

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ابن خلدون - تيارت

كلية الحقوق والعلوم السياسية



فريق ميدان التكوين :

## إذن بالإيداع

أنا الممضي أسفله الأستاذ: ..... دار عبد الرطيب

المشرف على المذكرة الموسومة بـ : ..... مسؤولية الممنوعين المعاري عم لمان

من إعداد الطالب (01) : ..... بني عيسى عبد الكريم

الطالب (02): .....

تخصص : ..... قانون عقاري

امنح الإذن للطلبة بإيداع المذكرة على الأرضية الرقمية لاستكمال إجراءات المناقشة .

الأستاذ المشرف

دار عبد الرطيب



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ابن خلدون تيارت

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



مذكرة تخرج ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في تخصص قانون عقاري

موسومة بـ:

مسؤولية المهندس المعماري عن ضمان سلامة البنيات

—دراسة مقارنة—

إشراف الأستاذ

- ولد عمر الطيب

من إعداد الطالب:

◀ بن عيسى عبد الحكيم

لجنة المناقشة

الإسم واللقب	الرتبة في اللجنة	الجامعة
طففاني مخاطرية	رئيسا	ابن خلدون -تيارت-
ولد عمر الطيب	مشرفا ومقررا	ابن خلدون -تيارت-
بن مهرة نسيمة	عضوا مناقشا	ابن خلدون -تيارت-
سليمي الهادي	مدعوا	ابن خلدون -تيارت-

الموسم الجامعي: 2023 — 2024م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## شكر وتقدير

بداية أتقدم بخالص الشكر لله تعالى العلي القدير

وأحمده الحمد الكثير حمدا يليق بجلال وجهه وعظيم سلطانه.

نتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى الأستاذ المشرف " ولد عمر الطيب "

الذي لم يبخل علينا بوقته وكذا عطائه العلمي.

كما نتقدم بجزيل الشكر والامتنان أيضا إلى أعضاء اللجنة المناقشة

لقبولهم مناقشة هذه المذكرة

ولكل من مد لنا يد العون والمساعدة من بعيد أو قريب

في إنجاز هذا العمل المتواضع.

# إهداء

بقلب مليء بالحب والعرفان

أهدي هذا العمل إلى والديّ العزيزين، شمعتي النور التي أضاءت دربي ومصدر قوتي

وإلهامي،

لدعمهما اللامحدود وتضحياتهم الجمّة التي كانت جسراً نحو تحقيق أحلامي.

وإلى استاذي الكريم ، الذي كان مصدر إلهام ومنازة علم ومعرفة، لم يبخل يوماً بجهد ووقته

لإرشادي وتوجيهي نحو اكتشاف مساري العلمي بثقة وإصرار.

وإلى اخوتي وأصدقائي، الذين شاركوا معي اللحظات السعيدة ودعموني في أوقات التحدي.

وإلى كل من ساندني ، من قريب أو بعيد، شكراً لكم من كل قلبي.

هذا العمل مهدى إلى أرواحنا الطامحة، ودرينا المستمر نحو

تحقيق الذات وإسهامنا في بناء مجتمع معرفي، عامر بالعلم والأخلاق

شهد القطاع العمراني نمواً هائلاً في الآونة الأخيرة، نتيجة لزيادة الكثافة السكانية والطلب المتصاعد على السكن الكريم. مع تسلل التكنولوجيا إلى هذا المجال، خصوصاً باعتماد الآلات كعنصر أساسي في عمليات البناء وتقديم الوحدات السكنية المصنعة مسبقاً للبيع الفوري، بدأ الفاعلون في قطاع البناء بالتفتيش عن طرق لتسريع إتمام المشاريع المسندة إليهم بهدف الانتقال لمشاريع أخرى. هذه السرعة قد تتسبب، في بعض الأحيان، بتجاهل معايير الجودة والتحمل مما يضع المكسب المادي فوق الاهتمام بحياة وسلامة الأشخاص وحماية ممتلكاتهم. ونتيجةً لذلك، ازدادت حالات الضرر الناجمة عن التسيّب والممارسات المهنية المشكوك فيها، كما ارتفعت أعداد الدعاوى القضائية المتعلقة بهذا القطاع.

نظراً للأضرار الجسيمة الناجمة عن عدم التزام المسؤولين عن عملية بناء المباني والمنشآت بالمعايير وقواعد الفن المعماري، اتخذ المشرع في الجزائر - على غرار التشريعات الحديثة الأخرى - خطوات فعّالة للتصدي لهذه التجاوزات الخطيرة التي تهدد الصالح العام والخاص. قام بذلك من خلال إقرار تشريعات تنظم عملية البناء، مع التأكيد على ضرورة المراقبة الدقيقة لتنفيذ الأعمال الإنشائية والتحقق من مطابقتها للمواصفات الفنية المعتمدة. كما أسس قوانين تغلظ مسؤولية المقاولين البناء، مهمتها تحفيزهم على اتباع أقصى درجات العناية والدقة في التنفيذ. إلى جانب ذلك، أرسيت قواعد تمكن المتضررين من الحصول على التعويضات المناسبة لتدارك الخسائر المترتبة على انهيار المباني، مع التأكيد على ضمان حقوقهم دون خوف من مواجهة إفسار المسؤول عن الضرر. ولعل من أهم التدابير التي أقرها المشرع هي الإلزام بالتأمين على المباني قبل وبعد عملية البناء، حيث يعد التقاعس عن ذلك جريمة يمكن أن تترتب عليها مسؤوليات قانونية. عقد مقاوله البناء يعد فعلاً من العناصر الأساسية في تنظيم وإدارة الأنشطة المعمارية والبنائية في الزمن الراهن. إنه الإطار القانوني الذي يبرم فيه صاحب الأرض أو المشروع عقداً مع أفراد أو شركات متخصصة -

يُطلق عليهم "المتدخلين في الهندسة المعمارية" - لتنفيذ الأعمال المطلوبة في البناء وفق الضوابط والشروط المنقح عليها.

التشريعات مثل المرسوم التشريعي رقم 94-07 الصادر في الجزائر بتاريخ 18 مايو 1994، الذي ينظم شروط الإنتاج وممارسة مهنة المهندس المعماري، تحدد الأدوار والمسؤوليات والشروط للمتدخلين في هذا الميدان، بما في ذلك المقاولين وغيرهم من الخبراء والفنيين. هذه التنظيمات تضع الأسس القانونية اللازمة لضمان النزاهة والجدية في تنفيذ المشروعات البنائية ولحمل جميع الأطراف على الالتزام بأعلى معايير السلامة والجودة وتحمل المسؤولية في حال وجود أي تقصير أو خطأ.

عقد المقاوله الخاص بأشغال البناء يُعد وسيلة قانونية رئيسية للقيام بالنشاطات المعمارية حالياً. العقد يتم إبرامه بين صاحب العمل ومجموعة الأشخاص المؤهلين الذين يشملون المقاولين والمهندسين من جميع التخصصات، مثل المعماريين والمهندسين الإنشائيين، بالإضافة إلى أطراف أخرى كالمراقبين التقنيين والمراقبين العقاريين. وحسب التسمية التي أعطاهها المشرع الجزائري، يُعرف هؤلاء الأشخاص بـ "المتدخلون في الهندسة المعمارية" ضمن أحكام المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 مايو 1994. كل طرف من الأطراف يملك دوراً ومسؤولية في مراحل المشروع المختلفة، سواء كان ذلك في مرحلة التصميم، الإشراف، أو التنفيذ. إذا نتج عن أي من هذه المراحل خلل يؤدي لتهدم البناء، فإن المسؤولية تتحدد وفقاً للجزء الذي يتسبب في الخلل.

يتم تنظيم هذا النوع من العقود وفقاً لأحكام القانون المدني الجزائري، خاصة المادة 549 وما يليها بالتفصيل. هذه الأحكام تسترشد بمبادئ القانون المدني العامة بالإضافة إلى تلك الشروط الخاصة التي توضع للحفاظ على النزاهة والجودة في عملية البناء ولتحديد المسؤوليات القانونية لكل الأطراف المشاركة في حالة وجود أي تقصير.

يُعتبر المهندس المعماري أحد الركائز الرئيسية في أي مشروع بناء، بحكم مسؤوليته الكبيرة في التصميم وأحياناً في الإشراف على تنفيذ الأعمال الإنشائية. من هنا، يتم تشديد

مسؤوليته قانونياً في حال وقوع حوادث أو تهدمات نتيجة أخطاء أو إهمال في أداء مهامه. هذه المسؤولية ليست محصورة فقط على صاحب العمل، بل تمتد لتشمل الأطراف الأخرى كالجيران والمارة، مما يزيد من أهمية التزامه بالمعايير والاشتراطات الفنية المطلوبة.

عند حدوث خطأ مهني ناتج عن إهمال أو عدم التزام بالمعايير الفنية، يمكن للمهندس المعماري أن يواجه مسؤوليات جسيمة تتراوح بين المسؤولية المدنية، التي تتطلب منه تعويض الأضرار الناجمة عن الخطأ، إلى المسؤولية الجنائية التي قد تؤدي به إلى مواجهة عقوبات شديدة بما في ذلك الغرامات الباهظة أو حتى السجن. القوانين تعكس مدى الأهمية التي يحملها دور المهندس المعماري في ضمان سلامة المباني وحماية الحياة والممتلكات.

تؤكد تلك التشريعات من فرض العقاب في الحالات التي يثبت فيها التقصير أو الإهمال، لتكون بمثابة رادع لأي ممارسات غير مسؤولة قد تؤدي إلى كوارث. الهدف هو ضمان أعلى مستويات الأمان والكفاءة في مجال البناء والتشييد، مع ضمان تحمل المهنيين للمسؤولية الكاملة في أداء عملهم.

المهندس المعماري الذي يخالف القواعد والمعايير المهنية يمكن أن يواجه إجراءات تأديبية مختلفة بحسب مهنته - سواء كان يعمل بالقطاع الخاص أو القطاع العام. في القطاع الخاص، قد يؤدي الإخلال بالواجبات المهنية إلى شطب اسم المهندس المعماري من سجل المهندسين المعماريين المعتمدين، مما يمنعه من مزاولة المهنة مرة أخرى أو يبعده عن ممارسة أي نشاط يتطلب تلك العضوية.

أما في القطاع العام، فإن المهندس المعماري الموظف قد يخضع لعقوبات إدارية قد تصل إلى العزل من الوظيفة أو الفصل من الخدمة في حال ارتكابه أخطاء جسيمة. هذا بالإضافة إلى المسؤولية المدنية التي قد تقتضي منه تعويض الضرر الذي لحق بصاحب العمل أو أي طرف آخر متضرر بسبب الإخلال بالواجبات المهنية أو الأخطاء المرتكبة.

المسؤولية المدنية تنقسم إلى جانبين، التعاقدية والتقصيرية.



هذه العقوبات والإجراءات التأديبية تعكس الدور الحيوي الذي يلعبه المهندسون المعماريون في الحفاظ على السلامة العامة ومدى الحاجة إلى الالتزام بأعلى معايير المهنة.

## اسباب اختيار الموضوع

تناول هذا الموضوع يأتي في ضوء الحاجة الماسة للتعلم في دراسة آليات تحسين قطاع العمران والحد من مشكلات تهدم المباني، وذلك من خلال وجهين رئيسيين:

1. الدافع الذاتي والرغبة في دراسة مجال العمران ومعالجة ظاهرة تهدم المباني، التي تُعد من التحديات المهمة التي تواجه الجزائر خصوصاً وأن هناك نقصاً في الدراسات المتخصصة بهذا الموضوع. بحثك واهتمامك بذلك يُظهر رغبة قوية في المساهمة بشكل فعال في تطوير البيئة العمرانية في الجزائر وتوفير معرفة قيمة قد تساعد في فهم والتصدي لهذه الظاهرة بشكل أكثر فعالية.

2. المشاكل المتزايدة المتعلقة بالمباني المعيبة وتدهور الوضع العمراني بشكل عام في العديد من ولايات الجزائر، والتي دفعتك للتعلم في هذا الموضوع. تفشي المباني المعيبة وفقدان قواعد التهيئة والتعمير السليمة أدى إلى تشوه المظهر العمراني للمدن، ما يؤكد على أهمية توجيه انتباه المجتمع والمشرعين لضرورة تعزيز تطبيق القوانين والأنظمة الخاصة بالبناء والتعمير.

من خلال تسليط الضوء على هذه المشاكل، تتبع أهمية فحص المسؤولية المدنية للمهندس المعماري في حالات تهدم البناء من الحاجة الماسة لضمان سلامة المواطنين وتحسين جودة الحياة الاجتماعية والثقافية. إن فرض السيطرة القانونية وتشديد المسؤوليات على المتدخلين في عملية البناء ليس فقط يحمي المواطنين بل يساهم أيضاً بشكل مباشر في تعزيز الممارسات السليمة والمستدامة في العمل العمراني. هذا يعني أن قوانين التعمير، رغم وجودها، تحتاج إلى دفع وتطبيق أكثر فعالية على الواقع لتحقيق أهدافها المرجوة بشكل مستدام وللمساهمة في التطوير المستمر للنسيج العمراني للمدن.

## منهج البحث

اعتمدت في دراستنا على المنهج المقارن في النصوص التشريعية الجزائرية و التشريعات الأخرى.

## صعوبات البحث

-صعوبة الاستعانة بالمراجع التي تشمل مجال دراستنا عن المهندس المعماري  
-كثرت المراجع السطحية التي تتحدث عن المهندس بشكل سطحي.

## اشكالية البحث:

سنحاول من خلال دراستنا لموضوع المسؤولية المهندس المعماري لضمان سلامة البناءات  
التطرق لتفاصيل أكثر حول مضمون هذا البحث من خلال الإجابة على الإشكالات الآتية:

-ما هو الإطار القانوني للمهندس المعماري؟

-وفيما تتمثل مسؤوليته لضمان سلامة البناءات في التشريع الجزائري والتشريعات المقارنة؟  
ومن هذا المنطلق قسمنا دراستنا إلى فصلين اثنين :

**الفصل الأول:** تناولنا فيه: مسؤولية المهندس المعماري عن ضمان سلامة البناءات في

التشريع الجزائري، وهو يشتمل على مبحثين المبحث الأول بعنوان ماهية المهندس المعماري

أما المبحث الثاني فعنوانه بشروط وحدود مسؤولية المهندس المعماري في ضمان العشري

**أما الفصل الثاني:** تناولنا فيه المسؤولية المهندس المعماري في التشريعات المقارنة، وهذا

الأخير يتضمن مبحثين اثنين أولهما بعنوان مسؤولية المهندس في التشريع الجزائري، في

أن المبحث الثاني تم عنونته بمسؤولية المهندس في التشريع المصري.

مختتمين بخاتمة لهذا الموضوع متضمنة جملة من النتائج والتوصيات.

# الفصل الأول: مسؤولية المهندس المعماري عن ضمان سلامة البناءات في التشريع الجزائري

---

المبحث الأول: ماهية المهندس المعماري

المبحث الثاني: شروط وحدود مسؤولية المهندس المعماري في ضمان العشري

## تمهيد

يعتبر المهندس المعماري محترفا متخصصا في تصميم وتخطيط الفضاءات والمباني بما يتناسب مع الاحتياجات الوظيفية، الجمالية، والبيئية، مع الأخذ في الاعتبار معايير الأمان والاستدامة، كما يُعد مرشدًا للعملية الإنشائية بأكملها، بدءًا من تصور الفكرة الأولية، مرورًا بتطوير التصاميم التفصيلية، إلى مراقبة عملية البناء وضمان جودته.

أساس عمل المهندس يرتكز على فهم عميق لتأثير العمل المعماري على حياة الأفراد والمجتمعات، متجاوزًا الوظائف الأساسية للمباني إلى خلق بيئات تعزز من الرفاهية وتعكس القيم الثقافية والاجتماعية، يجب على المهندس المعماري أيضًا الامتثال للأنظمة والمعايير المحلية والدولية الخاصة بالتصميم والبناء، ويتحمل مسؤولية انتهاج أساليب مستدامة ومراعية للبيئة في أعماله.

يعمل المهندس المعماري عادةً بالتعاون مع مهندسين متخصصين آخرين ومستشارين لضمان أن الهياكل لا تظهر بالجودة العالية فحسب، بل تكون أيضًا صحية، آمنة، وقادرة على تحمل الزمن، ويُتوقع منهم الإبداع والابتكار مع الإلمام بأحدث التقنيات ومواد البناء لتحقيق تصاميم تلبي تطلعات عملائهم مع الحفاظ على التزامهم بالمعايير المهنية والأخلاقية.

### المبحث الأول: ماهية المهندس المعماري

للتطرق إلى معرفة مسؤولية المهندس المعماري عن ضمان سلامة البنايات لابد من المرور على مفهوم هذا الأخير (المطلب الأول) و مسؤولية المهندس المعماري (المطلب الثاني).

### المطلب الأول مفهوم المهندس المعماري

لفهم تعريف المهندس المعماري من الضروري بحث و استعراض التعريفات المتنوعة المتعلقة به كما يتم بيانها (الفرع الأول) كذلك يتوجب استعراض الشروط اللازمة لممارسة المهنة و التي تمثل اجازة للعمل في هذا المجال وتناقش هذه الشروط (الفرع الثاني)

### الفرع الأول تعريف المهندس المعماري

في هذا القسم من الدراسة نبدأ بالغوص في معني كلمة المهندس المعماري من الناحية اللغوية (أولاً) ومن ثم نلقي نظرة على التفسير الذي قدمه الفقهاء لهذا المصطلح (ثانياً) ولتكملة الصورة نختتم بالإشارة الى تعريف المهندس المعماري في التشريع الجزائري (ثالثاً)

### أولاً: تعريف المهندس المعماري في اللغة

لمهندس المعماري هو الشخص الذي يصمم المباني من كل الأنواع، ويدير تنفيذها، والاسم باليونانية القديمة مركب من كلمتين "archi": أي رئيس، و"tectura" أي البناءون فالمعماري هو رئيس البنائين، والعمارة هي أول الحرف، أو رأسها، ويعود ذلك إلى الأزمنة التاريخية الأولى، وقبل نشوء الأكاديميات المتخصصة بالعمارة والفنون في القرن السادس عشر، في فرنسا خاصة، وفي الغرب عامة.<sup>1</sup>

وقبل نشأة كلمة (Architecteur) كانت هناك مسافة زمنية كبيرة إذاً، بين من يعتبره البعض أول معماري عرف في التاريخ وهو المعماري الفرعوني "أمحتب"، وبين المعماري

<sup>1</sup> الموقع الإلكتروني، [www.ar.wikipedia.org](http://www.ar.wikipedia.org)، تم الإطلاع عليه بتاريخ 2024/03/30، على الساعة 22:55

خريج الأكاديميات التي أنشئت في عصر النهضة في أوروبا، مثل أكاديمية العمارة التي أنشأها كولبير في باريس عام 1671م، وغيرها من الأكاديميات.

المعماري الذي كان كاهناً أو رجل دين في بداية الأزمنة التاريخية، وصار رئيس البنّائين الحرفيين في اليونان القديمة، ومهندساً في روما، أصبح في عصر النهضة أركييتوره (Architetore) في إيطاليا وأرشيكتور (Architecteur) في فرنسا، أي معمارياً وفق تعريف اليوم، وهو مستشار في الفن، مهمته المساعدة على تطبيق القواعد والرموز والأنماط،<sup>1</sup> وهناك مسافة زمنية أخرى، تفصل بين معماري عصر النهضة، من جهة، ومعماري المدرسة الوطنية العليا للفنون الجميلة التي أنشئت في باريس عام 1869، أو معمار مدرسة الفنون الجميلة التي أنشئت في إسطنبول عام 1888، ومهندس الثورات الصناعية المتلاحقة في النصف الثاني من القرن التاسع عشر، من جهةٍ أخرى<sup>2</sup>

### ثانياً: تعرض الفقه لتعريف المهندس المعماري

نستخلص من التعريفات التي قدمها الدكتور عبد الرزاق السنهوري ان المهندس المعماري هو الفرد الموكول اليه مهمة اعداد التصاميم, الرسومات, والنماذج لإقامة المنشآت وقد يشمل عمله ايضا ادارة و الإشراف على عملية التنفيذ , فضلا عن مرجعة و تصديق حسابات المقاول وتوزيع المدفوعات المستحقة له هذا التعريف يصف المهندس المعماري من المنظور المسؤوليات التي يتحملها من ميدان التشييد و البناء بدءا من المراحل التصميمية وحتى المتابعة النهائية<sup>3</sup> على المباني والمنشآت الأخرى، بشكل يتم عن المهارة والتصميم الجيد خلال التخطيط بما تمليه عليه مهنته.

<sup>1</sup> الموقع الإلكتروني، [www.ar.wikipedia.org](http://www.ar.wikipedia.org) ، تم الإطلاع عليه بتاريخ 2024/03/30، على الساعة 22:55

<sup>2</sup> محمد مرتضى الحسني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق التريزي وآخرون، مطبعة حكومة الكويت، 1395هـ-1975/ ج 15، ص 391

<sup>3</sup> عباس ريمة -الأشخاص المسؤولون في الضمان العشري للمشيدين في ق ج مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في قانون تخصص عقود ومسؤولية كلية الحقوق جامعة اكلي محند اولحاج-البويرة 2013.

## ثالثاً تعريف المهندس المعماري في التشريع الجزائري

قدم المنظم القانوني في الجزائر توصيفاً للمهندس المعماري في المادة التاسعة من المرسوم التشريعي رقم 94-107<sup>1</sup> الذي تم تعديله وتتميمه، والمتعلق بمعايير العمل المعماري الذي تم تعديله وتتميمه، حيث عُرّف بأنه المحترف الموكل بمهام من طرف صاحب العمل يقوم بتخطيط ومتابعة عمليات البناء في حين أن القرار الوزاري المشترك الصادر في 15 مايو 1988 والذي تم تعديله وتتميمه<sup>2</sup> يُعرّف المهندس المعماري بأنه أي فرد أو كيان قانوني يجمع الشروط والمؤهلات والمهارات التقنية ضرورية الكفاءة الفنية في ميدان الهندسة المعمارية والبناء، ملتزماً بخدمة رب العمل وتنفيذ المشروع وفقاً للغاية المطلوبة وضمن فترة محددة وبمعايير جودة معينة، مع حمله كامل المسؤولية ضمن العهود التعاقدية المبرمة مع مالك المشروع.<sup>3</sup>

حث القانون الجزائري على ضرورة استعانة بالمهندس المعماري في الأعمال التي تتطلب ترخيصاً للبناء كما تفيد المادة 55 من التعديلات اللاحقة للقانون 90-29،<sup>4</sup> مشترطاً تخطيط المهندسين المعماريين لكافة مشروعات الإنشاءات التي تحتاج لمثل هذه التراخيص... وهذا الأمر قد تم التأكيد عليه أيضاً في القانون الصادر تحت رقم 04-06، حيث الزم بأن كل مشروع بناء يخضع لتقييم المهندس المعماري يجب أن يُنفذ بأيديهم.

<sup>1</sup> المادة 09 مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

<sup>2</sup> القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 مايو 1988 يتضمن كيفية تنفيذ الأشغال في ميدان البناء و أجر ذلك

<sup>3</sup> وعلى جمال المسؤولية المدنية للمهندس المعماري والمقابلة عن عيوب المباني المسلمة لصاحب المشروع دراسة مقارنة ص07-06-05

<sup>4</sup> المادة 55 قانون 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل أول ديسمبر سنة 1990، الذي يتعلق بالتهيئة و التعمير .

ولا ريب في أن الغاية التي ينشدها المشرع من وراء جميع هذه الإجراءات هي تحقيق بناءات مطابقة للمواصفات الفنية والتقنية الصحيحة بغية تقادي أي عيوب قد تتجم عنها أضرار.<sup>1</sup>

عكست التشريعات الجزائرية التزامات المهندس المعماري في متن عدة تشريعات منفصلة إلى تجميع يلخص في القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، والمرسوم التنفيذي رقم 91-176<sup>2</sup>، بالإضافة إلى المرسوم التشريعي رقم 94-07 المعدل والمتمم<sup>3</sup>، تتمثل هذه الالتزامات في ضرورة احترام رغبات ومواصفات مالك المشروع التي تنعكس في تفاصيل المشروع، كما يشمل احترام مختلف القوانين والمقررات النافذة في قطاع البناء والتعمير... ففي حال مخالفة المهندس المعماري لهذه الموجبات ووقع ضرر على المبنى، يصبح تحت مظلة المساءلة القانونية.<sup>4</sup>

بناءً على المادة 01/554 من القانون المدني الجزائري<sup>5</sup> والمادة 03 من القرار الوزاري المشترك المعمول به منذ 15 مايو 1988<sup>6</sup>، يُعتبر المهندس المعماري هو المسؤول الأول عن ضمان سلامة الأبنية والمنشآت، بتحليل النص حرفياً، تقتصر المسؤولية على الأفراد الحاصلين على شهادة في الهندسة المعمارية أو مؤهلات هندسية أخرى معادلة معترف بها من قبل نقابة المهندسين، وكذلك يجب أن يكونوا أعضاء في الجدول الكبير لهيئة جزم المهندسين المعماريين، وذلك وفقاً للتشريعات الحاكمة لمعايير مزاولة مهنة المهندس المعماري.<sup>7</sup>

<sup>1</sup> وعلى جمال المسؤولية المدنية للمهندس المعماري المرجع السابق ص 06

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو 1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.

<sup>3</sup> مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

<sup>4</sup> وعلى جمال، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري، مرجع سابق، ص 06

<sup>5</sup> المادة 554 الفقرة 01 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>6</sup> قرار وزاري المشترك المعمول المادة 03

<sup>7</sup> وعلى جمال المسؤولية المدنية للمهندس المعماري مرجع نفسه، ص 06



من الجدير بالذكر أن المادة 554 من القانون المدني الجزائري<sup>1</sup> تشير إلى دور المهندس المعماري، ولكن هناك اتجاه سائد في الفقه القانوني في بعض الدول يدعمه القضاء، حيث يُلاحظ بأن التطورات الحديثة في قطاع التشييد والبناء قد حصرت دور المهندس المعماري في الغالب على إعداد التصميمات والرسومات الهندسية، أما بالنسبة للجوانب الأخرى كالإشراف على التنفيذ والتفاصيل الهندسية التقنية، فغالباً ما يتم توكيلها إلى مهندسين آخرين مختصين في مجالات مثل الهندسة المدنية والهندسة الميكانيكية وغيرها من التخصصات الهندسية.

