مجلة الحقوق والحريات
المجلد 11 ، العدد 1
السنة 2023 ، ص829-ص856

حماية المستهلك في إطار العقد التوثيقي الالكتروني (دراسة مقارنة)

Consumer protection in the frame of electronic notarial contract (comparative study)

حسينة شرون [1] هشام بلهامل [2]

[1] مخبر الاجتهاد القضائي جامعة بسكرة (الجزائر)
h.cherroun@univ-biskra.dz

[2] مخبر الاجتهاد القضائي جامعة بسكرة (الجزائر)
notaire.belhamel@gmail.com

تاريخ الارسال:	تاريخ القبول:	تاريخ النشر:
2023/01/03	2023/03/28	2023/04/20

الملخص:

يختلف العقد التوثيقي الالكتروني عن العقد التوثيقي المعروف والمحرر على دعامة ورقية، في أنه يحرر على دعامة الكترونية، لذلك فهو عقد رسمي يتمتع بنفس الخصائص التي يتمتع بها العقد التوثيقي الالكتروني، لا سيما خاصيتي القوة الثبوتية والقوة التنفيذية، ويعتمد في تحريره على الإجراءات الشكلية والقانونية المتعارف عليها، لكن باعتماد وسائل وبرامج الكترونية تسمح بالتواصل بين مكاتب التوثيق والإدارات المعنية، مع وجوب تلقي الإرادات من طرف الموثق سواء كان ذلك في العقد التوثيقي الالكتروني البسيط الذي يتم بحضور الأطراف، أو في العقد التوثيقي الالكتروني عن بعد، على وسائط الكترونية تحفظ السرية والسلامة، باتباع إجراءات وضوابط قانونية وتقنية يمكن من خلالها حماية المستهلك المتعاقد الكترونيا سواء في مواجهة الموثق محرر العقد باعتباره مهنيا محترفا يقدم خدمة عمومية، أوفي مواجهة الإدارات التي لها علاقة بالعقد التوثيقي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، أوفي مواجهة المتعاقد معه لاسيما إذا كانت له صفة المهني.

الكلمات المفتاحية: العقد التوثيقي الالكتروني، المستهلك، الموثق، الرسمية

Abstract:

The electronic notarial contract differs than the known notarial contract in its electronic format. So that, the electronic notarial

المؤلف المرسل : حسينة شرون

contract is an authentical contract has the same characteristics of the usual notarial contract. Especially in the probatory force, the executive power and it is relayed on the usual legal and formal procedures in its editing, except for the use of soft wares and electronics means that allow the communication between the notary and the administration. Besides that, the obligation of paying the notary either in the simple electronic notarial contract with the attending of the concerned parties, or in the electronic notarial contract from abroad, using electronic means that ensure the confidentiality and safety, by following legal and technical procedures and controls ,to protect the contracted consumer in facing either the notary; who drafted the contract as professional providing a public service, or, administrations that have direct or indirect relationship with the notarial contract, or, in facing the contracted with; especially if he has the status of professional.

key words: The electronic notarial contract, consumer, notary, authenticity.

مقدمة:

يهدف العقد التوثيقي إلى توفير الاستقرار والأمن القانوني باعتباره عقدا يتم بمعرفة ضابط عمومي هو الموثق، أين يقوم بتلقي إرادات الأطراف حول العقد المراد إبرامه في شكل رسمي، سواء كان القانون يتطلب الشكلية الرسمية في العقد، أو أن الأطراف أرادوا وضع العقد في شكل رسمي[1]، وذلك لما يوفره العقد التوثيقي للأطراف من حماية قانونية، لاسيما في ميدان الإثبات.

وقد اخترت هذا الموضوع والمعنون بحماية المستهلك في إطار العقد التوثيقي الالكتروني–دراسة مقارنة-، لما له من أهمية قانونية واقتصادية، فأطراف العقد التوثيقي هم في الحقيقة مستهلكون، سواء في مواجهة الموثق الذي يعمل على تقديم خدمة منتوجها هو العقد التوثيقي، أو في العلاقة فيما بينهم، ففي عقد بيع عقار مثلا يعتبر المشتري في محل المستهلك في مواجهة البائع، وعليه وجب حمايته حسب ما تنص عليه القوانين المتدخلة في هذه العملية، ومن بينها قوانين حماية المستهلك.

إلا أننا نهدف من خلال هذا الموضوع دراسة العقد التوثيقي الالكتروني، ونظرا للعلاقة المتعدية هنا فإن المستهلك هو المستهلك في شكله الالكتروني، لهذا ستكون الدراسة مقتصرة على العقد التوثيقي الالكتروني، وليس العقد الالكتروني في ميدان التجارة الالكترونية.

وسنعمل على مقاربة القانون الجزائري مع القانون المقارن في هذا المجال، لاسيما القانون الفرنسي، وذلك لوجود علاقات تاريخية، اجتماعية واقتصادية، لا يمكن بأي حال من الأحوال إنكارها أو التهرب منها.

إلا أن الإشكال المطروح هنا هو عدم العمل بالعقد التوثيقي الالكتروني في الجزائر إلى حد الساعة، وذلك راجع إلى صعوبة هذه العملية، سواء من الناحية القانونية أو التقنية، إلا أن الملاحظ من خلال القوانين الصادرة منذ سنة 2005[2]، وجود إرادة سياسية

[1] المادة 03 من القانون 06-02 المؤرخ في 2006/02/20 يتضمن تنظيم مهنة الموثق، (ج ر 14 مؤرخة في 2006/08/06)

[2]- القانون 05-10 المؤرخ في 2005/06/20 المعدل والمتمم للأمر 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 والمتضمن القانون المدني(ج ر 44 مؤرخة في 2005/06/26)

القانون 15-03 المؤرخ في 2015/02/01 يتعلق بعصرنة العدالة (ج ر 06 مؤرخة في 2015/02/10)

حقيقية من طرف الدولة الجزائرية للمضي قدما في تكريس العقد التوثيقي الالكتروني، لذا سنحاول الإجابة عن التساؤل الآتي: هل توجد ترسانة قانونية كافية لتنظيم العقد التوثيقي الالكتروني، وما هي الحماية والنجاعة التي يقدمها هذا العقد للمستهلك، مقارنة بما يقدمه العقد التوثيقي الورقي؟

وللإجابة عن هذا التساؤل، سنعتمد الخطة الآتية:

المبحث الأول: مفهوم العقد التوثيقي الالكتروني وإجراءاته

المطلب الأول: مفهوم العقد التوثيقي الالكتروني

المطلب الثاني: إجراءات العقد التوثيقي الالكتروني

المبحث الثاني: حماية المستهلك في علاقاته الناتجة عن العقد التوثيقي الالكتروني

المطلب الأول: العلاقة ما بين المستهلك والموثق

المطلب الثاني: العلاقة مع الإدارات

المطلب الثالث: علاقة المستهلك مع المتعاقد معه

المبحث الأول: مفهوم العقد التوثيقي الالكتروني وإجراءاته

ظهر العقد التوثيقي الالكتروني استجابة لمتطلبات المجتمع، ومسايرة للتطور الحاصل في جميع الميادين، واعتماد التكنولوجيا الحديثة في مختلف القطاعات بمحاولة رقمنتها، وقد كانت الجائحة الصحية (كوفيد 19) دافعا رئيسا للمضي في الرقمنة، نظرا للحجر الصحي المفروض من قبل السلطات، وتعطل العديد من النشاطات، ومن بين القطاعات التي عرفت شللا خلال الأزمة الصحية مرفق التوثيق، الأمر الذي أدى إلى توقف الخدمة العمومية في هذا المرفق، فكان لذلك أثر سلبي على المصلحة العامة وعلى الدورة الاقتصادية، وهو ما دفع بالعديد من الدول إلى المسارعة في تجسيد الرقمنة، باعتماد العقد التوثيقي الالكتروني، لذا سنتعرض في هذا المحور إلى مفهوم العقد التوثيقي الالكتروني، والإجراءات اللازمة لتحريره.

المطلب الأول: مفهوم العقد التوثيقي الالكتروني

سنبين من خلال هذه الجزئية معنى العقد التوثيقي الاكتروني وأهم مميزاته.

الفرع الأول: تعريف العقد التوثيقي الالكتروني

عرف المشرع الجزائري العقد الرسمي من خلال نص المادة 324 قانون مدني بقوله أن العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة

عامة، ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه.

فالمشرع الجزائري من خلال هذا النص والوارد في الفصل الأول والمتعلق بالإثبات بالكتابة، تعرض إلى تعريف العقد الرسمي بشكل عام، والعقد التوثيقي يعتبر نوعا من أنواع العقود الرسمية، حيث يتم بمعرفة الموثق، إلا أنه لا يعتبر دليل إثبات فقط، وإنما هو في الأصل ركن في العقود التي يتطلب فيها المشرع الرسمية، وهي العقود المذكورة في نص المادة 324 مكرر 1[1].

