وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة ابن خلدون – تيارت –

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماستر في تخصص علاقات مهنية

الموسومة بـ:

المسؤولية المدنية عن تهدم البناء في القانون المدني الجزائري

من إعداد الطالب:

- ينالله محمد

إشراف الأستاذ:

أ. جلجل محفوظ رضا

اللجنة المناقشة	
كمال محمد الأمين	رئيسا
بن تمرة بن يعقوب	مناقشا ومقررا
جلجل محفوظ رضا	مشرفا ومقررا

الموسم الجامعي:

(1437-1438هـ) الموافق لـ (2016-2017م)

بسم الله الرحمن

الرحيم

شكر وعرفان

نشكر الله عز و جل الذي أنار لنا الدرب و أوصلنا الى هذا

اليوم ، نحمدك الله و نشكرك.

كما أتقدم بجزيل الشكر للأستاذ المشرف "جلجل محفوظ

رضا" على كل النصائح و الارشادات.

كما أشكر جميع أساتذة كلية الحقوق لجامعة ابن خلدون و

على رئسهم الأساتذة الأفاضل : معمر خالد و الأستاذ

بالجيلالي على الدعم الكبير الذي حظية به من طرفهم .

كما أشكر ادارة كلية الحقوق على الجهود الرامية لتسهيل ظروف

البحث، و أخص بالذكر جهود عمال المكتبة.

اهداء

الى والدي الأعزاء ..

و الى اخوتي الأحباء..

و الى كل أصدقائي و رفقائي..

الى الأساتذة الأفاضل..

الى المجدين في طلب العلم من المهد الى اللحد..

مقدمة

مقدمة

تتميز أعمال البناء بأهمية بالغة داخل المجتمع ، و تتجلى أهميتها في العديد من المجالات و الميادين حيث أن هذه الأعمال لا يمكن الاستغناء عنها نظرا لدورها في المجتمع ، من اقامة المباني من منازل و فنادق و مصانع و جسور ، الى أن عملية تشييد المباني لا تخلو من المخاطر و الأضرار التي قد ينتج عن انهدامها ما يسبب خسائر كبيرة في الأموال و الأرواح ، و هنا نكون بصدد دراسة المسؤولية المدنية عن تهدم البناء و الأشخاص المسؤولون عنها.

فلقيام المسؤولية المدنية عن تهدم البناء يجب توفر شروط معينة و هي كل من الخطأ ، و الضرر، و العلاقة السببية .

فالمسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء لا تنتج الى بتوفر شروط أساسية تكمن في الخطأ التقصيري و الذي يكون سببه اهمال من المهندس أو المقاول أو أي شخص من أشخاص البناء و الذي يؤدي الى ضررسواء كان هذا الضرر ماديا أو معنويا فتتوفر الرابطة السببية ما ينجر عنه التعويض و هو جبر الضرر الذي لحق الغير من جراء هذا الانهدام.

و كذا المسؤولية العقدية لا تقوم الا بتوفر شروط أساسية و هي و جود عقد صحيح بين المتعاقدين ، و أن يؤدي الاخلال بالتزام ناشئ عن هذا العقد و يصيب الدائن بضرر بسبب هذا الاخلال سواء كان هذا التنفيذ في صورة عدم التنفيذ أو التأخر فيه ، وأن ينتج ضرر عن هذا الاخلال و هذا ما يسمى بالعلاقة السببية .

أهمية الموضوع:

نظرا لأهمية موضوع المسؤولية المدنية عن تهدم البناء يحتاج الى الكثير من الدراسة حيث تندرج أهمية دراسة هذا الموضوع في مدى التفرقة بين كل من المسؤولية المدنية التقصيرية و العقدية عن تهدم البناء ، و كيفية اثبات الخطأ وبيان ما اذا كان تقصيري أو

عقدي و الذي نتج عنه الضرر و مدى التعويض عن الضرر الناتج عن الاخلال بهذه المسؤولية.

كما أن للموضوع أهمية تكمن في الحياة العملية و الواقعية للأفرد و ذلك لتقارب عناصر المسؤولية و تشابهها وجب التفرقة بين أركان المسؤولية .

اشكالية البحث:

تهتم هذه المذكرة بدراسة كل من المسؤولية المدنية التقصيرية و المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء و تطبيقاتهما على أشخاص البناء (المهندس المعماري و المقاول)، لاضفاء المزيد من الشرح و التحليل لهذا الموضوع المعقد ، و بيان أسس و قواعد بناء المسؤولية، و أي الأسس التي يخضع لها التعويض لذلك خلال هذه الدراسة نحاول مناقشة الاشكالية التالية : **ماهو أساس قيام المسؤولية المدنية عن تهدم البناء ؟ و ماهي الأثارو النتائج المترتبة عن المسؤولية المدنية عن تهدم البناء ؟**

منهج الدراسة:

و للاجابة عن هذه الاشكالية المطروحة فان هذه الدراسة سارت في منهج و اطار قانوني ، وهذا بعرض مختلف النصوص القانونية المنظمة لموضوع المسؤولية المدنية ، و تحليلها تحليلا قانونيا من أجل استخلاص الاحكام التي جاء بها المشرع الجزائري .

وعليه سنقوم بدراسة كل من المسؤولية المدنية التقصيرية و تطبيقاتها على كل من المهندس المعماري والمقاول، وبيان الآثار المترتبة عن تقرير هذه المسؤولية وكذلك المسؤولية المدنية العقدية و كذا تطبيقاتها على كل من المهندس المعماري و المقاول و بيان الآثار المترتبة عن تقرير هذه المسؤولية.

ومن هذا المنطلق قسمنا الموضوع الى فصلين:

الفصل الأول: و فيه نتعرض للمسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء من خلال استبيان اسس قيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء ثم نتناول النتائج المترتبة عن تقرير هذه المسؤولية .

الفصل الثاني: و فيه نتناول المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء و بيان أسس قيام المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء ثم نعرض النتائج المترتبة عن تقرير هذه المسؤولية.

الفصـــــــــل الأول

الفصل الأول: المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء

الواقع أن المسؤولية التقصيرية بوجه عام لم تعرف كقاعدة عامة و كنظرية قائمة بذاتها إلا حديثا نسبيا، حيث مرت بمراحل مختلفة و تحولت من مجرد تطبيقات محدودة و معينة لا تقوم المسؤولية بتحقيقها في القانون الروماني إلى توسع هذه الحالات ، و تعددها إلى أن تشكلت منها قاعدة عامة في القانون الفرنسي القديم .

و ما ثبت عن هذه النظرية أنها عرفت في ظل هذا القانون تطورا آخر أساسيا و ملحوظا خاصة في الأساس الذي قامت عليه و هو الخطأ، الذي شكل في بداية الأمر سيمتها وقوتها، ثم بدأ يتقلص دوره شيئا فشيئا، حتى بهت نوره، و قل دوره، فاسحا المجال لفكرة أخرى وهي فكرة الضرر التي اكتسحت نطاق الخطأ.([1])

و من أجل البحث في الموضوع الذي يتناول المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء يتوجب علينا أولا تحديد أساس المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء في المبحث الأول و بيان النتائج المترتبة عن تقرير هذه المسؤولية في المبحث الثاني.

المبحث الأول: أساس المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء

ما يحدثه سقوط المباني و المنشئات بسبب الخطأ الذي يرتكبه المهندس المعماري أو المقاول فهو يؤدي بإلحاق ضرر للغير، لتقوم علاقة السببية بين الخطأ المرتكب و الضرر الناتج، فبتوفر أركان المسؤولية التقصيرية يترتب عن ذلك نتائج هامة ، وهي مسألة تعويض المضرور و جبر ضرر الضحية والذي يرجع اليه الأمر إلى السلطة التقديرية للقاضي الضحية بعد مباشرة هذا الأخير الإجراءات اللازمة.

و بناء على ما تقدم سنقسم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب ، المطلب الأول سنتناول فيه الخطأ التقصيري كركن من أركان قيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء، أما المطلب الثاني سنتحدث فيه عن الضرر التقصيري كركن من أركان قيام المسؤولية

[1]- مصطفى بوبكر ،المسؤولية التقصيرية بين الخطأ و الضرر في القانون المدني الجزائري، دار الجامعة الجديدة، ص13.

المدنية، و المطلب الثالث سنتناول فيه العلاقة السببية بين الخطأ و الضرر كركن من أركان قيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء.

المطلب الأول: الخطأ كركن من أركان قيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء

الفرع الأول: مفهوم الخطأ التقصيري

لقد امتنع المشرع الجزائري عن تعريف الخطأ، إلى أن الفقه اختلف حول تحديد فكرة الخطأ، فالبعض عرفه بأنه عمل ضار مخالف للقانون ، والبعض قال أنه إخلال بالالتزام قانوني سابق، كما قيل أنه اعتداء على حق، والبعض يرى أنه الإخلال بالثقة المشروعة و قيل أيضا انتهاك لحرمة حق لا يستطيع من انتهك حرمته أن يعارض بحق أقوى أو بحق مماثل، كما قيل أنه إخلال بواجب.([1])

يعرف الفقيه بلانيول الخطأ بأنه إخلال بالالتزام قانوني سابق و لما اعترض على هذا التعريف بدعوى كيفية معرفة الالتزام السابق الذي يعد الإخلال به خطأ، و أرجع الفقيه بلانيول هذه الالتزامات إلى أربعة أنواع و هي الكف عن الغش و الامتناع عن العنف، في مواجهة الأشخاص والأشياء، الالتزام باليقظة في أداء واجب الرقابة على الأشياء في حراسة الشخص.([2])

لقد اقترح الفقيه ليفي تعريفا للخطأ انطلاقا من مشروعية الثقة التي يتوقعها الفرد في إطار تعامله مع الغير، فيرى أن الخطأ هو(الإخلال بهذه الثقة المشروعة)، لأن الإنسان في المجتمع يتوقع أن يكون سلوك غيره معتادا، فإذا أخل هذا الإنسان بالمسلك الذي يتوقعه منه الغير، فقد أخل بالثقة التي كانت مستقرة في نفسه، لأنه ما كان يتوقع منه سلوكا معتادا.([3])

[1]- محمد صبري السعدي – مصادر الالتزام-، النظرية العامة للالتزامات، الكتاب الثاني،المسؤولية التقصيرية، العمل النافع في القانون المدني الجزائري ، دار الكتاب الحديث، ص31.

[2]- مصطفى بوبكر ،المسؤولية التقصيرية بين الخطأ و الضرر في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص45.

[3]- محمود جلال حمزة، العمل غير مشروع باعتباره مصدر للالتزام (قواعد العامة، القواعد الخاصة)، ديوان المطبوعات الجامعية، ص67.

و بعبارة أخرى يكون من حق الفرد في تعاملاته مع الغير أن يتوقع سلوكا عاديا و مجردا من الغش و سوء نية من طرف هؤلاء، و لكن غدا تبين أن الشخص المتعامل معه قد أخل بهذا السلوك المتوقع فيكون قد أخل بالثقة المشروعة، وارتكب إذن خطأ.([1])

والتعريف الذي استقر عليه الفقه والقضاء، هو انحراف عن سلوك الرجل المعتاد مع إدراك الشخص لذلك، وبمعنى آخر هو الإخلال بالتزام قانوني لعدم الإضرار بالغير من شخص مميز ما يلزم الحيطة و الحذر.

و بتطبيق ركن الخطأ التقصري على كل من المهندس المعماري و المقــاول، لقد قام المشرع الجزائري باعطاء تعريف للمهندس المعماري من خلال المرسوم التشريعي رقم 94-07 حيث اعتبره حسب نص المادة 09 : يقصد ب (صاحب العمل) في الهندسة المعمارية، كل مهندس معماري معتمد يتولى تصور انجاز البناء ومتابعته."

كما يعتبر المهندس المعماري مستشارا فنيا، و هو كل شخص طبيعي أو معنوي تتوفر فيه الشروط والمؤهلات المهنية والكفاءات التقنية والوسائل اللازمة الفنية في مجال البناء لصالح رب العمل وبذل بالتزامه إزاء هذا الأخير. على أساس الغرض المطلوب وأجل محدد ومقاييس نوعية، وذلك تحت مسؤوليته الكاملة وفي إطار الالتزامات التعاقدية التي تربطه بصاحب المشروع.

و يستخلص من التعريفات السالفة الذكر أن للخطأ عنصرين يتمثل الأول في الإنحراف أو الإخلال بواجب ما ، وهذا العنصر مادي، أما العنصر الثاني فهو نسبة هذا التعدي إلى المسؤول، مما يقتضي التمييز والإدراك وهذا هو العنصر المعنوي للخطأ.

الفرع الثاني: عناصر الخطأ التقصيري و تطبيقاته المهندس المعماري و المقاول

أولا: الخطأ المادي و تطبيقاته على المهندس المعماري و المقاول

لقد قلنا سابقا أن الخطأ هو إخلال بالتزام قانوني، و هذا يكون بأن ينحرف الشخص في سلوكه و يضر بالغير و بذلك يتحقق التعدي.

[1]- علي فيلالي، الالتزامات –الفعل مستحق التعويض-، الطبعة الثانية، الجزائر، ص55.

والتعدي قد يكون عن عمد، و في هذه الحالة يشكل الإنحراف عن السلوك جريمة مدنية، كما قد يكون عن إهمال و تقصير، و يسمى في هذه الحالة شبه الجريمة المدنية.([1]) و يقصد به كما سبق أن رأينا أن ينحرف الشخص في سلوكه عن سلوك الرجل العادي لو وجد في ذات الظروف الخارجية التي أحاطت بالمدعى عليه، مع استبعاد الظروف الداخلية، أو النفسية، أو الذاتية لهذا الشخص، بمعنى أن يؤخذ بعين الاعتبار ظرفي الزمان و المكان.([2])

و ينبغي ملاحظة الاعتداء بالظروف التي وجد فيها الشخص و التي تؤثر على سلوكه حتى يمكن وصف هذا السلوك بأنه انحراف فيكون ركن التعدي متوافر أم لا. و المقصود بالظروف الخارجية ليست أمور شخصية أراد بها الحكم على سلوكه.

و من هنا فإن الخطأ الموجب للمسؤولية طبقا لأحكام المادة 124 من القانون المدني الجزائري هو الإخلال بالتزم قانوني يفرض على الفرد أن يلتزم في سلوكه بما يلتزم به الشخص المعتاد المتبصر حتى لا يضر بالغير، فإذا انحرف عن هذا السلوك الذي يتوقعه الآخرون، و يقيمون تصرفاتهم على أساس من مراعاة يكون قد أخطأ، فالإنسان لا يعتبر مخطئا في سلوكه طالما كان هذا السلوك موافقا لسلوك الشخص العادي.([3])

فيتعين على المهندس المعماري، في تصميمه المبنى أن يراعي ما يكفل السهولة، و الراحة في استخدامه، وفق الغرض الذي خصص له ذلك المبنى، و إلا كان مخطأ، كما يمكن اعتباره خطأ العيب في نظام العزل الصوتي، أو تكييف الهواء، أو نظام التهوية. كذلك تصميم الجدران الخارجية للمبنى من درجة سمك غير كافية، كما أن إغفال وضع

[1]- محمد صبري السعدي – مصادر الالتزام-، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص33.

[2]- مصطفى بوبكر ،المسؤولية التقصيرية بين الخطأ و الضرر في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق،ص55.

[3]- محمد علي البدوي، مصادر الالتزام، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول، الجامعة المفتوحة، الطبعة الثانية، 1993، الجزائر، ص232.

احتياطات ضد الحريق، يمكن في بعض الأحيان أن يعتبر قبيل الأخطاء الجسيمة في التصميم.([1])

كما يبرز الخطأ المادي للمقـــاول، كمثال لذلك ،إذ خالف الأبعاد المحددة للأعمدة، المحددة مسبقا من طرف مهندس التصميم و كذا عدم احترامه لعمق الأساسات، و نسب الحفر، إضافة إلى عدم احترام المقاول لسمك الأعمدة، المحددة مسبقا من طرف المهندس المصمم.