يبدو مناسباً أن يُوسع نطاق المسؤولية ليشمل أي مهندس يسهم في عملية التنفيذ، بغض النظر عن تخصصه، بناءً على ذلك، كل من له دور في التصميم أو الإشراف على تنفيذ الأعمال يتحمل المسؤولية المرتبطة بدور المهندس المعماري، وهذا يمكن أن يشمل حتى مالك المشروع إذا اضطلع بأي من هذه المهام، في حالة مشاركة عدة أشخاص في أدوار متعلقة بالهندسة المعمارية، سواء في التصميم أو في الإشراف على التنفيذ ومراقبته، يُعتبرون مسؤولين متضامنين فيما يخص المهمة المسندة إليهم، وكلٌّ حسب المهام التي قام بها.

إن مهام المهندس المعماري ومسؤولياته في عملية البناء تُحدد أساساً بموجب العقد المبرم بينه وبين صاحب العمل، وهذا يعتبر أساساً لتحديد نطاق مسؤوليته، فالعقد هو الذي يضع الإطار للشروط والالتزامات المتفق عليها ويعتبر بمثابة "شريعة المتعاقدين"، ويُضاف إلى ذلك الأحكام القانونية التي تأتي ضمن النصوص القانونية المنظمة للمهنة، كما تنص المادة 555 من القانون المدني الجزائري<sup>2</sup> على أنه إذا كان دور المهندس المعماري يقتصر فقط على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ، فإن مسؤوليته تقتصر على العيوب الناشئة عن التصميم نفسه. وقد أيد هذا الاتجاه قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ

<sup>1</sup> المادة 554 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>2</sup> المادة 555 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

19/01/2005<sup>1</sup> يؤكد على أن المسؤولية عن انهيار البناء تقع على عاتق من كانت له يد في إنشائه أو التأثير عليه وفقاً للدور الذي يلعبه كل طرف في العملية الإنشائية. بالفعل، المسؤولية عن سلامة البناء وتداعياته تقع على كل من المهندس المعماري والمقاول، حيث يتوجب عليهما العمل معاً لضمان موثوقية وجودة الأعمال الإنشائية، في حال كان دور المهندس المعماري يقتصر فقط على وضع التصميمات ولم يتولى مسؤولية الإشراف على التنفيذ، فإن مسؤوليته تنحصر في التأكد من خلو التصميمات التي قدمها من العيوب، ولا يحمل عبء المشاكل الناجمة عن البناء أو الإجراءات التنفيذية، التي يكون المقاول مسؤولاً عنها في هذه الحالة.

عرف المشرع الجزائري المهندس المعماري في مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 في المادة 9 بقوله: يقصد بـ "صاحب العمل" في الهندسة المعمارية، كل مهندس معماري معتمد يتولى تصور إنجاز البناء ومتابعته.<sup>2</sup>

المادة 7: يقصد بـ "صاحب المشروع" حسب مفهوم هذا المرسوم التشريعي، كل شخص طبيعي أو معنوي يتحمل بنفسه مسؤولية تكليف من ينجز أو يحول بناء ما يقع على قطعة أرضية يكون مالكا لها أو يكون حائزا لحقوق البناء عليها طبقاً للتنظيم والتشريع المعمول بهما.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2005/01/19

<sup>2</sup> المادة 09 مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

<sup>3</sup> المادة 07 مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

المادة 8 : يقصد بـ " صاحب المشروع المنتدب " بهذا المرسوم التشريعي، كل شخص طبيعي أو معنوي يفوضه صاحب المشروع قانونا للقيام بإنجاز بناء ما أو تحويله<sup>1</sup>.

تُعرف مهنة الهندسة المعمارية في الجزائر كمهنة تتطلب توليفة متخصصة من المعارف والمهارات التي تتجمع لإبداع فن البناء، ويشترط أن تكون التصاميم والرؤى الهندسية قابلة للتطبيق بشكل عملي، وللعمل كمهندس معماري، من الواجب استيفاء الشروط المهنية والتسجيل في السجل المهني الخاص بالمهندسين المعماريين، ممارسة مهنة الهندسة المعمارية في الجزائر يمكن أن تتخذ أشكالاً مختلفة؛ منها العمل كمستقل ضمن المهن الحرة، أو كجزء من فريق في مكاتب الدراسات الهندسية، بالإضافة إلى إمكانية التوظيف كمهندس معماري أجير في شركات خاصة أو في القطاع العام، وفي كل الأحوال، يتوقع أن يُظهر المهندس المعماري الكفاءة والمسؤولية والالتزام بالقواعد والنظام المهني المحدد.

صحيح، يتم فرض قواعد وشروط صارمة للانضمام إلى مهنة المهندس المعماري لضمان حصريّة الممارسة لهذه المهنة في أيدي الأشخاص الذين حصلوا على الاعتماد اللازم والقيّد في السجل المهني، الغرض من هذا التنظيم والاحتكار القانوني هو الحفاظ على معايير الهندسة المعمارية، وضمان الجودة والسلامة والاحترافية في العمليات التي يقوم بها المهندسون المعماريون، وبذلك، يصبح من غير القانوني لغير المعتمدين أو غير المسجلين أن يقوموا بأعمال تتطلب مهارات ومعارف خاصة بالمهندس المعماري.

<sup>1</sup> المادة 08 مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

## الفرع الثاني: الشروط القانونية لممارسة مهنة المهندس المعماري

تماماً كما يُملّي المُشرّع ضوابط لتنظيم المهن عامةً، وضع شروطاً ملزمة يجب أن يحققها الأشخاص طلباً للانضمام إلى سجل المنظمة المهني، متى ما تم القبول في هذا السجل، يباح للمسجل تبني لقب مهندس معماري ويتمكن من أداء الأنشطة المتعلقة بتلك المهنة لكن، يُلاحظ أنه بالمقابلة مع متطلبات مهن مختلفة، لا يُطلب أن يستوفي المهندسون المعماريون شروطاً مثل أدنى سن محدد أو التثبت من سلامتهم الصحية واللياقة البدنية، ويمكن التمييز بين هذه المعايير في فئتين أساسيتين.

الفئة الأولى من الشروط وهي تلك المتضمنة في المادة 17 من المرسوم التشريعي رقم 07-94، إذ ينص المشرع صراحة على أن ضرورة عدم التواجد في حالة إسقاط للحقوق الوطنية أو المنع من ممارسة المهن.<sup>1</sup>

يتضح أن المنظم التشريعي يقتصر إقرار ممارسة مهنة الهندسة المعمارية على من أتم تعليمه العالي في هذا المجال، شريطة أن يكون حاصلاً على شهادة في الهندسة المعمارية مما يخوله الحق في الانضمام إلى سجل الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين. هذا الشرط يستثني بذلك من يحملون شهادات عليا في مجالات أخرى، ولو كانت ذات صلة كالهندسة المدنية؛ إذ لا يسمح لهم بالدخول في سجل المهندسين المعماريين ويتم رفض طلباتهم في حالة التقدم بها ومن جهة أخرى، يشترط المشرع كذلك امتلاك شرط الجنسية الجزائرية سواء كانت أصلية أو مكتسبة، كمؤهل للانخراط في المهنة، ولا يميز بينهما، حيث يُثبت هذا الشرط بمستخرج الجنسية أو قرار صادر عن وزير العدل.

<sup>1</sup> المادة 17 مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

## أولاً: التسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين

تُعتبر مهنة المهندس المعماري ركيزةً أساسيةً ضمن مجالات التخطيط العمراني والبناء، إذ يُشكل المهندس المعماري عاملاً محورياً ضمن فريق العمل، حسب المادة 17 من المرسوم التنفيذي 07-94<sup>1</sup> سواءً عمل بصورة مستقلة أو كجزء من مكتب هندسي كشريك، مما يتطلب منه التقيد بقوانين المهن الحرة، أو كعامل في جهة حكومية أو شركة خاصة. يقوم المهندس المعماري بدورٍ محوري في عملية التعمير والإنشاء، حيث تنحصر مهمته في إعداد المخططات التصميمية والإشراف على تطويرها وتنفيذها من خلال تخصصه التقني وخبرته العملية، يُمكن للمهندس المعماري ضمان الالتزام بالمعايير التقنية أثناء عملية التصميم والإشراف على البناء، ويساهم في ضمان انسجام المظهر الخارجي للمباني مع الروح العامة للمدينة وتناغمها مع البيئة المحيطة ويعتبر التسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين شرطاً لازماً لممارسة مهنة الهندسة المعمارية، وفي نفس الوقت هو اعتماد، حسب ما ذكرته المادة 15 من المرسوم التشريعي رقم 94-207<sup>2</sup> بالفعل، الشهادة الجامعية وحدها ليست كافية للحصول على العضوية في الجدول المهني للمهندسين المعماريين، يتطلب الأمر من المرشح أن يخضع لفترة تدريب تنظمها القوانين المتخصصة - وهنا تحديداً بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-153<sup>3</sup> الصادر في 13 مايو 1998، الذي يُبين شروط وأساليب وفترة التدريب المطلوبة للتأهيل للتسجيل في الجدول الوطني، يهدف هذا التدريب إلى إتاحة الفرصة للمتدرب (المتربص) لكسب الخبرة العملية والفنية في ميدان التصميم وإدارة المشاريع وتنظيم أعمال مكتب الهندسة المعمارية. إنه جزء لا يتجزأ من العملية التعليمية ويُتوج بتحقيق الكفاءة المطلوبة لمزاولة المهنة، مع

<sup>1</sup> المادة 17 من المرسوم التنفيذي 07-94

<sup>2</sup> المادة 15 من المرسوم التنفيذي 07-94

<sup>3</sup> المرسوم التنفيذي رقم 98-153 الصادر في 13 مايو 1998 الذي يحدد شكل و مضمون و مدة التدريب المؤهل للتسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين وكيفية إجرائه.

التشديد على الالتزام بالمعايير القانونية والمهنية، وتعزيز المهارات في مراقبة تطابق تنفيذ الأعمال الإنشائية مع المعايير المُقررة والمواصفات التقنية المحددة.

يُتاح للأجنبي فرصة التقديم للتسجيل في الجدول المهني للمهندسين المعماريين في الجزائر بشرط الاعتراف بمؤهلاته العلمية، ولهذا الغرض، يلزم على المتقدم تقديم مستندات تثبت معادلة شهادته الأصلية ضمن ملف التسجيل، ومع ذلك، يُشار إلى ثغرة في التشريع الحالي بخصوص المهندسين المعماريين الأجانب الذين هم أعضاء في هيئة مهنية معترف بها في بلدانهم، يجب أن يكون هناك بند يضمن الحق في مزاوله المهنة لمهندسين معماريين أجانب مسجلين في الجداول المهنية في بلدانهم، بناءً على اتفاقيات دولية تسمح بذلك ووفقاً لمبدأ المعاملة بالمثل من الضروري أن يُعالج هذا الأمر في اللوائح المنظمة للتدريب المهني للمهندس المعماري.

قضية التسجيل المؤقت للمهندس المعماري الأجنبي في الجزائر تحتاج إلى المزيد من الوضوح، يتساءل الكثيرون عما إذا كان يتوجب على المهندس الأجنبي تجديد تسجيله بصفة دورية وما هي الآلية المتبعة لذلك، أو هل يتعلق الأمر بمدة إقامته في البلاد، طبقاً للتنظيمات، من المفهوم أن التسجيل يأتي مع مجموعة من الالتزامات المالية مثل دفع الاشتراكات للمنظمة الوطنية للمهندسين<sup>1</sup> وعلى حسب المتوفر من التنظيمات المعمول بها، من الممكن أن يكون التجديد مرتبطاً بمدة زمنية محددة، كما هو الحال بالنسبة للفترة الصالحة للتسجيل الأولي، والتي تُجدد تحت نفس الشروط، التسجيل المؤقت يعني أنه يمكن التجديد أو الإلغاء وفقاً للإطار القانوني المعمول به، والذي يتضمن شروط الإقامة وممارسة المهنة، يُشترط امتثال المهندس الأجنبي للقواعد المفروضة بما في ذلك القوانين المحلية والأخلاقيات المهنية، في حالة حدوث أي مخالفات، يمكن إلغاء التسجيل كإجراء يقوم به الجسم التنظيمي المسؤول عن المحافظة على المعايير المهنية والقانونية.

<sup>1</sup> فنينخ عبد القادر النظام القانوني الأساسي لمهنة المهندس المعماري جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم،

و حسب نص المادة 17 من المرسوم التشريعي 94-07<sup>1</sup> يشترط للمهندس المعماري أن يستوفي على الشروط التالية :

1- أن يكون الأشخاص ذوو الجنسية الجزائرية، حائزين شهادة مهندس معماري معترف بها من الدولة وأن يكونوا قد قاموا بأداء فترة تدريب.

ويحدد شكل أداء التدريب ومضمونه ومدته وكيفيةه عن طريق التنظيم.

2- أن يكون الأشخاص ذوو الجنسية الأجنبية، حائزين شهادة مهندس معماري معترف بها من طرف الدولة، وفي هذه الحالة يكون التسجيل مؤقتا ويمكن إلغاؤه، وتحدد الشروط الخاصة بالتسجيل والإلغاء عن طريق التنظيم.

ويعتبر التسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين شرطا لازما لممارسة مهنة الهندسة المعمارية، وفي نفس الوقت هو اعتماد، حسب ما ذكرته المادة 15 من المرسوم التشريعي رقم 94-07<sup>2</sup>.

كما نصت المادة 18<sup>3</sup> من نفس المرسوم وجوب المهندس المعماري عند التسجيل تأدية اليمين بتأدية عمله بأمانة و المحافظة على التقاليد والأمانة.

الحصول على شهادة في الهندسة المعمارية لا يعطي الحق تلقائياً في استخدام لقب

"مهندس معماري"، الأمر يستوجب أن يكون الشخص قد أكمل بنجاح كافة الإجراءات

اللازمة للتسجيل في الجدول المهني وأدى القسم القانوني الذي يمنحه الحق بشكل رسمي في

استخدام اللقب وممارسة المهنة ، الحماية القانونية للقب "مهندس معماري" موجودة لضمان

أن الأشخاص الذين يمارسون المهنة يتمتعون بالمهارات والمعرفة المطلوبة والتي تُحدد

بمعايير صارمة وموحدة، هذه الحماية تضمن الجودة العالية للممارسة المهنية وتحافظ على

<sup>1</sup> المادة 17 المرسوم التشريعي 94-07

<sup>2</sup> المادة 15 المرسوم التشريعي رقم 94-07

<sup>3</sup> المادة 18 المرسوم التشريعي رقم 94-07

النظام العام وسلامة المجتمع، لذلك يُمنح الحق في ممارسة المهنة وحمل اللقب المرتبط بها للأفراد الذين استكملوا الشروط اللازمة بما في ذلك التسجيل الرسمي وأداء القسم.

**ثانياً: التصريح بالتسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين لدى المجلس الوطني لنقابة المهندسين المعماريين.**

حيث تمت الإشارة الى هذا الشرط في المادة 19 الفقرة 02 من المرسوم التشريعي

07-94<sup>1</sup> يجب على الأشخاص المسجلين في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين، من

أجل ممارسة المهنة مهما تكن طريقتها، أن يصرحوا بذلك لدى المجلس الوطني لنقابة

المهندسين المعماريين ويسلم لهم مستخرج من التسجيل في الجدول "بعد ما تتوفر كل

الشروط السابق ذكرها يتيح للمهندس المعماري ممارسة مهنته بالصفات الثلاث التالية حسب

ما هو مذكور في المادة 19 الفقرة 01.

- على أساس فردي في شكل مهنة حرة،

- بصفة شريك،

- بصفة أجير<sup>2</sup>

وعليه، فإن ممارسة مهنة المهندس المعماري تعتمد على توافر شروط قانونية يجب استيفاؤها

وحدد القانون الواجبات المهنية للمهندس المعماري وضبط القواعد الخاصة بها مع

اتعابه و نظم التعارضات المحتملة استنادا على اقتراح المجلس الوطني لنقابة المهندسين

المعماريين كما الحت اليه المادة 22<sup>3</sup> من المرسوم السابق ذكره .

تدوم مدة التدريب للمهندسين المعماريين تستمر لثمانية عشر شهراً، وقابلة للتمديد

لستة أشهر إضافية إذا دعت الحاجة وفقاً لتقدير المسؤولين عن التدريب، لا بد للمتقدمين

لمرحلة التبرص من حمل شهادة المهندس المعماري المعترف بها لضمان أن المترشحين

<sup>1</sup> المادة 19 الفقرة 02 المرسوم التشريعي 07-94

<sup>2</sup> المادة 19 الفقرة 01 المرسوم التشريعي 07-94 المادة 19 الفقرة 01

<sup>3</sup> المادة 22 المرسوم التشريعي 07-94



يتملكون المعرفة الأولية اللازمة للبدء في التدريب العملي، يجب على المتقدمين تقديم طلباتهم للتربص إلى رئيس النقابة المهنية المعمارية المحلية التي تمارس الإشراف الإقليمي. "المختصة إقليمياً" تشير إلى الهيئة التي لها الاختصاص الإداري والمهني في المنطقة الجغرافية التي يقع فيها مكتب المهندس المعماري المسؤول عن الإشراف على التدريب. الهدف من هذا الإجراء هو ضمان تيسير وسهولة الإشراف والتواصل بين المتدرب والمشرف على التدريب، والنقابة المعنية التي من مسؤوليتها الأساسية التأكد من تأهيل وكفاءة مديري التدريب والإشراف على الامتثال للمعايير المهنية التي يجب أن تتوفر في التربص.<sup>1</sup> الشروط المحددة لمدير التدريب تضمن أن المحترفين الذين يتولون مسؤولية توجيه المتدربين لديهم خبرة كافية ويستطيعون تقديم إسهام معتبر في تنمية مهنة المهندس المعماري، مطلب الخمس سنوات من التجربة العملية يساعد على الحفاظ على معايير عالية ويضمن جودة التدريب الذي يُقدم للمهندسين المعماريين الجدد، وفيما يتعلق بالتحديد من متطلبات التدريب، فالمهندسين المعماريين الأجانب الذين يمتلكون تسجيلاً في القوائم الرسمية المهنية الخاصة ببلدانهم قد يتم إعفاؤهم من التدريب، شريطة وجود مبدأ المعاملة بالمثل، هذا يعني أن الدولة التي ينتمي إليها المهندس يجب أن تقدم الاعتراف والإعفاءات المماثلة للمهندسين المعماريين من الجزائر، أنت تطرح نقطة مهمة بشأن الحاجة الملحة لوجود اتفاقيات دولية لتوحيد العمل في مجال الهندسة المعمارية على المستوى العالمي، تلك الاتفاقيات ستسهم في توحيد المعايير وتحسين جودة التكوين التقني عبر البلدان، وتفتح آفاقاً جديدة للمعاملة المتبادلة وفرص العمل بين الدول مما سيعود بالفائدة على مهنة الهندسة المعمارية من حيث النجاعة والتكامل الدولي.<sup>2</sup>

هذا الإجراء جزء من العملية المنظمة التي تضمن انتقال المتربصين إلى الحياة المهنية بشكل سلس ومهني، مدير التربص، باعتباره المسؤول عن الإشراف على التكوين العملي

<sup>1</sup> فنينخ عبد القادر، المرجع السابق، ص5

<sup>2</sup> فنينخ عبد القادر المرجع السابق، ص6

للمترشح، يحمل دوراً هاماً في تقييم أدائهم وجاهزيتهم للممارسة المهنية، إعداد تقرير التبرص والقرار النهائي المتعلق بمدى فعالية التبرص وقابلية المتربص للانخراط في المهنة هو خطوة حاسمة، يجب على مدير التبرص أن يكون شاملاً ودقيقاً في تقييمه ليعكس بأمانة مدى تحقيق المتربص للأهداف المطلوبة واستعداده لتحمل المسؤوليات المهنية، بعد إعداد التقرير وفي حال كان إيجابياً، يقوم رئيس المجلس المحلي لنقابة المهندسين المعماريين بإصدار شهادة نهاية التبرص للمتربص، ما يمثل خطوة مهمة نحو اكتساب اللقب المهني، ويعكس هذا الإجراء الرغبة في ضمان أن تكون الممارسة المهنية للعمارة على أعلى مستوى من الاحتراف والمهارة.<sup>1</sup>

بعدما يؤدي المهندس المعماري مهلة التدريب بنجاح، وحصوله على شهادة نهاية التدريب، يمكنه عندئذ الترشح للتسجيل في الجدول المهني باعتباره مهندساً معمارياً، على اعتبار أن السجل المهني يتضمن كذلك أسماء المتدربين، ويستخلص ذلك من خلال أحكام المادة 4 الفقرة الأخيرة من المرسوم التشريعي رقم 98-153.<sup>2</sup>

تعد مهنة المهندس المعماري مهنة منظمة، وخاضعة لترخيص والمتمثل في الاعتماد. لذا، لا يمكن الادعاء باللقب المهني ما لم يكن الشخص مسجلاً في السجل المهني و من اجل ذلك استيفاء إجراء التسجيل أداء اليمين القانونية.

إن إشكالية عدم تحديد الحماية الجزائرية للقب المهندس المعماري بصورة صريحة في التشريعات المختصة بالمهنة قد تترك بعض الغموض في تفسير وتطبيق القانون، ومع ذلك، كما ذكرت، فإن الأحكام العامة مثل المادة 243 من قانون العقوبات الجزائري<sup>3</sup> تظل سارية ويمكن استخدامها لحماية الصفات والألقاب المهنية، بما في ذلك لقب "المهندس المعماري". وفقاً لهذه المادة، فإن أي شخص ينتحل صفة المهندس المعماري دون أن يكون مقيداً فعلياً

<sup>1</sup> فنينخ عبد القادر المرجع نفسه ص6

<sup>2</sup> المادة 4 الفقرة الاخيرة المرسوم التنفيذي رقم 98-153 المؤرخ في 13مايو سنة 1998 المعدل و المتمم

<sup>3</sup> المادة 243 قانون العقوبات الجزائري

في الجدول المهني للمهندسين المعماريين أو يمارس المهنة أثناء فترة الحرمان منها، يعرض نفسه للملاحقة القانونية والعقوبات الجزائية، ويُعتبر هذا الإجراء حماية لكل من المهن والعموم من الأشخاص غير المؤهلين الذين قد يقدمون خدمات دون المستوى المطلوب أو يشكلون خطراً على السلامة العامة، تشديد القانون على هذه النقاط يكفل المحافظة على المعايير المهنية ويحمي المهندسين المعماريين المؤهلين وكذلك المستفيدين من خدماتهم، في نفس الوقت، يُظهر الحاجة لوضع تشريعات أكثر تحديداً وشمولية تتعلق باستخدام الألقاب المهنية لمنع أي تجاوزات محتملة.

أولاً فئات المهندسين المعماريين

من الواضح أن التشريع الجزائري يولي اهتماماً بتفصيل الأدوار والتخصصات ضمن مهنة الهندسة المعمارية ويراعي دقة المصطلحات المستخدمة لكل فئة ضمن العملية البنائية، هذا التفريق يهدف إلى تعزيز الفهم الصحيح للوظائف والمسؤوليات المختلفة لكل متخصص . بناءً على المرسوم التشريعي رقم 94-107<sup>1</sup>، يمكن تمييز مصطلحات مختلفة :

**1. المهندس المعماري:**

وهو المهندس الذي يقوم بتصميم المشاريع المعمارية وله القدرة على الإبداع والابتكار في صياغة الفضاءات العملية والجمالية.

**2. مهندس التصميم:**

قد يشير هذا المصطلح إلى المهندس المعماري الذي يركز على مرحلة التصميم، أو قد يشمل مهندسين آخرين ضمن فريق التصميم الذين يعملون تحت إشراف المهندس المعماري .

<sup>1</sup> مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

هم المهندسين الذين يراقبون ويشرفون على عملية البناء والتنفيذ على الأرض للتأكد من أن العمل يتم وفقاً للتصميمات والمواصفات الفنية .

