



الأمين العام للحكومة
إلى
السيد وزير النواة
والسيدة والسادة الوزراء والوزراء المنتدبين
والسيدات والسادة كتاب النواة

الموضوع : مشروع مرسوم رقم 2.17.481 يتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها.

*

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، يشرفني أن أبعث إليكم نص مشروع المرسوم المشار إليه في الموضوع أعلاه تمهيدا
لعرضه على اجتماع مقبل لمجلس الحكومة.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير، والسلام.

الأمين العام للحكومة
محمد جوجوي

مذكرة تقديم

مشروع مرسوم يتعلق بتحديد أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها

يشكل مشروع مرسوم تحديد أتعاب الموثقين أحد المداخل الأساسية للرقى بمهنة التوثيق وضمان استمرارية المرفق التوثيقي، باعتباره آلية تحفيزية للعاملين في القطاع من أجل أداء الخدمات بجودة عالية واحترافية مهنية، في إطار تكريس مبدأ رسمية العقود وترسيخ الأمن التعااقدي، وتعزيز ثقة المواطن في المهنة. لقد نصت المادة 15 من القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق الصادر بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) على أنه: " للموثق الحق في أتعاب يحدد مبلغها وطريقة استيفائها بنص تنظيمي".

كما نصت المادة 16 على ما يلي: " لا يحق للموثق - تحت طائلة المتابعة التأديبية والزجرية - أن يتقاضى أكثر من أتعابه، ومما أداه عن الأطراف من صوائر مثبتة".

وتطبيقا للمقتضيات المشار إليها أعلاه؛ أعدت وزارة العدل بعد التشاور مع الهيئة الوطنية للموثقين، مشروع مرسوم يتعلق بتحديد أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، تضمن 6 مواد مقسمة إلى محورين اثنين، الأول خاص بالأحكام العامة، والثاني يتعلق بتحديد أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، وتم التنصيص فيه على أنه ستلحق به تعريف مفصلة لأتعاب الموثقين.

وفي هذا السياق تم إعداد مشروع تعريف الأتعاب بتنسيق مع الوزارة المنتدبة المكلفة بالشؤون العامة والحكامة، في إطار قانون حرية الأسعار والمنافسة، وتم عرض هذه التعريف على مجلس المنافسة الذي أصدر توصية تتعلق بتحديد سقف للأتعاب لا يمكن تجاوزه، وهو ما تمت ترجمته في المادة 1 من مشروع المرسوم التي جاء فيها: " يتقاضى الموثق عن العقود التي يتلقاها...أتعابا لا تتجاوز التعريف الملحقة بهذا المرسوم..." بعد ذلك عرض الأمر على اللجنة المختلطة للأسعار، والتي تتكون من ممثلي وزارة العدل وممثلي الشؤون العامة والحكامة وممثلي وزارة الاقتصاد والمالية (المديرية العامة للضرائب ومديرية أملاك الدولة) وممثلي وزارة الداخلية وممثلي وزارة الصناعة والتجارة والتكنولوجيات الحديثة.