وكذلك الأمر عند الرجوع إلى القانون 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، فالمشرع عرف الموثق وحدد نطاق اختصاصه، من خلال نص المادة 03، دون أن يتطرق إلى تعريف العقد التوثيقي. فالملاحظ هنا أن المشرع الجزائري لم يعرف العقد التوثيقي، واكتفى بإدراجه ضمن قائمة العقود الرسمية.

هذا بالنسبة للعقد التوثيقي على دعامة ورقية، أما العقد التوثيقي على دعامة الكترونية، فلم يعرفه المشرع الجزائري كذلك، إلا أنه بملاحظة التعديلات الواردة في القانون المدني سنة 2005، نجده يقر بالكتابة الالكترونية ويعترف بها كدليل للإثبات، وهو ما يلاحظ من خلال نص المادة 323 مكرر التي تنص على أنه: "ينتج الإثبات بالكتابة من تسلسل حروف أو أوصاف أو أرقام أو أية علامات أو رموز ذات معنى مفهوم، مهما كانت الوسيلة التي تتضمنها، وكذا طرق إرسالها"، فهو هنا اعتبر الكتابة تسلسلا ليس للحروف المعروفة فقط، وإنما لكل ما يمكن أن يؤدي دور الكتابة فيعتبر كتابة، وكذا أي وسيلة

[1] - المادة 324 مكرر 1: القانون 88-14 المؤرخ في 1988/05/03 (ج ر 18 مؤرخة في 1988/05/04) يعدل ويتمم الأمر 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 والمتضمن القانون المدني"زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب، تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها، أو التنازل عن أسهم من شركة أو حصص فيها، أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في شكل رسمي، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد.

كما يجب تحت طائلة البطلان، إثبات العقود المؤسسة أو المعدلة للشركة بعقد رسمي، وتودع الأموال الناتجة عن هذه العمليات لدى الضابط العمومي المحرر للعقد".

يمكن أن تتضمن هذه الكتابة، وهو الأمر الذي سبقنا فيه المشرع الفرنسي بالنص عليه في المادة 1316 قانون مدني فرنسي، بالتعديل الصادر سنة 2000.[1]

وقد صرح المشرع الجزائري في المادة الموالية وهي المادة 323 مكرر 1 قانون مدني، بأن الإثبات بالكتابة في الشكل الالكتروني كالإثبات بالكتابة على الورق[2]، وهو ما نص عليه المشرع الفرنسي في المادة 1317 قانون مدني فرنسي.

هناك من عرف المحرر الالكتروني الرسمي بأنه المحرر الالكتروني الذي يثبت فيه موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة بطريقة الكترونية ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن طبقا للأوضاع القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه[3].

وبعدم وجود تعريف للعقد التوثيقي الالكتروني، سنحاول إعطاء تعريف له من خلال عناصره الأساسية، ألا وهي محرر العقد، والوسيلة المستعملة لتحريره، فالعقد

---

[1] - المادة 1316 قانون مدني فرنسي، المعدلة بموجب المادة 1 من القانون رقم 2000-230.

Loi n° 2000-230 du 13/03/2000 portant adaptation du droit de la preuve aux technologies la preuve littérale, ou preuve par écrit, "de l'information et relative a la signature électronique résulte d'une suite de lettres, de caractères, de chiffres ou de tous autre signes ou symboles dotés d'une signification intelligible quelle que soit leur support et leur modalité de transmission."

إلا أن المادة 1316-1 مدني فرنسي عرفت الكتابة الالكترونية بقولها:

" l'écrit sous forme électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dument identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établie et conservé dons des conditions de nature en garantir l'intégrité"

وقد خصص المشرع المصري في المادة 1 من القانون رقم 15 لسنة 2004 الخاص بالتوقيع الالكتروني، تعريفا للكتابة الالكترونية بأنها كل حروف أو أرقام أو رموز أو علامات أخرى تثبت على دعامة الكترونية أو رقمية أو ضوئية أو أي وسيلة أخرى مشابهة، وتعطي دلالة قابلة للإدراك"

[2] - المادة 323 مكرر 1 قانون مدني (أحدثت بموجب القانون 05-10) "يعتبر الإثبات بالكتابة في الشكل الالكتروني كالإثبات بالكتابة على الورق، بشرط إمكانية التأكد من هوية الشخص الذي أصدرها وأن تكون معدة ومحفوظة في ظروف تضمن سلامتها". فالمشرع الجزائري تبنى تعريفا شاملا وموسعا للإثبات بالكتابة.

[3] - سامح عبد الواحد التهامي، التعاقد عبر الانترنت دراسة مقارنة، دار الكتب القانونية، مصر، 2008، ص 563.

التوثيقي الالكتروني هو عقد رسمي يحرره الموثق على دعامة الكترونية، وفق الإجراءات والشكليات المقررة قانونا، بالاعتماد على برامج كمبيوتر معتمدة من قبل الهيئات الوصية، بشكل يحفظ السرية والسلامة.

الفرع الثاني: مميزات العقد التوثيقي الالكتروني

يتميز العقد التوثيقي بمجموعة من الخصائص تؤسس لامتيازه مقارنة بالعقود القانونية الأخرى، ويشترك في هذه المميزات العقد التوثيقي الورقي، والعقد التوثيقي الالكتروني.

- فهو عقد رسمي، ذلك أنه يحرره ضابط عمومي هو الموثق، فهو يعمل على ضمان التوازن التعاقدي، مع احترامه للنظام العام والقانون، كما أن محتواه يكون ضمانة من طرف الموثق الذي خضع عند تحريره للمسؤولية بشتى أنواعها.

- كما أن للعقد التوثيقي تاريخ ثابت، مما يعني أن آثاره تطبق كأصل عام من تاريخ العقد، إلا ما استثناه الأطراف باتفاق خاص، بشرط أن لا يكون الاتفاق مخالفا للنظام العام.

- يتمتع العقد التوثيقي بقوة قانونية مزدوجة، متمثلة في القوة الثبوتية والقوة التنفيذية، وهو ما نص عليه المشرع الجزائري في نص المادة 324 مكرر 5 قانون مدني "يعتبر ما ورد في العقد الرسمي حجة حتى يثبت تزويره، ويعتبر نافذا في كامل التراب الوطني"[1]

فهو حجة على الكافة، لذلك نجده يحتل المرتبة الأولى في سلم الإثبات في القانون المدني.[1]

[1] - وهو الأمر الذي تؤكده المادة 324 مكرر 6 /1 قانون مدني جزائري "يعتبر العقد الرسمي حجة لمحتوى الاتفاق المبرم بين الأطراف المتعاقدة وورثتهم وذوي الشأن..." وكذلك ما جاء في المادة 324 مكرر 7 /1 قانون مدني جزائري:"يعتبر العقد الرسمي حجة بين الأطراف حتى ولو لم يعبر فيه إلا ببيانات على سبيل الإشارة، شريطة أن يكون لذلك علاقة مباشرة مع الإجراء...."، وهو المعمول به قضاء فقد جاء في قرار للمحكمة العليا رقم 14-1905 بتاريخ 2000/03/29، المجلة القضائية لسنة 2000 ، عدد 1، ص 154. تبين فيه مسألة البيانات "حيث إذا كانت حجية الورقة الرسمية في الإثبات هي حجة على الناس كافة أي فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير فإنه يجب التفرقة بين الوقائع التي أثبتها الموثق مما جرى تحت سمعه وبصره والتي فيها مساس بأمانة الموثق وهذه حجيتها مطلقة ولا يجوز إنكارها إلا عن طريق الطعن فيها بالتزوير، أما الوقائع التي ينقلها ذوي الشأن فيجوز الطعن فيها عن طريق إثبات عكسها دون حاجة إلى الطعن في الورقة ذاتها بطريق التزوير"

كما أنه يتمتع بالقوة التنفيذية، وهو ما يسمح بتطبيق بنوده دون إلزامية الرجوع إلى إجراء قضائي آخر، فهو سند تنفيذي حسب ما نصت عليه المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري[2]

إلا أن العقد التوثيقي الالكتروني يتميز عن العقد الورقي في الوسيلة المستعملة، فهو يحرر على دعامة الكترونية، يتم التوقيع عليها الكترونيا من قبل الأطراف والموثقين.

المطلب الثاني: إجراءات العقد التوثيقي الالكتروني

سنتطرق هنا إلى متطلبات العقد التوثيقي الالكتروني، والضوابط الواجب اتباعها في هذا الشكل من العقود.

الفرع الأول: متطلبات العقد التوثيقي الالكتروني (الرسمية)

يعتبر العقد التوثيقي عقدا رسميا، والرسمية في الحقيقة هي نتاج تتابع مجموعة من العمليات القانونية التي يشرف عليها الموثق، والمتمثلة في دراسة الملف والتحقيق في كل جوانبه إلى حين تحرير العقد وفقا للقانون وما يشترطه الأطراف، وهذه الخطوات هي جزء مهم من الحماية القانونية التي تؤسس للوظيفة التوثيقية.