#### 4 مهندسو الرقابة التقنية للبناء :

هم المهندسون المسؤولون عن التحقق من جودة التنفيذ والمطابقة للمعايير التقنية والأمان ويمكن أن يكونوا جزءاً من هيئات مستقلة<sup>1</sup> للرقابة التقنية، إن استخدام المشرع لهذا التفريق المصطلحي يعكس الرغبة في التعريف بالدور الخاص والحيوي الذي يقوم به كل فاعل في مجال البناء والهندسة المعمارية، وبالتالي، تصبح هناك حماية أكبر للمهن وتوضيح لمسار المسؤولية القانونية في حال وجود أي تجاوزات أو أخطاء مهنية<sup>2</sup>

أولاً: مهندسوا التصميم

واجبات مهندس التصميم تشمل إنشاء مخططات المعمارية والهندسية اللازمة لمشاريع البناء، بتفاصيل دقيقة للأبعاد والمساحات، يحدد أيضاً مواصفات الأعمال النهائية والأرضيات ويقوم بتقدير التكاليف، وقد يشرف على مرحلة البناء وينسق العمل مع مهندسي الخدمات مثل الصرف الصحي والكهرباء.<sup>3</sup>

ثانياً: مهندسو الإشراف على أشغال البناء

يتولى هذه الفئة الإشراف على أشغال البناء، وإعداد تقرير بأبحاث التربة ومدى صلاحيتها لإقامة البناء عليها، ووضع النظام الإنشائي المناسب للتصور المعماري المقترح، يحدد بناء على دراسة التربة وتحديد منسوب الحفر، كما يحدد كمية الخرسانة وحديد التسليح وكذا ما يتعلق بالتنوع فيما يخص مواد البناء المستعملة، كما يقوم المهندس الإنشائي بعمل

<sup>1</sup> مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004 ، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

<sup>2</sup> عباس ريمة مرجع سابق ص15

<sup>3</sup> عمراوي فاطمة، المسؤولية الجنائية لمشيدي البناء: مالك البناء، المهندس المعماري والمقاول، رسالة ماجستير في القانون الجنائي، جامعة الجزائر، معهد الحقوق، 2000-2001. ص94

المقاييس الإنشائية، ويشرف على تنفيذ الأساسات والأعمدة والأسقف، ومطابقة مقاسات الأعمال المنجزة لما جاء بالتصاميم الهندسية للمشروع ومن هنا يتبين لنا أن مهمة المهندس الإنشائي أكثر تأثيرا في الرسم الهندسي، وتنفيذا للمشروع، من مهمة المهندس المعماري المكلف بالتصميم

### ثالثا: مهندسو الأعمال الكهربائية والصحية

هذه الفئة مكلفة بتجهيز المشروع بعد الانتهاء من إنجازه، فيما يتعلق بالكهرباء والتدفئة والتوصيل بالمياه، ويكون عملها بالتنسيق مع مهندس التصميم الذي يأخذ بعين الاعتبار عند وضع تصاميم الأماكن المخصصة لهذا الشأن<sup>1</sup>

وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد ما يمنع من أن يتولى جميع هذه المهام (تصميم، إشراف على التنفيذ، والقيام بالأعمال الكهربائية والصحية) مهندس معماري واحد، وفي هذه الحالة يسأل هذا المهندس عن أي إخلال على أي مستوى (تصميم أو إشراف أو كهرباء)

وفي هذا الصدد دعا الفقه إلى وجوب استعمال عبارة "المهندس المعماري" بمفهومها العام أو الشامل، الذي يصدق على المهندس واضع التصميم، المهندس المشرف على التنفيذ، المهندس الاستشاري... الخ، مما يترتب عنه تطبيق أحكام الضمان العشري على جملة من المتدخلين في عملية البناء وهذا رأي صواب، من شأنه توفير حماية أكبر لرب العمل باعتباره شخص غير فني، ولا خبير بهندسة المعمار؛ من المتعاقد معه، وهو شخص فني، ووضع حد بذلك لكل متطفل على هذه المهنة

وما يعاب على المشرع الجزائري أنه قصر الضمان على المهندس المعماري، وذلك طبقا للمادتين 554 و555<sup>2</sup> من التقنين المدني الجزائري<sup>3</sup>، دون أن يدخل باقي المهندسين

<sup>1</sup> عباس ريمة مرجع سابق ص16

<sup>2</sup> مادة 554 قانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>3</sup> مادة 555 قانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

(مثل المهندس الميكانيكي، والمهندس الكهربائي)، رغم أنهم يساهمون بشكل فعال في عملية البناء

وهناك من برر هذا بأن المشرع افترض أن هذا المهندس المعماري هو المسؤول عن عمل هؤلاء المهندسين وهذا الافتراض لا يصدق دائما ؛ لذلك كان من الأفضل حذف صفة "المعماري"، وترك لفظ المهندس فقط؛ لإشراك جميع أنواع المهندسين في المسؤولية الخاصة، حفاظا على مصالح صاحب العمل، والمتضررين كافة .

## المطلب الثاني : مسؤولية المهندس المعماري

مسؤولية المهندس المعماري تعد أساسية في عالم التصميم والبناء، فهو يتحمل دوراً محورياً في تحويل الرؤى والأفكار إلى واقع ملموس يتجاوز عمله مجرد رسم الخرائط والتصاميم؛ إذ يحتاج إلى التوفيق بين الجوانب الإبداعية والتقنية، مع مراعاة الالتزامات القانونية والمعايير المهنية، يعمل المهندس المعماري كحلقة وصل بين توقعات العميل والمعايير التنظيمية، ويضمن أن تكون نتائج المشروع قابلة للتطبيق عملياً وجمالياً، وذلك بينما يحمي سلامة المستخدمين ويضمن جودة الإنشاءات سنتطرق الى المسؤولية المدنية للمهندس المعماري (الفرع الأول)، مروراً الى المسؤولية العقدية والتقديرية للمهندس المعماري (الفرع الثاني) ونختم بالمسؤولية الجزائية للمهندس المعماري (الفرع الثالث) المسؤولية القانونية للمهندسين المعماريين تتفرع إلى عدة أشكال، كما ذكرت

1-المسؤولية المدنية : تحتم على المهندس المعماري إصلاح أي أضرار مادية قد تنجم عن أخطاء مهنية، وذلك قد يتضمن تعويضات مالية للمتضررين حسب المادة 554 من القانون المدني الجزائري<sup>1</sup>.

2-المسؤولية التأديبية : ما جاءت به المادة 27<sup>2</sup> و 44 من المرسوم التشريعي رقم 94-07<sup>3</sup> تنظر في الأفعال التي قد تشكل انتهاكاً للأخلاقيات المهنية وقواعد السلوك التي تنظمها الهيئات النقابية المادة 28 من نفس المرسوم<sup>4</sup> السابق ذكره والمجتمع المهني.

3-المسؤولية الجزائية : ترتبط بالأخطاء التي ترقى إلى مستوى الجرائم وقد تستوجب عقوبات تشمل الغرامات أو حتى السجن ويظهر ذلك في المادة 77 الفقرة 2 من قانون 90-111<sup>1</sup>

<sup>1</sup> المادة 554 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>2</sup> المادة 27 المرسوم التشريعي رقم 94-07 مؤرخ ي 14 أوت سنة 2004 تعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري

<sup>3</sup> المادة 44 المرسوم التشريعي رقم 94-07 مؤرخ في 14 أوت سنة 2004 تعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري

<sup>4</sup> المادة 28 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 مؤرخ في 14 أوت سنة 2004 تعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

## الفرع الأول : المسؤولية المدنية للمهندس المعماري

تتمثل الغاية من تنظيم المهنة المعمارية في ضمان الامتثال لأسس الأمان، والمحافظة على مبادئ التخصص الفني والتقني المتعلقة بعمليات التعمير والبناء، الإخفاق أو الإهمال في هذه المسؤوليات من ناحية، والسعي وراء الربح المادي بغض النظر عن رغبات المالك من ناحية أخرى، قد ينجم عنه حوادث تترتب عنها خسائر مادية كبيرة وقد تصل إلى الإيذاء الجسدي وفقدان الأرواح، هذه المخاطر المتأصلة في المهنة تحتم على المشرع وضع إطار قانوني يتسق مع هذه المهام الحيوية ومستوى خطورتها، قد تترتب أنواع متعددة من المسؤوليات على المهندس المعماري بناءً على سلوكه والأخطاء التي قد يرتكبها، بدءاً من المسؤولية المدنية لتعويض الضرر وصولاً إلى المسؤوليات التأديبية أمام الجماعات المهنية والنقابات المختصة، لكن تظل الحدود الدقيقة للمسؤولية الجزائرية للمهندس غير واضحة، مما يقلل من فعالية هذا النوع من المسؤوليات في تحقيق الوقاية والردع المطلوبين.

مسؤولية المهندس المعماري ليست مقتصرة فقط على الجوانب الإبداعية والجمالية، بل تمتد لتشمل التأثيرات الواسعة على الأمان وسلامة البناء. من خلال عمله، يجب أن يضمن المهندس المعماري أن التصميم يتوافق مع المعايير الهندسية ويحترم قوانين البناء والمتطلبات التنظيمية، كما يتحمل المسؤولية نتيجة أي قصور في الأداء قد يؤدي إلى الضرر، سواء كان ذلك بشكل مباشر من خلال تصميم غير سليم، أو غير مباشر عبر الإيرادات الناتجة عن قرارات تتعلق بالمواد وطرق التنفيذ، هذه المسؤوليات عند الإخلال بها قد تترتب عدة تبعات قانونية، تأديبية أو حتى جزائية.

الضمان العشري هو جزء هام من الإطار القانوني الذي يحمي الأطراف المعنية في عملية البناء والتشييد، من خلال هذا الضمان، يُحمّل المهندس المعماري مسؤولية تقنية وضمن للجودة لمدة عشر سنوات بعد تسليم المشروع، هذا يؤكد على الدور الحاسم الذي

<sup>1</sup> المادة 77 الفقرة 2 قانون 90-11 المؤرخ في 26 رمضان 1410 الموافق 21 ابريل 1990 يتعلق بعلاقات العمل



يلعبه المهندس في التأكد من أن التصميم والتنفيذ يفيان بالمعايير المطلوبة، مبدأ التضامن بين المهندس والمقاول يعزز أيضاً الأمان، حيث يضمن بأن كلا الطرفين مسؤول عن العمل ككل خلال فترة الضمان، ويضمن تحملهما للمسؤولية في حال ظهور عيوب أو مشاكل بناء، وفيما يتعلق بتحديد المسؤولية، القانون يأخذ في الاعتبار دور المهندس المعماري في المشروع، في حال أدار العملية برمتها، ستكون مسؤوليته أوسع نطاقاً مقارنة بمهندس تقتصر مساهمته على الأعمال التصميمية فقط، هذا التفاوت في الدرجات والمهام يؤثر بشكل مباشر على مستوى المسؤولية القانونية التي يواجهها المهندس المعماري.

من المهم جداً الانتباه إلى نقطة سقوط الضمان التي ذكرتها، المادة 554 من القانون

المدني الجزائري<sup>1</sup> والتي يتم من خلالها تحديد فترة معينة يجب خلالها اكتشاف الضرر وإبلاغ الطرف المسؤول لتجنب فقدان الحق في المطالبة بالتعويض، تلك الفترة التي تبدأ من تاريخ ظهور الضرر أو اكتشاف العيب، تحمي المهندس المعماري من التبعات الدائمة للأخطاء التي قد لا تظهر في الحال، تأمين المسؤولية المدنية يمثل بالفعل حصناً للمهندس المعماري ضد المخاطر المالية التي يمكن أن يواجهها بسبب مطالبات التعويض الناتجة عن الأخطاء المهنية، هذا النوع من التأمين يساهم بشكل فعال في توفير الحماية للمهندسين ويسمح لهم بممارسة مهامهم بثقة أكبر، ويحمي أيضاً الوضع المادي والمعنوي لهم ويساعد في الحفاظ على سمعتهم المهنية والعمل المستقبلي في حقلهم المهني.

تماماً، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري لا تقتصر فقط على الشروط الواردة في العقد، بل تشمل أيضاً التزامات قد تتجاوزها<sup>2</sup> نظراً للمعايير المهنية والقانونية التي يجب على المهندسين الالتزام بها، التعقيدات التي قد تتجم عن التصميم والتنفيذ يتطلب التعامل معها بمنتهى الدقة والانتباه للتفاصيل، وكذلك يجب على المهندس أن يكون متيقظاً وأن يستخدم خبرته الفنية لتفادي الأخطاء التي يمكن أن تتجم عن أي إغفال للجوانب التقنية، الجانب

<sup>1</sup> المادة 554 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم.

<sup>2</sup> فنينخ عبد القادر، المرجع السابق، ص10

المهم أيضاً هو ملاحظة أن فترة ، وهذا يشمل الاستشارات التي يقدمها المهندس المعماري وفق عقد موضوع بين الطرفين وفقاً لنص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 94-07 ،<sup>1</sup> ومن هنا تأتي أهمية التأمين مرة أخرى، حيث أنه يوفر شبكة أمان للمهندس في حالة حدوث مطالبات غير متوقعة نتيجة لأخطاء مهنية أو تقصير غير مقصود، اليقظة والتفاني في العمل والالتزام بأعلى معايير الجودة والاحترافية تعتبر حجر الأساس لضمان تحقيق نتائج متميزة وتجنب المساءلة القانونية.

### الفرع ثانياً: المسؤولية العقدية و التقصيرية للمهندس المعماري

المسؤولية التأديبية للمهندس المعماري تشكل عموداً أساسياً في الحفاظ على معايير وأخلاقيات المهنة، هذه المسؤولية ليست فقط لحماية سمعة المجتمع المهني، بل أيضاً لضمان تقديم الخدمات بأعلى مستوى من الجودة والكفاءة للعملاء والمستخدمين النهائيين للمباني، من خلال تطبيق قواعد وأنظمة دقيقة، تضمن النقابات المهنية وغيرها من الهيئات التنظيمية أن تصرفات المهندسين المعماريين تتماشى مع المبادئ الأساسية للمهنة، عملية المساءلة التأديبية تأتي كضمان لاستمرارية هذه المعايير، وتصحيح السلوكيات المهنية عند الحاجة، الهيئات التنظيمية والنقابات لديها دور حاسم في تطبيق العقوبات التأديبية، وذلك لضمان أن المهندسين لا يبتعدون عن السلوك المهني المتوقع منهم، هذه العقوبات قد تختلف تبعاً لجسامة الخطأ المرتكب، وتشمل إجراءات كفيلة بحماية المهنة وتعزيز الثقة بين المهندسين وعملائهم<sup>2</sup>.

هذه العقوبات يمكن أن تخضع للمراجعة والطعن أمام المجالس الأعلى في النقابات والهيئات، حيث يمكن للمهندس المشكك في عدالة العقوبة أن يطعن في القرار بهدف إعادة

<sup>1</sup> المادة 10 المرسوم التنفيذي رقم 94-07 مؤرخ ي 14 أوت سنة 2004 تعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

<sup>2</sup> فنينخ عبد القادر مرجع سابق ص12

النظر فيه، ويمكن للمجالس أن تبقى على العقوبة، أو تشديدها أو تخفيفها، أو حتى الحكم بالبراءة وذلك بناء على مستجدات القضية أو أدلة مقنعة تُقدم.

النظام التأديبي للمهندسين المعماريين يلعب دورًا حيويًا في حماية مصالح العملاء والمجتمع بفعل المادة 27 من المرسوم التشريعي رقم 94-07<sup>1</sup>، من خلال ضمان تطبيق المعايير الأخلاقية والفنية، ويضمن أن المهنيين يحافظون على مستوى عالٍ من الكفاءة والنزاهة في جميع تصرفاتهم المهنية.

إن المجال الذي يختص بالمسؤولية التأديبية للمهندسين المعماريين يحتوي فعلاً على بعض التعقيدات القانونية التي قد تبدو محل نقاش وبجاجة إلى توضيحات أو إصلاحات لزيادة الشفافية والعدالة داخل النظام.

عندما يتعلق الأمر بالمهل التي تفرضها النقابات أو الهيئات المهنية للإيقاف المؤقت، فإن غياب حدود زمنية محددة قد يؤدي إلى مخاطر التعسف في استخدام سلطة التأديب.

هنا يظهر الحاجة لوجود تشريعات واضحة تنظم هذه المدد وفق معايير موضوعية تجنب المهندسين المعماريين تأويلات قد تمس سمعتهم المهنية.

أما بالنسبة للطعن القضائي، فتواجه القوانين التي لا تحدد بوضوح إمكانية الطعن في القرارات التأديبية مشكلة في تحقيق العدالة الأمر الذي يتطلب آفاقاً للمراجعة القانونية والقضائية، لضمان حقوق الأفراد وتوازن القوى بين المهندسين والهيئات التنظيمية.

وفي سياق المنظومة القانونية الجزائرية، يبدو من المهم أن تكون قرارات الوزير محل طعن أمام مجلس الدولة، مما يعكس أن الإجراءات القانونية توفر إمكانية لرفع الظلم أو الإفراط في استخدام السلطة من قبل الإدارة أو الهيئات المهنية، بالنسبة للمهندس المعماري الذي يعمل ضمن إطار مؤسسة، فهو يخضع للأنظمة الداخلية لهذه المؤسسات، والتي

<sup>1</sup> المادة 27 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 مؤرخ ي 14 أوت سنة 2004 تعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

ميزتها أحكام قانون علاقات العمل، المادة 77 الفقرة 2 من القانون 90-11<sup>1</sup> هذا يعني أن هناك إطاراً آخر موازٍ للمسؤولية التأديبية قد يتعلق بعلاقات العمل داخل المؤسسة ومدى التزام المهندسين بالأنظمة الداخلية واللوائح المحددة من قبل أصحاب العمل، والتي يمكن أن تحتوي على تعريفات وإجراءات محددة لمعالجة الأخطاء التأديبية ومخالفات العمل. يمكن إدراك جميع هذه التعقيدات كدعوة لتحديث الأنظمة وجعلها أكثر وضوحاً وشمولاً، بما يسمح بممارسة المهنة في بيئة عادلة ومهنية وبما يحافظ على حقوق المهندسين ويضمن سلامة الإجراءات التأديبية.

### الفرع ثالثاً: المسؤولية الجزائرية للمهندس المعماري

مهمة المهندس المعماري بالفعل تحمل في طياتها دوراً محورياً كمهني تقني وفني متخصص في مجال تصميم وتنفيذ المباني والمنشآت، وهو ما يتطلب منه الالتزام بمعايير السلامة والمتانة لكي تدوم هذه الأبنية وتبقى آمنة للمستخدمين على مر الزمان. الإشارة إلى التغييرات القانونية كما في المرسوم التشريعي رقم 94-07 تعكس أهمية التحديثات والتعديلات القانونية على ممارسة المهن المختلفة، وبخاصة مهنة المهندس المعماري، بينما قد يتم إلغاء بعض الأحكام الجزائرية، لا يزال بإمكان القوانين الأخرى أن تؤثر على المسؤوليات والتبعات المهنية للمهندسين، حتى مع إلغاء الأحكام الجزائرية في بعض المواد بالقانون رقم 04-06<sup>2</sup>، يظل هناك جوانب أخرى مثل خيانة الأمانة التي يمكن أن تتسبب في مساءلة المهندسين إذا ما تم التحقق من مخالفات تتعارض مع ممارسة المهنة بطريقة مهنية وأخلاقية.

المسؤولية المدنية للمهندس المعماري، والتي تشمل الضمان العشري والمسؤولية المتعلقة بعيوب البناء، تستلزم منه كذلك حماية المستفيدين من المنشآت السكنية وغير

<sup>1</sup> المادة 77 الفقرة 2 من القانون 90-11 المؤرخ في 21 ابريل 1990 المتعلق بعلاقات العمل

<sup>2</sup> القانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية. المتعلق بالتأمينات عدد 51، ص. 6.

السكنية، عندما تحدث فضائح أو حوادث تتعلق بالسلامة الإنشائية، فإن الأضواء تُسلط على دور المهندس المعماري وعلى المتطلبات والمعايير التي يجب أن يعمل وفقاً لها.

يُطرح السؤال حول مدى مسؤولية المهندس المعماري عندما يكون سلوكه متسبباً في انتهاك أصول مهنته؛ وما إذا كان هذا السلوك قد يُشكل جريمة معاقب عليها جزائياً، هذا يتطلب البحث في القوانين والأنظمة المحلية التي ترسم الإطار القانوني لممارسة مهنة الهندسة المعمارية، ومعرفة ما إذا كانت توفر ضمانات كافية للردع والمساءلة، سواء كان ردعاً عاماً يهدف للوقاية أو ردعاً خاصاً يتعلق بحالات الإخلال المحددة.

غير أنه يمكن الاعتماد على القواعد العامة، في حالة ثبوت وجود خسائر للأرواح، على جرائم القتل الخطأ المنصوص عليها في قانون العقوبات<sup>1</sup>، وهو الأمر في حالة تسبب الجروح أو العجز أو المرض<sup>2</sup>، يمكن للمسؤولية الجزائية للمهندس المعماري أن تتسع لتشمل العقوبات على الأخطاء الجسيمة التي تشكل خطراً على الحياة أو السلامة العامة، والتي قد تتضمن السجن، الغرامات الكبيرة، أو حتى الشطب من قائمة المهندسين المعماريين، هذا النوع من المسؤولية يدعم الحاجة إلى الدقة والمسؤولية في جميع جوانب العمل الهندسي المعماري<sup>3</sup>.

يُحاسب المهندس المعماري بموجب القوانين العامة على جرائم كالإهمال الجسيم أو القتل الخطأ إذا كانت هناك أدلة كافية تربط بين إهماله المهني والأضرار التي نجمت عن ذلك الإهمال، ورغم ذلك، يُعتبر دعم الإطار القانوني بنصوص تفصيلية تتعلق بالمهندسين المعماريين والمسؤولية الجزائية في حالات الانهيارات الإنشائية أمراً ضرورياً لتحقيق الردع والعدالة.

<sup>1</sup> المادة 288 من قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم

<sup>2</sup> المادة 442 و 289 من قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

بناءً على ما ذكرته، فإن غياب الأحكام الجزائية بعد إلغائها بالقانون الجديد يثير بعض التحديات في تحديد الأساس الشرعي لمتابعة المهندس المعماري على مخالفات تتعلق بمهنته، إلا أن هذا لا يعني انعدام جميع أسس المساءلة الجزائية.

**المبحث الثاني : شروط وحدود مسؤولية المهندس المعماري في ضمان العشري**

المهندس المعماري يقع على عاتقه مسؤوليات جسيمة تشمل كل جوانب العمارة والبناء؛ من التخطيط والتصميم وصولاً إلى الإشراف على التنفيذ والتأكد من مواصفات السلامة والجودة. شروط وحدود مسؤولية المهندس المعماري ترتبط ارتباطاً وثيقاً بمعايير الممارسة المهنية وكذلك باللوائح والقوانين المعمول بها في الدولة، ضمان العشري، كمثل، يشير إلى الفترة التي يكون خلالها المهندس المعماري مسؤولاً عن العيوب المتعلقة بالسلامة والمتانة الهيكلية وهو ما يحمي المستخدم النهائي من أي عيوب مبدئية قد لا تظهر إلا بعد مرور بعض الزمن، يعد تقديم ضمان العشري عنصراً أساسياً في تحقيق الثقة بين المهندس المعماري والعميل، كما يساهم في رفع مستوى الممارسات المهنية في القطاع المعماري، مما يحفظ حقوق جميع الأطراف المعنية بعملية البناء السكني.

**المطلب الأول : شروط مسؤولية المهندس المعماري في ضمان العشري**

يشترط لقيام مسؤولية المهندس المعماري في الضمان العشري ضرورة وجود عقد صحيح بين المهندس المعماري، ورب العمل (الفرع الأول)، وكذا ضرورة وقوع أضرار تدعو للضمان العشري (الفرع الثاني)، وأن يكون سبب حدوث هذه الأضرار راجعاً إلى إخلال المهندس المعماري بأحد التزاماته (الفرع الثالث)

**الفرع الأول : وجوب وجود عقد صحيح بين المهندس و رب العمل**

في إطار النظام القانوني الجزائري، يُعتبر العقد عنصراً جوهرياً لنشوء مسؤولية المهندس المعماري فيما يخص الضمان العشري هذا العقد يجب أن يكون قائماً وصحيحاً ويُبرم بما يتفق مع الإجراءات والأشكال المحددة قانوناً، لكن التشريع الجزائري لم يحدد تنظيم هذه العلاقة التعاقدية بالتجزئة كما فعل للمقاول في المادة 549 من قانون العقوبات<sup>1</sup> والفقرات التالية لها لوضع إطار لعلاقة المهندس المعماري برب العمل، نص المرسوم التشريعي رقم

<sup>1</sup> المادة 549 قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

94-07 المادة 10 على ضرورة توثيق وتجسيد هذه العلاقة في عقد محدد الأشكال، أطراف هذا العقد هم<sup>1</sup>:

1. **المهندس المعماري**: المُكلف بالإشراف ووضع التصميمات الهندسية، وله مسؤوليات متعددة بغرض ضمان جودة الإنتاج المعماري.

2. **رب العمل**: العميل أو المالك الذي يتوقع من المهندس المعماري تحقيق متطلبات المشروع ويثق في كفاءته المهنية لإتمام العمل وفقاً للمعايير، يُلزم هذا العقد المهندس المعماري بمجموعة من الالتزامات والمعايير المهنية، وفي حالة الإخلال بها ووقوع ضرر يستوجب الضمان العشري، ينشأ عن ذلك المسؤولية القانونية وترتيب الأثر المناسب من تعويضات أو إصلاحات<sup>2</sup>.

وللتفصيل في هذا الشرط - شرط وجود العقد - نتعرض لأطراف هذا العقد (أولاً) ثم للأركان التي يقوم عليها (ثانياً)

أولاً عقد المقاول يُعد صلة الوصل بين المهندس المعماري ورب العمل، حيث يقدم المهندس خدماته المعمارية وخبراته الفنية في مجال بناء وإقامة المباني والمنشآت، ويتلقى في المقابل التعويض المادي من رب العمل الذي يستثمر في هذه البنايات أو يستفيد من استخدامها. وفق القانون المدني الجزائري، في المادة 07 من المرسوم التشريعي رقم 94-07<sup>3</sup> السابق الذكر، كما عرفت هذه المادة صاحب المشروع بأنه: ((كل شخص طبيعي أو معنوي يتحمل بنفسه مسؤولية تكليف من ينجز أو يحاول بناء ما يقع على قطعة أرضية مالك لها أو يكون حائزاً على حقوق البناء عليها)) يُعرف "رب العمل" بأنه الشخص الذي يدخل في تعاقد مباشر مع المهندس المعماري وهو غالباً يكون المالك للأرض أو القطعة الأرضية التي تُقام عليها المشاريع، أو من يحمل حقوق البناء على تلك الأرض، وهذه الشخصية قد تكون فرداً

<sup>1</sup> المادة 10 المرسوم التشريعي رقم 94-07 مؤرخ 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

<sup>2</sup> عباس ريمة المرجع سابق ص 17

<sup>3</sup> المادة 07 المرسوم التشريعي رقم 94-07



أو كياناً قانونياً يتخذ على عاتقه مسؤولية توظيف المهندسين والمقاولين وسائر العاملين المعماريين ويسهر على إتمام المشروع أو البناء واستلامه بصفته الاستفاداة الأولية والمباشرة من الأعمال المنجزة.

رب العمل يمتلك الصلاحية لإبرام عقد المقاولة مع المهندس المعماري بنفسه أو من خلال وكيل قانوني يعبر عن إرادته ويحمل توكيلاً بذلك بما ينسجم مع القواعد العامة المعتمدة في القانون، فإذا تم الاتفاق عبر وكيل، فإن حق المطالبة بالتعويض في حال وجود عيوب أو ضرر يمكن أيضاً أن يُمارَس بواسطة هذا الوكيل وفقاً للصلاحيات الممنوحة له في التوكيل<sup>1</sup>.

### ثانياً : التراضي في العقد

#### أ- وجود التراضي

التوافق هو عنصر حيوي في إبرام العقود، وهو يصف استعداد شخص لإنشاء آثار قانونية معينة، فيما يتعلق بعقد المقاولة الذي يجمع المهندس المعماري بصاحب العمل، يُطبق على التوافق فيه القواعد القانونية العامة المعتادة للتعاقد<sup>2</sup>.

