

التأمين من المخاطر في مجال البناء على ضوء قانون التأمينات

أ/ ميسوم فضيلة - جامعة مستغانم

أ/ أكلي نعيمة - جامعة تيزي وزو

ملخص:

يتحدد الهدف الرئيسي من خلال تقرير المشرع الجزائري لإلزامية التأمين في مجال البناء من المخاطر التي قد يتعرض لها، في إرساء حماية قانونية له ولمالكه، سواء في مرحلة التنفيذ في إطار ما يعرف بالمسؤولية المدنية المهنية للمتدخلين في مجال البناء، على غرار المسؤولية العشرية للمتدخلين في مجال البناء في مرحلة التسليم النهائي للمشروع، حيث تعتبر ضمانات تأمينية، بالإضافة إلى تأمين من الكوارث الطبيعية الذي يهدف إلى ضمان البناء من مخاطر الكوارث الطبيعية.

Summary:

The main objective of the Algerian legislature is to establish a compulsory insurance in the construction fields, which concerns the risks they might be exposed to. In order, to create legal protection for the whole principal involved actors in the construction domain, from the beginning stage within the framework of what is known as civil liability for professional involving actors in the construction field, similar to the ten years insurance responsibility for project managers in the construction fields till the final delivery phase of the project, which is the insurance guarantees. Additionally, it is necessary to secure final projects from natural disasters, which aims to ensure financially the construction against natural disaster risks.

مقدمة: قصور أحكام المسؤولية المدنية على تعويض ضحايا الأضرار، لا يعكس إلا دور الدولة الحديثة في مجال تعويض الأضرار، من حرص شركات التأمين على القيام بعمليات التصنيف للأخطار على مختلف الفروع التأمينية¹، حيث تصنف الأخطار المتجانسة مع بعضها البعض تجنباً لتعرض شركات التأمين لخسائر جسيمة، بالاعتماد على قوانين الإحصاء والاحتمالات، وتوزيع أعباء الخطر بإعادة التأمين منها أو عن طريق تقنية التأمين المشترك، بالتالي مضاعفة عدد الأشخاص المسؤولين على تحمل التكاليف المحتملة²، لكن هذا التطور الذي عرفه مجال التأمين لم يدم طويلاً، لتضاف أسباب، لعل أهمها كثرة الحوادث التي تتعرض لها البنايات العالية، فضلاً عن تعدد الأخطار كالكوارث الطبيعية والتكنولوجية والاعتداءات الإرهابية، حيث عمدت شركات التأمين إلى تحديد الأخطار التي يمكن التأمين ضدها.

¹ - علي فيلالي، الالتزامات، الفعل المستحق للتعويض، الطبعة الثالثة، دار موفم للنشر، الجزائر، 2012، ص 348.

² - بهاء بهيج شكري، إعادة التأمين بين النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية، دار الثقافة، الأردن، 2011، ص 15.

ما أدى إلى ضرورة إيجاد حل لتغطية جزء من الأخطار من خلال تعويض المتضررين، وكان ذلك بتعزيز النظم القانونية بقواعد جديدة، ولو يُحتمل معها تعريض شركات التأمين إلى مخاطر كبيرة¹. وهذا ضمنا وحماية للبناء من أي مخاطر يحتمل أن يتعرض لها.

ونظرا لأهمية هذا الطرح القانوني يظهر أهمية البحث في الضمانات القانونية التي كفلها المشرع الجزائري للمخاطر التي قد يتعرض لها البناء.

الخلفية وأهمية الموضوع: تظهر أهمية الموضوع بالتالي اختيارنا له كمحل للبحث، في تزايد عدد المتدخلين في عملية البناء، فضلا عن تعقد هذه الأخيرة، وتشابك العلاقات التي يمكن أن تنشأ عنها، خاصة مع تعدد التصرفات القانونية التي يمكن أن ترد بشأنها (البيع، البيع على التصاميم، الإيجار، الهبة...)، في ظل كثرة القوانين المنظمة لها، والتي تفرض كل منها جانبا من الحماية من ناحية تنظيمها، بالتالي تعدد وتباين الحماية المقررة للبناء، ما فرض علينا الوقوف عند جانب من هذه الحماية، وهي تلك المقررة بموجب قانون التأمينات.