ففعالية العقد التوثيقي تتأتى بدلائله، وشهادة الموثق على العقد هي أولى هذه الأدلة، فالموثق شاهد ممتاز على تبادل الإرادات وصحتها ما بين أطراف العقد، وهو أمر معمول به في الحالة العادية، أي عند تحرير العقد على دعامة ورقية، إلا أن الإشكال يطرح عند تحرير العقد التوثيقي الالكتروني عن بعد، فهنا أوجب المشرع الفرنسي مثلا تدخل

---

[1] -Conseil supérieure du notariat, signature du premier acte authentique sur support électronique(28 octobre 2008), dossier de presse, p 4.

http://www.presse.justice.gouv.fr/art_pix/1_DPacteauthentiqusursupportelectronique1.pdf le 14/10/2022

[2] - المادة 11/600 ق إ م إ:"لا يجوز التنفيذ الجبري إلا بسند تنفيذي، والسندات التنفيذية هي: ...11- العقود التوثيقية، لاسيما المتعلقة بالإيجارات التجارية والسكنية المحددة المدة، وعقود القرض والعارية والهبة واوقف والبيع والرهن والوديعة..." فمتى صدر العقد التوثيقي مستوفيا لهذه الشروط اعتبره المشرع سندا تنفيذيا يمكن التنفيذ بمقتضاه دون حاجة لعرضه على القضاء لاتخاذ إجراءات بشأنه قد تكون سببا في إرهاق الأطراف بإطالة أمد النزاع فيما بينهم. للمزيد أنظر لعجال عبد القادر، مفهوم الرسمية في عقود القانون الخاص، محاضرة مطبوعة موجهة إلى الطلبة المتربصين بمهنة الموثق دفعة 2019، 2019/03/26، سطيف، الجزائر، ص 7.

أكثر من موثق في العقد، وذلك بحضور الأطراف الأخرى أمام موثق غير الموثق الموضوع لديه ملف العقد، لتلقي إرادتهم والتأكد من صحتها وخلوها من العيوب، وذلك بالنقاش والتحاور عبر تقنية الكترونية توحد مجلس العقد، كتقنية التداول بالفيديو (visioconférence).

كما أن العقد التوثيقي واحد، فهو يحرر في أصل واحد[1]، عكس العقود العرفية التي يمكن أن تحرر في أكثر من أصل، فلا يمكن بأي حال أن يكون هناك أكثر من أصل لنفس العقد ولو كانا متماثلين[2]، وهنا يطرح الإشكال بالنسبة للعقود التوثيقية الالكترونية المحفوظة بتقنية معينة، فهل بتحويلها أو استرجاعها سنبقى نتحدث عن أصل أم سنكون أمام نسخة من الأصل، فالفقه يرى بأنه بالنسبة للملفات الالكترونية فلا مجال للحديث أو التفرقة بين الأصل والنسخة، لعدم وجود شيء ملموس، ذلك أن الاطلاع على العقد يستلزم تحميل نسخة منه[3]. وهو ما أكده المشرع الفرنسي من خلال نص المادة 5/28 من المرسوم 2005-973.[4]

كما يجب أن يكون العقد التوثيقي مقروءا وغير قابل للمحو، ومحرر على ورق يضمن المحافظة عليه، وهو ما يجب توافره في العقد التوثيقي الالكتروني، لكن بتغيير المعطيات، بأن تكون الكتابة الالكترونية في شكل الكتابة العادية، بأن لا تكون مشفرة برموز مثلا، وأن تكون الدعامة الالكترونية المحرر عليها العقد تضمن المحافظة عليه لمدة طويلة، وهو ما توفره بعض الدعامات الالكترونية بالفعل.

---

[1] - ويقصد بالأصل هنا النسخة التي يمضي عليها الأطراف مع الموثق والتي يتم حفظها لدي مكتب التوثيق.وذلك ما تنص عليه المادة 26 من القانون 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق:"تحرر العقود التوثيقية، تحت طائلة البطلان، باللغة العربية في **نص واحد** وواضح، تسهل قراءته..."

[2] - هناك استثناء واحد نص عليه المشرع الفرنسي في المادة 932 قانون مدني، وهو عقد الهبة،

Jérome SALANSON,Technologies nouvelles et prospectives notariales Française, revue du notariat, volume 106, n° 3, décembre 2004, p 440. https://www.erudit.org/fr/revues/notariat/2004-v106-n3-notariat03663/1045708ar.pdf le 14/10/2022

[3] - Jérome SALANSON, op. cit, p 446.

[4] - les opérations successives justifiées par sa conservation, notamment les migrations dont il peut faire l'objet, ne retirent pas à l'acte sa nature d'original.

كما أن حضور الموثق شرط جوهري لإضفاء الرسمية[1]، فمجلس العقد يجب أن يجمع الأطراف مع الموثق حيث يتلقى هذا الأخير الإرادات ويضمن توافر الرضا بين الأطراف، باعتباره ضابطا عموميا حاملا لختم رسمي للدولة، وتوقيع الأطراف على العقد يعبر عن فهمهم الجيد وقبولهم لما يحتويه العقد من بنود وشروط، فالموثق كما يعبر عنه الفقيه "بلانيول" هو "عين القانون"[2]، وهو أمر موجود في العقد التوثيقي الالكتروني حيث أن الأطراف يحضرون أمام الموثق، أو أمام الموثقين المتدخلين في العملية إذا كان التعاقد عن بعد كما رأيناه سابقا.

إلا أنه يطرح إشكال في العقود التي تتعدى حدود الدولة الواحدة، حيث يشترط المشرع الوطني والتشريعات المقارنة عادة في العقود التوثيقية من الخارج (كعقد الوكالة) وجوب إمهارها بالصيغة التنفيذية من القضاء الوطني[3]، حتى تكون نافذة وقابلة للتطبيق، وهو ما يعتبر عائقا أمام العقد الالكتروني[4]، ولإزالة هذا العائق يجب تفعيل الاتفاقيات الدولية بإعفاء العقود من هذا الإجراء[5].

الفرع الثاني: ضوابط العقد التوثيقي الالكتروني

نص المشرع الجزائري على الضوابط التي تحكم العقد التوثيقي الورقي، وذلك في الفصل الخامس من القانون 06-02 المتعلق بتنظيم مهنة الموثق، تحت عنوان أشكال العقود التوثيقية ومضمونها[6]، إلا أنه لم يشر إطلاقا إلى الضوابط التي تحكم العقد التوثيقي الالكتروني، وذلك أمر طبيعي لعدم تبلور فكرة العقد الالكتروني لدى المشرع الجزائري آنذاك.

---

[1] - céline CASTETS-RENARD , droit de l'internet, Montchrestien, France, 2010, p 186

[2] - Jérome SALANSON, op.cit, p 441.

[3] - المادة 606 قانون إجراءات مدنية وإدارية جزائري: "لا يجوز تنفيذ العقود والسندات الرسمية المحررة في بلد أجنبي، في الإقليم الجزائري، إلا بعد منحها الصيغة التنفيذية من إحدى الجهات القضائية الجزائرية متى استوفت الشروط الآتية:..."

[4] - ugo BECHNI et Bernard REYNIS, la signature électronique transfrontalière des notaires, une réalité européenne, p 07. www.notaires.fr/profession-notaire/role des notaires le 14/10/2022

[5] - كاتفاقية بروكسل سنة 1987 المبرمة بين فرنسا وإيطاليا

[6] - وذلك من المادة 23 إلى المادة 32 منه.

إلا أن تطورات التشريع في الجزائر لا تواكب بشكل مواز التطورات الحاصلة في الميدان العلمي لاسيما الميدان التكنولوجي الذي فرض وجوده على الأشخاص دولا وأفراد.

عكس المشرع الفرنسي، وهو ما يلاحظ من خلال التعديلات التي أدرجها هذا الأخير، ومثالها المرسوم 2005-973 المؤرخ في 2005/08/10 المعدل للمرسوم 71-941 المؤرخ في 1971/11/26 والمتعلق بالعقود المحررة من طرف الموثقين، حيث جاء الفصل الثالث منه تحت عنوان العقود المحررة على دعامة الكترونية، وقد حدد المشرع الفرنسي هنا الضوابط التي على الموثق اتباعها عند تحريره للعقود الكترونيا، حيث يجب على الموثق هنا استعمال نظام معالجة ونقل للمعلومات معتمد من المجلس الأعلى للتوثيق، يضمن سلامة وسرية محتوى العقد، ويجب أن يكون هذا النظام مفتوحا(interopérable) يسمح بتبادل المعطيات مع الموثقين، والهيئات التي تحول لها المعلومات[1].

كما يجب أن يوقع العقد من طرف الموثق بتوقيع الكتروني محمي مطابق لما جاء في القانون المتعلق بالتوقيع الالكتروني، على أن تظهر صورة الختم في العقود والنسخ المسلمة، وكل إضافة أو كتابة بين السطور تعتبر باطلة، والإحالات يجب أن تكون في نهاية العقد وقبل الإمضاء[2].