ثانيا: الخطأ الأدبي و تطبيقاته على المهندس المعماري و المقاول

و يقصد بالركن المعنوي في الخطأ الادرك و التمييز أن يكون الشخص الذي ينسب إليه الخطأ، مدركا أنه كان عملا ما كان يجب عليه أن يرتكبه، كما يقصد به كذالك أن يكون للشخص إدراك أو تمييز عند إتيانه الفعل الضار.

و من هنا يشترط القانون المدني الجزائري، لاعتبار السلوك المخالف لسلوك الإنسان العادي مرتبا للمسؤولية أن يكون من صدر منه مكلفا، و يكون إنسان مكلفا إذا كان مميزا و يستطيع أن يعي ما في سلوكه من إنحراف، أما إذا لم يكن كذلك، فإنه لا يكون بالتالي عن فعله كفاعلة عامة.([2])

أما التمييز فيقصد به صلاحية الفرد لممارسة بعض حقوقه و أن يكون قادرا على التمييز بين الشر و الخير، و أن الفعل الذي أتاه قد أضر بالغير و هذا ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 125 من القانون المدني الجزائري" لا يسأل المتسبب في الضرر الذي يحدث بفعله أو امتناعه أو إهمال عنه أو عدم حيطته إلا إذا كان مميزا".([3])

و من ثمة، يشترط في ممارسة المقاولة من جانب المهندس المعماري تعتبر من أعمال التصرف، فإنه يتعين أن يكون متمتعا بأهلية التصرف أي أن يكون بالغ سن الرشد و ألا كون محجورا عليه لسفه أو غفلة.

---

[1]- محمد شكري سرور، مسؤولية مهندسي و مقاولي البناء و المنشآت الثابتة الأخرى، دار الفكر، العربي،القاهرة،1985،ص61و62.

[2]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدن الجزائري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر2001. ص70.

[3]- مصطفى بوبكر ،المسؤولية التقصيرية بين الخطأ و الضرر في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق،ص57.

والملاحظ على أن هذا النص بأنه يتضمن تناقضا في المعنى، فوردت فيه عبارة (يكون فاقدا الأهلية.....و هو مميز) و التناقض واضح إذ أن فاقد الأهلية هو عديم التمييز فلا يمكن أن يكون مميزا، لذا نرى ضرورة تصحيح النص ليصبح كمايلي:(يكون الشخص) فتستبدل كلمة (الشخص) بعبارة (فاقد الأهلية) ليستقيم المعنى اللفظي و القانوني.([1])

هذا و يجب أن نشير، هنا إلى أنه و إن كان الأصل أن الشخص إذ لم يكن مميزا طبقا لما سبق وأن رأينا، لا يمكن أن ينسب له خطأ، وبالتالي لا يمكن أن تقوم مسؤوليته التقصيرية إلا أن هذه القاعدة ليست مطلقة بل يرد عليها إستثناء.

كما قد نص المشرع الجزائر في الفقرة الثانية من المادة 125 من القانون المدني قبل تعديلها بقولها: "غير أنه إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسؤول عنه أو تعذر الحصول على تعويض من المسؤول، جاز للقاضي أن يحكم على من وقع منه الضرر بتعويض عادل ومراعيا في ذلك مركز الخصوم".

وهكذا وفقا لهذا النص يمكن للقاضي أن يحكم على عديم التمييز بتعويض الضرر الذي أحدثه للغير.([2]) و يتضح من نص المادة 125 من القانون المدني الجزائري، أن إرادة المشرع ربطت أهلي المسؤولية التقصيرية بالتمييز، و من ثم فلا مسؤولية على الصبي غير المميز و طبقا للقانون المدني الجزائري من هو دون السادسة عشرة، و كذلك المجنون و المعتوه و لو لم يحجر عليه.

و كذلك حال من فقد إدراكه بسبب عارض كمرض أو سكر، أو تنويم مغناطيسي، و كذالك لمدة غياب عن الوعي، يشترط ألا يكون ذلك باختيار كمن يتعاط سكرا أو مخدرات و هو عالم به، ففي هذه الحالة لا تنتفي المسؤولية عن الفاعل، إلا إذا اثبت أنه كان مضطرا لذلك لسبب مشروع كالعلاج مثلا.

و من تطبيقات المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء، يبرز الخطأ التقصيري كمثال للمهندس المعماري، في أن يغفل المهندس في وضعه الغرض من إقامة

[1]- محمد صبري السعدي – مصادر الالتزام-، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص43.

[2]- مصطفى بوبكر، المسؤولية التقصيرية بين الخطأ و الضرر في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق ، ص61.

البناء الذي حدد له بوضوح من طرف رب العمل، كأن يضع تصميما يصلح للمكاتب بدلا من محلات تجارية، أو يصلح لفيلا بدلا من قصر، و إن كان هذا يقل حدوثه في الواقع.

أو عندما يقوم المهندس المعماري بحساب مقايسات التصميم على سبيل المثال عليه اتباع إجراءات معينة هي تلك التي يتطلبها حسن الممارسة للمهنة، وإلا فإن الإخلال بذلك سوف يعتبر إهمالا أو سوء ممارسة مهنية.

و من أمثلة أخطاء المقاول، هي في مخالفة القواعد التقنية للتنفيذ المادي للعمل كالتقليل من الرمل أو الاسمنت الواجب استخدامه في الخرسانة المسلحة ، و ذلك من أجل التقليل من تكاليف و ربح المال على حساب الجودة و الاتقان ، ضف الى ذلك قد لا يقوم المقاول بالخلط الجيد للمكونات ، و الاحتيال بسبب استخدامه نوعية رديئة من الحديد للبناء المزمع اقامته.

و الخلاصة التي يمكننا الوصول إليها هو أن الشخص عديم التمييز لا يمكن نسبة الخطأ إلي إذ ليس لديه القدرة على التمييز بين الخطأ و الصواب و من ثم فتنتفي المسؤولية عنه لإنتفاء ركن الخطأ.([1])

إلى جانب ركن الخطأ يعد الضرر كركن أساسي لقيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء و هذا ما سنتطرق إليه في المطلب الثاني.

المطلب الثاني: الضرر التقصيري كركن لقيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء

لقد نظم المشرع الجزائري بعض أنواع المسؤولية التقصيرية في قوانين خاصة، و أقامها على الضرر مقتديا في ذلك بما ذهب إليه المشرع الفرنسي في هذا المجال، و لعل أهم القوانين الخاصة التي أقام فيها المشرع المسؤولية التقصيرية على أساس الضرر هي القوانين المتعلقة بإصابة العمال و الأمراض المهنية.([2])

أما فيما يتعلق بموضوع المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء فترجح فكرة الضرر الذي يصاب به الغير من جراء تهدم البناية، و الذي قد يصيب الفرد في نفسه أو

[1]- محمد صبري السعدي – مصادر الالتزام-، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص43.

[2]- مصطفى بوبكر، المسؤولية التقصيرية بين الخطأ و الضرر في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص254.

ماله من جراء الخطأ التقصيري الذي يرتكبه كل من المقاول أو المهندس المعماري.و عليه سنتطرق إلى تحديد مفهوم الضرر و تحديد أنواعه.

الفرع الأول: مفهوم الضرر التقصيري

الركن الثاني من المسؤولية التقصيرية هو الضرر، فإذا انتفا هذا الركن الأساسي فلا تقوم المسؤولية لأن هدفها إزالة الضرر، و تكون الدعوى غير مقبولة، إذ لا دعوى بدون مصلحة. كما يمكن تعريف الضرر بأنه الأذى الذي يلحق الشخص في جسمه أو ماله، و هنا يكون الضرر ماديا، و قد يصيب الأذى الشخص في سمعته أو شرفه، أو عاطفته، و هنا يكون الضرر أدبيا.([1])

فبرغم من أن المشرع الجزائري لم يعرف الضرر، إلا أن الفقه يتفق على اعتباره كل مساس بمصلحة مشروعة للشخص، هذا و المصلحة المشروعة تحدد بحسب لنظام في دولة معينة سواء بالنظر إلى الإعتبارات السياسية أو الإجتماعية. و الضرر هو الذي يفرق أحيانا بين المسؤولية الجنائية التي تقوم أحيانا حتى بدون توافر ضرر معين كما في حالة الشروع في جريمة معينة، بنما لا يتصور قيام الأولى إلا بوجود الضرر.([2])

ولقد نص المشرع الجزائري في الفقرة الثانية من المادة 140 من القانون المدني الجزائري "أن مالك البناء مسؤول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر و لو كان انهداما جزئيا، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة، أو قدم في البناء، أو عيب فيه."

يظهر لنا من خلال هذا النص أن المشرع الجزائري يقيم المسؤولية عن تهدم البناء على أساس خطأ مفترض قبل إثبات العكس، و معنى ذلك أنه، بمجرد أن ينهدم البناء تهدما كليا أو جزئيا ويصاب الغير بضرر نتيجة هذا التهدم و يثبت المضرور أنه أصيب من هذا البناء آن تهدمه.

[1]- محمد صبري السعدي – مصادر الالتزام-، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص31.

[2]- دربال عبد الرزاق، الوجيز في النظرية العامة للالتزام – مصادر الالتزام-، دار العلوم للنشر و التوزيع،2004 ، ص98.

وعليه تقوم قرينة قانونية مفادها أن مالك البناء ارتكب خطأ يتمثل في كون، إما أن البناء كان يحتاج إلى صيانة، و أن الملك لم يبادر إلى القيام بهذه الصيانة في الوقت المناسب ما أدى إلى تهدمه، و أن البناء كان قديما و كان على المالك أن يقوم بتجديده و لم يفعل فتهدم، وأن البناء كان مشتملا على عيب فيه، وأن المالك تأخر في إصلاحه حتى تهدم.

إلى أن هذه القرينة هي قرينة بسطة أي أنها تقبل إثبات العكس، إذ يمكن للمالك أن يتخلص من المسؤولية، إذ أثبت أن البناء لا يحتج إلى صيانته، و بأنه كان يقوم بصيانته بما يجب من الحرص والعناية، أو أن البناء ليس قديم، أو أنه قد تم تجديده أو ترميمه، حديثا، أو أن البناء لا عيب فيه.([1]) و يشترط في الضرر مايل:

أنه إذا تسبب عمل شخص بدون وجه حق لشخص آخر، في إلحاق ضرر به، سواء في نفسه أو ماله، فإن القانون يرتب على ذلك التزام محدث الضرر بتعويض الشخص المضرور عن الضرر الذي لحق به، و التزم المتسبب بفعله في الضرر بالتعويض عنه.
و الضرر يكون محققا إذا كان حالا،أي وقع فعلا([2]).

بعنى أن لا يمكن للمضرور أن يطالب بالتعويض إلا إذا كان الضرر الذي يدعيه محققا .وهذا الضرر المحقق يكون بطبيعة الحال قد حصل فعلا وتجسدت أثاره على الواقع . ولكن الضرر المحقق لا يقتصر على ذلك الذي وقع فقط بل يمتد إلى أن يشمل كذلك الضرر المستقبل طالما يكون وقوعه مستقبلا أمرا محققا وأكيد .

والمقصود بالضرر المستقبل هو ذلك الضرر الذي قامت أسبابه واتضحت معالمه غير أن نتائجه لم تظهر بعد وامتدت إلى المستقبل، ويكون تقديره أمر يسير على القاضي([3]).

---

[1]- مصطفى بوبكر ،المسؤولية التقصيرية بين الخطأ و الضرر في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص194و196.

[2]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص287.

[3]- علي فيلالي، الالتزامات –الفعل مستحق التعويض المرجع السابق، ص253.

أما بالنسبة للضرر الاحتمالي فهو ضرر لم يتحقق بعد، فقد يقع إذن في المستقبل، و لكن وقوعه هذا يكون مجرد احتمال فقط، فقد يتحقق وقد لا يتحقق، وهكذا ماداموقوعه مستقبلا أمر ليس بالأكيد فلذلك لا يمكن المطالبة بالتعويض عنه

أما المباشر ذلك الضرر الذي ينجم مباشرة عن الخطأ أو الفعل الضار .و المشرع وضع معيار قصد تحديد الضرر المباشر فيتمثل في عدم استطاعة الدائن توقيه ببذل جهدمعقول .و هذا الجهد المعقول يقصد به الجهد الذي يبذله الشخص العادي في تنفيذ التزاماته، و لذلك فالضرر المباشر هو النتيجة الطبيعية لعدم تنفيذ الالتزام أو التأخر فيه.([1])

الفرع الثاني: أنواع الضرر (صور الضرر)

عرفنا الضرر بأنه الأذى الذي يلحق بالمضرور نتيجة خطأ الغير، و هذا الأذى قد يلحق الشخص في جسمه أو ماله، من جراء سقوط المبنى أو المنشئة، و هنا يكون الضرر ماديا، و قد يصيب الشخص في عاطفته من جراء الحادث الذي تعرض له و هنا نكون أمام الضرر الأدبي.([2])

أولا: الضرر المادي و تطبيقاته

الضرر المادي هو إخلال بمصلحة للمضرور ذات قيمة مالية و يشترط في الضرر أن يكون محققا فلا يكتفي أن يكون محتملا، و لذا نجد أنه يجب توافر في الضرر المادي شرطان، الإخلال بحق مالي و تحقق الضرر، و يشترط فيه شرطين.

الشرط الأول فيما يخص الإخلال بحق مالي للمضرور أو مصلحة مالية، فالضرر المادي هو الخسارة المالية الناتجة بحق أو بمصلحة، سواء كان الحق ماليا أو غير ماليا، و مثال الحق المالي حق الملكية، الدائنية أو حق المؤلف، فإذا ما ترتب انتقاص المزايا المالية عن المساس بحق تلك الحقوق، فإن الضرر يكون ماديا.

فالتعدي على الملكية هو إخلال بحق و يعتبر ضررا، كما إذا حرق شخص منزل شخص لآخر أو أتلف مالا له كالأثاث، و مثال الضرر الناتج عن المساس بحق غير مالي،

---

[1]- علي فيلالي، المرجع نفسه ، ص255.

[2]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع - شبه العقود- و القانون)، الجزء الثاني،الطبعة الثانية، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر،2004، ص75.

المساس بسلامة الجسم إذا نتج عنه خسارة مالي، كما في حالة إصابة أدت إلى العجز عن الكسب أو تكبد المضرور نفقات مالية في العلاج، و مثال ذلك عند تهدم البناء ما ينجر عليه ضرر في جسم المضرور الذي يتكبد مصاريف علاجه بنفسه.

أما الشرط الثاني لكي يتوافر ركن الضرر لابد أن يكون قد وقع فعلا، أو أنه مؤكد الوقوع في المستقبل، فهذا هو المقصود بتحقق الضرر، فليس المعنى تحقق الضرر أنه وقع فعلا بل معناه أيضا أن وقوعه مؤكد.

و قد قضت محكمة النقض المصرية بأنه(يشترط الحكم بالتعويض عن الضرر المادي، الإخلال بمصلحة مالية للمضرور، و أن يكون الضرر محققا، بأن يكون وقع بالفعل أو أن يكون وقوعه في المستقبل حتما).([1]) ينشأ نظام المسؤولية التي بمقتضاها يميز الضرر الذي لحق الغير، و بمعنى آخر يزول بتعويض الضرر الذي أدى إليه العمل الضار، دون معاقبته، و هذه المسؤولية مدنية و ليست جنائية.([2])

بتطبيق المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهـــدم البنـــاء، و استخلاصا لما سبق يعتبر كل ضرر حتى ولو كان صغيرا ولولم يكن له أي تأثير على متانة البناء وسلامته يمكن أن يفسح المجال لإعمال المسؤولية التقصيرية ، كمثال لذلك اذا تعلق الأمر بتفكك الحجارة أو بسقوط عناصر أو مواد من البناء فترتب عليها أذى للغير.