في هذا الإطار، من المهم التأكيد على أنه إذا قام مهندس بإعداد تصميم معماري لم يُطلب منه صراحةً من صاحب العمل، متمنياً أن ينال التصميم إعجاب صاحب العمل ويحصل بعدها على مهمة التنفيذ، لا يُمكن افتراض وجود توافق بالضرورة، إذ لا يكون قد تم التعاقد على التصميم أصلاً، لكن، إذا استخدم صاحب العمل التصميم المقدم من المهندس، قد يحق للمهندس المطالبة بتعويض بناء على مبدأ التخصيب بلا سبب.

يتجه المهندسون المعماريون غالباً لاستعمال عقود نموذجية مُعدة من قِبل النقابات المهنية الخاصة بهم لتنظيم علاقاتهم مع العملاء، ومن الضروري هنا التأكد من حصول التوافق الصريح، عليه أن تتوجه إرادة الأطراف صوب كافة الجوانب المشكّلة للمقاولة، وذلك يشمل

<sup>1</sup> محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء، الطبعة الثانية، الإسكندرية، 2004، ص01

<sup>2</sup> فاضلي إدريس، النظرية العامة للالتزام، قصر الكتاب، الجزائر، 2007، ص54.

العناصر الأساسية والمحددة للعقد، التراضي على العناصر العامة في العقد من الأساسيات في العقود أن يكون هناك توافق الإرادات بين الطرفين على محتوى العقد؛ بمعنى أن يقدم طرف التزاماً بأداء عمل معين للطرف الآخر، الذي من جهته يتعهد بدفع مقابل لذلك العمل. ومن المهم كذلك التراضي على تفاصيل العمل المراد إنجازه بحيث يُحدد بوضوح وكفاية لضمان وضوح التوقعات والالتزامات لكلا الطرفين.

## 2- التراضي على العناصر الخاصة في العقد:

إن عقد البناء عادة ما يكون مرفقاً بالتصميمات والمقاييس ودفتر الشروط الذي يوضح تفاصيل الأعمال المطلوبة، كيفية التنفيذ، الجداول الزمنية للمشروع، وغيرها من المعايير والشروط التي يحددها صاحب العمل، يجب على المقاول مراجعة هذه الوثائق والموافقة عليها من خلال إبرام العقد.

يتم وضع التصميم المعماري غالباً بالتعاون بين المهندس المعماري وصاحب العمل قبل توقيع عقد المقاولة، لكن وجود التصميم لا يلزم صاحب العمل قانونياً بإبرام العقد، حتى إذا تم الإعجاب بالتصميم، قد يقرر صاحب العمل عدم المضي قدماً في المشروع لأي سبب. وإذا اختار صاحب العمل عدم المضي في العقد بعد أن قام المهندس بإنجاز التصميم، فمن العدالة، كما تنص مبادئ القانون، أن يقوم بدفع أجر للمهندس مقابل العمل الذي قام به، وذلك تعويضاً عن الجهود المبذولة والخدمة المقدمة، حيث تنص المادة 563 ق.م.ج ((يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقاييس وآخر عن إدارة الأعمال))<sup>1</sup>

ب- **صحة التراضي:** تعتبر أهلية أطراف العقد وصحة إرادتهم شرطين أساسيين لصحة العقد وفقاً للقوانين في أغلب التشريعات، من الضروري أن يكون الأشخاص المتعاقدين ذوي أهلية كاملة للتعاقد، وتعني الأهلية القدرة القانونية على إنشاء التزامات والتمتع بالحقوق.

<sup>1</sup> المادة 563 من الامر رقم 75-58 المؤرخ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

## 1-أهلية رب العمل

الفهم القانوني الذي تحدثت عنه بشأن أهلية التصرف وأهلية الإدارة في إطار عقود المقابلة صحيح ومُحكّم، بالفعل، الأهلية القانونية مقوم أساسي في صياغة وإبرام العقود وذلك حسب الأنظمة المدنية المعمول بها، إذا كان العقد من قبيل "أعمال التصرف"، فإنه يتطلب أهلية كاملة للتصرف من رب العمل<sup>1</sup>، أي يجب أن يكون الفرد بالغاً، عاقلاً، قادراً على ممارسة حقوقه بنفسه.

في حالة المقابلة التي يُبرمها رب العمل لأغراض مثل ترميم المنزل، يُعتبر هذا فعلاً من أعمال الإدارة، وبالتالي، يمكن للأشخاص الذين لا يملكون أهلية التصرف الكاملة، كالتقصر أو المحجور عليهم، بإبرام عقد المقابلة لهذه الغايات، سواء بأنفسهم إذا كانوا مأذون لهم، أو من خلال النائب القانوني مثل الوصي أو القيم دون الحاجة للحصول على إذن خاص، هذا يُسمح به من أجل الحفاظ على الأملاك واستمراريتها دون تعريضها للتلف أو النقص في قيمتها.<sup>2</sup>

## 2-أهلية المهندس المعماري:

صحيح، بالنسبة للمهندس المعماري، من المهم جداً أن يتمتع بأهلية التصرف لأن أعمال التصميم الهندسي والإشراف على التنفيذ تعتبر من أعمال التصرف التي تمسّ الحقوق المالية والقانونية الخاصة بالعقارات أو البناء، لذلك يجب على المهندس أن يكون بالغاً وعاقلاً وغير محجورٍ عليه لضمان صحة العقود التي يوقعها.

إذا لم يكن المهندس يتمتع بالأهلية القانونية الكاملة للتعاقد، كما في حالة التقصر أو الأشخاص المحجور عليهم لسفه أو لغفلة، وأبرم عقداً، يمكن اعتبار هذا العقد قابلاً للإبطال لمصلحة المهندس، إذا ما رفع أو تقدّم أحد ذوي المصلحة بطلب للمحكمة لإبطاله لهذه الأسباب.

<sup>1</sup> المادة 40 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>2</sup> عباس ريمة ، المرجع السابق، ص20

بالإضافة إلى ذلك، يجب أن يتوافر في المهندس شروط مزاوله المهنة وفقاً للقانون الساري، مثل حصوله على الشهادات العلمية اللازمة، والتسجيل في النقابات المهنية ذات الصلة، وامتلاك التراخيص الضرورية لممارسة المهنة، كل هذه العناصر تُعتبر ذات أهمية قصوى لقانونية وصحة العقود التي يبرمها، وهي شروط سلف ذكرها أعلاه<sup>1</sup>

### ثالثاً: المحل في العقد

بالإضافة إلى الشروط العامة الواجب توافرها في المحل، يجب أن يكون محل عقد المقاوله المبرم بين المهندس المعماري ورب العمل، تشييد بناء أو منشأ ثابت، وهذا ما نصت عليه المادة 554 من القانون المدني<sup>2</sup>.

والبناء، كما عرفه المشرع الجزائري، هو: ((كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات))

من خلال هذا التعريف، يتضح لنا أن المشرع الجزائري قد عرف البناء من خلال تعداد استعمالاته ولم يعرفه بمعناه الفني، لكن بالرجوع إلى الفقه، نجد أن البعض قد عرفه بأنه: ((كل عمل أقامته يد الإنسان، ثابت في حيزه من الأرض، متصلاً بها اتصال قرار، عن طريق الربط، ربط غير قابل للفك دون تعيب، بين مجموعة من المواد، أيا كان نوعها جرت العادة على استعمالها في مثل هذا العمل، طبقاً لمقتضيات الزمان والمكان))<sup>3</sup>

وفيما يتعلق بالمنشآت الثابتة فقد عرفتها المادة 2/23 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1988/05/15 ، بما يأتي: ((يقصد بالمنشآت الثابتة التجهيزات المرتبطة

<sup>1</sup> عبد الرزاق أحمد السهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء 07، المجلد 01، العقود الواردة على عمل، دار النهضة العربية، القاهرة 1964

<sup>2</sup> المادة 554 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>3</sup> وفيق زايدي، التنظيم القانوني لعقد المقاوله على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر-باتنة-،كلية الحقوق، 2009-2010، ص 101

ارتباطا وثيقا بالمنشآت والتي من شأنها أن تستجيب لقيود الاستعمال، وأن تكون مطابقة لاحتياجات المستعمل<sup>1</sup>.

الضمان العشري يُعد من العناصر الأساسية في التعاقدات في مجال البناء والمقاولات، وهو ينطبق على مختلف أنواع الأبنية والمنشآت بغض النظر عن خصائصها الفيزيائية أو وظائفها، أو شكلها والمادة الداخلة في تكوينها، فالقيد الوحيد على ذلك هو الثبات والدوام

### الفرع الثاني: وجوب وجود أضرار تدعو للضمان العشري

يشترط في الأضرار التي توجب الضمان العشري بصفة عامة، سواء بالنسبة للمقاول أو المهندس المعماري، وذلك حسب نص المادة 554 ق.م.ج<sup>2</sup>؛ أن تكون خطيرة (أولا)، وأن تكون قد وقعت خلال مدة محددة من التسليم النهائي للعمل (ثانيا)

أولا: شرط الخطورة

الضمان العشري يُطبق بالأساس على الأضرار الخطيرة التي من شأنها أن تؤثر على سلامة المبنى ومثابته، وتوجد هذه التفاصيل في المادة التي تشير إليها من القانون المدني الذي ينظم أحكام البناء والمسؤولية التي تقع على عاتق المهندسين والمقاولين، الأضرار الخطيرة المشمولة بهذا الضمان تشمل التهدم الكامل أو الجزئي للمباني وكذلك أي عيوب تؤدي إلى تقويض صلابة البناء وقدرته على تأدية وظائفه بالطريقة المتوقعة، الهدف من ذلك هو حماية المالكين والمستخدمين من العيوب الجوهرية التي قد تؤدي إلى خطر على سلامتهم أو تستلزم تكاليف إصلاحية كبيرة، ليس كل تصدع أو خدش يندرج تحت الضمان العشري، بل يجب أن يكون العيب خطيراً إلى الدرجة التي تؤثر في استقرار البناء وقوته الإنشائية، ويعتبر هذا الضمان ضماناً للعيوب الخفية التي لا يمكن اكتشافها بسهولة عند

<sup>1</sup> المادة 23 الفقرة 02، القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15/05/1988، يتضمن كفاءات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء.

<sup>2</sup> المادة 554 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

الفحص العادي أو حتى بعد فترة من الاستخدام، ويتوجب على الطرف المسؤول تدارك هذه الأضرار في حال ظهورها ضمن فترة سريان الضمان.

### أ- التهدم الكلي أو الجزئي للبناء:

الهدم في اللغة هو نقص البناء، بمعنى انحلال الرابطة التي تربط بين أجزائه، وذلك على إثر خطأ أو إهمال مهني من جانب المشيد، كأن تكون الطريقة التي شيد على منوالها البناء مخالفة لقواعد الفن والصناعة، وتقع المسؤولية سواء كان التهدم كلياً أو جزئياً، كتهدم جدار أو شرفة

### ب- العيب المؤثر:

إن العيب المؤثر الموجب لتطبيق أحكام الضمان العشري نوعان:

#### 1- العيب المهدد لمتانة العمل وسلامتها: وهو ما جاء به المشرع صراحة في نص

المادة 554 من القانون المدني، وذلك بقوله: ((يضمن المهندس المعماري و المقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من هدم كلي او جزئي فيما شيده من مبان او اقاماه من منشآت ثابتة اخرى ولو كان التهدم ناشئا يشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهدد متانة البناء وسلامته...))<sup>1</sup>

وهذه العيوب تمثل على العموم كل ما من شأنه أن يصيب العناصر الرئيسية، مثل الأساسات والجدران والأسقف.

#### 2- العيب المؤثر في متانة عنصر تجهيز غير قابل للانفصال:

نص المادة 181 من القانون 95-07 المتعلق بالتأمين<sup>2</sup>؛ الأضرار التي تغطيها

ضمانات البناء، الضمان العشري يركز بالفعل على الأضرار التي تؤثر على العناصر الأساسية للبناء - تلك التي تعد جزءاً لا يتجزأ من الهيكل العام للمبنى وتقدم وظائف حيوية

<sup>1</sup> المادة 554 الفقرة 01 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>2</sup> المادة 181 من القانون 95-07 المؤرخ 20 فبراير 2006 المتعلق بالتأمينات

وضرورة لاستقرار وسلامة المبنى، العناصر التي تشكل جزءاً من الأعمال الأساسية أو تلك التي تخدم المنافع العامة للمبنى، مثل الأساسات، الهياكل الداعمة، الأسوار، والمطبات، جميعها تعد عناصر لا يُمكن الاستغناء عنها وبالتالي فهي مشمولة بالحماية وفقاً للضمان العشري، إذا تأثرت هذه العناصر بأضرار خطيرة تؤثر على وظيفتها أو سلامتها، يُطلب من المسؤولين عن الإنشاء تحمّل التكاليف وإصلاح هذه الأضرار في إطار الضمان، تُعتبر أعمال التجهيز جزءاً من الأعمال التي لها أثر بالغ في ضمان استمرارية المبنى وفعاليتها، ولا يقتصر الضمان العشري على الهيكل الخارجي للمبنى فحسب، بل يشمل أيضاً تلك العناصر المتكاملة التي تشكل جزءاً فعالاً من الأعمال المتعلقة بتأسيس المبنى وتجهيزه للسكن أو الاستعمال التجاري أو أي استخدام آخر مُقصد.

### ثانياً: شرط المدة

من المهم جداً أن يكون هناك تحديد واضح لمدة الضمان العشري لأعمال البناء كما ورد في التشريعات الخاصة بكل دولة، في حالة التشريع الجزائري، يُشير اعتماد المدة المحددة في المادة 554 من القانون المدني إلى التزام المُنشئ بتوفير ضمان لمدة العشر سنوات اللازمة بعد التسلم النهائي للمبنى<sup>1</sup>، في هذا الإطار، يُعتبر التسلم النهائي للعمل بمثابة نقطة البداية الرسمية لمدة الضمان، وهذا التحديد يُفيد في معاونة كل من مالك العقار والشركة المنفذة للمشروع على معرفة الإطار الزمني الدقيق الذي يجب خلاله ظهور العيوب حتى يُحتسب الضمان صالحاً.

وضع حد فاصل زمني يُساهم أيضاً في التقليل من النزاعات التي قد تنشأ بين الأطراف المتعاقدة حول موعد بدء الضمان، ويُعطي الضمان موثوقية، حيث أنه يوفر للمقاولين اليقين القانوني ويضمن للمالكين الحصول على مبنى مُستدام وآمن، وفي حالة حدوث أي تهم أو ظهور عيب خلال العشر سنوات التالية للتسليم، يجب على الطرف

<sup>1</sup> المادة 554 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

المسؤول إصلاح هذه العيوب ضمن الضمان المقدم، والتي تساهم في حماية مالك البناء من تكاليف إضافية غير متوقعة.

### الفرع الثالث: وجوب إخلال المهندس المعماري بالالتزامات المفروضة عليه

يثار السؤال حول مدى ارتباط الضمان العشري بأي تقصير من قبل المهندس المعماري في التزاماته المنوطة به بموجب العقد، في هذا الفرع، سنناقش الواجبات الرئيسية التي تقع على عاتق المهندس، والتي تشمل الالتزام بدراسة الأرض التي يقام عليها البناء أو المنشأ الثابت، إعداد تصميم الأعمال، والإشراف الدقيق على مراحل تنفيذ العمل. أولاً: الالتزام بدراسة الأرض التي يقام عليها البناء أو المنشأ الثابت جوهر هذا الالتزام يستلزم من المهندس المعماري التأكد من جودة وملاءمة التربة، وقدرتها على دعم الإنشاءات المزمع القيام بها، ويتطلب ذلك إجراء الدراسات اللازمة لتحليل التركيب الجيولوجي للتربة، وفقاً للمادة 554 من القانون المدني الجزائري<sup>1</sup>، يقع على عاتق المهندس المعماري والمقاول مسؤولية الضمان لاستقرار المبنى لمدة عشر سنوات بعد التسليم، حتى لو كان الانهيار ناتجاً عن عيب في التربة نفسها.

تتجه وجهة نظر قسم من الفقه إلى الاعتقاد بأن المسؤولية فيما يتعلق ببقاء البناء وسلامته تقع تضامنياً على كل من المهندس المعماري والمقاول، وذلك استناداً إلى نص المادة 554 من القانون المدني الجزائري الذي لم يجر فصلاً بينهما في تحمل هذه المسؤولية<sup>2</sup>، ولكن من المسلم به أن منصة أساسيات مهنة الهندسة المعمارية تستلزم إعداد التصاميم الأولية للمشروع، والتي تتطلب إنشاء الرسومات التقنية والتصميمية والنماذج والمواصفات الوصفية والكمية، بالإضافة إلى التقديرات<sup>3</sup>، لا يستطيع المهندس المعماري تنفيذ

<sup>1</sup> المادة 554 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>2</sup> المادة 554 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>3</sup> عبد الرزاق حسين ياسين، المسؤولية الخاصة بالمهندسين المعماريين، ومقاول البناء (شروطها، نطاق تطبيقها، الدراسات

المستحدثة)، دراسة مقارنة في القانون المدني، الطبعة الأولى، جامعة أسيوط، 1987 ص 812



هذه المهام بكفاءة دون إجراء دراسة شاملة للتربة وفهم خصائصها، لضمان اختيار أنسب المواد لبناء قواعد المشروع عليها.

### ثانياً: الالتزام بتصميم الأعمال

بالضبط، المهام الأساسية للمهندس المعماري تشمل تصميم الرسومات الهندسية التفصيلية التي تُبين كيف سيبدو المبنى وكيف سيتم بناؤه، هذا يتضمن العمل على المخططات المعمارية، القطاعات الهيكلية، تفاصيل البناء، وخطط التوزيعات الداخلية، إضافة إلى تصاميم الواجهات وغيرها.

وإعداد المقاسات أو المواصفات يعتبر جزءاً لا يتجزأ من عمل المهندس المعماري، حيث أنهم يقومون بحساب الكميات والتكاليف التقديرية للمواد والعمل اللازم لإنشاء المشروع. هذه الوثائق المالية والفنية تشكل جزءاً من وثائق العقد الذي يتم إعداده للمقاولين الذين سيقومون بتنفيذ الأعمال البنائية، وهي مهمة في تقديم وصف دقيق للمشروع وضمان أن يتم البناء وفقاً للمعايير المحددة والموافقات المعمارية<sup>1</sup>.

### ثالثاً: الالتزام بالإشراف على التنفيذ

دور المهندس المعماري لا يقتصر فقط على مرحلة التصميم الهندسي والتخطيط، بل يمتد أيضاً ليشمل الإشراف على تنفيذ المشاريع، في مرحلة الإشراف هذه، تتمثل مهامه الأساسية في عمليتين رئيسيتين:

#### أ- إدارة الأعمال:

هذه الفقرة تبين الدور الحيوي للمهندس المعماري في إدارة وضمان نجاح عملية التنفيذ. بدءاً من تزويد المقاول بالخطط التفصيلية، التي يتوجب عليها أن تكون دقيقة وواضحة لتسهيل العملية الإنشائية، من هنا، يكون دور المهندس في:

<sup>1</sup> بن عبد القادر زهرة المرجع نفسه ص136

1- الرد على الاستفسارات: يجب على المهندس المعماري تقديم الإجابات والتوضيحات اللازمة للمقاول بأمور تتعلق بالتصميم أو الشكوك التقنية التي قد تظهر أثناء العمل، لضمان الوضوح وتحقيق أفضل النتائج<sup>1</sup>.

2- توجيه الأوامر بوضوح: من واجب المهندس تقديم أوامر وتوجيهات محسوبة ومحددة للمقاول للتأكد من أن البناء يتم وفقاً للمواصفات المطلوبة .

3- الرقابة والمراقبة: يجب على المهندس المعماري التحقق من مدى التزام المقاول بالأوامر المعطاة والتأكد من أن العمل يتم بشكل سليم وطبقاً للمعايير الفنية والجودة المطلوبة .

4-التنسيق بين المقاولين: في حال وجود أكثر من مقاول، يكون من المهم جداً تنسيق العمل بينهم لتلافي التداخل أو التأخير، كل هذه المهام ضرورية لضمان أن يسير عمل البناء دون عوائق ويكتمل في الوقت المحدد وبالجودة الموعودة.<sup>2</sup>

ب- الرقابة على التنفيذ: الرقابة الهندسية المكثفة التي يجريها المهندس تُعد جزءاً لا غنى عنه من الإشراف الفني، حيث تشمل المتابعة الدقيقة لطريقة تنفيذ المقاول للأعمال، هذا النوع من المراقبة يتطلب.

-ملاحظة فنية دقيقة: يتطلب هذا من المهندس المعماري ملاحظة جميع التفاصيل الفنية بشكل مستمر، للتأكد من أن التنفيذ يتوافق مع الرسومات والمواصفات الهندسية .

-التأكيد على الكفاءة: يتحقق المهندس من الكفاءة الفنية للأعمال الجارية، مما يشمل جودة المواد، الطرق المستخدمة في البناء، عملية الإنشاء، والتوقيت.

-التحقق من السلامة: الرقابة تشمل أيضاً التأكد من تطبيق معايير السلامة والأمان خلال عملية البناء، لحماية العمال ولضمان نتيجة البناء الآمنة والمتينة.

<sup>1</sup> بن عبد القادر زهرة المرجع نفسه ص136

<sup>2</sup> عباس ريمة مرجع سابق ص26

في حين أن مهمة إدارة الأعمال تركز على التنظيم وتحقيق الكفاءة في السير، فإن دور الرقابة يركز بشكل أساسي على التحقق من جودة وسلامة هذا السير، كلتا المهمتين مكملتان لبعضهما وتلعبان دورًا محوريًا في تحقيق أهداف المشروع بنجاح<sup>1</sup>.

### 1-مراجعة التصميمات والتحقق من حالة التربة:

إذا لم يكن المهندس قد أعد التصميمات بنفسه، لكنه مكلف بإشراف التنفيذ، عليه مهمة مراجعة هذه التصميمات، تصحيح الأخطاء الواردة فيها، وتبيين أي عيوب متعلقة بمدى تناسبها مع متطلبات المشروع قبل الموافقة على بدء التنفيذ، إذا لم يُقدم على هذه الخطوة، يُعتبر ذلك تأييدًا للتصميمات بصورتها الحالية، من ناحية أخرى، إذا كان هو من أنجز التصميمات الأصلية، ورفض مالك المشروع هذه التصاميم وقرر تبني أخرى، فيتوجب على المهندس التنبيه بأي عيوب قد تعتري التصميمات الجديدة المعتمدة.<sup>2</sup>

### 2-مسؤوليات المهندس المشرف التأكد من مطابقة الأعمال للتصاميم وجودة المواد

#### المستخدمة للمواصفات الموضوعية:

من واجب المهندس المعماري تصحيح أي انحرافات عن التصاميم، والإشراف على جودة مواد البناء، مثل التأكد من معالجة الأخشاب ضد الحشرات إذا كانت من مسؤوليات

.<sup>3</sup>

المقاول

<sup>1</sup> عباس ريمة مرجع سابق ص 26

<sup>2</sup> بن عبد القادر زهرة، المرجع السابق، ص 142

<sup>3</sup> محمد شكري سرور، مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دراسة مقارنة في القانون المدني

المصري والقانون المدني الفرنسي، دار الفكر العربي، القاهرة، 1985. ص 143

## المطلب الثاني : حدود مسؤولية المهندس المعماري

تقتصر المسؤولية الناجمة عن الأعمال المعمارية للمهندس في مجال ثلاثة عوامل محورية تتجاوز نطاق سيطرته والتي ستكون محور دراستنا القادمة، تبدأ هذه العوامل بالظروف الاستثنائية المعروفة بالقوة القاهرة ( الفرع الأول)، تليها الأضرار الناتجة عن فعل أو إهمال أشخاص آخرين غير المهندس ( الفرع الثاني)، وأخيرًا الأخطاء المترتبة على الشخص الذي يعاني من الضرر نفسه ( الفرع الثالث)

## الفرع الأول : القوة القاهرة

المفهوم العام للقوة القاهرة يتطلب التعريف بها كحادث لا يقع ضمن نطاق التوقع العادي ولا يمكن تفاديه بالإجراءات المعقولة المتبعة عادة، هذا يعني أن الحادث ينبغي أن يكون خارجيًا، أي أن مصدره يأتي من خارج نطاق سيطرة الأطراف المعنية، ولا ينجم عن إهمالهم أو تقصيرهم، بالإضافة إلى ذلك، يجب أن يكون الحادث استثنائيًا لدرجة أن التدابير الوقائية العادية لا تكون كافية لمنع أو تقليل تأثيره<sup>1</sup>.

عندما تحدث القوة القاهرة، فإنها تؤدي بشكل مباشر إلى إلحاق الضرر، والذي قد يكون على شكل خسائر مادية أو تأخيرات لا يمكن التغلب عليها في تنفيذ المشاريع أو العقود، على سبيل المثال، الكوارث الطبيعية مثل الزلازل، الأعاصير، الفيضانات، أو حتى الأحداث غير المتوقعة مثل الحروب أو الأعمال الإرهابية، يمكن أن تحتسب كحالات للقوة القاهرة، هذه الظروف تحمي الأطراف من المسؤولية القانونية أو التعاقدية في حالة عدم القدرة على الوفاء بالتزاماتهم بسبب هذه الأحداث الخارجية الغير متوقعة والتي لا يمكن التحكم فيها.

<sup>1</sup> عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن الفعل الشخصي. منشورات عويدات، ط3 سنة 1984

## أولاً- عدم إمكانية التوقع

يجب أن يكون الحادث غير متوقع لكي يُعتبر ضمن إطار القوة القاهرة التي تعفي من المسؤولية، في مثل حالات الفيضانات أو الزلازل، إذا كان من المتوقع أن يحدث الحادث، فالمهندس المعماري لا يتم إعفاؤه من الإساءة، لا يُقاس هذا التوقع بمعيار الشخص الحذر جداً أو الذكي بشدة، بل بالمهندس العادي الذي يعمل وفق الظروف العامة نفسها، يجب أن تكون الواقعة خارجة عن توقع أي مهندس ملتزم في نفس الموقف، مع إيلاء الظروف الخارجية الاعتبار اللازم وليس الخصائص الشخصية.

على سبيل المثال، إذا كان هناك عيب غير متوقع في الأرضية، ولا يمكن اكتشافه حتى بتدقيق مهندس حريص، فقد يُعتبر هذا العيب قوة القاهرة وبالتالي يمكن أن يُعفى المهندس المعماري من المسؤولية، وكذلك، قد تكون هناك أحداث غير متوقعة، مثل الاكتشاف المفاجئ لآثار تحت الأرض في منطقة لم تُعرف سابقاً بوجود آثار.