كما أشار المشرع الفرنسي إلى حالة غياب أحد الأطراف عن مجلس العقد، وهي حالة التعاقد عن بعد، إلا انه حصرها مبدئيا في عقد الوكالة، في انتظار تعميمها على باقي العقود، حيث نجد المشرع الفرنسي قد نظم هذه الطريقة للتعاقد بشكل يحمي رضا الطرفين المتعاقدين، ويعطي العقد منعة وقوة، حيث اعتبر حضور الأطراف أمام الموثق أمرا ضروريا ولازما، لكن ذلك لا يكون أمام نفس الموثق، حيث يتدخل موثق آخر يشارك في هذا العقد، من خلال استقباله لرضا وتصريحات الطرف البعيد عن مكتب الموثق المكلف أصلا بالعقد، ويكون ذلك عن طريق وسيلة لنظام تحويل المعلومات، حيث أن كل موثق يستقبل رضا وتوقيع المتعاقد أمامه، ومن ثم يضع توقيعه على العقد، ويعتبر العقد مغلقا بوضع الموثق المكلف بالعملية توقيعه على العقد[3].

---

[1] - article 16 du décret n° 2005-973 comme la Platforme Notariale d'échanges par TElétransmission. TELE@CTE. . CDCN et/ REAL, MECANO, Jérome SALANSON, op.cit, p 433- 439.

[2] - article 17 et 18 du décret n° 2005-973

[3] - article 20 du décret n° 2005-973

فإبرام العقد عن بعد أي باختلاف أماكن تواجد الأطراف، بتلقي موثقين أو أكثر لإرادة الأطراف، في مجلس عقد متحد زمنيا ومختلف مكانيا، أمر مقبول في التشريع الفرنسي بالنسبة لعقد الوكالة، بموجب المرسوم 2020-1422[1]، خاصة وأن المشرع الفرنسي لم يفرض وجود موثق واحد، بل على العكس فالنصوص تسمح بحضور عدة موثقين، حيث جاءت الصياغة في المادة 1317 قانون مدني فرنسي بصيغة الجمع (reçue par officiers publics)[2]

ويتم وضع الموثق لتوقيعه وختمه بإدخال مفتاح المعلومات يطلق عليه تسمية (Clé Real) للكمبيوتر، وهو مفتاح مشفر يحمل معلومات الموثق وتوقيعه الالكتروني، وقد جاء مرسوم سنة 2001 بعقوبات سالبة للحرية لكل موثق ينشر رمز الدخول لهذا المفتاح، أو يعطي هذا المفتاح لشخص غير مؤهل، ويتم شطبه مباشرة، إضافة إلى عقوبة السجن التي قد تصل إلى 20 سنة.

يمكن للموثق تسليم نسخة ورقية لعقد حرر على دعامة الكترونية، كما يمكن للموثق أن يصطنع نسخة الكترونية لعقد حرر على دعامة ورقية باستخدام نظام الرقمنة بشرط أن يكون مطابقا للعقد المحرر، فيكون له بذلك نفس القيمة القانونية للعقد المحرر على دعامة ورقية.[3]

---

[1] - article 20-1 décret n° 2020-1422 du 20/11/2020 instaurant la procuration notariée a distance" – le notaire instrumentaire peut établir une procuration sur support électronique. Lorsqu'une ou les parties à cet acte ne sont pas présentes devant lui.
- l'échange des informations nécessaires à l'établissement de l'acte et le recueil. Par le notaire instrumentaire. du consentement de la ou des parties à l'acte qui ne sont pas présentes s'effectuent au moyen d'un système de traitement. De communication et de transmission de l'information garantissant l'identification des parties. L'intégrité et la confidentialité du contenu et agréé par le conseil supérieur du notariat.
- le notaire instrumentaire recueille. Simultanément avec leur consentement, la signature électronique de cette ou ses parties au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée répondant aux exigences du décret du 28 septembre 2017 déjà mentionné.
- l'acte est parfait lorsque le notaire instrumentaire y appose sa signature électronique qualifiée."

[2] - Jérome SALANSON, op.cit, p 442

[3] - BERKCHI Soukina, l'acte électronique au Maroc, étude de cas de l'acte notariée électronique, revue international des chercheur, volume 2, numéro 3, 2021, p 1533.1534
https://www.revuechercheur.com/index.php/home/article/view/237 le 15/10/2022

إن التطور الذي تعرفه الرسمية عموما، والعقد التوثيقي خصوصا، لاسيما فيما يتعلق بالنقل المباشر للمعلومات، وإمكانية إبرام عقد عن بعد، لا يجب أن يغير من مفهوم القواعد المتعلقة بالرسمية، لكن يجب تطويع هذه القواعد مع هذا التطور لكي تحترم من الجميع، لأن غياب ذلك سيؤدي إلى تضييع العقد التوثيقي لأهم خصائصه، ألا وهي القوة الثبوتية والقوة التنفيذية[1].

المبحث الثاني: حماية المستهلك في علاقاته الناتجة عن العقد التوثيقي الالكتروني

تربط المستهلك عدة علاقات عند إبرامه لعقد رسمي، حيث أن هناك علاقة مباشرة تنشأ بينه وبين الموثق، يعتبر الموثق في مركز المهني المحترف في مواجهة المستهلك طالب الخدمة العمومية، كما تنشأ علاقات غير مباشرة في مواجهة بعض الإدارات المختصة في موضوع العقد المبرم، كإدارة الضرائب والخزينة العمومية، السجل التجاري، المحافظة العقارية، البنوك...، كما يمكن أن تنشا علاقة أخرى تربط المتعاقدين فيما بينهما، حيث يكون أحدهما في مركز المستهلك، والآخر في مركز المهني، متى توافرت في المتعاقد معه صفة المهني المحترف.

لهذا سنحاول أن نتطرق بالدراسة إلى كل علاقة على حدى، حتى نبين مظاهر الحماية التي يتمتع بها المستهلك عند إبرامه لعقد توثيقي الكتروني.

المطلب الأول: العلاقة ما بين المستهلك والموثق

يعتبر الموثق مهنيا محترفا(مهني القانون) يقوم بأداء خدمة عمومية فوضته الدولة القيام بها بتنازلها عن جزء من سيادتها، أي من سلطاتها العامة للموثق لإدارة هذا المرفق العام وتحقيق الرسمية[2]، ويعتبر المواطن هنا مستهلكا لهذه الخدمة، لذا فهو يتمتع بالحماية المقررة للمستهلك في مواجهة المهني المحترف رغم اختلاف مفهوم المهني هنا عن مفهومه في ميدان التجارة، وذلك لما يتمتع به الموثق من امتيازات وسلطات عامة باعتباره ضابطا عموميا، وبالرغم من أن هذه السلطات جاءت في الحقيقة لتحمي الأطراف المتعاقدة بتوفير الأمن القانوني، من خلال الرسمية التي يضفيها الموثق على العقود المحررة

[1] -Jérome SALANSON, op.cit, p 440.

[2] - للمزيد أنظر لعجال عبد القادر، مفهوم الرسمية في عقود القانون الخاص، محاضرة مطبوعة موجهة إلى الطلبة المتربصين بمهنة الموثق دفعة 2019، 2019/03/26، سطيف الجزائر ص 9.

بمعرفته، إلا أن هذا لا يجعله أبدا بمنأى عن المسؤولية، فقد قرر المشرع مجموعة من المسؤوليات تقع على الموثق عند الإخلال بأحد التزاماته المهنية، فهناك مسؤولية مدنية ومسؤولية جزائية.

وباعتبار أن الوظيفة التوثيقية تلعب دورا مركزيا في ميدان المبادلات، لاسيما العقارية منها، وأن الالتزامات المترتبة عن هذه العقود هي في الغالب التزامات ذات ثقل على كاهل الأطراف، فهل يمكن للعقد التوثيقي الالكتروني توفير الضمانات التي يوفرها العقد التوثيقي الورقي.

وجب أولا أن نشير إلى أن العقد التوثيقي الالكتروني نوعان، عقد توثيقي الكتروني بحضور الأطراف مع الموثق في مجلس واحد متحد مكانيا وزمانيا، والعقد التوثيقي الالكتروني في مجلس متحد زمانيا ومختلف مكانيا، وهو المعروف بالعقد التوثيقي الالكتروني عن بعد.

فبالنسبة للنوع الأول، وهو العقد التوثيقي الالكتروني البسيط إن صحت التسمية، فهو عقد لا يختلف في الحقيقة عن العقد التوثيقي الكلاسيكي المعروف الذي يتم على دعامة ورقية، إلا فيما يتعلق بالوسائط المستعملة، حيث يعتمد الموثق في تحريره على مجموعة من التقنيات باستخدام أجهزة الكترونية وبرامج كمبيوتر، حيث يقوم الموثق بتحرير العقد وتحضيره على برنامج للتحرير، مع تحديد موعد لإبرام العقد، بحضور الأطراف إلى مكتب التوثيق، يعرض العقد على شاشة، يقوم الموثق بشرح مضمونه على الأطراف الماثلة أمامه، وبعد بيان كل البنود والشروط وقبول الطرفين لمضمون العقد المعروض أمامهم، يتم عرض هذا العقد على لوحة رقمية للإمضاء عليه الكترونيا من الأطراف، وبإمضاء الموثق تضفى الرسمية على العقد ويعتبر العقد مغلقا[1]، فيتم إرساله مباشرة بصفة آلية إلى مركز لحفظ العقود الكترونيا (minicier centrale)[2]

أما النوع الثاني، وهو العقد التوثيقي الالكتروني عن بعد، فيبرم في مجلس عقد متحد زمانيا، باستعمال التكنولوجيا الحديثة كتقنية التداول بالفيديو، مع تدخل أكثر من

[1] - العقد المغلق هو عقد موقع من الأطراف ومن الموثق، بحيث لا يمكن بعد غلقه إضافة أو تعديل في محتواه، حيث يصبح بعملية الغلق ملكا للدولة يتمتع بحماية جزائية.

