جامعة بجاية
Tasdawit n Bgayet
Université de Béjaïa

جامعة عبد الرحمان ميرة – بجاية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون الخاص

عنوان المذكرة

المسؤولية القانونية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

تخصص: المهن القانونية والقضائية

من إعداد الطالبين:

- قويع عز الدين
- مخلوفي سيهام

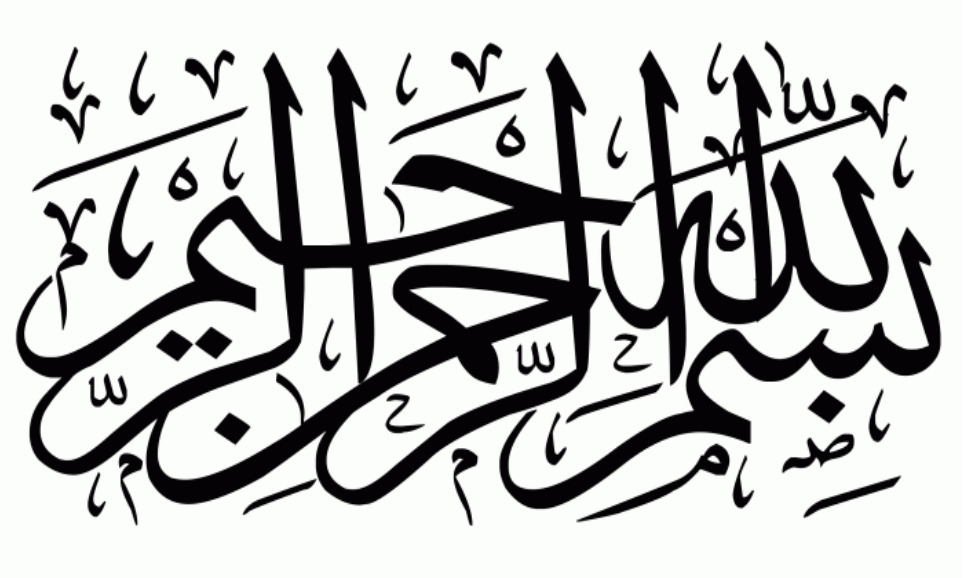
تحت إشراف الأستاذ:

الدكتور: بوده محند واعمر

لجنة المناقشة:

الدكتور: زغيش بوبكر	رئيسا
الدكتور : بوده محند واعمر	مشرفا ومقررا
الدكتور : أوسيدهم يوسف	ممتحنا

تاريخ المناقشة: 2020/11/19.


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وتقدير

الحمد لله الذي بعزّته وجلاله تتم الصالحات، الحمد الله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة وإعاننا على إعداد هذا العمل الذي ما نوينا منه إلا مرضاته وخدمة لدينه.

نتقدّم بجزيل الشكر والعرفان لأستاذنا الفاضل بوده محند واعمر، الذي ما مرّ علينا لقاء به إلاّ وأفادنا بعلمه، ووجّهنا إلى ما هو أصلح وأفضل بنصحه، وكان لنا المعين في إنجاز هذا العمل المتواضع، وساعدنا كثيرا بأسلوبه الراقي، فبَسَط لنا كفَّه بكل تواضع وحلم وكرم فقد كان لنا قدوة، فبارك الله فيه وجعله من رواد هذه الأمة لبَرِّ الأمان.

كما نتوجه بجزيل الشكر للأساتذة الأفاضل، أعضاء لجنة المناقشة على كرمهم ورحابة صدورهم لقبول مناقشة مذكرتنا، ونشكرهم جزيل الشكر على تكبدهم عناء ومشقة قراءتها وتشخيصها وإثرائها بأرائهم وتوجيهاتهم التي نتشرف بها

لأنها نابعة عن خبرة وتجربة واسعة.

ولا يفوتنا أن نتقدم بالشكر لكلا من أستاذ عدَوان عبد الحميد وأستاذ طبيب طيَب لما قدّموه لنا من يد العون والمساعدة، كما نشكر كل من السيد مهني حموش مدير المكتبة الرئيسية لولاية بجاية التي كانت لنا منبعا للمراجع.

ولا ننسى أن نتقدم بالشكر لكل أخ وصديق وزميل على كل نصح نصحوه وعون قدموه لنا، كبيرا كان أو صغيرا.

فشكرا وألف شكر وبارك الله فيكم وجعلكم من أهل الجنة يا رب.

عزالدين وسيهام

إهداء

إلى من بلّغ الرسالة ونصح الأمة، إلى نبيّ الرحمة ونور العالمين سيّدنا محمد صلى الله عليه وسلم

إلى شهداء الجزائر، شهداء الواجب الوطني

إلى من كانا سببا في وجودي، **والدي الكريمين** أطال الله في عمرهما

إلى **أخي وأختي**

إلى رمز الوفاء **سيهام مخلوفي** التي تشاركت معها أجمل اللحظات

إلى كل عائلتي، أصدقائي وزملائي

إلى كل من علّمني حرفا

أهدي هذا العمل

عزالدين.

لمن كانت سندي وسببا في نجاحي في حياتي ودراستي، جدتي

لمن لم يتوقفوا عن تشجيعي وتقديم الدعم لي، **أبي وأمي**

ولا أنسى فضل إخواني وأخواتي

إلى من وقف بجانبي وكان رفيقي في هذا العمل، **زميلي عزالدين**

إلى كل من كان له فضل عليّ في تعليمي

إلى جميع الذين وقفوا بجانبي وشجّعوني، **عائلتي، أصدقائي وزملائي**

إلى هؤلاء جميعا أهدي ثمرة هذا المجهود بعد توفيق الله عزّ وجلّ.

سيهام.

إلى روح الفقيدين الإخوة حشلاف عميروش وجعفر

نهدي ثمرة جهدنا

ولا ننسى فضل زميلنا قادة موالس

عزالدين – سيهام

قائمة بأهم المختصرات

ق.ع: قانون العقوبات

ق.ا.م.ا: قانون الإجراءات المدنية والإدارية

ق.م.ب: قانون محافظ البيع

مرسوم تنفيذي يحدد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة

ص: صفحة

ص. ص: من الصفحة إلى الصفحة

ط: طبعة

ج.ر: جريدة رسمية

ع: عدد

د. س. ن: دون سنة النشر

د. ب. ن: دون بلد النشر

مقدمـــــة

مقدمة

إن الحياة الاجتماعية والإقتصادية تزداد تطور يوم بعد يوم، مماَ يعني أن العلاقات بين الأفراد في المجتمع تزداد تشعباَ وتعقيداً، كلما إزدادت العلاقات إتساعاً وتدخلاً زادت الإحتياجات و المعاملات سواء المعنوية منها أو المادية و تقتصر أساسا المعاملات المادية في الشراء و البيع من خلاله يتم المبادلة بإعطاء المثمن ثمنه ، وفي الوقت الحاضر نجد أن البيوع تعددت صورها بناءاً على طبيعة المتغيرات منها البيع بالمزاد العلني وهو عملية بيع و شراء السلع عن طريق المزايدة في السعر من قبل المشتري للوصول بها إلى أعلى ربح، وهذه الطريقة يستلزمها القانون في بعض الأحوال كبيع أموال المدين جبراً وقد يكون إختياراً .

عرفت البيوع بالمزايدة منذ القدم ونجد ذلك عند المسلمين وأول من قام بها هو الرسول صلى الله عليه وسلم في حديث الحلس والقدح ﴿من يزيد على درهم﴾. وكان أغلب من يقوم بها هم الفقراء، بحيث يلجؤون لبيع أمتعتهم عند الحاجة؛ ظهرت كمهنة محافظي البيع بالمزاد العلني عند الفرنسيين سنة 1556 وتمارس من النقباء والمالكين.

سار التطور الى أن أسندت مهام محافظي البيع بالمزاد العلني للموثقين والمحضرين القضائيين، كتاب الضبط و ذلك في عام 1790، وظهرت من جديد مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني وتحت هذه التسمية في باريس بموجب قانون 28 أفريل 1816.

أماَ في الجزائر فإن الإصلاح القضائي عام 1965 ألغى نظام محافظ البيع بالمزاد العلني الذي كان مطبقا في الجزائر، امتدادا لتطبيق التشريع الفرنسي وأسندت مهامه إلى كتاب الضبط المكلفين بالتبليغ والتنفيذ ضمن نصوص قانون إجراءات المدنية لسنة 1966. وذلك إلى حين إستحداث المهنة سنة 1996

بأمر رقم 96-02 مؤرخ سنة 1996 متضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة الذي جعل المهنة حرة مستقلة، من خلال مواكبة المشرع التطورات التي شهدتها الجزائر في السنوات الأخيرة في جميع المجالات لا سيما المتعلقة منها بكافة المعاملة المدنية و التجارية المالية، عمل المشرع على تحديث المنظومة القانونية فضلا ببعض المهن القضائية التي تخضع بمهمة إبرام التصرفات القانونية على رأسها مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني إذ تعتبر هذه الأخيرة بمثابة ركيزة أو دعامة أساسية للإقتصاد الوطني لإنها وبشكل كبير تساهم في تمويل الخزينة العمومية وذلك من خلال القانون رقم 16-07 المؤرخ سنة 2016 يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني بعد إلغائه للأمر رقم 96-02.

وذلك لتأكيد دور مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني في الواقع اليومي الذي يشهد إنتشاراً واسعاً لهذا النوع من البيع.

وبالرجوع إلى قانون المهنة نجد أن الإلتزامات المهنية في ميدان المعاملات (البيوع) هي تلك الرابطة التي تجمع بين شخصين أو أكثر، دائن ومدين في إحداث أثر قانوني يترتب على المدين تجاه الدائن إلتزاماً بنقل حق عيني بواسطة وكيل (محافظ البيع بالمزاد العلني) سواء البيوع الجبرية أو الرضائية ونظرا لمكانة هذا الأخير عمل القانون على حمايته والحفاظ على حقوقه سواء في التشريع السابق أو الحالي، إنطلاقا مما سبق نجد مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني تزداد إنتشارا وتزداد معها المسؤوليات فنجلى أهمية الدراسة في:

- تتجلي في معرفة الأطراف لنوع الإلتزامات الملقاة على عاتق محافظ البيع بالمزاد العلني المكلف بالمهنة، مماَ سيمكنهم من إتخاذ إحتياطاتهم اللازمة عند وضع معاملاتهم لديه.
- صعوبة تكييف الإلتزامات الناتجة عن تداخلها وتعدد الخدمات التي يقدمها محافظ البيع بالمزاد

العلني للأطراف المتعاقدة تصعب من مأمورية القاضي في تقرير مسؤولية.

كما تكمن أهداف الدراسة في:

- التعريف بمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني.
- التعريف بمحافظ البيع بالمزاد العلني وتبيان القواعد الأساسية التي تنظم المهنة.
- محاولة الوقوف على أهم الإلتزامات الملقاة على عاتق محافظ البيع بالمزاد العلني والتي من خلالها يمكن تحديد نوع المسؤولية وتحديد الخطأ الذي على ضوئه تتحدد هذه المسؤولية.
- محاولة الوقوف على أهم الثغرات الموجودة في القانون 16-07 من أجل رفع توصياتنا المستنتجة.
- من أجل إثراء المكتبة الجامعية بهذا الموضوع الذي لم ينل حقه من الدراسة والبحث المسبق.

أماً عن الأسباب التي دفعتنا لإختيار الموضوع تتمثل في:

- أهمية بالغة لكونها من المواضيع المطروحة للدراسة.
- ترجع لأسباب ذاتية من جهة وهي رغبتنا في دراسة الموضوع ذات الصلة، إضافة إلى ذلك تسليط الضوء على القوانين المنظمة لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني والتوسع وجزئيتها وميولنا الشخصي لها وموضوعيه من جهة أخرى بإعتبارها من المهن التي تستوجب قيام مسؤوليات خاصة وعقوبات مشددة لكونها لصيقة بالضبطية العامة.

أشير للصعوبات التي إعترضتنا وهي تقريبا إنعدام للمراجع في هذا المجال وخاصة المراجع المتخصصة في مجال مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني في الجزائر وكذا تشبع الموضوع وصعوبة الإلمام

بجميع العناصر.

وفي هذا السياق حصرنا إشكالية دراستنا على النحو التالي:

كيف نظم المشرع الجزائر مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني؟ وماهو أثر صفة الضابط العمومي في إستنهاض المسؤولية القانونية ؟

من أجل الإجابة على هذ الإشكالية إنتهجنا المنهج التحليلي بالإعتماد على النصوص القانونية التي تحكم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني وتحقيقا لأهداف البحث ومحاولة منا الإجابة على الإشكالية المطروحة قسمنا هذه الدراسة إلى فصلين:

الفصل الأول: الإطار العام لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني.

الفصل الثاني: تطرقنا من خلاله إلى نطاق مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني.

الفصل الأول

الإطار العام لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

إن مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني من المهن القانونية الحرة، يقوم بمهام أســـندها القانون إليه، وينحصـر دوره أساسـاً في المرحلة الأخيرة من إصـدار حكم قضـائي إما بالحجز أو التصـفية القضـائية سواءاً كانت على الأشـخاص الطبيعية أو المعنوية ولا تقتصـر خدمات محافظ البيع بالمزاد العلني على القضـاء فقط، بل وحتى مؤسـسـات التابعة للخواص بدورها تسـتعين بخدماته في إجراءات تقييم الأشـياء المنقولة والبيع بالمزايدة خاصـــة. فلا يمكن تجاهل الدور الذي يؤديه محافظ البيع بالمزاد العلني في المجتمع وعلاقاته بمختلف الهيئات سواء القضـائية والإدارية، فهو يجسـد أحكام العدالة في ارض الواقع لذا أخضـع المشرع هذه المهنة إلى قواعد وهياكل تنظيمية تحكمها وحدد شروط ممارستها ومهام القائم عليها باعتباره ممثلا للسلطة العامة.

سنتطرق لمفهوم مهنة محافظ المزاد العلني، وذلك باعتبارها مهنة لصـيقة ومرتبطة بالشـخص القائم بها وهو محافظ البيع بالمزاد العلني، ولمعرفة هذا الارتباط والاتصـــال ســـنتعرض في هذا الفصـــل إلى تحديد ماهية محافظ البيع بالمزاد العلني **(المبحث الأول)** ثم تنظيم المهنة **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

ماهية مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

نتيجة تشعب مناحي الحياة وسيادة التخصص والتقنية في كثير من الأمور وتضخم الإجراءات لدى المتعاقدين في البيع ولزوم الاستعانة بذوي الاختصاصات، ازدادت الحاجة اليوم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني والتي تعتبر من أهم المهن والعمليات القانونية لشتى البيوع في المزاد العلني.

تعد مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني من بين المهن القانونية التي لها مكانة في المنظومة القانونية ولذلك أحاطها المشرع بقواعد وأحكام تنظمها.

إن دراسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني تطلب تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، نتناول في المطلب الأول مفهوم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني أما المطلب الثاني فنتطرق فيه إلى الإطار الوظيفي لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني.

المطلب الأول: مفهوم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

نتعرض في هذا المطلب للتعريف بمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني ومميزاته **(الفرع الأول)** وكذا أهم الشروط التي يجب توفرها في شخص الممارس للمهنة والمتعلقة بمكتبه **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: تعريف مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

لقد تم انشاء مهنة محافظي البيع بالمزاد العلني كمهنة مستقلة بعدما كانت موكلة أولا لأعوان التنفيذ سابقا ويعود ظهور هذه المهنة إلى القرن السادس عشر في فرنسا، وبالضبط في باريس، وأول نص نظم هذه المهنة هو الأمر المؤرخ في عام 1556، وكان يسمى أنذاك بالنقباء والمالكين، وتم

تعميم هذه المهنة على كامل فرنسا.

تطورت المهنة عام 1790 حيث اسندت مهام محافظ البيع بالمزاد العلني إلى الموثقين والمحضرين القضائيين وكتاب الضبط، وفي القرن 18 ظهرت من جديد مهنة محافظي البيع بالمزاد العلني[1].

سنتناول في هذا الفرع تعريف محافظ البيع بالمزاد العلني **(أولا)** وكذلك الصفات التي حددها القانون لضبط صفة محافظ البيع بالمزاد العلني**(ثانيا)**.

أولا: المقصود بمحافظ البيع بالمزاد العلني

جاء في نص المادة 4 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني[2]على أنه ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص كالموثق والمحضر القضائي.

ويعتبر محافظ البيع بالمزاد العلني وكيل على الشخص الذي يريد البيع عن طريق طلب البيع المتضمن لشروط البيع وكما يمكن أن يوجه له القاضي هذه الوكالة بعقد قضائي.

يتم الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني عن طريق مسابقة تحدد كيفيات تنظيمها وسيرها وزير العدل حافظ الأختام بقرار بناء على اقتراح الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني وهو ما جاء في نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 291/96 المحدد لشروط الإلتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة[3].

---

(1) - مروك نصر الدين، طرق التنفيذ في المواد المدنية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص.42.

(2) - راجع المادة 4 من قانون 16-07، المؤرخ في 3 أوت 2016 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة، ج رع رقم 46، الصادر سنة 2016.

(3) - راجع في ذلك: المادة 4 من المرسوم التنفيذي 291/96 مؤرخ في 2 سبتمبر 1996 المتعلق بشروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطي ويضبط قواعد تنظيم المهنة وتسيير أجهزتها، ج رعدد 51، الصادر قي 4 سبتمبر 1996.

ثانيا: مميزات محافظ البيع بالمزاد العلني

إعتمد المشرع الجزائري في ضبطه تعريف محافظ البيع بالمزاد العلني على ثلاث معايير منها لهذا الأخير بحيث أنه يتمتع بصفة الضابط العمومي، وصفة التفويض من قبل السلطة العمومية، كما يتولى تسيير مكتب لحسابه الخاص.

1: ضابط عمومي Officier Public

الضـــابط العمومي هو كل من منحه المشـــرع هذه الصـــفة وخولت له الدولة جزءا من الصـــلاحيات في مجال معين، بحيث تعتبر المحررات الصـــادرة عنه والممهورة بالخاتم الرســـمي كأنها صادرة عن الدولة مباشرة[4]. ويستوي أن يعمل هذا الضابط العمومي لحسابه الخاص أو لحساب الدولة، ومن امثال الضـباط العموميين نجد إلى جانب محافظ البيع بالمزاد العلني، المحضـر القضـائي والموثق والترجمان الرسمي.

إن الضـابط العمومي مسـؤول عن الأخطاء التي يرتكبها هو ومسـاعديه وتوقع عليه عقوبات شديدة كونه يتمتع بهذه الصفة.

في الأخير يمكن القول إن صـــفة الضـــبطية التي يتميز بها هؤلاء ترتب عليهم مســـؤوليات خاصـة على غرار ممارسـي المهن الحرة أو الخاصـة، وجعل المشـرع لهذه الصـفة شـرطا خاصـا لقيام بعض الجرائم أو انتفاءها كجريمة التزوير[5].

2: مفوض من قبل السلطة العامة

التفويض في اللغة مصـدر لفعل فوض إليه الأمر جعل له التصـرف فيه، والإعتماد عليه في

4- أنظر في ذلك: المادة 42 من قانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

(5) - **De Pouliquen Jeanne**, Responsabilité des notaires, (Civil, Discipline, Pénal) *Dalloz*, Paris, 2003, p117.

القيام بالتصرفات عن الغير.

أمَا التفويض في الاصطلاح القانوني فيتصل بالحقل الإداري وهو إسناد السلطة والمسؤولية من شخص إلى أخر، وقد يكون ناشئا لعجز الموكل أو لكثرة أعماله[6].

يعتبر محافظ البيع بالمزاد العلني مفوض من السلطة العامة لأجل القيام بمهمة البيع بالمزايدة والتقييم والتي تعد من صميم وظائف الدولة ويحمل خاتمها ويعطي لعقود البيع طابع الرسمية والقوة الثبوتية.

3: يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه

يعرف المكتب العمومي بالمزاد العلني بأنه مرفق عمومي في مفهوم قانون تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني رقم 16-07، وقد نصت على ذلك المادة 2 منه على أن: "تنشأ مكاتب عمومية للبيع بالمزايدة تسري عليها أحكام هذا القانون والتشريع المعمول به، ويمتد اختصاصها الإقليمي إلى كامل التراب الوطني، تنشأ وتلغي المكاتب العمومية لمحافظ البيع بالمزايدة وفقا لمعايير موضوعية بموجب قرار وزير العدل حافظ الأختام"[7]، وجاء في نص المادة 4 من نفس القانون ما يلي: " **محافظ البيع بالمزايدة ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية ، يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص و تحت مسؤوليته** "[8].

الفرع الثاني: شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

تنص المادة 8 من قانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني على ضرورة إحداث شهادة الكفاءة المهنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني، بإجراء مسابقة الالتحاق بالتكوين للحصول

6 - ابن منظور، لسان العرب، الجزء الحادي عشر، دار صادر، بيروت، 1956، ص 844.
7 - راجع في ذلك: المادة 2 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.
8 - راجع في ذلك: المادة 4،المرجع نفسه.

على هذه الشـهادة التي تنظمها وزارة العدل، بعد اسـتشـارة الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني في هذا الشأن[9].

يمكن تقسـيم شـروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني إلى شـروط متعلقة بالمحافظ وشروط متعلقة بمكتبه.

أولا: الشروط الخاصة بشخص محافظ البيع بالمزاد العلني

يتم الالتحاق بمهنة محافظ البيع في المزاد العلني عن طريق المسـابقة التي تحتوي على إختبارات كتابية واختبارات شـفهية للقبول، ويحدد فتح المسـابقة وكيفيات تنظيمها وسـيرها وعدد الإختبارات وطبيعتها ومدتها ومعاملها وبرنامجها وتشـكيلة لجنة المسـابقات بقرار تنظيمي صـادر عن وزير العدل حافظ الأختام وهذا بعد إستشارة الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني.

يشترط في كل مترشح للمسابقة المنصوص عليها في المادة 8 أعلاه [10]:

-التمتع بالجنسية الجزائرية.

-حيازة شهادة الليسانس في الحقوق أو شهادة معادلة لها.

-بلوغ سن 25 سنة على الأقل.

-التمتع بشروط الكفاءة البدنية الضرورية لممارسة المهنة.

-تأدية اليمين قبل الشروع في أعماله أمام المجلس القضائي لمحل تواجد مكتبه.

9 - أنظر في ذلك: المادة 8 ، المرجع نفسه.

10- أنظر في ذلك، المرجع نفسه.

-ألا يكون قد حكم عليه في جناية أو جنحة باستثناء الجرائم غير العمدية وألا يكون قد حكم عليه كمسير شركة من أجل جنحة الإفلاس ولم يرد إعتباره.

-ألا يكون ضابطا عموميا وقع عزله أو محاميا شطب اسمه أو عون عزل بمقتضى إجراء تأديبي.

-التمتع بالحقوق المدنية والسياسية.

ويشترط أن يتابع الناجحين في المسابقة تكوينا متخصصا يتضمن دروسا ومحاضرات وأعمالا تطبيقية لمدة تسعة (9) أشهر لدى أحد مكاتب محافظ البيع بالمزاد العلني[11] ، وعند نهاية التكوين يجتاز المتربصون امتحانا للتخرج يضم إختبارات كتابية وشفاهية ومناقشة مذكرة نهاية التكوين قصد الحصول على شهادة الكفاءة المهنية للالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، ويعفى من التكوين القضاة الدين لهم رتبة مستشار بالمحكمة العليا أو مجلس الدولة.

يؤدي محافظ البيع بالمزاد العلني قبل الشروع في ممارسة مهامه اليمين القانونية أمام المجلس القضائي لمقر تواجد مكتبه وفقا للصيغة التالية:

"***أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بعملي على أكمل وجه، وأن أخلص في تأدية مهمتي وأكتم سرها، وأسلك في كل الظروف سلوك محافظ البيع بالمزايدة الشريف والله على ما أقول شهيد***"[12].

ثانيا: شروط خاصة بمكتب محافظ البيع المزاد العلني

أقرَ المشرع الجزائري على الشروط الواجب توافرها في مكاتب محافظي البيع المزاد العلني في المرسوم التنفيذي رقم 291/96 المحدد لشروط الالتحاق بمهنة محافظي البيع بالمزايدة وممارستها

11- راجع في ذلك: المادة 75، المرجع نفسه.