- وقامت اللجنة بدراسة موضوع تحديد أتعاب الموثقين دراسة وافية من جميع الجوانب المتعلقة بممارسة المهنة، وأخذت بعين الاعتبار خصوصيات القطاع الذي يتميز بكثرة الالتزامات، والتي تتلخص فيما يلي:
- اجتياز تدريب وامتحانات مهنية لولوج المهنة؛
 - مسؤولية الموثق في القيام بجميع التدابير الأولية المرتبطة بالعقود وتحمله إتمام الإجراءات اللازمة لتسجيلها وتقييدها بالمحافظة العقارية؛
 - إجبارية حفظ العقود والمستندات وتقديم نسخ منها، في حين تقييد وتحفظ العقود العدلية بالمحكمة؛
 - إجبارية مسك سجلات ومحاسبة طبقا لما يحدده القانون المنظم للمهنة؛
 - تكوين الموثقين المتمرنين، وصرف تعويضات لهم عن المهام التي يقومون بها.
- ونظرا لكون هذه الالتزامات تتطلب موارد بشرية ومصاريف لتسيير المكتب التوثيقي فقد راعت اللجنة عند وضع التعريف عدة معطيات :
- أن تكون الأسعار منصفة للمستفيدين من خدمة التوثيق والموثقين؛
 - أن يكون مستوى الأتعاب مناسباً لخدمة التوثيق، ولتفادي مطالبة الموثقين بأتعاب أخرى غير ما هو محدد في لائحة الأتعاب؛
 - مستوى أتعاب العدول المحددة بالمرسوم رقم 2.08.378 بتطبيق أحكام القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة؛
 - نوعية العمل الذي يقوم به الموثق بالنسبة لكل عقد؛
 - التفريق في بعض العقود على مستوى التسعيرة بين التفويت بعوض كالبيع، من جهة، وانتقال الملكية بدون عوض كالهبة والوصية من جهة أخرى، وارتباط الرهن أو عدم ارتباطه بتصرف آخر اعتباراً للوضعية الخاصة للمدين الراهن؛
 - مراعاة أن لا يكون مستوى الأتعاب مرهقا لطالبي خدمة التوثيق ومعيقا لطلب بعض العقود أو العمليات، كتلك التي تهدف إلى تشجيع الاستثمار؛
 - الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات السكن ذي القيمة العقارية المخفضة والسكن الاجتماعي والسكن المخصص للطبقة الوسطى، حيث تم اقتراح تسعيرة مخفضة تراعي سياسة الدولة في مجال التشجيع على اقتناء السكن؛

- الحرص على تخصيص أتعاب بالنسبة للعقود والمحركات التي تستفيد منها الدولة والجماعات الترابية والمؤسسات التي لا تهدف إلى تحقيق ربح، وذلك مراعاة لعدد تلك العقود وطابع المنفعة العامة الذي يطبع تلك العقود والتصرفات، وذلك بتحديد سعر ينحصر في نصف التعريفة العادية؛

- اعتبار أنه لا يمكن من الناحية العملية حصر جميع الخدمات التي يقدمها الموثقون، ولذلك فإنه ما لم يتم التنصيص عليه في لائحة الأتعاب يبقى محل تعاقد بين الموثق وطالب الخدمة كما تنص على ذلك المادة الأولى من مشروع النص التنظيمي المحدد للأتعاب.

وزير العدل
أ. ح. أ.
محمد أوجار

المملكة المغربية

رئاسة الحكومة

مشروع مرسوم رقم 2.17.481 يتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها.

رئيس الحكومة،

بناء على الدستور، ولاسيما الفصلين 90 و 92 منه ؛
وعلى القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.179 المؤرخ في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) ولاسيما المادة 15 منه،

وقعه بالعطف

وزير العدل

الإمضاء:

وبعد الاطلاع على قرار الوزير المنتدب لدى رئيس الحكومة المكلف بالشؤون العامة و الحكامة رقم 1899.15 صادر في 13 من شعبان 1436 (فاتح يونيو 2015) بتحديد قائمة السلع والمنتجات والخدمات المنظمة أسعارها، كما تم تميمه.

~~وزير العدل~~
~~محمد بن سعيد~~

وزير الاقتصاد والمالية

الإمضاء:

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ.....

رسم ما يلي:

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

وزير الاقتصاد والمالية

إمضاء: محمد بن سعيد

يتقاضى الموثق عن العقود التي يتلقاها وعن استيفاء إجراءات التسجيل والمحافظة على الأملاك العقارية، عند الاقتضاء، أتعابا لا تتجاوز التعريفة المحددة في اللائحة الملحقة بهذا المرسوم، ما لم تنص مقتضيات خاصة على خلاف ذلك.

يضاف إلى مبلغ أتعاب الموثق الصوائر المثبتة.

تتم لائحة العقود والخدمات والأتعاب المطابقة لها، الملحقة بهذا المرسوم، بقرار مشترك
لوزير العدل ووزير الاقتصاد والمالية.

المادة 2

تؤدي عن العقود المشتملة على عدة اتفاقات، مستمدة من بعضها أو مرتبط بعضها ببعض، أعلى الأتعاب التي يستوجبها أحد تلك الاتفاقات .