و كذلك أن يكون سقوط البناية مؤكد وقوعه في المستقبل، أو أنه وقع فعلا، فينشأ ضررا للغير يقبل التعويض.

ثانيا: الضرر الأدبي وتطبيقاته

الضرر الأدبي هو ما يصيب الشخص نتيجة الاعتداء على جسمه، و ما ينجم من ذلك من جروح و تلف و آلام و ما يترتب عليه من نفقات علاج، و نقص ف القدرة على الكسب فكون هذا ضررا ماديا و أدبيا يتمثل ف الآلام أو التشويه الذي ترك له إصابة.([3])

---

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، المرجع السابق، ص77.

[2]- محمد صبري السعدي – مصادر الالتزام-، النظرية العامة للالتزامات ، المرجع السابق، ص07و08.

[3]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، المرجع نفسه،81.

إذن الضرر الأدبي هو الذي يخلف ضررا معنويا في نفس الشخص الذي تعرض إلى تهدم بنائه أو ما أدى إلى تشوه جسمه من جراء الحطام و ما ترتب عنه عاهة مستديمة أثرت على نفسيته.

و في صدد الضرر الأدبي أو المعنوي نشير إلى أن التعويض عنه قد تطور تطورا كبيرا فقد إنقسم الفقه و القضاء بل و حتى التشريع الوضعي بصدده، فأنكر البعض التعويض عنه بحجة أنه إذا كان التعويض عن الضرر المادي يسهل تقديره بالمال، إذ لا يسهل تقدير ما يصيب المشاعر و العواطف من آلام.([1])

و كتطبيق للمسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء، نستخلص أنه قد يلحق المضرور بعد عملية التشييد والبناء، أضراراً متنوّعة تمسّ مصالحه الجسمية و تسبب له آلام نفسية، كفقدان شخص عزيز، أو اصابة

كما يكون لرب العمل إثارة المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري والمقاول في حالة الغش أو الحالة التي يصاب فيها رب العمل بأضرار في جسمه أو في أمواله التي لا صلة لها بعملية البناء ، أو حالة حلوله محل الغير المضرور أو حالة رجوعه على العمال والفنيين والمقاولين من الباطن.([2])

المطلب الثالث: العلاقة السببية

الفرع الأول: مفهوم العلاقة السببية

العلاقة السببية بين الخطأ والضرر هي الركن الثالث لقيام المسؤولية وهي ركن مستقل عن ركن الخطأ، إذ قد توجد ولا يوجد الخطأ كما إذا ترتب الضرر عن فعل أحدثه شخص، ولكن فعله لا يعتبر خطا، و تتحقق مسؤولته على أساس التبعية.

[1]- علي علي سليمان، -دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري-، (المسؤولية عن فعل الأشياء ، التعويض)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1994، ص170.

[2]- منقولة عن بلمختار سعاد،المسؤولية المدنية للمهندس المعماري و المقاول، ، مذكرة لنيل شهادة ماجستيرفي القانون،جامعة ابي بكر بلقايد، جامعة تلمسان، 2009/2008، ص80.

و معنى هذا في المسؤولية المدنية التقصرية تهدم البناء أنه قد ينتج ضرر يصيب عاتق رب العمل أو صاحب المشروع نتيجة خطأ مفترض يمكن للمضرور اثباته ، يمكن للمتسبب في الضرر أن يثبت عكس ذلك و هذا ما سنبينه فيمايلي.

الفرع الثاني: اثبات العلاقة السببية

ولتحديد السببية نجد أنفسنا أمام أمر بالغ التعقيد وذلك لأنه يمكن ان ينسب الضرر لعدة أسباب لا لسبب واحد أي أمام تعدد الأسباب، ويمكن ان يترتب عن خطأ ما ضرر أو ويلحقه وقوع ضرر ثاني ثم ثالث وهذا ما يسمى بتعاقب الأضرار.وفي هذا تحديد الأضرار التي أنتجها الخطأ ومن تحديد النقطة التي تنقطع عندها السببية.

أولا: تعدد الأسباب

لاثبات العلاقة السببية تجدر الاشارة الى بعض النظريات، حيث يكون الضرر ناتج عن عدة وقائع فتشترك في حدوثه ويصعب استبعاد منها لأن الضرر وقع لاجتماعها معا.

نظرية تكافؤ الأسباب او تعادلها حيث عرفها الفقيه ميل بأن السبب ما هو إلا مجموع القوى التي ساهمت في إحداث الظاهرة والسبب ما هو إلا علاقة ضرورية بين السبب والأثر.

وبمعنى آخر إذا اشتركت عدة وقائع في إحداث الضرر وكان كل منها شرطا في حدوثه بحيث لولاها لما وقع، اعتبرت كل هذه الوقائع القريب منها والبعيد أسبابا متكافئة او متساوية تقوم علاقة السببية بينها وبين الضرر.([1])

ولمعرفة ما إذا كان بهذا السبب متكافئا نتساءل إذا كان الضرر سيحدث لولا مشاركة هذا السبب السبب فإذا كان الجواب بالإيجاب يعتد بهذا السبب وان كان الجواب بالنفي فتقوم العلاقة السببية ويعتد به، فسرعة السارق وسرعة المنقذ كلها ساهمت في حدوث الوفاة فيعتبر كل منها سبب لها، وانتقدت النظرية وظهرت نظرية السبب المنتج.

نظرية السبب المنتج رائدها الفقيه الألماني "فون كريس" مفادها : إذا اشتركت عدة أسباب في إحداث ضرر يجب استخلاص الأسباب المنتجة فقط وإهمال باقي الأسباب،

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، المرجع السابق، ص96.

فالسبب المنتج هو ذلك السبب الذي يؤدي بحسب المجرى الطبيعي للأمور إلى وقوع مثل هذا الضرر الذي وقع و إلا فانه شيئا عرضيا لا يهتم به القانون.([1])

ولو طبقناها عن المثال السابق فإهمال مالك السيارة سببا عارضا وليس سببا منتجا، ولقد نجحت هذه النظرية مما حمل الفقه والقضاء على اعتناقها ويمكن القول بأن المادة 182 من قانون المدني الجزائري إنها تؤيد فكرة النظرية.

والأثر الذي يرتب على تعدد الأسباب أنه يجب الاعتداد بها جميعا ونصت على ذلك المادة 126 من القانون المدني الجزائري.([2])

و تطبيقا للمسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء، فإنه نظرا لتعدد الفنيين الذين يعملون في إقامة بناء واحد منال مقاولين والمهندسين وغيرهم من أشخاص البناء ، وهذا قد يحدث صعوبة كبيرة على رب العمل في إثبات الخطأ الشخصي على مرتكب الخطأ.

وإثبات علاقة السببية بين الخطأ والضرر، نظرا لقصوره في مجال المعرفة بالأعمال العمرانية بين ما هو فني وما هو غير فني، وبين خطأ المهندس المعماري أو المقاول و خطأ غيرهما ممن شاركوا في إتمام تلك الأخطاء المهنية.

غير أن الأمر لم يعد كذلك لقيام قرينة قانونية في صالح رب العمل على مسؤوليتهم عن عيوب البناء، وهي تمتد لتنطبق على جميع المعماريين الذين ساهموا بعملهم في إقامة المنشآت، فيسأل بمقتضاها المهندس عن أخطاء المقاول في تنفيذ العمل، فضلا عن مسؤوليته هو عن عيوب التصميم الذي وضعه، كما يسأل المقاول بفضلها عن أخطاء المهندس في التصميم، فضلا عن مسؤوليته الشخصية عن عيوب التنفيذ.

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، المرجع السابق، ص97و98.

[2]- تنص المادة 126 من القانون المدني الجزائري" إذا تعدد المسؤولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر، وتكون المسؤولية فيما بينهم بالتساوي إلا إذاعين القاضي نصيب كل منهم في الالتزام بالتعويض".

بينما لو لم توجد هذه القرينة فلا يسأل أي منهما إلا عن خطئه الشخصي فحسب ،ولعلّ السبب الذي أدى إلى قيام تلك القرينة على مسؤولية جميع المعماريين الذين ساهموا في إقامة البناء بمن فيهم المهندس المعماري والمقاول عن عيوب البناء.([1])

هو أن كوارث التهدم أو التداعي للسقوط أو التصدع أضحت مشكلة تتعلق بالصالح العام، إذ لم يعد مقبولا أن يتضرر إنسان في مجتمع من دون أن يعوّض عليه أو من دون وجود مسؤول يحاسب ويتحمل مسؤوليته عن أخطائه.

ثانيا : تعدد الأضرار

تسلسل الأضرار وتعاقبها ويحدث عندما يؤدي الفعل الخاطئ إلى ضرر الشخص ثم يؤدي هذا الضرر إلى ضرر ثان بنفس الشخص وهذا الأخير يؤدي إلى ضرر ثالث وهكذا والتساؤل مطروح عما إذا كان الفعل الخاطئ يعتبر مصدر لجميع هذه الأضرار أم لبعضها فقط.

ومن تطبيقات للمسؤولية المدنية التقيصيرية عن تهدم البناء، ينتج أنه قد تتعدّى الإصابة بالضرر،أشخاص آخر وان ليس لهم أيّة صلة بعملية التشييد، فهم أجانب تمامًا عن هذ العلاقة، ممّا يخوّلهم الاستفادة من هذ العملية.

كما قد يحدث أثناء القيام بعملية التشييد، أن يسقط شيء من الأدوات المستعملة، فيصيب أحد المارّة بضرر، ففي هذ الحالة يكون لهذا الأخير(المضرور) حق الرجوع على الحارس للمبنى، سواء أكان الحارس هو المقاول أم المهندس المعماري أم المالك، للبناء، أي من انعقدت له السيطرة الفعلية على الشيء المتسبّب في حدوث الضرر فيرفع دعوا على أساس قواعد المسئولية التقصيرية باعتبار(غيرًا) سواء كانت هذالمسئولية شخصية أو عن فعل المتبوع أو على أساس حراسة البناء أو على أساس حراسة الشيء، طبقاً لنص المادة 138 من القانون المدني الجزائري.([2])

[1]- بلمختار سعاد،المسؤولية المدنية للمهندس المعماري و المقاول، المرجع السابق،ص160.

[2]- تنص المادة138 من القانون المدني: "كل من تولى حراسة شيء و كانت له قدرة الاستعمال و التسيير، و الرقابة، يعتبر مسؤولاعن الضرر الذي يحدثه ذلك الشيء. و يعفي من هذه المسؤولية حارس للشيء اذ أثبت ذلك الضرر حدث بسبب لم يكن يتوقعه، مثل عمل الضحية، أو عمل الغير، أو الحالة الطارئة ، أو القوة القاهرة".

الفرع الثالث: نفي العلاقة السببية

حيث تنص المادة 127 من القانون المدني الجزائري " إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب لا يد له فيه كحادث مفاجئ، أو قوة قاهرة أو خطأ صدر من المضرور، أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص قانوني أو اتفاق يخالف ذلك".

فإذا تدخل السبب الأجنبي وكان السبب الوحيد في إحداث الضرر فان المدعي عليه لا يكون مسؤولا بالتعويض، ويتمثل السبب الأجنبي بالقوة القاهرة او الحادث المفاجئ او خطأ المضرور، وخطأ الغير.([1])

أولا:القوة القاهرة والحادث المفاجئ

ولقد اختلف الفقهاء حول استقلالية الحادث المفاجئ والقوة القاهرة وما ذهب اليه جمهور الفقهاء هو الصحيح حيث اجمعوا على عدم التمييز بين القوة القاهرة والحادث المفاجئ بحيث يعتبران شيئا واحدا لا اختلاف فيه، فيجب أن يجتمعا فيهما صفتا عدم التوقع وعدم القدرة على دفعه وإلا كان سببا غير أجنبي، بالإضافة إلى أن القانون يعطي للحادث المفاجئ حكم القوة القاهرة من حيث اعتبارهما كسبب أجنبي يمنع من اقامة علاقة السببية.

يعفى المهندس المعماري و المقاول من المسؤولية، عن التهدم الكلي أو الجزئي للبناء ، إذا أثبتا أن التهدم جاء نتيجة لقوة قاهرة أو حدث فجائي و أن البناء اقيم وفق المعايير.

ويقصد ان المدعي عليه هو من وقع منه الفعل الضار ومعيار قياس خطأ المضرور هو معيار الرجل العادي وبالتالي يعتبر المضرور قد ارتكب خطأ اذا ما انحرف عن سلوك الرجل العادي ويستطيع المدعى ان يتمسك بخطأ المضرور ليس فقط في مواجهة المضرور وانما في مواجهة ورثته اذا انتهى الحادث بموت المضرور.

و تطبيقا للمسؤولية التقصيرية على المهندس المعماري و المقاول،و كأمثلة لذلك فان كل من المهندس المعماري و مقاول البناء يعفى من المسؤولية المدنية في حالة خطأ

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، المرجع السابق، ص108.

الغير أو الأجنبي عن عملية البناء و مثال ذلك كأن يقوم أحد المستأجريين باجراء تعديلات معينة في الشيء المؤجر له ، و أحدث به عيب فهدد سلامة البناء و متانته.

و بمعنى اخر ، نفي علاقة سببية بين الضرر الذي وقع و بين الخطأ المفترض فالتهدم يرجع الى سبب اجنبي.([1])

المبحث الثاني: النتائج المترتبة عن المسؤولية المدنية عن تهدم البناء

تنص المادة 132 من القانون المدن الجزائري على أنه "يعين القاضي طريق التعويض تبعا للظروف و يتضح أن يكون التعويض مقسطا كما يتضح أن يكون إيرادا مرتبا، و يجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا.

و يقدر التعويض بالنقد، على أن يجوز للقاضي، تبعا للظروف و بناء على سبيل التعويض بأداء بعض الإعانات تتصل بالعمل غير مشروع.[2]و تنص المادة 124 من القانون المدني الجزائري على أن "كل عمل أيا كان، يرتكبه المرء بخطئه و يسبب ضررا للغير، يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض".

و نص المادة بالفرنسية يعبر عن التعويض بكلمة réparer، نقلا من المادة 1382 من القانون المدني الفرنسي، و معنى هذا اللفظ بالعربية (الإصلاح)، لعل هذا التعبير أدق في المعنى المراد من تعبير " التعويض" الوارد في النص العربي. لأن هذا التعبير يوحي بأن المقصود من التعويض هو إعطاء مقابل للمضرور عما أصابه من خسارة.

بينما تعبير الإصلاح يشمل إعادة حالة المضرور إلى ما كانت عليه قبل حدوث الضرر، كما يشمل التنفيذ العيني.([3]) و سنتطرق في هذا السياق إلى أنواع التعويض المقررة في المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء

المطلب الأول: التعويض كأثر لتقرير المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء

---

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، المرجع السابق، ص243.

[2]- خليل أحمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني، المرجع السابق، ص262.

[3]- علي علي سليمان، -دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري-، (المسؤولية عن فعل الأشياء ، التعويض)، ص197.

لقد اختلف الرأي حول الوقت الذي ينشأ فيه الحق ف التعويض، فهناك رأي يقول بأن الحق في التعويض يترتب من يوم نشوء الضرر، أي من يوم اكتمال عناصر المسؤولية من خطأ و علاقة سببية و ضرر، و يكون صدور حكم بموجب التعويض كاشفا للحق فيه لا منشأ.

