جامعة محمد بن أحمد –وهران 02	
كلية الحقوق والعلوم السياسية	قسم الماستر- السنة الثانية تخصص: قانون طبي / إداري

محافظ البيع بالمزاد العلني

محافظ البيع بالمزايدة ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته، ويوضع مكتبه تحت رقابة وكيل الجمهورية لمكان تواجده، ويمتد الاختصاص الإقليمي له إلى دائرة اختصاص المجلس القضائي التابع له.

1. النصوص القانونية المنظمة للمهنة:

- القانون رقم 16-07 المؤرخ في 3 غشت سنة 2016، المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة.
- المرسوم التنفيذي رقم 96-291 المؤرخ في 2 سبتمبر سنة 1996 المحدد لشروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطي والضابط لقواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها.
- المرسوم التنفيذي رقم 97-33 المؤرخ في 11 يناير سنة 1997، المنظم لمحاسبة محافظي البيع بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم.

2. شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة:

يشترط للالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة الحصول على شهادة الكفاءة المهنية لمهنة محافظ البيع بالمزايدة ومتابعة التكوين التي حدد ت مدته ب 09 أشهر من القانون رقم 16-07 هدا و تنظم وزارة العدل مسابقة وطنية للالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة بعد استشارة الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة ويتابع الناجحون في هذه المسابقة تدريبا تطبيقيا بأحد مكاتب م.ب.م.ع

دردار نسيمة

يشترط في المترشح لمسابقة الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة الشروط الآتية:

- ✓ التمتع بالجنسية الجزائرية،
- ✓ حيازة شهادة ليسانس في الحقوق أو العلوم التجارية أو الاقتصاد أو شهادة معادلة،
- ✓ بلوغ سن 25 سنة على الأقل
- ✓ أن لا يكون قد حكم عليه من أجل جناية أو جنحة باستثناء الجرائم غير العمدية ولم يرد اعتباره،
- ✓ التمتع بالحقوق المدنية والسياسية.

- يعين حائزو شهادة الكفاءة المهنية لمهنة محافظ البيع بالمزايدة بصفتهم محافظي بيع بالمزايدة بقرار من وزير العدل، حافظ الأختام.
- يؤدي محافظ البيع بالمزايدة قبل الشروع في ممارسة مهامه أمام المجلس القضائي لمقر تواجد مكتبه اليمين القانونية

3. مهام محافظ البيع بالمزايدة:

يضطلع بالعديد من المهام من بينها:

- ✓ تقييم المنقولات والأموال المنقولة المادية،
- ✓ التقييم والبيع بالمزاد العلني للمنقولات والأموال المنقولة المادية،
- ✓ بيع المنقولات والأموال المنقولة المادية للمتأخرين عن دفع الضريبة،
- ✓ بيع أموال المؤسسات الخاضعة للتصفية ما لم يوجد نص قانوني يقضي بخلاف ذلك،
- ✓ بيع المنقولات المحجوزة في المزاد العلني طبقا للتشريع المعمول به،
- ✓ تقديم استشارات في حدود اختصاصاته،

د. دراسيمة

- ✓ القيام بالمزايدات المتعلقة بالإيجار وبالبيوع بالمزاد العلني بطلب من الإدارات والمؤسسات العمومية والخاصة والضباط العموميين الآخرين،
- ✓ القيام بعمليات التقييم والبيوع بالمزايدة التي تدخل في مجال اختصاصه بالتماس من الخواص.

واجبات محافظ البيع بالمز ايدة:

- ✓ أن يحرر تحت طائلة البطلان العقود و السندات باللغة العربية ويوقعها ويدمغها بختم الدولة،
- ✓ أن يلتزم بالسر المهني،
- ✓ أن يمتنع عن القيام بالمهام المطلوبة منه إلا في حالة وجود مانع، وفي هذه الحالة يمكن لكل صاحب مصلحة أن يرفع الأمر إلى رئيس المحكمة المختصة الذي يبتّ فيه بأمر نهائي،

أتعاب محافظ البيع بالمز ايدة: المرسوم التنفيذي رقم 97-33 المبين اعلاه..

4. المسؤولية التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة

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

أ- الاخطاء التأديبية لمحافظ البيع بالمز ايدة :

يثار الخطأ التأديبي عامة عن مخالفة القواعد القانونية التي تنص عليها القوانين المنظمة لمهنة محافظ البيع، و مدونة أخلاقيات مهنة محافظ البيع التي كلفت الغرفة الوطنية تحضيرها .

د.دار نسمة

تعريف الخطأ التأديبية ، لم تحدد الاخطاء التأديبية لمحافظ البيع بالمزايدة من قبل المشرع ، بل اكتفى فقط بدكر كلمة خطا جسيم .