إذا اشتمل العقد على عدة اتفاقات مستقلة عن بعضها، تستخلص الأتعاب عن كل واحد منها حسب طبيعته.

الباب الثاني

تحديد أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها

المادة 3

يتعين على الطرف المتعاقد المعني بالأمر من غير أشخاص القانون العام أن يؤدي بمجرد فتح الملف مسبق أتعاب لا يتجاوز 5 % من قيمة الاتعاب المحددة بمقتضى التعريف المحددة في اللائحة الملحقة بهذا المرسوم، على أن لا يقل عن ألف (1000) درهم، غير أنه بالنسبة للعقود المتعلقة بالسكن المنخفض التكلفة يجب أن لا يتجاوز مسبق الاتعاب مبلغ (500) درهم.

لا يمكن للطرف المتعاقد المعني المطالبة باسترجاع مسبق الأتعاب في حالة استيفاء الموثق لجميع الإجراءات المطلوبة لإنجاز العقد. وفي غير هذه الحالة، وجب إرجاع المبلغ المذكور إلى صاحبه.

يستحق الموثق باقي أتعابه بمجرد توقيع الأطراف على العقد.

تؤدي أتعاب الموثق عن العقود التي يتلقاها لفائدة أشخاص القانون العام وفق المقتضيات المتعلقة بالمحاسبة العمومية.

المادة 4

يتعين على الموثق أن يسلم للمعني بالأمر وصلا مرقما مستخرجا من كناش ذي أرومة ممسوك بانتظام وفق المقتضيات الجاري بها العمل في المجال المحاسبي.

المادة 5

يستند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية إلى وزير العدل ووزير الاقتصاد والمالية، كل فيما يخصه.

تعريف أتعاب الموثقين (بالدرهم)

أ- المعاملات المتعلقة بالحقوق العينية :

أ - التفويت بعوض ملكية العقارات والمعاوضات العقارية:

النسب المئوية المطبقة	مبلغ قيمة العقد		
	Max / إلى	Min / من	
4000 (أتعاب ثابتة)	300 000	درهم واحد	التفويت بعوض ملكية العقارات والمعاوضات العقارية
1.50 %	1 000 000	300 001	
1.25 %	5 000 000	1 000 001	
0.75 %	10 000 000	5 000 001	
0.50 %	أكثر من 10 000 001		
بالنسبة للمعاوضة تستخلص التعريف أعلاه على أساس قيمة الشيء المعروض به الأعلى قيمة			

ب - عقد البيع الأول المتعلق :

تعريف ثابتة	
1500	بالمساكن ذات القيمة العقارية المخفضة كما هي معرفة في المادة 247 (XII - الف) من المدونة العامة للضرائب:
3000	بالمساكن الاجتماعية كما هي معرفة في المادة 92 (28 ا) من المدونة العامة للضرائب والاجراءات المتعلقة بها المنصوص عليها في المادة 93 من نفس المدونة:
5000	بالمساكن المخصصة للطبقة الوسطى كما هي معرفة في المادة 247 (XXII) من المدونة العامة للضرائب:

ج - العقود الابتدائية المتعلقة بالتفويت (الوعد بالبيع، الالتزامات بإرادة منفردة) وفسخها وتمديد أحليها

وأضافة شروط تكميلية للاتفاقات الأصلية:

تعريف ثابتة		
1500	العقود الابتدائية المتعلقة بالتفويت (الوعد بالبيع، الالتزامات بإرادة منفردة):	1

3000	فسخ العقود الابتدائية؛	2
5000	التمديد في أجل العقود الابتدائية أو إضافة شروط تكميلية للاتفاقات الأصلية؛	3
2500	عقد تسليم العقارات أو المنقولات أو القيم (*)	4

د - إنشاء الحقوق العينية الأصلية الأخرى:

تعريف ثابتة		
3000	حق الارتفاق	1
3000	حق الانتفاع والتحملات العقارية	2
3000	حق الاستعمال	3
3000	حق السطحية	4
3000	حق الزينة	5
3000	حق الهواء والتعلية	6
0.50 % من قيمة وجيبة 10 سنوات، وأقل ما يقبض في ذلك 4000 درهم	حق الكراء الطويل الأمد	7