و هناك رأي آخر يقول بأن الحق ف التعويض ينشأ من يوم الحكم به، فمتى صدر الحكم بالتعويض و صار نهائيا يترتب للمضرور حق في التعويض.([1])و يتضح لنا من خلال المادة 132 من القانون المدني الجزائري([2]) أن التعويض، هو جزاء المسؤولية التقصيرية و غالبا ما يكون تعويضا نقديا، و إن كان يجوز أن يتخذ شكل التعويض العيني أو التعويض الغير النقدي، و لبيتن ذلك سندرس الأنواع الثلاثة للتعويض تبعا.([3])

الفرع الأول: التعويض العيني

للدائن الحق في مطالبة الدائن بالتعويض العيني و إجبار المدين عليه، و إذا كان القانون الفرنسي لم ينص على ذلك صراحة، فقد نص على التعويض العيني مشروع القانون الفرنسي الإيطالي في المادة 87 منه، كما نص عله في القانون المدني الجزائري في المادة 164و المقالة للمادة 203 من القانون المدني المصري، فيجبر المدين بعد إعذاره على تنفيذ التزامه عينا متى كان ذلك ممكنا.([4])

و يقال عنه التنفيذ العيني، هو الوفاء بالالتزام عينا، و هذا النوع من التعويض يكثر في نطاق الالتزامات العقدية، أما المسؤولية التقصيرية فهو نادر الوقوع، و لكنه في

[1]- علي علي سليمان،المرجع نفسه ، ص197.

[2]- المادة 132 من القانون المدن الجزائري "يعين القاضي طريق التعويض تبعا للظروف و يتضح أن يكون التعويض مقسطا كما يتضح أن يكون إيرادا مرتبا، و يجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا. و يقدر التعويض بالنقد، على أن يجوز للقاضي، تبعا للظروف و بناء على سبيل التعويض بأداء بعض الإعانات تتصل بالعمل غير مشروع."

[3]- خليل أحمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني، المرجع السابق، ص263.

[4]- علي علي سليمان، -دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري-، (المسؤولية عن فعل الأشياء ، التعويض)، المرجع نفسه، ص203.

الإمكان تصوره، كأن يكون الإخلال بالتزام قانوني و هو عدم الإضرار بالغير دون حق، فهو يأخذ صورة القيام بعمل يمكن إزالته و محو أثره.

و مثال ذالك كما إذا بنى شخص حائطا في ملكه ليسد عن جاره الضوء و الهواء تعسفا منه، ففي هذه الحالة يكون الباني مسؤولا مسؤولية تقصيرية نحو الجار بتعويض ما أصابه من ضرر.

و التعويض هنا يمكن أن يكون عينا، أي بهدم الحائط على حساب الباني، و هذا ما قصدته المادة 132 من القانون المدن الجزائري في قولها، (على أن يجوز للقاضي، تبعا للظروف و بناء على طلب المضرور، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه).([1])

و التعويض العيني متصور في المسؤولية التقصيرية، كما هو في المسؤولية العقدية، و مثاله كما إذا بنى شخص حائطا في ملكه ليمنع عن جاره الضوء أو الهواء تعسفا منه، فللقاضي أن يأمر بهدم هذا الحائط على حساب الباني أو عن طريق التهديد المالي.([2])

و ليس صحيحا ما قاله بعض الفقهاء في فرنسا من أن التعويض في المسؤولية التقصيرية لا يكون إلا نقدا، كما ورد في رسالة للدكتوراه قدمتها إلى جامعة باريس في سنة 1933و قد انتهت إلى أن التعويض ف المسؤولية التقصيرية لا يكون إلا نقدا،و لم يأخذ القضاء الفرنسي بهذا الرأي واستقر على الحكم في كثير من الأحكام بالتعويض العيني في المسؤولية التقصيرية، و قال على أنه هو التعويض المثالي.

و كثيرا ما صدرت الأحكام في حوادث إعطاب السيارة و إصلاحها، أو تمزيق إعلانات أساءت إلى السمعة و إن كان في الغالب في المسؤولية التقصيرية هو أن يكون التعويض بمقابل.([3])

الفرع الثاني: التعويض النقدي عن الأضرار الناتجة

[1]- خليل أحمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني، الجزء الأول مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص263.

[2]- الوسيط للسنهوري الجزءالأول، بند 643، ص1696 و المادة 02/182 من القانون المدني الجزائر المقابلة للمادة 02/271 من القانون المدني المصري، علي علي سليمان، المرجع السابق، ص209.

[3]- علي علي سليمان، -دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري-، المرجع السابق، ص209.

و يعتبر التعويض النقدي كجزاء للمسؤولية التقصيرية، هو الأصل في أنواع التعويض الثلاث، و التعويض النقدي في الأصل عبارة عن مبلغ من النقود معين يعطى دفعة واحدة، ولكن إذا إقتضت الظروف غير ذلك ، فللقاضي أن يحكم بتعويض نقدي مقسط، أي على شكل أقساط للشخص المضرور.

كما له أن يقرره على أساس إيراد لمدى حياة الشخص المضرور، ويحكم القاضي بالتعويض النقدي المقسط إذا كان المدعي قد أصيب بما يعجزه عن العمل مدة معينة من الزمن فيقضي له بتعويض مقسط حتى يشفى من إصابته.

و يحكم ا القاضي بالتعويض على إيراد مرتب، لمدى الحياة إذا أصاب المدعي عجز كلي أو جزئي دائم، فيقضي القاضي للمضرور، بإيراد يتقاضاه مادام حيا تعويضا له عما أصابه من الضرر بسبب هذا العجز الكلي أو الجزئي.([1])

و لقد قضت المادة 132 السالفة الذكر بأنه كان التعويض مقسطا أو إيرادا مرتبا، فإنه يجوز إلزام المدين بتقديم تأمين، و ذلك حتى يكون السداد مضمونا، و قد يتم التعويض في صورة أسهم أو سندات.

وقد يتم في صورة تقديم حق عيني للمضرور، كحق الإنتفاع أو استعمال و إذا تمثل الضرر في حالة المنافسة غير المشروعة، في وقوع لبس في الإسم التجاري أو في العلامة التجارية، فقد يكون التعويض بنشر الحكم الذي يقضي بإزالة اللبس.([2]) و يصح أن يكون التعويض النقي، على شكل مبلغ من المال يدفع إلى شركة التأمين لتحويله إلى إيراد مرتب يعطى للمضرور، و يكون هذا بمثابة التأمين للدائن.([3])

بل أن المشرع الفرنسي نفسه قد اصدر تشريعا في سنة 1951 و أكمله بتشريع لاحق بتاريخ 1975/12/30 أجاز فيه تعديل التعويض المقتضى به في صورة مرتب لمدى الحياة، و تولى هذا التشريع نفسه تحديد مقدار الزيادة في الإيراد المرتب.

---

[1]- خليل أحمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني، المرجع السابق، ص262.

[2]- علي علي سليمان،-دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري-، المرجع السابق ، ص209.

[3]- خليل أحمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني، المرجع السابق،ص263.

فيحق للقاضي أن يقدر دفعها أسبوعيا أو شهريا أو سنويا حسب ظروف الطرفين.و التعويض في صورة مرتب لمدى الحياة هو الذي إختاره وحده قانون الضمان الاجتماعي الفرنسي الصادر بتاريخ 156/12/10 الذي نص في المادة 451 منه على أن ليس للمضرور في حوادث العمل ولا لخلفه من بعده أن يحصل من صندوق الضمان الاجتماعي إلا على إيراد مرتب سواء كان الضرر عجزا دائما عن العمل أو موتا.([1])

الفرع الثالث: مسألة تقدير التعويض

تنص المادة 131 من القانون المدني الجزائري على أنه " يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المصاب طبقا لأحكام المادة 182 مع مراعاة الظروف الملابسة، فإن لم يتيسر له وفق الحكم أن يقدر مدى التعويض بصفة نهائية فله أن يحتفظ المضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بالنظر من جديد في التقدير".

أما المادة 182من القانون المدني الجزائري فتنص على أنه "إن لم يكن التعويض مقدرا في العقد، أو في القانون، فالقاضي هو الذي يقدره و يشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة و ما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء به، و يعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوفاه ببذل جهد معقول".

وقد كون مصدر هذا التقدير هو الاتفاق عليه مقدما و هذا نادر في المسؤولية التقصيرية و لكنه معروف في المسؤولية العقدية التي يتفق فيها المتعاقدان على الشرط جزائي.غير أن غالبية الفقهاء الغربيين يرون أنه لا يجوز للقضاء أن دخل في اعتباره جسامة الخطأ أو تفاهته عند تقدير التعويض في المسؤولية التقصيرية.

لأن الخطأ ركن في قيام المسؤولية بصرف النظر عن مداه، و متى وجد و نشأ عنه ضرر وجب التعويض عن هذا الضرر كله بحسب جسامته، و رب خطإ جسيم لا يترتب عليه إلا ضرار بسيط، و رب خطإ تافه يترتب عليه ضرر جسيم.([2])

[1]- علي علي سليمان، المرجع نفسه ، ص212.

[2]- خليل أحمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني، المرجع السابق،ص263.

فينبغي أن تكون العبرة في فداحة الضرر أو بتفاهته لا بفداحة الخطأ أو تفاهته، و لكن كان القضاء في فرنسا كما كان في مصر، قد دأب على زيادة مقدار التعويض كلما كان الخطأ جسيما، وعلى تخفيضه كلما كان الخطأ تافها، و لعل ذلك آت من تأثر المسؤولية المدنية بإختلاطها قديما بالمسؤولية الجنائية، واعتبارا لتعويض عقوبة عن جريمة.

غير أن القضاء الفرنسي قد عدل عن هذه الفكرة أخيرا، فقضت محكمة النقض([1]) "بأن التعويض عن الضرر المدني الذي يقرره القانون ضد المسؤول في المسؤولية التقصيرية يشمل كل الضرر الذي حدث مهما كانت جسامة خطأ المسؤول أو إهماله، ولا تأثير للظروف التي من شأنها أن تخفف من جسامة خطئه على تقدير التعويض".([2])

و يدخل الضرر في الظروف الشخصية التي تحيط بالمضرور، فأساس التعويض يقوم على أساس ذاتي لا على أساس موضوعي، فيكون محلا للاعتبار، حالة المضرور الجسمية و الصحية، فمن كان مصابا بمرض السكر، ثم يصاب بجرح، غير مصاب بمرض السكر، و كذلك يكون محلا للاعتبار حالة المضرور العائلية، فمن يعيل زوجته و أطفالا، يكون ضرره أشد من ضرر العازب الذي لا يعيل إلا نفسه.

و الملاحظ أن جسامة الخطأ لا تدخل في التعويض، و إنما جسامة الضرر فقط التي لها الاعتبار في تحديد التعويض، و كذلك الظروف الشخصية المحيطة بالمسؤول عن الضرر، و إذا كان الضرر متغيرا من وقت للآخر كأن تصطدم سيارة بأحد الأشخاص لخطأ سائقها ، فيصاب الشخص المضرور بكسر في يده، و عندما طالب بالتعويض كان الكسر قد تطور، فأصبح أشد خطورة مما كان.

و عند صدور الحكم كانت خطورته قد اشتدت و إنقلبت إلى عاهة مستديمة، فلا شك في أن القاضي يدخل في حسابه عند تقرير التعويض تطورت الإصابة من يوم وقوعها إلى

[1]- صدر هذا الحكم في 1946/10/21 و ارجع في ذلك إلى كتاب G. Vinety، المسؤولية، طبعة 1982، بند599 ، علي علي سليمان، دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري-، المرجع السابق،ص220.

[2]- علي علي سليمان، المرجع نفسه، ص220.

يوم صدور الحكم، فيقدر الضرر بإعتبار أن الكسر قد انقلب إلى عاهة مستديمة أما لو خف الضرر فعلى القاضي أن يراعي ما كان عليه الكسر من خطر ثم طرأ عليه تحسن.([1])

المطلب الثاني:تعديل قواعد المسؤولة التقصيرية للمهندس المعماري و المقاول

إذا قامت المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري أو المقاول فإن الاتفاق على تعديل أحكامها إعفاءا أو تخفيفا أو تشديدا، هو أمر جائز، إذ للمضرور أن يعفي المعماري كمسؤول من التعويض أو أن يتفق معه على أن يتقاضى منه تعويضا أقل مما يستحق فيعفيه من بعض قيمته.

أما قبل قيام تلك المسؤولية فالأمر يختلف، وسنتحدث عن ذلك في الفرعين في حالة الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية أو على التخفيف منها و في حالة الاتفاق على التشديد من المسؤولية.

الفرع الأول: الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية

تنص المادة 178 في فقرة الثالثة من القانون المدني الجزائري: "ويبطل كل شرط يقضي بالإعفاء من المسؤولية الناجمة عن العمل الإجرامي".

وعلى ذلك يتضح أن الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية التقصيرية يقع باطلا بصريح النص سواء أكانت المسؤولية ناتجة عن خطأ المدين (المهندس المعماري أو المقاول) الشخصي و لو كان يسيرا،أو كانت نتيجة خطأ تابعيه، أيا كانت درجة خطأ هؤلاء ، سواء بذلك خطأهم العمدي أو خطأهم الناتج عن إهمال أو كان جسيما أو يسيرا. ([2])

الفرع الثاني: الاتفاق على التخفيف من المسؤولية التقصيرية

ويأخذ ذات الحكم الاتفاق على التخفيف من المسؤولية سواء كان التخفيف بإنقاص مدى التعويض فلا يعوض إلا عن بعض الضرر، أو كان بتحديد مبلغ معين كشرط جزائي يكون هو مبلغ التعويض مهما بلغ الضرر.

[1]- خليل أحمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني،المرجع السابق، ص264.

[2]- بلمختار سعاد،المسؤولية المدنية للمهندس المعماري و المقاول، المرجع السابق، ص75.

والعلة في تقرير البطلان أن أحكام المسؤولية التقصيرية متعلقة بالنظام العام، وقد نظمها القانون ذاته على خلاف المسؤولية العقدية التي يحدد مضمونها ونطاقها إرادة الأطراف فيستطيعون لذلك التخفيف فيها والإعفاء منها إلا في حالتي العمد والخطأ الجسيم.

الفرع الثالث: الاتفاق على التشديد في المسؤولية التقصيرية

قد يتفق الطرفان على التشديد في المسؤولية التقصيرية باتفاق سابق على ضرر محتمل وقوعه بالمستقبل، وذلك كأن يتفق الطرفان على أن يكون الخطأ مفترضا في جانب المسؤول في حالات لا يفترض فيها القانون الخطأ، أو يتفق على أن المدين يكون مسؤولا حتى ولو لم يرتكب خطأ وبذلك يتحمل تبعة الضرر.

الاتفاق على التشديد من المسؤولية ليس فيه مخالفة للنظام العام، ويكون مشروعا فيجوز الاتفاق على تحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ أو القوة القاهرة لانعدام العلاقة السببية.

فإذا كان بالإمكان الاتفاق على تحمل الشخص تبعة مسؤولية لم تتحقق، فيتحمل التبعة لا المسؤولية، فمن باب أولى يستطيع أن يتفق على التشديد من مسؤولية قد تحققت.([1])

[1]- بلمختار سعاد، ، المرجع نفسه، ص76.

الفصـــــل الثـــــانـي

الفصل الثاني: المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء

لا تتحقق المسؤولية العقدية إلا بتوافر شروط أساسية، وهي وجود عقد صحيح بين المتعاقدين، وكذا أن ينصب الإخلال على الالتزام الناشئ عن هذا العقد .وأن يصيب الدائن ضرر بسبب الإخلال بالالتزام العقدي، سواء كان هذا الإخلال في صورة عدم التنفيذ أ والتأخر فيه.

وان يكون هذا الضرر ناتج عن هذا الإخلال وهذا ما يسمى بالعلاقة السببية بين الخطأ والضرر. وبتحقق هذه الشروط تقوم المسؤولية العقدية، لترتب أهم اثر لها وهو جبر الضرر اللاحق بالدائن من جراء عدم تنفيذ الالتزام أو التأخر فيه، وذلك عن طريق التعويض.