ب- العقوبات التأديبية لمحافظ البيع بالمز ايدة

دون الاخلال بالمسؤولية الجزائية و المدنية المنصوص عليها فى التشريع المعمول به، يتعرض محافظ البيع بالمزايدة عن كل تقصير في التزاماته المهنية او بمناسبة تأديتها الى العقوبات التأديبية و التي يمكن تعريفها على انها جزاء تأديبي يسلط على محافظ البيع بالمزايدة عند ارتكابه خطا تأديبي ناتج عن الاخلال بواجباته المهنية، كما جاء في المادة 13 من المرسوم التنفيذي 96-291 المتعلق بتحديد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة و مارستها و نظامها الانضباطي و يضبط قواعد تنظيم المهنة و سير اجهزتها .

انواع العقوبات التأديبية : ان العقوبات التأديبية تخضع لمبدا الشرعية القانونية، و ذلك بتحديدها في نصوص قانونية .

و قد ورد في نص المادة 61 من قانون تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة ،العقوبات التي يمكن ان يتعرض لها محافظ البيع عند ارتكابه لخطا تأديبي وهي :**الانذار/ التوبيخ/ التوقيف المؤقت عن ممارسة المهنة لمدة اقصاها ستة/ اشهر العزل** و من هنا نتساءل حول الجهة التي تملك حق مسائلة محافظ البيع بالمزايدة تأديبيا ؟ و ماهي اجراءات التأديب ؟

ج - جهات و اجراءات تأديب محافظ البيع بالمز ايدة

بالرغم من ان القانون يعمل على توفير ضمانات لمحافظ البيع اثناء تأدية مهامه او بمناسبتها فانه يتطلب منه بالمقابل التمتع بالسلوك الحسن الذي يتفق مع شرف و تقاليد المهنة،و مما لا شك فيه انه اذا وقع من المحافظ فعلا يشكل خطا مهنيا فلا بد ان يكون مساءلته قضائيا و تأديبيا.

ج -1 الجهة المخولة بالمسائلة التأديبية

دودار نسيمة

حسب القوانين المنظمة للمهن الحرة في الجزائر، فقد اوكل المشرع الجزائري مهمة تأديب المهنيين الى مجالس جهوية، فبمجرد قبول الشخص لممارسة مهنة محافظ البيع بالمزايدة ،يعني انضمامه الى منظمة محافظي البيع بالمزايدة سواء على المستوى الجهوي او الوطني التي تعد ذات طابع مهني ،و توجد على مستوى كل ناحية غرفة جهوية لمحافظي البيع التي تتمتع بالشخصية الاعتبارية، تتكون من جميع حافظي البيع المسجلين لديها تحت رئاسة رئيس الغرفة الجهوية التي يتولى ادارتها .

في حالة اخلال محافظ البيع بالمزايدة بإحدى واجباته المهنية يحال على المجلس التأديبي الذي يتشكل على مستوى كل غرفة جهوية، و تكون قراراته قابلة للطعن امام لجنة الطعن الوطنية التي تبث في القضية بقرار قابل للطعن امام مجلس الدولة في قانون الإجراءات 08-09 وقد تم التفصيل في هدا الموضوع جيد في المحاضرة الحضورية حيث تم مناقشة امر الطعن أمام مجلس الدولة أم المحكمة الإدارية الاستئنافية للعاصمة بموجب م 900 و ما بعدها من ق.ا.م.ا الجديد 22-13.

د. دزار نسيمة

ج -2 المجلس التأديبي

ينشا على مستوى كل غرفة جهوية مجلس تأديبي يتكون من سبعة اعضاء من بينهم رئيس الغرفة رئيسا ينتخب اعضاء الغرفة الجهوية لمدة ثلاثة سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة .

حيث يختص المجلس التأديبي بالنظر في الدعوى و الإجراءات المتبعة المحالة عليه حسب مركز المحافظ محل الشكوى و هذا ما اقره المشرع في نص المادة 63 في الفقرة 2-3-4 من القانون 16 -07 الخاص بتنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة .

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

ج- 3 إخطار المجلس التأديبي :

طبقا لنص المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 96-291 تطبق الغرقة الوطنية او الجهوية الاجراءات التأديبية عند تبليغها من قبل وكيل الجمهورية او بناءا على شكوى يتقدم بها كل شخص له مصلحة في ذلك و في الفقرة الثانية منها يمكن للغرفة الوطنية ان تتولى الدعوى تلقائيا .

اذن بالإضافة الى وزير العدل حافظ الاختام و النائب العام المختص و رئيس الغرفة الوطنية المنصوص عليهم في المادة 63 من قانون المهنة ، يجوز لكل شخص له مصلحة ان يخطر المجلس التأديبي لا نه غالبا ما يكون الضحية المباشرة المتضررة من اخطاء محافظ البيع .

ج- 4 استدعاء محافظ البيع بالمزايدة

لا يجوز للمجلس التأديبي ان يصدر عقوبة تأديبية دون الاستماع الى محافظ البيع المعني او بعد استدعائه للحضور قانونا و لم يتمثل لذلك و يجب ان يستدعي محافظ البيع المعني قبل خمسة عشر يوم كاملة على الاقل من تاريخ مثوله ، و ذلك عن طريق رسالة و إشعار بالوصول او المحضر القضائي.