هـ - العقود المتعلقة بأسباب كسب الملكية والقسمة:

نصف تعريف البيع		1 التبرعات: الهبة والصدقة
3000		2 حق العمري
تعريف ثابتة		3 الممارسة
3000		4 القسمة
تعريف ثابتة	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 4000 درهم	

و - العقود المتعلقة بالحقوق العينية التبعية والتشطيب على التحملات العقارية:

1- الحقوق العينية التبعية:

أ- الرهن الرسمي أو الجيازي المرتبط بتفويت عقار أو منقول أو أصل تجاري:

تعريف ثابتة	
2500	عقد إنشاء الرهن الجيازي

2500	عقد إنشاء الرهن الرسمي
2500	عقد الإمتياز
2500	عقد الإمتياز الحصري

ب- الرهن الرسمي أو الحيازي غير المرتبط بتفويت عقار أو منقول أو أصل تجاري:

أقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم	0.50 %	عقد إنشاء الرهن الحيازي
أقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم	0.50 %	عقد إنشاء الرهن الرسمي
أقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم	0.50 %	عقد الإمتياز
أقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم	0.50 %	عقد الإمتياز الحصري

2- التحملات العقارية:

تعريف ثابتة			
2000			رفع اليد عن الحجز التحفظي أو التنفيذي
2000			رفع اليد عن التقييد الاحتياطي
2000			عقد التشطيب عن الرهن
2000			رفع اليد عن الإنذار العقاري

II - المعاملات المنصبة على الأصل التجاري :

1	تفويت الأصل التجاري	نفس تعريفه بيع العقار وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
2	عقد تفويت الحق في الكراء	تعريف ثابتة 5000
3	التسيير الحر للأصل التجاري	تعريف ثابتة 5000
4	التسيير المأجور للأصل التجاري	تعريف ثابتة 5000
5	رهن الأصل التجاري	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم

III - مختلف العقود المسماة الأخرى :

1	عقد الشغل	تعريف ثابتة 2500
2	عقد المقاوله	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
3	عقد الكفالة البسيطة	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم

4	عقد الكفالة الرهنية	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم
5	بيع الثنيا	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم
6	الوديعة الاختيارية	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم
7	الحراسة	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم
8	عقد العارية	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم
9	ميثاق الأفضلية	تعريف ثابتة 4000 درهم
10	عقد الصلح	إذا كان ينصب عل أموال ذات قيمة 0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 4000 درهم
11	عقد الاستغلال المؤقت	تعريف ثابتة 5000 درهم
12	تفويت حقوق الملكية الصناعية وحقوق المؤلف والحقوق المجاورة	0.75 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
13	تفويت براءة الاختراع	0.75 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
14	تفويت حقوق التنقيب والبحث	0.75 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
15	تفويت استغلال المعادن واستخراجها	0.75 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
16	عقد التوزيع بمنطقة جغرافية محددة	تعريف ثابتة 5000 درهم
17	عقد صيانة الأجهزة الالكترونية والمعلوماتية	تعريف ثابتة 5000 درهم

IV- الوكالة :

1	الوكالة العامة	تعريف ثابتة 1500
2	الوكالة الخاصة	تعريف ثابتة 1500
3	الوكالة التي تتعلق بتصرفات قانونية متعددة	تعريف ثابتة 2000
4	الوكالة بالعمولة	تعريف ثابتة 5000
5	الوكالة التجارية	تعريف ثابتة 4000

V- عقود الكراء والتولية والفسخ والوعد بالكراء :

1	الكراء المدني	نصف وجيبة شهر من الكراء وأقل ما يقبض في ذلك 1500 درهم
2	الكراء المهني	نصف وجيبة شهر من الكراء وأقل ما يقبض في ذلك 3000 درهم
3	الكراء التجاري	نصف وجيبة شهر من الكراء وأقل ما يقبض في ذلك 3000 درهم