12- راجع في ذلك: المادة 11، المرجع نفسه.

ونظامها الانضـــباطي ويضـــبط تنظيم المهنة وســـير أجهزتها ويمكن تلخيص هذه الشـــروط في النقاط التالية[13]:

-يجب أن يكون مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني لائقا ومناسبا لممارسة المهنة.

-أن يكون متميزا عن المحلات التي تمارس فيها النشاطات الأخرى.

-ألا تقل مســاحة مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني عن 60 متر مربع، وأن يتضــمن ثلاث غرف على الأقل، تخصـــص الأولى للمحافظ والثانية للأمانة والأخيرة تســـتعمل كقاعة إنتظار، كما يجب أن يشتمل على المرافق الصحية.

-يجب تخصيص جانب من المكتب لتسيير الأرشيف وحفظه.

-في حالة تعدد محافظي البيع المزاد العلني في نفس المكتب، فإنه يجب أن يكون لكل منهم مكتب خاص به، غير أنه يمكنهم الاشتراك في الأمانة وغرفة الانتظار.

-يجب أن يقوم العضـــو المعين والمقرر من قبل رئيس الغرفة الجهوية المختصـــة بزيارة مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني وتحرير تقرير عن مدى مطابقته للشـــروط والمقاييس المنصـــوص عليها في التنظيم.

المطلب الثاني: الإطار الوظيفي لمحافظ البيع بالمزاد العلني

إن مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني كباقي المهن الحرة هدفها الأســـمى هو تحقيق المنفعة العامة وقد أتى نص القانون 16-07 المنظم للمهنة لتحديد صـــلاحيات هذه الفئة **(الفرع الأول)** وتحديد

13ـ أنظر في ذلك: المادة 4 من المرسوم التنفيذي 291/96 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

إلتزماتها وحقوقها **(الفرع الثاني)**، كما أقر حالات تمنع فيها ممارسة المهنة وحالات تتنافى معها **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: مهام محافظ البيع بالمزاد العلني

يكلف محافظ البيع بالمزاد العلني وفقا للشروط المحددة قانونا والتنظيمات السارية المفعول، بتقييم والبيع بالمزاد العلني للمنقولات والأموال المنقولة وتقديم نصائح وارشادات قانونية في حدود اختصاصه وبالتالي فمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني تنحصر في ثلاث اختصاصات وهي:

التقييم، البيع بالمزاد العلني، تقديم الاستشارات القانونية.

أولا: التقييم

إن القيام بمهمة التقييم تتطلب من محافظ البيع المزاد العلني أن تكون له مؤهلات علمية في الاختصاص[14]، ذلك أن تقييم الأموال المنقولة تتطلب دراسة واسعة لمختلف انواع المنقولات والتي يصعب حصرها أو إحصاءها، وهذا ما أدى ببعض البلدان تخصيص محافظي البيع بالمزاد حسب الأشياء المباعة أي تخصيص دقيق معترف به دوليا، كما أن المكاتب في أوروبا ليست مرتبطة بإقليم معين، بل هي مفتوحة على كامل الدول.

يجب على محافظ البيع بالمزاد العلني ألا يكتفي بالمعلومات المصرح بها عن حالة المنقولات المحجوزة، إذ يجب عليه ان يقوم بالمعاينة الميدانية للتأكد من مطابقة المحجوزات للمعلومات المبنية في محاضر التسليم، وأنها قابلة للبيع بالحالة التي عليها، كما يجب عليه ان يحدد الأسعار الدنيا لها سواء

(14) - مروك نصر الدين، طرق التنفيذ في المواد المدنية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص.45.

كانت هذه المنقولات جديدة أو مستعملة وذلك بالاعتماد، على الأسعار المعمول بها في الأسواق الداخلية والقيام ببعض الأبحاث لدى البائعين أو المنتجين أو المستوردين[15].

يكلف محافظ البيع بالمزاد العلني وفقا للشروط المحددة قانونا والتنظيمات السارية المعمول بها، التقييم والبيع بالمزاد العلني للمنقولات والأموال المنقولة وذلك ما جاءت به المواد 5 و6 من الأمر رقم 96-02 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة (ملغى)، فإنه يتعين على المحافظ القيام بمهمة التقييم وأن تكون له مؤهلات علمية في الاختصاص، وللقائم بعملية البيع حق الاستعانة بخبير لتقييم الأشياء[16].

ثانيا: البيع بالمزاد العلني

يناط نظام البيع بالمزاد العلني الذي يجوز له ان يطلب لهذا الغرض من وكيل الجمهورية المتخصص اقليميا تسخير القوة العمومية وذلك قصد تسهيل مهمة البيع بالمزاد العلني، كما يجوز لمحافظ البيع بالمزاد العلني تلقي كل تصريح يتعلق بالبيع الذي يقوم به، وكل الاعتراضات المقدمة تمكنه من رفع دعاوى استعجالية التي تقتضيها عملية البيع بالمزاد العلني، بمعنى أخر استدعاء الأطراف أمام الجهة القضائية المختصة وهذه الإجراءات التي أوكلت له بموجب القانون لا تقل اهمية عن التي أوكلت للمحضر القضائي في هذا المجال[17].

ثالثا: تقديم استشارات قانونية في حدود اختصاصه

نصت المادة 12 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني على أنه يمكن للمحافظ البيع بالمزاد العلني أن يقدم في حدود اختصاصاته وصلاحياته استشارات كلما طلب منه

15- بلقاسم محمد أمين، أحكام البيع بالمزاد العلني وتطبيقاته في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محند أولحاج، البويرة، 2014، ص49.

16 - راجع في ذلك: المواد 5 و6 من الأمر رقم 96-02 المؤرخ في 10 جانفي 1996، يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة، ج رعدد 3، الصادر في 14 جانفي 1996 (ملغى).

17 - نصر الدين مروك، طرق التنفيذ في المواد المدنية، مرجع سابق، ص. 47.

ذلك وإعلام الأطراف بحقوقهم والتزاماتهم وكذلك الآثار المترتبة عن تصـرفاتهم دون أن يؤدي ذلك حتما الى تحرير عقد[18].

إن محافظ البيع بالمزاد العلني هو رجل قانون قبل كل شـيء فضـلا على أنه قاضـي عقود، فهو مستشار قانوني للزبائن حيث يمكنه أن يقدم في مجال اختصاصه وصلاحياته استشارات شفوية أو كتابية كلما طلب منه ذلك، فيقوم في هذا الإطار بإعلام الأطراف بالحقوق والواجبات وكذا الأثار القانونية المترتبة عن تصرفاتهم.

تعتبر الاسـتشـارة القانونية محاولة من جانب محافظ البيع بالمزاد العلني لإفراغ الوقائع في قوالب النصـوص أي تحديد النص القانوني الذي ينطبق على الوقائع المعروضـة باعتبار النصـوص القانونية هي قواعد عامة ومجردة، ولم يبين المشـرع إذا ما كانت هذه الاسـتشـارات القانونية مجانية أو بمقابل مالي، والاستشارة يمكن أن تكون بمقابل لاسيما إذا تعلقت بحساب وحدات العمل.

ولا شـك أن دراية محافظ البيع بالمزاد العلني بقواعد القانون وتعديلاته وأحكام الشـرع وتحكمه في مسائل الضرائب وإتقانه لآليات الإعلام الآلي وإلمامه بقواعد اللغة العربية والأجنبية وفصاحة اللسان كلها عوامل تجعله أكثر قدرة على ابداء الاستشارة القانونية والإقناع القانوني[19].

الفرع الثاني: واجبات وحقوق محافظ البيع بالمزاد العلني

يتمتع محافظ البيع بالمزاد العلني بصـفة الضـبطية، وهو الأمر الذي يجعله يتقيد بجملة من الواجبات والحقوق في إطار ممارسـة مهنته، وفي المقابل يتوجب حمايته قانونا من قبل السـلطة المختصة.

[18] - أنظر في ذلك: المادة 12 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.
[19] - مقني عمار، مهنة التوثيق في القانون الجزائري، دار الجامعة للنشر، الإسكندرية، ص90.

أولا: واجبات محافظ البيع بالمزاد العلني

حددت بعض من مواد قانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني أهم الواجبات التي خولت لمحافظ البيع بالمزاد العلني والذي يعرضه للمسؤولية في حالة الإخلال بها، فهناك واجبات متعلقة بالمهنة في حد ذاتها، وواجبات اتجاه أطراف العقد، وواجبات اتجاه الخزينة العمومية.

1: واجبات محافظ البيع بالمزاد العلني المتعلقة بالمهنة:

نذكر منها ما يلي[20]:

- واجب اتخاذ مقر معروف لمكتبه، والقيام بأحسن عمل والإخلاص في تأديته.
- واجب حفظ محاضر البيع وتسليم نسخ منها.
- واجب القيام بإجراءات الإشهار اللازمة لجلب الزبائن وإعلامهم بالشروط العامة.
- واجب تحسين المعارف والإمكانات القانونية.
- واجب مسك السجلات والأحكام.
- واجب اكتتاب التأمين لضمان مسؤوليته المدنية.
- واجب ضمان سلامة الأشياء المعهودة إليه، وعليه اتخاذ كل التدابير اللازمة كذلك أثناء عند عملية التخزين أو العرض في القاعات المهيأة لذلك.
- يجب أن يسجل المحضر الذي يثبت البيع بالمزايدة في الشهر الذي يلي البيع.

[20]- راجع في ذلك: المواد 21-22-23 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

2: واجبات محافظ البيع بالمزاد العلني تجاه أطراف البيع

نذكر منها ما يلي[21]:

- واجب النصح والإرشاد.
- واجب المحافظة على السر المهني.
- واجب تسليم وصل الأتعاب.

3: واجبات محافظ البيع بالمزاد العلني تجاه الخزينة العمومية

يجب على محافظ البيع بالمزاد العلني تحصيل كل الحقوق والرسوم لحساب الخزينة العمومية من طرف الملزمين بتسديدها ويدفع مباشرة لقباضة الضرائب المبالغ الواجبة على زبائنه ويخضع في ذلك لمراقبة المصالح الخاصة للدولة وفقا للتشريع المعمول به، ينبغي على محافظ البيع بالمزاد العلني فتح حساب ودائع لدى الخزينة العمومية تودع فيه المبالغ التي بحوزته[22].

ثانيا: حقوق محافظ البيع بالمزاد العلني

لم ينص المشرع الجزائري على حقوق محافظ البيع بالمزاد العلني صراحة لكن بالرجوع إلى النصوص القانونية يمكن إستنتاجها كما يلي:

---

[21]- أنظر في ذلك: المادة 12، من المرسوم التنفيذي 291/96 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

[22]- أنظر في ذلك: المادة 45 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

1: حق تقاضي الأتعاب

بما أن مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني مهنة حرة، فإنه يتلقى أتعابه بصـــفة يومية من قبل المتعاملين معه وليس راتبا شـهريا، وفي هذه الحالة قد تكون اتعابه مرتفعة كما قد تكون منخفضــة وهذا حسب طبيعة التصرف أو المعاملة.

إن طريقة تحديد الأتعاب من قبل المشــرع المعمول بها كذلك بالنســبة للمحضــرين القضــائيين والموثقين هي غير خاضعة لمبدأ التفاوض.

تحدد أتعاب محافظ البيع بالمزاد العلني تبعا لنوعية البيع أو التقييم طبقا للقيمة المعتمدة في تصفية حقوق التسجيل إذا كانت هذه القيمة أعلى، وتحدد وفقا للتعريفة الرسمية[23].

2: الحق في الحماية القانونية

يحصن محافظ البيع بالمزاد العلني خلال ممارسة مهامه بالحماية القانونية سواء تعلق الأمر بمكتبه فلا يجوز تفتيشــه أو حجز الوثائق المودعة فيه إلا بناءا على أمر قضــائي مكتوب وبحضــور رئيس الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني الذي يمثله أو بعد إخطاره قانونا[24].

كما أوجب القانون المعاقبة على الإهانة أو الإعتداء بالعنف او القوة على محافظ البيع بالمزاد العلني خلال تأدية مهامه، طبقا للمادة 144 من قانون العقوبات التي تنص على ما يلي: "يعاقب بالحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وبغرامة مالية من 1.000 دج إلى 500.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل من أهان قاضــيا أو موظفا أو ضــابطا عموميا أو قائدا أو أحد رجال القوة العمومية بالقول أو الإشارة أو التهديد أو بإرسال أو تسليم أي شيء إليهم أو بالكتابة أو الرسم غير

---

[23]- راجع في ذلك: المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 97-33 المؤرخ في 11 جانفي 1997، المتعلق بتنظيم محاسبة محافظي البيع بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم، ج رع 3، الصادر سنة 1997، معدل ومتمم.

[24]- أنظر في ذلك: المادة 7 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

العلنيين أثناء تأدية وظائفهم أو بمناسبة تأديتها وذلك بقصد المساس بشرفهم أو باعتبارهم أو بالإحترام الواجب لسلطتهم."[25].

الفرع الثالث: حالات المنع والتنافي لمحافظ البيع بالمزاد العلني

حدد قانون مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني حالات التنافي في الاختصاص الشخصي للمحافظ في أي بيع أو تقسيم تكون له مصلحة شخصية أو تربطه بأصحاب الشأن فيها صلة معينة من قرابة أو مصاهرة وهذا ما يعرف بموانع الاختصاص الشخصي لمحافظ البيع بالمزاد العلني والتي تستدعي التوقف عندها استنباط الحكمة التي توخاها المشرع والحكمة من هذا المنع كله هو الحفاظ على نزاهة المهنة ودفعا للمحاباة أو أي خلاف يحدث من جراء البيع أو التقييم.

أولا: حالات المنع

جاءت حالات المنع في المواد 31، 32، 33، 34 من قانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني[26]:

* لا يجوز له القيام بالبيع أو التقييم الذي يكون فيه طرفا معنياً أو ممثلاً أو مرخصا له بأي صفة كانت:

- يتضمن تدابير لفائدته.

- يعني أو يهدف فيه وكيلا أو متصرفا أو أي صفة كانت.

- أحد أقربائه أو أصهاره أو على عمود النسب حتى الدرجة الرابعة، ومن تجمعه به قرابة الحواشي ويدخل في ذلك العم وابن الأخ وابن الأخت، كما لا يجوز لأصهاره أو أقارب محافظ البيع بالمزاد العلني

[25] - راجع في ذلك: المادة 144 من القانون رقم 66-156 المؤرخ في 08جوان 1966، يتضمن قانون العقوبات الجزائري، ج رع 48، الصادر سنة 1966، معدل ومتمم.

[26] - راجع في ذلك: المواد 31-32-33 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

المذكورين في المادة 31 من قانون المهنة وكذلك الأشخاص تحت سلطته أن يكونون شهودا في العقود التي يحررها، غير أنه يجوز لأقارب أو أصهار الأطراف المتعاقدة أن يكونوا شهود اثبات.

– لا يجوز لمحافظ البيع بالمزاد العلني العضـــو في مجلس محلي منتحب أن يتســـلم العقد الذي تكون فيه الجماعة المحلية التي هو عضو فيها طرفا فيه.

يحظر على محافظ البيع بالمزاد العلني بنفسـه أو بواسـطة أشـخاص بصـفة مباشـرة أو غير مباشرة القيام بما يلي[27]:

– عملية تجارية أو مصرفية وعلى العموم كل عملية مضاربة.

– التدخل في ادارة أي شركة.

– المضــاربة المتعلقة باكتســاب العقارات أو اعادة بيعها أو تحويل الديون أو أســهم صــناعية أو تجارية أو غيرها من الحقوق المعنوية.

– الاتفاق على أي عملية يساهم فيها.

– استعمال أسماء مستعارة مهما كانت الظروف ولو بالنسبة لغير العمليات والتصـرفات المذكورة أعلاه.

– ممارسة السمسرة أو وكيل أعمال بواسطة زوجته.

– السماح لمساعديه بالتدخل في البيع أو التقييم التي يقوم بها دون توكيل مكتوب.

[27] - راجع في ذلك: المادة37، المرجع نفسه.

ثانيا: حالات التنافي

تتبع تلك الحالات التي تتعارض مع مهام محافظ البيع بالمزاد العلني وقد جاء ذكرها في المواد 35، 36، 37 من قانون مهنة محافظ البيع بالمزايدة على النحو التالي[28]:

- العضوية في البرلمان.
- رئاسة أحد المجالس المحلية المنتخبة.
- كل وظيفة عمومية أو ذات تبعية.
- كل مهنة حرة أو خاصة.

في حالة غياب محافظ البيع بالمزاد لحصول مانع مؤقت له، يقوم بتعيين من ينوبه بناءا على ترخيص من وزارة العدل، ويكون محافظ البيع بالمزاد المستخلف تم اختياره سواء من طرف محافظ البيع بالمزاد أو من طرف الغرفة الجهوية من نفس دائرة اختصاص المجلس القضائي.[29]

[28] - راجع في ذلك: المواد 35-36،37 ، المرجع نفسه.
[29] - راجع في ذلك: المادة 39، المرجع نفسه.

المبحث الثاني

تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

لقد نظم المشـــرع الجزائري مهنـة محـافظ البيع بـالمزاد العلني كبـاقي المهن القـانونيـة التي إسـتحدثها بموجب أمر رقم 96-02 المتضـمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، وتحكم محافظ البيع بالمزاد العلني أحكام ومبادئ أساسية وهياكل تشرف في تنظيمها وفي ممارستها.

فماهي أشكال ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني **(المطلب الأول)** وماهو تقسيم الهياكل الإدارية المشرفة على ممارستها **(المطلب الثاني)**

المطلب الأول: أشكال ممارسة وسير مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني

إن إنشـاء وإلغاء المكاتب العمومية لمحافظي البيع بالمزاد العلني يكون بقرار من وزير العدل وحافظ الأختام وكما أقره المشرع الجزائري في القانون 16-07 [30].

ليزاول محافظ البيع بالمزاد العلني مهنته يجب عليه إحترام المعايير الواجبة توافرها في المكتب وذلك لممارسة فردية أو جماعية أو على شكل شركات مدنية **(الفرع الأول)**، وفيما تتمثل أجهزة سير المكتب محافظ البيع بالمزاد العلني **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: أشكال ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

محافظ البيع بالمزاد العلني ضـــابط عمومي أقره المشـــرع وذلك بعد تحقق الشـــروط اللازمة للإلتحاق بالمهنة لأن يمارسـها في مكتبه [31] ، الذي يجب أن تنطبق عليه المعايير المحددة قانونا [32]

30 - أنظر في ذلك: المادة 3 ، المرجع نفسه.
31 - راجع في ذلك: المادة 4، المرجع نفسه.
32 - أنظر في ذلك: المادة 2/4، المرجع نفسه.

، ويمارس مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني إما على شكل فردي **(أولا)** أو على شكل جماعي **(ثانيا)**، أو على شكل شركات مدنية **(ثالثا)**.

أولا: ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

نص المشرع الجزائري في المادة الخامسة من القانون رقم 16-07 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني [33] على أنه يجوز لمحافظ البيع بالمزاد العلني أن يزاول المهنة في مكتبه وذلك على شكل فردي، بمعنى على الصيغة التقليدية وذلك بأن يسير محافظ البيع بالمزاد العلني مكتبه مع تحكمه الأمثل في الملفات ويتطلب ذلك الحضور اليومي.

ثانيا: ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني على شكل جماعي

نقصد بالشكل الجماعي : المكاتب المجمعة ، وتعد المكاتب المجمعة لمحافظي البيع بالمزاد العلني شكل من أشكال الممارسة الجماعية للمهنة ، وقد سمح المشرع الجزائري لمحافظي البيع بالمزاد العلني بممارسة على شكل جماعي [34] ، وهي تكون مكتبين أو أكثر في مكان معين يحتفظ أصحابها بأعمالهم الخاصة و إستقلاليتهم ، بشرط أن يكون في دائرة إختصاص نفس المجلس القضائي، وهذا يكون بترخيص من وزير العدل و حافظ الأختام بعد إستشارة الغرفة الجهوية [35] لمحافظي البيع بالمزاد العلني المتخصصة إقليميا وتبرم إتفاقية بينهم تحدد نفقات وحصص المساهمة للمحافظين .

في حالة إنسحاب أحد محافظي البيع بالمزاد العلني من المكاتب المجمعة يخطر وزير العدل حافظ الأختام وغرفتي الوطنية والجهوية المتخصصة إقليميا دون تأثير ذلك على البقية.

---

33 - راجع في ذلك: المادة 5، المرجع نفسه.

34 - أنظر في ذلك: المادة 45 من المرسوم التنفيذي 291/96 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

35 - أنظر في ذلك: المادة 46، المرجع نفسه.

ثالثا: ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني على شكل شركات مدنية

سمح المشرع الجزائري لمحافظي البيع بالمزاد العلني بإنشاء شركة مدنية [36] بفرض مزاولة المهنة، بمقتضى عقد لكن شريطة إنتمائهم إلى مجلس قضائي واحد.

ويكون هذا بترخيص من وزير العدل وحافظ الأختام وتخضع الشركة المؤسسة من قبل محافظي البيع بالمزاد العلني لأحكام القانون المدني، وتكتسب الشركة المدنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني الشخصية المعنوية حال إبرام العقد التأسيسي للشركة الذي يحدد الأركان اللازمة، ومدة الشركة وطبيعتها وحصة كل شريك ومبلغ رأسمالها وهم شركاء في إستعمال ختم رسمي.

يرسل القانون الأساسي الخاص بالشركة وكل تعديل محتمل وقوعه إلى وزير العدل حافظ الأختام وإلى الغرفة الوطنية، الغرفة الجهوية المتخصصة إقليميا وجوبا.

الفرع الثاني: أجهزة سير مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني

يجب أن يكون مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني مزوداً بوسائل العمل اللاَئقة وذلك بوضع لوحة تتضمن إسمه ولقبه وصفته ... إلخ ، وأن يوقع على المحاضر التي يحررها بخاتم الدولة.

كما أمكن القانون محافظ البيع بالمزاد العلني توظيف مساعدين رئيسيين أو أكثر لتسيير مكتبه وذلك تحت مسؤوليته وهذا في حالة تواجده بالمكتب (أولا) وقد أعطى القانون الحق في إنابة محافظ البيع بالمزاد العلني وإدارة مكتبه في حالات نص عليها القانون (ثانيا).

أولا: الأشخاص المستخدمون لدى محافظ البيع بالمزاد العلني

لقد نص المشرع الجزائري على الأشخاص المستخدمون لدى محافظ البيع بالمزاد العلني في الفرع الأول من الفصل الثالث تحت عنوان قواعد سير أجهزة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني من المرسوم

[36] - راجع في ذلك: المادة 39من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

التنفيذي 96-291، وفي ذلك: المواد 21,20, 22 و24 بأنه " **يجوز لمحافظ البيع بالمزاد العلني أن يستخدم تحت مسؤوليته كل شخص يراه مناسبا وضروريا لسير مكتبه** " وقد حدد المشرع الفئات التي يجب أن تستخدم كمساعدين.[37]

ولقد نص في المادة 28 من القانون رقم 16-07 المتضـــمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني[38] أنه يجوز لمحافظ البيع بالمزاد العلني يوظف تحت مسؤوليته كل شخص يراه ضروريا لتسيير المكتب، وقد أدرج هذه المادة ضمن الفضل الثاني تحت عنوان مهام محافظ البيع بالمزاد العلني.

وقد حدد شـــروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عبر التنظيم ولم يبين المشـــرع الجزائري الفئات التي يمكن لمحافظ البيع بالمزاد العلني توظيفها عكس ما فعل في الأمر رقم 96-02 (الملغى)، لكن يمكن تصـفح المرسـوم التنفيذي رقم 96-291 المتعلق بتحديد شـروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها.

ثانيا: الإنابة والإدارة المؤقتة لمكتب محافظ البيع بالمزاد العلني

تكون الإنابة عند غياب محافظ البيع بالمزاد العلني عن مكتبه أوفي حالة حصـــول مانع مؤقت له [39]، عن ممارسة مهنته فيستخلف ب محافظ البيع بالمزاد العلني بترخيص من النائب العام وليتم تعيينه أو من قبل الغرفة الجهوية المتخصصة إقليميا وتحرر المحاضر باسم نائبه ويشار إلى إثم محافظ البيع بالمزاد العلني المستخلف ورخصة النائب العام [40].