[2] - BERKCHI Soukina, op.cit, p1526

موثق في العقد، حيث يتلقى كل موثق إرادة الطرف الماثل أمامه، ويتم بعدها اتباع نفس الإجراءات الواجبة في العقد التوثيقي الالكتروني البسيط.

فالمتعاقدان في العقد التوثيقي الالكتروني بنوعيه في مركز المستهلك في مواجهة الموثق، والعقد الالكتروني هنا حسبما يظهر من خلال المراحل المتبعة في إبرامه، تثير مسألة هامة ألا وهي ما مدى توافر الضمانات المقررة للمتعاقدين في العقد الالكتروني مقارنة بالعقد الورقي؟

من خلال تفحص المراحل التي يمر بها العقد الالكتروني، نجد أنها لا تختلف عن المراحل المعتمدة في تحرير العقد على دعامة ورقية، إلا أن الأساليب المتبعة مختلقة وهو ما يظهر جليا في نقطتين أساسيتين ألا وهما التوقيع الالكتروني، وحفظ العقد الكترونيا، فهل للتوقيع الالكتروني نفس الآثار المترتبة عن التوقيع العادي، وهل يمكن حقيقة حفظ العقد الالكتروني بشكل يسمح بالاطلاع عليه، دون أن تكون هناك إمكانية لضياعه أو محو محتواه أو تعديل لما ورد فيه، لذا سنتطرق بإيجاز لمسألة التوقيع الالكتروني على العقد التوثيقي، وعملية حفظ هذا العقد.

الفرع الأول: التوقيع الالكتروني على العقد التوثيقي

لقد اعترف المشرع الجزائري سنة 2005 بالتوقيع الالكتروني من خلال نصوص القانون المدني بموجب القانون 05-10، وهو ما يظهر في المادة 327 /2 ق م "...ويعتد بالتوقيع الالكتروني وفق الشروط المذكورة في المادة 323 مكرر 1 أعلاه"

وقد عرف المشرع الجزائري سنة 2007 التوقيع الالكتروني من خلال نص المادة 03 مكرر من المرسوم التنفيذي 07-162 المؤرخ في 2007/05/30، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 01-123 المؤرخ في 2001/05/09 المتعلق بنظام الاستغلال المطبق على كل نوع من أنواع الشبكات بما فيها اللاسلكية الكهربائية وعلى مختلف خدمات المواصلات السلكية واللاسلكية: "يقصد بالتوقيع الالكتروني معطى ينجم عن استخدام أسلوب عمل يستجيب للشروط المحددة في المادتين 323 مكرر و323 مكرر1 من القانون 05-10"[1]

[1] - المرسوم التنفيذي 07-162 المؤرخ في 2007/05/30 (ج ر عدد 37 المؤرخ في 2007/06/07)، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 01-123 المؤرخ في 2001/05/09 المتعلق بنظام الاستغلال المطبق على كل نوع من أنواع الشبكات بما فيها اللاسلكية الكهربائية وعلى مختلف خدمات المواصلات السلكية واللاسلكية (ج ر عدد 27 بتاريخ 2001/05/13)

فيكون تبعا لذلك التوقيع الالكتروني هو التوقيع الذي يستجيب لخاصية الكتابة باعتباره إحدى صورها وفقا لتعريف المشرع للكتابة على شرط أن تكون من طبيعة إلكترونية، والتي لا تكون ذات أهمية قانونية إلا إذا مكنت من التحقق من هوية الشخص الصادرة عنه وكانت محفوظة في ظروف تضمن سلامتها[1].

كما أعطاه تعريفا آخر في القانون 15-04، والذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الالكترونيين[2]، من خلال نص المادة 1/02، بأنه بيانات في شكل الكتروني، مرفقة أو مرتبطة منطقيا ببيانات إلكترونية أخرى، تستعمل كوسيلة توثيق.

وحيث أن من أهم وظائف التوقيع الالكتروني تحديد هوية الأطراف المتعاقدة، والتزامهم بمضمون المحرر الموقع عليه، فقد كرس المشرع الجزائري مجموعة من وسائل الحماية للتوقيع الالكتروني سواء عند إنشائه أو عند استعماله، ومن أهم هذه الوسائل التشفير بنوعيه التماثلي واللاتماثلي، وكذا التصديق الالكتروني الذي يضمن صحة ونسبة التوقيع إلى صاحبه من خلال شهادة التصديق الالكتروني.[3]

والملاحظ من خلال قراءة القانون 15-04 والذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الالكترونيين، أنه جاء بمجموعة قواعد ملمة بجميع مراحل التوقيع والتصديق الالكترونيين، حيث تعرض لتعريف معظم المصطلحات ضمن هذه العمليات، مع تنظيمه لمهام كل الفاعلين في هذا الميدان، وهو ما يطرح حقيقة التساؤل حول مصدر هذه القواعد، خاصة وأننا لم نسر في أرض الواقع إلى تطبيقات العقود الالكترونية بشكل جدي إلى حد الآن.

---

[1] - رقيعي إكرام، التوقيع الالكتروني وفقا لأحكام القانون 15-04 المؤرخ في 2015/02/01 ، مقال منشور بالكتاب الجماعي حول الانترنت والقانون –واقع آفاق وتحديات- الصادر عن جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مخبر تطبيق التكنولوجيا الحديثة على القانون، أفريل 2021، ص 242.

[2] - القانون 15-04 المؤرخ في 2015/02/01 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الالكترونيين (ج ر 06 مؤرخة في 2015/02/10)

[3] - فكيري آمال ومن معها، صعوبات الإثبات الالكتروني، مقال منشور بالكتاب الجماعي حول الانترنت والقانون –واقع، آفاق وتحديات- جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، أفريل 2021، وقد عرف المشرع في المادة 7/02 شهادة التصديق الالكتروني بأنها وثيقة في شكل الكتروني تثبت الصلة بين بيانات التحقق من التوقيع الالكتروني والموقع.

لكن رغم ذلك يمكن القول بأن الغطاء التشريعي متوفر للمضي قدما في ميدان المعاملات الالكترونية بشكل عام، وفي ميدان العقد التوثيقي الالكتروني بشكل خاص، وذلك باعتبار أن التوقيع على العقد التوثيقي يعتبر أهم إجراء فهو المعبر عن رضاء الأطراف لما جاء في العقد.

الفرع الثاني: حفظ العقد التوثيقي الالكتروني

نص المشرع الجزائري في نص المادة 10 من القانون 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق على أنه: "يتولى الموثق حفظ العقود التي يحررها أو يتسلمها للإيداع ويسهر على تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها قانونا لاسيما تسجيل وإعلان ونشر وشهر العقود في الآجال المحددة قانونا.

كما يتولى حفظ الأرشيف التوثيقي وتسييره وفقا للشروط والكيفيات التي يتم تحديدها عن طريق التنظيم".

وهو ما جاء به المرسوم التنفيذي 08-245 المحدد لشروط وكيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي وحفظه[1]. والملاحظ في هذا المرسوم أن المشرع الجزائري لم يحدد مدة معينة لحفظ العقد التوثيقي، رغم أنه نص في المادة 10 منه على أن مدة الحفظ تحدد بقرار بين وزير العدل، حافظ الأختام، والسلطة الوصية على المؤسسة المكلفة بالأرشيف الوطني، وهو ما لم يصدر إلى حد الآن[2].

وتجب الإشارة إلى أنه لا يمكن للموثق أن ينكر خاصية العمومية لأرشيفه وكذا لسجلاته، لكن هذا لا يعني إمكانية الاطلاع عليها من الجميع[3]، وهو ما كرسه المشرع

[1] - المرسوم التنفيذي 08-245 المؤرخ في 2008/08/03 يحدد شروط وكيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي وحفظه (ج ر 45 مؤرخة في 2008/08/06)

[2] - المادة 10 من المرسوم التنفيذي 08-245: "تحدد طبيعة الأرشيف التوثيقي وكيفيات ومدة حفظه لدى مكاتب التوثيق وآجال إتلافه أو آجال إيداعه لدى المؤسسة المكلفة بالأرشيف الوطني بقرار بين وزير العدل، حافظ الأختام، والسلطة الوصية على المؤسسة المكلفة بالأرشيف الوطني".