4	الكراء الفلاحي	ربع وجيبة شهر من الكراء وأقل ما يقبض في ذلك 3000 درهم
5	عقد التولية	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم
6	عقد الكراء من الباطن	نصف وجيبة شهر من الكراء وأقل ما يقبض في ذلك 3000 درهم
7	عقد فسخ الكراء	تعريف ثابتة 2500
8	عقد الوعد الكراء	تعريف ثابتة 1500

VI-الديون وتسديد الديون الرهنية:

أ- الديون		
1	عقد أداء الدين والإبراء منه	0.25 % وأقل ما يقبض في ذلك 1500 درهم
2	عقد الإعتراف بدين	0.25 % وأقل ما يقبض في ذلك 1500 درهم
3	عقد تفويت دين	0.25 % وأقل ما يقبض في ذلك 1500 درهم
4	عقد التنازل عن دين	0.25 % وأقل ما يقبض في ذلك 1500 درهم
5	عقد تفويت الدين المضمون بالأوراق التجارية	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم
ب- تسديد الديون الرهنية		0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 2500 درهم

VII- احصاء المتروك والطلاق الاتفاقي وعقود الزواج والارائة المتعلقة بالأحوال الشخصية للأجانب:

1	احصاء المتروك	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 4000 درهم
2	اجراء المفاوضات وتحرير وثيقة الطلاق الاتفاقي بالنسبة للأجانب	تعريف ثابتة 5000
3	تحرير وثيقة الزواج الخاص بالأجانب	تعريف ثابتة 10000
4	عقود الإرائة المتعلقة بالأجانب	تعريف ثابتة 5000
5	الوصية المتعلقة بالأجانب	0.50 % من قيمة الأموال الموصى بها

VII- : بيع السفن والطائرات :

بيع السفن والطائرات	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
---------------------	--------------------------------------

IX- : العقود المتعلقة بالشركات :

1 - الشركات ذات المسؤولية المحدودة والتضامن والتوصية البسيطة والمحاصة والشركة الفعلية والشركة المدنية والشركة المدنية المهنية:

أ - عقد التأسيس (النظام الأساسي)	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
ب - عقد الزيادة في رأس المال	0.25 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم

2- شركات المساهمة والتوصية بالأسهم والمجموعات ذات النفع الاقتصادي:

أ - عقد التأسيس (النظام الأساسي)	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 7000 درهم
محضر المصادقة على التأسيس	تعريف ثابتة 5000 درهم
التصريح بالاكتمال والدفع	تعريف ثابتة 5000 درهم
ب- عقد الزيادة في الرأسمال	0.30 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
1 المحاضر (عن كل محضر)	تعريف ثابتة 5000 درهم
2 التصريح بالاكتمال والدفع	تعريف ثابتة 5000 درهم
3 المحاضر العادية	تعريف ثابتة 2500 درهم
4 عقد اندماج شركتين أو أكثر	0.25 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
5 عقد انقسام شركة أو شركتين أو أكثر	0.25 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
6 عقد القسمة الجزئية لأصول الشركة	تعريف ثابتة 10000 درهم
7 محضر الإعلان عن حل الشركة	تعريف ثابتة 5000 درهم
8 محضر تصفية الشركة وتقديم تقرير التصفية	تعريف ثابتة 5000 درهم
9 محضر توزيع أصول ورأسمال الشركة بعد التصفية	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
10 تعيين النظام الأساسي للشركة	تعريف ثابتة 2500 درهم
11 عقود تفويت الأسهم والحصص الإجتماعية	0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
12 عقد تفويت الدين المحدد بالحساب الجاري للشركاء	0.25 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم

X - : العقود والمحركات المنجزة لفائدة الدولة والجماعات الترابية والهيئات غير الهادفة للحصول على ربح:

تؤدي عن العقود والمحركات المنجزة لفائدة الدولة والجماعات الترابية والهيئات غير الهادفة للحصول على الربح.

أتعاب لا تتجاوز نصف التعريف المحددة بموجب هذه التعريفات

(*) تستثنى من أداء الأتعاب المذكورة عقود البيع الأول المتعلقة باقتناء السكن ذي القيمة العقارية المخفضة والسكن الاجتماعي.

الرباط في :

رئيس الحكومة