و المسؤولية المدنية العقدية تقابل المسؤولية المدنية التقصيرية ، فالأولى هي جزاء عدم الوفاء بالالتزامات التعاقدية ، أما الثانية فهي جزاء الفعل اغير المشروع.([1])

و من أجل البحث في الفصل الذي يتناول المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء يتوجب علينا أولا تحديد أساس المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء في المبحث الأول و بيان النتائج المترتبة عن تقرير هذه المسؤولية في المبحث الثاني.

المبحث الأول: أساس المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء

لقيام المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء يشترط أن تتحقق أركان المسؤولية العقدية و المتمثلة في الخطأ العقدي و الضرر العقدي و علاقة السببية بين كل من الخطأ الضرر فقسمنا هذا إلى ثلاث مطالب .

المطلب الأول سنتناول فيه الخطأ العقدي كركن لقيام المسؤولية المدنية االعقدية عن تهدم البناء، أما المطلب الثاني سنتحدث فيه عن الضرر العقدي كركن من أركان قيام المسؤولية المدنية، أما المطلب الثالث سنتحدث فيه عن العلاقة السببية كركن لقيام المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء.

المطلب الأول: الخطأ العقدي كركن لقيام المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع -شبه العقود- و القانون)،المرجع السابق، ص327.

يتمثل الخطأ العقدي في عدم تنفيذ الالتزام العقدي سواء رجع ذلك إلى غش المدين أو إهماله أو عدم مقدرته أو حتى إلى السبب الأجنبي، إلا أن في هذه الحالة الأخيرة مسؤولية المدين لا تقوم لا لعدم توافر الخطأ و لكن لقطع رابطة السببية بين الخطأ و الضرر.

ولهذا سنعرض مفهوم الخطأ في الفرع الأول.

الفرع الأول: مفهوم الخطأ العقدي

لقد نصت المادة 176 من القانون المدني الجزائري([1]) على القاعدة العامة للعقود، و التي تجعل المدين مسؤولا بمجرد عدم الوفاء ما لم يثبت إن سببا أجنبا هو الذي حال بينه و بين الوفاء، و بالتالي فإن هذه المادة هي التي تحكم الخطأ العقدي في القانون المدني الجزائري.

أما المادة 172 من القانون المدني الجزائري([2]) فهي تختص بتحديد مدى اللإلتزام ببذل عناية وعلى ذلك ، فقيام المسؤولية العقدية يفترض أن يكون هناك عقدا صحيحا واجب التنفيذ ما لم يقم المدين بتنفيذه ، و أن يكون عدم التنفيذ راجعا إلى فعله أ إلى خطئه.([3])

كما يقصد بالخطأ العقدي عدم قيام المدين بتنفيذ التزامه التعاقدي، أو التأخير في تنفيذه، و يستوي في ذلك إن يكون عدم التنفيذ أو التأخير فيه عن عمد أو إهماله من المدين ، بل أن الخطأ يتحقق حتى لو كان عدم التنفيذ يرجع إلى سبب أجنبي كالقوة القاهرة غير أنه يلاحظ في هذه الحالة تنقطع علاقة السببية وبالتالي لا تقوم المسؤولية.([4])

---

[1]- تنص المادة 176" إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بتعويض الضرر الناجم عن عدم تنفيذ التزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ نشأت عن سبب لا بد له في، و يكون الحكم بذلك إذ تأخر المدين في تنفيذ التزامه".

[2]- تنص المادة 172 " في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على الشيء، أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي، و لو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا مالم ينص القانون أو الاتفاق على خلاف ذلك".

[3]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني، المرجع السابق ،ص123.

[4]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع -شبه العقود- و القانون)،المرجع السابق، ص328.

فإذا كان الخطأ العقدي عنصر من عناصر قيام المسؤولية العقدية بصفة عامة فإن عقد المقاولة هو المرجع في تحديد التزامات كل من المهندس المعماري في مواجهة رب العمل.

و بتطبيق المسؤولية العقدية على كل من المهندس المعماري، وذلك بأن يخل المهندس المعماري بالالتزامات المفروضة عليه في العقد و الذي يربطه مباشرة مع صاحب المصلحة أو رب العمل و تكون هذه الالتزامات مفروضة بموجب قواعد قانونية مكملة للعقد، أي تعتبر مكملة لارادة الطرفين طبقا للقواعد القانونية العامة المنصوص عليها في القانون المدني الجزائري .

فيكلف المهندس المعماري من الناحية الفنية، بمهمتين، هما مهمة وضع التصميم لأعمال البناء المزمع القيام بها، و مهمة المراقبة و الإدارة على تنفيذ الأعمال، و ذلك بدليل نص المادة555 من القانون المدني الجزائري، بحيث تقضي "إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسئولا إلا عن العيوب التي أتت من التصميم".

و يعتبر الخطأ العقدي للمهندس المعماري ذو طبيعة فنية، أو مهنية، و يقصد بالخطأ الفني الإخلال بالقواعد العلمية أو الفنية التي تحدد الأصول التي ينبغي مراعاتها عند مباشرة عمل من أعمال الفن أو المهنة، و يقابل الخطأ الفني، الخطأ المادي.

كما يمكن أن نستنتج أهم مظاهر الخطأ في مهمة وضع التصميم استنادا الى التطبيقات القضائية في هذا الشأن، و يمكن تصنيف هذه الأخطاء حسب مضمون مهمة وضع التصميم إلى أخطاء تقنية، و أخطاء اقتصادية، و أخطاء قانونية.

أما المقاول، فالخطأ العقدي، بالنسبة له هو العنصر المرتب للمسؤولية العقدية لمقاول البناء، وذلك عند إخلال هذا الأخير بأحد الالتزامات التي يفرضها عليه عقد المقاولة([1])، غير

[1]- عقد المقاولة حسب نص المادة 549 من القانون المدني الجزائر "المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الأخر". الى أن التعريف الذي أعطاه المشرع الجزائري جاء ناقصا و غير جامع لمجمل عقد المقاولة، مما أدى الى الاختلاط بعقد العمل عند عدم نصه على استقلالية المقاول عن رب العمل في تنفيذه لعقد

أنه تجدر الإشارة إلى أنه بالرغم من أن المقاول يستقل من الناحية القانونية عن المهندس المعماري، إذ يرتبط كل منهما برب العمل بعلاقة عقدية منفصلة إلى أن مسؤولية كل منهما لا تتحقق بمعزل عن الآخر، و ذلك لارتباطهما من الناحية العملية، و منه يتعين عليهما أن يتعاونا في إبداء الرأي إلى رب العمل.([1])

يلتزم المقاول بانجاز أشغال البناء طبقا للطريقة المتفق عليها في عقد المقاولة، أي حسب الشروط المتفق عليها، لاسيما أن مقاولات البناء غالبا ما تكون مصحوبة بدفتر الشروط و إذ لم يكن هناك دفتر شروط، وجب الالتزام بالطريقة التي يحددها عرف المهنة، خاصة أصول صناعة البناء وفن العمران.

كما يعد المقاول مرتكبا لخطأ عقدي تجاه رب العمل إذا أخل بالتزاماته المفروضة عليه بموجب عقد المقاولة، و هذه الالتزامات قد يكون مصدرها إرادة المتعاقدين، أو القواعد القانونية المكملة لإرادة المتعاقدين.

وإذا خالف المقاول شروط عقد المقاولة يعتبر مخطئا، مما يولد مسؤوليته العقدية تجاه رب العمل وبالتالي فان أهم مظاهر الخطأ، التأخر في انجاز العمل، و سوء اختيار المادة التي يستخدمها في العمل، و كذلك إذا تأخر بتسليم العمل إلى رب العمل.

و منأمثلة الخطأ العقدي لمقاول البناء عند قيامه تنفيذ عقد المقاولة و ذلك بالنظر إلى الالتزامات، التيتكون مدرجة في عقد المقاولة، بحيث عتبر المقاول مرتكبا لخطأ إذا خالف مبدأ حسن النية في تنفيذ العقد، و كذلك إذا خالف شروط العقد.

كما يلزم القانون المتعاقدين كقاعدة عامة أن يقوما بتنفيذ العقد بحسن النية بحيث تنص المادة 107 من القانون المدني الجزائري في فقرتها الأولى على ما يلي: "يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عله و بحسن نية".

المقاولة دون أن يخضع الى لاوامره أو تعليماته فيما عدا تنفيذه بالعقد المبرم بينهما حسب شروطه طبقا لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين.

[1]- محمد شكري سرور محمد شكري سرور، مسؤولية مهندسي و مقاولي البناء و المنشآت الثابتة الأخرى، المرجع السابق، ص112و113.

و يفسر مبدأ حسن النية في تنفيذ العقد، على أنه يجب على طرفيه الالتزام بالتعاون في تنفيذه، وكل مخالفة لهذا المبدأ، يعد خطأ مولد للمسؤولية العقدية لمقاول البناء..

ففي كل الصور يتوافر الخطأ العقدي، و يفترض فيه السبب فيما أصاب الدائن من ضرر، فتقوم مسؤولية المدين على أساس هذا الخطأ ، فالمادة 176 القانون المدني الجزائري هي وحدها التي تحدد و تحكم الخطأ العقدي.

و عليه لتحديد الخطأ العقدي يجب تحديد نوع الإلتزام هل هو التزام بتحقيق نتيجة أم هو إلتزام ببذل عناية ، و هذا ما سنتناوله في الفرع الثاني.

الفرع الثاني: عناصر الخطأ العقدي كركن لقيام المسؤولية العقدية عن تهدم البناء

ولقد أوجب المشرع الجزائري اللجوء إلى المهندس المعماري في المشاريع الخاضعة لرخصة البناء، هذا ما نصت عليه المادة 55 المعدلة من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير([1]) إذ أنه" يجب أن يتم إعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري و مهندس معتمدين في إطار عقد تسيير المشروع...".

كذلك نصت المادة 4 من المرسوم التشريعي 94-07 المتعلق بالانتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري المعدل و المتمم على ذلك ، حيث أ وجبت على كل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في إنجاز بناء خاضع لتأشيرة مهندس معماري أن يلجأ إلى مهندس معماري لإنجاز مشروعه.

لاشك في أن الهدف من ذلك هو لتفادي أي تأثير على البيئة الخارجية والمظاهر وكذا الخصوصيات المحلية والحضرية للمجتمع، وذلك لأن المهندس المعماري يكون أدرى بما يتعلق بالحفاظ على النسق المعماري.

أن المراقب التقني لا يساهم في عملية البناء حيث لا يقوم بإعداد وتنفيذ الأشغال

[1]- قانون رقم 90-29 ،مؤرخ في 10 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، لسنة 1990، المعدل و المتمم بالقانون رقم 04-05، المؤرخ في 14أوت 2004، جريدة رسمية، عدد 51، لسنة 2004.

كالمقاول أو المهندس المعماري، بل يقتصر عمله على إعطاء رأيه حول مشاكل تقنية تخص سلامة البناية نصت على ذلك صراحة المادة 2 من المرسو86-207 المتضمن إنشاء هيئة وطنية لرقابة البناء التقنية في غرب البلاد بقولها" :لا تحل الهيأة حسب أهدافها في شيء محل صاحب المشروع ومنجز الأعمال والمقاول لدى قيام كل منهم بواجباتهم".

فالمراقب التقني يقوم بالمراقبة فقط دو إصدار الأوامر والتوجيهات للمؤجرين الآخرين فيكتفي بإعطاء آراء استشارية لرب العمل باعتباره تعاقدا معه علما أن هذا الأخير يستطيع عدم أخذها بعين الاعتبار، ومراعاة لذلك يكون المراقب لتقني سؤولا في حدود مهامه.

أولا : الإلتزام بتحقيق نتيجة وبالتطبيق على المهندس المعماري و المقاول

فيما يتعلق بهذا النوع ، يكون تنفيذ الإلتزام بتحقيق نتيجة معينا، كالإلتزام بإقامة بناء، أو الإلتزام بتسليم بضاعة، و يكفي عدم تحقيق الغاية.

لوقوع الخطأ العقدي من جانب المدين، و يتعين في هذا النوع إذا أراد المدين نفي المسؤولية العقدية عنه يقوم الدليل على وجود السبب الأجنبي الذي تترتب عليه عدم التنفيذ و ذلك تطبيقا لنص المادة 176 من القانون المدني الجزائري([1]).

كما أن الالتزام بتحقيق نتيجة، لا يكون تنفيذه إلا بتحقيق الغاية من الالتزام و الهدف منه، ومثال ذلك التزام البائع بنقل الملكية و على ذلك لا يعتبر البائع قد نفذ التزامه إلا بتحقيق ذلك، ومن ذلك أيضا نقل الحقوق العينية الأخرى، و كذلك الالتزام بتسليم عين معينة أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل معين، ففي الالتزامات المذكورة لا يكون تنفيذها إلا بتحقيق الغاية منها.([2])

و بتطبيق أركان المسؤولية العقدية على المهندس المعماري و المقاول، فإن المهندس المعماري يلتزم بتحقيق نتيجة ، و من أمثلة ذلك إعداد مشروع البناء الذي يمثل وضع التصميم جوهر وأساس مهمة المهندس المعماري، بل أنه غالبا مايقتصر دوره عليها

[1]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني، المرجع السابق ،ص273-274.

[2]- محمد صبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص329.

وحدها، وإذا كان الأصل أن يرجع للعقد المبرم مع المهندس المعماري لمعرفة ماهية ومدى المهمة التي تم تكليفه من جانب رب العمل.

ومن أعمال المقاول بتحقيق نتيجة إقامة بناء أو ترميمه أو هدمه ، و يبرأ المقاول ، إلا إذا تحققت الغاية و أنجز العمل المطلوب، وإذا لم تتحقق هذه النتيجة اصبح المقاول مخطئا، ولا يستطيع نفي الخطأ بالقول أنه قام بالعناية اللازمة، بل له فقط إثبات السبب الأجنبي لدفع المسؤولية عنه.

كما يلتزم المقاول بتسليم البناء محل العقد إذا انتهت الأشغال به وتم وضع كل عناصر التجهيز) كهرباء،غاز، ماء (...على أن يكون ذلك في الآجال المحددة بالعقد، وإن لم ينص العقد على أي أجل على المقاول إنجاز العمل وتسليمه لصاحب المشروع في المدة المعقولة التي تسمح بإنجازه نظرا لطبيعة ومقدار ما يقتضيه من دقة وحسب عرف المهنة وما يعرفه رب العمل من مقدرة المقاول ووسائله، وقد اعتبر القضاء أن ذلك يدخل ضمن التزامه بحسن النية في إنجاز العمل.

فإذا تأخر المقاول في إنجاز العمل في الموعد المحدد له رغم إعذاره بإنجازه كان مخطئا، والتزم بتعويض رب العمل عن الأضرار التي أصابته مهما كانت الصعوبات التي واجهته، فباعتباره محترفاعليه أن يأخذ

بعين الاعتبار وقت إبرام العقد عدة معايير لتحديد أجل تنفيذ العقد و تاريخ تسليمه لصاحب المشروع ،فلا يمكنه طلب مهلة أطول للتنفيذ بسبب برودة الطقس أو كث رة المطر في فصل الشتاء أو لقلة مواد البناءأو لزيادة الأسعار.([1])

ثانيا: الإلتزام ببذل عناية وبالتطبيق على المهندس المعماري و المقاول

في هذا النوع من الإلتزامات ،فإن المدين به لا يقوم بتحقق الهدف النهائي الذي يسعى إليه الدائن بل يكون مضمونا أدائه للإلتزام وسيلة للوصول إلى الهدف النهائي و من أمثلة ذلك

[1]- بلمختار سعاد،المسؤولية المدنية للمهندس المعماري و المقاول، المرجع السابق، ص36و37.