[3] - Enric Brancos Nunes. Etude sur la définition de l'acte notariale authentique et aspects économiques, document élaboré par le groupe de travail acte authentique de l'UNIL , P 06
https://www.uinl.org/documents/20181/339555/ANM_CGK-11-1-FR-Acte+Authent.%2BEcomom/b99d902f-dbf1-4206-b45b-57dbf37d6e98 le 15/10/2022

الجزائري من خلال نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي 08-245 المحدد لشروط وكيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي وحفظه[1].

ومن أهم ما يميز مهنة التوثيق وجوب الاحتفاظ بالأرشيف التوثيقي مقارنة بالمهن القانونية الأخرى، التي بالتوقف عن الممارسة نجد أن الأرشيف معرض للضياع، ولا يمكن للمتعاملين سوى استظهار النسخ التي هي في حوزتهم[2].

وقد أشار المشرع الجزائري في نص المادة 07 من نفس المرسوم إلى إمكانية استعمال الموثق لدعامة معلوماتية لتسيير الأرشيف التوثيقي وحفظه، وهو ما يعتبر نقطة انطلاق للاعتراف بالأرشيف الرقمي، والسير نحو التخلص من الأرشيف الورقي، عند اعتماد العقد التوثيقي الالكتروني.

أما المشرع الفرنسي فقد فصل في هذه المسألة، ونص في المادة 28 من المرسوم 973-2005، إلى أنه يجب حفظ العقد المحرر على دعامة الكترونية في شروط تحافظ على سلامته ووضوحه، كما يجب حفظ مجموع المعلومات المتعلقة بتحرير العقد، مثل معطيات الهوية، والمعلومات المتعلقة بتعيين الملكية وأصلها.

ويتم حفظ العقد التوثيقي الالكتروني عن طريق وحدة مركزية للحفظ (minutier centrale)، ويكون للموثق محرر العقد حق الدخول الحصري.

وعند إجراء مقارنة بسيطة بين مزايا وعيوب الأرشيف الورقي والأرشيف الالكتروني، سنجد أنه سيرجح ميزان الأرشيف الالكتروني لما له من مزايا.

فالأرشيف الالكتروني سيقضي على الورق، وهو ما يعتبر إنجاز لصالح الاقتصاد الوطني، بعدما عرفت هذه المادة ندرة في السوق الوطنية، وارتفاع أسعارها في السوق الدولية نتيجة أزمة كورونا.

وبالقضاء على الورق سيتم القضاء على الأرشيف الورقي الذي أثقل كاهل الموثق، باعتباره المسؤول قانونا عن أرشيف مكتبه، والذي عليه أن يحفظه في مكتبه، حسب نص

[1] - المادة 05 من المرسوم التنفيذي 08-245: "يمنع على الموثق تسليم العقود المحفوظة بمكتبه لغير أطراف العقد وورثتهم أو وكلائهم أو الأشخاص الذين بحوزتهم أمر قضائي".

[2] - Enric Brancos Nunes. Op.cit , P 11

المادة 1/4 من المرسوم التنفيذي 08-245[1]، وهو ما يعد أمرا مرهقا ومكلفا، حيث على الموثق توفير مساحة هامة من مكتبه لحفظ الأرشيف التوثيقي المتنامي سنة بعد سنة.

العقد التوثيقي الورقي معرض للضياع والتلف، نتيجة حوادث معينة كالسرقة، الحريق، والكوارث الطبيعية ...، وهو أمر يمكن تلافيه من خلال العقود التوثيقية المحفوظة الكترونيا، فإمكانية ضياعها أو سرقتها قليلة نسبيا مقارنة بالعقد المحرر على دعامة ورقية، وهو ما يعتبر حماية للمتعاملين مع مكتب التوثيق حيث يمكن الرجوع إلى الأصل في أي وقت من طرف الموثق بطلب من الأطراف، أو من يخول لهم القانون ذلك، وهو ما سيوفر جهدا ووقتا للموثق ولطالب نسخة من العقد لاسيما إذا كان هناك نزاع مطروح أمام القضاء يكون العقد التوثيقي هو دليل الإثبات فيه.

ويعتمد العقد التوثيقي الالكتروني على المسح الضوئي للوثائق اللازمة لتحريره، وبذلك يتم تخزينها وحفظها الكترونيا باعتبارها ملحقة بالعقد، وهو ما يجعل الرجوع إليها باعتبارها أساس تحرير العقد أمرا سهلا ويسيرا.

المطلب الثاني: علاقة المستهلك مع الإدارات

إن العقد التوثيقي الالكتروني لا يمكن أن يأتي بثماره إلا من خلال رقمنة الإدارات المتعامل معها، حيث أن هناك العديد من الإدارات لها علاقة مع العقد التوثيقي، نذكر منها إدارة الضرائب، الخزينة العمومية، السجل التجاري، المحافظة العقارية، مسح الأراضي، البنوك ...، فبرقمنة هذه الإدارات يمكن السير في العقد التوثيقي الكترونيا في جميع مراحله، سواء السابقة لتحريره أو اللاحقة لذلك، ولا يتأتى ذلك إلا بالتنسيق مع الإدارات المتعامل معها، وهو ما يوفر لمستهلك الخدمة التوثيقية حماية في معاملاته ونجاعة للعقود المبرمة.

وسنحاول هنا تبيان العلاقة التي تربط المستهلك بإدارة الحفظ العقاري، والسجل التجاري، باعتبارهما أهم إدارتين تنشأ علاقة غير مباشرة بينهما وبين المستهلك من خلال العقد التوثيقي.

[1] - المادة 1/4 من المرسوم التنفيذي 08-245:"لا يمكن للموثق أن يحفظ جزءا أو كلا من الأرشيف التوثيقي في مكان آخر غير مكتبه، إلا بعد الحصول على رخصة مكتوبة من طرف رئيس الغرفة الجهوية للموثقين المختصة..."

الفرع الأول: العلاقة مع المحافظة العقارية[1]

تعتبر أهم إدارة يتم التعامل معها عن طريق العقد الوثيقي[2]، باعتبارها المكلفة بالوعاء العقاري سواء كان ذلك في النظام الشخصي أو النظام العيني (نظام السجل العقاري)، خاصة وأن المشرع الجزائري سنة 1970، أوجب الشكل الرسمي في التصرفات الواردة على العقارات من خلال نص المادة 12 من الأمر 70-91 المؤرخ في 1970/12/15 المتضمن تنظيم التوثيق[3]، وهو ما كرسه القانون المدني متأخرا سنة 1988 بموجب نص المادة 324 مكرر 1 قانون مدني.

ولم يكتفي المشرع بالعقد التوثيقي لسريان أثر العقد، بل اشترط إجراء عملية الإشهار العقاري، وهو الأمر المنصوص عليه في القانون المدني من خلال المواد 165، 792، 793، والتي تحيل بدورها إلى أحكام الشهر العقاري، وهو ما تنص عليه المواد 15، 16 من الأمر 75-74 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري[4].

لذا تعتبر إدارة الحفظ العقاري شريك رئيسي في ميدان العقود التوثيقية، خاصة وأن محور العمل التوثيقي هو العقار، وقد أعطى المشرع الاختصاص في إبرام التصرفات المتعلقة بالعقار وصبها في الشكل الرسمي للموثق، وذلك لما يوفره العقد التوثيقي من

---

[1] - نص المشرع الجزائري على المحافظة العقارية في المادة 20، و21 من الأمر 75-74 المؤرخ في 1975/11/12 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم،(ج ر 52 مؤرخة 1975/11/18)، وأحال تنظيمها إلى المرسوم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25 يتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم (ج ر 30 مؤرخة في 1976/04/13)

[2] - وهو ما تؤكده المادة 61 من المرسوم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25 يتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، "كل عقد يكون موضوع إشهار في محافظة عقارية، يجب أن يقدم على الشكل الرسمي".

[3] - المادة 12 من الأمر 70-91:" زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي فإن العقود التي تتضمن نقل العقار أو عينية عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها، أو التخلي عن أسهم من شركة أو جزء منها، أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير المحلات التجارية أو المؤسسات الصناعية، يجب تحت طائلة البطلان أن تحرر هذه العقود في شكل رسمي، مع دفع الثمن إلى الموثق".

[4] - فوظيفة العقد التوثيقي هي تكوين العقد، وللشهر وظيفة أخرى هي إحداث العقد لأثره العيني، فهما شرطان أساسيان لإنشاء أو نقل أو تصريح أو تعديل أو انقضاء الحق العيني في القانون الجزائري، محمد حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، ، ط 4، الجزائر،2005، ص 103.

ضمانات في هذا الميدان، أخذا منه بعين الاعتبار القيمة المادية للعقارات، وثقل الالتزامات الناشئة عن مثل هذه المعاملات.