المنهج المتبع: تهدف هذه الدراسة إلى تحليل واقع تأمين المخاطر في مجال البناء على ضوء القانون المتعلق بالتأمينات، وهو ما يستدعي الاعتماد على منهج تحليل المضمون، من خلال العمل على تحليل واقع تدخل المشرع الجزائري استنادا إلى قانون التأمين (حيث تتعدد الضمانات التي يمكن أن تُقرر حمايةً لمجال البناء بقوانين أخرى مثل القوانين المتعلقة بالتنمية المستدامة، حماية البيئة...).

تتعدد الضمانات القانونية التي تدخل بها المشرع الجزائري ضمنا للمخاطر التي يمكن أن يتعرض لها البناء من تشريع لآخر، لذا نقتصر الدراسة على الضمانات المقررة بموجب القانون رقم 95-07، المتعلق بالتأمينات، حيث نتعرض للتأمين الإلزامي من المسؤولية المدنية العشرية كضمان للبناء (المبحث الأول)، في حين نتعرض في (المبحث الثاني) للتأمين الإلزامي من الكوارث الطبيعية كضمان في مجال البناء.

المبحث الأول: التأمين الإلزامي من المسؤولية المدنية العشرية كضمان للبناء.

اهتم المشرع الجزائري بالمسؤولية المدنية المهنية والعشرية² واعتبرهما كضمانات لحماية البناء أثناء فترة التشييد، ليتمتد بذلك إلى مرحلة ما بعد التسليم النهائي للمشروع، فبالرجوع إلى القانون المدني الجزائري، نجده عرف عقد التأمين،

¹ نصت المادة 183 من الأمر 95-07، مؤرخ في 25 جانفي سنة 1995، يتعلق بالتأمينات، ج ر عدد 13، صادر بتاريخ 8 مارس سنة 1995، معدل ومتمم، على أنه: "يجب على المؤمن قبل البحث في المسؤولية، أن يعوض صاحب المشروع المؤمن عليه أو من يكتسبه في حدود تكلفة إنجاز أشغال الإصلاح التي خلفتها الأضرار المحددة والمقدرة من قبل الخبير. يجب على المؤمن أن يعين الخبير في ظرف 7 أيام ابتداء من تاريخ التصريح بالحادث...".

² - والأمثلة كثيرة في هذا المجال، من حيث وفرة النماذج الاختيارية التي يمكن للمؤمن أن يبرمها مع المؤمن، رغم أن هذا النوع من التأمينات ليس ملزما قانونا إلا أن طبيعة النشاط في مجال البناء تجعل الإقبال عليه مكثما بصفة آلية، وعليه فإن شركات التأمين تقترح على المتعاملين جملة متنوعة من تأمينات المسؤولية نذكر منها البعض على سبيل المثال:

على أنه: "عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا أو أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد و ذلك مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن"¹.

غير أن ما يعاب على هذا التعريف انه اقتصر على الجانب القانوني دون الفني، ذلك أن التأمين ليس علاقة قانونية بين المؤمن والمؤمن له فحسب، بل عملية تقوم على أسس فنية، وهي تنظيم التعاون بين المؤمن لهم من طرف المؤمن الذي يعتمد في ذلك على حساب الاحتمالات وقانون الأعداد الكبيرة، على إجراء المقاصة بين الأخطار وقد يلجأ في هذا التنظيم إلى فنيات أخرى مثل إعادة التأمين المشترك².

في حين عرفه الفقه، على أنه: "عملية بموجبها يحصل أحد الطرفين وهو المؤمن له، في نظير مقابل يدفعه هو القسط على تعهد بمبلغ يدفعه له أو للغير، إذا تحقق خطر معين، لطرف الآخر وهو المؤمن الذي يأخذ على عاتقه مجموعة من المخاطر ويجري المقاصة بينها وفقا لقوانين الإحصاء"³.

