المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC
مجلس المنافسة
ⵓⵔⵜⴰⵔ ⵏ ⵜⵎⵙⴰⵡⴰⴹ
Conseil de la Concurrence

رأي
مجلس المنافسة

حول مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها

ر/2019/3

« وبنفس العزم، فإن التعاقد الاقتصادي الجديد، يقتضي الاهتمام بمنظومة الإنتاج الاقتصادي، وإذكاء روح المبادرة الحرة، خاصة من خلال تشجيع المقاولات الصغرى والمتوسطة، بما ينسجم مع روح الدستور الجديد، الذي يكرس دولة القانون في مجال الأعمال، ومجموعة من الحقوق والهيئات الاقتصادية، الضامنة لحرية المبادرة الخاصة، ولشروط المنافسة الشريفة، وآليات تخليق الحياة العامة، ولضوابط زجر الاحتكار والامتيازات غير المشروعة، واقتصاد الريع، والفساد والرشوة. »

مقتطف من الخطاب الملكي السامي بمناسبة الذكرى الثانية عشرة لعيد العرش المجيد، بتاريخ 28 شعبان 1432 الموافق لـ30 يوليو 2011.

مجلـس المنافســة
شارع التين، محج الرياض سانتر
عمارة 7 و8، الطابق الرابع، حي الرياض – الرباط
الهاتف: 0537756216 - 0537752810

الإيداع القانوني : 2020MO0317
ردمك : 978-9920-603-00-3
ردمد : 2658-8552

مجلـس المنافســة
طباعة: البيضاوي

طبقا لمقتضيات القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة، توصل المجلس بإحالة من رئيس الحكومة بتاريخ 17 شوال 1440 الموافق لـ 21 يونيو 2019، من أجل إبداء الرأي حول مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها.

وفي هذا الصدد، وبناء على مقتضيات القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة والقانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، وبعد الاستماع إلى المقرر العام ومقرر طلب الرأي، صادق مجلس المنافسة بالإجماع، خلال اجتماع الدورة الرابعة العادية للجلسة العامة للمجلس بتاريخ 29 ربيع الثاني 1441 الموافق لـ 26 دجنبر 2019، على هذا الرأي.

رأي مجلس المنافسة عدد ر/2019/3

حول مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها

الصادر بتاريخ 29 ربيع الثاني 1441 الموافق لـ 26 دجنبر 2019

إن مجلس المنافسة،

- بناء على القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.117 الصادر في 02 رمضان 1435 الموافق لـ 30 يونيو 2014؛

- وبناء على القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.116 الصادر في 02 رمضان 1435 الموافق لـ 30 يونيو 2014؛

- وبناء على المرسوم رقم 2.14.652 الصادر في 08 صفر 1436 الموافق لفاتح ديسمبر 2014 بتطبيق القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة؛

- وبناء على المرسوم رقم 2.15.109 الصادر في 16 من شعبان 1436 الموافق لـ 04 يونيو 2015 بتطبيق القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة؛

- وبعد الإطلاع على طلب الرأي الوارد من طرف رئيس الحكومة بتاريخ 17 شوال 1440 الموافق لـ 21 يونيو 2019 حول الفقرة الأولى من المادة الأولى من مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، ومدى مطابقتها لمقتضيات الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، والمسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 48/ط.ر/19 بتاريخ 17 شوال 1440 الموافق لـ 21 يونيو 2019؛

- وبناء على القرار رقم 19/50 القاضي بتعيين مقرر في الموضوع؛

- وبعد تقديم المقرر العام ومقرر الموضوع لمشروع الرأي خلال اجتماع الدورة الرابعة العادية للجلسة العامة للمجلس بتاريخ 29 ربيع الثاني 1441 الموافق لـ 26 دجنبر 2019؛

أصدر الرأي التالي :

I - تقديم طلب الرأي

توصل مجلس المنافسة بطلب رأي من رئيس الحكومة بتاريخ 17 شوال 1440 الموافق لـ 21 يونيو 2019، وهو الطلب الذي سجل بالأمانة العامة للمجلس تحت عدد 48/ط.ر/19.

حيث أن رئيس الحكومة يطلب بموجبه، وفقا لأحكام المادتين 5 و7 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة، إبداء الرأي حول الفقرة الأولى من المادة الأولى من مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، والتي تنص على أنه «يتقاضى الموثق (...) أتعابا لا تتجاوز التعريفة الملحقة (...)»، ومدى مطابقتها لمقتضيات الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، وكذا لقرار الوزير المنتدب لدى رئيس الحكومة المكلف بالشؤون العامة والحكامة رقم 3086-14 الصادر في 6 ربيع الأول 1436 الموافق لـ 29 دجنبر 2014، بتحديد قائمة السلع والمنتوجات والخدمات المنظمة أسعارها، والذي أدرج أتعاب الموثقين ضمن لائحة السلع والمنتوجات والخدمات التي لا تخضع للمنافسة الحرة.

وقد أرفق طلب الرأي بنسخة من مشروع المرسوم المذكور أعلاه كما أحيل على رئاسة الحكومة من طرف وزير العدل، والذي يطلب إبداء الرأي حول الفقرة الأولى من المادة الأولى من مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، معتبرا من خلال ورقة تقديمية أن مشروع مرسوم تحديد أتعاب الموثقين هو أحد المداخل الأساسية للرقي 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 التعاقدي، وتعزيز ثقة المواطن في المهنة.

كما تتطرق الورقة التقديمية إلى دواعي تقديم مشروع المرسوم، والمراحل التي مر منها، ولخصوصيات مهنة التوثيق، وكذا المعايير التي أخذت بعين الاعتبار لتحديد الأتعاب.

أ - دواعي تقديم مشروع المرسوم

يأتي تقديم مشروع المرسوم تفعيلا لمقتضيات المادتين 15 و16 من القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق الصادر بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 الموافق لـ 22 نوفمبر 2011، حيث تنص المادة 15 على أن «للموثق الحق في أتعاب يحدد مبلغها وطريقة استيفائها بنص تنظيمي»، فيما تنص المادة 16 على أنه «لا يحق للموثق، تحت طائلة المتابعة التأديبية والزجرية، أن يتقاضى أكثر من أتعابه، ومما أداه عن الأطراف من صوائر مثبتة».

