

المحور الأول: الإجراءات المتبعة لتوثيق العقد حفاظا على حقوق كل الأطراف المتعاقدة، الإخلال بالنصوص القانونية (فالرضائية هي أساس الذي يلزم المتعاقدين وليس الشكل، ومنها ما يتعلق بالمصلحة العامة. بحيث الشكلية هي كفيلة بتوفير الحماية لإرادة الأطراف خاصة إذا كانت كتابة رسمية ، ما أن أنكر احد المتعاقدين وجود بند في العقد أو وجود العقد أصلا، المصلحة العامة حيث أن وظيفة الدولة تطورت وأصبحت تتكفل بالميدانيين الاجتماعي والاقتصادي، مهتمة بالمعاملات القانونية التي يقوم الأفراد فتدرجها ضمن السياسة الوطنية التي تنتهجها البلاد، إرادات في خزيتها بالضرائب المفروضة . أولا: مفهوم المحرر التوثيقي يقول الأستاذ زاوي:)هناك تلازم بين الرضا والشكل وتأثير متبادل بينهما، الموضوعية للتصرف بينما الشكل إبراز هذه الوقائع بصورة معينة ، كما كان الوضع في الشرائع القديمة ، أما بالنسبة للاجتهاد القضائي فان عدم احترام الشكل الرسمي في بيع العقار يعد مخالفا للمادة 12 من القانون رقم 91/70 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق ومن ثم يكون العقد باطلا.