قيام الطبيب بعلاج المريض، فهو لا يلتزم بشفاء المريض بل يلتزم ببذل عناية و يكون العلاج وسيلة لتحقيق هدف المريض و هو الشفاء.

ففي هذا النوع من الإلتزام يجب على المدين أن يبذل مقدارا معينا من العناية و القاعدة أن يبذل المدين العناية التي يبذلها الشخص العادي، و قد تزيد هذه العناية أو تقل طبقا لما يقرره القانون أو الإتفاق، و يكون هذا المدين قد نفذ إلتزامه التعاقدي إذا بذل العناية المطلوبة منه حتى لو لم يحقق الهدف أو الغاية من الإلتزام([1]).

و قد حددت المادة 214 من القانون المدني الجزائري([2])مقدار العناية المطلوبة في الإلتزام ببذل عناية و هي عناية الرجل العادي و قد يزيد القانون من هذه العناية أو ينقص منها بحسب الأحوال ، مثلا على المستعير أن يبذل من العناية في المحافظة على الشيء المعار ما يبذله في شؤونه الخاصة بحيث لا تقل عن عناية الشخص المعتاد و ما يبذله المهندس المعماري و المقاول.

و بتطبيق أركان المسؤولية العقدية على كل من المهندس المعماري و المقاول، يقتضي عمل المهندس المعماري في البناء، على بذل العناية، وفقا للأصول الهندسية السليمة، ولما يتمتع به من دراية في الفن المعماري ليكون مسؤولا لا محالة مسؤولية كاملة في ما ينجزه.

أما إذا كان رب العمل خبيرا بهذه المهنة، و تدخلت يده بإجراء بعض التعديلات على التصميم مما جعله معيبا بحيث نتج عنه ضرر، تنتفي مسؤولية المهندس المعماري، ليتحمل رب العمل نتائج الضرر الذي يقع.

و من أمثلة المقاول في بذل العناية قيامه بقيادة العمل و الاشراف عليه، فالمطلوب منه هو بذل عناية الرجل العدي المعهود اليه انجاز الاعمال، فيجب اذن على المقاول أن يبذل الجهد و العناية اللازمة ، فان لم يفع ذلك يصبح مخطأ. .

[1]- محمد صبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ، ص329.

[2]- تنص المادة 214 " إذا كان الخيار للمدين و امتنع عن الاختيار، أو تعدد المدينون و لم يتفقوا فيما بينهم، جاز للدائن أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون، فاذا لم يتم ذلك تولى القاضي بنفسه

كما يلتزم المقاول ببذل العناية من خلال الحفاظ على المادة ، و امنها و سلامتها من التلف و الضياع و الا يصبح مخطئا و مسؤولا.

لأنها تعتبر جزءا من النفقات العامة التي أدخلها في حساباته عند تقدير الأجر، و يستوي أن تكون المادة مقدرة من طرف رب العمل شيئا قيميا و مثليا.([1])

و في هذا المعنى تنص المادة 172 من القانون المدني الجزائري على مايلي:

"في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على الشيء، أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه، فان المدين يكون قد وفى بالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية ما يبذله الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود، وهذا مل لم ينص القانون أو الاتفاق على خلاف ذلك و على كل حال بقى المدين مسؤولا عن غشه، أو خطئه الجسيم".

المطلب الثاني: الضرر العقدي كركن من أركان قيام المسؤولية العقدية عن تهدم البناء

الضرر هو الركن الثاني لقام المسؤولية العقدية ، بل المسؤولية المدنية عموما ، فيجب أن يترتب عن الخطأ ضرر يصيب المدين لعدم تنفيذ التزامه التعاقدي أو التأخر فيه ، فلا تنفى المسؤولية العقدية وفقا للمادة 176 من القانون المدني الجزائري إلا بتحققه.

و عليه سنقوم بتحديد مفهوم الضرر في الفرع الأول و بيان أنواعه في الفرع الثاني .

الفرع الأول: مفهوم الضرر العقدي

بالرغم من إن المشرع الجزائري لم يعرف الضرر ، إلى أن الفقه يرى بأن الضرر هو ذالك الأذى الذي يصيب الشخص في حق من حقوقه ، أو في مصلحة مشروعة له سواء كان ذلك في الحق أو تلك المصلحة ذات قيمة مالية أو لم يكن .

و الضرر هو العنصر الثاني في المسؤولية المدنية، و يستحق الدائن تعويضا عن الضرر الذي لحقه من عدم تنفيذ المدن لالتزامه كليا أو جزئيا، أو من تأخره في تنفيذه ،

[1]- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على العمل، المجلد الأول، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي،بيروت، لبنان،1998، ص72و73.

فالتعويض وفقا لنص المادة 176 من القانون المدني الجزائري([1])، قد يكون عند عدم تنفيذ الالتزام، وقد يكون عن التأخر في تنفيذه.

كما أنه طبقا للمادة 2/172 من القانون المدني الجزائري يبقى المدين مسؤولا عن غشه أو عن خطئه الجسيم.([2])

و عليه فالضرر في المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البنـــاء، يشترط أن يكون الضرر الحاصل لرب العمل محققا ومباشرا ومتوقعا في مقداره ومداه أي يمكن توقعه عادة وقت التعاقد، وهذا حسب ما نصت عليه المادة 182 في فقرتها الثانية من القانون المدني الجزائري.

إضافة لذلك يجب أن لا ينتج هذا الضرر عن عيب تتحقق فيه شروط الضمان الخاص المنصوص عليه في المادة 554 من القانون المدني الجزائري ، لأن اللجوء إلى المسؤولية العقدية وفقا للقواعد العامة .

كذلك يجب أن يكون هذا الضرر المدعى به لم يترتب عن عيب ظاهر كان معلوما لدى رب العمل أو كان باستطاعته كشفه عند تسلمه للبناء، لأن تسليم الأعمال ينهي مسؤولية القائمين بها عن كل العيوب الظاهرة التي كان رب العمل على علم بها، لذا حتى يتمكن هذا الأخير من الحصول على تعويض عن الضرر الناجم عن مثل هذه العيوب وجب عليه أثناء التسليم أن لا يوافق من دون أن يتحفظ بشأنها([3]).

هذا عن تحديد مفهوم الضرر، و سنشرح أنواع الضرر في الفرع الثاني.

الفرع الثاني: أنواع الضرر العقدي كركن لقيام المسؤولية العقدية عن تهدم البناء

[1]- تنص المادة 176" إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بتعويض الضرر الناجم عن عدم تنفيذ التزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ نشأت عن سبب لا بد له في، و يكون الحكم بذلك إذ تأخر المدين في تنفيذ التزامه".

[2]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق ،ص284.

[3]- بلمختار سعاد،المسؤولية المدنية للمهندس المعماري و المقاول، المرجع السابق، ص56و57.

الضرر نوعان، مادي و أدبي، كلاهما يجب التعويض عنه، و لا فرق بينهما من حيث الشروط التي يجب أن توافرها ليترتب الحق في التعويض عنه.

أولا: الضرر المادي و تطبيقاته

الضرر المادي هو الضرر الذي يلحق الشخص في مصلحة مالية كالضرر الذي يصيب المعير في تلف الشيء المعار و الضرر الذي يصيب المسافر نتيجة حادث يسبب له عجزا كليا أو جزئيا و يكلفه مصاريف العلاج.([1])

و الضرر المادي هو الذي يمكن تقويمه بالنقود ، و هو الأكثر شيوعا في المسؤولية العقدية من الضرر الأدبي، و هو يصيب الشخص في ذمته المالية أو في جسمه ، و مثال ذلك الضرر الذي يصيب البضاعة في عقد النقل ، و الضرر الذي يصيب المؤجر من جراء التلف الذي أحدثه المستأجر في العين المؤجرة.([2])

و الضرر المادي هو كذلك الذي يصيب الدائن في ماله في المسؤولية العقدية ، نتيجة خطأ المدين و مثاله عدم استطاعة المعير استرداد الشيء المعار من المدين الذي استعاره، و عم استطاعة المودع استرداد الوديعة، و الغالب أن يكون الضرر ماديا.([3])

فتطبيق في مسؤولية المقاول و المهندس المعماري العقدية، نجد أن الضرر المادي الذي يلحق برب العمل، يكون مثلا في حالة ما إذا وضع المهندس المعماري تصميما، أصبح تنفيذه يقتضي ببذل نفقات غير متوقعة أثناء إبرام العقد، أو أن يقوم المقاول الذي يلتزم بتقديم عمله فقط، بتنفيذ أعمال البناء دون مراعاة الأصول الفنية مما انجر عنه زيادة تكاليف البناء نتيجة جلب رب العمل لمزيد من المواد و بذلك تجاوز المقايسة التي وضعها المهندس المعماري.

[1]- محمد علي البدوي، مصادر الالتزام، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق،ص188.

[2]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق ،ص285.

[3]- محمد صبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص332.

أما الضرر اللاحق بالأشياء المنقولة و العقارية التي يملكها المضرور، فيتمثل في ذلك التلف الكلي أو الجزئي للشيء أو التسبب في فقدان قيمته الاقتصادية، على أن يكون ذلك الشيء عقارا كان أو منقولا قابل للتعويض، أي يمكن تقويمه بالمال، كما أن المسؤول إذا تسبب في استحالة استعمال الشيء لمدة معينة، فان ذلك يعتبر ضررا، يتعين تعويضه.

فتطبيقا لذلك في المسؤولية العقدية للمقاول و المهندس المعماري، قد يصاب رب العمل بأضرار نتيجة خطأ المقاول أو المهندس المعماري، و المتمثلة في تهدم كلي أو جزئي للعقار، أو أن تسبب المقاول لتلف المواد التي وردها رب العمل طبقا للمادة 552 من القانون المدني الجزائري.([1])

ثانيا: الضرر الأدبي و تطبيقاته

الضرر الأدبي أو المعنوي هو الذي لا يمس المال، و إنما يصيب الشخص في حساسيته كالشعور، أو العاطفة، أو الكرامة، أو الشرف، أو السمعة.

و الضرر من هذا القبيل كثير الحدوث في المسؤولية التقصيرية عن العمل الغير مشروع، و من أمثلة الضرر الأدبي، الألم الناتج عن فقدان شخص عزيز، و ما يصيب ممثلة كبيرة في شهرتها بسبب ذكر اسمها في إعلانات المسرح بأحرف صغيرة.([2])

و الضرر الأدبي هو الذي يصيب الشخص بألم نتيجة الاعتداء على جسمه أو عاطفته، كما لو أصيب المسافر في حادث نتج عنه تشويه و ما سبب له آلام نفسية، في صدر القانون رقم 05-10، و تمم بالقانون المدني، و ذلك بالإضافة إلى المادة 182 مكرر التي تنص على: "يشمل التعويض عن الضرر المعنوي كل مساس بالحرية أو الشرف أو السمعة".

[1]- نص المادة 552 من القانون المدني الجزائري" ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار الاعلى الوجه المعين و بالقدر المحدد، و ذلك طبق لما يبينه العقد أو تقتضيه طبعية الشيء ، أو يجري به العرف و لا يجوز له دون إذن المعير أن يتنازل عن الاستعمال للغير و لو تبرع..".

[2]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدن الجزائري، المرجع السابق،ص285.

و بهذا وضع المشرع الجزائري حدا للنقاش الذي كان في مرحلة ما قبل تعديل القانون، و يلاحظ أن المادة 182 مكرر جاءت بعد المادة 182 من القانون المدني الجزائري التي تنص على مايلي:"...ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة و ما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا طبيعة لعدم وفاء بالالتزام أو التأخر فيه، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوفاه ببذل جهد معقول..."

وهذا يعني أن الخسارة هنا لا تنصرف إلى الخسارة المادية فقط بل تتعداها إلى الخسارة المعنوية، و الجدير بالذكر، أن التعويض عن الضرر المعنوي قد لا يمحو الضرر كليا أو لا يعيد الحالة إلى ما كانت عليه قبل حدوث ذلك الضرر، لكن على الأقل يهون بعض الشيء من أثر الضرر، و يساعد على تخفيفه إلى حد ما.([1])

المطلب الثالث: العلاقة السببية بن الخطأ و الضرر كركن من أركان المسؤولية العقدية عن تهدم البناء

لا يكفي لتحقق المسؤولية العقدية أن يكون هناك خطأ و ضرر بل يجب أن يكون الخطأ هو سبب الضرر الذي أصاب الدائن نتيجة لخطأ المدين، و بمعنى اخر أن يكون الخطأ هو السبب في الضرر و هذا ما يعبر عنه بعلاقة السببية.([2])

هذه العلاقة هي الركن الثالث في المسؤولية المدنية عموما ، فلا يكفي أن يقع خطأ من المدين، و أن يلحق ضرر بالدائن حتى تقوم المسؤولية العقدية ، بل لابد أن يكون هذا الخطأ هو السبب في هذا الضرر و هذا هو معنى العلاقة السببية.

اذا تخلف المهندس المعماري أو مقاول البناء عن تنفيذ التزام عقدي ما، أمر غير كافي لانشغال مسؤوليته العقدية، بل ينبغي أن تكون هناك علاقة سببية ما بين الخطأ والضرر، يراد بالعلاقة السببية تواجد علاقة مباشرة بين الخطأ الذي ارتكبه المهندس المعماري أو مقاول البناء

[1]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدن الجزائري، المرجع السابق،ص286.

[2]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع -شبه العقود- و القانون)،ص335.

و الضرر الذي لحق برب العمل ، أو هي أن يكون خطأ المهندس المعماري أو المقاول هو السبب الذي أدى إلى وقوع الضرر.

ولتحديد علاقة السببية تعتبر مسألة دقيقة لاسيما و أن الغالب أن الضرر قد يقع نتيجة لعدة أسباب مختلفة و متفاوتة و ليس لسبب واحد ،الأمر الذي يستوجب تحديد أي الأسباب أدى إلى حدوث الضرر.

و سندرس في الفرع الأول كيفية إثبات العلاقة السببية أما الفرع الثاني سيكون حول طريقة نفي العلاقة السببية.

الفرع الأول: إثبات علاقة السببية

يقع على الدائن عبئ إثبات العلاقة السببية بين عدم تنفيذ الالتزام، و الضرر الذي لحقه ، أما علاقة السببية بين تنفيذ الالتزام و سلوك المدين ن فهي مفترقة في نظر المشرع الجزائري الذي يفترض أن الخطأ راجع إلى الضرر ، و على المدين إذا كان يدعي عكس ذلك ، أن يقوم بنفي السببية بين عدم التنفيذ و سلوكه.([1])

و في هذا المعنى تقرر المادة 176 من القانون المدني الجزائري([2]) أنه إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض الضرر الناجم عن عدم تنفيذ التزامه ، ما لم يثبت استحالة التنفيذ نشأت عن سبب لابد له فيه .

كتطبيق للمسؤولية العقدية عن تهدم البناء، يقع عبئ إثبات العلاقة السببية بين الخطأ العقدي للمقاول أو المهندس المعماري، على عاتق رب العمل الذي يدعي الضرر، و ذلك طبقا للمبدأ العام، أن البينة على من ادعى، بحيث عليه إقامة دليل مستقل.

[1]- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدن الجزائري،ص290و291.

[2]- تنص المادة 176" إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بتعويض الضرر الناجم عن عدم تنفيذ التزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ نشأت عن سبب لا بد له في، و يكون الحكم بذلك إذ تأخر المدين في تنفيذ التزامه".

لإثبات العلاقة السببية كركن من أركان المسؤولية العقدية، قائم بذاته يختلف عن الخطأ العقدي و الضرر المدعى به، ويقتضي إثبات العلاقة السببية بين الخطأ العقدي و الضرر التمييز بين الالتزام ببذل عناية و الالتزام بتحقيق نتيجة.