37 - راجع في ذلك: المواد 20-21-22-24 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

38 - راجع في ذلك: المادة 28 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

39 - المادة 38، المرجع نفسه.

40 - المادة 2/38، المرجع نفسه.

أما في حالة شغور مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني سواء بسبب الوفاة أو العزل أو التوقيف أو في غيرها من الحالات فإن لوزير العدل حافظ الأختام أن يعين محافظ بيع بالمزاد العلني لتسيير المكتب بعد اقتراح من رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني[41].

المطلب الثاني: الهياكل الإدارية المشرفة على ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

أوجد المشرع الجزائري هياكل قائمة بذاتها تشرف على تنظيم وتسيير مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، في تقويم وتسيير مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، في تقويم أعماله والفصل في الإشكالات التي قد تطرح على محافظي البيع بالمزاد العلني ومن بينها المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني **(الفرع الأول)**، الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني **(الفرع الثاني)**، الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني **(الفرع الثالث)** فماهي تشكيلة ومهام هذه الهياكل وكيفية تسييرها؟

الفرع الأول: المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني

قد نص على إنشاء مجلس أعلى لمحافظ البيع بالمزاد العلني يترأسه وزير العدل حافظ الأختام يقوم بدراسة كل المسائل ذات الطابع العام المتعلقة بالمهنة وفي ذلك: المادة 50 من القانون رقم 16-07 المنظم للمهنة في ذلك: الفصل الأول تحت عنوان تنظيم المهنة من الباب الثالث تحت عنوان تنظيم المهنة والتفتيش والمراقبة [42] ، بحيث يعتبر المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني أعلى هيئة في هرم التنظيم الهيكلي للمهنة [43].

بحيث تناوله باسم المجلس الاستشاري لمحافظي البيع بالمزاد العلني في ظل الأمر 69-02 المتضمن تنظيم المهنة (ملغى). وأبقي به في المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحديد شروط

41 - راجع في ذلك: المادة 40، المرجع نفسه.

42 - أنظر في ذلك: المادة50، المرجع نفسه.

43 - بوده محند وأعمر، المركز القانوني للمنظمات المهنية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018، ص73.

الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها.

أولا: تشكيلية المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني

لقد نصت المادة 31 من الأمر رقم 96-02 والمشارة إليها سابقا على أنه " **يؤسس مجلس إستشاري يكلف بدراسة المسائل ذات طابع عام والمتعلقة بمهنة محافظي البيع بالمزاد العلني وتحدد صلاحيات هذا المجلس وتشكيلته وقواعد تنظيمه وكذا سيره عن طريق التنظيم** "[44].

ونصت المادة 50 من القانون رقم 16-07 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني والملغي لأحكام الأمر رقم 96-02 على أنه " ينشأ مجلس أعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني يرأسه وزير العدل حافظ الأختام، يكلف بدراسة كل المسائل ذات الطابع العام المتعلقة بالمهنة ".

أي المشرع الجزائري لم يورد في نص المادة 50 تشكيلة المجلس الأعلى[45]، لكن بالعودة إلى المرسوم التنفيذي 96-291: نجد أن المشرع الجزائري قد نص على أنه يتكون المجلس الإستشاري الذي يرأسه وزير العدل حافظ الأختام من مدير الشؤون المدنية بوزارة العدل، مدير شؤون الجزائية وإجراءات العفو بوزارة العدل ممثل الوزير المكلف بالتعليم العالي، ممثل وزارة الداخلية والجماعات المحلية والبيئة، ممثل وزارة المالية، رئيس الغرفة الوطنية، رؤساء الغرف الجهوية [46].

ثانيا: صلاحيات المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني

44 - راجع في ذلك: المادة 31 من الأمر رقم 96-02 المتضمن تنظيم مهنة البيع بالمزايدة (ملغى)، سالف الذكر.

45 - أنظر في ذلك: المادة 50 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

46 - راجع في ذلك: المادة 27 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

يختص المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني بالإشـــراف على كل من الغرفة الوطنية والغرفة الجهوية، كما يدرس هذا المجلس كل المســـائل ذات الطابع العام المتعلقة بمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، وله أن يبدي رأيه فيما يطلبه منه وزير العدل حافظ الأختام لاسيما في شروط الإلتحاق بالمهنة [47] ،وشؤون تساهم في ترقية المهنة، برامج ومناهج التكوين.

ثالثا: نظام سير أعمال المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني

تتم أعمال المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني في شـــكل مداولات تنتهي بإصـــدار قرارات[48].

1: إجتماع المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني

يجتمع المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني في دورة عادية مرة واحدة كل سنة، وإستثناءاً يجتمع في دورات إستثنائية بطلب من وزير العدل حافظ الأختام، لكونه رئيساً لهذا المجلس أو بإقتراح من رئيس الغرفة الوطنية [49] .

2: تاريخ الدورة

يحدد تاريخ الدورة تاريخ الدورة العادية اللاحقة خلال الدورة العادية السابقة، ويجوز لرئيس المجلس الأعلى أو الأغلبية بطلب تغيير الدورة العادية، ويتم اجتماع أعضاء المجلس بموجب إستدعاءات تعدها

47 - أنظر في ذلك: المادة 50 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

48 - المادة 28 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

49 - بالنسبة لنظام سير أعمال المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني لم يوردها المشرع في القانون رقم 16-07 المنظم للمهنة ولم يحددها كفية ذلك في المرسوم التنفيذي، في حين أن القانون الداخلي لمحافظي البيع بالمزاد العلني لم يصادق عليه الى غاية يوم اجراء الدراسة على هذا الموضوع فما علينا الا الرجوع الى القوانين الداخلية للمهن القانونية الحرة المشابهة لهذه المهنة محل الدراسة .

وتبلغها إياهم أمانة المجلس.

يجوز خلال الدورة تأجيل أعمال المجلس ومواصلتها في تاريخ لاحق وذلك بشكل مؤقت [50].

3: مواعيد التبليغ عن الدورة

يراعي في مواعيد التبليغ طبيعة الدورة المواد عقدها بين إستثنائية وعادية. إذ يتم التبليغ في الدورة العادية قبل (8) ثمانية أيام من عقد الدورة في حين يكون التبليغ في الدورة الإستثنائية قبل (12) إثنين عشر يوم من تاريخ الدورة[51].

الفرع الثاني: الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني

الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني تعتبر النقابة المهنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني، وهي الهيئة الثانية في الهرم الهيكلي للمهنة، وهي هيئة مهنية تتمتع بالاستقلالية وبالشخصية المعنوية [52] والتي تنص على ذلك المادة 51 من القانون المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني " **تنشأ غرفة وطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني وتتمتع بالشخصية المعنوية ...**"

بحيث تتألف من رؤوسا الغرف الجهوية، ومن مناوبين ينتخبون لمدة (3) ثلاث سنوات وتنتخب الغرفة الوطنية بالتصويت السري فور تأسيسها رئيسا لها وكاتبا وأميناً للخزينة العمومية من بين أعضائها، بحيث يكون مقرها بالجزائر العاصمة[53].

50 - فاتح جلول، إشكالية تكييف مسؤولية الموثق عن أعماله، دار هومة، الجزائر، 2014، ص26.

51 - مقني بن عمار، مهنة التوثيق في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 67.

52 - راجع في ذلك: المادة 51 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، الساف الذكر.

53 - راجع في ذلك: المادة 2/39 من المرسوم التنفيذي 291/96 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

أولا: تشكيلة الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني

لقد حددت تشـــكيلة الغرفة الوطنية في المرســـوم التنفيذي رقم 291/96 كالتالي: رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني.

- رؤساء الغرف الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني نوابا للرئيس بقوة القانون.
- أمين عام.
- أمين الخزينة والنقباء.
- مندوبين من كل غرفة ينتخبون من قبل نظرائهم محافظي البيع بالمزاد العلني كل غرفة جهوية [54] لمدة ثلاث (3) سنوات ويحدد النظام الداخلي كيفيات سير الانتخاب.

* ويمنع الجمع بين رئاســة الغرفة الوطنية ورئاســة الغرفة الجهوية، حيث أن رئيس الغرفة الجهوية المنتخب كرئيس للغرفة الوطنية ليستخلف على مستوى الغرفة الجهوية.

ثانيا: صلاحيات الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني

من أحكام المادة 50 من القانون 16-07 المتضــمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني ومن الأحكام التي أوردها المشــرع في المادة 30 من المرســوم التنفيذي 96-291 فإن مهام الغرفة الوطنية المتعلقة بالمهنة تندرج أســاســا في العمل على تطبيق قواعد تنظيم هذه المهنة مع الحرص على إحترام قواعد أخلاقية المهنة.

- تمثل جميع محافظي البيع بالمزاد العلني وكل ما يتعلق بحقوقهم المهنية ومصالحهم المشتركة.
- تسهر على تطبيق التوصيات التي يتخذها المجلس الإستشاري (المجلس الأعلى).

54 – أنظر في ذلك: المادتين 31و34، المرجع نفسه.

- تنهي وتصـلح كل نزاع ذو طابع مهني ينشـب بين الغرف الجهوية أو بين محافظي البيع بالمزاد العلني في مناطق مختلفة، وتفصل في ذلك إذا لم يتم التصالح بقرارات واجبة التنفيذ

- تسهر على تكوين محافظي البيع بالمزايدة والمستخدمين الأخرين للمكاتب.

- تبدي رأيها في إنشاء مكاتب عمومية لمحافظي البيع بالمزاد العلني أو إزالتها.

- تخضـع الإجراءات التأديبية وتصـدر العقوبات التابعة لاختصـاصـها كما تملك الغرفة الوطنية صلاحية ممارسة الرقابة والتفتيش الدوري على مكاتب محافظي البيع بالمزاد العلني[55].

ثالثا: نظام سير أعمال الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني

تباشـر الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني أعمالها في شـكل دورات، حيث تعقد دورة عادية كل ستة (6) أشـهر ولها أن تجمع في دورات غير عادية كلما استدعت الضـرورة ذلك، ويكون بطلب من رئيس الغرفة الوطنية أو من نصف 2/1 أعضائها.

لا تتم مداولات الغرفة الوطنية إلا بحضور أغلبية الأعضاء، وإذا لم يكتمل النصاب المطلوب فإنه يتم الإعلان عن عقد اجتماع ثان في أجل أدناه ثمانية (8) أيام من تاريخ الاسـتدعاء الأول، وفي هذه الحالة تصح المداولات مهما بلغ عدد الأعضاء الحاضرين[56].

جميع القرارات التي تتخذها الغرفة الوطنية يجب أن تبلغ إلى وزير العدل حافظ الأختام.[57]

---

55 – أنظر في ذلك: المادة 50 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني والمادة 31 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالفين الذكر.

56 - راجع في ذلك: المواد 31-32-33-2/34 من المرسوم التنفيذي 291/96 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

57 – لم يحدد المشرع الجزائري المدة التي يجب أن ترسل فيها نسخ المحاضر المداولات التي يقوم بها الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة كما نص في نظام الموثقين.

الفرع الثالث: الغرف الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني

يمكننا تعريف الغرفة الجهوية على أنها هيئة محلية تابعة للمنظمة المهنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني، بحيث تم إستحداث ثلاث غرف جهوية بموجب القرار المؤرخ في 3 يناير سنة 1999 [58]، تتمتع بالشخصية المعنوية وحدد مقرها على التوالي الجزائر، وهران، قسنطينة.

حيث يشمل إختصاص الغرفة الجهوية للوسط دائرة إختصاص المجالس القضائية في الجزائر، شلف، البليدة، تيزي وزو، المدية، البويرة، المسيلة، الأغواط، الجلفة، تمنراست، عين دفلى، تيبازة بومرداس، غرداية.

ويشمل إختصاص الغرفة الجهوية لوهران إلى دائرة إختصاص المجالس القضائية لوهران وتلمسان، معسكر، ومستغانم، سيدي بلعباس، سعيدة، تيارت، معسكر، بشار، البيض، تيسمسيلت، النعامة، تندوف.

أما بالنسبة لدائرة إختصاص الغرفة الجهوية لقسنطينة فتشمل دائرة إختصاص المجالس القضائية لقسنطينة، عنابة، سكيكدة، باتنة، سطيف، جيجل، قالمة، تبسة، بسكرة، بجاية، أم البواقي، ورقلة، سوق أهراس، برج بوعريريج، الوادي، خنشلة، ميلة، الطارف، وإيليزي، تبسة.

أولا: تشكيلة الغرف الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني

تتكون الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني من الأعضاء الممارسين في دائرتها الإقليمية،

58 - قرار مؤرخ في 3 يناير سنة 1999، متضمن إحداث ثلاث غرف جهوية لمحافظي البيع بالمزايدة.

وهؤلاء الأعضاء يمارسون مهامهم الاتي ذكرها لمدة ثلاث (3) سنوات [59] قابلة للتجديد مرة واحدة.

أما عن أعضاء مكتب الغرفة الجهوية فهم:

- الرئيس
- الكاتب
- أمين الخزينة
- نقيب مقرر [60]

وهذه التشكيلة البشرية هامة تلعب دور هاما على مستوى الغرفة كل في حدود اختصاصه المستمد من القانون.

حيث يرأس كل غرفة جهوية نقيب عضوا في الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني، وتجدر الإشارة إلى أن عدد أعضاء كل غرفة جهوية حسب النسب المحددة في المرسوم التنفيذي 291/96، إذا كان عدد المحافظين يصل إلى الحد الثلاثين (30) محافظ البيع بالمزاد العلني ينتخب (7) أعضاء [61].

إذا كان عدد محافظي البيع بالمزاد العلني يتراوح من (30) ثلاثون إلى (50) خمسون محافظ فينتخب (9) تسعة أعضاء [62].

---

59 - راجع المادة في: المادة 38 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

60 - أنظر في ذلك: المادة 39، المرجع نفسه.

61 - راجع في ذلك: المادة 2/38، المرجع نفسه.

62 - المرجع نفسه.

إذا تراوح عدد المحافظين من (51) واحد وخمسون فما فوق فينتخب (11) إحدى عشر عضو.[63]

ثانيا: اختصاصات الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني

منح المشرع الجزائري الغرف الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني الكفاءة القانونية اللازمة التي تمكنها من مباشرة مهامها ، كما تحدد كل عضو من أعضاء مكتب الغرفة في النظام الداخلي لها [64] وذلك على الوجه الذي يراه مناسبا لضمان السير الحسن واحترام قواعد وأعراف المهنة لاسيما مساعدة الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني في أداء مهامها ، حيث أورد المشرع الجزائري مهام و اختصاصات الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني في نص المادة (37) من المرسوم التنفيذي رقم 96-291 و التي تنص على ما يلي :" **تساعد الغرف الجهوية الغرفة الوطنية في ممارية صلاحيتها .** "

وفي هذا الإطار تتمثل مهامها ضمن دوائرها الإقليمية فيما يلي:

- تمثل كافة محافظي البيع بالمزاد العلني فيما يخص حقوقهم ومصالحهم المشتركة.
- تنهي وتصلح كل نزاع ذي طابع مهني بين محافظي البيع بالمزاد العلني.
- تفصل في حالة في عدم التصالح بقرارات تنفيذية.
- تدرس كل الشكاوى التي ترفع ضد ممارسات مهنهم.
- تساهم في تكوين محافظي البيع بالمزاد العلني والمستخدمين الأخرين للمكاتب.

63 - أنظر في ذلك: المادة 40، المرجع نفسه.

(64) – المرجع نفسه.

- تقدم كل الإقتراحات المتعلقة بالتوظيف وبالتكوين المهني لمحافظي البيع بالمزاد العلني والمستخدمين الأخرين بالمكتب.
- تنفذ الإجراءات التأديبية وتصدر العقوبات التابعة لإختصاصها.
- تقدم أي اقتراح من شأنه تحسين ظروف العمل في المكاتب [65].

ثالثا: سير نظام أعمال الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني

تجتمع الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني بمقرها في دورة عادية مرة واحدة كل نهاية الفصل أو ثلاثي ولها أن تجتمع في دورات غير عادية إن اقتضت الضرورة لذلك.

يتم إستدعاء الأعضاء قبل (15) خمسة عشر يوما من تاريخ الاجتماع عن طريق رسالة مستعجلة تتضمن ساعة وتاريخ جدول أعمال الاجتماع.

في حالة عدم إكتمال النصاب المطلوب فإنه يتم عقد اجتماع في آجال أدناه (10) عشرة أيام من تاريخ الاجتماع الأول وهنا يصح الاجتماع الثاني مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين.

حيث تدون الغرفة الجهوية كل مداولاتها في سجل خاص يوقعه رئيس الغرفة وترسل نسخة من محضر المداولات إلى الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني، وتبلغ جميع القرارات والتوصيات المتخذة لوزير العدل حافظ الأختام ورئيس الغرفة الوطنية.

الفرع الرابع: الطبيعة القانونية لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني

تعتبر مهنة البيع بالمزاد العلني عملا تجاريا بحسب الموضوع في القانون التجاري (المادة 2 ق.ت.ج)، والاعتبار الموضوعي يعتد فيه بمحل العقد وموضوعه دون النظر إلى شخصية أي من

65 – أنظر في ذلك: المادة 37، المرجع نفسه.

المتعاقدين، فإذا مات أحد المتعاقدين أو فقد أهليته يحل محله الوارث دون أن يتأثر العقد بعكس العقود التي تقوم على الاعتبار الشخصي والتي لا ينعقد العقد إلا بها [66] .

نشير أيضا أن هذا العقد يخرج تماما عن فكرة الإذعان الذي يكون فيه القبول مقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة مسبقا، يضعها الموجب ولا يقبل المناقشة فيها، لأنه تسري على عقد البيع بالمزايدة قاعدة العقد شريعة المتعاقدين، التي تخضع في إبرامها للبحث والتفاوض والمساومة، وينشأ جو من المنافسة كما لم يوجد في البيوع التقليدية الأخرى.

ويعتبر المحافظ البيع بالمزاد العلني وكيلا على الشخص الذي يريد بيع شيء أو القيام ببيعه وهذه الوكالة يمكن أن تصدر مباشرة من طرف المعنية بالبيع ضمن طلب البيع، كما يمكن أن تكون هذي الوكالة في شكل إذن قضائي صادر عن القاضي الذي عين محافظ البيع بالمزاد العلني على أساس أنه عون من أعوان القضاء للقيام بمهمة التقييم وبيع المنقولات وبيع المنقولات بموجب الأمر الذي أسند له هذه المهنة. فالطبيعة القانونية لهذه الوكالة تعتبر عقدا مدنيا يخضع للقواعد الأساسية المنصوص عليها في القانون المدني حسب المادة 15 من المرسوم التنفيذي 291/96 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها [67]

---

[66] - أنظر في ذلك: المادة 2 من امر رقم 75-59 المؤرخ في26 سبتمبر 1975 الذي يتضمن القانون التجاري، ج ر ع 101، الصادر في 19 ديسمبر، معدل ومتمم، بموجب القانون رقم 15-20 المؤرخ في 30 ديسمبر، ج ر ع 71، الصادر في 30 ديسمبر 2015.

[67] - أنظر في ذلك: المادة 15 من المرسوم التنفيذي 291/96 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

الفصل الثاني

نطاق مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني

يسأل محافظ البيع بالمزاد العلني من أجل إلتزاماته المهنية والإهمال في أداء مهامه وعدم مراعاة الإجراءات والقواعد القانونية، بسبب الأضرار التي يحدثها لطالب البيع سواء كان بفعله أو بفعل الغير من المستخدمين أو المساعدين ومن نائبه.

وتقوم مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني الجزائية عندما يرتكب فعل من الأفعال المجرمة في إطار مهنته عن قصد وإدراك فيخضع للعقاب بصفته ضابط عمومي

تتأكد مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني عن خطأ يرتكبه أثناء تأدية مهامه من خلال خضوعه لأحكام المسؤولية المدنية وإستحداث نطاق تأديبي خاص به وتجريم الأفعال التي يقترفها وهو بصدد أداء مهامه. وذلك من أجل تمكين الضحية من الحصول على التعويض عن الضرر الذي لحقه من خلال المسألة المدنية **(المبحث الأول)**، وعقاب محافظ البيع بالمزاد العلني عن فعله غير المشروع تأديبيا وجزائيا من خلال المسؤولية التأديبية والمسؤولية الجزائية **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

إذا كانت المسؤولية بوجه عام، هي التزام الشخص بتحمل نتائج تصرفاته غير المشروعة المخالفة لواجب شرعي أو قانوني، فإن المسؤولية المدنية هي جزاء الإضرار بالمصالح الخاصة ويكفي لحمايتها أن يتحمل المسؤول التعويض، الذي يتناسب مع الضرر الذي ألحقه يتلك المصالح ويكون بناء على طلب المتضرر وله الحق التنازل عن التعويض وتتسع لكل فعل ضار إرتكب عن قصد أو عن إهمال.

فتكون المسؤولية إما عقدية فتترتب عن عدم تنفيذ الإلتزام الناشئ عن العقد أو فعل مستحق للتعويض (مسؤولية تقصيرية) التي تنشأ عن الإخلال بإلتزام فرضه القانون، أو الإلتزام بالتعويض الناتج عن الفعل الضار دون وجود علاقة عقدية بين المسؤول عن الضرر وبين المضرور.

فماهي طبيعة المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني **(المطلب الأول)** وقيام مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: الطبيعة القانونية للمسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

إن المسؤولية المدنية نوعان، مسؤولية عقدية ومسؤولية تقصيرية، تقوم الأولى عند الإخلال بإلتزام تعاقدي **(الفرع الأول)** وتقوم الثانية عند الإخلال بالإلتزام القانوني **(الفرع الثاني)**

الفرع الأول: المسؤولية العقدية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

إن نطاق المسؤولية العقدية هي العلاقات الناشئة عن العقد، الذي يكون صحيح بين المسؤول والمضرور ويتطلب لقيامها توفر ركنان أساسيان هما وجود عقد صحيح يرتب جميع آثاره القانونية والضرر الناتج عن الإخلال بالعقد، أو عدم تنفيذ الإلتزام الناشئ عن العقد [68].

الفرع الثاني: الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني (المسؤولية التقصيرية)

بوجه عام الفعل المستحق للتعويض هو إخلال شخص بما فرضه القانون من التزام بعدم الإصرار بالغير ويمكن أن تنشأ مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني إما نتيجة فعله الشخصي، أو نتيجة فعل الغير، سواء كان

[68] - محمد صبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار الهدى، 1996، ص15.

هذا لغير تابعا مثل المساعد الأول لمحافظ البيع بالمزاد العلني أو المستخدمين الثانويين الأخرين او مكلفا بالنيابة الذي هو محافظ البيع بالمزاد العلني يكلف نيابة عن محافظ البيع بالمزاد العلني الأصل في خالات حددها القانون.

أولا: الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني عن فعله الشخصي

إذا كان الثابت هو أن مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني مسؤولية عقدية تجاه زبونه فإنه في حالة صدور غش أو خطأ جسيم منه، تتقلب المسؤولية العقدية إلى الفعل المستحق للتعويض على أساس المادة 124 من القانون المدني الجزائري. إذا قد يخلف محافظ البيع بالمزاد العلني أضرار بالغير الذي لا يكزن طرفا في العقد، مثل الشخص المرسل إليه غي حالة تبليغ حكم أو التكليف بالحضور، فالطالب هو الزبون أما المبلغ له المرسل إليه فهو الغير الذي ليس له طرف في العقد. فتقوم المسؤولية التقصيرية لمحافظ البيع بالمزاد العلني عن أخطائه تجاه الزبون في حالة الغش أو الخطأ الجسيم وتجاه الغير غير الطرف في العقد [69].