فهل يمكن للعقد التوثيقي الالكتروني توفير الضمانات التي يوفرها العقد التوثيقي الورقي، وحماية المستهلك في هذا النوع من المعاملات؟

إن أول هاجس يؤرق المشتري المستهلك في هذه التصرفات هو عدم انتقال الملكية إليه مباشرة بإبرام العقد، بالرغم من قيامه بأغلب الالتزامات الواقعة عليه وأهمها دفع الثمن، حيث يمكن أن ينتظر مدة طويلة لاستكمال إجراءات الشهر العقاري ليصبح مالكا للعقار، كما يمكن أن يصطدم إجراء الإشهار بقرار رد الإجراء من المحافظ العقاري لوجود عيب فيه، وهو الأمر الممكن تلافيه من خلال العقد التوثيقي الالكتروني، حيث أنه بمجرد التوقيع على العقد من الأطراف والموثق، يتم إرساله الكترونيا إلى المحافظة العقارية من أجل عملية الإشهار، حيث تتم مباشرة عملية الرقابة من إدارة الحفظ العقاري، ليتم التأشير على العقد وشهره، أما إذا كانت هناك ملاحظات على العقد فيعطى للموثق الخيار بين رفع التحفظات قبل شهر العقد، أو شهره بالتحفظات الواردة فيه، على أن يتم رفعها بعد ذلك، أي أن المشتري المستهلك هنا يمكن أن يأخذ نسخته المشهرة في بريده الالكتروني قبل أن يغادر مكتب التوثيق، وهو ما يمثل أكبر ضمانة وحماية يقدمها العقد التوثيقي الالكتروني للمستهلك في هذه المعاملات، خاصة وأن الملكية العقارية تنتقل من تاريخ الإشهار.

ذلك أنه في حالة تزاحم المشترين فالقاعدة هي التفضيل بينهم على أساس الأسبقية في الشهر لا على أساس تاريخ انعقاد العقد أو توثيقه[1].

كما أن التعامل بالعقد التوثيقي الالكتروني سيؤدي إلى غياب الوثائق الورقية المتعامل بها مع إدارة الحفظ العقاري، وهو ما يعتبر في حد ذاته حماية للمستهلك من خطر ضياع وثائق العقار، لاسيما الدفاتر العقارية باعتبارها سندا للملكية، والبطاقات العقارية المكونة للسجل العقاري، وهما سندان رئيسيان لعملية الإشهار العقاري في النظام العيني.

إلا أنه في الجزائر لا تزال الرؤية غير واضحة، بالرغم من وجود إرادة سياسية لتحقيق هذه الفكرة، وهو ما يظهر من بعض المبادرات لرقمنة إدارة مسح الأراضي والحفظ العقاري، وذلك بوضع معالم منصة الكترونية لتقديم الخدمات الكترونيا تحت

[1] - محمد حسنين، مرجع سابق، ص 102

تسمية "العقار"، وهو ما يتيح للمواطنين ومحرري العقود والخبراء الاطلاع على المعلومات المتعلقة بالعقار، وسحب بعض الوثائق، والقيام بالإيداع بشكل الكتروني، مع تسديد قيمة هذه الخدمات بطريقة الكترونية.

الفرع الثاني: العلاقة مع السجل التجاري

نجد أن المشرع الجزائري سار في اتجاه رقمنة هذه الإدارة من خلال مجموعة التعديلات التي أدرجها لاسيما في القانون 04-08 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، وذلك من خلال القانون 13-06 بتاريخ 2013/07/23[1]، حيث أضاف المادة 05 مكرر "يمكن القيد في السجل التجاري بالطريقة الالكترونية.

يمكن إصدار مستخرج السجل التجاري بواسطة إجراء الكتروني، يحدد نموذجه عن طريق التنظيم". وهو ما تكرس بالفعل من خلال المرسوم التنفيذي 18-112 المؤرخ في 2018/04/05 والذي يحدد نموذج مستخرج السجل التجاري الصادر بواسطة إجراء إلكتروني[2]، فنص في المادة 02 منه على أنه: "يدرج في مستخرجات السجل التجاري للتجار، الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، رمز الكتروني يدعى السجل التجاري الالكتروني "س.ت.إ"".

كما تم تعديل القانون 04-08 بموجب القانون 18-08 بتاريخ 2018/06/10[3]، والذي أضاف المادة 05 مكرر 01[4]، والمادة 05 مكرر 02[5]، والمتعلقتين بالبوابة الالكترونية المخصصة لإنشاء المؤسسات.

---

[1] - القانون 13-06 المؤرخ في 2013/07/23، (ج ر 39 مؤرخة في 2013/07/31)، يعدل ويتمم القانون 04-08 المؤرخ في 2004/08/14، يتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية (ج ر 52 مؤرخة في 2004/08/18).

[2] - ج ر 21 مؤرخة في 2018/04/11.

[3] - ج ر 35 مؤرخة في 2018/06/13.

[4] - المادة 05 مكرر 01: "تنشأ بوابة الكترونية لتسهيل إجراءات إنشاء المؤسسات. يكلف المركز الوطني للسجل التجاري بمهمة تسيير البوابة الالكترونية المخصصة لإنشاء المؤسسات . تحدد كيفيات تسيير وسير البوابة الالكترونية وكذا كيفيات التسجيل والتحويل واستلام الوثائق الالكترونية ومنح رقم التعريف المشترك، عن طريق التنظيم"

[5] - المادة 05 مكرر 02: "تتضمن البوابة الالكترونية المذكورة أعلاه استمارة موحدة. يقوم المركز الوطني للسجل التجاري بالمصادقة على الاستمارة الموحدة المملوءة والممضاة والمصادق عليها بالطريق الالكتروني من طرف منشئ المؤسسة بعد تأكيدها وتسجيلها من طرف الإدارات المكلفة بالسجل التجاري والضرائب

كما تم فتح بوابة المركز الوطني للسجل التجاري، مع اقتراح المركز الوطني للسجل التجاري منذ تاريخ 2021/03/21 خدمة التسجيل عن بعد في السجل التجاري.

تتيح هذه البوابة مجموعة خدمات للموثقين والمتعاملين، حيث يمكن للموثق من خلال هذه البوابة إيداع النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، وهو ما يوفر وقتا كبيرا مقارنة بالإيداع بالطريقة التقليدية، وهو ما يسرع العملية، ويوفر على المتعامل الكثير من الوقت.

المطلب الثالث: علاقة المستهلك مع المتعاقد معه

إن قاعدة حماية المستهلك والدفاع عنه تتطلب من الموثق يقظة وصرامة لتحقيق هذه الحماية، فالمتعاقدان هما طرفان في علاقة قانونية يمكن أن يكون أحدهما في مركز المستهلك، والطرف الآخر في مركز المهني، ليس في كل التعاقدات التي يبرمها الموثق، إلا أن جزءا لا يستهان به يحمل هذا الوصف، ومثاله البيوع العقارية التي تتم بين مرقي عقاري ومشتري، فالمرقي هنا ينطبق عليه وصف المهني، باعتباره تاجرا يمارس نشاطا تجاريا يتمثل في إنشاء وبيع العقارات حسب ما ينص عليه القانون الخاص بالترقية العقارية 11-04[1]، والمشتري هنا هو مستهلك.

حيث تتحقق هذه الحماية أولا من خلال ما يسمى بالحماية القانونية الوقائية، والتي تستند على الرقابة المسبقة الممارسة من طرف الموثق[2]، بالتأكد من صحة الوثائق التي يؤسس عليها عقد البيع، وبالاستفسار في إدارة المسح العقاري والحفظ العقاري عن أصل الملكية.

وباعتبار أن للعقد التوثيقي قوة تنفيذية فأي إخلال من المتعاقد معه، يمكن المستهلك من استصدار صيغة تنفيذية من الموثق بناء على العقد الرسمي المبرم بمكتبه، وما يلاحظ هنا أن للعقد التوثيقي الالكتروني ميزات تجعله أكثر نجاعة من العقد الورقي، خاصة إذا كان للعقد مدة طويلة، حيث أنه يصعب واقعيا استخراجه في مدة قصيرة، إلا

والإحصائيات والضمان الاجتماعي. وبعد المصادقة على الاستمارة الموحدة، يكون للمعني حق التسجيل لدى الإدارات المعنية المذكورة أعلاه، والحصول على رقم تعريف مشترك".

[1] - القانون 11-04 المؤرخ في 2011/02/17، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية (ج ر 14 مؤرخة في 2011/03/06)

[2] - Enric Brancos Nunes. Op.cit , P 10

أن العقد الالكتروني يذلل هذا العائق، حيث يمكن الاطلاع على الأصل في ثوان معدودة، وهو ما يسمح باستصدار نسخة من العقد أو الصيغة التنفيذية في مدة جد قصيرة، مما يمكن المستهلك من الدفاع عن حقوقه الثابتة بالعقد التوثيقي أمام المتعاقد معه أو ورثته وأمام الجهات القضائية.

خاتمة:

يتبين لنا من خلال هذه الدراسة الوجيزة، أن للعقد التوثيقي الالكتروني أهمية كبيرة تنعكس على المجتمع وعلى الاقتصاد الوطني، كما أنه وسيلة فعالة لحماية المستهلك، وبهذا يمكننا إدراج أهم النتائج والمقترحات المتوصل إليها من خلال هذا البحث:

حيث توصلنا إلى أن:

- العقد التوثيقي الالكتروني بنوعيه هو عقد رسمي يحتفظ بأهم خصائصه من قوة ثبوتية وقوة تنفيذية، فتحريره على دعامة الكترونية لا يؤدي إلى تجريده من الميزات التي تميزه عن العقود القانونية الأخرى.