ب - مراحل إعداد مشروع المرسوم

تطبيقا للمقتضيات المشار إليها أعلاه، أعدت وزارة العدل بعد التشاور مع الهيئة الوطنية للموثقين، مشروع مرسوم يتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، تضمّن 6 مواد مقسمة إلى محورين، يتعلق الأول بالأحكام العامة، فيما يتعلق الثاني بتحديد أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، وتم التنصيص فيه على أنه ستلحق به تعريفة مفصلة لهذه الأتعاب.

وفي هذا السياق، تم إعداد مشروع تعريفة الأتعاب بتنسيق مع الوزارة المنتدبة المكلفة بالشؤون العامة والحكامة، في إطار قانون حرية الأسعار والمنافسة. وتم عرضه على مجلس المنافسة الذي أصدر فيه رأيه

تحت عدد 12/30 بتاريخ 27 ذو الحجة 1433 الموافق لـ 22 نونبر 2012 والمتعلق بتحديد سقف للأتعاب الذي لا يمكن تجاوزه، وهو ما تمت ترجمته في المادة الأولى من مشروع المرسوم التي جاء فيها: «يتقاضى الموثق عن العقود التي يتلقاها (...) أتعابا لا تتجاوز التعريفة الملحقة بهذا المرسوم (...)».

بعد ذلك عُرض مشروع المرسوم على اللجنة بين الوزارية للأسعار، والتي تتكون من ممثلي وزارة العدل وممثلي الوزارة المكلفة بالشؤون العامة والحكامة وممثلي وزارة الاقتصاد والمالية (المديرية العامة للضرائب ومديرية أملاك الدولة) وممثلي وزارة الداخلية وممثلي وزارة الصناعة والتجارة والتكنولوجيات الحديثة.

وقامت هذه اللجنة بدراسة موضوع تحديد أتعاب الموثقين دراسة وافية من جميع الجوانب المتعلقة بممارسة المهنة، وأخذت بعين الاعتبار خصوصيات القطاع الذي يبقى خاضعا للعديد من الالتزامات القانونية.

ج - خصوصيات مهنة التوثيق التي أخذت بعين الاعتبار

من أهم خصوصيات مهنة التوثيق نجد:

- مسؤولية الموثق في القيام بجميع التدابير الأولية المرتبطة بالعقود وتحمله إتمام الإجراءات اللازمة لتسجيلها وتقييدها بالمحافظة العقارية؛

- إجبارية حفظ العقود والمستندات وتقديم نسخ منها؛

- إجبارية مسك سجلات ومحاسبة طبقا لما يحدده القانون المنظم للمهنة؛

- تكوين الموثقين المتمرنين، وصرف تعويضات لهم عن المهام التي يقومون بها.

ح - معايير تحديد الأتعاب

نظرا لكون التزامات الموثق تتطلب موارد بشرية ومصاريف لتسيير المكتب التوثيقي، أُخذت معايير تحديد الأتعاب بعين الاعتبار، عند وضع التعريفة، المعطيات التالية:

- أن تكون الأسعار منصفة للمستفيدين من خدمة التوثيق والموثقين؛

- أن يكون مستوى الأتعاب مناسبا 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 اعتبارا 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 والمحررات 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.

II - قبول طلب الرأي

يتبين من خلال طلب الرأي الذي تقدم به رئيس الحكومة، أن المسألة المطروحة على أنظار مجلس المنافسة في نازلة الحال تشكل مشروع مرسوم يتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها.

وبالنظر للصلاحيات الاستشارية الممنوحة لمجلس المنافسة لإبداء الرأي في مشاريع النصوص التشريعية أو التنظيمية المتعلقة بإحداث نظام جديد أو بتغيير نظام قائم يهدف مباشرة إلى:

1. فرض قيود كمية على ممارسة مهنة أو الدخول إلى سوق؛

2. إقامة احتكارات أو حقوق استئثارية أو خاصة أخرى في التراب المغربي أوفي جزء مهم منه؛

3. فرض ممارسات موحدة فيما يتعلق بأسعار أو شروط البيع؛

4. منح إعانات من الدولة أو الجماعات الترابية وفقا للتشريع المتعلق بها.

و التي تقدم وجوبا وحصريا من طرف الحكومة طبقا لمقتضيات المادة السابعة (7) من القانون رقم 20.13 المذكور.

وحيث أن الغاية من استشارة مجلس المنافسة تتمثل في تقديم رأيه بشأن الفقرة الأولى من المادة الأولى من مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، والتي تنص على أنه «يتقاضى الموثق (...) أتعابا لا تتجاوز التعريفة الملحقة (...)»، ومدى مطابقتها لمقتضيات الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة والتي تنص على أنه «لا تطبق أحكام الفقرة الأولى (...) على السلع والمنتوجات والخدمات التي تحدد قائمتها بنص تنظيمي بعد استشارة مجلس المنافسة»، وكذا لقرار الوزير المنتدب لدى رئيس الحكومة المكلف بالشؤون العامة والحكامة رقم 3086-14 الصادر في 6 ربيع الأول 1436 الموافق لـ 29 دجنبر2014، بتحديد قائمة السلع والمنتوجات والخدمات المنظمة أسعارها، والذي أدرج أتعاب الموثقين ضمن لائحة السلع والمنتوجات والخدمات التي لا تخضع للمنافسة الحرة، وذلك حسب ما جاء في مراسلة رئيس الحكومة عدد 1092 بتاريخ 17 شوال 1440 الموافق لـ 21 يونيو 2019.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أن تحديد الأسعار لا يدخل ضمن اختصاصات مجلس المنافسة، بل هو من اختصاص الإدارة عبر اللجنة بين الوزارية للأسعار طبقا للمادة 5 من القانون رقم 104.12 المذكور.

وبناء عليه، فان التكييف القانوني للملف يوضح أن الجهة الطالبة للرأي والمتمثلة في الحكومة، تتوفر على الصفة التي تؤهلها لاستشارة مجلس المنافسة في مشاريع النصوص التشريعية أو التنظيمية المتعلقة بإحداث نظام جديد أو بتغيير نظام قائم، وكذا في كل مسألة مبدئية متعلقة بالمنافسة.