1-الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني تجاه زبونه

تقوم العلاقة التعاقدية بين المحافظ البيع بالمزاد العلني وزبونه وعلى إثرها يلتزم محافظ البيع بالمزاد العلني بالقيام بعمل من الأعمال المحددة في المادة 12 من القانون رقم 16-07، فإن بذل عناية محافظ البيع بالمزاد العلني وفي بالالتزام ولو لم يتم تحقيق الغرض المقصود، كحالة تطبيق الصحيح لإجراءات البيوع وعدم تمكن محافظ البيع بالمزاد العلني تحصيل حق الشيء المبيع [70].

2- الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني تجاه غير الزبون

قد يلحق محافظ البيع بالمزاد العلني ضررا بالزبون، فتقوم مسؤولية عقدية وقد يلحق الضرر بغير الزبون، فتقوم المسؤولية التقصيرية تجاه هذا الغير ويلتزم بتعويضه عن الضرر المتوقع وغير المتوقع. وغاليا ما يكون هذا الغير هو الطرف الثاني في خصومي التنفيذ.

ولكي تكون المسؤولية التقصيرية لمحافظ البيع بالمزاد العلني تجاه الغير يجب أن تتوفر شروطها المتمثلة في الخطأ والضرر والعلاقة السببية، وإذا تخلف ركن من هذه الأركان فإن مسؤوليته تنتهي، ولا يلتزم بالتعويض الغير المتضرر. فهذه الأركان التي تستجوبها مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني ليس لها خصوصيات تميزها

[69] -راجع في ذلك: المادة 2/182 من أمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، السالف الذكر.
[70] - أنظر في ذلك المادة 12 من القانون رقم 16-07 يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

عما هو ثابت في القواعد العامة، فضلا عن ان المشرع الجزائري لم يسن قواعد خاصة بالمسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني، مما يؤدي حتما إلى تطبيق القواعد العامة بشأنه [71].

ثانيا: الفعل المستحق للتعويض للمحافظ البيع بالمزاد العلني عن عمل الغير

يستعمل المحافظ البيع بالمزاد العلني مساعدين أساسين يتكفلون بتبليغ العقود والمحاضر، كما يستخدم كتاب بكتابة العقود وحفظها على جهاز الإعلام الآلي، يمارس هؤلاء الأعوان مهام تحت مراقبة وامرأة محافظ البيع بالمزاد العلني، وينتج عن ذلك تحمله المسؤولية عن الأضرار الملحقة بالغير نتيجة أخطائهم، وقد تقوم عوارض تمنع محافظ البيع بالمزاد العلني من أداء مهامه بصفة مؤقتة كالمرض أو في عطلة، بناء على ترخيص من النائب عنه فيتحمل المسؤولية عن الأخطاء العمدية الصادرة عنه رغم انعدام علاقة التبعية بينهما.

1-الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني عن فعل تابعه

لقد نص المشرع الجزائري في المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 291/96 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها على أنه:" ***يمكن لمحافظ بالمزاد العلني أن يوظف تحت مسؤوليته مساعدا رئيسا أو أكثر وكل شخص يراه مناسبا وضروريا لتسيير المكتب*** «. نفهم من هذه المادة أنه يجوز لمحافظ البيع بالمزاد العلني أن يوظف مساعد أو شخص يراه مناسبا، وذلك وفقا الشروط وكيفيات يعددها التنظيم وكل ذلك تحت المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني، وذلك بإعتباره متبوعاً مسؤولاً على أعمال مساعديه الذين هم تابعيه.

2-الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني عن فعل نائبه

لقد عبر المشرع الجزائري من خلال نص المادة 38 من القانون رقم 16-07 على أنه: " ***عند غياب محافظ البيع بالمزاد العلني أو حصول مانع مؤقت له، يجب بناء على ترخيص من النائب العام، تعيين محافظ البيع بالمزاد العلني لاستخلاف يختاره هو أو تعينه الغرفة الجهوية من نفس دائرة اختصاص المجلس القضائي***

[71] - محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، المسؤولية التقصيرية للفعل المستحق للتعويض، دار الهدى، الجزائر، 2011، ص 30.

"...

يكون محافظ البيع بالمزاد العلني الأصلي مسؤولا مدنيا عن الأخطاء غير العمدية التي يرتكبها نائبه في العقود و المحاضر التي يحررها هذا الأخير[72]، طبقا للمادة 39 من القانون رقم 16-07 لا يمكن الحديث عن محافظ البيع بالمزاد العلني النائب إلا إذا صدر ترخيص بذلك من النائب العام ، وخارج هذا الترخيص قد يعترض محافظ البيع بالمزاد العلني المستخلف و محافظ البيع بالمزاد العلني النائب إلى عقوبات تأديبية و جزائية ، هذا من جهة و من جهة أخرى لا يمكن القول ان طبيعة هذه المسؤولية تقصيرية تحكمها قواعد مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعه ، لأنه لا توجد علاقة تبعية بين محافظ البيع بالمزاد العلني المستخلف و المحافظ البيع بالمزاد العلني النائب ، فهذا الأخير يعتبر مستقلا تماما من أداء مهامه و يعمل لحسابه الخاص. وإن كان يعمل داخل مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني المستخلف فهذا لا يعني إطلاقا أنه يعمل لحساب محافظ البيع بالمزاد العلني المستخلف.

ويكفي أن يثبت المضرور الخطأ العمدي لمحافظ البيع بالمزاد العلني لكي تقوم مسؤوليته، أما إذا كان الخطأ غير عمدي فالمحافظ البيع بالمزاد العلني المستخلف هو المسؤول طبقا للمادة 39 من قانون رقم 16-07 [73] .

المطلب الثاني: قيام المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

لقيام المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني يجب توفر عناصرها، ورغم التباين الموجود للحالات التي تعد فيها مسؤولية المحافظ البيع بالمزاد العلني العقدية وتلك التي تكون فيها تقصيرية من خلال اشتراط إعذار المدين في المسؤولية العقدية وإعفاء الدائن منه في المسؤولية التقصيرية، إلا أنها تشترك في شروط قيام المسؤولية المدنية **(الفرع الأول)** وتشترك من خلال الأثار المترتبة عليها **(الفرع الثاني)**

[72] - نصت المادة 38 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر: **«عند غياب محافظ أو حصول مانع مؤقت له، يجب بناء على ترخيص من النائب العام تعيين محافظ لاستخلاف "**.

[73] - راجع في ذلك: المادة 39 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

الفرع الأول: شروط قيام المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

قبل تعديل القانون المدني الجزائري سنة 2005، كانت المادة 124 منه تنص: "***كل عمل أيا كان يرتكبه المرء ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض***". إن القارئ لهذه المادة يكاد يجزم أن إرادة المشرع الجزائري انصرفت إلى اعتبار ركن "الضرر" هو الأساس الوحيد للمسؤولية المدنية، ذلك لأنه لم يذكر ركن الخطأ، إلا أن المشرع استدرك ذلك بتعديل المادة وصياغتها على الشكل التالي:" كل فعل أي كان يرتكبه الشخص بخطئه ويسبب ضررا للغير، يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض " وهكذا تأكد أن الشخص لا يعتبر مسؤولا إلا إذا أخطأ وسبب بخطئه ضررا للغير، من هنا نستنتج أن شروط قيام المسؤولية المدنية هي الخطأ **(أولاً)** والضرر **(ثانيا)**، والعلاقة السببية **(ثالثا)**.

أولا: توفر شرط الخطأ

يعتبر الخطأ شرط تستجوبه مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني، ونادرا ما تكون له فحوصات مختلفة عما هو ثابت في القواعد العامة ويأخذها الخطأ عدة صور غير محددة على سبيل الحصر التي يمكن ترتيبها حسب ما تكتسي مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني من مميزات، ويبقى الخطأ شرط يجب إثباته للحصول على تعويض، فمن يتحمل عبء لإثبات الخطأ، هل هو المدعي أو المحافظ البيع بالمزاد العلني؟

1-تعريف الخطأ

لم يعرف المشرع الجزائري الخطأ، وقد إختلف الفقه حول تحديد فكرة الخطأ، فالبعض عرفه أنه عمل ضار مخالف للقانون، والبعض الأخر قال إنه إخلال بالإلتزام قانوني سابق، كما قيل إنه إعتداء على حق [74] .

2-أركان الخطأ

أن الخطأ يقوم على ركنان، ركن مادي وركن معنوي ومتمثل في الإدراك.

74 - **CHABAS François,** Leçons de droit civil, obligations-théorie générale tome II- votume1 - Delta, Laban 2000, p450.

أ: الركن المادي

هو تجاوز الحد أي الانحراف عن السلوك المألوف للرجل العادي والمعيار الذي يقاس به التحدي هو معيار سلوك الشخص العادي، أو يراد به أيضا هو ذلك العمل الضار بدون حق أو جواز شرعي وهو في هذا المقصود هو واقعة مادية محضة تترتب عليها مسؤولية[75].

ب: الركن المعنوي

يسند فعل التعدي إلى فاعله وجلب اقتضاء وجود إرادة ارتكاب الفعل الضار ونصت عليه في هذا الشأن المادة 125 من القانون المدني: «ليسائل المتسبب في الضر الذي يحدثه أو امتناعه أو بإهمال منه أو عدم حيطته إلا إذا كان مميزا " إذا التمييز هو مناط المسؤولية حيث تنعدم بانعدامه[76].

3 : عبء إثبات الخطأ

الثابت قانونا وقضاءان أنه على الدائن إثبات الإلتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه والقضاء ما يخالف هذا المبدأ يعد خرقا للقانون، ويستند أنصا أنصار ازدواجية المسؤولية المدنية في هذا الصدد إلى وجوب التفرقة بين المسؤولية العقدية والفعل المستحق للتعويض، حيث يقع عبء إثبات الخطأ على الدائن أو على المدين حسب طبيعة المسؤولية[77].

ثانيا: توفر شرط الضرر

ركن الضرر أهمية كبيرة، لأنه المحور الذي تدور حوله المسؤولية بوجه عام. فإذا انعدم الضرر انتفت المسؤولية، مهما كانت درجة الخطأ لأن القاضي يحدد التعويض بقدرها وقع من ضرر

1-تعريف الضرر

يعرف الضرر بأنه الأذى الذي يصيب الشخص في جسمه أو ماله أو في أية مصلحة من مصالحه وبمعنى آخر هو الإخلال بمصلحة مشروعة سواء كانت مادية أو معنوية، الإخلال بمصلحة مشروعة سواء

---

[75]- محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص 33.

[76] - راجع في ذلك: المادة 125 من القانون المدني، السالف الذكر.

[77] - على فيلالي، الالتزامات الفعل المستحق للتعويض، الطبعة الأولى، موفم للنشر، الجزائر، 2010، ص 19.

كانت مادية أو معنوية.[78]

2-أنواع الضرر

الضرر نوعان مادي ومعنوي، وإن لم ينازع أحد في وجود تعويض الضرر المادي فإن تعويض الضرر المعنوي محل خلاف بشأن تعويضه.

أ-الضرر المادي

هو ما يصيب الشخص في حق من حقوقه التي يحميها القانون سواء في جسمه أو ماله أو ما يصيبه في مصلحة مادية مشرعة [79]، أو هو ذلك الذي يصيب الشخص في ذمته أو جسمه [80] ، وهو ما لحق المتعاقد أو الدائن من خسارة وما فاته من كسب وهذا العنصران لا يجوز إغفالهما [81].

ب-الضرر المعنوي

هو الذي لا يصيب الشخص في ماله [82] بل يصيبه في شعوره نتيجة المساس بحريته أو كرامته أو بشرفه أو سمعته أو غير ذلك من الأمور المعنوية التي يحرص عليها الإنسان في حياته [83].

بمعنى آخر هو ذلك الأذى الذي يصيب الشخص يسبب المساس بسمعته أو بشرفه أو كرامته كما في حالة السب والقذف وإذا عاطفته وشعوره، لكن يمكن تقييمه بالمال [84].

ثالثا: العلاقة السببية بين الخطأ والضرر

العلاقة السببية هي الركن الثالث من أركان المسؤولية المدنية، ومعناها أنه إذا توفر ركن الخطأ والضرر، فلا بد أن يكون الضرر قد نشأ عن الخطأ نفسه وهو ركن مستقل عن الخطأ والضرر ويراد بهما الرابطة السببية

---

78 - محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني: النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص 263.

79 - هشام تفالي، المسؤولية المدنية للموثق (مدنية، تأديبية، جزائية)، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، 2006-2007، ص74.

80 - محمد المنجى، دعوى التعويض عن المسؤولية المدنية بصفة عامة، الطبعة الثانية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2007، ص 277.

81 - شريف الطباخ، التعويض عن المسؤولية التقصيرية والمسؤولية العقدية في ضوء القضاء والفقه، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية ،2007، ص 633.

82 - عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوجيز في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، المجلد الأول، د د ن، د م ن، د س ن، ص 931.

83 - **Marie ROTONDY, René RODIERE,** La responsabilité Délictuelle dans La jurisprudence, librairies techniques, Paris, 1975, p

84 - أسامة عبد السميع، التعويض عن الضرر الأدبي، دار الجامعة الجديدة، القاهرة، 2007، ص 64.

التي تربط بين الخطأ المسؤول وضرر المضرور أي ارتباط بسبب بما يعني نتيجة للخطأ [85].

بمعنى آخر هي علاقة مباشرة تقوم بين الخطأ الذي ارتكبه المسؤول والضرر الذي لحق المضرور فلا يكفي لقيام المسؤولية تحقيق الخطأ والضرر بل يجب أن تربط بينهم صلة مباشرة أي الخطأ هو الذي سبب الضرر فتشكل لنا علاقة ثلاثية فعل فاعل ونتيجة [86].

الفرع الثاني: أثار قيام المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

إذا توفرت أركان المسؤولية الثلاثة من خطأ و ضرر وعلاقة سببية ، فإن محافظ البيع بالمزاد العلني يلتزم بتعويض المتضرر عن كل الضرر المباشر الذي تسبب فيه بخطئه بمعنى أن يلتزم بالتعويض عن ما لحقه من خسارة و ما فاته من كسب ، إذا اتفق محافظ البيع بالمزاد العلني مع المضرور على طريقة التعويض و على تقديره بالطريق الودي انتهى الأمر ، ولم يعد ثمة محل لرفع الدعوى أما إذا لم يتفقا ، وهذا الأمر الغالب في الحياة العملية ، يلجأ المضرور إلى القضاء ليرفع دعوى قضائية **(أولاً)** طالب التعويض عن الضرر الذي أصابه **(ثانيا)**

أولا: دعوى المسؤولية

تخضع الدعوى المسؤولية للأحكام العامة في شأن سائر الدعوى في إلا أن تثير في خصوصيات هذا البحث مسائل معينة وممن ترفع دعوى المسؤولية وعلى من ترفع (أ) والمحكمة المختصة في الدعوى (ب).

أ: طرفا الدعوى

وهما المتضرر والمسؤول

- **المتضرر** : هو الذي يرفع دعوى المسؤولية لأنه هو الذي يطالب بالتعويض ، و يجوز له القيام بذلك بنفسه أو نائبه أو خلفه و يمكن أن يحل محله في ذلك دائنة عندما يستعمل الدعوى غير مباشرة نيابة عنه [87] و إذا توفي انتقل حقه إلى ورثته كل بقدر نصيبه في الميراث إذا كان الضرر ماديا ، أما إذا كان الضرر معنويا فإن حق التعويض عنه لا ينتقل إلى خلف المتضرر إلا إذا تحدد بمقتضى إتفاق ما بين المضرور و

[85] - عمرو أحمد عبد المنعم دبس، أركان المسؤولية، مقال منشور بمجلة العلوم القانونية الاجتماعية، العدد الثاني، المجلد الرابع، 2019، ص 34.

[86] - محمد حسين منصور، مصادر الالتزام، دار الجامعية، الإسكندرية، 2000، ص 99.

[87] العربي بلحاج، دعوى المسؤولية التقصيرية في القانون القضائي الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم الاقتصادية والسياسية، العدد الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1994، ص 408.

المسؤول ، أو طالب به المتضرر أمام القضاء قبل الوفاة .يجب على المتضرر الذي باشر حقه في المطالبة بالتعويض أن يثبت أنه صاحب الحق الذي أوقع الضرر مساسا به [88] ، ويجب أن يثبت أهلية التقاضي لأن الدفع بإنعدام الأهلية من النظام العام يستطيع أن يثيره القاضي من تلقاء نفسه [89] ، وترتبط بأهلية الأداء المعترف بها بالنسبة للحق الموضوعي ، وهي تثبت لمن بلغ تسعة عشر (19) سنة كي تكون الإجراءات صحيحة .

- **المسؤول:** المدعي عليه في دعوى التعويض هو المسؤول عن الخطأ الذي نجم عنه الضرر وهو محافظ البيع بالمزاد العلني، سواء بصفته مسؤولاً عن فعله الشخصي أو بصفته مسؤولاً عن فعل تابعه أو نائبه يفترض أن يكون محافظ البيع بالمزاد العلني كامل الأهلية، لأنه من غير المقبول أن يشرع في أداء مهامه حساسة مثل التقييم والبيوع وهو ناقص الأهلية أو عديمها. ولكن قد تطرأ عليه عوارض الأهلية التي تكون قانونية لسبب دخوله إلى السجن لارتكابه جناية [90] ، أو قضائية بسبب إصابته بمرض عقلي (الجنون أو العته أو السفه أو الغفلة) أفقده أو أنقص من أهليته. وفي هذه الحالة توجه الدعوى إلى نائبه.

إذا توفي محافظ البيع بالمزاد العلني، ترفع دعوى التعويض ضد ورثته [91] ، طبقا للقاعدة " لا تركه إلا بعد سداد الديون، وطبقا للمادة 180 /1 من قانون الأسرة الجزائري التي تنص: "يؤخذ من التركة حسب الترتيب كالاتي (مصاريف التجهيز في الذمة المتوفي ثم الديون الثابتة في ذمة المتوفي) [92].

ب: المحكمة المختصة

لقد حدد المشرع الجزائري في نص المادة 37 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يؤول الاختصاص المحلي للجهة القضائية التي تقع في دائرة اختصاصها موطن المدعي عليه [93] آخر موطن له، وإن لم يكن

---

88 - راجع في ذلك: المادة 13ف1 من قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21 لسنة 2008.

89 - نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى، الجزائر، 2008، ص 158.

90 - المادة 09 مكرر، أمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 جوان سنة 1966، يتضمن قانون العقوبات، ج ر عدد 48 لسنة 1966 معدل ومتمم: **«في حالة الحكم بعقوبة جنائية تأمر المحكمة وجوبا بالحجز القانوني الذي يتمثل في حرمان المحكوم عليه من ممارسة حقوقه المالية أثناء تنفيذ العقوبة الأصلية "**.

91 - **Olivier DESCAMPS,** Les origines de la responsabilité, pour faute Personnelle dans le code civil de 1804, LGDJ, paris, 2005, p360.

92 -راجع في ذلك: المادة 180ف1، قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو يتضمن قانون الأسرة، ج ر عدد 24، 1984، معدل ومتمم.

93- بوبشير محند أمقران، النظام القضائي الجزائري، قواعد الإختصاص المحلي تحدد محكمة معينة يمكن التقدم إليها الدعوى، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، ص414.

له موطن معروف، فيعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع آخر موطن له، وفي حالة اختيار موطن يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع فيها موطن المختار مل لم ينص القانون على خلاف ذلك.

إن محافظ البيع بالمزاد العلني مكتب عمومي خاص به يمارس فيه مهنته، وهو ذات عنوان محدد وبالتالي يعود الاختصاص في الفصل في دعوى مسؤولية المحافظ البيع بالمزاد العلني إلى الجهة القضائية التي يقع فيها المكتب العمومي لمحافظ البيع بالمزاد العلني.

أمَا بالنسبة للاختصاص النوعي وباعتباره محافظ البيع بالمزاد العلني ضابط عموميا يقوم بإسباغ الرسمية على البيوع التي يتشرف عليها، والذي مكتب عمومي أنشأ وفقا المعايير الموضوعية لدى المحاكم. يثور نوعاً من الالتباس من حيث الاختصاص [94].

2 : تقادم دعوى

يجب رفع الدعوى القضائية قبل فوات الميعاد المحدد قانونا الذي تطرأ عليه بعض التعديلات أثناء سريانه سوآءا بالوقف أو الانقطاع.

إن كانت مدة التقادم تختلف في بعض البلدان بين المسؤولية العقدية والمسؤولية التقصيرية، حيث تنص قوانينها على سقوط دعوى التعويض في المسؤولية التقصيرية بمضي ثلاث سنوات من يوم علم المضرور بالضرر والشخص المسؤول، خلافا للمسؤولية العقدية التي لا تتقادم دعوى التعويض فيها إلا بمضي التقادم الطويل مثل القانون السويسري والمصري ، إلا أن المشرع الجزائري لا يفرق في مدة تقادم دعوى التعويض في المسؤوليتين العقدية والفعل المستحق للتعويض ، والتي تقدر بخمسة عشر سنة لكليهما طبقا للمادة 133 من القانون المدني التي تنص: "تسقط دعوى التعويض بانقضاء خمسة عشر(15) سنة من يوم وقوع الفعل الضار [95].

ثانيا: الإلتزام بالتعويض

إن الغاية المرجوة من إفراد أحكام المسؤولية المدنية هي تمكين المضرور من المطالبة بالتعويض من المسؤول الذي ألحق به الضرر، والقانون المدني الجزائري أجبر مسبب الضرر، الذي هو محافظ البيع بالمزاد

---

[94] -المرجع نفسه، ص 369.

[95] - علي علي سليمان، النظرية العامة للإلتزام، مصادر الإلتزام في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، ص 117.

العلني، الذي أجبره أصاب المضرور قد يكون زبونا، عن خطئه الشخصي أو خطأ تابعه أو نائبه.

ولدراسة التعويض يتعين على معرفة مفهومه **(1)** وعن كيفية تقديره **(2)**.

1 : مفهوم التعويض

لم يقم القانون بإعطاء تعريف واضح للتعويض، وإنما قصر الأمر على بيان مداه الوسائل التي يمكن للدائن من خلالها مطالبة المدين به فإذا أمعن في نص المادة 124 من القانون المدني الجزائري [96] ، لوجد أنها تنص على الأثر المترتب عن ارتكاب شخص يسبب ضرراً للغير وهذا الأثر هو الإلتزام بالتعويض [97].

2 : تقدير التعويض

أورد المشرع الجزائري تقدير التعويض في القانون المدني، لاسيما المواد 131 و182 و128 مكرر من القانون نفسه، بالرجوع إليها يتضح التعويض أن تقدير التعويض يتم قضاء أو اتفاقا أو قانوناً.

ويقدر التعويض كقاعدة عامة حسب جسامة الضرر وليس حسب جسامة الخطأ، سواء كان جسيماً أو يسيراً، فإن التعويض يكون الضرر المباشر الذي يسببه الخطأ، خلافا للعقوبة الجزائية التي يراعي فيها جسامة الخطأ[98].

الوقت الذي يقدر فيه التعويض هو يوم صدور الحكم، لكن إذا اشتد الضرر يجوز للقاضي إعادة النظر في التعويض الذي سبقي أن قضى به، أما إذا نقص الضرر لا يمكن إعادة النظر فيه [99].

---

[96] - راجع في ذلك: المادة 124 من القانون المدني، السالف الذكر.

[97] - سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني، في الإلتزامات في الفعل الضار والمسؤولية المدنية، المجلد الأول، الطبعة 5، د.د.ن، د.م.ن، 1996، ص 506.

[98] - زاهية حورية كجار (سي يوسف)، المسؤولية المدنية للمنتج، دراسة مقارنة أطروحة لنيل شهادة درجة الدكتوراه الدولة في القانون كلية الحقوق، جامعة تيزي وزو، 2006، ص 288.

[99] -أمير فرج يوسف، المسؤولية المدنية والتعويض عنها، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2006، ص 206.

المبحث الثاني

إزدواجية المسؤولية العقابية لمحافظ البيع بالمزايدة

يسلط العقاب مزدوجا على محافظ البيع بالمزاد العلني وفي ذلك: حالة إرتكابه لأفعال غير مشروعة وذلك بالعقاب التأديبي الذي يهدف لبى جبر الأضرار الماسة بأخلاقيات المهنة **(المطلب الأول)** وعقابا جزائيا مستقل عن العقاب التأديبي يهدف إلى التعويض عن الأضرار التي ألحقت بالمجتمع **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: المسؤولية التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة

فوض المشرع الجزائري السلطة والاستقلالية النسبية لمحافظ البيع بالمزايدة لكن هذا لا يسقط عنه المسؤولية عن المخالفات التي يرتكبها تجاه المهنة.