تحديد ما إذا كان الحادث يُمثل قوة القاهرة يُترك للقضاء والذي يميل إلى تضيق نطاق هذه الاستثناءات بسبب التطور العلمي والتقني في البناء والتشييد، ما يجعل الحوادث ضمن إطار القوى القاهرة استثنائية جداً.

المادة 554 من القانون المدني الجزائري تحمل المهندس المعماري مسؤولية حتى في حالات تهدم البناء بسبب عيب في الأرض<sup>1</sup>، مما يشير إلى أن عيوب الأرض لا تُعتبر تلقائياً كقوة القاهرة فإذا كان عيب الأرض مُتوقعاً أو يمكن الكشف عنه مسبقاً، لا يتم إعفاء المهندس من المسؤولية، ومع هذا، إذا كان العيب غير قابل للكشف حتى بعد فحص مستفيض، ففي هذه الحالة قد يُعتبر العيب قوة القاهرة ويُعفى المهندس المعماري من المسؤولية.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> المادة 554 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>2</sup> قليف نوال / مباركي نورية مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر . المسؤولية المدنية للمهندس المعماري عن تهدم البناء في

## 1- استحالة الدفع

القوة القاهرة بالمعنى القانوني تعتبر ذلك الحادث الذي لا يمكن مقاومته حيث إن دفعه أو الوقاية منه خارج عن نطاق القدرة البشرية، بالنسبة للمهندس المعماري، لا يكفي مجرد إثبات أن الحادث لم يكن متوقعًا، بل يجب أيضًا أن يُظهر أن الحادث كان غير قابل للتحكم أو الدفع، وأن هذا الحادث هو ما حال دون تنفيذ التزاماته.

في حال استطاع المهندس المعماري أن يتخذ الاحتياطات اللازمة التي كان من الممكن أن تمنع الضرر أو تحد منه، فإن الحادث لا يعتبر قوة القاهرة حتى لو كان غير متوقع، لأنه كان في الإمكان تجنب نتائجه، المهندس ملزم باستنفاد كل الوسائل الممكنة لضمان تأدية التزاماته<sup>1</sup>.

إذا وقع حادث يُعتبر قوة القاهرة ولكن المهندس ارتكب خطأ في التزاماته، أو حدث خطأ من جانبه أو من رب العمل أو طرف ثالث، فإن هذه الأحداث قد تؤدي إلى تحمل المسؤولية بصورة مشتركة، في هذه الحالة، قد يتعين على القضاء تقييم الأحداث وتقسيم المسؤولية بين الأطراف بناءً على درجة تأثير كل طرف في الحادث .

وهذا يعني أنه حتى إذا كان الحادث طارئًا وغير قابل للدفع، قد تظل هناك عناصر من المسؤولية تقع على عاتق المهندس المعماري إذا كان هناك تقصير في الوفاء بالاحتياطات الضرورية التي يُتوقع من مهندس معماري مُحترف أن يقوم بها.

## الفرع الثاني : خطأ الغير

"خطأ الغير" هو مصطلح قانوني يُستخدم لوصف المواقف التي يلحق الضرر بشخص ما نتيجة لتصرفات أو إهمال شخص آخر، ويُستخدم هذا المفهوم غالبًا في سياق المسؤولية المدنية والعقود، هذا يعني أن الفرد أو الكيان المتضرر لم يساهم ولم يكن له دور في الحادث الذي أدى إلى الضرر<sup>2</sup>، ولكن بدلاً من ذلك، تم تسبیب ذلك الضرر بواسطة شخص

<sup>1</sup> قليف نوال / مباركي نورية ص83

<sup>2</sup> منصور محمد حسين المسؤولية المعمارية بدون طبعة الاسكندرية دار النشر للجامعات المصرية سنة 1953 ص 161

آخر لا يقع تحت سيطرته.

في سياق القانون، يمكن أن تؤثر مفاهيم مثل "خطأ الغير" على كيفية تحديد المسؤولية وتوزيع التعويضات، على سبيل المثال، في حادث السير الذي يكون سببه سائق آخر، يتم تحديد المسؤولية القانونية بناءً على أفعال ذلك الشخص الثالث، الأمر الذي يعني أن المتضرر قد يكون مؤهلاً للحصول على تعويض من المسؤول عن الضرر، أو أنه قد يُعفى من أي التزامات تعاقدية كانت معلقة في وقت وقوع الحادث، مثل تأجير مركبة<sup>1</sup>. من الجدير بالذكر أن مسألة "خطأ الغير" قد تعقد القضايا حيث يجب اثبات أن الضرر لم يكن نتيجة لأي تصرفات أو إهمال من الشخص المتضرر نفسه، كما يجب التفريق بين "خطأ الغير" ومفاهيم أخرى مثل القوة القاهرة، حيث أن الأخيرة تشير إلى أحداث خارجة عن نطاق سيطرة أي من الأطراف المعنية وتكون مانعة تماماً لتنفيذ الالتزامات، بينما "خطأ الغير" يعود إلى تصرفات فردية محددة يمكن تحديدها لدى طرف ثالث.

### الفرع الثالث : خطأ المجني عليه

خطأ المجني عليه يُعرف بأنه مساهمة الشخص الذي تعرض للضرر في وقوع هذا الضرر، من خلال تصرفاته الخاطئة أو تقصيره، داخل إطار القانون، يتم الاستناد إلى هذا المفهوم لتحديد مسؤولية الشخص الذي أصيب أو تضرر في حادث أو واقعة ما، حيث يُقِيم دوره وسلوكه وكيف أسهم ذلك في الحادث.

عادة ما يؤثر خطأ المجني عليه على تقييم المسؤولية القانونية وحصص التعويض التي يمكن أن يحصل عليها، فإذا كان المجني عليه قد تصرف بطريقة متهورة أو إهمالية وساهم ذلك في الحادث، قد يُخفف التعويض المستحق له بناءً على نسبة الخطأ المُحمّلة إليه هذا المبدأ يُعرف أيضًا بمبدأ "الإهمال المقارن" في بعض الأنظمة القانونية حيث يتم موازنة الخطأ بين الأطراف المتورطة وتوزيع المسؤولية بناءً على تلك النسب.

<sup>1</sup> عبد الرزاق احمد السنهوري، المرجع السابق، ص348

وبهذه الطريقة، يُوفر القانون إطارًا لمعالجة الحالات التي لا يوجد فيها طرف واحد فقط مسؤول عن وقوع الحادث، بل كل الأطراف قد تكون قد أسهمت بطريقة ما في الأحداث التي أدت إلى النتائج الضارة<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 348



## خاتمة الفصل

يُعدّ المهندس المعماري فناناً ومهندساً في آن واحد، فهو يجمع بين الإبداع والابتكار مع المعرفة التقنية والمهارات العملية، يلعب المهندسون المعماريون دوراً هاماً في تشكيل بيئتنا، من خلال تصميم المباني والمساحات التي نعيش ونتفاعل فيها كما تلعب التشريعات دوراً هاماً في تنظيم مهنة الهندسة المعمارية وضمان جودة العمل الذي يقوم به المهندسون المعماريون وتهدف هذه التشريعات إلى حماية المصلحة العامة وتحديد مسؤوليات المهندسين المعماريين وواجباتهم.

# الفصل الثاني: مسؤولية المهندس المعماري في التشريعات المقارنة

---

المبحث الاول : مسؤولية المهندس المعماري في التشريع الجزائري

المبحث الثاني : مسؤولية المهندس المعماري في التشريع المصري

### المبحث الاول : مسؤولية المهندس المعماري في التشريع الجزائري

مسؤولية المهندس المعماري في التشريع الجزائري تتضح من خلال مجموعة من الأحكام والقوانين التي تحدد حدود الالتزامات ومسؤوليات هذا المهندسين ضمن العملية البنائية، يُطلب من المهندس المعماري أن يضطلع بمهامه مع مراعاة الكفاءة، الاحترافية، والدقة بما يتفق مع معايير السلامة والمعايير الفنية السارية. يلزم المهندس المعماري بأداء عمله في ظل التزام كامل بالمعاهدات القانونية الجزائرية وذلك لضمان تحقيق أعلى مستويات الاستدامة والفعالية، ونظراً لتعدد هذا الدور، فإن القوانين تضع في الاعتبار المخاطر التي قد تواجه

#### المطلب الاول : أحكام القانون الجزائري

لدراسة احكام القانون جزائري يستوجب دراسة احكام القانون المدني الجزائري (الفرع الاول) مروراً بأحكام العقود و الالتزامات (الفرع الثاني) .

#### الفرع الاول : احكام القانون المدني الجزائري

لقد مرت النظرة الفقهية لمسؤولية المهندس المعماري والمقاول بمراحل مختلفة خصوصاً في القانون الفرنسي، حتى استقر الرأي حول طبيعتها القانونية، في البداية، نظر الفقه الفرنسي إلى هذه المسؤولية على أنها تقصيرية، أي مبنية على الخطأ الذي ينطوي على انتهاك واجب عام يحتم عدم الإضرار بالغير.

وفيما بعد، رجح غالبية الفقه آنذاك أن المسؤولية لها طابع عقدي، بمعنى أنها مرتبطة بعقد قائم بين الأطراف يحدد العلاقة بينهم، ولا تنتهي هذه المسؤولية إلا بإتمام عملية التسليم.

في هذا السياق، يتناول الفصل بحث كافة المسائل المتعلقة بأحكام المسؤولية المدنية الخاصة بالمهندس المعماري والمقاول في حالة تهم البناء، هذه المسؤولية، والمعروفة بالمسؤولية العشرية، تشكل جزءاً من الإطار القانوني الذي يحكم فترة الضمان لعشر سنوات المقررة في القانون الفرنسي، حيث يتحمل المهندس المعماري والمقاول مسؤولية أي عيوب

تؤدي إلى تهمد البناء أو تجعله غير صالح للاستخدام المقصود منه، وذلك خلال عقد من تاريخ تسلم العمل<sup>1</sup>

عقد المقاوله يُعد من الأعمال القانونية التي تتضمن التزامات محددة على عاتق الأطراف المتعاقدة، ومن أهم هذه الالتزامات هو الضمان الذي يقع على عاتق المهندس المعماري والمقاول لضمان سلامة البناء ومثابته ضد المخاطر المحتملة خلال فترة الضمان المقررة، هذا التزام الضمان يُعد مستقلاً عن الالتزام بإقامة أو تشييد البناء نفسه.

في القانون الجزائري، على سبيل المثال، نجد نص المادة 554 من القانون المدني الجزائري<sup>2</sup> التي تُلزم المهندس المعماري والمقاول بضمان البناء خلال العشر سنوات التالية لإنجازه أمام رب العمل، هذه المسؤولية لها طابع عقدي بالنظر إلى أنها استحدثت بموجب القانون كجزء لا يتجزأ من كل عقد مقاوله يتعلق بالبناء، المشرع في هذا يستخدم أحكام أمره تخرج عن إرادة الأطراف لاعتبارات تتعلق بالمصلحة العامة، وهي تماثل في جوهرها نص المادة 1792 من القانون المدني الفرنسي<sup>3</sup> والمادة 651 من القانون المدني المصري<sup>4</sup>. اعتراف المشرع بضرورة تدخله في العلاقات العقدية بفرض قواعد أمره يأتي نتيجة اعتبارات مختلفة مثل السياسية، الاقتصادية، الاجتماعية والفنية؛ وتقوم فكرة هذا التدخل أساساً على مبدأ التضامن الاجتماعي، بهدف حماية مصلحة عامة أو خاصة جديرة بالحماية والرعاية.

وعلى ذلك، يتفق كثير من الفقه في الدول المذكورة على أن هذه المسؤولية تكون عقدية بطبيعتها، ويتأكد هذا من خلال توحيد المشرع للمبادئ التي تحكم هذا النوع من الضمان في سياق التشريعات الخاصة بالمقاولات البنائية.

<sup>1</sup> وعلى جمال، المرجع السابق، "ص22

<sup>2</sup> المادة 554 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>3</sup> المادة 1792 القانون المدني الفرنسي.

<sup>4</sup> المادة 651، القانون المدني المصري

تُعتبر المسؤولية العشرية مسؤولية عقدية ثقيلة خصها المشرع بأحكام مشددة حيث إنها تُعد مسؤولية مفترضة بقوة القانون وذات طابع تضامني، ينبع هذا النوع من المسؤولية من العقود التي يبرمها المهندس المعماري والمقاول مع رب العمل .

المهندس المعماري يصمم البناء ويشرف على تنفيذه ضمن التزامات عقده، بينما يتعهد المقاول بتنفيذ البناء وفقاً للمخططات والمواصفات الهندسية المتفق عليها، وفي حال حدوث تدهم البناء أو عيب فيه يرجع إلى إخلال أحد الطرفين أو كلاهما بالالتزامات التعاقدية، ينشأ عنه ضرر موضوع للمسؤولية.

بما أن المسؤولية العشرية ذات طبيعة عقدية، فإن التعويض المترتب عليها يُحدد بناءً على الأضرار التي يمكن أن يتوقعها الطرفان وقت إبرام العقد، هذا يعني أن التعويض يُقدر على أساس الضرر الذي كان يمكن توقعه عند التعاقد وليس بناءً على الأضرار غير المتوقعة أو الطارئة، وبالتالي، تكون هذه المسؤولية أساساً لتحديد التزامات الطرف المخل ونطاق المسؤولية وقيمة التعويضات المستحقة في حالة حدوث أي عيوب تظهر خلال تلك الفترة المحددة بعشر سنوات من تاريخ تسلم العمل<sup>1</sup>.

المسؤولية العشرية ذات طبيعة عقدية مفروضة بمقتضى القانون، ويشدد المشرع على هذا النوع من المسؤولية لأنها تضامنية، أي أن المهندس المعماري والمقاول مسؤولان معاً وأحدهما لآخر عند تعرض البناء لأية مشاكل خلال فترة الضمان .

هذه المسؤولية لها أهمية كبيرة في تحديد الجزاء المترتب عليها، حيث يقتصر التعويض عن الضرر الذي كان يمكن توقعه وقت إبرام العقد، الضرر الذي لم يتم توقعه قد لا يكون محل التعويض إلا في حالات مثل توافر غش أو خطأ جسيم من جانب المهندس أو المقاول، وهذا ما يتوافق مع القواعد العامة للمسؤولية المدنية.

تكمن أهمية تحديد طبيعة المسؤولية العقدية في إرشاد الأطراف المعنية إلى حقوقها

<sup>1</sup> ابراهيم يوسف ، المسؤولية العشرية للمهندس المعماري و المقاول ،المجلة الجزائرية للعلوم القانونية الاقتصادية و

السياسية، جزء 03، رقم 1995، 03، ص 681

وواجباتها، وفي تحديد أسس وحدود التعويض في حال حدوث ضرر يتعلق بالبناء الذي هو موضوع العقد.<sup>1</sup>

في حالة تهدم جدار أو حدوث تصدعات، فإن التعويض المستحق بموجب المسؤولية العشرية لا يقتصر فقط على نفقات إعادة بناء الجدار أو تصليح الضرر، وإنما يمتد ليشمل تكاليف إعادة البياض أو لصق ورق الحائط وأعمال التزيين اللازمة لاستعادة حالة الجدار كما كان مصمماً له أصلاً.

إضافةً إلى ذلك، ينبغي على رب العمل أن يقوم بتعويض الجيران والمارة عن الأضرار التي قد يكون تهدم البناء قد تسبب فيها لهم، وهذا يشمل أيضاً التعويضات اللازمة لمنع تفاقم الأضرار الناجمة عن التعب .

أما بالنسبة لرب العمل نفسه، فالتعويض يجب أن يأخذ في الاعتبار الكسب الفائت، وهو الربح الذي كان من الممكن تحقيقه لو لم يكن البناء معيباً وبالتالي غير صالح للاستخدام خلال المدة اللازمة لإصلاحه أو إعادة بنائه، كذلك يشمل التعويض النقص في القيمة الربحية للبناء إذا كان التعب قد أثر في جدواه الاقتصادية أو أدى إلى أن تصبح الإصلاحات غير كافية لإعادة البناء إلى حالته المثالية .

بشكل عام، يُظهر هذا مدى امتداد التعويضات لتشمل الخسائر المادية المباشرة وغير المباشرة المترتبة على العيوب أو التهدم في الهيكل البنائي.

واحدة من التحديات الرئيسية التي قد يواجهها رب العمل هي صعوبة إثبات الخطأ العقدي المحدد وعلاقة السببية بين الخطأ والضرر، خاصةً عند مشاركة فنيين متعددين في إقامة البناء، فالمعرفة المحدودة لرب العمل بالجوانب الفنية تزيد من تعقيد عملية إثبات أي خلل أو قصور من جانب المهندسين، المقاولين، أو غيرهم من العاملين في المشروع. لذا، تأتي القرينة القانونية لتسهيل على رب العمل الأمور، حيث يُعتبر أن وجود عيب في البناء دليلاً كافياً على وجود خطأ من الفنيين المشاركين في البناء، مما يسمح بتوجيه

<sup>1</sup> ابراهيم يوسف المرجع السابق ص 681

المسؤولية تلقائياً نحوهم دون حاجة رب العمل لإثبات خطأ كل طرف على حدة، بموجب هذه القرينة، يُحمل المهندس المعماري المسؤولية عن الأخطاء في التصميم والمقاول عن تلك في التنفيذ، حتى لو ساهم أطراف آخرون في العيوب النهائية للمشروع.

جاءت هذه القرينة القانونية للتأكيد على أن سلامة البناء وأمانه أصبحت قضايا تهم الصالح العام، ولم يعد مقبولاً أن يتضرر أفراد المجتمع نتيجة لعيوب البناء دون التعويض المناسب أو وجود مسؤولية واضحة لمن يجب أن يتحمل تبعات هذه الأخطاء، هذه النظرة تأسس لمبدأ الأمان والثقة في الأوساط الهندسية والبنائية ولضمان حقوق جميع الأطراف المتضررة بفعالية.<sup>1</sup>

وفق أركان المسؤولية الثلاثة والقوانين المدنية المتبعة في الجزائر ودول كثيرة أخرى، يُلزم المهندس المعماري والمقاول بإنهاء الضرر الذي يلحق برب العمل إذا كانت مسؤوليتهم قائمة بناءً على وجود الخطأ، الضرر، وعلاقة السببية، أما بخصوص التعويض فيأتي الأصل أن يكون عينياً، أي أن يُطلب من المسؤول إعادة الحالة إلى ما كانت عليها قبل وقوع الضرر.

كما ورد في المادة 164 من القانون المدني الجزائري<sup>2</sup>، قد يُطلب من المسؤول أن يعيد بناء الجزء المدمر أو يقوم بتصليح العيوب لضمان سلامة البناء، وفي حالات معينة، قد يتطلب الأمر إعادة بناء الإنشاء بأكمله أو أجزاء منه ترتبط بالأجزاء المعيبة، حتى لو كانت تلك الأجزاء سليمة، إذا كان ذلك ضرورياً نظراً لطبيعة المشكلة الفنية.

في الحالات التي لا يمكن فيها التنفيذ العيني، سواءً كان ذلك لأن الإصلاحات غير كافية لاستعادة الوظيفة الأصلية للبناء أو بسبب استحالة لوجستية أو مالية، يحق لرب العمل المطالبة بتعويض نقدي يعادل قيمة الضرر الحاصل، هذا يُمكنه من الوصول لحلول بديلة لإصلاح الضرر أو إعادة الاستثمار في مشروع جديد عند اللزوم.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> وعلى جمال، المرجع السابق، ص23

<sup>2</sup> المادة 164 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>3</sup> وعلى جمال ، المرجع السابق، ص24

وفقاً للمادة 182 من القانون المدني الجزائري<sup>1</sup>، يحق لرب العمل الحصول على تعويض عن الأضرار المباشرة والمتوقعة التي نجمت بشكل طبيعي عن الخطأ الذي ارتكبه المهندس المعماري أو المقاول، هذا يعني أنه ليست جميع الخسائر مستردة، بل فقط تلك التي يمكن توقعها كنتيجة للخطأ، مثل تكلفة الإصلاحات الضرورية أو فقدان الاستعمال أثناء فترة الإصلاح.

تحديد وتقييم الأضرار المباشرة هو عملية تقديرية تعتمد على الحالة الفردية لكل قضية، ويعتمد القضاة عادةً على خبرة ومعرفة الخبراء في مجال الهندسة والتشييد لمساعدتهم في تقييم الأضرار بدقة، الهدف من هذا التقدير هو ضمان عدالة التعويض والتأكد من أن رب العمل يتلقى تعويضاً مناسباً للضرر الذي تكبده دون إغفال أو تضخيم الأضرار المطالب بها .

وهكذا، تقوم المحاكم بالتأكيد على الأمانة والدقة في التقدير، وتأخذ بعين الاعتبار الظروف الخاصة لكل حالة، مع الحرص على إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوع الضرر بأنصع صورة ممكنة.<sup>2</sup>

عيب التربة لا يعفي المهندس المعماري عادة من المسؤولية في الظروف العادية، لأن جزءاً من مسؤوليته التحقق من صلاحية التربة وقدرتها على تحمل البناء، قبل أن يتم الشروع في عملية البناء، يُطلب القيام بدراسات للتربة للكشف عن خصائصها ومدى تحملها، وتعتبر هذه الخطوة جوهرية في المراحل الأولية لأي مشروع، إجراء هذه الدراسة وتقديمها مع طلب رخصة البناء يُعد من المستندات الأساسية التي يجب تقديمها للسلطات المعنية.

عيب التربة يمكن أن يعتبر كقوة قاهرة تنفي مسؤولية المهندس فقط في حالات استثنائية جداً، مثل تلك التي تكون فيها الظروف غير متوقعة بكل تأكيد ولا يمكن كشفها بالأساليب التقنية والفحوصات القياسية المستخدمة في تقييم التربة، مثل وجود أطلال أثرية في أعماق كبيرة تحت سطح الأرض وفي منطقة لم يكن متوقعاً وجود مثل هذه الأطلال فيها، في هذه

<sup>1</sup> المادة 182 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>2</sup> محمد حسين منصور ، المسؤولية المعمارية ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، مصر، 1999ص107.



الحالات، قد تكون هناك أسباب موجبة تبرر اعتبار مثل هذه الأحداث كعذر قهري وبالتالي تُعفي المهندس من المسؤولية.

ومع ذلك، في معظم الحالات، يُتوقع من المهندسين المعماريين وفريق البناء القيام بكافة الدراسات والفحوصات اللازمة لضمان سلامة وصلابة التربة قبل البناء، ويكونون مسؤولين عن أي إغفال لهذا الجانب الهام<sup>1</sup>.

خطأ رب العمل خلال مرحلة التشييد ليس مبرراً كافياً لإعفاء المقاول أو المهندس المعماري من مسؤوليتهما، وكما ذكرت، من المهم أن يعي المقاول والمهندس المسؤوليات المهنية المتعلقة بهذه القضايا، إذا تم توجيههم بأخطاء من قبل العميل، مثل اعتماد تصميم غير سليم أو استخدام مواد ذات جودة منخفضة، يقع على عاتقهما مسؤولية تحذير العميل من المخاطر المحتملة والنتائج التي قد تتجم عن مثل هذه الأخطاء على سلامة واستقرار البناء.

ومن المتوقع أن يمتنع المهندس المعماري والمقاول عن متابعة العمل إذا كان تنفيذ التعليمات سيشكل خطراً على سلامة البناء، ولكن إذا اختاروا المضي قدماً رغم التحذيرات، يُعدون مشاركين في الخطأ ويمكن مساءلتهم عن ذلك.

ومع ذلك، إذا كان رب العمل لديه خبرة ومعرفة فنية تفوق خبرة المهندس المعماري والمقاول، وقام بالتصميم بنفسه وأصر على تنفيذه رغم تحذيراتها، ففي هذه الحالة قد يُخفف من مسؤولية المهندس والمقاول، لكن ذلك لا يعفيهما بالضرورة من كل المسؤولية، لذا، يتوجب تقييم كل حالة على حدة لتحديد مدى مسؤولية كل طرف ونسبة مساهمته في الضرر الناتج عن الخطأ<sup>2</sup>.

إن فعل الغير الذي يحدث نتيجة لسلوك غير مألوف أو غير متوقع يمكن في بعض الأحيان أن يُعتبر كسبب خارجي لا يتحمل عنه المهندس المعماري والمقاول المسؤولية. مثل

<sup>1</sup> بن رقية بن يوسف، العلاقة بين نظامي المسؤولية المدنية ومدى جو الخبرة بينهما في القانون المدني الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 1990، ص 89.

<sup>2</sup> وعلى جمال المرجع السابق ص 25

هذه الحالات قد تشمل، كما ذكرت، أفعالاً تتم بواسطة أطراف ثالثة تؤدي إلى تغيير جوهري وضار في بنية المبنى بطريقة لم يكن ممكناً أو معقولاً توقعها من قبل المهندسين المعماريين أو المقاولين أثناء التصميم والبناء.

في سياق القانون، تعتبر هذه الأفعال "الشاذة" عامل إعفاء فقط إذا كانت خارجة كلياً عن سيطرة المقاولين والمهندسين ولا ترجع إلى أي تقصير من جانبهم، وكان من غير المعقول توقع حدوثها، لكن، في حالة كهذه، يُسأل المستأجر أو الطرف الثالث الذي أحدث التعديلات الضارة عن الضرر الناتج.

ومع ذلك، يبقى من الضروري النظر في جميع جوانب القضية والمعطيات المتوفرة قبل الحكم بمصادقية هذه الادعاءات، حيث يجب على المحاكم تقييم ما إذا كان الحدث قد تجاوز حدود المعقولة في منع توقعه أو احتسابه ضمن المخاطر المنظورة في عملية البناء والتصميم.<sup>1</sup>

هذا التوضيح في غاية الأهمية حتى لا يسود التباس حول مفهوم الغير في سياق المسؤوليات والالتزامات القانونية، في الواقع، المقاولين من الباطن والعمال والفنيون الذين يُستخدمون في تنفيذ المشروع بإدارة المقاول الأصلي لا يُعتبرون "غير" في السياق القانوني للمسؤولية، حيث أن أخطاءهم وتقصيراتهم تنسب إلى المقاول الأصلي والمهندس المعماري الذين يعتبران المسؤولين عن تصرفاتهم تحت مبدأ المسؤولية المتبوع عن أفعال تابعة. وكما أشرت، القانون الجزائري يشدد على مسؤولية المقاول والمهندس المعماري خلال الفترة العشرية بموجب المادة 01/554 من القانون المدني،<sup>2</sup> هذه المسؤولية التضامنية تقتضي من كلا الطرفين مسؤولية مشددة تترتب على الإخلال بالالتزام تحقيق نتيجة، ولا تُرفع هذه المسؤولية إلا بإثبات وجود سبب خارجي، هما ملزمان بضمان أن لا يتهدم البناء أو يظهر به عيب لمدة عشر سنوات من تاريخ التسليم ويحق لصاحب العمل الرجوع بهما بدعوى الضمان العشري.

