

المحاضرة التاسعة: أتعاب الموثق

يضطلع الموثق بالعديد من المهام منها ما يتعلق بحفظ 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 يحددها التنظيم، ويقوم ضمن الشروط المنصوص عليها في القانون بتسليم نسخ تنفيذية العقود التي يحررها أو نسخ عادية منها أو المستخرجات والعقود التي لا تحتفظ بأصلها، وكما يمكنه أن يقدم في حدود اختصاصه وصلاحياته استشارات كلما طلب منه ذلك ويعلم الأطراف بحقوقهم والتزاماتهم وكذا الآثار المترتبة عن تصرفاتهم دون أن يؤدي ذلك حتما إلى تحرير عقد، ولكن مقابل ذلك من حقه أن يستلم أتعاب مقابل كل مهامه السابقة حددها المرسوم التنفيذي رقم 08-243.

أولا: تعريف أتعاب الموثق

لم يخصص المشرع الجزائري تعريفا واضحا لأتعاب الموثق، ولكنه أشار على أنه يتم تسديدها بموجب الأعمال المتعلقة بإعداد وصياغة العقود، الأعمال والاستشارات القانونية وإتمام الإجراءات المنصوص عليها في القانون.

ثانيا: نطاق أتعاب الموثق

تُحدد أتعاب الموثق تبعا لنوعية العقد أو طبقا للقيمة المعتمدة في تصفية حقوق التسجيل إذا كانت هذه القيمة أعلى وتحدد وفقا للتعريف الرسمية الملحقة بهذا المرسوم، وتشمل هذه الأتعاب تعويض إعداد تحرير العقد واستكمال الشكليات المتعلقة بذلك، وكذا تعويض النفقات المرتبطة التي يقوم بها لصالح الزبون. وعندما يشمل عقد عدة تعاقدات تتفرع أو تتعلق بعضها ببعض، فلا تُحصل الأتعاب إلا على التعاقد الرئيسي، وإذا كانت التعاقدات منفصلة، وترتب حقوقا متميزة للتسجيل لرسم الشهر العقاري أو للرسم على القيمة المضافة، تُحصل الأتعاب على كل تعاقد منها حتى ولو وردت في نفس العقد.

إن مساهمة أكثر من موثق في عقد لا يترتب عليه الزيادة في الأتعاب، وفي هذه الحالة تعود نصف قيمة الأتعاب للموثق الذي يحتفظ بأصل العقد أما النصف الباقي فيعود إلى الموثق أو الموثقين المتدخلين، وترجع حقوق الجدولة إلى الموثق الحائز على الأصل.

ثالثا: وصل مقابل أتعاب الموثق

يجب على الموثق تحت طائلة المتابعات التأديبية تسليم وصل مفصل للخدمة يبيّن مختلف العمليات الحسابية التي قام بها للأطراف، حتى ولو لم يطلبوا ذلك، وعلى الخصوص جميع الحقوق المستحقة للخرينة، النفقات الإضافية المنجزة لحساب الزبون، الأتعاب المستحقة مع التسعيرة التي تقابلها في التعريف الرسمية.

رابعا: التعريف الرسمية لأتعاب الموثق

يجب على الموثق أن يضع جدول التعريف الرسمية للأتعاب في مكان بارز من المكتب لتمكين الزبائن من الاطلاع عليه، ويمنع على الموثق أن يتحصل أثناء تأدية مهنته على أتعاب غير تلك المنصوص عليها في التعريف الرسمية الملحقة بهذا المرسوم تحت طائلة استرجاع المبالغ المقبوضة بغير حق، دون الإخلال بالمتابعة التأديبية.

الإيجار العقاري

الإيجار بالتراضي لمدة معينة

من دينار واحد إلى 500.000 دج ————— 1%
ما زاد على ذلك ————— 0,75%

الإيجار بالمزاد العلني (بما في ذلك دفتر الشروط)

من دينار واحد إلى 500.000 دج ————— 3%
ما زاد على ذلك ————— 4,50%

البيع العقاري

عن البيع بالتراضي بالنسبة للعقارات والفواكه والغلال والأثاث والمنقولات بصفة عامة والمحلات التجارية والبواخر والسفن والسندات الصناعية و التجارية و الحقوق الأخرى غير مادية يحصل الرسم كالتالي:

من دينار واحد إلى 500.000 دج 3%
من 500.001 دج إلى 1.000.000 دج 2%
ما زاد على ذلك 1%

عن المزداد العلني يحصل كما يأتي:

من دينار واحد إلى 500.000 دج 6%
من 500.001 دج إلى 1.000.000 دج 4%
ما زاد على ذلك 2%

شهادة الملكية ، يحصل كما يأتي:

من دينار واحد إلى 500.000 دج 1,50%
ما زاد على ذلك 0,25%

عقد هبة بين الأحياء ، يحصل كما يأتي:

من دينار واحد إلى 500.000 دج 3%
من 500.001 دج إلى 1.000.000 دج 2%
ما زاد على ذلك 1%

عقد الشركة : يحصل عن تأسيس الشركة أو زيادة رأسماله رأسمالها أو ضم الشركات

من دينار واحد إلى 200.000 دج 5%
من 200.001 دج إلى 300.000 دج 1%
من 300.001 دج إلى 400.000 دج 0,70%
من 400.001 دج إلى 500.000 دج 0,60%
من 500.001 دج إلى 1.000.000 دج 0,50%
من 1.000.001 دج إلى ما فوق 0,50%

تمديد أجل الشركة أو تغييرها

من دينار واحد إلى 200.000 دج 2,50%
من 200.001 دج إلى 300.000 دج 0,50%
من 300.001 دج إلى 400.000 دج 0,35%
من 400.001 دج إلى 1.000.000 دج 0,30%
من 1.000.001 دج إلى ما فوق 0,25%

أتعاب الموثق الخاصة بعقد المبادلة

من أعلى قيمة إحدى المجموعتين المتبادل فيهما

من دينار واحد إلى 500.000 دج % 3

من 500.001 دج إلى 1.000.000 دج % 2

ما زاد على ذلك % 1