وتبعا لذلك، فان طلب الرأي المذكور مقبول من حيث الشكل ومن حيث المضمون.

III - تقديم مهنة التوثيق

تلعب مهنة التوثيق دورا محوريا في التنمية السوسيو اقتصادية، حيث تشكل أداة أساسية لاستقرار المعاملات وحفظ الأموال وحماية الحقوق وبيان الواجبات والالتزامات بشكل دقيق وضمان الأمن التعاقدي، إضافة إلى دورها في التخفيف من المنازعات القضائية.

ويرجع ظهور مهنة التوثيق بالمغرب إلى الحقبة الاستعمارية بحيث تم إحداثها بمقتضى ظهير شريف بتاريخ 10 شوال 1343 الموافق لـ 4 ماي 1925، متعلق بتنظيم شؤون محرري الوثائق الفرنسيين والذي تم استلهام نصه من القانون الفرنسي المسمى قانون «la loi du 25 ventôse an XI» لسنة 1803، والذي كان يَعتبر الموثقين كموظفين عموميين مكلفين بمهمة تلقي العقود التي يفرض القانون على أصحابها إعطاءها الصيغة الرسمية المرتبطة بأعمال السلطة العمومية أو التي يرغب الأطراف في إضفاء الرسمية عليها، كما أنه كان من الضروري لممارسة هذه المهنة، التوفر على الجنسية الفرنسية، ولاعتبارات عديدة، بقيت هذه المهنة المقننة حكرا على فئة قليلة من الموثقين احتفظت بامتيازاتها، حيث كانت شروط ولوج المهنة جد صعبة.

وبقي هذا القانون ساري المفعول لعقود طويلة إلى حدود صدور القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق سنة 2011 والذي دخل حيّز التنفيذ في 9 محرم 1434 الموافق لـ 24 نونبر 2012. وقد جاء هذا الأخير في إطار المقاربة الشمولية الهادفة إلى تطوير المؤسسات القانونية والقضائية من أجل تحديثها وإعادة تنظيمها، إذ تضمنت مقتضياته مجموعة من المستجدات والمكاسب بالنسبة لمهنة التوثيق.

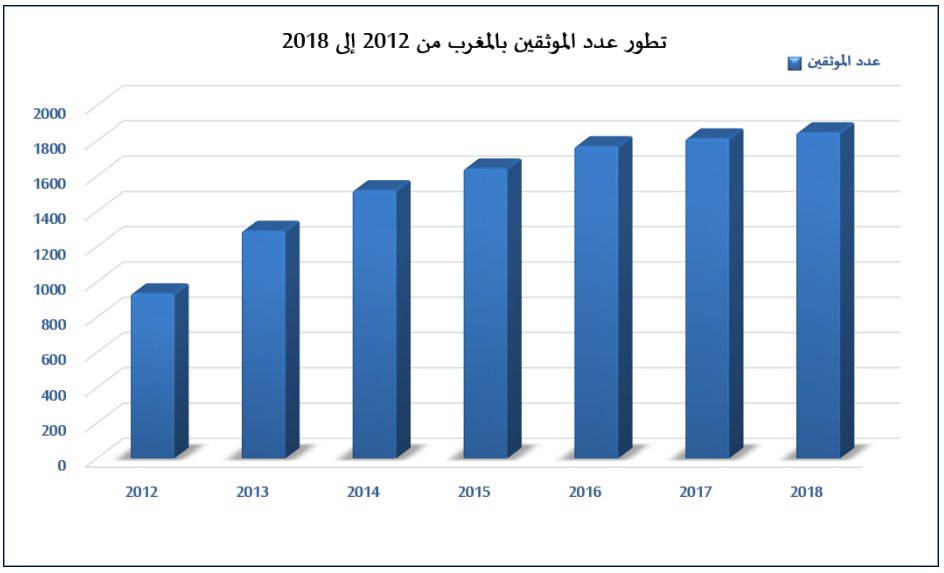
ومن بين المقتضيات الجديدة التي نص عليها هذا القانون:

- اعتبار التوثيق مهنة حرة خلافا للنص القديم الذي كان يعتبر الموثق موظفا عموميا؛
- تحديد سن ممارسة المهنة ما بين 23 سنة كسن أدنى و45 سنة كسن أقصى، مع مراعاة الاستثناء الوارد في المادة 8 من القانون؛
- إحداث الهيئة الوطنية للموثقين والتي تتمتع بالشخصية المعنوية، وينتظم فيها وجوبا جميع الموثقين، وكذا إحداث مجالس جهوية على صعيد دوائر محاكم الاستئناف، بالإضافة إلى إقرار مدونة القيم والسلوك؛
- إحداث معهد التكوين المهني للتوثيق، يقضي فيه المرشحون الذين اجتازوا بنجاح مباراة الانخراط في المهنة سنة من التكوين؛

- تعيين الموثق بقرار لرئيس الحكومة باقتراح من وزير العدل بعد إبداء لجنة خاصة رأيها في الموضوع؛
- مشاركة الهيئة في تعيين ونقل الموثقين وكذا البت في المتابعات التأديبية للموثقين والمتمرنين؛
- وضع مسطرة دقيقة لإجراء المتابعات التأديبية في حق الموثقين؛
- إمكانية مزاولة الموثق لمهنته مع موثق آخر أو أكثر في إطار التشارك بين الموثقين؛
- تنظيم مسؤولية الموثق مع إلزامه بالتأمين على هذه المسؤولية.