لكن في هذه الحالة المشرع لم يحدد المشرع الجرائم التي من المفروض ارتكابها من قبل محافظ البيع بالمزاد العلني، لهذا لا يسعنا إلا أن نقول بأن المخالفات التأديبية غير مضبوطة بدقة ففضائها أوسع والتحكم والتقدير في هذا المجال تعود إلى الجهات التأديبية[100].

الفرع الأول: الأخطاء التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة

كل خطأ مهني يقيم على صاحبه المسؤولية يتحدد نوعها بنوع الخطأ فقد يكون جريمة فتقوم المسؤولية الجنائية (الجزائية) وقد يكون فعل ضار فتقوم المسؤولية المدنية أو جريمة ألحقت ضررا بالغير فتثار المسؤوليتين معا (مدنية وجزائية)، وفي كثير من الأحيان تثار المسؤولية التأديبية كنتيجة عنها.

ويثار الخطأ التأديبي عامة عن مخالفة القواعد القانونية التي تنص عليها القوانين المنظمة لمهنة محافظ البيع ومدونة أخلاقيات مهنة محافظ البيع التي كلفت الغرفة الوطنية تحضيرها مما يعني أن الخطأ التأديبي مختلف ومستقل على الأخطاء المدنية.

---

[100] – راجع في ذلك: المواد 62 و63 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

أولا: تعريف الخطأ التأديبي وأركانه

يصدر الخطأ التأديبي عن طائفة معينة من الأشخاص وهم موظفون، بينما الخطأ المدني لا يقتصر على طائفة أو فئة معينة من الأشخاص فالخطأ المدني قد يصدر من الموظف أو غير الموظف يمكن أن يقع من جميع الأشخاص[101]. وكل خطأ يقع بتوافر أركانه فما هو الخطأ التأديبي؟ وماهي أركانه؟

1 : تعريف الخطأ التأديبي

لم تحدد الأخطاء التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة من قبل المشرع، بل اكتفى فقط بذكر كلمة خطأ جسيم[102].

وإزاء عزوفه عن تعريف الخطأ التأديبي أو المخالفة التأديبية فقد ترك تحديد التعاريف الفقه والقضاء، فالأخطاء التأديبية ليست محددة في الواقع حصرا أو نوعا[103] وإنما الأمر متروك للسلطة التأديبية لتحديده حسب تقديرها وذلك لجسامة الخطأ المرتكب وما يستجوبه من جزاء وهذا يبقى خاضعا لرقابة لقضاء المختص[104].

2 : أركان الخطأ التأديبي

يستلزم لقيام الخطأ التأديبي توافر عناصره المشروعة، العنصر المعنوي الذي يشمل البنية والعنصر المادي الذي يتمثل في الفعل الذي يرتكبه محافظ البيع وسندرس هذا على التوالي.

أ: عنصر المشروعية

يقصد بعنصر المشروعية الركن الشرعي أو مبدأ المشروعية وهي القاعدة القانونية التي يتم الاستناد عليها لوصف الفعل أو التصرف على أنه خطأ تأديبي، أيا كان مصدر هذه القاعدة القانونية فقد يكون دستور، قانون،

---

101 – بو الشعير سعيد، النظام التأديبي للموظف العمومي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، د. س. ن، ص 79.

102 – أنظر في ذلك: المادة 68 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر: " إذا ارتكب محافظ البيع بالمزايدة خطأ جسيم ...".

103 بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، 2014 2015، ص 84.

104 جامع مليكة، "النظام القانوني في الجزائر"، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية، العدد السابع، 2018، معهد الحقوق والعلوم السياسية، تندوف، ص 384.

لوائح أو أعراف... الخ، لكن في هذا السياق هناك من الفقهاء من يرى أنه ركن أساسي لقيام المخالفة التأديبية أو الخطأ التأديبي[105].

ب: الركن المعنوي

يقصد بالركن المعنوي المخالفة التأديبية أو الخطأ التأديبي أن يكون القيام بالفعل أو الامتناع عنه نابع من إرادة آثمة من المهني وهو يرتكب المخالفة. وزيادة عن الإرادة أو النية يجب أن يكون المهني على دراية بالمخالفة التي يرتكبها وبالجزاء المترتب عنها. لذا قضى في مجال الدعوى التأديبية لا يشترط لتوافر الركن المعنوي أن يعتمد الموظف بمخالفة القانون أو التعليمات، وإنما يكفي أن يثبت إهماله وعدم مراعاة الحيطة والحذر فيما يقوم به من عمل لثبوت المخالفة التأديبية في حقه.[106]

ج: الركن المادي

يتمثل الركن المادي في كل فعل إيجابي كان أم سلبي يصدر عن المهني سواء يرتكبه أو يمتنع عن فعله[107] وبهذا يخالف واجباته المهنية ويجب أن يكون هذا الفعل أو السلوك ملموس ومحددا. ولا تعتبر المخالفة إلا إذا رتب هذا السلوك أثار سلبية فعلية على المجتمع المهني الذي ينتمي إليه، بحيث لا يمكن مسائلة المهني على النوايا الباطنية ولا الأفكار الغير مجسدة ولا حتى الخواطر لذا يجب أن يكون الفعل محدد[108].

ثانيا: العقوبات التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة

دون الإخلال بالمسؤولية الجزائية والمدنية المنصوص عليها في التشريع المعمول به، يتعرض محافظ البيع بالمزايدة عن كل تقصير في التزاماته المهنية أو بمناسبة تأديتها إلى العقوبات التأديبية المنصوص عليها

---

[105] بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق، ص 96، 97.

[106] أسامة أحمد شوقي المليجي، مجلس تأديب وصلاحية القضاة، طبيعة عمله، نظامه الإجرائي، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2005، ص 72.

[107] – هشام إبراهيم السعيد، المسؤولية المدنية لمعاوني القضاء (الكتبة–المحضرون– أمناء السر– الخبراء– المترجمون)، دراسة مقارنة، دار قباء للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، 1998، ص140.

[108] – رحماي أمال، تأديب الموظف العام في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، سنة 2004، ص 28، 29.

في هذا القانون"[109]. وبناءات على هذه المادة سنتطرق في هذا العنصر إلى تعريف العقوبات التأديبية (1) وكذا أنواعها (2).

1 : تعريف العقوبات التأديبية

يمكن تعريفها على أنها جزاء تأديبي يسلط على محافظ البيع بالمزايدة عند ارتكابه خطأ تأديبي ناتج عن الإخلال بواجباته المهنية، كما جاء في المادة 13 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها[110].

2 : أنواع العقوبات التأديبية

إذا كانت الأخطاء التأديبية لا تستلزم مبدأ الشرعية بل متروك تقديره السلطة التأديبية وذلك لتحديدها إذا كانت إخلال بالواجبات المهنية من عدمها، فإن العقوبات التأديبية تخضع لمبدأ الشرعية وذلك بتحديدها في نصوص قانونية.

وقد ورد في نص المادة 61 من قانون تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة العقوبات التي يمكن أن يتعرض لها محافظ البيع عند ارتكابه لخطأ تأديبي وهي:

*الإنذار

*التوبيخ

*التوقيف المؤقت عن ممارسة المهنة لمدة أقصاها ستة أشهر

*العزل

---

109 – انظر في ذلك: المادة 60 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، الساف الذكر.

110 - نصت المادة 13 من المرسوم التنفيذي 96-291، المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر: " يعتبر كل إخلال بواجبات محافظ البيع بالمزايدة خطأ مهني يعرضه للعقوبات التأديبية.

الفرع الثاني: جهات وإجراءات تأديب محافظ البيع بالمزايدة

إن السلطة التي فوضها القانون لمحافظ البيع والاستقلالية النسبية التي يتمتع بها لا تمنع قيام مسؤوليته عن الأعمال التي لا تتماشى مع مقتضيات مهنته، وبالرغم من أن القانون يعمل على توفير ضمانات لمحافظ البيع أثناء تأدية مهامه أو بمناسبتها فإنه يتطلب منه بالمقابل السير على السلوك الحسن الذي يتفق مع شرف وتقاليد المهنة وما لا شك فيه أنه إذا وقع من المحافظ عملا يشكل خطأ مهنيا فلابد أن يكون مسائلا قضائيا وتأديبيا.

ومن هنا نتساءل حول الجهة التي تملك حق مسائلة محافظ البيع بالمزايدة تأديبيا؟ وماهي إجراءات التأديب؟

أولا: الجهة المخولة بالمسائلة التأديبية

حسب القوانين المنظمة للمهن الحرة[111] في الجزائر فقد أوكل المشرع الجزائري مهمة تأديب المهنيين إلى مجالس جهوية فبمجرد قبول الشخص لممارسة مهنة محافظ البيع بالمزايدة يعني انضمامه إلى منظمة محافظي البيع بالمزايدة سواء على مستوى الجهوي أو الوطني التي تعد ذات طابع مهني وتوجد على مستوى كل ناحية غرفة جهوية[112] لمحافظي البيع التي تتمتع بالشخصية الاعتبارية[113] تتكون من جميع محافظي البيع المسجلين لديها تحت رئاسة رئيس الغرفة الجهوية الذي يتولى إدارتها.

في حالة إخلال محافظ البيع بالمزايدة بإحدى واجباته المهنية يحال على المجلس التأديبي الذي يتشكل على مستوى كل غرفة جهوية[114] وتكون قراراته قابلة للطعن أمام لجنة الطعن الوطنية[115] التي تبث في

---

111 – ونقصد كل مهنة التوثيق، المحضرين والترجمان الرسمي ومحافظ البيع محل الدراسة والمحاماة.

112 – توجد ثلاث غرف جهوية على مستوى القطر الوطني (الشرق، الوسط، الغرب) وأستحدث هذه الغرف بموجب قرار مؤرخ في 3 يناير 1999، السالف الذكر.

113 – أنظر في ذلك: المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 96-291، المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

114 – راجع في ذلك: المادة 62 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

115 – راجع في ذلك: المادة 67، المرجع نفسه.

القضية بقرار قابل للطعن أمام مجلس الدولة[116].

1: المجلس التأديبي

ينشأ على مستوى كل غرفة جهوية مجلس تأديبي يتكون من سبعة أعضاء من بينهم رئيس الغرفة رئيسا ينتخب أعضاء الغرفة الجهوية من بينهم الأعضاء الستة الآخرين لمدة ثلاثة سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة.[117]

حيث يختص المجلس التأديبي بالنظر في الدعوى والإجراءات المتبعة لإحالاتها عليه حسب مركز المحافظ محل الشكوى وهذا ما أقره المشرع في نص المادة 63 في الفقرة الثانية والثالثة والرابعة منها من القانون 16-07 الخاص بتنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة[118].

أما بالنسبة للجزاء أو العقوبات التي يمكن أن تصدر من المجلس التأديبي فهي الإنذار/ التوبيخ/ التوقيف المؤقت عن ممارسة المهنة لمدة أقصاها ستة أشهر وقد تصل إلى العزل[119].

" إذا كانت الدعوى التأديبية تخص رئيس أو أحد أعضاء الغرفة الجهوية أو أحد أعضاء الغرفة الوطنية يحال الملف التأديبي من قبل رئيس الغرفة الوطنية على المجلس التأديبي للغرفة الجهوية غير تلك التي ينتمي إليها محافظ البيع بالمزايدة المتابع".

" إذا كانت الدعوى التأديبية تخص رئيس الغرفة الوطنية تحال على المجلس التأديبي الذي يحدده وزير العدل حافظ الأختام".

لوزير العدل حافظ الأختام ولرئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة المعني الحق في الطعن في القرارات الصادرة من المجلس التأديبي في أجل ثلاثين يوم من تاريخ تبليغ القرار أمام اللجنة الوطنية للطعن لما

---

116 – راجع في ذلك: المادة 74، المرجع نفسه.

117 – أنظر في ذلك: المادة 1/62، المرجع نفسه.

118 – راجع في ذلك: المادة 2/62،المرجع نفسه.

119 – تنص المادة 63 من القانون رقم 16-07 في الفقرة 2-3-4 على أنه: " إذا كانت الدعوى التأديبية تخص محافظ البيع بالمزايدة يحال ملفه التأديبي للغرفة الجهوية التي ينتمي إليها".

نصت عليه المادة 67 من ق، م، ب، م[120].

يختص المجلس التأديبي للغرفة الجهوية بالنظر في القضايا التأديبية لمحافظي التابعين لدائرة اختصاصها، وتكون قراراته قابلة للطعن أمام اللجنة الوطنية للطعن.

2 : اللجنة الوطنية للطعن

تنشأ لجنة وطنية للطعن يحدد مقرها بقرار من وزير العدل حافظ الأختام تكلف بالفصل في الطعون ضد قرارات المجالس التأديبية وحسب الفقرة الثانية من المادة 70 تتشكل هذه اللجنة من ثمانية أعضاء أساسيين منهم أربعة قضاة برتبة مستشار بالمحكمة العليا يعينهم وزير العدل حافظ الأختام من بينهم رئيس لجنة وأربعة محافظي البيع بالمزايدة تختارهم الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة من غير أعضاء المجالس التأديبية.[121]

أما بالنسبة للأعضاء الاحتياطيين فيعين وزير العدل حافظ الأختام وأربعة قضاة بنفس الرتبة، وتختار الغرفة الوطنية أربعة محافظي البيع بالمزايدة كاحتياطيين آخرين وتعدد فترة العضوية لكل من هؤلاء بثلاثة سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة.

ولوزير العدل حافظ الأختام أن يعين ممثلا له أمام اللجنة الوطنية للطعن إذا كان الطعن مقدما من قبل وزير العدل ويعين لذلك موظفا يتولى أمانة هذه اللجنة. وفي حالة رفع الطعن من قبل رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة يمكن لهذا الأخير أيضا أن يعين ممثلا له أمام هذه اللجنة، وللإشارة فإن مقر هذه الأخيرة في العاصمة ومحدد بقرار من وزير العدل حافظ الأختام.

ويطعن في هذه القرارات كل من وزير العدل حافظ الأختام ورئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة ومحافظ البيع المعني أمام اللجنة الوطنية في أجل ثلاثين يوما من تاريخ التبليغ بالقرار.

تجتمع هذه اللجنة بناءا على استدعاء من رئيسها، أو بطلب من وزير العدل حافظ الأختام ويمكن أن تستدعي كذلك من طرف رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة ولا يجوز لها الفصل في الدعوى دون الاستماع للمحافظ المعني لتقديم دفوعه أو بعد استدعائه وعدم مثوله، فيجب أن يستدعي محافظ البيع للمثول

---

120 – نصت المادة67، من المرجع نفسه على: " يحق لوزير العدل حافظ الأختام والنائب العام ورئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع ومحافظ البيع بالمزايدة المعني بالطعن في قرارات المجلس التأديبي أمام اللجنة الوطنية للطعن وفي ذلك: أجل ثلاثين يوم ابتداء من تاريخ تبليغ القرار".

121 - أنظر في ذلك: المادة 70، المرجع نفسه.

أمام اللجنة في أجل خمسة عشرة يوما كاملة برسالة مضمونة الوصول مع الإشعار بالاستلام أو عن طريق محضر قضائي ويجوز له الاستعانة بأي محافظ بيع أخر أو بمحامي يختاره.

تنعقد اللجنة في جلسة سرية وتنطق بالقرار في جلسة علنية باتفاق أغلبية الأصوات مع ترجيح صوت الرئيس في حالة تساوي الأصوات، استثناءات لعقوبة العزل التي لا يتم إصدارها إلا بأغلبية ثلثي الأعضاء المكونين للمجلس التأديبي.

يجوز الطعن في قرارات اللجنة الوطنية للطعن أمام مجلس الدولة[122] وفقا للتشريع المعمول به وليس لهذا الطعن أثر موقف لتنفيذ قرارات اللجنة الوطنية للطعن[123].

يفصل في الطعون بالالتماس ومدى شرعية القرارات التنظيمية والفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية والمنظمات المهنية الوطنية، حيث يفصل في قرارات اللجان الوطنية للطعن في قرارات التأديب لمنظمات المحامين والغرف الخاصة بالموثقين والمحضرين.

يتضمن القانون الجزائري العديد من طرق الطعن في الأحكام الصادرة عن الجهات القضائية الإدارية: الطعن العادي/ الطعن بالمعارضة/ الطعن بالنقض/ الطعن بالتماس إعادة النظر.

ثانيا: إجراءات تأديب محافظ البيع بالمزايدة

تعتبر الإجراءات التأديبية بأنها تلك الخطوات المنظمة التي يتعين إتباعها للتحقق من وقوع الخطأ المنسوب للمهني تمهيدا لتوقيع العقوبة التأديبية المناسبة عليه[124].

وتعد على أنها إجراءات منظمة للممارسة الفعلية للدعوى التأديبية، فهي ترمي إلى الوصول إلى الحقيقة فهي تنشد هذه الأخيرة ولا وجود لرغبة إفلات المهني المخطئ من العقاب ولا تسليط العقاب على المهني البريء.

ويمكن اعتبار الإجراءات التأديبية همزة وصل بحيث لا يمكن الاستغناء عليها بين الخطأ والعقوبة التأديبية المقررة، فبدون دعوى لا وجود لأي عقوبة وينبغي أن تكون الإجراءات التأديبية بسيطة وواضحة يجمعها تشريع

---

[122] – تنص المادة 2 من القانون العضوي رقم 98-01، المؤرخ في 30 مايو 1992 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية العدد 37 لسنة 1998 على أنه: " يفصل في الطعون بالالتماس ومدى شرعية القرارات التنظيمية والفردية الصادرة عن سلطات إدارية المركزية والهيئات العمومية والمنظمات المهنية لقرارات التسجيل بالجدول والأفعال وشهادات التدريب الصادرة عن منظمات المحامي".

[123] – راجع في ذلك: المواد 70 إلى 74 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، سالف الذكر.

[124] – محمد فتوح محمد عثمان، مدخل لإجراءات المحاكمة التأديبية، مجلة العلوم الإدارية، العدد الأول، يونيو 1994، ص39.

واحد وليست مبعثرة في تشريعات متفرقة باعتبارها أهم العناصر في المسؤولية التأديبية، فبعد تحريك الدعوى ننتقل إلى التحقيق فنكون أمام المحاكمة ونهاية هذه الأخيرة تكون بصدور القرار التأديبي ثم بذلك يمكن استعمال الحق في طرق الطعن بهذا القرار إلى أن نصل إلى نهاية الإجراءات كل هذا لأجل ضمان مبدأ العدالة والشفافية والوجاهية.

1 : إخطار المجلس التأديبي

يخطر المجلس التأديبي عن أخطاء محافظي البيع بالمزايدة من طرف وزير العدل حافظ الأختام أو النائب العام أو رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع.[125] طبقا لنص المادة 63 من القانون رقم 16-07 سابق الذكر.

طبقا لنص المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 96-291، يحدّد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها على أنها تطبق الغرفة الوطنية أو الجهوية الإجراءات التأديبية بطلب من وكيل الجمهورية أو بناءا على شكوى يتقدم بها كل شخص له مصلحة في ذلك وفي الفقرة الثانية منها يمكن للغرفة الوطنية أن تتولى الدعوى تلقائيا[126].

إذن بالإضافة إلى وزير العدل حافظ الأختام والنائب العام المختص ورئيس الغرفة الوطنية المنصوص عليهم في المادة 63 من قانون المهنة، يجوز لكل شخص له مصلحة أن يخطر المجلس التأديبي لأنه غالبا ما يكون الضحية المباشرة المتضررة من أخطاء محافظ البيع.

2 : إستدعاء محافظ البيع بالمزايدة

لا يجوز للمجلس التأديبي أن يصدر عقوبة تأديبية دون الاستماع إلى محافظ البيع المعني أو بعد استدعائه للحضور قانونا ولم يمتثل لذلك[127] ويجب أن يستدعي محافظ البيع المعني قبل خمسة عشر (15) يوم كاملة

---

125 – راجع في ذلك: المادة 63 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

126 – أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحدّيد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

127 – أنظر في ذلك: المادة 1/65 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

على الأقل من تاريخ مثوله، وذلك عن طريق رسالة مضمونة الوصول أو المحضر القضائي[128].

لم يحدد المشرع صفة الشخص الذي يقوم باستدعاء المحضر القضائي المتابع أمام المجلس، بينما استدركه في المادة 72 الفقرة الثالثة منها ق 16-07 والمتمثل في رئيس اللجنة الوطنية للطعن[129] وذلك لغرض البث في الطعن ضد قرارات المجلس التأديبي قبل التاريخ المعين لمثوله بخمسة عشرة (15) يوما كاملة على الأقل وذلك برسالة مضمونة الوصول مع إشعار بالاستلام أو عن طريق محضر قضائي[130].

3 : حق الدفاع المقرر لمحافظ البيع بالمزايدة

يتعين على السلطات المعنية بالتأديب احترام قرينة براءة محافظ البيع إلى غاية ثبوت التهمة المنسوب إليه وذلك حماية له؛ واحتراما لهذا المبدأ منع السلطة التأديبية النطق بالعقوبات دون أن يطلع محافظ البيع بالمزايدة على الملف الخاص به أو تقديم ملاحظاته على الأفعال المنسوبة إليه والتي قررت من أجلها مساءلته.[131]

أ: حق المحافظ البيع بالاطلاع على ملفه

تكمن الضمانات الحقيقية للموظف في مجال التأديب في سلامة الإجراءات سواء في مرحلة التحقيق أو في مرحلة المحاكمة[132] والمشرع الجزائري قد أقر لمحافظ البيع حق الاطلاع على ملفه وذلك بنص قانوني[133] وهذا قبل صدور أي عقوبة ويقوم بهذا إما بنفسه أو بواسطة كحاميه أو وكيله وذلك مباشرة بعد استدعائه[134].

هذه الإمكانية أو الضمانة لا تسمح لمحافظ البيع بمعرفة الأفعال المنسوبة إليه فقط، لكن تمكنه من تحضير دفوعه، كما تسمح له من معرفة مدى احترام السلطة التأديبية لمحتوى نظامها الأساسي.

ب: تمكين محافظ البيع من تقديم ملاحظاته أمام الجهة التأديبية

أكد قانون محافظي البيع بالمزايدة في المادة 65 منه: " لا يجوز إصدار أي عقوبة تأديبية دون الاستماع

---

128 – أنظر في ذلك: المادة 2/65 المرجع نفسه.

129 – راجع في ذلك: المادة 3/72، المرجع نفسه.

130 – راجع في ذلك: المادة 1/72 المرجع نفسه.

131 – أنظر المادة 2/72، المرجع نفسه.

132 – سليمان محمد المطاوي، القضاء الإداري، الكتاب الثالث، قضاء التأديب، "دراسة مقارنة"، دار الفكر العربي، القاهرة، 1995 ص 437.

133 – أنظر في ذلك: المادة 65 من القانون رقم 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر.

134 – راجع في ذلك: المادة 2/72، المرجع نفسه.

إلى محافظ البيع بالمزايدة المعني بالأمر أو بعد استدعائه قانونا وعدم امتثاله" ويجب أن يستدعى محافظ البيع قبل خمسة عشرة (15) يوما كاملة على الأقل من التاريخ المحدد لمثوله، عن طريق رسالة مضمونة مع إشعار بالاستلام أو عن طريق المحضر القضائي ويمكن الاطلاع على ملفه بواسطة محاميه أو وكيله كما مكن المشرع محافظ البيع الاستعانة بزميل له أو محام أو وكيل للدفاع عن نفسه سواء أمام المجلس التأديبي[135] أو اللجنة الوطنية للطعن[136] لكن يعاب عليه أنه لم يرتب البطلان على تخلف الاستماع للمعني وتمكينه من حق الدفاع.

