخصوص ثابتة في حقه، لتقضي بالعقوبة المتمثلة في الإيقاف عن مزاولة المهنة لمدة أربعة أشهر مع تحميله الصائر، تكون قد عللت قرارها تعليلا سائغا وسليما، وبنته على أساس قانوني سليم، ولم تخرق أي مقتضى محتج بخرقه، وما بالوسائل مجتمعة غير جدير بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** الإدارية (القسم الأول) السيد محمد منقار بنيس والمستشارين السادة : عبد العتاق فكير **مقررا**، احمد دينية، محمد وزاني طيبي، المصطفى الدحاني وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد منير العفاط.