IV - دراسة المعطيات الاقتصادية لبنية سوق التوثيق

عرفت سوق التوثيق في المغرب على مستوى العرض الخدماتي، تطورا ملحوظا في السنوات الأخيرة لاسيما على مستوى ولوجيتها، حيث أن إصلاح شروط الولوج ارتكز على فتح باب المهنة للموثقين المتمرنين أولا كمرحلة انتقالية قبل تنظيم امتحانات الولوج في إطار القانون الجديد رقم 32.09 المنظم للمهنة، حيث انتقل عدد الموثقين من 935 موثقا سنة 2012 إلى 1848 موثقا سنة 2018، أي بنسبة زيادة 97,64 بالمائة، وبقي 86 موثقا متمرنا سيجتازون المباراة التي ستنظم في دورة دجنبر 2019. ويمكن تقديم تطور عدد الموثقين كالتالي:

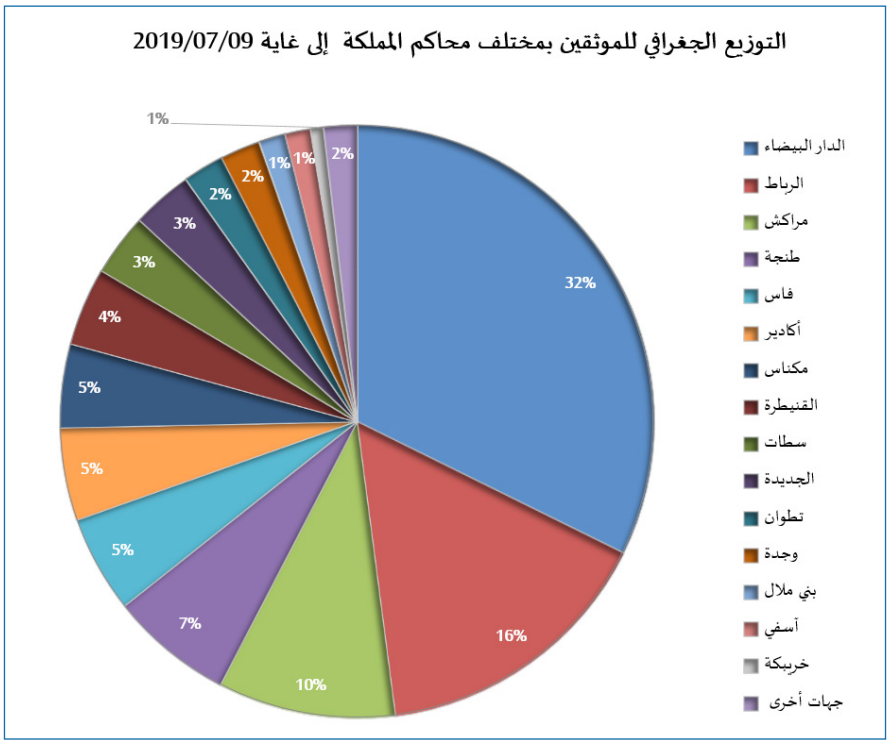


المصدر: مجلس المنافسة بناء على المعطيات المقدمة من لدن وزارة العدل، 2019

وجاء هذا التطور الذي عرفته سوق التوثيق في السنوات الأخيرة نتيجة للإجراءات التي تم اتخاذها على مستوى شروط الولوج إلى الامتحانات المهنية من جهة، ومن جهة أخرى للمستجدات التي أتى بها القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق الذي سلك منحى تسهيل الولوج إلى هذه السوق.

ومما يؤكد على أن الإجراءات المتخذة من أجل تسهيل الولوج إلى المهنة أصبحت واقعا ملموسا هو أن معدل السن لدى الموثقين أصبح لا يتجاوز 44 سنة.

أما بالنسبة للتوزيع الجغرافي للموثقين بالمغرب فقد عرف هو أيضا تقدما ملحوظا كما يظهر في المبيان التالي:

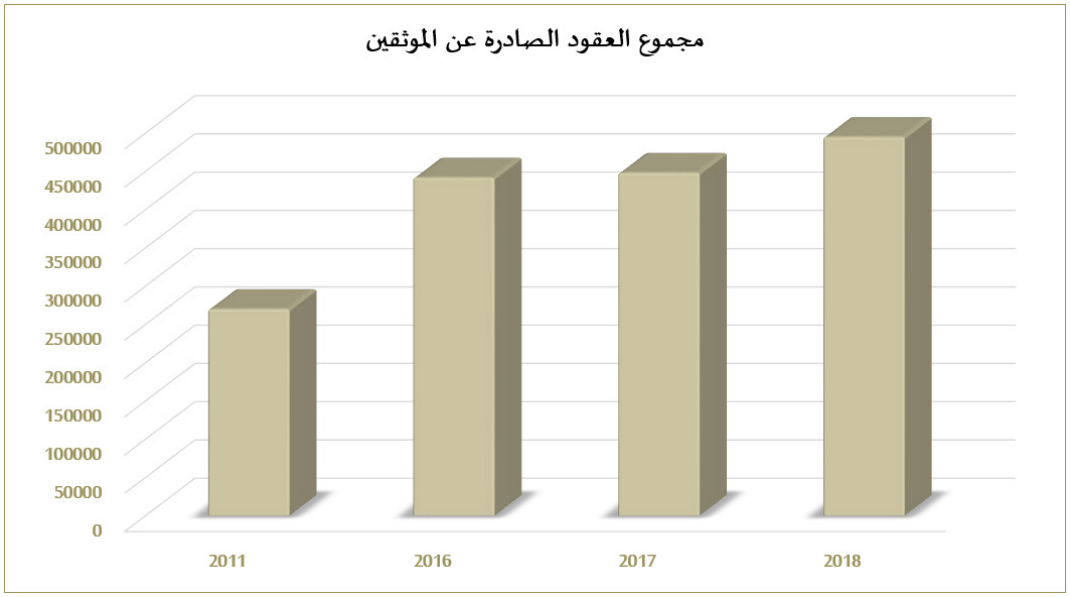


المصدر: مجلس المنافسة بناء على المعطيات المقدمة من لدن وزارة العدل، 2019

يتضح من الرسم البياني أعلاه، أن أكثر من 58 بالمائة من عدد الموثقين يتمركزون في المحور الرباط – مراكش بحيث تستحوذ مدينة الدار البيضاء وحدها على 32 بالمائة من العدد الإجمالي للموثقين بـ 592 موثقا، متبوعة بمدينة الرباط على 16 بالمائة بـ 288 موثقا ومدينة مراكش على 10 بالمائة بـ 203 موثقين، في حين أن عدد الموثقين في بعض مدن المملكة خاصة الحسيمة، والعيون، والرشيدية وورزازات لا يتجاوز 1 بالمائة (مابين 3 و5 موثقين)، وهو ما يعكس الاختلال في التوزيع الجغرافي للموثقين.