حماية لحقوق محافظ البيع المتابع، يجب على محافظ البيع العضو في المجلس التأديبي أو اللجنة الوطنية للطعن أن يطلب رده إذا كانت مصالحه تتعارض مع مصالح المحافظ المتابع، كما يجب أن يطلب ردها إذا كانت له قرابة أو مصاهرة مباشرة مهما كانت درجتها على عمود النسب والى الدرجة الثانية من قرابة الحواشي مع الطرف الشاكي أو محافظ البيع المتابع.[137]

كما أقر المشرع الجزائري [138] حق الدفاع في نص المادة 56 من الدستور لكن في مهنة محافظ البيع لا توجد نقابة مستقلة عن الهيئات المنظمة للمهنة تسهر على ضمان حقوقهم بل هي التي تمثلهم فيما يخص حقوقهم ومصالحهم المشتركة [139] وفي نفس الوقت تختص في تأديبهم.

3 : القرار التأديبي

بعد تمكن محافظ البيع بالمزايدة من تقديم دفوعه، تصدر الجهة التأديبية القرار التأديبي، إلا أنه ولضمان حقوق محافظ البيع وتفاديا لأي تعسف في حقه، منح له حق الطعن في القرار الصادر ضده وذلك بالاستئناف

---

135 – راجع في ذلك: المادة 65، المرجع نفسه.

136 – أنظر في ذلك: المادة 72، المرجع نفسه.

137 – المبدأ نصت عليه المادة 103 من القرار 1993/09/01، المتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للمحضرين القضائيين: نظرا لعدم المصادقة على القانون الداخلي للغرفة الجهوية والوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة إلى يوم إجراء الدراسة على الموضوع يتحتم علينا العودة إلى النظام الداخلي للغرف الجهوية للأنظمة المشابهة (المحضر القضائي).

138 – أنظر في ذلك: المادة 56 من قانون رقم 16-01، المتضمن التعديل الدستوري، السالف الذكر.

139 – راجع في ذلك: المادتين 30 و37 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحدّيد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطيّ ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها، السالف الذكر.

ضد القرارات الصادرة عن المجالس التأديبية المحلية[140] والنقض ضد قرارات اللجنة الوطنية للطعن.[141]

أ: إصدار القرار التأديبي

لا يصدر القرار التأديبي إلا بعد انعقاد جلسة التأديب التي يمكن أن يتضمن قرارها بعد المداولات عقوبة ضد محافظ البيع المخالف أو قرار تبرئته.[142]

أ-1: جلسة التأديب

تنعقد جلسة التأديب في مرحلة التقاضي بالدرجة الأولى أمام المجلس التأديبي كما تنعقد عند التقاضي في الدرجة الثانية أمام اللجنة الوطنية للطعن.

بحيث لا ينعقد المجلس التأديبي إلا بحضور أغلبية أعضائه ويفصل في الدعوى التأديبية في جلسة مغلقة بأغلبية الأصوات بقرار مسبب[143]، ولا يتم إصدار عقوبة العزل إلا بأغلبية ثلثي ⅔ الأعضاء المكونين القضائيين.

وتجتمع اللجنة الوطنية للطعن بناء على استدعاء من رئيسها أو بطلب من وزير العدل حافظ الأختام، أو بناءا على اقتراح من رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع، وتفصل اللجنة الوطنية للطعن في جلسة سرية بأغلبية الأصوات بقرار مسبب، وفي حالة تعادل الأصوات يرجح صوت الرئيس ولا يمكن إصدار عقوبة العزل، إلا بأغلبية ثلثي 3/2 الأعضاء المكونين للجنة، ويتم النطق بالقرار في جلسة علنية[144].

أ-2: العقوبة التأديبية

بعد انعقاد المجلس التأديبي يتم إصدار العقوبة المقررة، والتي تتنوع حسب درجة الخطأ وهي الإنذار، التوبيخ، الوقف المؤقت عن ممارسة المهنة لمدة ستة أشهر والعزل[145].

---

140 – أنظر في ذلك: المادة 67، المرجع نفسه.

141 – راجع في ذلك: المادة 2/74، المرجع نفسه.

142 – أنظر في ذلك: المادة 65، المرجع نفسه.

143 - راجع في ذلك: المادة 64، المرجع نفسه.

144 – راجع في ذلك: المادة73، المرجع نفسه.

145 – أنظر في ذلك: المادة61، المرجع نفسه.

ب: تبليغ القرار التأديبي

يصدر القرار التأديبي عن المجلس التأديبي للغرف الجهوية وفي حالة الاستئناف يصدر عن اللجنة الوطنية للطعن ويبلغ عن المجالس التأديبية من قبل رئيس الغرفة الجهوية في آجال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره إلى كل من وزير العدل حافظ الأختام ورئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع والنائب العام المختص ومحافظ البيع المعني[146].

ويبلغ قرارات اللجنة الوطنية للطعن عن طريق رسالة مضمونة مع الإشعار بالاستلام إلى وزير العدل حافظ الأختام ورئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع في حالة تقديمه طعنا والى النائب العام المختص ومحافظ البيع المعني مع إشعار الغرفة الوطنية والجهوية المعنية بذلك[147].

ج: الطعن في القرار التأديبي

طبقا لنص المادة 67 من القانون 16-07 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة يجوز الطعن ضد القرار التأديبي في ميعاد ثلاثين يوما تسري ابتداءاك من تاريخ تبليغ القرار أمام اللجنة الوطنية للطعن، وذلك من الأشخاص التالية:

- وزير العدل حافظ الأختام.
- رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع.
- النائب العام المختص.
- محافظ البيع المعني[148].

---

146 – أنظر في ذلك: المادة65، المرجع نفسه.

147 – أنظر في ذلك: المادة 74 من القانون 16-07 المنظم لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، السالف الذكر؛و يعاب على هذه المادة أنها لم تحدد من هو العضو المختص بتبليغ هذه القرارات التأديبية، والذي يفترض أن يكون رئيس اللجنة الوطنية للطعن، كما يعاب فيها أنها تبين المدة القانونية التي يتم فيها التبليغ.

148 – أنظر في ذلك: المادة 67، المرجع نفسه.

يجوز الطعن في قرارات اللجنة الوطنية للطعن أمام مجلس الدولة وفقا للتشريع المعمول به[149]. وقد حدد المشرع الجزائري في المادة 956 من ق. ا. م. ا أجل الطعن بالنقض بشهرين يسري من تاريخ التبليغ الرسمي للقرار محل الطعن[150].

لم يبين المشرع الجزائري الأشخاص الذين يحق لهم الطعن في قرار اللجنة الوطنية للطعن أمام مجلس الدولة ضمن القانون المنظم للمهنة، لكن يمكن أن نستخلص أن كل الذين تبلغ لهم قرارات اللجنة الوطنية، يحق لهم الطعن أمام مجلس الدولة.

تتقادم الدعوى التأديبية بمضي ثلاث سنوات (3) ابتداء من يوم ارتكاب الأفعال وينقطع التقادم بمجرد إبداء أي إجراء من شأنه متابعة محافظ البيع المتابع[151].

إلى جانب المسؤولية التأديبية توجد المسؤولية الجزائية التي من خلالها يقرر القانون الجزائي عقوبات خاصة على الأفعال المحضورة التي يمكن لمحافظ البيع ارتكابها.

المطلب الثاني: المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

لم ينص القانون رقم 16-07 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، على أحكام جزائية خاصة بالمحافظ البيع بالمزاد العلني وفي الأمر ينطبق قواعد العامة وقانون العقوبات ينقسم إلى قسم عام وقسم خاص. فكلما إرتكب محافظ البيع بالمزاد العلني جريمة نص عليها قانون العقوبات أو قانون خاص تطبيق عليه العقوبة المنصوص عليها طبقا للقواعد العامة المنظمة للمسؤولية الجزائية **(الفرع الأول)**، لكن ليس نفسها التي تطبيق على الفرد العادي بل يطرأ عليها تعديل في جسامتها فتشدد بإعتبار محافظ البيع بالمزاد العلني يتمتع بصفة الضابط العمومي **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: قواعد قيام المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

تترتب المسؤولية الجزائية بوجه عام عن كل فعل أو إمتناع عن فعل جرمه القانون وعاقب عليه القانون بنص خاص تحت مبدأ المشروعية " **لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص** "[152]، فإذا كان الهدف من إسناد المسؤولية

---

149 – أنظر كذلك المادة 2/74 من القانون رقم 16-07، السالف الذكر.

150 – أنظر المادة 956 من قانون 08-09 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، السالف الذكر.

151 - راجع المادة 69 من القانون 16-07، السالف الذكر.

152 - راجع المادة 1 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني هو تعويض المتضرر وإسناد المسؤولية التأديبية إنذاره وتوبيخه أو حتى إيقافه فالهدف من إسناده المسؤولية الجزائية معاقبته حماية للمجتمع.

فمحافظ البيع بالمزاد العلني بحكم مهنته قد يسأل مساءلة جزائية ناشئة عن أفعاله الشخصية نتيجة إرتكابه أفعال إجرامية وذلك أثناء ممارسة مهنته أو خارجها، وبذلك يعاقب على أفعاله وبصفته فرداً عادياً أو بصفته محافظ البيع بالمزاد العلني ممارس لمهنة حرة.[153]

أولا: أسس وأركان المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

تعرف المسؤولية الجزائية على أنها صلاحية الشخص لتحمل الجزء الجنائي عما يرتكبه من جرائم، فإرتكاب شخص لفعل يجرمه القانون الجنائي يثير فكرة المسؤولية الجزائية وتوقيع الجزء الجزائي على هذا الشخص بمقتضى حكم قضائي يعني أنه مسؤولية جزائية.

1 : الأسس القانونية للمسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

تقوم المسؤولية الجزائية عندما يتوفر أمران الأول فعل إيجابي أو ترك، لأن الباطني أو النوايا لا تكفي، والثاني أن يؤدي هذا الفعل أو الترك إلى الضرر يصيب المجتمع [154] ، فالمجرم يسأل لأنه إختار الطريق المخالف للقانون في حين كان بوسعه أن يمشي في الطريق المطابق للقانون فهنا الأساس الذي يتبادر إلى أذهاننا هو حرية الاختيار فهو حر، ولكن فريق من الفقهاء أنكر حرية الاختيار وقال بأن التصرفات وكل ما يقوم به الإنسان مقدر.

فيما كانت الشريعة الإسلامية قد سبقت الفكر الغربي في إبراز ملامح المسؤولية الجزائية القائمة على أساس أخلاقي والتي تقوم على حرية الاختيار بحيث وفي آيات كثيرة من القران الكريم بين الحرية والمسؤولية من ذلك قوله تعالى " وأن ليس للإنسان إلا ماغي وأن سعيه سوف يرى ثم يجزأه الجزاء الأوفى "[155]

قد يرى المشرع أن بعض الجرائم التي يرتكبها المهني و التي تعتبر انتهاكا لواجباته و لا يجوز معاقبته عليها تأديباً لأن ضررها قد يعتبر أي إحراف أو إخلال يقترفه المهني هو مجرد مخالفة تأديبية في حيث يعتبر

---

153 - حساين قافة، المسؤولية الجزائية للموظف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، 2018-2019، ص3.

154 - محمد صبري سعدي، شرح القانون المدني الجزائري، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية العمل غير المشروع وثبوت العقود القانونية، (الجزء الأول)، دار الهدى، الجزائر ،2006، ص 12.

155 -الأيات 39-40-41 من سورة النجم.

نظام أخر نفس المخالفة أو الانحراف جريمة يعاقب عليها قانون العقوبات لأنها تشكل مساساً على المجتمع ، فالكثير من النظم الجنائية تتشدد في معالجة الجرائم المرتكبة من طرف المهنيون أثناء ممارستهم للسلطة العامة هذه الجرائم نجد أساسها في قانون العقوبات أو القوانين المنظمة للمهن الحرة ، و بالتالي تطبق على المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني نفس قواعد مبدأ " لا يجوز للمسؤولية الجزائية بدون خطأ منها نستنتج أن أساس المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني هو الخطأ و يحاسب عليه إذا بلغ هذا الإنتهاك حد الجريمة الجنائية .

2 : أركان المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

البحث في أركان المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني لا تخرج عن المبادئ والقواعد العامة المدرجة في القانون العام، والتي إتفق عليها معظم الفقهاء. لكون القانون المنظم للمهنة لم ينص على الأحكام الجزائية كما أسلفنا الذكر وقيام المسؤولية لا يتحقق إلا بتوفر ثلاثة أركانها المتمثل في الركن الشرعي، الركن المادي، الركن المعنوي.

أ: الركن الشرعي

كرس المشرع الجزائري في نص المادة 46 من الدستور[156] " لا إدانة إلا بمقتضى قانوني صادر قبل إرتكاب الفعل المجرم " وجاء قانون العقوبات بالنص الصريح في المادة 1 منه " لا جريمة ولا عقوبة أو تدابير أمن بغير "[157]

فيعتبر هذا المبدأ سيمة أساسية في المجتمع فلا يعتبر الفعل جرماً إلا إذا جرمه القانون. ولا تسليط عقوبة على أي فعل لم يحرمه القانون مهما كان خطيراً.[158]

156 - أنظر في ذلك: المادة 46 من القانون رقم 16-01 المؤرخ في 26 جمادي الأولى 1437 الموافق لـ 06 مارس 2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر عدد 14 الصادر في 27 جمادي الأولى 1437 الموافق لـ 07 مارس 2016.

157 - عبد الله سليمان، شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم العام، الجزء الأول الجريمة، ديوان الوطني المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، سنة 2005، ص 68.

158 - راجع في ذلك: المادة 1 من القانون رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات الجزائري، السالف الذكر.

ب: الركن المعنوي

يخاطب القانون الجزائري الإنسان ذو وعي وإرادة، إذ يتمثل الركن المعنوي في نبه داخلية يضمرها الجاني في نفسه [159] وفي مجال المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني يتحقق هذا الركن بإتجاه نية (إرادة) محافظ البيع بالمزاد العلني إلى إرتكاب الجريمة مع العلم بأركانها يقصد تحقيق الفعل الإجرامي (الجريمة).

ج: الركن المادي

لا يتمثل الركن المادي للجريمة في مجرد سلوك معين، بل يشترط في حالات عدة حدوث أو تحقق نتيجة معينة تتطابق ونص التجريم، كما لا يعاقب على النوايا السيئة مالم تجسد في العالم الخارجي، فالركن المادي نقصد به كل ما يدخل في النموذج التشريعي للجريمة وتكون له طبيعة ملموسة [160] ، إذ يقوم هذا الركن المادي على ثلاثة عناصر أساسية وإذا تحقق هذه العناصر إكتمل الركن وعدت جريمة تامة.

- **السلوك الإجرامي الذي يقوم به محافظ البيع بالمزاد العلني: وهو** الفعل أو إمتناع مخالف للقانون وهو معاقب بمقتضاه يصدر من لمحافظ البيع بالمزاد العلني.
- **النتيجة الإجرامية:** وهي الأثر المترتب عن النشاط الإجرامي وليسأل محافظ البيع بالمزاد العلني يجب أن يكون قد أراد تحقق النتيجة من خلال الفعل الذي قام به.
- **العلاقة السببية بين السلوك والنتيجة:** وتعتبر هذه الأخيرة الحلقة التي تربط بين الفعل والنتيجة بمعنى أنها الذي يربط بين الفعل والنتيجة التي يبحث عنها محافظ البيع بالمزاد العلني.

ثانيا: شروط قيام المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني وموانعها

لكي تتحقق المسؤولية الجنائية بوجه عام لابد من حدوث واقعة توجبها وشروط الواقعة الموجبة للمسؤولية الجنائية أن يكون هناك فعل مجرم وكذا شخص يتحمل المسؤولية وهو محافظ البيع بالمزاد العلني محل الدراسة، وهناك حالات أين يمكن أن يعفى محافظ البيع بالمزاد العلني من المساءلة الجزائية وهي ما يعرف

[159] - لاميه مجدوب، جريمة التزوير في المحررات الرسمية أو العمومية في التشريع الجزائري، دار هومة الجامعة الجديدة، قالمة، سنة 2014، ص103.

[160] - المرجع نفسه، ص 27.

بموانع المسؤولية وهذا ما سنحاول عرضه فيما يلي:

1 : شروط قيام المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني

بالرجوع إلى قواعد العامة نجد أنه لا يمكن مساءلة ومعاقبة محافظ البيع بالمزاد العلني أو غيره جزائيا، إلا إذا توفر شرطان أساسيان يجعلان من محافظ البيع بالمزاد العلني محل المساءلة، فالشرط الأول أن يكون هو مرتكب الجريمة والثاني ملازم للأول وهو المتمتع بحرية الاختيار.

أ: الإدراك والتمييز

يعرف الإدراك على أنه " المقدرة على فهم الفعل المرتكب وطبيعته وتوقع الأثار المترتبة عليه، أي التمييز بين الأعمال المشروعة عن غيرها " أيتوفر الوعي لدة الأشخاص [161] المحافظ البيع بالمزاد العلني.

وبمعنى آخر توفر العقل والرشد، فلا يعتبر الفرد أهلاً لتحمل المسؤولية إلا بعد نضوجه النفسي والذهني ويصبح قادراً على التمييز.

ومن الشروط التي تتطلبها هذه المهنة، فلا يمكن تصور لمجنون أو القاصر ممارسا للمهنة، لكن بإعتبار محافظ البيع بالمزاد العلني إنسانا وإذا ثبت أن وقت إرتكابه الجرم كان في وضعية يستحيل فيها الإدراك فلا تقوم عليه المسؤولية الجنائية، فالإدراك المعمول به التشريع الجزائري هو السليم الخالي من العيوب.[162]

ب: الإرادة أو الحرية في الاختيار

يقصد بحرية الاختيار قدرة الإنسان على المفاضلة بين الباعثات تدفعه إلى إرتكاب الجريمة والتي تمنعه من ارتكابها. فمحافظ البيع بالمزاد العلني لن يسأل عن الجرم إذا كان مكرها أو مجبر على القيام بالفعل المجرم قانونا [163].

وتجدر الإشارة إلى أن غياب أحد هذين الشرطين أو كلاهما يؤدي إلى انتفاء المسؤولية الجزائية لمحافظ

---

161 - تواتي نصيرة، محاضرات في القانون الجنائي العام، ملقات على الطلبة السنة الثانية ل م د، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم التعليم القاعدي، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014-2015، ص44.

162 - زمال فاطيمة، المسؤولية الجزائية للقاضي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السيايسية، قسم الحقوق، جامعة العربي تبسي، تبسة، 201-2017، ص 21

163 - خالي خديجة، مفهوم الموثق وتحديد نطاق مسؤوليته في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أحمد دراية، أدرار، 2017-2018، ص7.

البيع بالمزاد العلني مع قيام المسؤولية.

ثانيا: موانع قيام المسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني

يتحمل المسؤولية الجزائية كل شخص إرتكب خطأ جزائي وأسند إليه سواء كان خطأ عمدي أو غير عمدي بالتالي نص القانون على الحالات ترتكب فيها الأعمال المدينة إلا أن مرتكبها لا يعاقب جزائيا كقاعدة استثنائية.

نص المشرع الجزائري ضمن المواد 47، 48، 49 [164]من قانون العقوبات على الحالات التي لا يعاقب عليها مرتكب الجريمة الجزائية، لكن هل تنطبق القاعدة على لحافظ البيع بالمزاد العلني؟

تخضع المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني للقواعد العامة، وبالتالي فإن أسباب إنتفائها بدورها تندرج ضمن نفس القواعد وتخضع لنفس الأحكام وتكون منتجة لنفس الآثار.

1: الجنون

لعدم تعريف المشرع الجزائري للجنون نستعين بالرأي المتفق عليه الفقهاء وقضاء على أنه " الجنون إضطراب في القوى العقلية بفقد المرء السيطرة على أعماله والمقدرة على التمييز "[165].

ويشترط للإستفادة من هذا المانع أن يكون مرتكب الجريمة في حالة الجنون وفي ذلك: نص المادة 47 من قانون العقوبات الجزائري [166] ، وقد يكون الجنون مستمرا أو متقاطعا وحتى يعد الجنون مانعاً يجب أن يتوافر شرطان وهما كالتالي:

- فقدان المجنون للوعي (جنون تام).
- يجب أن يكون الجنون معاصراً لارتكاب الجريمة.

ويفهم من استقراء المادة 47 السالفة الذكر أن شرط التوافق الزمني هو المعمول به لمنع المسؤولية

164 - راجع في ذلك: المواد 47-48-49-50 من قانون العقوبات، السالف الذكر.
165 - بوسقيعة أحسن، الوجيز في القانون الجزائي العام، الطبعة الخامسة عشر، دار هومة، الجزائر، 2015-2016، ص 240.
166 - تنص المادة 47 من قانون العقوبات الجزائري، السالف الذكر: " لا عقوبة على من كان في حالة جنون وقت إرتكاب الجرم "

الجزائية، وامتناع قيام المسؤولية للمتهم المجنون لا ينفي اتخاذ بعض تدابير لأمن ضده.[167]

2: الإكراه

لا يسأل الشخص الذي يتصرف تحت ضغط أيه قوة أو إكراه ليس بوسعه ردها وذلك إذا كان الإكراه مستقل عن الفاعل. فالإكراه هو سبب نفسي ينفي حرية الاختيار ويسلب الإرادة حريتها [168].وينتج نفس آثار الجنون فلا يعدم الجريمة في حد ذاتها وإنما يعدم المسؤولية الشخصية للجاني والإكراه نوعان.

أ: الإكراه المادي

يقصد به وقوع قوة مادية على شخص تسليه إرادته وتدفعه إلى إتيان فعل يمنعه القانون، ويشترط فيه حتى يمنه المسؤولية الجزائية أن يكون غير ممكن توقعه ولا رده أو فعله.

ب: الإكراه المعنوي

ينشأ عن تهديد أو التحريض، أو من تخويف إرادة محافظ البيع بالمزاد العلني مما يؤدي به إلى إرتكاب الجرم[169].

3 : صغر السن

يعتبر صغر السن كذلك مانع من موانع المسؤولية الجزائية وبديهيا يمكن لمحافظ البيع بالمزاد العلني أن يعترضه مانع موانع المسؤولية الجنون والإكراه دون صغر السن يحكم أن من شروط ممارسة مهنة محافظ البيع تستدعي بلوغ سن 25 سنة على الأقل [170].

الفرع الثاني: مدى تأثير صفة الضابط العمومي على المسؤولية الجزائية

يحمي القانون بصفة خاصة المحررات العمومية والرسمية، لأن ثقة المواطنين المتعلقة بها تعد من دعائم المجتمع.

167 - مثل الحجز القضائي في مؤسسة إستشفائية، راجع في ذلك: أحكام المادة 21 من القانون العقوبات، المرجع السابق

168 - زمال فاطمة، المسؤولية الجزائية للقاضي، مرجع سابق، ص28.

169 - تواتي نصيرة، مرجع سابق، ص47

170 - راجع في ذلك: المادة 49 من قانون العقوبات الجزائري، سالف الذكر.

تعد المحررات العمومية هي المحررات التي تصدر عن موظف عمومي، أما الرسمية منها فهي صادرة عن القائم بوظيفة عمومة خولة القانون تحرير بعض العقود او القيام ببعض المعاينات.

صحيح أن محافظ البيع بالمزاد العلني مجل دراستنا مهمته الأساسية هي البيع بالمزاد العلي والتقييم لكن لا ننسى أنه أحد مصادر المحررات الرسمية فبعد قيامه بالبيع ورسوه للمزاد يحرر محافظ البيع بالمزاد العلني محضرا يسمى محضر البيع ويعتبر هذا الأخير بمثابة عقد رسمي تنصب عليه صفة الإلزامية في التنفيذ وذلك لتمتع محافظ البيع بالمزاد العلني بصفة الضابط العمومي وهذه الأخيرة تجعله يؤثر بشكل خاص على المسؤولية الجزائية [171].

فبموجب نص المادة 143 من قانون العقوبات الجزائري شدد المشرع العقوبة المسلطة على الضابط العمومي على الجنايات والجنح التي يقترفها، لقد أقر المشرع من جانب آخر في بعض المواد عقوبة خاصة مقررة للضابط العمومي في بعض الجرائم، بحيث تكون أكثر شدة مقارنة بالعقوبة المقررة على الجرم نفسه الذي يرتكب من طرف الشخص العادي هذا من جهة ومن جهة أخرى جعل المشرع صفة الضابط العمومي شرطاً لقيام بعض الجرائم وإذا إنعدمت الصفة إنتفت الجريمة وذلك لإستحالة إقتراف هذا النوع من الجرائم من قبل الأفراد العاديون[172].