<sup>1</sup> وعلي جمال، المرجع نفسه، ص25

<sup>2</sup> المادة 554 الفقرة 01 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم.

ومن الجدير بالانتباه أيضاً إلى أن التضامن في المسؤولية التصديرية يُشكل جزءاً أساسياً من الأمان الذي يتوقعه العميل من المقاول والمهندس المعماري، بالتالي فإن القانون يفرض هذا التضامن لتعزيز الثقة في المنشآت الإنشائية وضمان حماية المصالح المختلفة المتعلقة بالبناء والملكية.

لا يتحمل المهندس المعماري المسؤولية في حال كان الضرر الناجم عن خطأ المقاول هو المتسبب الأساسي في حدوث الضرر، مثلما لو تبين أن الانهيار أو الخلل قد نتج بسبب استعمال المقاول مواد معيبة كانت عيوبها غير مرئية وغير قابلة للكشف من قبل المهندس المعماري حتى مع إيلائه العناية الواجبة في فحصها، كذلك، في حال لم يكن هناك تفريط أو إهمال من جانب المهندس في متابعة وإدارة عملية البناء، فإنه لا يُعتبر مسؤولاً عن تلك الأضرار، بالنسبة للطرف الذي ينوي الادعاء بأن الضرر نجم عن خطأ الطرف الآخر بمفرده، يتوجب عليه إثبات هذا الخطأ، وإذا لم يتمكن أي من الطرفين من إثبات خطأ الآخر، تُوزع المسؤولية بينهما بالتساوي وفقاً للقواعد القانونية العامة<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني : احكام القانون العقود و الالتزامات

أحكام العقود والالتزامات هي مجموعة القواعد القانونية التي تنظم الاتفاقات بين الأطراف المختلفة، وتحدد الحقوق والواجبات التي تنشأ عن هذه الاتفاقات، هذه الأحكام تمتد لتشمل إنشاء العقود، شروطها، تنفيذها، وانتهاءها، كما تُعنى أيضاً بالالتزامات الطرفين، التعويض عن الضرر في حال الإخلال، وكيفية تصحيح أو فسخ العقد.

في أي عقد، هناك عناصر أساسية يجب توافرها مثل الرضا، الهدف، السبب، والمحل، الرضا يعني موافقة جميع الأطراف على الشروط، الهدف هو الغرض من العقد، السبب هو الدافع القانوني للعقد، والمحل هو الموضوع المتفق عليه، إذا افتقر العقد لأحد هذه العناصر أو كانت هناك مخالفة للقانون، يمكن أن يكون العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال.

<sup>1</sup> انور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، دار المطبوعات الجامعية، مصر 1998، ص 406

الالتزام نفسه يمكن أن يكون إيجابياً، مثلاً تقديم خدمة أو دفع مبلغ من المال، أو سلبياً كالامتناع عن تنفيذ فعل معين، العقود تنقسم لأنواع كثيرة، مثل العقود المدنية والتجارية والإدارية، ولكل منها طبيعة وقواعد تنظيمية خاصة، من المهم أن يكون الأشخاص على دراية بأحكام العقود والالتزامات، لضمان سلامة التعاملات ولحماية حقوق جميع الأطراف المعنية.

المسؤولية المدنية تقوم على مبدأ أساسي يتلخص في جبر الضرر الذي يقع على الشخص جراء أفعال أو تقصيرات الآخرين، عندما يخلّ شخص بالتزام قانوني أو عقدي كان ملزماً به، ونتج عن هذا الإخلال ضرر مادي أو معنوي للطرف الآخر، يتعين عليه تحمل المسؤولية المدنية وتعويض المتضرر للرجوع بالحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوع الضرر. في سياق المسؤولية العقدية، يكون التعويض بمثابة جزاء لمن أخلّ بشروط العقد المتفق عليها، ليعوّض الطرف المتضرر عن الخسائر أو الأضرار التي لحقت به، أما في سياق المسؤولية المعمارية، يُنظر إلى التعويض كوسيلة لإصلاح الضرر الذي يلحق بمالك العمل نتيجة انهيار أو تضرر البناء جزئياً أو كلياً، أو بروز عيوب تؤثر في استقرار ومتانة البناء. وهكذا، تُعد المسؤولية المدنية آلية أساسية لتحقيق العدالة والإنصاف بين الأفراد في المجتمع<sup>1</sup>.

### 1- التعويض في المسؤولية العقدية

صحيح أن التقنين المدني لم يوفر تعريفاً محدداً للتعويض في إطار المسؤولية العقدية، وإنما تعرض للوسائل والطرق التي يمكن من خلالها للمتضرر أن يطالب بحقوقه، الأساس في المسؤولية العقدية هو أن يُعيد التعويض الطرف المتضرر إلى الوضع الذي كان عليه لولا الخلل في الالتزام، ما يعني جبر الضرر والخسارة التي نتجت، النظام القانوني يقدم إطاراً تُرتب فيه أحكام التعويض سواء من خلال التنظيم الذي وضعه المشرع في المواد المشار إليها من التقنين المدني والمستمدة من القانون الفرنسي، أو من خلال الاتفاقات الخاصة بين

<sup>1</sup> المادة 126 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

الأطراف، تقدير التعويض يمكن أن يكون بصورة قانونية من خلال النصوص التي تحدد مقدار التعويض أو تضع سقفًا أقصى للمسؤولية، أما التقدير الاتفاقي للتعويض فيكون ملحوظًا في صورة بنود تُدرج في العقود تنص على مقدار التعويض أو آلية تقديره في حالة الإخلال، هذا يعطي مرونة في تحديد التعويض ويمكن للأطراف من خلاله توقع النتائج القانونية لتصرفاتهم ومدى المسؤولية العقدية.

عندما يُعرض النزاع على القضاء، ويتبين للقاضي الموضوع قيام شروط المسؤولية، له السلطة ليصدر حكمًا بالتعويض، ويمتلك سلطة تقديرية واسعة في تحديد الطريقة ومقدار التعويض المناسب لجبر الضرر، القاضي، بما له من خبرة وسلطة، يعتمد على الأدلة والظروف المحيطة بكل حالة ليحدد الأسلوب الأنسب لإصلاح الضرر.

بموجب المادة 132 من التقنين المدني الجزائري<sup>1</sup>، وأي قوانين مشابهة في الأنظمة القانونية الأخرى، يكون للقاضي الحرية في اختيار تلك الطريقة التي قد تشمل دفع مبلغ مالي أو إجراءات أخرى تُعيد الحال إلى ما كانت عليه أو تُعوض عن فقدان أو الأذى الذي نشأ، هذا التقدير القضائي يراعي مبدأ العدل والإنصاف، ويسعى إلى تحقيق التوازن بين الطرفين من خلال جبر الضرر بالشكل الأمثل<sup>2</sup>.

### أولاً: التعويض العيني

التعويض العيني يعبر عن مبدأ قانوني يقضي بإعادة الوضع إلى ما كان عليه قبل وقوع الخطأ أو الإخلال الذي تسبب بالضرر، المشرع الجزائري يفضل هذا النوع من التعويض في إطار المسؤولية العقدية، وذلك وفقاً لما نصت عليه المادة 164 من القانون المدني الجزائري<sup>3</sup>، الغاية من التعويض العيني هي إعادة الشخص المضروب إلى وضعه الأصلي، بقدر الإمكان، كما لو لم يحدث الضرر من الأساس، وهذا من خلال إصلاح الأضرار أو إعادة الأشياء المتضررة إلى حالتها الأولى، وهو يختلف عن التعويض المالي

<sup>1</sup> المادة 132 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم.

<sup>2</sup> قليف نوال / مباركي نورية مرجع سابق ، ص26

<sup>3</sup> المادة 164 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم.

الذي يقضي بتسديد مبلغ من المال كتعويض عن الضرر الذي لحق بالمضرور، استخدام التعويض العيني يتطلب عملياً أن يكون الضرر قابلاً للإصلاح بصورة مادية، وأن يكون إعادة الوضع إلى ما كان عليه أمراً ممكناً ومعقولاً من الناحية العملية والاقتصادية.

بالتأكيد، الهدف من التعويض العيني هو تحقيق العدالة عبر إعادة الحالة إلى ما كان عليه قبل وقوع الضرر بأدق وأفضل صورة ممكنة، على سبيل المثال، إذا كان معماري قد ارتكب خطأ ما أدى إلى تهديم جزء من البناء، فإن الحكم عليه بإعادة البناء أو إصلاح العيوب هو الأمثل لأنه يهدف إلى إعادة الشيء إلى أصله.

وفي مثل هذه الحالات، يُنظر إلى طلب التنفيذ العيني على أنه الحل الأنسب للطرف المتضرر، ويكون للقاضي السلطة في الحكم به عندما يكون التنفيذ ممكناً ولا يتسبب في تكاليف غير متناسبة مع حجم الضرر المطالب بتعويضه.

مع ذلك، في حالات أخرى قد يكون التنفيذ العيني مستحيلاً أو غير معقول بسبب النفقات الباهظة أو العبء الذي قد يتحمله المسؤول، في مثل هذه الظروف، يمكن للقاضي أن يقرر حكماً بتعويض نقدي بدلاً منه، والذي يتم تحديده بناءً على تقدير قيمة الضرر الذي وقع، هذا ما يضمن الوصول إلى حل عادل يراعي كافة جوانب الموقف ويوفر تعويضاً مناسباً للمتضرر.

### ثانياً: التعويض بالمقابل

صحيح، التعويض العيني يُعد الأصل في القانون المدني الجزائري كما في العديد من النظم القانونية الأخرى، حيث يُوجّه المسؤول إلى إعادة الحالة لما كانت عليه قبل وقوع الضرر عندما يكون ذلك ممكناً ومناسباً<sup>1</sup>.

ولكن، في الحالات التي يكون فيها التنفيذ العيني مستحيلاً أو غير ملائم، كما قد يكون الحال عندما ينطوي التنفيذ العيني على صعوبات تقنية أو تكاليف باهظة لا تتناسب

<sup>1</sup> عكو فاطمة الزهرة، إلتزامات رب العمل في عقد المقاولة، مذكرة لنيل الماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2005، ص 196.

مع الضرر أو مع الأمور العملية، يلجأ القاضي إلى منح تعويض بالمقابل، وهو التعويض بالنقد.

التعويض بالمقابل يكون بمنح المتضرر مبلغاً من المال يعادل قيمة الضرر الذي لحق به، جزاءً وفاءً لإعادة الحالة إلى المستوى المادي والمعنوي الذي كان عليه قبل وقوع الخطأ أو التقصير، ويُحسب هذا المبلغ بناءً على معايير معينة مثل قيمة الضرر الفعلي، والخسائر التي تكبدها الشخص المتضرر، وأي خسائر مستقبلية محتملة نتيجة الضرر. هذه القاعدة تجد أساسها في الحرص على تحقيق العدالة والتوازن بين حقوق الأطراف وواجباتهم، مع التأكيد على توفير تعويض عادل يضمن للمضرور جبراً مائماً للضرر الذي لحق به.

بالضبط، التعويض بالمقابل هو أحد الوسائل التي تُستخدم لجبر الضرر وإرضاء صاحب العمل عن الخسارة أو الضرر الذي لحق بملكيته، كما هو الحال في تدهم المباني أو الأضرار التي قد تصيب المنشآت الثابتة، لكل من القانونين المدني الجزائري والفرنسي نصوص مخصصة لهذه الطريقة من التعويض.

وفقاً للمادة 176 من القانون المدني الجزائري<sup>1</sup>، يُعتبر التعويض نوع من الإصلاح للضرر الناجم عن العمل الضار، ويجب أن يكون معادلاً للخسارة المتكبدة والربح الذي فات. ويتطلب الأمر من القاضي تقدير هذا التعويض بدقة استناداً إلى طبيعة الضرر والخسارة التي تحققت للمتضرر.

بالمثل، المادة 1142 من القانون المدني الفرنسي تبين أن التعويض يجب أن يكون كافياً لجبر الخسارة الناتجة عن الفعل الضار<sup>2</sup>، القصد من هذا التعويض، في كلا المنظومتين القانونيتين، هو إعادة الضحية إلى الوضع المالي الذي كان عليه لولا وقوع الضرر.

<sup>1</sup> المادة 176 القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم

<sup>2</sup> المادة 1142 القانون المدني الفرنسي

التعويض بالمقابل يمكن أن يأخذ شكل مبالغ مالية أو يمكن أن يكون بأشكال أخرى معادلة إذا تعذر الجبر العيني، وتحديد الوسيلة الأنسب للتعويض يعود للظروف المحيطة بكل حالة على حده، وعلى القاضي أن يأخذ في اعتباره جميع الملابسات ليتوصل إلى القرار الأمثل الذي يحقق العدالة ويوفر الإنصاف للمتضرر<sup>1</sup>.

التعويض النقدي يُعد ذو أهمية بالغة في فسح المجال أمام القاضي لإحقاق حق المتضرر ومنحه تعويضاً مادياً مُقدَّراً بنقود يكون موازياً لحجم الضرر الواقع عليه، سواء أكان هذا الضرر مادياً أم أدبياً، الضرر الأدبي، مثل الأضرار النفسية أو الضربات المعنوية، يمكن أن يكون له تأثير عظيم لا يقل عن الضرر المادي، ولهذا أقر المشرع إمكانية تعويضه نقدياً.

عند تقدير التعويض النقدي، يقوم القاضي ببناء قراره على عدة عوامل، بما في ذلك الأضرار المباشرة والعرضية، والخسارة الفعلية التي تكبدها الشخص المتضرر، والأرباح التي فانتت عليه، بالإضافة إلى أية آثار نفسية أو معنوية استتبعها الفعل الضار.

هذا التعويض بالمقابل بشكل نقدي يُصبح أكثر شيوعاً وتطبيقاً في القضايا حيث يكون التنفيذ العيني مستحيلاً أو غير عملي، الغاية من ورائه هي تمكين المتضرر من استعادة ما خسره، أو على الأقل الحد من الأثر السلبي الذي تعرض له بسبب الضرر الذي أصابه.

في حالات الضرر الأدبي، يُراعي القاضي الظروف الخاصة للحالة والأثر الذي تركه الضرر على المتضرر ليحدد قيمة التعويض النقدي الذي يراه عادلاً لتعويض الألم والمعاناة التي تعرض لها المتضرر، تُمثل هذه المبادئ جزءاً أساسياً من العدالة التعويضية في النظم القانونية.

صحيح، هذا يندرج تحت مبدأ مرونة القضاء في تحديد طريقة الأداء الملائم لظروف كل حالة على حدة، بإمكان القاضي أن يحكم التعويضات النقدية إما بدفعة لمرة واحدة أو بأقساط؛ اعتماداً على الوضع الخاص بالضحية ومدى وخسارة الدخل المُحتملة.

<sup>1</sup> قليف نوال / مبارك نورية مرجع سابق، ص 26



في حالة الإصابة التي تمنع رب العمل من مواصلة العمل لفترة معينة، يمكن للقاضي تحديد تعويض يشمل الفترة الزمنية حتى الشفاء، وهذا بالتأكيد يساعد في تخفيف العبء المالي الذي قد ينتج عن فقدان القدرة على الكسب خلال تلك الفترة.

أما في حالة الإصابات الدائمة التي تسبب عجزاً كلياً أو جزئياً، يمكن للقاضي الحكم بتعويض يُدفع كإيراد أو معاش يستمر لمدة حياة الضحية، هذا نوع من التعويض يهدف إلى تأمين استمرارية المعيشة للمتضرر الذي فقد قدرته على الكسب بسبب الإصابة.

يظهر هنا دور القضاء في تقدير العدالة ومحاولة تقريب الأوضاع المادية للمتضرر إلى ما كان عليه قبل الضرر قدر الإمكان، من خلال التعويض الذي يمنحه الحياة الكريمة ويجبر خاطره لما واجهه من مصاعب نتيجة الضرر<sup>1</sup>.

## 2- الالتزامات القانونية للمهندس المعماري

لمهندس المعماري يتحمل مجموعة من الالتزامات الهامة ضمن مهنته، وهذه الالتزامات تشمل جوانب فنية وقانونية وأخلاقية، فيما يلي بعض التزامات المهندس المعماري.

1. الالتزام بالمعايير الفنية: أن يبذل المهندس المعماري عناية خاصة في تصميماته بما يتوافق مع المعايير الهندسية والفنية ومعايير السلامة، ويشمل ذلك الالتزام بأكواد البناء المحلية والدولية وقواعد البيئة والصحة والسلامة.

2. الالتزام بالعقود المبرمة: أن يلتزم المهندس بكل شروط العقد المبرم مع العميل، وأن ينجز الأعمال وفق الجداول الزمنية المتفق عليها .

3. تحمل المسؤولية: مسؤولية المهندس المعماري عن الأخطاء التي قد تحدث أثناء التصميم أو الإشراف على التنفيذ، ويكون مطالباً بتصحيحها أو تحمل نتائجها.

4. التواصل الفعال مع العملاء: أن يحافظ على تواصل جيد مع العميل وأن يزوده بالمعلومات اللازمة والتحديثات المتعلقة بالمشروع.

<sup>1</sup> قليف نوال / مباركي مرجع سابق، ص28

5. الاحترافية: الحرص على المستوى العالي من الاحتراف في جميع جوانب العمل، بما في ذلك الجودة العالية للتصاميم والدقة في الرسومات والوثائق.
6. السرية: الالتزام بالحفاظ على سرية المعلومات التي يتم الحصول عليها من العملاء.
7. التحديث المهني المستمر: البقاء على إطلاع دائم بأحدث الاتجاهات والتقنيات والتشريعات في مجال الهندسة المعمارية.
8. الالتزام الأخلاقي: يجب على المهندس أن يتصرف بأخلاقيات عالية، وأن يتجنب أي تضارب في المصالح، وأن يعمل دائماً للمصالح العام، هذه بعض الأمثلة على التزامات المهندس المعماري وتختلف باختلاف البلدان والأنظمة القانونية والمعايير المهنية المحلية والدولية، وبشكل عام، تهدف هذه الالتزامات إلى ضمان تحقيق أعلى مستويات الأداء والسلامة والرضا للعملاء والمجتمع ككل.

### المطلب الثاني : احكام البناء و التعمير

أحكام البناء والتعمير تشكل الأساس القانوني والتنظيمي الذي يوجه عمليات البناء والتطوير العمراني في مختلف المناطق، يهدف هذا الإطار إلى تنظيم عملية تخطيط وإنشاء المباني والمنشآت بطريقة مستدامة وآمنة، وضمان أن تتوافق مع المعايير البيئية، الاجتماعية، والاقتصادية للمجتمعات<sup>1</sup>.

1. **التخطيط العمراني**: يبدأ التخطيط العمراني بوضع الخطط التوجيهية والتفصيلية للمدن والبلدات، والتي تحدد مواقع الأراضي التجارية، السكنية، الصناعية، والمرافق العامة، وتضع الأسس للحفاظ على التوازن البيئي والتنوع العمراني.

2. **إصدار التراخيص**: لا بد من الحصول على تراخيص البناء المناسبة قبل البدء في أي نوع من أنواع التشييد أو الإصلاح، تضمن هذه التراخيص التزام المشاريع بالموصفات الفنية المحددة وضوابط الأمان.

<sup>1</sup> قليف نوال / مباركي نورية، المرجع السابق، ص 29

3. السلامة ومعايير البناء: تُعد السلامة جانبًا رئيسيًا في أحكام التعمير حيث يجب أن تتوافق المباني مع معايير البناء التي تضمن سلامة الأفراد والممتلكات، وتشمل مقاومة الهياكل الإنشائية، ومواجهة الحرائق، والوصول الآمن .
  4. المحافظة على البيئة: الالتزام بقوانين البيئة واستخدام الممارسات التي تعزز الاستدامة وتقلل الأثر البيئي، كاختيار المواد المستدامة والتصميم الذي يستجيب للمناخ المحلي.
  5. الجودة والموثوقية: يجب أن تُبنى المنشآت بجودة عالية تضمن متانتها وعمرها الطويل، وأن تستخدم مواد بناء معتمدة توفر الأداء المطلوب.
  6. احترام الاقتصاد المحلي: تهتم أحكام التعمير بتشجيع الاقتصاد المحلي من خلال إنشاء البنية التحتية التي تحفز على الاستثمار وتنمية الأعمال.
  7. التوافق مع المخطط العام: يجب أن تتوافق جميع المشاريع مع المخطط العام للمنطقة أو المدينة وأن تساهم في الرفع من جودة الحياة العامة.
  8. الرقابة والتفتيش: تفرض الجهات المعنية بالبناء والتعمير رقابة صارمة وتفتيش دوري خلال مراحل البناء وبعد اكتمال المشروع للتأكد من التزامه بالمعايير المطلوبة.
- تشريعات البناء في الجزائر مصممة لضمان بناء مستدام وآمن يحترم الاعتبارات الاجتماعية والبيئية، ويسمح بتطوير الفضاءات العمرانية بشكل متوازن وفعال. يُشجع كذلك على الاستثمار المنظم في قطاع العقارات، ويحافظ على جودة الحياة العامة.

### الفرع الأول : احكام البناء

عرفت رخصة البناء على أنها "الرخصة التي تمنحها سلطة ادارية مختصة لإقامة بناء جديدة أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء " وقد جاء في المرسوم التنفيذي 19/15 المحدد لكيفيات عقود التعمير و تسليمها في مادته 41<sup>1</sup> أنه يشترط كل تشييد لبناية جديدة أو المقاس الواجبة أو الاستعمال أو الجهة أو الهيكل الحامل للبناية والشبكات العابرة

<sup>1</sup> المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم المؤرخ في 25/01/2015 والذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .

للملكية ،حياسة رخصة البناء طبقا لما نص عليه القانون رقم 29/90،حيث يجب ان تشتمل رخصة البناء على كل عناصر القرار الإداري، فلا تمنح الا من سلطة ادارية مختصة وأن يكون قرار قبليا ،ويشتمل على اقامة بناء جديد او تغيير بناء قائم .ولضمان التعايش بين المصلحة العامة و المصلحة الخاصة و الوصول الى أحسن توليفة يمكن من خلالها اشباع رغبة طالب رخصة البناء و المحافظة على المصلحة العامة العمرانية أن يحترم قرار الرخصة الأدوات و رخص العمران ، و يضمن هذا الأخير حفظ النظام العام العمراني.

تشير المادة 53 من قانون 29/90<sup>1</sup> إلى فئات معينة من الأعمال المعفاة من الحاجة للحصول على تصريح بناء، ومع ذلك، فإن المادة 01 من المرسوم 19/15<sup>2</sup> قد أدخلت استثناءً جديداً يتعلق بالبنى التحتية الخاصة ذات الأهمية الاستراتيجية العليا والتي تنتمي لبعض الوزارات، ومن هنا، يبرز التحدي في عدم وضوح التعريفات للمفاهيم التي استخدمها المشرع في هذا السياق، من ناحية أخرى، قام المشرع بتعريف أولئك الأشخاص المؤهلين لطلب تصريح بناء بأنهم الأفراد الذين يمتلكون صلة قانونية بالعقار المراد بناؤه، ويشمل هذا التعريف مالك العقار، وكيله، المستأجر المصرح له قانونياً، بالإضافة إلى الجهة أو الخدمة التي تم تخصيص الأرض أو المبنى لها.

#### أولاً : اجراءات اعداد رخصة البناء

وضع المشرع الجزائري مجموعة من القواعد الحتمية التي يتوجب اتباعها لمنح رخص البناء، وفقاً لأحكام قانون التهيئة والتعمير والنصوص التنظيمية المرتبطة به، تحدد هذه القوانين الضروريات التي يجب أن تتوافر في طالبي الرخصة بالإضافة إلى المعايير المستندة على العقار المقرر البناء عليه، كما ينظم القانون الإجراءات العملية منذ تقديم طلب الحصول على الرخصة وحتى البت فيه والمراحل الإجرائية المتعلقة بذلك، بهدف ضمان تطابق

<sup>1</sup> المادة 53 قانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير

<sup>2</sup> المادة 01 من المرسوم 19/15 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

عمليات البناء مع المعايير التنظيمية والمخططات العمرانية الموضوعة من قبل السلطات المختصة.

#### أ/ طلب الحصول على رخصة البناء :

نص قانون التهيئة والتعمير الجزائري، بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي 19/15<sup>1</sup>، على مجموعة من الشروط الخاصة التي يجب أن تتوفر في طالبي رخص البناء وفي الأعمال البنائية التي تستلزم حصولها على الرخصة، يجب أن يتضمن طلب الحصول على رخصة البناء تحديد طالب الرخصة بدقة، بما يعني بيان صفة من يتقدم بالطلب (مثل مالك العقار، وكيله، المستأجر الذي يمتلك الصلاحية القانونية، أو الهيئة التي لها الحق في استغلال الأرض)، وينبغي أن يشتمل الطلب أيضًا على مضمون الأعمال التي تطلب الرخصة لها، موضحةً جميع التفاصيل الضرورية المتعلقة بالمشروع البنائي المقترح ومتوافقًا مع أحكام القانون الراجعة للهيئة العمرانية والشروط المحددة من قبل السلطات المختصة.