- لا مجال للحديث في العقد التوثيقي الالكتروني عن أصل ونسخة، لعدم وجود شيء ملموس.

- يجب تحرير العقد التوثيقي الالكتروني على دعامة الكترونية، تتوافر فيها إمكانية قراءة العقد بشكل واضح، مع عدم إمكانية تعديل ما جاء فيه، وأن تحفظه لمدة طويلة.

- يمكن استصدار نسخة ورقية لعقد محرر على دعامة الكترونية، كما يمكن استصدار نسخة الكترونية لعقد محرر على دعامة ورقية.

- يعتمد العقد التوثيقي الالكتروني على استعمال مكاتب التوثيق لبرمجيات معتمدة من قبل الهيئات الوصية، على أن تكون هذه البرمجيات مفتوحة يمكن التواصل من خلالها مع المكاتب الأخرى والإدارات.

- العقد التوثيقي الالكتروني أكثر نجاعة وفعالية مقارنة بالعقد التوثيقي الورقي، في ميدان حماية المستهلك لما يوفره من ضمانات في مواجهة الجميع، بدءا من الموثق محرر العقد، لما فيه من شفافية في التعامل، وفي مواجهة الإدارات المتعامل معها بتقليصه للبيروقراطية الإدارية، وفي مواجهة المتعاقد معه، لاسيما عند إخلال هذا الأخير بالتزاماته.

وبناء على ما سبق بيانه يمكننا أن نقدم هذه المقترحات:

- المسارعة إلى تكريس العقد التوثيقي الالكتروني من قبل السلطات والهيئات المعنية، بتوفير الوسائل التقنية اللازمة، وتكوين الموثقين في هذا الميدان،

- تعديل القانون المنظم لمهنة الموثق بالنص على متطلبات وضوابط العقد التوثيقي المحرر على دعامة الكترونية، وكيفية حفظ وأرشفة العقود التوثيقية الالكترونية.

- تعديل المواد المتعلقة بتدخل الموثق في تحرير العقد، وذلك بصياغتها بصيغة الجمع (الموثقين بدل الموثق)

- يجب حماية التوقيع الالكتروني من طرف المشرع الوطني، باعتباره أداة التعبير عن الرضا في العقد التوثيقي الالكتروني من قبل المتعاقدين

- وجوب رقمنة الإدارات لاسيما تلك التي لها علاقة مع العقد التوثيقي الالكتروني.

- إبرام اتفاقيات مع الدول المتعامل معها، بالنص على إعفاء العقود التوثيقية من إجراء إمهارها بالصيغة التنفيذية

قائمة المصادر والمراجع:

أ- النصوص التشريعية:

1- الأوامر والقوانين:

- الأمر 70-91 المؤرخ في 1970/12/15 المتضمن تنظيم التوثيق (ج ر 107 مؤرخة في 1970/12/25)

- الأمر 75-74 المؤرخ في 1975/11/12 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم،(ج ر 52 مؤرخة 1975/11/18)

- القانون 88-14 المؤرخ في 1988/05/03 (ج ر 18 مؤرخة في 1988/05/04) يعدل ويتمم الأمر 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 والمتضمن القانون المدني

- القانون المصري رقم 15 لسنة 2004 الخاص بالتوقيع الالكتروني.

- القانون 05-10 المؤرخ في 2005/06/20 المعدل والمتمم للأمر 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 والمتضمن القانون المدني(ج ر 44 مؤرخة في 2005/06/26)

- القانون 06-02 المؤرخ في 2006/02/20 يتضمن تنظيم مهنة الموثق، (ج ر 14 مؤرخة في 2006/08/06)

- القانون 08-09 الؤرخ في 2008/02/25 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية جزائري (ج ر 21 مؤرخة في 2008/04/23)

- القانون 11-04 المؤرخ في 2011/02/17، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية (ج ر 14 مؤرخة في 2011/03/06)

- القانون 13-06 المؤرخ في 2013/07/23، (ج ر 39 مؤرخة في 2013/07/31)، يعدل ويتمم القانون 04-08 المؤرخ في 2004/08/14، يتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية (ج ر 52 مؤرخة في 2004/08/18).

- القانون 15- 03 المؤرخ في 2015/02/01 يتعلق بعصرنة العدالة (ج ر 06 مؤرخة في 2015/02/10)

- القانون 15-04 المؤرخ في 2015/02/01 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الالكترونيين (ج ر 06 مؤرخة في 2015/02/10)

- القانون 18-08 المؤرخ في 2018/06/10، يعدل ويتمم القانون 04-08 المؤرخ في 2004/08/14 والمتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية (ج ر 35 مؤرخة في 2018/06/13)

2- المراسيم:

- المرسوم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25 يتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم (ج ر 30 مؤرخة في 1976/04/13)

- المرسوم التنفيذي 07-162 المؤرخ في 2007/05/30 (ج ر عدد 37 المؤرخ في 2007/06/07)، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 01-123 المؤرخ في 2001/05/09 المتعلق بنظام الاستغلال المطبق على كل نوع من أنواع الشبكات بما فيها اللاسلكية الكهربائية وعلى مختلف خدمات المواصلات السلكية واللاسلكية (ج ر عدد 27 بتاريخ 2001/05/13)

- المرسوم التنفيذي 08-245 المؤرخ في 2008/08/03 يحدد شروط وكيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي وحفظه (ج ر 45 مؤرخة في 2008/08/06)

- المرسوم التنفيذي 18-112 المؤرخ في 2018/04/05 والذي يحدد نموذج مستخرج السجل التجاري الصادر بواسطة إجراء إلكتروني (ج ر 21 مؤرخة في 2018/04/11.)

ب- القرارات:

- قرار للمحكمة العليا رقم 14-1905 بتاريخ 2000/03/29، المجلة القضائية لسنة 2000 ، عدد 1.

ج- الكتب:

- سامح عبد الواحد التهامي، التعاقد عبر الانترنت –دراسة مقارنة-، دار الكتب القانونية، مصر، 2008.

- محمد حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، ، ط 4، الجزائر،2005.

د- المقالات والمحاضرات:

- فكيري آمال ومن معها، "صعوبات الإثبات الالكتروني"، مقال منشور بالكتاب الجماعي حول الانترنت والقانون –واقع، آفاق وتحديات- جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مخبر تطبيق التكنولوجيا الحديثة على القانون، أفريل 2021.

- رقيعي إكرام، "التوقيع الالكتروني وفقا لأحكام القانون 15-04 المؤرخ في 2015/02/01" ، مقال منشور بالكتاب الجماعي حول الانترنت والقانون –واقع آفاق وتحديات- جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مخبر تطبيق التكنولوجيا الحديثة على القانون، أفريل 2021.

- لعجال عبد القادر، "مفهوم الرسمية في عقود القانون الخاص"، محاضرة مطبوعة موجهة إلى الطلبة المتربصين بمهنة الموثق دفعة 2019، سطيف، الجزائر، 2019.

A- Textes juridique

- Loi n° 2000-230 du 13/03/2000 portant adaptation du droit de la preuve aux technologies de l'information et relative a la signature électronique

- décret n° 2005-973 du 10/08/2005 modifiant le décret n° 71-941 du 26/11/1971 relatif aux actes établis par les notaires.

- décret n° 2020-1422 du 20/11/2020 instaurant la procuration notariée a distance

B- ouvrage

- céline CASTETS-RENARD , droit de l'internet, Montchrestien, France, 2010

C-Articles

- BERKCHI Soukina, l'acte électronique au Maroc, étude de cas de l'acte notariée électronique, revue internatinal des chercheur, volume 2, numéro 3, 2021.

https://www.revuechercheur.com/index.php/home/article/view/237 le 15/10/2022

-Conseil supérieure du notariat, signature du premier acte authentique sur support électronique(28 octobre 2008), dossier de presse. http://www.presse.justice.gouv.fr/art_pix/1_DPacteauthentiqusursupportelectronique1.pdf le 14/10/2022

- Jérome SALANSON,Technologies nouvelles et prospectives notariales Française, revue du notariat, volume 106, n° 3, décembre 2004. https://www.erudit.org/fr/revues/notariat/2004-v106-n3-notariat03663/1045708ar.pdf le 14/10/2022

-Enric Brancos Nunes. Etude sur la définition de l'acte notariale authentique et aspects économiques, document élaboré par le groupe de travail acte authentique de l'UNIL https://www.uinl.org/documents/20181/339555/ANM_CGK-11-1-FR-Acte+Authent.%2BEcomom/b99d902f-dbf1-4206-b45b-57dbf37d6e98 le 15/10/2022

- ugo BECHNI et Bernard REYNIS, la signature électronique transfrontalière des notaires, une réalité européenne, www.notaires.fr/profession-notaire/role des notaires le 14/10/2022