وبالمقارنة مع التوزيع الجغرافي للموثقين لسنة 2011، فالملاحظ أن مدينة الدار البيضاء قد فقدت 6 بالمائة ومدينة الرباط 2 بالمائة لفائدة كل من مدينة مراكش وطنجة ومكناس، ويمكن تفسير هذا الوضع بتركيز الأنشطة الاقتصادية خاصة العقارية منها في هذه المدن والتي تعد من بين أهم المدن الاقتصادية في المغرب.

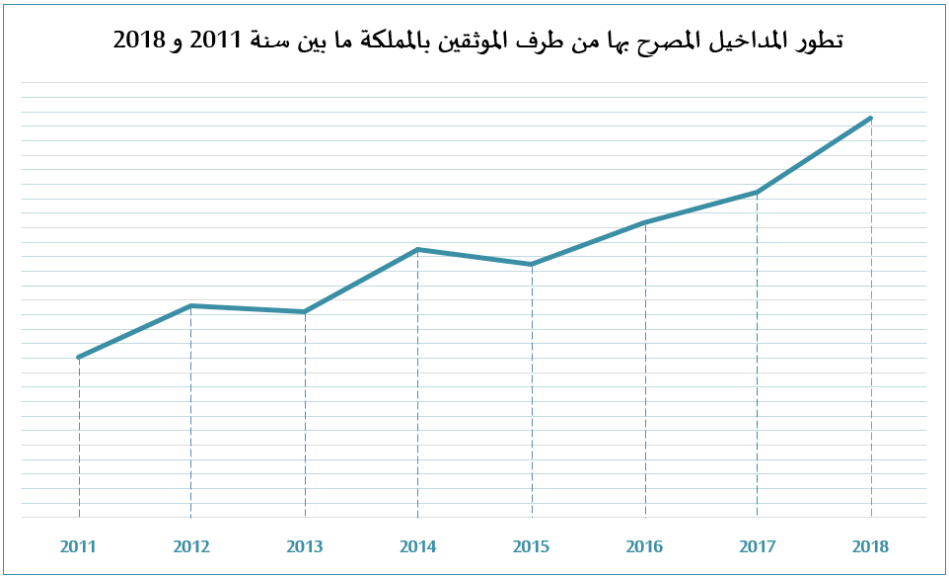
أما بالنسبة لكثافة الموثقين بالمغرب فهي تقدر حاليا بـ 5.13 بالنسبة لكل 100 ألف نسمة، حيث أنها تضاعفت مقارنة بالكثافة المسجلة سنة 2011 والتي كانت تقدر بـ 2.8 لكل 100 ألف نسمة، مما يدل على أن المستجدات التي أتى بها القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق من ناحية تسهيل الولوج إلى المهنة بدأت تعطي ثمارها، مما أدى إلى التحرير التدريجي للسوق وإعطائه دينامية جديدة، وإلى خلق منافسة حرة بين الفاعلين في هذا القطاع.



المصدر: مجلس المنافسة بناء على المعطيات المقدمة من لدن المديرية العامة للضرائب، 2019

يوضح المبيان أعلاه أن العقود الصادرة عن الموثقين عرفت ارتفاعا كبيرا ما بين سنة 2011 و2018 بحيث تضاعف العدد بنسبة 83 بالمائة، وهي نسبة تبقى مرتفعة، وتؤكد القوة السوقية للموثقين.

وفي نفس السياق، وتأكيدا للقوة السوقية للموثقين، يوضح الرسم البياني أسفله بأن المداخيل المصرح بها من طرف الموثقين عرفت هي الأخرى ارتفاعا ملحوظا يقدر بـ 149 بالمائة ما بين سنة 2011 و2018.



المصدر: مجلس المنافسة بناء على المعطيات المقدمة من لدن المديرية العامة للضرائب، 2019

بالاضافة إلى ذلك، وحسب المجلس الوطني لهيئة الموثقين فمعدل الضرائب المستخلصة لصالح الدولة من طرف الموثقين قد بلغ 10 مليار درهم سنة 2018.

V - الدروس المستخلصة من المقارنات الدولية المتعلقة بتحديد أتعاب الموثقين

النموذج الفرنسي

بالنسبة للنموذج الفرنسي، ينص القانون المنظم لمهنة التوثيق في مادته الأولى على أن الموثقين مؤهلون لإنجاز العقود التي تتطلب إلزامية الصبغة الرسمية أو التي يرغب الأطراف إعطاءها الصبغة الرسمية؛ أما بالنسبة لأتعاب الموثقين فهي محددة فقط بالنسبة للعقود التي يفرض القانون إعطاءها الصبغة الرسمية والتي هي حكر على الموثقين، أما بالنسبة لأتعاب الخدمات الأخرى فهي تحدد في إطار تعاقدي بين الزبون والموثق.

ومن بين العقود التي تتطلب الصبغة الرسمية نذكر عقود بيع العقارات، وعقود الزواج، واتفاق الخلافة، وتقسيم ملكية الخلافة، والهبات، والموافقة على الإنجاب بمساعدة طبية....

النموذج الكندي

يشبه النموذج الكندي في شقه الفرنكفوني النموذج الفرنسي، حيث ينص القانون المنظم لمهنة التوثيق على أن الموثقين مؤهلون لإنجاز العقود التي تتطلب إلزامية الصبغة الرسمية نظرا لأهميتهم؛ وأن أتعابهم محددة فقط بالنسبة للعقود التي يفرض القانون إعطاءها الصبغة الرسمية، أما بالنسبة لأتعاب الخدمات الأخرى فهي تكون محددة في إطار تعاقدي بين الزبون والموثق.

ومن بين العقود التي تتطلب الصبغة الرسمية نذكر عقود الزواج، والبيانات المتعلقة بالملكية المشتركة، والهبات، والرهون العقارية...