أولا: الإخلال بالتزام ببذل العناية

يعرف الالتزام ببذل عناية بأنه ذلك العمل الذي يفرض على المدين أن يبذل العناية اللازمة أي يبذل من العمل و الوسيلة الكافيين لتحقيق النتيجة المنشودة، التي لا يخضع تحقيقها لإرادته، و مثال ذلك المهندس المعماري ببذل العناية اللازمة في رقابة لعقود الملكية المقدمة له من طرف رب العمل.

فالالتزام ببذل العناية، يقتضي أن يقع عبئ إثبات عدم التنفيذ، أو التأخر في تنفيذه على عاتق الدائن أي المدعي بالضرر،كما يقع عبئ إثبات العلاقة السببية بين الإخلال بالتزام العقدي، و الضرر، و هذا طبقا للمبدأ العام المذكور أعلاه، أي أن العلاقة السببية هنا واجبة الإثبات من طرف المدعي. وقد نص المشرع الجزائري في المادة 172 من القانون المدني الجزائري على هذا المبدأ.([1])

ثانيا: الاخلال بالتزام بتحقيق نتيجة

يتضمن الالتزام بتحقيق نتيجة ، تحقيق غاية معينة، متفق عليها في العقد، بحيث أن تحقيق هذه الغاية، تخضع لإرادة المدين، و مثال ذلك التزام المقاول بانجاز أعمال البناء، أو التزامه بالقيام بأشغال تسوية الأرض محل البناء.

و يعتبر المدين مخطئا، بمجرد عدم تحقق النتيجة المتفق عليها في العقد، و منه استقر القضاء و الفقه على اعتبار أن العلاقة السببية بين الخطأ العقدي و الضرر مفترضة، بحيث لا يكلف الدائن المضرور بإثباتها، بل يكفي أن يثبت الضرر الذي أصابه، حتى تتحقق مسؤولية

[1]- تنص المادة 172 " في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على الشيء، أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي، و لو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا مالم ينص القانون أو الاتفاق على خلاف ذلك".

المدين، فرب العمل الذي يصاب بعيب في الصنعة، فلا يقع عليه عبئ إثبات العلاقة السببية في تنفيذ عقد المقاولة، و العيب الفني.

وإذا أراد المدين دفع المسؤولية عنه، ما عليه إلا إثبات السبب الأجنبي، الذي يقطع العلاقة السببية، فبعد دراستنا لوجود العلاقة السببية، سندرس حالات انتفاء هذه العلاقة.

الفرع الثاني: نفي علاقة السببية بين الخطأ و الضرر

لقد نصت المادة 178 من القانون المدني الجزائري " يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ أو القوة القاهرة و كذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين عنها أن مسؤوليته تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي ، إلا ما ينشأ عن غشه ، أو خطئه الجسيم، غير أنه يجوز للمدين أن يشترط إعفاءه من المسؤولية الناتجة عن غشه أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه و يبطل كل شرط يقضي بالإعفاء من المسؤولية الناتجة عن العمل الإجرامي.

فطبقا للنص المذكور يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي، و بذلك يمكن التخفيف من هذه المسؤولية كما يجوز الاتفاق على الإعفاء منها كليا، و هناك قيد هام على الإعفاء أو التخفيف في حالتي الخطأ العمد الذي ينشأ عن غش المدين، أو الخطأ الجسيم، و الخطأ الجسيم هو الذي لا يصدر عن أل الناس تبصرا و حرصا.

فمثلا إذا اتفق الناقل على الإعفاء من المسؤولية ضياع حقائب المسافر و اتضح أن الضياع كان نتيجة سرقة المدين فإن الاتفاق لا يعبر به لان الخطأ هنا نشأ عن غشه.

و الملاحظ أنه يجوز الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية الناجمة عن الغش و الخطأ الجسيم الذي إذا صدر من أشخاص يعملون لدى المدين و مكلفين بتنفيذ التزامه التعاقدي.([1])

فتطبيقا للمسؤولية العقدية تنتفي مسؤولية المقاول و المهندس المعماري، إذا أثبت كل واحد منهما، أو كليهما سبب الضرر الذي لحق برب العمل يعود إلى سبب أجنبي، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو فعل المضرور، أو فعل الغير.

و هذا عملا بمقتضيات المادة 127 من القانون المدني الجزائري التي تنص:

" إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب لا يد له فيه كحادث مفاجئ، أو قوة قاهرة أو خطأ صدر من المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزما بتعويض هذا الضرر، ما لم يوجد نص قانوني أو اتفاق يخالف ذلك".

و تنتفي المسؤولية العقدية كذلك بانقطاع العلاقة السببية بإثبات السبب الأجنبي عملا بنص المادة 176 من القانون المدني الجزائري السالفة الذكر.

أولا: القوة القاهرة

تعتبر القوة القاهرة و الحادث المفاجئ سبب أجنبي، يعفي المدين من المسؤولية، و يقع عليه عبئ إثباته بكافة الطرق.

يعتبر كل من القوة القاهرة و الحادث الفجائي اسمان لمسمى واحد ، وأنها قوة خارجية لا يمكن توقعها و لا يمكن دفعها، مما يعني أنها قوة تفوق قوة الإنسان، ومن ثم تنتهي مسؤولية المدين إذا أثبت أن الضرر نتج عن قوة قاهرة أو حادث مفاجئ.[2]

ثانيا: خطأ المضرور

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع -شبه العقود- و القانون)، ص336و337.

[2]- فاضلي ادريس، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، قصر الكتاب،الجزائر، 2006-2007، ص217.

يقصد بخطأ المضرور أة فعل المصاب ، أن المدعى عليه، و هو من وقع منه الفعل الضار قد اشترك بفعله مع فعل المضرور في احداث الضرر.([1])

إذا وقع الخطأ من الشخص الذي لحق به الضرر دون أن يون المدعى عليه(المدين) قد ارتكب أو وقع منه خطأ ثابت أو مفترض، فان المدين لا مسؤولية عليه إذ أقام الدليل على أن الضرر الذي وقع بالمدعي ناجم عن خطأ المضرور نفسه تطبيقا لنص المادة 127 من القانون المدني الجزائري .

و إذا تزامن خطأ المضرور مع خطأ المسؤول في إحداث الضرر و لكن لكل من الخطأين شأن في إحداث الضرر الذي وقع بالشخص المضرور، يتم التمييز عادة بين ما إذا كان يستغرق الآخر، أو أن كلا الخطأين مستقل عن الآخر، فنكون أمام خطأ مشترك.

المبحث الثاني: النتائج المترتبة عن المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء

لقد درسنا في المبحث الأول أركان المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء أما في هذا المبحث سندرس النتائج المترتبة عن تقرير هذه المسؤولية

المطلب الأول: التعويض كأثر لتقرير المسؤولية المدنيةالعقدية عن تهدم البناء

إذا ما ثبتت المسؤولية العقدية في حق مرتكب الخطأ يبقى الحكم بالتعويض الذ ي يأخذ إحدى الصورتين :الحكم برد الحال إلا ما كانت عليه، أي أن يتم تقرير الإجراءات التي من شأنها رد المضرور إلى الحالة التي كان عليها قبل أن يقترف الخطأ أو الإخلال بالتنفيذ.

وبالتالي يتم رد العين المغصوبة إلى صاحبها، أو إبدال العين التالفة أو المعيبة بأخرى سالمة وصحيحة، وهكذا لا يبقى من الإخلال بالتنفيذ أو ارتكاب الخطأ سوى الذكرى، أما آثار هذا الإخلال فقد انمحت واندثرت بالتعويض، وهذا ما يسمى بالتعويض العيني أو كما يسميه بعض الفقهاء بالتنفيذ العيني.

الفرع الأول: التننفيذ العيني

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع -شبه العقود- و القانون)،ص117.

يقصد بالتنفيذ العيني، أن يقوم المدين بتنفيذ عين ما التزم به، سواء كان ما تعهد به عملا أو امتناع عن عمل أو اعطاء شيء([1])، و قد نظم المشرع الجزائري أحكام التنفيذ العيني من المادة 164 من القانون المدني الجزائري الى غاية المادة 175، بحيث بينت المادة 164 شروط التنفيذ العيني المتمثلة في الأعذار.

حيث تنص" يجبر المدين بعد اعذاره طبقا للمادتين 180 و 181على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا متى كان ذلك ممكنا".

و تطبيقا لذلك، فاذا تهدم البناء، أو ظهر فيه عيب يهدد متانة البناء و سلامته، يمكن لرب العمل أن يطلب في الدعوى التنفيذ العيني، بحيث اذا تهدم البناء كليا أو جزئيا مثلا فله أن يطلب اعادة بناء ما تهدم، لرب العمل أيضا أن يطلب ترخيصا من المحكمة ليعيد بناء ما تهدم على نفقة المقاول أو المهندس المعماري أو كليهما معا بالتضامن.

أما اذا حدث ببناء عيب، و كان يمكن اصلاحه عينا، أن يطلب رب العمل دعوى الضمان من المسؤول، أو أن يقوم باصلاحه على نفقة المقاول بترخيص من المحكمة،و قد يتعين الاستغناء عن ترخيص المحكمة في حالة الاستعجال الشديد طبقا للقواعد العامة.

و اذا كان التعويض العيني مرهقا للمدين ، جاز للمحكمة أن تقتصر على الحكم بالتعويض و ذلك مثلا اذا كان إصلاح العيب يقتضي هدم جزء كبير من البناء يكلف نفقات جسيمة لا تتناسب مع الضرر الناتج عن العيب.

و في جميع أحوال التنفيذ العيني، يجوز أيضا الحكم بالتعويض اذا كان هناك ما يبرره، و ذلك مثلا في حال ما اذا استغرق اصلاح العيب أو اعدة البناء وقتا طويلا، فإن لرب العمل أن يتقاضى تعويضا عن عدم البناء طول هذا الوقت .

الفرع الثاني: التنفيد عن طريق التعويض

[1]- دربال عبد الرزاق، الوجيز في النظرية العامة للالتزام ، المرجع السابق، ص8.

يعتبر التنفيذ العيني هو الأصل في الالتزامات، غير أنه اذا كان التنفيذ العيني مستحيلا بخطأ من المدين، فإنه يتعين اللجوء الى التنفيذ بطريق التعويض طبقا لمقتضيات المادة 176 من القانون المدني الجزائري سالفة الذكر([1]).

و تطبيقا لذلك، فقد يكم القاضي بالتعويض اذا استحال التنفيذ العيني، فيقضي لرب العمل بمبلغ يساوي تكاليف إعادة البناء أو إصلاح العيب، وكذلك ما فات رب العمل من الانتفاع حتى يتم إصلاحه.

و لما كان الضمان العشري قائما على مسؤولية عقدية، فإن التعويض يشمل ما أصاب رب العمل من خسارة و مافاته من كسب، بشرط أن يكون الضرر الذي يعوض عنه ضررا مباشرا، متوقع الحدوث، ما لم يثبت الخطأ الجسيم أو الغش في جانب المسؤول عن الضمان.

فيعتبر الضرر متوقعا كمثال إذا تم هدم البناء، فيقع على أحد المارة فيصبه بضرر، و يرجع المضرور بالتعويض على رب العمل، فيدخل هذا التعويض ضمن الأضرار التي أصابت رب العمل، و إذا كانت هناك منقولات لرب العمل داخل البناء، فأتلفها تهدم البناء أو العيب، فإن هذا بعتبر أيضا ضررا يستوجب التعويض عنه.

الفرع الثالث: مسألة تقدير التعويض

بعد رفع ذوي الحقوق الدعوى أمام المحكمة المدنية المختصة أصلا أو بالتبعية للدعوى العمومية وبعد التحقق من قيام شروط المسؤولية المدنية يتولى القاضي تقدير التعويض اللازم لجبر الضرر من وقت وقوعه لا من وقت رفع الدعوى، وتظهر أهمية ذلك من حيث احتساب عناصر الضرر المستحق عنها التعويض.

ومن حيث تحديد المضرور بالارتداد ولو لم تثبت له الصفة في استحقاق التعويض عند وقوع الحادث كما هو الشأن بالنسبة للجنين، والتعويض الذي يتولى القاضي تقديره يدور مع

[1]- دربال عبد الرزاق، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، المرجع السابق، ص14.

الضرر وجودا وعدما ويقدر بمقداره بما يحقق جبره من دون أن يتجاوزه وإلا كان ذلك مصدرا لإثراء المضرور من دون سبب.([1])

كما أن مقداره يخفض وينقص كلما ساهم المضرور بخطئه في إحداث الضرر الذي أصابه، ولا يوجد في القواعد العامة نص معين يلزم القاضي بإتباع معايير محددة لتقدير التعويض اللهم إلا بعض التوجيهات التي أشارت إليها م 182 .من القانون المدني الجزائر، وهي تتعلق بالضرر المادي لذا يتمتع بسلطة تقديرية مطلقة خاصة فيما يتعلق بتقدير التعويض عن الضرر المعنوي.

سبق القول أن قياس حجم الضرر يمكن أن يعالج من خلال تقارير الخبرة، ولما كان ما ينشر في أدبيات القضاء هو الأحكام القضائية فقط دون تقارير الخبرة، فإن ذلك لا يمكن معه الوقوف على الأساليب المعتمدة قضائيا في قياس حجم الأضرار.لكن ذلك لا ينفي اعتماد القضاة على مبدأ قانوني هو" العودة إلى الأوضاع السابقة ".

بحيث أن المالك إذا تضرر من عدم تنفيذ المقاول لالتزامه فيجب إعادته إلى الحالة التي كان عليها فيما لو لم يصبه هذا الضرر، أي أن يقتصر التعويض على القدر الذي يكفي لإعادة البناء إلى الحالة الواجب إخراجها، أي تلك المتفق عليها في عقد المقاولة، ولا يدخل في ذلك ما يرغب المالك في إضافته من تعديلات أوتحسينات بمناسبة الإصلاح أو إعادة البناء.

أما إذا حدد المتعاقدان مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق وهو مايسمى بالتعويض الإتفاقي أو الشرط الجزائي([2])، وتبين لقاضي الموضوع الذي يدخل في سلطته تحديد مقدار التعويض مجاوزة الضرر لقيمة التعويض المتفق عليه فلا يمكنه أن يزيد من مبلغ التعويض بناء على طلب رب العمل إلا أذا أثبت هذا الأخير أن المقاول قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما.

[1]- منقولة عن خرشف عبد الحفيظ، حق ذوي الحقوق في التعويض، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر 1، ص75.

[2]- المادة 183 من القانون المدني الجزائري :" يجوز للمتعاقدان أن يحددا قيمة التعويض بالنص عليها في العقد، أو في اتفاق لاحق، و تطبيق في هذه الحالة أحكام المواد 176 الى 181".

وعلى العموم فإن تحديد طبيعة هذا الضرر أو قياس حجمه هي مسألة واقع يترك تقديرها لقاضي الموضوع الذي بإمكانه الاستعانة بخبراء في هذا الصدد([1])، علما أنه غير ملزم بما يرد في تقارير الخبرة فله أن . يأخذبها إن صادفت اقتناعا لديه وله الالتفات عنها ، بل يمكنه أن يأمر بإجراء خبرة جديدة.([2])

المطلب الثاني: تعديل قواعد المسؤولية العقدية للمهندس المعماري و المقاول

لما كانت المسؤولية العقدية تجد أساسها في العقد، وكان العقد وليد الإرادة الحرة للمتعاقدين جاز لتلك الإرادة تعديل قواعد المسؤولية العقدية بالاتفاق، فما دامت هي التي أنشأت هذه القواعد فلها إذن أن تعدلها وذلك بشرط أن يكون هذا التعديل في حدود القانون وقواعد النظام العام.

و ذلك ماتقره المادة 178 من القانون المدني الجزائري "يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ أو القوة القاهرة و كذلك يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي الا ما ينشأ عن غشه، أو خطئه الجسيم ، غير أنه يجوز للمدين أن يشترط اعفاءه من المسؤولية الناجمة عن الغش أو الخطأ الجسيم.