#### ب/ صفة طالب الرخصة

يتعين على المالك أو الشخص الذي يمتلك السيطرة القانونية على العقار أن يباشر بإجراءات استصدار الترخيص الإداري للبناء، وذلك من خلال تجميع جميع الوثائق القانونية اللازمة والمؤكدة لهويته كما هو مطلوب وفقًا للمادة 42 من المرسوم 19/15<sup>2</sup>، الأشخاص المحددون بصفة رسمية لحيازة رخصة البناء هم موضحون حصراً في هذه المادة، ويشملون المالك الذي يمتلك وثائق تثبت ملكية العقار المراد بناءً عليه، الوكيل سواء كانت وكالته عامة أو خاصة، المستأجر المصرح له قانونياً، والهيئة أو المصلحة التي تم تخصيص

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية

تحضير عقود التعمير و تسليمها

<sup>2</sup> المادة 42 المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد

كيفية تحضير عقود التعمير و تسليمها

الأرض أو البناية لها، وعليهم الالتزام بالإجراءات القانونية لضمان توفر الشروط اللازمة لإصدار رخصة البناء<sup>1</sup>.

### ت/مضمون الطلب ومكوناته

لتقديم طلب رخصة البناء، يجب على صاحب الطلب أن يقدم دعماً وثائقياً لطلبه، يمكن أن يتضمن ذلك نسخة من عقد الملكية، أو نسخة من شهادة الحيازة وفقاً لما هو منصوص عليه في قانون التوجيه العقاري، أو قسيمة "كوكيال" طبقاً لأحكام القانون المدني، أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو موكله شخصية معنوية، يجب إرسال ملف طلب رخصة البناء والمستندات المرفقة معه في ثلاث نسخ بالنسبة لمشاريع البناء الخاصة بالسكنات الفردية، وفي ثمان نسخ بالنسبة للمشاريع الأخرى التي تحتاج إلى رأي الهيئات العمومية، وإلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المحلي مؤشراً على موقع قطعة الأرض، عند إيداع الطلب، يتم تسجيل تاريخ الإيداع ويسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي وصلاً يحدد نوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة، بالإضافة إلى الوثائق المذكورة أعلاه، تنص المادة 43 من المرسوم نفسه<sup>2</sup> على مجموعة من الوثائق ذات الطابع التقني، الإدارة ملزمة قانونياً بفحص محتوى الملف المقدم مع طلب رخصة البناء وفق ما تقتضيه القوانين والتنظيمات السارية، ومن ثم إصدار قرارها بشأن الطلب.

### ج/: الجهة المختصة بمنح قرار رخصة البناء

وفقاً للنصوص القانونية السارية، تُعتبر عملية منح رخص البناء من مسؤولية الوالي المنتدب أو الوزير المكلف بالعمران في بعض الحالات، بناءً على معايير محددة مثل نوع وحجم المشروع وموقعه الجغرافي، في حالات أخرى، قد يكون منح هذه الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي، الإجراءات ومستوى السلطة المختصة لمنح

<sup>1</sup> كمال محمد الامين -الاختصاص القضائي في مادة التعمري والبناء -اطروحة دكتوراه علوم في القانون العام، جامعة ايب بكر بلقايد، تلمسان، 27، ص، 2015/2016

<sup>2</sup> المادة 42 المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير و تسليمها

رخص البناء تحددها القوانين والتنظيمات الصادرة، والتي تهدف إلى تنظيم العملية العمرانية وضمان التطوير المستدام والمنظم للمدن والمناطق الخاضعة للقوانين العمرانية.

### الفرع الثاني : احكام التعمير

شهادة التعمير تُعد واحدة من الأدوات الهامة والرقابية في عملية البناء، وذلك لأنها تتيح الرقابة المسبقة والمستمرة خلال العملية البنائية بغرض التأكد من السيطرة الكاملة على هذه العمليات، تساعد شهادة التعمير في التحكم في التوسع العمراني بطريقة منظمة ومطابقة للمعايير والمواصفات المعمارية المصرح بها، وبذلك يُضمن توفير بيئة عمرانية متجانسة ومتوافقة مع التراخيص والتصاميم العمرانية المعتمدة، وتُعتبر هذا الشهادة بمثابة خطوة ضرورية في عملية الحصول على رخصة البناء، حيث توفر للمصالح المختصة المعلومات الضرورية للتأكد من توافق المشاريع العمرانية مع الخطط والأنظمة العمرانية الموضوعية مسبقاً<sup>1</sup>.

تُعرف شهادة التعمير، كما ذكرت، على أنها وثيقة تُقدم معلومات حول الحقوق المتعلقة بالبناء وتحديدات الارتفاقات لقطعة أرض معينة، هذه الشهادة تُعطي للمالك إطاراً واضحاً حول ما يمكنه وما لا يمكنه فعله على الأرض قبل التقدم للحصول على رخصة البناء. تُظهر المعلومات الموجودة في شهادة التعمير مدى التوافق بين الغاية من البناء والأحكام المعمول بها في مخططات التوجيه والتهيئة، هذه الشهادة تُصدر بناء على طلب من الشخص المعني، وهي توفر معلومات تفصيلية عن الأرض و الارتفاقات ذات الصلة. شهادة التعمير ليست تصريحاً أو رخصة بناء، بل هي أداة معلوماتية تساعد في التخطيط العمراني، وتسلم هذه الوثيقة لأشخاص طبيعيين أو معنويين، وهي جزء لا يتجزأ من العملية الإدارية المتعلقة بتنظيم استخدام الأراضي والتعمير، إن توفير مثل هذه الوثيقة لا يُلزم المعني بإتباع ما جاء فيها بشكل قطعي، لكنها تُسهم في ضمان التنمية المستدامة والمنظمة

<sup>1</sup> كمال محمد أمين، المرجع السابق، ص 28.

وتفيد في اتخاذ القرارات المعنية بالبناء والتطور العمراني، متوافقة مع القوانين والمتطلبات الإدارية.

من أجل أن يتمكن الشخص من تقديم طلب للحصول على شهادة التعمير، هناك بعض الشروط والوثائق المطلوبة التي ينبغي توافرها، وفقاً للمادة 03 من المرسوم 19/15<sup>1</sup>، يجب أن يكون الطلب مقدمًا من مالك العقار أو وكيله القانوني في حال عدم قدرة المالك على تقديم الطلب بنفسه، يُفترض بـ "كل شخص معين" في آخر الفقرة المذكورة في القانون أن يكون هذا الشخص مؤهلاً لطلب رخصة البناء وبالتالي لديه الصلاحية لطلب شهادة التعمير، الطلب يجب أن يحتوي على العناصر التالية:

- طلب خطي موقع من صاحب الطلب .

- اسم مالك الأرض.

- تصميم يبين موقع القطعة الأرضية بشكل يُمكن من تحديدها .

- تصميم يوضح حدود القطعة الأرضية ضمن حدود المنطقة العمرانية.

ويُضاف إلى الطلب بطاقة المعلومات التي تتضمن ذات البيانات المذكورة أعلاه ما عدا هوية المالك المشرع أدرج وثيقة إضافية لا تزال ضمن المتطلبات للحصول على شهادة التعمير في النص التشريعي والمتمثلة في بطاقة المعلومات، هذه الوثيقة الإضافية تتضمن بيانات عن العقار وليست جزءًا من شهادة التعمير نفسها ولكنها مهمة في عملية طلب واستحصال الشهادة.

أ/ :إصدار القرار المتعلق بشهادة التعمير

قام المشرع بمنح رئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات خاصة بدراسة الطلبات المقدمة للحصول على شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات، يُسمح له بالاستعانة بمصلحة التعمير على مستوى الدائرة لضمان دقة وفعالية عملية المراجعة والتأكد من استيفاء كافة الشروط المنصوص عليها قانونًا، تجدر الإشارة إلى أنه قد تم تقليص المدة المحددة لإصدار

<sup>1</sup> المادة 03 من المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كليات تحضير عقود التعمير و تسليمها



القرار بشأن منح شهادة التعمير ، حيث أصبحت الآن 15 يوماً من تاريخ إيداع الطلب بدلاً من المدة السابقة التي كانت تمتد لمدة شهر هذه الخطوة تعتبر تطويراً إدارياً يهدف إلى تحسين وتسريع الإجراءات لتلبية متطلبات الأفراد والمؤسسات في عمليات البناء والتعمير<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> ما جاءت به المادة 06 من المرسوم التنفيذي 342/20 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020 ، والمحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها

**المبحث الثاني : مسؤولية المهندس المعماري في التشريع المصري**

تعد سلامة المباني عنصراً أساسياً لحماية الأرواح والممتلكات، وتقع على عاتق المهندس المعماري مسؤولية كبيرة لضمان سلامة المباني التي يصممها. تهدف هذه الدراسة إلى مقارنة مسؤولية المهندسين المعماريين عن ضمان سلامة المباني في مختلف البلدان، وتقديم نتائج تحليلية حول هذه المسؤولية.

**المطلب الاول : أحكام القانون المصري**

تلعب سلامة المباني دوراً هاماً في حماية الأرواح والممتلكات، ويقع على عاتق المهندس المعماري مسؤولية كبيرة لضمان سلامة المباني التي يصممها. تنظم أحكام القانون المصري مسؤولية المهندس المعماري عن سلامة المباني من خلال مجموعة من القوانين واللوائح.

**الفرع الاول : احكام القانون المدني المصري**

النص التشريعي مادة (652) إذا اقتصر المهندس المعماري علي وضع التصميم دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسئولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم. النصوص العربية المقابلة.

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية المواد التالية: مادة 186 لبيي و 871 عراقي و 562 سوداني و 618 سوري و 668 لبناني و 789 أردني جديد، الأعمال التحضيرية ليس علي هذه المادة تعليق بالأعمال التحضيرية يستحق إبراده.

رأي الفقه: 1 تري من نص المادة 652 مدني<sup>1</sup> أن سبب الضمان قد يرجع إلى عيب في التصميم والتصميم يصنعه عادة مهندس معماري، ولكن لا يوجد مانع من أن يصنعه شخص آخر غير مهندس، وكثيرا ما يصنعه المقاول نفسه، وقد يصنعه رب العمل، فإذا وضعه رب العمل وكان معيبا كان هو الملوم ولا يرجع على أحد، أما إذا وضعه غيره المهندس أو المقاول أو شخص آخر غيرهما، كما واضح التصميم هو المسئول عن عيوب

<sup>1</sup> المادة 652 القانون المدني المصري الصادر في 28 يونيو 1875 .

التصميم ويجب عليه الضمان وعيوب التصميم إما أن ترجع إلي خطأ في أصول الهندسة المعمارية كأن يكون من وضع التصميم لا تتوافر فيه الكفاية الفنية، وإما أن ترجع عيوب التصميم إلى مخالفة قوانين البناء ولوائحه، كأن يوضع التصميم علي أساس البناء علي رقعة من الأرض أكبر مما تسمح به هذه النظم، أو علي أساس أن يكون البناء مرتفعا أكثر مما يجب قانونا أو علي أبعاد تخالف القوانين واللوائح أو يخرج البناء عن خط التنظيم، وسواء رجع عيب التصميم إلي أصول الفن المعماري أو إلي مخالفة القوانين واللوائح، فإن واضع التصميم ويكون غالبا هو المهندس المعماري - يجب عليه الضمان، سواء أشرف علي التنفيذ أو لم يشرف، غير أنه إذا أشرف علي التنفيذ يكون مسئولا متضامنا مع المقاول في حدود عيوب التنفيذ، ومستقلا وحده في الضمان عن عيوب التصميم، ولا يكون المقاول مسئولا معه، أما إذا لم يشرف علي التنفيذ واقتصر علي وضع التصميم، فإنه - كما تقول المادة 652 سالفه الذكر - يكون ملتزما بالضمان عن عيوب التصميم وحدها، ولا يضمن عيوب التنفيذ لأنه لم يشرف عليه، ولا يكون المقاول الذي قام بالتنفيذ ملتزما بضمان عيوب التصميم إذ التصميم ليس من وضعه، ولكن إذا كان العيب في التصميم من الوضوح بحيث لا يخفي علي المقاول، لاسيما إذا كان العيب يتعلق بمخالفة قوانين البناء ولوائحه، وأقدم المقاول علي تنفيذ التصميم بالرغم من العيب الذي فيه، فإنه يكون هو أيضا ملتزما بالضمان، ويكون في التزامه هذا متضامنا مع المهندس.<sup>1</sup>

## 2- مسؤولية المهندس المعماري

ليست مقصورة علي عيوب البناء المترتبة على عيوب التصميم الذي قام به، بل تشمل أيضا الخطأ الذي ارتكبه المقاول في تنفيذ التصميم، إلا إذا اقتصر مهمة المهندس علي وضع التصميم ولم يكن من ضمنها الرقابة علي تنفيذه. وإذا أدار المهندس الأعمال بإتباع تصميم وضعه شخص آخر أو تصميم المالك. فإنه يكون مسئولا عن عيوب التصميم لأنه قد تبناه، ويسأل المهندس عن أخطاء المقاول

<sup>1</sup> المادة 652 القانون المدني المصري الصادر في 28 يونيو 1875 .

حتى إذا لم يكن هو الذي اختاره، وإذا كانت مسؤولية المقاول والمهندس المعماري عقدية، فيمكن إذن الإعفاء منها بثبوت القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ<sup>1</sup>.

ويمتاز نص المادة 652 مدني<sup>2</sup> بميزة التوفيق بين الحلول التي قررتها محكمة الاستئناف المختلطة في بعض الحالات العملية، من ذلك استبعاد مسؤولية المقاول المكلف تغطية الطريق بالأسفلت إذا كان العيب الحادث في غطاء الأسفلت ناجما عن هبوط الشارع بسبب خلل في مجاري المياه الممتدة في باطن الأرض، وكذلك استبعاد مسؤولية المقاول الذي استعمل موادا وأدوات انعقد الإجماع علي جودتها إذا كان من الثابت أن الخلل الحادث بسببها راجع إلى الأحوال الجوية الخاصة بالقطر المصري علي أن هذا التطبيق محل للمناقش<sup>3</sup>، تشير هذه الأحكام القضائية إلى مدى العناية التي يجب أن يوليها المهندسون والمقاولون لتفاصيل وظروف المشروع الإنشائي مهما كانت العوامل الطبيعية غير متوقعة، حين تقضي محكمة بتحمل المهندس مسؤولية تهدم بناء بفعل زيادة في ضغط مياه المطر حتى لو كانت غزيرة بشكل استثنائي، يعني ذلك تأكيداً على أهمية تقدير كل المخاطر المحتملة والتصميم بطريقة تمنع حدوث مثل هذه الأضرار.

كما تبين الأحكام رفض المحكمة الاعتداد بالدفع بالقوة القاهرة كسبب لإعفاء المهندس أو المقاول من المسؤولية في حالات معينة، مثل هبوط أرضفة بسبب تقلبات النيل، مما يعكس الحاجة لأخذ البيئة المحيطة وخصائص الأرض في الاعتبار عند التخطيط والبناء. الشارع المشترع يهدف من خلال هذه الأحكام إلى ضمان التزام المهنيين بأعلى معايير الدقة والحيلة وتبني إجراءات استباقية للتقليل من مخاطر الكوارث الطبيعية والتحديات الفريدة لكل موقع، هذا الإطار القانوني يهدف إلى حماية الأرواح والممتلكات والحفاظ على الضمانات الأساسية للبنية التحتية.

<sup>1</sup> أشرف أحمد عبد الوهاب، إبراهيم سيد احمد، عقد المقاوله، ط1، العدالة للنشر والتوزيع، 2018، ص 54.

<sup>2</sup> المادة 652 من القانون المدني المصري " إذا أقتصر المهندس المعماري على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ ، لم يكن مسئولاً إلا عن العيوب التي أنتت من التصميم."

<sup>3</sup> أشرف أحمد عبد الوهاب، إبراهيم سيد احمد، ملرجع سابق ، ص 57.

يوضح النص أن هناك تغيير مقترح في التشريع يضع عبء الإثبات على المهندس والمقاول لتحديد ما إذا كان تهدم البناء أو العيب الظاهر ناتجًا عن عامل خارجي لا دخل لهم فيه. وفقًا للقواعد القانونية المتعلقة بالعقود والواردة في الجزء الرابع من كتاب الدكتور كامل مرسي، تُعزى مسؤولية الضمان للعيوب إلى العيب في التصميم بموجب نص المادة 652 من القانون المدني.<sup>1</sup>

يُشار إلى أن التصميم قد يتم وضعه من قبل المهندس المعماري، أو أحيانًا يكون هذا مفروضًا بموجب القانون، لكن يمكن كذلك أن يضعه شخص غير المهندس، وفي الكثير من الأحيان يقوم المقاول نفسه بوضع التصميم، أو حتى قد يقوم به مالك العمل نفسه، إذا كان مالك العمل هو من وضع التصميم وكان التصميم معيَّبًا، فإن المسؤولية تقع عليه دون الرجوع على غيره ما لم يكن المقاول على علم بالعيوب أو الخطأ في التصميم وأقر بذلك، أو كان العيب بارزًا وواضحًا بحيث يتعذر إخفاؤه عن أي شخص ذي تجربة في هذا المجال. مسؤولية المهندس في حالة قيامه بتصميم العمل بنفسه أو تبنيه لتصميم قائم، حيث يتعين عليه تحمل مسؤولية جميع العيوب الناتجة عن التصميم والتنفيذ، يتم تحديد مدى مسؤولية المقاول عن عيوب التصميم بناءً على المهارات والمقدرة الفنية التي يُتوقع أن يمتلكها شخص في مستواه الاحترافي، لذلك، إذا كان العيب الذي يظهر في التصميم ناتجًا عن نقص في الخبرة أو العناية الكافية، فإن المقاول يتحمل المسؤولية المباشرة عن هذا العيب وبالمثل، إذا كانت عيوب التصميم ناتجة عن عدم الامتثال للقوانين واللوائح المتعلقة بالبناء، كتجاوز الحدود المسموح بها للمساحة أو الارتفاع، أو التصميم بأبعاد تخالف التشريعات المعمول بها أو تخطي البناء لخطوط التنظيم، في هذه الحالة أيضًا يظل المقاول مسؤولًا عن هذه العيوب.<sup>2</sup>

تسلط هذه الفقرة الضوء على أهمية الكفاءة الفنية والالتزام بالضوابط القانونية في عملية التصميم والتنفيذ للمشاريع الإنشائية، وتؤكد على ضرورة العناية اللازمة عند اعتماد

<sup>1</sup> المادة 652 القانون المدني المصري

<sup>2</sup> أشرف أحمد عبد الوهاب، إبراهيم سيد احمد، المرجع السابق، ص 58.

التصميمات لتجنب المساءلة القانونية والضمان لجودة الأعمال والتوافق مع المعايير المطلوبة، في حالة وجود عيب بالتصميم يقع العبء الأساسي على المهندس المعماري الذي وضعه، بصرف النظر عما إذا كان قد أشرف على التنفيذ أم لا، المهندس مسؤول عن عيوب التصميم وعن ضمانه، وهذه مسؤولية مستقلة لا يشاركه فيها المقاول إلا في حالات محددة.

في سياق المسؤولية المزدوجة، المهندس يكون مسؤولاً إلى جانب المقاول عن عيوب التنفيذ إذا كان قد شارك في الإشراف على التنفيذ، ومع ذلك، فإن مسؤوليته عن عيوب التصميم تظل قائمة ومستقلة، حيث لا يتحمل المقاول أي مسؤولية عنها، ما لم يكن المقاول على علم بالعيوب بوضوح وأقدم على تنفيذ التصميم رغم ذلك.

إذا كانت عيوب التصميم واضحة وخصوصاً تلك المتعلقة بمخالفة قوانين ولوائح التنظيم، وقام المقاول بالتنفيذ مع العلم بتلك العيوب، في هذه الحالة، يُعتبر المقاول مسؤولاً ومتضامناً مع المهندس في الضمان، هذا يعني أن المقاول يشارك في تحمل التبعات القانونية والمهنية للعيوب الموجودة إذا تجاهل إصلاحها أو الإشارة إليها قبل الشروع في التنفيذ.

### الفرع الثاني : احكام القانون العقود و الالتزامات

الأحكام الخاصة بالعد المهندس المعماري في التشريع المصري تتناول الدور المهني والقانوني للمهندسين المعماريين في مصر، العد المهندس المعماري يُشير إلى المبادئ والمعايير التي يجب على المهندس التقيد بها في عمله ضمن اختصاصه الهندسي، وأيضاً إلى المسؤولية القانونية المترتبة على عمله في القانون المصري<sup>1</sup>، يخضع المهندسون المعماريون لقوانين مثل قانون تنظيم البناء ولوائحه التنفيذية، وكذلك لائحة الشروط العامة للعقود المعمول بها في مجال الإنشاءات والتعمير، المهندس المعماري مسؤول عن التصميم الهندسي للمشروعات ويجب أن يراعي أصول ومعايير الفن المعماري والسلامة الإنشائية.

<sup>1</sup> عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني ص 98

كما يندرج تحت مسؤوليته التقيد بالقوانين واللوائح السارية، مثل قوانين استخدام الأراضي والتخطيط العمراني، يتعين على المهندس المعماري في مصر أيضًا أن يلتزم بالمعايير المهنية التي يحددها الاتحاد المصري للمهندسين، ويتبع أخلاقيات المهنة، في حالة الإخلال بهذه المعايير أو القوانين، قد يؤدي ذلك إلى مساءلته قانونًا، وقد تتضمن العقوبات المحتملة الغرامات أو حتى العقوبات التأديبية من قبل النقابة المهنية.

فيما يتعلق بمسؤولياته القانونية، فإن المهندس المعماري يمكن أن يُحاسب على الأخطاء المهنية التي تؤثر في سلامة وجودة البناء والتصميم، ويمكن أن يكون مطالبًا بالتعويض عن الأضرار التي قد تتجم عن هذه الأخطاء، هذه المسؤولية يمكن أن تكون مباشرة أو بالتضامن مع المقاولين وأطراف أخرى في المشروع، حسب السياق والظروف التي تحدث فيها العيوب أو الأخطاء.<sup>1</sup>

أحكام العقود والالتزامات تشكل الإطار القانوني الذي يحكم العلاقات التعاقدية بين الأفراد والكيانات، هذه القوانين تبين كيفية تكوين العقد، الشروط اللازم توافرها فيه، الكيفية التي يجب أن يُنفذ بها، وكذلك الأسس التي يمكن على أساسها أن ينتهي العقد، بالإضافة إلى ذلك، تتعلق هذه الأحكام بالواجبات التي يتخذها كل طرف على عاتقه والتدابير الممكنة عندما لا يفي أحد الأطراف بتعهداته، بما في ذلك الحق في الحصول على تعويض في حالة الضرر نتيجة الإخلال، والخطوات المتبعة لتعديل العقد أو إنهائه.

في أي عقد يتوجب توفر عناصر أساسية لضمان صحته وقابليته للتنفيذ، يمثل الرضا إجماع إرادات الأطراف المعنية وتوافقها على كافة بنود وشروط العقد، الهدف يُعبر عن النية الرئيسية من إبرام العقد أو الغاية التي يسعى الأطراف لتحقيقها من خلال الاتفاقية.

### التعويض العيني

التعويض العيني يهدف إلى محو آثار الضرر وإعادة الأوضاع إلى ما قبل وقوعه، بحيث يكون الإصلاح أو إعادة البناء هي الوسيلة لذلك هذا النوع من التعويض يعد الخيار

<sup>1</sup> عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني ص 99

المفضل عندما يكون من الممكن تنفيذه لأنه يعيد الأمور إلى نصابها الأصلي في حالة عدم التزام المقاول أو المهندس بالتعويض العيني اختياريًا، يصبح من حق صاحب العمل المطالبة بهذا الحق عن طريق القضاء لضمان الحصول على إنصاف وتصحيح الوضع. من المنطقي والطبيعي أن يُفضّل صاحب العمل التعويض العيني لضمان استعادة العقار أو المبنى إلى حالته الأولى<sup>1</sup>.

### التعويض بالمقابل

يلاحظ مما سبق أنه في غالب الأحوال يستحيل تعويض المضرور تعويضاً عينياً، فقد يرى القاضي أن هذا الأخير غير ممكن أو غير ملائم لجبر الضرر، وعندئذ لا يبقى أما القاضي سوى الحكم بالتعويض بمقابل، وليس من الضروري أن يكون التعويض بمقابل تعويضاً نقدياً إن كان هو الغالب، فيجوز للقاضي أن يحكم بالتعويض غير النقدي، يتم ضمن هذا الفرع التطرق لكل من التعويض النقدي.

تقضي القاعدة في هذا الشأن أن الخيار يعود للقاضي في أن يلجأ للأصل عندما يحكم بالتعويض النقدي ويعطي للمضرور المبلغ المحكوم به دفعة واحدة، إلا أنه يوجد ما يمنع القاضي من أن يلزم المسؤول بدفع التعويض على شكل أقساط يحددها من حيث عددها وقيمتها، أو أن يقضي به في شكل إيراد مرتب مدى الحياة يدفع هو الآخر على شكل أقساط تحدد مدتها، وقد تم منح القاضي هذه الصلاحية صراحة بنص القانون الحياة، ولا ينقطع إلا بموته<sup>2</sup>.

### الالتزامات القانونية للمهندس المعماري:

المهندس المعماري في مصر، كما في معظم البلدان، له مجموعة من الالتزامات القانونية التي يجب أن يلتزم بها خلال ممارسة مهامه المهنية.

<sup>1</sup> المادة 171 الفقرة 02 من القانون المدني المصري

<sup>2</sup> عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني ص104



1. الالتزام بالمعايير الفنية: عليه اتباع المعايير الفنية والهندسية المعترف بها عند تصميم وإشراف على تنفيذ المشروعات.
2. الالتزام بالقوانين والأنظمة: ملتزم باتباع قوانين البناء وأنظمة المدن والتخطيط العمراني المعمول بها في مصر.
3. الالتزام بميثاق الشرف المهني: عليه العمل بأمانة ونزاهة وعدم التورط في أي فعل قد يُعتبر مساساً بالأخلاقيات المهنية.
4. الالتزام بالسلامة: تأكيد السلامة العامة والامتثال للوائح الأمان في البناء مسؤوليته للحفاظ على سلامة الأشخاص والممتلكات.
5. الالتزام التعاقدية: يجب عليه الوفاء بالشروط الواردة في العقود المبرمة مع العملاء وأصحاب الأعمال<sup>1</sup>.
6. الالتزام بسرية المعلومات: الحفاظ على سرية المخططات والمعلومات وعدم إفشائها دون إذن صريح من العميل.
7. الالتزام بالتعويض: في حال الخطأ أو الإهمال، قد يكون ملزماً بدفع تعويضات إذا تسبب في أضرار للعميل.
8. الالتزام بالتطوير المهني المستمر: على المهندس أن يحافظ على معرفته الفنية ويحدّثها باستمرار بما يتفق مع التطورات الحديثة في مجال الهندسة المعمارية والبناء. تلك هي بعض الالتزامات الرئيسية التي تحملها على عاتقه وتتطلب منه مستوى عالياً من الكفاءة والمسؤولية.