أولا: صفة الضابط العمومي ظرف مشدد على مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني

محافظ البيع بالمزاد العلني ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية [173] ولصفة الضابط العمومي تأثير على المسؤولية الجزائية، وكأصل عام تكون ظرفاً مشدداً في بعض الجنح والجنايات التي يرتكبها محافظ البيع بالمزاد العلني ذلك إن لم يقر المشرع نصا خاصا يحدد العقوبة المقررة للفعل الذي يرتكبه محافظ البيع بالمزاد العلني، والتي تكون أكثر شدة مقارنة بتلك المقررة للشخص العادي.

1-الأصل: تشديد العقوبة في كل الجنايات والجنح التي يرتكبها محافظ البيع بالمزاد العلني

ينص قانون العقوبات في المادة 143 على " **فيها عدا الحالات التي يقرر فيها قانون العقوبات في الجنايات أو الجنح التي يرتكبها الموظفون أو القائمون بوظائف عمومية فإن من يساهم منهم في جنايات**

171 الكوشة يوسف، مسؤولية المحضر القضائي، رسالة ماجيستر فرع المسؤولية المهنية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2013، ص 127.

172 - أنظر المادة 143 من قانون العقوبات، سالف الذكر.

173 - الكوشة يوسف، مسؤولية المحضر القضائي، مرجع سابق، ص127.

أو جنح أخرى ممَا يكلفون بمراقبتها أو ضبطها " [174]يعاقب على الوجه الآتي:

- إذا كان الأمر متعلقا بجنحة فتضاعف العقوبة المقررة لتلك الجنحة.
- إذا كان الأمر متعلقاُ بجناية فتكون العقوبة كمايلي:

➢ السجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى عشرين (20) سنة إذا كانت عقوبة الجناية المقررة على غيره من الفاعلين هي السجن المؤقت من خمس (5) سنوات إلى عشر (10) سنوات.

➢ السجن المؤبد إذا كانت عقوبة الجناية المقررة على غيره من الفاعلين هي السجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى عشرين (20) سنة، وتطبق العقوبة نفسها دون تغليظها وبإعتباره يقوم بوظيفة عمومية فإنه إذا إرتكب فعلاً كيَف أنه جنحة، أوساهم فيها خلال ممارسة نشاطه تضاعف العقوبة المقررة لهذه الجنحة، أمَا إذا إرتكب أو ساهم في فعل كيَف على أنه جناية أدائه مهنته فتكون العقوبة كالآتي:

- إذا كانت العقوبة المقررة لغيره من الفاعلين هي السجن المؤقت من خمس (5) سنوات إلى عشر (10) سنوات، فتسلط على محافظ البيع بالمزاد العلني عقوبة السجن المؤقت من عشر (10) إلى عشرين (20) سنة.
- أمَا إذا كانت العقوبة المقررة لغيره من الفاعلين هي السجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى عشرين (20) سنة، فتسلط على محافظ البيع بالمزاد العلني عقوبة السجن المؤبد.

ومن خلال إستقرائنا لنص المادة يتبين لنا أنَ العقوبة تشدد على محافظ البيع بالمزاد العلني لكونه يتمتع بصفة الضابط العمومي وبكونه قائم بوظيفة عمومية وذلك إذا إرتكب الفعل أوساهم في جريمة أثناء أدائه لمهامه عكس ما إذا إرتكب أوساهم في فعل مجرم خارج ممارسة مهنته فتطبق عليه العقوبة التي تطبق على الشخص العادي.

2-الإستثناء : حالات يقرر فيها قانون العقوبات خاصة للمحافظ البيع بالمزاد العلني

إستنادا إلى المهام النبيلة التي يمارسها محافظ البيع بالمزاد العلني، جعل المشرع من صفته كضابط عمومي ظرفاً مشدداً للعقوبة في جرائم التزوير المحررات الرسمية وخيانة الأمانة والفساد.

174 - نص المادة 143 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

أ: التزوير في المحررات الرسمية

يعرف المحرر الرسمي عموماً على أنه ذلك العقد الذي يحرره أو يتدخل فيه كل من يعهد له اختصاص إضفاء الصيغة أو الصيغة الرسمة وذلك وفقا لما تقضي به القوانين والتنظيمات، وقد عرف الفقه والقضاء الفرنسي المحررات الرسمية على أنها " تلك التي يعدها محافظ البيع بالمزاد العلني والموثق ... أضاف إليها المحررات الإدارية الصادرة عن المصالح الإدارية ذات الصلاحية الخاصة كقوائم الانتخابات، أوراق الحالة المدنية ...

وخص المشرع الجزائري عقوبات في نص المادتين 214 و215 من قانون العقوبات، أشد لكل من القاضي والموظف أو مكلف بخدمة عامة مثل محافظ البيع بالمزاد العلني محل الدراسة والموثق والمحضر القضائي مقارنة بالعقوبات المقررة للأفراد العاديين طبقا لنص المادة 216 من نفس القانون.

وبإستقراء المادة 214 من القانون نفسه يتبين أنه يعاقب بالسجن المؤيد كل قاضي، كل موظف أو مكلف بخدمة عمومية إرتكب تزويرا في المحررات العمومية أو الرسمية اثناء تأدية مهامه إمَا:

- بوضع توقيعات مزورة.
- بإحداث تغيير في المحررات أو التوقيعات.
- بإنتحال شخصية الغير أو الحلول محلها.
- بالكتابة في السجلات أو في غيرها من المحررات العمومية أو التحشير فيها بعد اتهامها أو إغلاقها[175].

ويتبين كذلك من خلال المادة 215 من قانون العقوبات أنه يعاقب بالسجن المؤبد كل قاضي أو موظف أو كل قائم بوظيفة عمومية أثناء تحريره محررات من أعمال وظيفته بتزييف جوهرها أو ظروفها بطريقة الغش [176] وينطبق هذا على محافظ البيع بالمزاد العلني ويأخذ التزوير الذي يرتكبه الموظف المختص في تحرير المحررات الرسمية إحدى صورتيه (التزوير المادي، التزوير المعنوي)

[175] - سعدي عبد العزيز، القانون الجنائي الخاص في التشريع الجزائري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعة الجامعية، قسنطينة، 2007، ص 79.

[176] -أنظر في ذلك: المادة 215 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

- **التزوير المادي**

التزوير المادي للمحررات هو الذي يقع من الموذف بعد الفراغ من الكتابة، ويتعلق الأمر على الخصوص بإتلاف العقود والكتابات والتوقيعات، أو استعمال توقيعات غير مطابقة للحقيقة أو إنشاء إتفاقات غير موجودة أصلا والكل حسب الطرق التي حصرتها المادة 214 من قانون العقوبات[177].

- **التزوير المعنوي**

يتحقق هذا الأخير حين يعمد الموظف المختص تزييف الجوهر المحرر وذلك بتحرير بيانات مخالفة للحقيقة بطرق الغش، والتي تناولها المشرع بصيغة الحصر [178] في المادة 215 من قانون العقوبات.

أشار المشرع إلى هاتين الصورتين وفرض لهما عقوبة السجن المؤبد في نصوص المواد 214 و215 من قانون العقوبات، وهن هذا نستنتج أن الصفة تلعب دور هام في تحقيق العقوبة المشددة، ففي حين كان مرتكب جريمة التزوير لا يحمل صفة الضابط العمومي فإن العقوبة تكون أخف بحيث تتمحور بعقوبة السجن من عشر (10) سنوات إلى عشرين (20) سنة وبغرامة مالية من 100.000 دج إلى 200.000 دج طبقاً لنص المادة 216 من قانون العقوبات[179].

ب: جريمة خيانة الأمانة

عرف الفقه جريمة خيانة الأمانة على أنها استلاء الأمين عمدا على الحيازة الكاملة لمال سلم إليه بمقتضى سند من سندات الأمانة التي نص عليها القانون، وتنص المادة 1/376 من قانون العقوبات السالف الذكر على جريمة خيانة الأمانة:" كل من اختلس أو بدد بسوء نية أوراقاً تجارية أو نقوداً أو بضائع أو أوراقاً مالية ... يعد مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة ويعاقب بالحبس من ثلاثة (3) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة مالية من 500 دج إلى 20.000 دج " [180].

---

177 - راجع في ذلك: المادة 214 من قانون العقوبات التي عدلت بموجب القانون رقم 82-04 المؤرخ في 13 فبراير، ج ر ع 49 صادرة سنة 1982، يتضمن تعديل الأمر رقم 66-156.

178 - الكوشة يوسف، مسؤولية المحضر القضائي، مرجع سابق، ص 131.

179 - جاء في نص المادة 2016 من قانون العقوبات، السالف الذكر، قبل التعديل " يعاقب بالسجن عشر (10) سنوات إلى عشرين (20) سنة كل شخص عدا من عينتهم المادة 215 ارتكب تزويراً ...."
أنظر كذلك العربي بلحاج، أبحاث ومذكرات في القانون والفقه الإسلامي، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، 1996، ص516.

180 - بموجب المادة 479 مكرر من القانون 06-23 المؤرخ في 20 ديسمبر 2006، ج ر ع 84 صادر سنة 2006 المعدل والمتمم لقانون العقوبات.

•طبيعة الشيء المختلس أو المبدد

ليس لخيانة الأمانة النظر إلى طبيعة الشيء المختلس أو المبدد: الامتداد الذي نجده في السرقة أو في النصب بالغم من أن هذه الجرائم الثلاثة مستوحشات من جريمة السرقة القديمة [181] ، لقد نصت المادة 376 على الأشياء التي يعاقب على الاستحواذ عليها من قبل الجانح.

بإستقراء نص المادة السالفة الذكر أنه لا يمكن أن تنصب خيانة الأمانة على العقارات، لاكن فقط على المنقولات المادية أو القيم غير المادية، لأن العقارات لا يمكن أن تكون محلاً للتسليم. أمَا العقارات بالتخصيص فيمكن أن تكون محلا لخيانة الأمانة وذلك بنزعها عن المال الثابت فتعود إلى صفة المنقول.

•إرتكاب فعل مادي للإختلاس أو التبديد

يتحقق العنصر المادي لجريمة خيانة الأمانة بمجرد قيام المتهم بأي عمل يدل على تحويل المال أو الشيء أو المحرر الموجود تحت يده وفي حيازته، أوديل على تبديده وإتلافه، أو استعماله، أو التصرف فيه بأية طريقة بإعتبار أن كل أن كل من حول الحيازة المؤقتة للمال أو الشيء الذي تحت يده بقصد الإنتفاع الذاتي أو بقصد التملك أو الإستهلاك يكون قد قام بعملية التحويل المنصوص علبها قانوناً[182].

•تسليم الشيء بمقتضى عقد من العقود المنصوص عليها في المادة 376 قانون العقوبات

لا نكون أمام الجريمة خيانة الأمانة إلا إذا سلم الشيء المختلس أو المبدد للجاني بمقتضى أحد العقود المنصوص عليها في المادة 376 من قانون العقوبات [183] أي بصفة مؤقتة. ونعني التسليم المؤقت هل نقل حيازة الشيء إلى الحائز مؤقتا فينتج عن هذا ملاحظتان:

كلما يقترن التسليم بالتوقيت، أي عندما لا نكون بصدد تسليم الحيازة بشكل مؤقت بل بصدد نقل ملكية الشيء تنفي الجنحة.

إذا كنا بصدد نقل اليد، دون نقل الحيازة بالمفهوم القانوني فإن خيانة الأمانة مستحيلة ولا يمكن أن يوصف

181 - حسين بن شيخ، مذكرات في القانون الجزائري الخاص، دار هومة، الجزائر، طبعة خامسة، ص 215.

182 - عبد العزيز سعد، جرائم التزوير وخيانة الأمانة وإستعمال المزور، الطبعة الخامسة، دار هومة، الجزائر، 2009، ص 137-138.

183 - العقود التي نصت عليها المادة 376 إليها هي ستة عقود: (الإيجار، الوديعة، الوكالة، الرهن الحيازي، عارية الإستعمال، عمل بأجر أو بدون أجر)

الفعل إلا بالسرقة إذا تملك الواضع الشيء دون رضا المالك[184].

- أما بالنسبة للعقوبة المسلطة على الجريمة خيانة الأمانة فهي تختلف بحسب صفة مرتكبها، فقد تكون العقوبة من الحبس ثلاثة (3) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات مالية 500 دج إلى 20.000 دج إذا كان مرتكبها شخص عادي ويجوز معاقبة الشخص بالحرمان من أحد حقوق الواردة في المادة 14 من قانون العقوبات والمنع من الإقامة لمدة لا تفوق مدتها على خمس (5) سنوات وذلك ما أقرته المادة 12 من قانون العقوبات.
- أما إذا وقعت الجريمة من قبل ضابط عمومي [185] فتشدد عليه العقوبة.

ويخضع لعقوبة السجن المؤقت من خمس (5) سنوات إلى عشر (10) سنوات طبقا لنص المادة 379 من قانون العقوبات، ولتشديد العقوبة على محافظ البيع يكفي أنه قد توفرت فيه صفة الضابط العمومي. ويسلم إليه المال محل الخيانة على أساس هذه الصفة.

ج: جرائم الفساد

يقصد من هذا كل الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من القانون 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته ، و نخص بالذكر جريمة رشوة الموظفين العموميين ، و الإمتيازات غير المبررة في مجال الصفقات العمومية ، و الرشوة في مجال الصفقات العمومية ورشوة الموظفين العموميين الأجانب و موظفي المنظمات الدولية العمومية و إختلاس الممتلكات من قبل موظف عمومي أو إستعمالها على نحو غير شرعي و الغدر و الإعفاء ، التخفيض غير القانوني في الضريبة و الرسم ، إستغلال النفوذ ، وإساءة الوظيفة ، وتعارض المصالح وأخذ فوائد بصفة غير قانونية وتعارض المصالح وأخذ فوائد بصفة غير قانونية وعد التصريح أو التصريح الكاذب بالممتلكات و الإثراء غير المشروع و تلقي الهدايا ، التمويل الخفي للأحزاب السياسية ، و تبييض العائدات الإجرامية و إساءة السير الحسن للعدالة و البلاغ عن الكيدي عن الجرائم ... [186].

---

184 - بن شيخ حسين، مذكرات في القانون الجزائي الخاص، المرجع السابق، ص232.

185 - أنظر في ذلك: المادة 379 من قانون العقوبات، السالف الذكر، أشارت إلى مصطلح "القائم بالوظيفة العمومية " ولم تذكر مصطلح ضابط عمومي." إذا وقعت خيانة الأمانة من قائم بوظيفة عمومية أو بوظيفة قضائية أثناء مباشرة أعمال الوظيفة أو بمناسبتها فتكون العقوبة السجن المؤقت من خمس (5) سنوات إلى عشر (10) سنوات "

186 - قانون رقم 06-01 مؤرخ في 20 فبراير 2006، يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج ر ع 14، صادر في 08 مارس 2006: معدل ومتمم.

وطبقا لنص المادة 48 من القانون المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته تشدد العقوبة على مرتكب الجريمة إذا كان قاضيا أو موظفاً يمارس وظيفة عليا في الدولة، أو ضابطاً عموميا ، ومن بينهم محافظ البيع بالمزاد العلني الذي يحمل هذه الصفة [187] الذي تقرر عقوبته بالحبس المؤقت من عشر(10) سنوات إلى عشرين (20) سنة ، وبنفس الغرامة المالية المقررة للجريمة ، وللإشارة أنه الحد الأقصى لعقوبة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون إلى عشر (10) سنوات حبس في حالة كان الشخص مرتكب الجريمة لا ينتمي إلى طائفة المذكورين في المادة 48 السالفة الذكر .

ثانيا: أنواع الجرائم التي يرتكبها محافظ البيع بالمزاد العلني بصفة ضابط عمومي

حدد المشرع الجزائري صفة الضابط العمومي شرط لقيام جريمة ممارسة السلطة العمومية قبل توليها أو الإستمرار فيها على وجه غير مشروع وكذلك جرائم الإضرار غير العمدي للمال، ويعتبر محافظ البيع بالمزاد العلني معنيا بهذه الجرائم أثناء أدائه لمهامه لكونه يحمل الصفة.

1 : الجرائم المتعلقة بممارسة المهنة (جريمة إفشاء السر المهني)

جريمة إفشاء السر المهني من بين الجرائم الماسة بأخلاقيات المهنة وقد نص عليها المشرع الجزائري في المادة 301 من قانون العقوبات [188] وبحكم المهام التي يقوم بها محافظ البيع بالمزاد العلني فإنه يتلقى معلومات عن زبائنه تشكل أسرار لهم بحيث ألزمه المشرع بكتمانها وعدم إطلاع الغير عليها[189].

إخلال بهذا الإلتزام بشأنه يقضي إلى المتابعة الجزائية وقف ما ينص عليه القانون الجزائي الجزائري في المادة 103 في نصها التالي: " يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة (6) أشهر وبغرامة مالية من 500دج إلى 5000دج، على أسرار أدلى بها إليهم وأفشوها في غير الحالات التي يوجب عليهم فيها القانون إفشاؤها ويصرح لهم بذلك.. «

---

187 - جاء في نص المادة 48 من قانون رقم 06-01 المتعلق بالفساد ومكافحته، السالف الذكر " إذا كان مرتكب جريمة أو أكثر من الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون قاضيا، أو موظفا يمارس وظيفة عليا في الدولة، أو ضابطا عموميا، أو عضو في الهيئة أو ضابطا أو عون شرطة.

188 - لم يعرف المشرع الجزائري جريمة إفشاء السر المهني وتعرف لدى الفقه على أنها " الكشف عن واقعة لها صفة السر صادر ممن علم بها بمقتضى مهنته "

189 - عبد الحميد المنشاوي، جرائم القذف والسب وإفشاء، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 200، ص 129

يجدر الإشارة إلى أن إلتزام محافظ البيع بالمزاد العلني بالسر المهني ليس مطلقا وعاماً بل هناك حالات يجوز الترخيص فيها للمحافظ البيع بالمزاد العلني إفشاء المعلومات التي أوتمن عليها بسبب مهنته وذلك بترخيص من القانون أومن الأطراف المتعاقدة برضاهم[190].

2 : الجرائم المتعلقة بالأموال (جريمة خيانة الأمانة)

يعتبر محافظ البيع بالمزاد العلني بصفة ضابط عمومي على أساس المهام المنوطة إليه مودع مالي للأطراف. وبهذه الصفة يتسلم الأموال لمدة معينة وبشروط محددة في القانون إلى حين تسليمها إلى الطرف أو الأطراف المعنية بها وفي حالة مخالفته للإلتزام يكون أمام إرتكاب جريمة خيانة الأمانة، والتي عرفت من قبل الفقه على أنها " إستلاء الأمين العام عمداً على الحيازة الكاملة لمال سلم إليه بمقتضى سند الأمانة التي نص عليها القانون.

أمَا المشرع الجزائري فعرف خيانة الأمانة في نص المادة 1/376 " كل من إختلس أو بدد بسوء نية أوراقا تجارية أو نقودا أو بضائع ... وذلك إضرار لمالكيها أو واضعي اليد عليها أو حائزيها يعد مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة "

وخصها بالمادة 29 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته [191] ومن إستقراء نص المادتين يتضح أن جريمة خيانة الأمانة تتحقق بكل فعل يرتكبه الجاني ويكشف عن نية بضم المال العام ويتسع الإختلاس ليشمل (التبديد، الإتلاف) وسنوضح أكثر بتحديد أركان جريمة خيانة الأمانة.

ويترتب جزاء على جريمة خيانة الأمانة حسب نص المادة 376 من قانون العقوبات على أنه يعاقب مرتكب خيانة الأمانة بالحبس من ثلاثة (3) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة مالية من 500 إلى 20.000 دج، وحرمانه من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في نص المادة 14 من نفس القانون " بالمنع من الإقامة وذلك لمدة سنة على الأقل وخمسة سنوات على الأكثر ". ويكون محافظ البيع بالمزاد العلني يتمتع بصفة الضابط العمومي فيطبق الظرف المشدد للعقوبة بحيث تصل مدة الحبس إلى عشر (10) سنوات وغرامة مالية 200.000 دج.

---

190 - هذا ما أقره المشرع في نص المادة 21 من القانون رقم 16-07:" ... إلا بإذن من الأطراف أو بإقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في التشريع الساري المفعول."

191 -أنظر في ذلك: المادة 29 من القانون رقم 06- 01 المتعلق بمكافحة الفساد والوقاية منه، السالف الذكر.

3 : الجرائم المتعلقة بتزوير المحررات و الوثائق المستعملة

تعتبر مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني المهنة المرتبطة بالدرجة الأولى بتحرير المحررات والعقود المصبوغة بالرسمية إلا أنه وإستثناءاً يقوم محافظ البيع بالمزاد العلني محل دراستنا بتحرير محررات وعقود تحمل نفس الصيغة الرسمية وفي حالة قيامهم بتزوير هذه المحررات والوثائق التي تثبت عليهم جريمة التزوير وتسلط عليهم العقوبة المقررة وبالإحاطة بهذه الجريمة. ونعرف جريمة خيانة الأمانة على أنها: عبارة عن تغيير الحقيقة، يقصد الغش في محرر بطريقة بينها القانون [192].

وخصص المشرع الجزائري المواد 214،215،216 من قانون العقوبات لجريمة التزوير في المحررات العمومية وتأخذ صورتين هما التزوير المادي والتزوير المعنوي.

وتترتب على جريمة تزوير المحررات الرسمية عقوبة السجن المؤبد لكل قاض أو موظف قائم بوظيفة عمومية إرتكب تزوير في المحررات العمومية أو الرسمية أثناء أدائه وظيفته، وفي ذلك: نص المادة 214 من قانون العقوبات[193].

[192] - بوطوطن عبد الحميد، جريمة التزوير في المحررات الرسمية والإدارية، مذكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون جنائي، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2013-2014، ص 12.

[193] - بوسقيعة أحسن، الوجيز في القانون الجنائي الخاص، مرجع سابق، ص 245.

خاتمة

نستخلص من خلال دراستنا لموضوع المسؤولية القانونية لمحافظ البيع بالمزاد العلني الذي حاولنا أن نشمل الإطار العام للمهنة في القانون الجزائري.

إن مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني تقوم أساساً على عملية التقييم والبيع بالمزايدة للمنقولات وإنجاز كل المعاملات الإدارية المتعلقة بالتسجيل والتحفيظ والمصانع الضريبية، وبهذا الصدد أعطاه المشرع إختصاصات في التقييم والبيوع وإضفاء الصبغة الرسمية على المحررات التي يحررها، إلا أنه ضيق له المجال في حين منح بعض من إختصاصه للمحضر القضائي (بيع العقارات المحجوز عليها).

جاء الأمر رقم 96-02 المؤرخ في سنة 1996 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني، كقانون محدد لقواعد ممارستها، وهو المطبق إلى غاية إلغائه بقانون 16-07 المؤرخ سنة 2016، والذي أقرته مجموعة من المستجدات وحرص بذلك على مقتضيات قانونية الغاية منها ليس معاقبة محافظ البيع بالمزايدة، إذا نص على مجموعة من الحقوق والواجبات ألقاها على عاتق محافظ البيع.

فمحافظ البيع بالمزاد العلني ضابط عمومي مهمته تقتصر في البيوع والتقييم وإضفاء الرسمية على المحاضر على والعقود التي يبرمها، ويظهر هذا من خلال واجباته في تقديم النصح والإرشاد، والمحافظة على السر المهني والتقيد يحفظ العقود والمستندات والوثائق، ورتب على عدم إحترام هذه الواجبات مسؤولية، قد تختلف مماَ يمكن أن تكون مدنية، جزائية أو تأديبية.

ومن ذلك توصلنا خلال بحثنا هذا إلى النتائج التالية:

- بالنسبة لمسؤولية محافظ البيع بالمزايدة التأديبية سن المشرع الجزائري نظاماً تأديبيا خاص بالمحافظ البيع بالمزاد العلني يحال أمام درجتين، الأولى أمام المجلس التأديبي والثانية هي اللجنة الوطنية للطعن الموجودة على الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني، كما له الحق أيضا أن يرفع طعناً أمام مجلس الدولة، في القرارات الصادرة عن اللجنة الوطنية للطعن.