و هذا الخطأ الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفذ التزامه، و يبطل كل شرط يقضي بالاعفاء من المسؤولية الناجمة عن العمل الاجرام ." يستنتج من هذا النص أنه يمكن الاتفاق على التشدشيد من المسؤولية العقدية ، و كذلك يمكن على الاتفاق التخفيف منها أو الاعفاء منها كليا.([3])

وبتطبيق ذلك على المسؤولية العقدية للمهندس المعماري والمقـــاول والتي يحددها العقد المبرم مع رب العمل وما نص عليه من التزامات يلتزم المهندس المعماري أو المقاول

[1]- انظر، المادة 126 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية، الجريدة الرسمية عدد 21 المؤرخة في أفريل 2008.

[2]- المادة 144، من القانون 08-09، السابق الذكر.

[3] - محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع -شبه العقود- و القانون)، المرجع السابق، 336.

بتنفيذها، نخلص إلى أن التعديل في تلك القواعد قد ينحصر في إدراج شروط مشددة أو معفية أو مخففة من المسؤولية العقدية.

الفرع الأول: الاتفاق على التشديد في المسؤولية العقدية

إذا استطاع المقاول أو المهندس المعماري أن يثبت وجود سبب أجنبي حال بينه وبين تنفيذ التزامه العقدي، كالقوة القاهرة مثلا فالأصل أن ذلك يعفيه من المسؤولية حيث تنعدم علاقة السببية بين الخطأوالضرر الحاصل، فلا تتحقق مسؤوليته.

لكن لا مانع قانوني إذا اتفق الطرفان على اعتبار مشيد البناء مسؤولا حتى في هذه الحالة التي من المفروض ألا يعتبر كذلك ، إذ يعتبر اتفاقا صحيحا من الناحية القانونية وهذا بصريح نص المادة178 من القانون المدني الجزائري، في فقرة الأولى" : يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعية الحادث المفاجئ أوالقوة القاهرة."

الفرع الثاني: الاتفاق على الاعفاء من المسؤولية العقدية

طبقا للنص المذكور يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي ، و هناك قيد هام على الاعفاء من المسؤولية في حالتي خطأ العمد الذ ينشأ عن غش المدين ، أو الخطأ الجسيم ([1]).

وبإنزال تلك القواعد على الوضع الخاص بالمهندس المعماري أو المقاول يتبين أنه يجوز لرب العمل أن يعفيه من كل مسؤولية عقدية مترتبة على تقصيره في تنفيذ التزاماته العقدية، إلا أن هذه الإجازة لا تمتد لتشمل سلوكه الناجم عن الغش لما في ذلك من سوء نية ظاهر أو عن خطئه الجسيم لما فيه من إهمال بين.

[1]- محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع -شبه العقود- و القانون)، المرجع السابق، ص337.

ومع ذلك فيجوز لرب إعفاءه من مسؤوليته العقدية متى كان هذا الغش أو الخطأ الجسيم ناجما عن ممارسات تابعية كالعمال والفنيين الذين يستخدمهم في إنجاز العمل، لابد من التوضيح أن هذه المسؤولية التي يجوز للأطراف الاتفاق على الإعفاء منها لا يشملها نص المادة 556من القانون المدني الجزائري.

إذ أن هذا النص متعلق فقط بالضمان المنصوص عليه في المادتين السابقتين عليه وهما الخاصتان بالضمان بوجه خاص، ودليل ذلك أن المادة 557([1])، منه التي أتت بعد هذا النص.

الفرع الثالث: الاتفاق على التخفيف من المسؤولية العقدية

يعمد أحيانا المهندس المعماري أو مقاول البناء إلى إدراج بند في العقد يحدد بموجبه مسؤوليته بغض النظر عن الضرر الحقيقي الذي يمكن أن يحصل لرب العمل في حال لم ينفذ التزامه.

إن إدراج مثل هذا البند يعد صحيحا من الناحية القانونية، ذلك أن المشرع الجزائري قد أجاز الشرط الجزائي و أجاز أيضا شرط الإعفاء من المسؤولية ، فمن باب أولى أن يجيز شرط التخفيف مع الاحتفاظ بإمكانية الحكم بإبطاله في حالتي الغش أو الخطأ الجسيم ،فهو خاضع لنفس النظام القانوني الخاص بشرط الإعفاء من المسؤولية([2]).

[1]- المادة 557 من القانون المدني الجزائري:" تتقادم دعوى الضمان المذكورة أعلاه بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب".

[2]- بلمختار سعاد،المسؤولية المدنية للمهندس المعماري و المقاول، المرجع السابق، ص73.

خاتمـــة

بعد دراستنا لأحكام المسؤولية المدنية عن تهدم البناء نستخلص أن المشرع الجزائري قسم أركان المسؤولية المدنية التقصرية الى ثلاث أركان أساسية ، الخطأ التقصيري و الضرر ، العلاقة السببية ، و أركان المسؤولية المدنية العقدية من خطأ عقدي و ضرر و علاقة سببية الى أن هذه الأحكام تندرج وفق الأحكام العامة لقواعد المسؤولية .

فحدد المشرع الجزائري من خلال القانون المدني نطاق القواعد الخاصة ، كما قام بتحديد كل من الأعمال و الأشخاص و الأضرار التي تغطيها أحكام هذه المسؤولية ، حيث يتجلى انعقادها وفقا لأحكام المسؤولية العقدية ، بمقتضى المادة 549 من القانون المدني الجزائري .

أو وفقا لأحكام المسؤولية التقصيرية المنصوص عليها في المادة 124 و ما يليها من القانون المدني الجزائري في الفصل المخصص للمسؤولية عن الأفعال الشخصية و أفعال التابع و المسؤولية الناشئة عن الاشياء ، التي تسري على المهندس المعماري و مقاول البناء .

و نستخلص من خلال بحثنا و بعد استقراء المواد من 176 الى غاية المادة 184 من القانون المدني الجزائري ، أن المشرع الجزائر اعتبر بأن العقد هو شريعة المتعاقدين و هو بمثابة القانون لما يحمله من قوة الزامية تفرض على أطراف العقد احترامه و تنفيذه تنفيذا جبريا.

كما أن المشرع الجزائري اشترط وجود عقد صحيح بين المسؤول و المضرورو أن ارتكاب الخطأ العقدي يكون نتيجة الاخلال بالعقد ضف الى ذلك ضرورة ثبوت الضرر في جانب المضرور لنكون أمام المسؤولية المدنية العقدية.

و من الملاحظ أن القانون الجزائري على غرار بعض التشريعات يرى بأن الضرر هو الجوهر و الشرط الرئيس لقيام المسؤولية المدنية و من أجل استحقاق التعويض، و اعتبر بأن الضرر هو المحرك الرئيسي للتعويض، حيث أنه أينما وجد ضرر وجد التعويض.

غير أن ما دفع المشرع الجزائري الى وضع قواعد و أحكام خاصة للمهندس المعماري و المقاول لاعتبار ما تتميز به أعمال البناء من تعقيد و صعوبة في اكتشاف العيب أو معرفة النتائج التي

يحتمل حدوثها في المستقبل ، و هذا ما يشكل حالـة ضياع بالنسبة للمضرورين و هذا مـا يصـعب اثبات أركان المسؤولية.

كما تعتبرقواعد المسؤولية للمهندس و المقـاول قواعد استثنائية و خصوصية لا تجعل لهـا مجـالا من أجل تطبيق فعال للقواعد العامـة ، و هذا مـا أدى بالمشرع الجزائري الـى الحرص و التشديد في مسؤولية كل من المهندس و مقاول البناء لمل تقتضيه القواعد العامة.

كما يتضح من خلال دراستنا أنه وجب من الضروري تدخل خبراء و مختصين فـي أعمـال البناء لتحديد العيب الذي يهدد متانة و سلامة البناء ، و كذا تحديد قيمة الأضرار نقدا ، حتـى يكـون هنـــاك عدالـــة و تـــوازن بـــين مصـــالح كـــل مـــن رب العمـــل و المضـــرور.

قائمة المصادر و المراجع

قائمة المصادر و المراجع:

1. مصطفى بوبكر، المسؤولية التقصيرية بين الخطأ و الضرر في القانون المدني الجزائري، دار الجامعة الجديدة.

2. محمد صبري السعدي–مصادرالالتزام-، النظرية العامة للالتزامات، الكتاب الثاني،المسؤولية التقصيرية، العمل النافع في القانون المدني الجزائري ، دار الكتاب الحديث.
3. محمود جلال حمزة، العمل غير مشروع باعتباره مصدر للالتزام (قواعد العامة، القواعد الخاصة)، بدون طبعة ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، بدون سنة نشر.
4. علي فيلالي، الالتزامات –الفعل مستحق التعويض-، الطبعة الثانية، موفم للنشرو التوزيع الجزائر2007.
5. محمد علي البدوي، مصادرالالتزام، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول، الجامعة المفتوحة، الطبعة الثانية، 1993، الجزائر.

6. محمد شكري سرور، مسؤولية مهندسي و مقاولي البناء و المنشآت الثابتة الأخرى، دار الفكر، العربي،القاهرة،1985.

7. بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدن الجزائري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر2001.
8. دربال عبد الرزاق، الوجيز في النظرة العامة للالتزام – مصادر الالتزام-، دار العلوم للنشر و التوزيع،2004.
9. محمد صبري السعدي- شرح القانون المدني الجزائري-، مصادر الإلتزام، الواقعة القانونية، (العمل غير المشروع -شبه العقود- و القانون)، الجزء الثاني،الطبعة الثانية، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر،2004.
10. علي علي سليمان، -دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري-، (المسؤولية عن فعل الأشياء ، التعويض)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1994.

11. خليل أحمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني، الجزء الأول مصادر الالتزام، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الرابعة.

12. خمار الفاضل ، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الثانية، دار همومه، الجزائر،2006 .

13. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على العمل، المجلد الأول، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي،بيروت، لبنان،1998.

14.فاضلي ادريس، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، قصر الكتاب،الجزائر، 2006-2007.

قائمة المذكرات:

01.بلمختار سعاد،المسؤولية المدنية للمهندس المعماري و المقاول، مذكرة لنيل شهادة ماجستيرفي القانون،جامعة ابي بكر بلقايد، جامعة تلمسان، 2009/2008.

02. خرشف عبد الحفيظ، حق ذوي الحقوق في التعويض، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر 1.

النصوص االقانونية:

01. التقنين المدني

02. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 15 ماي يتضمن كيفيات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء و أجر ذلك، جريدة رسمية عدد 43 المؤرخة في 26 أكتوبر 1988، المعدل و المتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 4 جويلية 2001، جريدة الرسمية عدد45 لسنة 2001.

03. 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية، جريدة رسمية عدد 21 ،المؤرخة في أفريل 2008.

04. قانون رقم 90-29 ، مؤرخ في 10 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة و التعمير، جريدة رسمية عدد 52، لسنة 1990، المعدل و المتمم بالقانون رقم 04-05، المؤرخ في 14أوت 2004، جريدة رسمية، عدد 51، لسنة 2004.

الفـــــــهـــرس

الفهرس:

الفصل الأول: المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء..... 04

المبحث الأول: أساس المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء**.....04**

المطلب الأول: الخطأ كركن لقيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء.....**05**

الفرع الأول: مفهوم الخطأ التقصيري **05**

الفرع الثاني: عناصر الخطأ التقصيري و تطبيقاته على المهندس المعماري و المقاول.....**06**

أولا: الخطأ المادي و تطبيقاته على المهندس المعماري و المقاول.....**06**

ثانيا: الخطأ الأدبي و تطبيقاته على المهندس المعماري و المقاول.....**08**

المطلب الثاني: الضرر التقصيري كركن لقيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء....**10**

الفرع الأول: مفهوم الضرر التقصيري **11**

الفرع الثاني: أنواع الضرر (صور الضرر).....**13**

أولا: الضرر المادي و تطبيقاته.....**13**

ثانيا: الضرر الأدبي و تطبيقاته.....**15**

المطلب الثالث: العلاقة السببية كركن لقيام المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء.....**16**

الفرع الأول: مفهوم العلاقة السببية.....**16**

الفرع الثاني: اثبات العلاقة السببية.....**16**

أولا: تعدد الأسباب.....**16**

ثانيا: تعدد الأضرار.....**18**

الفرع الثالث: نفي العلاقة السببية **19**

أولا:القوة القاهرة والحادث المفاجئ.....**19**

ثانيا: خطأ المضرور.....**20**

المبحث الثاني: النتائج المترتبة عن المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء.....**20**

المطلب الأول: التعويض كأثر لتقرير المسؤولية المدنية التقصيرية عن تهدم البناء.....**21**

الفرع الأول: التعويض العيني.....**22**

الفرع الثاني: التعويض النقدي عن الأضرار الناتجة.....**23**

الفرع الثالث: مسألة تقدير التعويض.....**25**

المطلب الثاني: تعديل قواعد المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري و المقاول.....**26**

الفرع الأول: الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية التقصيرية **27**

الفرع الثاني: الاتفاق على التخفيف من المسؤولية التقصيرية **27**

الفرع الثالث: الاتفاق على التشديد في المسؤولية التقصيرية.....**28**

الفصل الثاني: المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء.....31

المبحث الأول: أساس المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء.....**31**

المطلب الأول: الخطأ العقدي كركن لقيام المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء.....**32**

الفرع الأول: مفهوم الخطأ العقدي.....**32**

الفرع الثاني: عناصر الخطأ العقدي كركن لقيام المسؤولية العقدية عن تهدم البناء.....**35**

أولا: الإلتزام بتحقيق نتيجة وبالتطبيق على المهندس المعماري و المقاول.....**36**

ثانيا: الالتزام ببذل عناية وبالتطبيق على المهندس المعماري و المقاول.....**38**

المطلـــــب الثـــــاني: الضـرر العقـدي كـركن مـن أركـان قيـام المسـؤولية العقديـة عـن تهـدم البناء.....1...**40**

الفرع الأول: مفهوم الضرر العقدي.....**40**

الفرع الثاني: أنواع الضرر العقدي كركن لقيام المسؤولية العقدية عن تهدم البناء.....**41**

أولا: الضرر المادي و تطبيقاته.....**41**

ثانيا: الضرر الأدبي و تطبيقاته.....**43**

المطلب الثالـــث: العلاقة السببية بين الخطأ و الضرر كركن لقيام المسؤولية العقدية عن تهدم البناء.....**44**

الفرع الأول: إثبات علاقة السببية.....**45**

أولا: الإخلال بالتزام ببذل العناية.....**45**

ثانيا: الاخلال بالتزام بتحقيق نتيجة.....**46**

الفرع الثاني: نفي علاقة السببية بين الخطأ و الضرر.....**47**

أولا: القوة القاهرة **48**

ثانيا: خطأ المضرور.....**48**

المبحث الثاني: النتائج المترتبة عن المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء.....**49**

المطلب الأول: التعويض كأثر لتقرير المسؤولية المدنية العقدية عن تهدم البناء.....**49**

الفرع الأول: التنفيذ العيني.....**49**

الفرع الثاني: التنفيد عن طريق التعويض.....**50**

الفرع الثالث: مسألة تقدير التعويض.....**51**

المطلب الثاني: تعديل قواعد المسؤولية العقدية للمهندس المعماري و المقاول.....**53**

الفرع الأول: الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية العقدية.....**54**

الفرع الثاني: الاتفاق على التخفيف من المسؤولية العقدية.....**54**

الفرع الثالث: الاتفاق على التشديد في المسؤولية العقدية.....**55**

الخاتمة.....**59**

قائمة المصادر و المرجع.....**64**

الفهرس.....**68**