أما فيما يخص النموذج الكندي في شقه الأنكلوسكسوني، فهو يتميز بعدم وجود مهنة التوثيق كمهنة مستقلة، وبالتالي فخدمات التوثيق يقوم بها المحامون إما أفرادا أو شركات قانونية متعددة الاختصاصات.

النموذج البلجيكي

بالنسبة للنموذج البلجيكي، نهج القانون المنظم لمهنة التوثيق نفس منحى النموذج الفرنسي بحيث ينص في مادته الأولى على أن الموثقين مؤهلون لإنجاز العقود التي تتطلب إلزامية الصبغة الرسمية أو التي يرغب الأطراف إعطاءها الصبغة الرسمية؛ أما بالنسبة لأتعابهم فهي محددة فقط بالنسبة للعقود التي يفرض القانون إعطاءها الصبغة الرسمية والتي هي حكر على الموثقين، في حين أن أتعاب الخدمات الأخرى فهي تحدد في إطار تعاقدي بين الزبون والموثق.

ومن بين العقود التي تتطلب الصبغة الرسمية نذكر من ضمنها عقود الزواج، وعقود بيع العقارات، والرهون العقارية، واتفاق الخلافة، وتقسيم ملكية الخلافة والإراثة.

انطلاقا من العبر والدروس المستخلصة من هذه التجارب ومقارنة مع ما هو معمول به في المغرب، فيمكن ملاحظة أن القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق لم يحدد المعاملات التي يكون الاختصاص فيها حكرا على الموثقين دون غيرهم، ولا توجد فيه أية إشارة إلى الإلزام والحصر بالنسبة للعقود التي تعد من اختصاص الموثق.

بالإضافة إلى ذلك، وبالنسبة لبعض الخدمات فإننا نلاحظ تقاربا بين مهنة التوثيق والمهن القانونية الأخرى التي تتقاطع معها، كالعدول والمحامون المقبولون للترافع أمام المجلس الأعلى، فيما يتعلق بتحرير العقود المنجزة لفائدة المتعاقدين وفق الإجراءات والضوابط والأحكام المنصوص عليها قانونيا.

لذلك نجد على أن مهنة التوثيق تتميز بقوة سوقية على مستوى بعض الأعمال. فالواقع يؤكد ميدانيا أن اللجوء إلى الموثقين غالبا ما يكون تلقائيا نظرا لمزايا سوق التوثيق والتي تتمثل في رسمية العقود وإمكانية استعمال اللغة الفرنسية في العقود المطلوبة من طرف الأبناك والتي تستلزم اللجوء إلى خدمات الموثقين في حالات القروض البنكية للسكن.

VI - خلاصات و توصيات مجلس المنافسة

قبل التطرق للخلاصات والتوصيات التي بنى عليها مجلس المنافسة رأيه بشأن الفقرة الأولى من المادة الأولى من مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، والتي تنص على أنه «يتقاضى الموثق (...) أتعابا لا تتجاوز التعريفة الملحقة (...)»، ومدى مطابقتها لمقتضيات الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، وجبت الإشارة إلى أن مجلس المنافسة سبق له أن أصدر رأيا تحت عدد 12/30 بتاريخ 27 ذو الحجة 1433 الموافق لـ 22 نونبر 2012، بخصوص مدى ملاءمة مبدأ تقنين أتعاب الموثقين تطبيقا للمادة 15 من القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق مع قانون حرية الأسعار والمنافسة رقم 06.99 المعمول به آنذاك، والذي كان قد تقدم به الوزير المنتدب لدى رئيس الحكومة المكلف بالشؤون العامة والحكامة، حيث أن المجلس اعتبر آنذاك:

- أن تقنين أتعاب الموثقين يبقى الاختيار الأقل فاعلية اقتصاديا،
- وأن تقنين أتعاب الموثقين يناقض في العمق مبدأ حرية المنافسة، ذلك أن المنافسة هي الخيار الأصلح اقتصاديا لسير الأسواق نظرا لآثارها الإيجابية على تنافسية المقاولات وعلى المستهلك،
- وأن المنافسة بواسطة الأسعار تعتبر من بين أهم المحركات للمنافسة الاقتصادية.

لذلك اعتبر المجلس أن:

- تقنين أتعاب الموثقين من شأنه أن يؤثر سلبا على تنافسية المهنة والمهنيين، حيث أن الموثقين سيكونون أقل تحفيزا للرفع من تنافسيتهم ومن مستوى الخدمات المقدمة للزبائن بما أن أتعابهم ستكون محددة سلفا؛
- تقنين أتعاب الموثقين من شأنه أن يؤثر سلبا على مصالح مستهلكي هذه الخدمات، حيث أنهم سيُحرمون من سلطة الاختيار بين العروض المقدمة، وبالتالي إلى حصر العروض المقدمة وصعوبة التنويع فيها.

ولكون شروط المنافسة الحرة غير متوفرة في مهنة التوثيق، خاصة فيما يتعلق بوفرة العروض، اقترح مجلس المنافسة آنذاك تحديد أتعاب الموثقين في شكل «سعر مرجعي» للخدمات المقدمة من لدن المهنيين، الشيء الذي سيمكنهم من التنافس فيما بينهم وعرض أتعاب أقل من السعر المرجعي المحدد دون أن يتم تجاوز هذا الأخير.

وتبعا لذلك، ومن خلال دراسة نص مشروع المرسوم المقترح من طرف الحكومة، وأخذا بعين الاعتبار التطورات التي شهدتها سوق التوثيق بالمغرب، ولبلورة الرأي الحالي للمجلس، قامت مصالح التحقيق التابعة له بعقد عدة جلسات استماع، وبتنظيم ورشة عمل همت الفاعلين والمتدخلين الأساسيين في هذا القطاع كوزارة العدل، ووزارة الاقتصاد والمالية (المديرية العامة للضرائب ومديرية أملاك الدولة)، ووزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، والأمانة العامة للحكومة، والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية، والمجلس الوطني لهيئة الموثقين بالمغرب، وكذا جمعية هيئات المحامين بالمغرب، والهيئة الوطنية لعدول المغرب.