إلا أن عدم وضع تعريف دقيق للخطأ التأديبي وتحديد أنواعه وصوره يؤدي إلى المثول محافظي البيع بالمزاد العلني أمام المجلس التأديبي نتيجة أخطاء مدنية بسيطة لا تستلزم التأديب، فمن جهتنا فالأخطاء المدنية الجسيمة هي الوحيدة التي تكون محل المسألة التأديبية والمدنية معاً.

- إن المشرع الجزائري لم يخضع المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني لقواعد خاصة به وإنما أرجعها للقواعد العامة وصفة الضابط العمومي التي يتمتع بها محافظ البيع بالمزاد العلني تكيف المبادئ العامة للمسؤولية، مما أثار جدل فقهي فيما يخص طبيعة المسؤولية الناتجة عن الخلاف بشأن طبيعة العلاقة التي تربطه والزبون.
- بالنسبة لقيام المسؤولية يجب توافرها أركانها: الخطأ، الضرر وأخيراً النتيجة.
- مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني المدنية ذات طابع مزدوجة جزء منها ذو صفة عقدية، وجزء منها ذو طبيعة تقصيرية.
- يسأل محافظ البيع بالمزاد العلني على فعله الشخصي كما يسأل عن فعل الغير والمتمثلين في المساعدين له أثناء الخدمة فيسأل عليهم وذلك لوجود علاقة تبعية والمتمثلة في مسؤولية المتبوع عن أعماله تابعه.
- فيما يخص المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني فهي كذلك تخضع للقواعد العامة، واعتبرت صفة الضابط العمومي ضرفاً مشدداً أو شرطاً لقيامها.
- لم يهتم بالجانب العقابي لمسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني دون الجانب التعويضي.

وعلى ضوء دراستنا لهذا الموضوع نوصي ببعض الإقتراحات التالية:

- تعديل المادة 74 من قانون المهنة المتعلقة بتعليق القرارات الصادرة عن اللجنة الوطنية للطعن والتي لم يحدد فيها المشرع العضو المختص بتبليغ القرارات التأديبية كما أنها لم تبين المدة القانونية التي يتم فيها التبليغ.
- تنصيب المجالس التأديبية التي تتماشى ومع قانون المهنة الحالي 16-07، وكذا وجوب التصديق على النصوص التطبيقية لقانون المهنة الحالي.

- بما أن محافظ البيع بالمزاد العلني ضابط عمومي مفوض من قبل الدولة يؤدي خدمة عمومية باسم الدولة فمن المفروض أن تشترك الدولة معه في تحمل عبء المسؤولية المدنية وكما يجب التمييز بين الخطأ الشخصي والخطأ المرفقي في تحديد هذه المسؤولية.
- نرى ضرورة تدخل المشرع الجزائري في تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي منح فيه حق البيع بالمزايدة للمحضرين القضائيين في مجال العقارات مماَ أدى إلى إجحاف في حق محافظ البيع بالمزاد العلني ذو الإختصاص والكفاءة.
- يجب تفعيل دور محافظ البيع بالمزاد العلني، بحيث يجب أن يكون المؤهل الوحيد في عمليات البيوع أي كانت سواء داخل المحاكم أو خارجها لضبط التحصيل الجبائي بشكل عقلاني وتكون هناك رقابة جبائية.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: القرآن الكريم

ثانيا: باللغة العربية

I. الكتب

1. ابن منظور، لسان العرب، الجزء الحادي عشر، دار صادر، بيروت، 1956.
2. أسامة أحمد شوقي المليجي، مجلس تأديب وصلاحية القضاة، طبيعة عمله، نظامه الإجرائي، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2005.
3. أسامة عبد الساميع، التعويض عن الضرر الأدبي، دار الجامعة الجديدة، القاهرة، 2007.
4. العربي بلحاج، أبحاث ومذكرات في القانون والفقه الإسلامي، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، 1996.
5. العربي بلحاج، دعوى المسؤولية التقصيرية في القانون القضائي الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم الاقتصادية والسياسية، العدد الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1994.
6. أمير فرج يوسف، المسؤولية المدنية والتعويض عنها، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2006.
7. بو الشعير سعيد، النظام التأديبي للموظف العمومي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،

د.س.ن.

8. بوبشير محند أمقران، النظام القضائي الجزائري، قواعد الإختصاص المحلي تحدد محكمة معينة يمكن التقدم إليها الدعوى، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر.
9. بوسقيعة أحسن، الوجيز في القانون الجزائي العام، الطبعة الخامسة عشر، دار هومة، الجزائر، 2015-2016.
10. حسين بن شيخ، مذكرات في القانون الجزائري الخاص، طبعة خامسة، دار هومة، الجزائر، 2006.
11. رحماي أمال، تأديب الموظف العام في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، سنة 2004.
12. سعدي عبد العزيز، القانون الجنائي الخاص في التشريع الجزائري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعة الجامعية، قسنطينة، 2007.
13. سليمان محمد المطاوي، القضاء الإداري، الكتاب الثالث، قضاء التأديب، "دراسة مقارنة"، دار الفكر العربي، القاهرة، 1995.
14. سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني، في الإلتزامات في الفعل الضار والمسؤولية المدنية، المجلد الأول، الطبعة 5، د.د.ن، د.م.ن، 1996.
15. شريف الطباخ، التعويض عن المسؤولية التقصيرية والمسؤولية العقدية في ضوء القضاء والفقه، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2007.
16. عبد الحميد المنشاوي، جرائم القذف والسب وإفشاء، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2000.
17. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوجيز في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، المجلد الأول، د د ن، د م ن، د س ن.
18. عبد العزيز سعد، جرائم التزوير وخيانة الأمانة وإستعمال المزور، الطبعة الخامسة، دار هومة، الجزائر، 2009.
19. عبد الله سليمان، شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم العام، الجزء الأول الجريمة، ديوان الوطني المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، سنة 2005.

20. علي فيلالي، الالتزامات الفعل المستحق للتعويض، الطبعة الأولى، موف للنشر، الجزائر، 2010.

21. علي علي سليمان، النظرية العامة للإلتزام، مصادر الإلتزام في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون،1993.

22. فاتح جلول، إشكالية تكييف مسؤولية الموثق عن أعماله، دار هومة، الجزائر، 2014.

23. لاميه مجدوب، جريمة التزوير في المحررات الرسمية أو العمومية في التشريع الجزائري، دار هومة الجامعة الجديدة، قالمة، سنة 2014.

24. محمد المنجى، دعوى التعويض عن المسؤولية المدنية بصفة عامة، الطبعة الثانية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2007.

25. محمد حسين منصور، مصادر الالتزام، دار الجامعية، الإسكندرية، 2000.

26. محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، المسؤولية التقصيرية للفعل المستحق للتعويض، دار الهدى، الجزائر، 2011.

27. ـــــــــــــــــــ، شرح القانون المدني الجزائري، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار الهدى، 1996.

28. ـــــــــــــــــــ، شرح القانون المدني الجزائري، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية العمل غير المشروع وثبوت العقود القانونية، (الجزء الأول)، دار الهدى، الجزائر ،2006.

29. مروك نصر الدين، طرق التنفيذ في المواد المدنية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.

30. مقني عمار، مهنة التوثيق في القانون الجزائري، دار الجامعة للنشر، الإسكندرية،2013.

31. نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى، الجزائر، 2008.

32. هشام إبراهيم السعيد، المسؤولية المدنية لمعاوني القضاء (الكتبة–المحضرون– أمناء السر– الخبراء–المترجمون)، دراسة مقارنة، دار قباء للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، 1998.

II. الرسائل والمذكرات

أ- أطروحات الدكتوراه

1. بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، 2014 2015.
2. بودة محند وأعمر، المركز القانوني للمنظمات المهنية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018.
3. زاهية حورية كجار (سي يوسف)، المسؤولية المدنية للمنتج، دراسة مقارنة أطروحة لنيل شهادة درجة الدكتوراه الدولة في القانون كلية الحقوق، جامعة تيزي وزو، 2006.

ب- مذكرات الماجيستير

1. الكوشة يوسف، مسؤولية المحضر القضائي، رسالة ماجيستر فرع المسؤولية المهنية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2013.
2. هشام تفالي، المسؤولية المدنية للموثق (مدنية، تأديبية، جزائية)، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، 2006-2007.

ت- مذكرات الماستر

1. بلقاسم محمد أمين، أحكام البيع بالمزاد العلني وتطبيقاته في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محند أولحاج، البويرة، 2014.
2. بوطوطن عبد الحميد، جريمة التزوير في المحررات الرسمية والإدارية، مذكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون جنائي، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2013-2014.
3. حساين قافة، المسؤولية الجزائية للموظف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، 2018-2019.
4. خالي خديجة، مفهوم الموثق وتحديد نطاق مسؤوليته في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أحمد دراية، أدرار، 2017-2018.
5. زمال فاطيمة، المسؤولية الجزائية للقاضي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السيايسية، قسم الحقوق، جامعة العربي تبسي، تبسة، 2016-2017.

III. المقالات

1. جامع مليكة، "النظام القانوني في الجزائر"، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية، العدد السابع، معهد

الحقوق والعلوم السياسية، تندوف،2018.
2. عمرو أحمد عبد المنعم دبس، أركان المسؤولية، مقال منشور بمجلة العلوم القانونية الاجتماعية، العدد

الثاني، المجلد الرابع،2019.
3.محمد فتوح محمد عثمان، مدخل لإجراءات المحاكمة التأديبية، مجلة العلوم الإدارية، العدد الأول، 1994.

IV. المحاضرات

- تواتي نصيرة، محاضرات في القانون الجنائي العام، ملقات على الطلبة السنة الثانية ل م د، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم التعليم القاعدي، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014-2015.

V. النصوص القانونية

أ- الدستور

دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-483، مؤرخ في 7 ديسمبر 1996، ج.ر عدد 76، صادر بتاريخ 08 ديسمبر 1996، معدل ومتمم بموجب القانون 16-01 مؤرخ في 06 مارس 2016، ج.ر عدد 14 صادر بتاريخ 07 مارس 2016.

ب- النصوص التشريعية

1. أمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 جوان سنة 1966، يتضمن قانون العقوبات، ج ر عدد 48 لسنة 1966 معدل ومتمم
2. أمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 لسنة 1975، معدل ومتمم.
3. أمر رقم 75-59 المؤرخ في26 سبتمبر 1975 الذي يتضمن القانون التجاري، ج ر ع 101، الصادر في 19 ديسمبر، معدل ومتمم
4. أمر رقم 96-02 المؤرخ في 10 جانفي 1996، يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة، ج رعدد 3، الصادر في 14 جانفي 1996 (ملغى).
5. قانون رقم 66-156 المؤرخ في 08جوان 1966، يتضمن قانون العقوبات الجزائري، ج رع 48، الصادر سنة 1966، معدل ومتمم.
6. قانون رقم 82-04 المؤرخ في 13 فبراير، ج ر ع 49 صادرة سنة 1982، يتضمن تعديل الأمر رقم 66-156.

7. قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو يتضمن قانون الأسرة، ج ر عدد 24، 1984، معدل ومتمم.
8. قانون 06-23 المؤرخ في 20 ديسمبر 2006، ج ر ع 84 صادر سنة 2006 المعدل والمتمم لقانون العقوبات.
9. قانون رقم 06-01 مؤرخ في 20 فبراير 2006، يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج ر ع 14، صادر في 08 مارس 2006: معدل ومتمم.
10. قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21 لسنة 2008.
11. القانون رقم 15-20 المتضمن تعديل القانون التجاري، المؤرخ في 30 ديسمبر، ج ر ع 71، الصادر في 30 ديسمبر 2015.
12. قانون رقم 16-01 المؤرخ في 26 جمادي الأولى 1437 الموافق لـ 06 مارس 2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر عدد 14 الصادر في 27 جمادي الأولى 1437 الموافق لـ 07 مارس 2016.
13. قانون رقم 16-07، المؤرخ في 3 أوت 2016 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة، ج رع رقم 46، الصادر سنة 2016.
14. -القانون العضوي رقم 98-01، المؤرخ في 30 مايو 1992 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية العدد 37 لسنة 1998.

ج-النصوص التنظيمية

- **مراسيم تنفيذية**

1. المرسوم التنفيذي 291/96 مؤرخ في 2 سبتمبر 1996 المتعلق بشروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطي ويضبط قواعد تنظيم المهنة وتسيير أجهزتها، ج رعدد 51، الصادر قي 4 سبتمبر 1996.
2. المرسوم التنفيذي رقم 97-33 المؤرخ في 11 جانفي 1997، المتعلق بتنظيم محاسبة محافظي البيع

بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم، ج رع 3، الصادر سنة 1997، معدل ومتمم.

3. القرار 1993/09/01، المتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للمحضرين القضائيين، نظرا لعدم المصادقة على القانون الداخلي للغرفة الجهوية والوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة إلى إجراء الدراسة على الموضوع يتحتم علينا العودة إلى النظام الداخلي للغرف الجهوية للأنظمة المشابهة (المحضر القضائي).
4. القرار المؤرخ في 3 يناير سنة 1999، المتضمن إحداث ثلاث غرف جهوية لمحافظي البيع بالمزايدة.
5. المرسوم التنفيذي 291/96 مؤرخ في 2 سبتمبر 1996 المتعلق بشروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطي ويضبط قواعد تنظيم المهنة وتسيير أجهزتها، ج رعدد 51، الصادر قي 4 سبتمبر 1996.
6. المرسوم التنفيذي رقم 97-33 المؤرخ في 11 جانفي 1997، المتعلق بتنظيم محاسبة محافظي البيع بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم، ج رع 3، الصادر سنة 1997، معدل ومتمم.
7. القانون رقم 66-156 المؤرخ في 08جوان 1966، يتضمن قانون العقوبات الجزائري، ج رع 48، الصادر سنة 1966، معدل ومتمم.

ثالثا: باللغة الفرنسية

-Ouvrages :

1. **De Pouliquen Jeanne**, Responsabilité des notaires, (Civil, Discipline, Pénal) *Dalloz*, Paris, 2003.
2. **CHABAS François,** Leçons de droit civil, obligations-théorie générale tome II- votume1 - Delta, Laban 2000.
3. **DESCAMPS Olivier,** Les origines de la responsabilité, pour faute Personnelle dans le code civil de 1804, LGDJ, paris, 2005.
4. -**Marie ROTONDY, René RODIERE,** La responsabilité Délictuelle dans La jurisprudence, librairies techniques, Paris, 1975.

الفهرس

مقدمة 6

الفصل الأول الإطار العام لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني 11

المبحث الأول ماهية مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني..... 13

المطلب الأول: مفهوم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني 13

الفرع الأول: تعريف مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني 13

أولا: المقصود بمحافظ البيع بالمزاد العلني 14

ثانيا: مميزات محافظ البيع بالمزاد العلني..... 15

1 : ضابط عمومي Officier Public 15

2: مفوض من قبل السلطة العامة..... 15

3: يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه 16

الفرع الثاني: شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني..... 16

أولا: الشروط الخاصة بشخص محافظ البيع بالمزاد العلني 17

ثانيا: شروط خاصة بمكتب محافظ البيع المزاد العلني..... 18

المطلب الثاني: الإطار الوظيفي لمحافظ البيع بالمزاد العلني 19

الفرع الأول: مهام محافظ البيع بالمزاد العلني..... 20

أولا: التقييم 20

ثانيا: البيع بالمزاد العلني..... 21

ثالثا: تقديم استشارات قانونية في حدود اختصاصه 21

الفرع الثاني: واجبات وحقوق محافظ البيع بالمزاد العلني..... 22

أولا: واجبات محافظ البيع بالمزاد العلني 23
1: واجبات محافظ البيع بالمزاد العلني المتعلقة بالمهنة:..... 23
2: واجبات محافظ البيع بالمزاد العلني تجاه أطراف البيع..... 24
3: واجبات محافظ البيع بالمزاد العلني تجاه الخزينة العمومية..... 24
ثانيا: حقوق محافظ البيع بالمزاد العلني 24
1: حق تقاضي الأتعاب 25
2: الحق في الحماية القانونية 25
الفرع الثالث: حالات المنع والتنافي لمحافظ البيع بالمزاد العلني 26
أولا: حالات المنع 26
ثانيا: حالات التنافي..... 28
المبحث الثاني: تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني 29
المطلب الأول: أشكال ممارسة وسير مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني 29
الفرع الأول: أشكال ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني 29
أولا: ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني..... 30
ثانيا: ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني على شكل جماعي..... 30
ثالثا: ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني على شكل شركات مدنية 31
الفرع الثاني: أجهزة سير مكتب محافظ البيع بالمزاد العلني..... 31
أولا: الأشخاص المستخدمون لدى محافظ البيع بالمزاد العلني..... 31
ثانيا: الإنابة والإدارة المؤقتة لمكتب محافظ البيع بالمزاد العلني 32

المطلب الثاني: الهياكل الإدارية المشرفة على ممارسة مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني 33
الفرع الأول: المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني 33
أولا: تشكيلية المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني..... 34
ثانيا: صلاحيات المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني 34
ثالثا: نظام سير أعمال المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني 35
1 : إجتماع المجلس الأعلى لمحافظي البيع بالمزاد العلني..... 35
2: تاريخ الدورة 35
3: مواعيد التبليغ عن الدورة 36
الفرع الثاني: الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني 36
أولا: تشكيلة الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني..... 37
ثانيا: صلاحيات الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني 37
ثالثا: نظام سير أعمال الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزاد العلني 38
الفرع الثالث: الغرف الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني..... 39
أولا: تشكيلة الغرف الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني 39
ثانيا: اختصاصات الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني..... 41
ثالثا: سير نظام أعمال الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزاد العلني..... 42
الفرع الرابع: الطبيعة القانونية لمهنة محافظ البيع بالمزاد العلني 42

الفصل الثاني: نطاق مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني..... 44
المبحث الأول: المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 46

المطلب الأول: الطبيعة القانونية للمسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 46
الفرع الأول: المسؤولية العقدية لمحافظ البيع بالمزاد العلني..... 46
الفرع الثاني: الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني (المسؤولية التقصيرية) 46
أولا: الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني عن فعله الشخصي..... 47
1-الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني تجاه زبونه..... 47
2- الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني تجاه غير الزبون 47
ثانيا: الفعل المستحق للتعويض للمحافظ البيع بالمزاد العلني عن عمل الغير 48
1-الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني عن فعل تابعه 48
2-الفعل المستحق للتعويض لمحافظ البيع بالمزاد العلني عن فعل نائبه..... 48
المطلب الثاني: قيام المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 49
الفرع الأول: شروط قيام المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني..... 50
أولا: توفر شرط الخطأ 50
1-تعريف الخطأ 50
2-أركان الخطأ 50
أ: الركن المادي 51
ب: الركن المعنوي..... 51
3 : عبء إثبات الخطأ..... 51
ثانيا: توفر شرط الضرر 51
1-تعريف الضرر 51

2-أنواع الضرر 52
أ-الضرر المادي 52
ب-الضرر المعنوي 52
ثالثا: العلاقة السببية بين الخطأ والضرر 52
الفرع الثاني: أثار قيام المسؤولية المدنية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 53
أولا: دعوى المسؤولية 53
أ: طرفا الدعوى 53
ب: المحكمة المختصة 54
2 : تقادم دعوى 55
ثانيا: الإلتزام بالتعويض 55
1 : مفهوم التعويض 56
2 : تقدير التعويض 56
المبحث الثاني: إزدواجية المسؤولية العقابية لمحافظ البيع بالمزايدة 57
المطلب الأول: المسؤولية التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة 57
الفرع الأول: الأخطاء التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة 57
أولا: تعريف الخطأ التأديبي وأركانه 58
1: تعريف الخطأ التأديبي 58
2: أركان الخطأ التأديبي 58
أ: عنصر المشروعية 58

ب: الركن المعنوي 59
ج: الركن المادي 59
ثانيا: العقوبات التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة 59
1: تعريف العقوبات التأديبية 60
2: أنواع العقوبات التأديبية 60
الفرع الثاني: جهات وإجراءات تأديب محافظ البيع بالمزايدة 61
أولا: الجهة المخولة بالمسائلة التأديبية 61
1: المجلس التأديبي 62
2: اللجنة الوطنية للطعن 63
ثانيا: إجراءات تأديب محافظ البيع بالمزايدة 64
1: إخطار المجلس التأديبي 65
2: إستدعاء محافظ البيع بالمزايدة 65
3: حق الدفاع المقرر لمحافظ البيع بالمزايدة 66
أ: حق المحافظ البيع بالاطلاع على ملفه 66
ب: تمكين محافظ البيع من تقديم ملاحظاته أمام الجهة التأديبية 66
3: القرار التأديبي 67
أ: إصدار القرار التأديبي 68
أ-1: جلسة التأديب 68
أ-2: العقوبة التأديبية 68

ب: تبليغ القرار التأديبي 69
ج: الطعن في القرار التأديبي 69
المطلب الثاني: المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 70
الفرع الأول: قواعد قيام المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 70
أولا: أسس وأركان المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 71
1: الأسس القانونية للمسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 71
2: أركان المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 72
أ: الركن الشرعي 72
ب: الركن المعنوي 73
ج: الركن المادي 73
ثانيا: شروط قيام المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني وموانعها 73
1: شروط قيام المسؤولية الجزائية لمحافظ البيع بالمزاد العلني 74
أ: الإدراك والتمييز 74
ب: الإرادة أو الحرية في الاختيار 74
ثانيا: موانع قيام المسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني 75
1: الجنون 75
2: الإكراه 76
أ:الإكراه المادي 76
ب: الإكراه المعنوي 76

3: صغر السن 76
الفرع الثاني: مدى تأثير صفة الضابط العمومي على المسؤولية الجزائية 76
أولا: صفة الضابط العمومي ظرف مشدد على مسؤولية محافظ البيع بالمزاد العلني 77
1-الأصل: تشديد العقوبة في كل الجنايات والجنح التي يرتكبها محافظ البيع بالمزاد العلني 77
2-الإستثناء : حالات يقرر فيها قانون العقوبات خاصة للمحافظ البيع بالمزاد العلني 78
أ: التزوير في المحررات الرسمية 79
ب: جريمة خيانة الأمانة 80
ج: جرائم الفساد 82
ثانيا: أنواع الجرائم التي يرتكبها محافظ البيع بالمزاد العلني بصفة ضابط عمومي 83
1: الجرائم المتعلقة بممارسة المهنة (جريمة إفشاء السر المهني) 83
2: الجرائم المتعلقة بالأموال (جريمة خيانة الأمانة) 84
3: الجرائم المتعلقة بتزوير المحررات و الوثائق المستعملة 85
خاتمة 86
قائمة المصادر والمراجع 89
الفهرس 97

الملخص:

لمحافظ البيع بالمزاد العلني دور هام في مجال البيوع العلنية بالمزايدة للمنقولات، ذلك تحت مسؤوليته وخصوصا في مجال التقييم للأشياء الموجهة للبيع بالمزايدة. إذا البيع بالمزاد العلني يسمح بتقدير عادل، من خلال المقارنة الشفافة بين العرض والطلب.

بإعتبار محافظ البيع بالمزاد العلني ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العامة، فالمشرع الجزائري أصدر قواعد قانونية تنظم كيفية ممارسة المهنة وقواعد تسييرها، وبشكل خاص تحدد المسؤولية القانونية لمحافظ البيع بالمزاد العلني.

Résume :

Le commissaire-priseur joue un rôle très important dans le domaine de la vente publique aux enchères de biens meubles, notamment la prise en charge de l'estimation de la chose destiné à la vente. Donc la vente aux enchères publique permet une estimation juste, par la confrontation transparente en offre et la demande.

Considérant que, le commissaire-priseur comme officier public, le législateur Algérien a émis des règles juridiques régissant l'organisation et l'exercice de la profession du commissaire-priseur. Mais tout particulièrement les règles juridiques qui déterminent la nature de la responsabilité du commissaire-priseur.