<sup>1</sup> عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني ص 112

## المطلب الثاني : احكام البناء و التعمير

الضوابط واضحة من أجل منح رخص البناء لضمان النظام العمراني والتنمية المستدامة وهذه الضوابط تتيح للسلطات المحلية التأكد من أن المشاريع الجديدة تتماشى مع خطط التهيئة العمرانية وأنها لا تتعارض مع مصالح المجتمع أو البيئة، القواعد تضمن أيضاً أن طالبي الرخص يتمتعون بالأهلية اللازمة وأن العقارات المراد البناء عليها مناسبة وملتزمة بالمعايير القانونية المفروضة تشمل الضوابط، على سبيل المثال لا الحصر، التأكد من التزام المخططات الهندسية بالتنظيمات المحلية، كما يتضمن المتطلبات البيئية، واشتراطات السلامة والبنية التحتية، ويُنظر في الطلبات من قبل لجان مختصة قبل إصدار القرار بمنح الرخصة أو رفضها، ويكون لهذه الإجراءات أطر زمنية محددة لكل مرحلة.

## الفرع الاول : احكام قانون البناء

من خلال تنظيم وتطبيق هذه القوانين، يسعى المشرع المصري إلى إنشاء بيئة بناء مُنظمة تخدم التنمية الاقتصادية وتحترم البيئة وتحافظ على جودة الحياة للسكان.  
اولا :طلب الرخصة

ومن مظاهر المحافظة علي النظام العام في عناصره التقليدية أيضا صدور الترخيص في إطار تنظيم معين ترى فيه جهة الإدارة أنه محقق لمصلحة المواطنين المقيمين في المنطقة خاصة فيما يتعلق بأغراض البناء وما إذا كانت أغراضاً سكنية أو تجارية أو صناعية بحيث تتسم كل منطقة بالطابع الذي توائم مع ظروف القائمين بها، وكى لا يفاجأ المواطنون الذين أقاموا في منطقة معينة بناء على اشتراطات بذاتها بتعديل هذه الاشتراطات أو مواصفات المنطقة خاصة إذا كان التعديل من السكني إلى أغراض تجارية وصناعية<sup>1</sup> .  
ولذلك يلاحظ أن منح التراخيص ابتداء يراعي فيها اعتبارات عديدة منها الغرض الذي سوف تستعمل فيه وحدات المبني محل طلب الترخيص، وذلك نظرا لتأثير هذا الاستعمال على

<sup>1</sup> محمد احمد سلامة مشعل ، النظام القانوني لترخيص البناء "دراسة مقارنة" المجلة القانونية (مجلة متخصصة في

الدراسات والبحوث القانونية) مجلة علمية محكمة ص2268

العناصر الإنشائية له، واعتبارات سلامة المبني، ومدى تأثير هذا الاستعمال على سكان العقار والعقارات المحيطة به.

تطبيق قانون البناء الذي يشير إليه في التعليق يعكس التزام السلطات الإدارية بالتأكد من أن جميع المرافق والأعمال البنائية تتم وفقاً للمعايير واشتراطات البناء المعتمدة، هذا النظام يضمن تنسيق العمران والالتزام بالمعايير المعمول بها للمحافظة على سلامة الأفراد والممتلكات وكذلك الجمال العمراني للمناطق المختلفة، حسب ما ورد، فإن قانون البناء يتطلب أن يكون الطلب للحصول على ترخيص البناء باسم المالك وبموافقته، أو من ينوب عنه قانوناً، وأن يتم التقدم بكافة المستندات والأوراق اللازمة عن طريق مهندس معتمد أو مكتب هندسي، من ضمن المستندات المطلوبة إثبات ملكية الأرض وتوكيل رسمي للمهندس للقيام بإجراءات الترخيص، إلا إذا قرر المالك الحضور شخصياً ومنح التفويض بنفسه . الأحكام التي ذُكرت في المواد 53، 55، 56، 59 من قانون البناء<sup>1</sup> تحمل المالك مسؤولية الالتزام بجميع القواعد والتنظيمات البنائية والعمرانية وتشدد على دوره الرئيسي في العملية بأكملها؛ من التقديم للترخيص وحتى تنفيذ المشروع، هذا يؤكد على اهتمام المشرع بتوضيح الدور والمسؤوليات لكل شخص معني في عملية البناء، وضرورة الالتزام بالضوابط لتحقيق النظام العام والمصلحة العامة.

قرار منح ترخيص البناء يعتمد بشكل رئيسي على تحقق مجموعة محددة من الشروط والضوابط التي يحددها القانون، لا يمكن إلزام الجهة الإدارية المختصة بالموافقة على طلب الترخيص إذا لم تُستوف الشروط ولم تُحصَل الموافقات اللازمة التي تضمن التوافق مع القوانين والتنظيمات القائمة.

هذا النهج يضمن العدالة والشفافية في عملية منح التراخيص، ويحفظ حقوق الأفراد والمجتمع من خلال التأكد من أن الإنشاءات والتعديلات تتفق مع معايير السلامة والتصميم العمراني المعتمدة، بالإضافة إلى الاعتبارات البيئية والاجتماعية، من الجدير بالذكر أن

<sup>1</sup> المواد 53، 55، 56، 59 قانون البناء المصري

الشروط والموافقات يمكن أن تشمل، لكن لا تقتصر على، مراجعات من قبل أجهزة الدفاع المدني، وزارات البيئة، وغيرها من الأجهزة الفنية اللازمة وفقاً لنوع المشروع وموقعه.

### ثانياً: مضمون طلب الرخصة

وفقاً لما نصت عليه المادة 112 مكرر (1)<sup>1</sup> والمضافة بموجب القرار الوزاري رقم 410 لسنة 2021 يقدم طلب الترخيص إلى المركز التكنولوجي المختص علي النموذج المرفق باللائحة التنفيذية لقانون البناء من المهندس أو المكتب الهندسي شاملاً نموذج

المستندات المثبتة لملكية الأرض موضوع الترخيص.

صورة من بطاقة الرقم القومي لمن سيصدر الترخيص باسمه.

. توكيل رسمي من المالك للمهندس / المكتب الهندسي.

صورة من السجل الهندسي الخاص بالمهندس المكتب الهندسي القائم بأعمال الاعتماد

. حساب قيمة الأعمال طبقاً للنموذج المرفق باللائحة.

. شهادة صلاحية الأعمال للترخيص طبقاً للنموذج المرفق والمنصوص عليه باللائحة

التنفيذية موقعة من المهندس أو المكتب الهندسي.

. بيان صلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية، ثلاث نسخ من

الرسومات الهندسية معتمدة من المهندس أو المكتب الهندسي.

. شهادة المتغيرات المكانية (الإحداثيات).

. إيصال توريد الدمغة الهندسية من نقابة المهندسين.

. صورة من شهادة الاستشاري المعتمدة من نقابة المهندسين لأية تقارير أو رسومات يتطلب

اعتمادها من الاستشاري.

وفي حالة المباني التي تخضع لوثيقة التأمين طبقاً للمادة (46) من القانون يتعين بالإضافة

إلى المستندات السابق ذكرها تقديم وثيقة تأمين مرفقاً بها الآتي:

<sup>1</sup> المادة 112 مكرر (1) قانون البناء المصري

- . نسخة الرسومات الإنشائية المعتمدة من مكتب الجمعية المصرية لتأمين المسؤولية المدنية عن أخطار أعمال البناء والصادر على أساسها الوثيقة.
- . تقرير مهندس استشاري عن أبحاث التربة.
- . تقرير استشاري السلامة العقارات المجاورة.
- . نوتة حسابية معتمدة.<sup>1</sup>

جدير بالذكر أنه من المستقر عليه قانونا مسؤولية من يصدر الترخيص باسمه عن سلامة البيانات والمستندات المقدمة في ملف طلب الترخيص بالبناء  
الجهة المختصة لمنح الرخصة

إن سلطة الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم في اعتماد مشروعات التقسيم ومنح تراخيص إنشاء المباني هي سلطة مقيدة ومخصصة الأهداف، ولقد أوضح المشرع أن الغرض منها هو التحقق من عدم تجاوزه الاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة والتحقق من القدرة علي تنفيذ المرافق الداخلية وغير ذلك من الاشتراطات، وكذلك مطابقة المباني المزمع إنشاؤها للأصول الفنية والهندسية والمعمارية وغيرها حفاظا علي الأرواح والأموال وتحقيقا لعناصر النظام العام البنائي، وبالتالي فإن جهة الإدارة لا يجوز لها رفض منح الترخيص لأسباب أخري لا يدخل تقديرها في مجال اختصاصها ، وترتبا علي ذلك إذا ما ثبت للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أن الأعمال المطلوب الترخيص بها مطابقة لأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له، وجب عليها إصدار الترخيص المطلوب بعد مراجعة واعتماد أصل الرسومات وصورها وذلك خلال ستين يوما من تاريخ تقديم طلب الترخيص أما إذا رأت الجهة الإدارية لزوم استيفاء بعض البيانات أو الرسومات أو الموافقات أو إدخال التعديلات أو تصحيحات في الرسوم، فقد أوجب عليها المشرع إعلان الطالب بذلك خلال المدة المقررة قانونا، كما أوجب عليها إتمام البت في هذه

<sup>1</sup> المادة 46 قانون البناء المصري

الحالة في طلب الترخيص خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات أو الرسومات المعدلة.

ولم يقف الأمر عند هذا الحد من تقييد سلطة جهة الإدارة في منح التراخيص بالأهداف والضوابط والمدد المنوه عنها إنما جاوز المشرع ذلك إلى اعتبار أنه بمجرد انقضاء المدد المحددة للبت في طلب الترخيص دون صدور قرار مسبب من الجهة الإدارية برفضه أو بطلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو إدخال تعديلات علي الرسومات<sup>1</sup> يعتبر ذلك بمثابة موافقة على طلب الترخيص وكل ذلك يقطع بأن سلطة جهة الإدارة المختصة بشئون التنظيم في إصدار التراخيص هي سلطة مفيدة ومخصصة الأهداف فلا يجوز لها متى كانت الأعمال المطلوب الترخيص فيها مطابقة للأصول الفنية والهندسية والمواصفات العامة في المجالات المعمارية والإنشائية ولأحكام القانون ولأنه تحتها أن ترفض منح الترخيص لأسباب أخرى لا يدخل تقديرها في مجال اختصاصها ولا يسعى لها أن تتجاوز هذا الاختصاص المقيد والمخصص الأهداف إلى استخدام هذا الاختصاص المخول لها في منح الترخيص برفضه أو تعديله أو تقييده حماية المصالح أخرى، ولا ينبغي لجهة الإدارة استخدام اختصاصها في غير المجال المخصص له بل يتعين إلزامها بالأداة والوسيلة المناسبة للغاية المخصص لها تلك الوسيلة أو الأداة التي خولها القانون إياها .

### الفرع الثاني : : احكام قانون التعمير

ينظم قانون رقم 90 لسنة 1990، المعدل بالقانون رقم 4 لسنة 2005، التخطيط العمراني والبناء في مصر، ويُعدّ هذا القانون المرجع الأساسي لأحكام التعمير في البلاد<sup>2</sup>.

ويمكن تلخيص أهم أحكام قانون التعمير المصري على النحو التالي:

#### 1. التخطيط العمراني:

- تحديد مخططات عامة للبلاد تحدد توزيع الاستخدامات المختلفة للأراضي.

<sup>1</sup> محمد احمد سلامة مشعل، مرجع سابق ص 2303

<sup>2</sup> قانون 90 لسنة 2005 يعدل بعض احكام قانون العمل، الصادر بالقانون 12 سنة 2003

• تحديد مخططات تفصيلية للمناطق العمرانية تحدد كثافة البناء وارتفاعه وشروط إنشائه.

• تخصيص مساحات للخدمات العامة مثل الطرق والمدارس والمستشفيات.

• الحفاظ على البيئة ومنع التلوث.

### 2. تراخيص البناء:

• لا يجوز البناء إلا بعد الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية المختصة.

• يجب أن تتوافق طلبات الترخيص مع أحكام المخططات العمرانية.

• تحدد اللائحة التنفيذية للقانون شروط وإجراءات إصدار تراخيص البناء<sup>1</sup>.

### 3. الرقابة على البناء:

• تُشرف الجهة الإدارية المختصة على تنفيذ أحكام قانون التعمير.

• تُلزم الجهة الإدارية المختصة المخالفين لأحكام القانون بإزالة المخالفات.

• يمكن للجهة الإدارية المختصة هدم المباني المخالفة للقانون.

### 4. الملكية العامة:

• تُعدّ الأراضي المخصصة للطرق والحدائق والمرافق العامة ملكية عامة للدولة.

• لا يجوز التعدي على الملكية العامة بأي شكل من الأشكال.

### 5. عقوبات مخالفة أحكام قانون التعمير:

• تُفرض غرامات على المخالفين لأحكام قانون التعمير.

• يمكن الحبس في بعض حالات المخالفة الجسيمة.

<sup>1</sup> الدكتور محمد احمد سلامة مشعل، مرجع سابق ص 2303.

# خاتمة

---



## خاتمة:

إن دراسة المهندس المعماري في القانون المدني الجزائري تبرز نظام المسؤولية المزدوج الذي يتناول بدقة تفاصيل وشروط تطبيق المسؤولية العقدية والتقصيرية، وكيف يُعالج القانون حالات تهدم البناء إذ يُعد هذا النظام مهماً لأنه يضمن توفير الحماية القانونية لأصحاب الأعمال (المضرورين) من أي تقصير أو إخلال قد يقوم به المهندس المعماري إما أثناء عملية التصميم أو التنفيذ .

تمتد المسؤولية العقدية إلى أي خطأ يمكن أن يرتكبه المهندس المعماري ما دام هناك عقد يجمع بينه وبين رب العمل، ويتوقف إثبات هذه المسؤولية على عدة عناصر: وجود عقد صريح، خطأ مرتكب من قبل المهندس، ووجود ضرر ناتج مباشرة عن هذا الخطأ، كما يجب توضيح العلاقة السببية بين الخطأ والضرر، من ناحية أخرى، يُظهر النظام المزدوج للمسؤولية أن في حال استخدم المهندس طرق غش أو إحتيال، تتحول المسؤولية إلى تقصيرية بحتة، مما يجعل المهندس يخضع لتبعات قانونية قد تكون أشد بكثير مما لو كانت المسؤولية مقتصرة على العقود.

إضافة إلى ذلك توفر الأحكام الخاصة بالضمان لمدة عشر سنوات بعد عملية التشييد درجة عالية من الحماية لرب العمل ضد العيوب الكامنة التي قد تؤدي إلى تهدم البناء. هذا الضمان يعكس مدى أهمية اعتبار متانة وسلامة الأعمال الهندسية ضمن القوانين الجزائرية لضمان حماية حقوق الأفراد.

وختاماً يمكننا القول أن هذه المسؤولية تعد ركناً أساسياً في العمارة والتشييد وهي محور اهتمام ضمن أنظمة القانون المدني المختلفة. أثبتت المقارنة وجود تنوع في التعامل مع هذا الأمر بين مختلف التشريعات، حيث تمت معالجة المسؤولية القانونية للمهندس المعماري بأساليب متفاوتة وفقاً للسياق الثقافي والاجتماعي والتنظيمي لكل دولة.

وأن الهدف النهائي لتشريعات المسؤولية هذه هو ضمان الأمان ورفاه المجتمعات عبر إنشاء بنية تحتية موثوقة وآمنة، إلا أنه لا بد من الاستمرار في تطوير تلك التشريعات لتعزيز

فعاليتها وتقليل الثغرات الممكنة التي يمكن أن تسهم في وقوع الحوادث أو إلحاق الضرر بالغير، كما تكمن أهمية هذه الدراسات في دورها بصقل التشريعات الحالية وإرشاد الجهود التشريعية المستقبلية لضمان الحصول على أفضل الممارسات المعمول بها في مجال البناء والهندسة المعمارية، مع مراعاة التطورات التكنولوجية والمعايير الدولية، وصولاً إلى بيئة عمرانية سليمة تخدم الإنسان ومجتمعه.

متوصلين في هذه الدراسة إلى جملة من النتائج والتوصيات نجلها فيما يلي:

### 1/ النتائج:

- هناك حاجة إلى تعزيز القوانين واللوائح المتعلقة بسلامة المباني في جميع البلدان.
- يجب تحسين النظم المهنية للمهندسين المعماريين لضمان التزامهم بمسؤولياتهم عن سلامة المباني.
- يجب رفع مستوى الوعي بمسؤولية المهندس المعماري عن سلامة المباني بين جميع أصحاب المصلحة في قطاع البناء.
- يجب توفير التدريب المناسب للمهندسين المعماريين حول سلامة المباني.
- يجب تشجيع استخدام تقنيات البناء الحديثة لتعزيز سلامة المباني.

### 2/ التوصيات:

- تعزيز القوانين واللوائح المتعلقة بسلامة البنايات.
- تحسين النظم المهنية للمهندسين المعماريين.
- رفع مستوى الوعي بمسؤولية المهندس المعماري عن سلامة البنايات.
- توفير التدريب المناسب للمهندسين المعماريين.
- تشجيع استخدام تقنيات البناء الحديثة.

# قائمة المصادر والمراجع

---

## 1. المصادر

### 1/ القوانين:

- الامر رقم 75-58 المؤرخ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم.
- الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات.
- القانون 95-07 المؤرخ 20 فبراير 2006 المتعلق بالتأمينات.
- قانون 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل أول ديسمبر سنة 1990، الذي يتعلق بالتهيئة و التعمير.
- قانون 90-11 المؤرخ في 26 رمضان 1410 الموافق 21 ابريل 1990 يتعلق بعلاقات العمل
- القانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 أوت 2004 ،الجريدة الرسمية. المتعلق بالتأمينات عدد 51
- مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 ، معدل بالقانون رقم 04-06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 أوت سنة 2004، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.
- المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو 1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.
- المرسوم التنفيذي رقم 98-153 الصادر 13 مايو 1998 الذي يحدد شكل و مضمون و مدة التدريب المؤهل للتسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين وكيفيات إجرائه.
- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم المؤرخ في 25/01/2015 والذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .

-القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 مايو 1988 يتضمن كيفية تنفيذ الأشغال في ميدان البناء و أجر ذلك.

### القوانين الأجنبية:

- القانون المدني الفرنسي.

- القانون المدني المصري .

-قانون البناء المصري.

## II. المراجع:

### 1/ الكتب:

- انور سلطان ،الموجز في النظرية العامة للالتزام ، دار المطبوعات الجامعية، مصر 1998

- أشرف أحمد عبد الوهاب، إبراهيم سيد احمد، عقد المقاوله، ط1، العدالة للنشر والتوزيع، 2018.

-عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء 07 ،المجلد 01 ،العقود الواردة على عمل ، دار النهضة العربية، القاهرة 1964.

- عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن الفعل الشخصي. منشورات عويدات، ط3 سنة 1984.

-عبد الرزاق حسين ياسين، المسؤولية الخاصة بالمهندسين المعماريين، ومقاول البناء (شروطها، نطاق تطبيقها، الدراسات المستحدثة)، دراسة مقارنة في القانون المدني، الطبعة الأولى، جامعة أسيوط، 1987.

-فاضلي إدريس، النظرية العامة للالتزام، قصر الكتاب، الجزائر، 2007.

- منصور محمد حسين المسؤولية المعمارية يدون طبعة الاسكندرية دار النشر للجامعات المصرية سنة 1953.

- محمد شكري سرور ، مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دراسة مقارنة في القانون المدني المصري والقانون المدني الفرنسي، دار الفكر العربي، القاهرة، 1985.

- محمد حسين منصور ، المسؤولية المعمارية ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، مصر، 1999.

- محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء، الطبعة الثانية، الإسكندرية، 2004

## 2/ المجالات:

- وعلى جمال المسؤولية المدنية للمهندس المعماري والمقاولة عن عيوب المباني المسلمة لصاحب المشروع دراسة مقارنة.

- ابراهيم يوسف ، المسؤولية العشرية للمهندس المعماري و المقاول ،المجلة الجزائرية للعلوم القانونية الاقتصادية و السياسية،جزء03،رقم1995،03.

-محمد احمد سلامة مشعل ، النظام القانوني لترخيص البناء "دراسة مقارنة" المجلة القانونية (مجلة متخصصة في الدراسات والبحوث القانونية) مجلة علمية محكمة.

## 3/ الأطروحات والمذكرات:

- كمال محمد الامين -الاختصاص القضائي في مادة التعمري والبناء -اطروحة دكتوراه علوم في القانون العام، جامعة ابي بكر بلقايد ، تلمسان ، 2015/2016

- بن رقية بن يوسف، العلاقة بين نظامي المسؤولية المدنية ومدى جو الخبرة بينهما في القانون المدني الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 1990.

-عمر اوي فاطمة، المسؤولية الجنائية لمشيدي البناء: مالك البناء، المهندس المعماري والمقاول، رسالة ماجستير في القانون الجنائي، جامعة الجزائر، معهد الحقوق، 2000-2001

- عكو فاطمة الزهرة، التزامات رب العمل في عقد المقاولة، مذكرة لنيل الماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2005، ص 196.

- وفيق زايدي، التنظيم القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر-باتنة-،كلية الحقوق، 2009-2010

-عباس ريمة -الاشخاص المسؤولون في الضمان العشري للمشيدين في ق ج مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في قانون تخصص عقود ومسؤولية كلية الحقوق جامعة اكلي محند اولحاج-البويرة 2013.

- قليف نوال / مباركي نورية مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر . المسؤولية المدنية للمهندس المعماري عن تهدم البناء في القانون الجزائري.

4/ المواقع الإلكترونية

- [www.ar.wikipedia.org](http://www.ar.wikipedia.org)

فهرس المحتويات

أ.....	مقدمة
1.....	الفصل الأول: مسؤولية المهندس المعمري عن ضمان سلامة البنايات في التشريع الجزائري
2.....	تمهيد
3.....	المبحث الأول: ماهية المهندس المعمري
3.....	المطلب الأول مفهوم المهندس المعمري
3.....	الفروع الأول تعريف المهندس المعمري
10.....	الفروع الثاني: الشروط القانونية لممارسة مهنة المهندس المعمري
21.....	المطلب الثاني : مسؤولية المهندس المعمري
22.....	الفروع الاول : المسؤولية المدنية للمهندس المعمري
24.....	الفروع ثانيا: المسؤولية العقدية و التقصيرية للمهندس المعمري
26.....	الفروع ثالثا: المسؤولية الجزائية للمهندس المعمري
29.....	المبحث الثاني : :شروط وحدود مسؤولية المهندس المعمري في ضمان العشري
29.....	المطلب الاول : شروط مسؤولية المهندس المعمري في ضمان العشري
29.....	الفروع الاول : وجوب وجود عقد صحيح بين المهندس ورب العمل
35.....	الفروع الثاني: وجوب وجود أضرار تدعو للضمان العشري
38.....	الفروع الثالث: وجوب إخلال المهندس المعمري بالالتزامات المفروضة عليه
42.....	المطلب الثاني : حدود مسؤولية المهندس المعمري
42.....	الفروع الاول : القوة القاهرة
44.....	الفروع الثاني : خطأ الغير
45.....	الفروع الثالث : خطأ المجني عليه
47.....	خاتمة الفصل
48.....	الفصل الثاني: مسؤولية المهندس المعمري في التشريعات المقارنة



49	المبحث الاول : مسؤولية المهندس المعمري في التشريع الجزائري.....
49	المطلب الاول : أحكام القانون الجزائري.....
49	الفوع الاول : احكام القانون المدني الجزائري.....
57	الفوع الثاني : احكام القانون العقود و الالتوات.....
64	المطلب الثاني : احكام البناء و التعمير.....
65	الفوع الاول : احكام البناء.....
69	الفوع الثاني : احكام التعمير.....
72	المبحث الثاني : مسؤولية المهندس المعمري في التشريع المصري.....
72	المطلب الاول : أحكام القانون المصري.....
72	الفوع الاول : احكام القانون المدني المصري.....
76	الفوع الثاني : احكام القانون العقود و الالتوات.....
80	المطلب الثاني : احكام البناء و التعمير.....
80	الفوع الاول : احكام قانون البناء.....
84	الفوع الثاني : : احكام قانون التعمير.....
86	خاتمة.....
89	قائمة المصادر والعواج.....
96	ملخص.....

## ملخص

تتناول هذه الدراسة مسؤولية المهندس المعماري عن ضمان سلامة المباني، مع التركيز على دراسة مقارنة بين التشريعات في مختلف الدول، إذ تهدف الدراسة إلى تحليل الالتزامات المفروضة على المهندس المعماري لضمان سلامة المباني، وتحديد مدى مسؤوليته في حال حدوث انهيار أو عيوب في البناء.

كما اعتمدنا على المنهج التحليلي المقارن، إذ تم جمع المعلومات من التشريعات واللوائح ذات الصلة في مختلف الدول، بالإضافة إلى المراجع العلمية والدراسات السابقة تم تحليل المعلومات وتصنيفها وفقاً لموضوعات محددة كالسلامة الهيكلية للمباني وكذا السلامة الصحية والبيئية، ومن ثم التطلع للالتزامات المهندس المعماري كالتنفيذ، والإشراف على التنفيذ، الصيانة وصولاً إلى المسؤولية المدنية لهذا الأخير المتمثلة في التعويض عن الأضرار، والعقوبات الجزائية.

### Summary:

This study addresses the architect's responsibility for ensuring building safety, focusing on a comparative analysis of legislation in various countries. The aim is to analyze the obligations imposed on architects to guarantee building safety and determine the extent of their liability in the event of a collapse or construction defects.

The study employs a comparative analytical methodology, gathering information from relevant laws and regulations in different countries, as well as scientific references and previous studies. The information was analyzed and categorized according to specific topics such as the structural safety of buildings, as well as health and environmental safety. It also examines the architect's obligations, including implementation, supervision of execution, maintenance, and civil liability, which encompasses compensation for damages and criminal penalties.