ولقد أكد الجميع على الدور الذي تلعبه مهنة التوثيق في التنمية السوسيو اقتصادية، لكونها تشكل أداة لاستقرار المعاملات وحفظ الأموال وحماية الحقوق وبيان الواجبات والالتزامات وضمان الأمن التعاقدي، إضافة إلى دورها في التخفيف من المنازعات القضائية. لكن اختلفت الآراء بين مؤيد للتحديد الحصري لأتعاب الموثقين، ومؤيد لتحديد سقف للأتعاب، ومؤيد للتحرير الكلي لها.

وبعد تحليل المعلومات المقدمة ودراسة المعطيات التي وقف عليها مجلس المنافسة في إطار البحث في ملف طلب الرأي المذكور ومن خلال الاستماع للجهات المعنية، يستخلص ما يلي:

1. أن القانون رقم 32.09 المذكور يؤكد على الطابع الحر لمهنة التوثيق إذ نص صراحة في مادته الأولى على أن «التوثيق مهنة حرة تمارس وفق الشروط وحسب الاختصاصات المقررة في هذا القانون (...)»، وبالتالي فهي مهنة خاضعة لمنطق السوق في إطار المنافسة الحرة والشريفة، شأنها في ذلك شأن باقي الأنشطة الاقتصادية الأخرى، بل وباقي المهن الحرة المقننة كالمحامين، والأطباء، والمهندسين؛

2. أن سوق التوثيق عمليا حرة من ناحية تحديد الأتعاب، منذ دخول القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق حيز التنفيذ سنة 2012؛

3. أن هذا القانون كان له وقع إيجابي على وضعية المنافسة داخل مهنة التوثيق، حيث بقيت أتعاب الموثقين خاضعة لمنطق العرض والطلب ولحرية تحديد الأتعاب؛

4. أن سوق التوثيق عرفت تطورا ملموسا وانفتاحا على جيل جديد من الموثقين.

واعتبارا لكل ما سبق، فالمجلس يوصي بما يلي:

1. اعتماد الصيغة التي أتى بها مشروع مرسوم الحكومة موضوع طلب الرأي، والتي تنص على أنه «يتقاضى الموثق (...) أتعابا لا تتجاوز التعريفة الملحقة (...)» لكونها لا تتناقض مع مقتضيات الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 104.12، حيث أن تحديد الحد الأقصى للأتعاب من شأنه أن يحافظ على القدرة الشرائية للمواطنين الملزمين أو الراغبين في العقود الموثقة، وكذا السماح للموثقين في التنافس فيما بينهم، وللموثقين الجدد في استقطاب زبناء، إضافة إلى إمكانية منافسة المهن القانونية الأخرى؛

2. تعميم هذه المقاربة المتمثلة في تحديد الحد الأقصى للأتعاب، والعمل على تطبيقها على جميع المهن المقننة بالنسبة للخدمات المماثلة المقدمة من طرف الموثقين، وذلك حرصا على تكافؤ الفرص بينها وبين مهنة التوثيق، وحفاظا على مبدأ مساواة الجميع أمام الفعل التنافسي؛

3. حماية سوق التوثيق من الممارسات المنافية للمنافسة، الرامية إلى اعتماد أتعاب أقل من التكلفة الحقيقية، وذلك باحترام قواعد المنافسة الحرة والنزيهة، تطبيقا للمادة 8 من القانون رقم 104.12 والتي تنص على أنه: « تحظر عروض أسعار أو ممارسة أسعار بيع للمستهلكين تكون منخفضة بصورة تعسفية بالنسبة إلى تكاليف الإنتاج والتحويل والتسويق وذلك بمجرد ما يكون الغرض من العروض أو الممارسات المذكورة ويمكن أن يترتب عليها في نهاية المطاف إقصاء منشأة أو أحد منتوجاتها من سوق ما أو الحيلولة دون دخول هذه المنشأة أو أحد منتوجاتها إلى سوق ما».

الملاحق

الملحق رقم 1: الرسالة موضوع طلب رأي مجلس المنافسة حول مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها

السيد رئيس مجلس المنافسة

الموضوع: طلب استشارة بشأن مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فطبقا لمقتضيات القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة، لاسيما المادتان 5 و7 منه، وكذا لمقتضيات القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة وللمرسوم رقم 2.14.652 بتطبيق القانون رقم 104.12 المذكور، يشرفني أن أحيل عليكم مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها، راجيا منكم الإفادة برأي المجلس بشأن الفقرة الأولى من المادة الأولى منه ومدى مطابقتها لمقتضيات الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 104.12 السالف ذكره، مع الإشارة إلى أن قرار الوزير المنتدب لدى رئيس الحكومة المكلف بالشؤون العامة والحكامة رقم 3086.14 الصادر في 29 دجنبر 2014 قد أدرج أتعاب الموثقين ضمن لائحة السلع والمنتوجات والخدمات التي لا تخضع للمنافسة الحرة طبقا للمادة الثانية من القانون المشار إليه أعلاه رقم 104.12.

ومع خالص التحيات والسلام.

رئيس الحكومة
سعد الدين العثماني

الملحق رقم 2: مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد مبلغ أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها

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 و92 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 نوفمبر2011) ولا سيما المادة 15 منه،

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 والمنتوجات والخدمات المنظمة أسعارها، كما تم تتميمه.

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

وقعه بالعطف

وزير العدل

الإمضاء:

وزير الاقتصاد والمالية

الإمضاء:

إمضاء: محمد بوسعيد

رسم ما يلي:

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

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.

1

يضاف إلى مبلغ أتعاب الموثق الصوائر المثبتة.

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

المادة 2

تؤدى 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 التعريفة 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.

تؤدى 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 أروما 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.