ج – 5 حق الدفاع المقررلمحافظ البيع بالمزايدة

يتعين على السلطات المعنية بالتأديب احترام قرينة براءة محافظ البيع الى غاية ثبوت التهمة المنسوب اليه و ذلك حماية له ، و احتراما لهذا المبدأ منع السلطة التأديبية النطق بالعقوبات دون ان يطلع محافظ البيع بالمزايدة على الملف الخاص به او تقديم ملاحظاته على الافعال المنسوبة اليه و التي قررت من اجلها مساءلته .

ج -6 حق المحافظ البيع بالاطلاع على ملفه :

قد اقر المشرع الجزائري لمحافظ البيع حق الاطلاع على ملفه ، و يقوم بهذا اما بنفسه او بواسطة محاميه أو وكيله و ذلك مباشرة بعد استدعائه.

بدراز نسيمة

هذه الامكانية او الضمانة لا تسمح لمحافظ البيع بمعرفة الافعال المنسوبة اليه فقط ، و لكن تمكنه من تحضير دفوعه ، كما تسمح له من معرفة مدى احترام السلطة التأديبية لمحتوى نظامها الاساسي . .

وتماشيا و أحكام المادة 65 من ق 16-07 : "لا يجوز اصدار اي عقوبة تأديبه دون الاستماع الى محافظ البيع بالمزايدة المعني بالأمر او بعد استدعائه قانونا و عدم امتثاله " و يجب ان يستدعى محافظ البيع قبل خمسة عشر يوما كاملة على الاقل من تاريخ المحدد لمثوله ، عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالاستلام او عن طريق المحضر القضائي و يمكن الاطلاع على ملفه بواسطة محامية او وكيله كما مكن المشرع محافظ البيع الاستعانة بزميل له او مام او وكيل للدفاع عن نفسه سواء امام المجلس التأديبي او اللجنة الوطنية للطع،كما اقر المشرع الجزائري حق الدفاع في نص المادة 56 من الدستور.

ج -7 القرار التأديبي :

بعد تمكن محافظ البيع بالمزايدة من تقديم دفوعه ، تصدر الجهة التأديبية القرار التأديبي ، الا انه و لضمان حقوق محافظ البيع و تفاديا لاي تعسف في حقه ، منح له حق الطعن في القرار الصادر ضده و ذلك بالاستئناف ضد القرارات الصادرة عن المجالس التأديبية المحلية و النقض ضد قرارات اللجنة الوطنية للطعن .

ج – 8 تبليغ القرار التأديبي

يصدر القرار عن المجلس التأديبي للغرف الجهوية و في حالة الاستئناف يصدر عن اللجنة الوطنية للطعن و يبلغ عن المجالس التأديبية من قبل رئيس الغرف الجهوية في اجال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره الى كل من وزير العدل حافظ الاختام و رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع و النائب العام المختص و محافظ البيع المعني .

ج- 9 الطعن في القرار التأديبي

دار نسيمة

طبقا لنص المادة 67 من قانون 16-07 المتضمن تنظيم مهنة البيع بالمزايدة يجوز الطعن ضد القرار التأديبي في ميعاد ثلاثين يوما تسري ابتداء من تاريخ تبليغ القرار امام اللجنة الوطنية للطعن ، و ذلك من الاشخاص التالية :وزير العدل - رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع - النائب العام المختص- محافظ البيع المعني .

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، و أربعة محافظي البيع بالمزايدة تختارهم الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة .

- أما بالنسبة للأعضاء الاحتياطيين فيعين وزير العدل حافظ الأختام أربعة قضاة بنفس الرتبة و تختار الغرفة الوطنية أربعة محافظي البيع بالمزايدة كاحتياطيين أخريين و تحدد فترة العضوية لكل من هؤلاء بثلاثة سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة .

- و يطعن في هذه القرارات كل من وزير العدل حافظ الاختام و رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة و محافظ البيع المعني امام اللجنة الوطنية من اجل ثلاثين يوما من تاريخ التبليغ بالقرار.

- تجتمع هذه اللجنة بناءا على استدعاء من رئيسها ، او بطلب من وزير العدل حافظ الاختام و يمكن ان تستدعي كذلك من طرف رئيس الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة ، و لا يجوز لها الفصل في الدعوى دون الاستماع للمحافظ المعني لتقديم دفوعه او بعد استدعائه و عدم مثوله

- تنعقد اللجنة في جلسة سرية و تنطق بالقرار في جلسة علنية باتفاق اغلبية الاصوات مع ترجيح صوت الرئيس في حالة تساوي الأصوات ، باستثناء عقوبة العزل التي لا يتم اصدارها الا بأغلبية ثلثي الاعضاء المكونين للمجلس التأديبي .

د.دراز نسيمة

- يجوز الطعن في قرارات اللجنة الوطنية للطعن امام مجلس الدولة المادة 74 (تم التفصيل في هدا الشأن في المحاضرة الحضورية)

د.درار نسيمة