تعريفة أتعاب الموثقين (بالدرهم)

ا- المعاملات المتعلقة بالحقوق العينية :

أ – التفويت بعوض لملكية العقارات والمعاوضات العقارية:

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

ب – عقد البيع الأول المتعلق:

	تعريفة ثابتة
بالمساكن ذات القيمة العقارية المخفضة كما هي معرفة في المادة 247 (XII - الف) من المدونة العامة للضرائب:	1500
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:	3000
بالمساكن المخصصة للطبقة الوسطى كما هي معرفة في المادة 247 (XXII) من المدونة العامة للضرائب:	5000

ج – العقود الابتدائية المتعلقة بالتفويت (الوعد بالبيع، الالتزامات بإرادة منفردة) وفسخها وتمديد أجلها واضافة شروط تكميلية للاتفاقات الأصلية:

		تعريفة ثابتة
1	العقود الابتدائية المتعلقة بالتفويت (الوعد بالبيع، الالتزامات بإرادة منفردة)؛	1500

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

د – إنشاء الحقوق العينية الأصلية الأخرى:

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

هـ – العقود المتعلقة بأسباب كسب الملكية والقسمة:

		نصف تعريفة البيع	
1	التبرعات: الهبة والصدقة		3000 تعريفة ثابتة
2	حق العمرى		3000 تعريفة ثابتة
3	المغارسة		
4	القسمة	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 الحيازي المرتبط بتفويت عقار أو منقول أو أصل تجاري:

	تعريفة ثابتة
عقد إنشاء الرهن الحيازي	2500

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

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

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

2- التحملات العقارية:

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

II - المعاملات المنصبة على الأصل التجاري :

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

III - مختلف العقود المسماة الأخرى :

1	عقد الشغل	تعريفة ثابتة	2500
2	عقد المقاولة	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		تعريفة 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		تعريفة 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		تعريفة ثابتة 5000 درهم
17	عقد صيانة الأجهزة الالكترونية والمعلوماتية		تعريفة ثابتة 5000 درهم

IV- الوكالة :

أ	الوكالة العامة		تعريفة ثابتة 1500
ب	الوكالة الخاصة		تعريفة ثابتة 1500
ج	الوكالة التي تتعلق بتصرفات قانونية متعددة		تعريفة ثابتة 2000
د	الوكالة بالعمولة		تعريفة ثابتة 5000
ه	الوكالة التجارية		تعريفة ثابتة 4000

V- عقود الكراء والتولية والفسخ والوعد بالكراء :

1	الكراء المدني	نصف وجيبة شهر من الكراء وأقل ما يقبض في ذلك 1500درهم
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	تعريفة ثابتة 2500
8	عقد الوعد الكراء	تعريفة ثابتة 1500

VI-الديون وتسنيد 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- تسنيد 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	تعريفة ثابتة 5000
3	تحرير وثيقة الزواج الخاص بالأجانب	تعريفة ثابتة 10000
4	عقود الإرائة المتعلقة بالأجانب	تعريفة 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 التاسيس (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		تعريفة ثابتة 5000 درهم
	التصريح بالاكتتاب والدفع		تعريفة ثابتة 5000 درهم
	ب- عقد الزيادة في الرأسمال		0.30 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
1	المحاضر (عن كل محضر)		تعريفة ثابتة 5000 درهم
2	التصريح بالإكتتاب والدفع		تعريفة ثابتة 5000 درهم
3	المحاضر العادية		تعريفة 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		تعريفة ثابتة 10000 درهم
7	محضر الإعلان عن حل الشركة		تعريفة ثابتة 5000 درهم
8	محضر تصفية الشركة وتقديم تقرير التصفية		تعريفة ثابتة 5000 درهم
9	محضر توزيع أصول ورأسمال الشركة بعد التصفية		0.50 % وأقل ما يقبض في ذلك 5000 درهم
10	تحيين النظام الأساسي للشركة		تعريفة 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 والمحررات المنجزة لفائدة الدولة والجماعات الترابية والهيات غير الهادفة للحصول على ربح:

تؤدي عن العقود والمحررات المنجزة لفائدة الدولة والجماعات الترابية والهيات غير الهادفة للحصول على الربح.

أتعاب لا تتجاوز نصف التعريفة المحددة بموجب هذه التعريفة

9

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

الرباط في : .....

رئيس الحكومة

الملحق رقم 3: الإدارات والمؤسسات والمنظمات التي تم الاستماع إليها

الوزارات
وزارة العدل
وزارة الاقتصاد والمالية
الأمانة العامة للحكومة
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
المؤسسات العمومية
الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري
المنظمات المهنية
المجلس الوطني لهيئة الموثقين بالمغرب
جمعية هيئات المحامين بالمغرب
الهيئة الوطنية لعدول المغرب
منظمات حماية المستهلك
الجامعة المغربية لحقوق المستهلك
فيدرالية الجنوب لجمعيات حماية المستهلك

الملحق رقم 4: الهيئة المشرفة على إعداد رأي مجلس المنافسة

رئيس مجلس المنافسة
ادريس الكراوي
المقرر العام
خالد البوعياشي
مقرر طلب الرأي
وائل الصباحي

الملحق رقم 5: عضوات وأعضاء الجلسة العامة التي تداولت بشأن رأي المجلس حول مشروع المرسوم رقم 2.17.481 المتعلق بتحديد أتعاب الموثقين وطريقة استيفائها

رئيس مجلس المنافسة
ادريس الكراوي
الأمين العام (يحضر دون الإدلاء بصوته)
محمد أبو العزيز
الأعضاء الدائمون
عبد الغني اسنينة جيهان بنيوسف عبد اللطيف المقدم حسن أبو عبد المجيد
الأعضاء المستشارون
بنيوسف الصابوني عبد العزيز الطالبي عبد الخالق التهامي رشيد بنعلي سلوى قرقري بلقزيز العيد محسوسي بوعزة الخراطي
مندوب الحكومة (يحضر بصفة استشارية)
حسن بوسلمان

المراجع

- الظهير الشريف رقم 1.11.91 الصادر في 27 من شعبان 1432 (29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور، الجريدة الرسمية عدد 5964، الصفحة 3600، المطبعة الرسمية، الرباط، يوليو 2011؛

- الظهير الشريف رقم 1.14.117 الصادر في 2 رمضان 1435 (30 يونيو 2014) بتنفيذ القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة، الجريدة الرسمية عدد 6276، الصفحة 6095، المطبعة الرسمية، الرباط، يوليو 2014؛

- الظهير الشريف رقم 1.14.116 الصادر في 2 رمضان 1435 (30 يونيو 2014) بتنفيذ القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، الجريدة الرسمية عدد 6276، الصفحة 6077، المطبعة الرسمية، الرباط، يوليو 2014.