وإن كان لم المشرع الجزائري تعرض لتعريف عقد التأمين، إلا أنه لم يمتد لتعريف عقد التأمين من المسؤولية، باعتبار وضع التعاريف من مهام الفقه، وعليه عرفه هذا الأخير على أنه: "عقد بين شخص يسمى المؤمن وشخص آخر يسمى المؤمن له، بمقتضاه يتحمل المؤمن العبء المالي المترتب على الخطر الضار غير المقصود والمحدد في العقد، بسبب رجوع الغير إلى المؤمن له بالمسؤولية، لقاء ما يدفعه هذا الأخير من أقساط"⁴.

أ-التأمين على أخطار البناء والتركيب: Assurance tous risques de construction ou montage: موضوع هذا العقد، باستثناء ما تنص عليه الشروط العامة يضمن الأخطار التالية :-ضمانات ما قبل الاستلام المؤقت على الأضرار أو التلف التي تقع على أموال المؤمن له الموجودة في الورشة مثل مواد البناء المخصصة لبناء المشروع، العتاد وكل تجهيز موجود في الورشة ومستعمل في البناء. -ضمانات ما بعد التسليم المؤقت أو مرحلة الصيانة، وتنصب على مسؤولية المؤمن له من إتلاف مادي للأموال المؤمنة أو الأضرار التي تلحق بها أثناء مرحلة الصيانة، وغالبا ما تحدد في الشروط الخاصة بسنة واحدة بعد التسليم المؤقت.

ب-تأمين كل الأخطار في الورشة: Assurance tous risque chantiers: كما تدل عليه التسمية، فإن هذا الضمان يشمل كل الأخطار التي يمكن للمؤمن أن يؤمن لمؤمن له بها ويتفق حولها وفق الشروط الخاصة المحددة في بنود العقد، أما الصيغة التي يتم بها إبرام العقد فإنها تتمثل في تقديم المؤمن الاستمارة التي تحتوي على كل الأخطار المقترحة من جهته إلى المؤمن له، وعلى هذا الأخير أن يختار ما يناسبه ويتعين أن تتضمن تلك الاستمارة وصف كل ما يمكن تأمينه في الورشة من عتاد ومواد بناء وتجهيزات وغيرها ويتم بعد ذلك الاتفاق على قيمة الأموال المؤمنة وشروط تنفيذ العقد منها، التزامات المؤمن له بالمحافظة على المباني وأدوات العمل ومواد البناء كما هو متعارف عليه، التصريح بالحوادث في الوقت المناسب، اتخاذ التدابير اللازمة لحماية ما تبقى من الأشياء التي أصابها التلف الجزئي مع إمكانية إجراء الرقابة والمعاينة في الورشة من قبل المؤمن التزام المؤمن بالتعويض عند حدوث الضرر إضافة إلى تحديد مدة العقد.

¹ المادة 619 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/9/1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر عدد 78، صادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم، والمادة 2 من الأمر رقم 95-07 المتعلق بالتأمينات، مرجع سابق.

² عبد الرزاق بن خروف، مرجع سابق، ص 14 .

³ -مريم عمارة، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، دار بلقيس، الجزائر، 2014، ص 10 .

⁴ -موسى جميل النعيمات، النظرية العامة للتأمين من المسؤولية المدنية (دراسة مقارنة)، الطبعة الأولى، دار الثقافة، الأردن، 2006، ص 54.

مما سبق يمكن تعريف تأمين المسؤولية المدنية العشرية، على أنه: "عقد، بمقتضاه يلتزم المؤمن بعد دفع المتدخلين في عملية البناء الأقساط، بتغطية الأضرار الناشئة عن التهدم الكلي أو الجزئي والعيوب الخطيرة التي تصيب البناء والعناصر التجهيزية، والتي قد تلحق بصاحب المشروع أو الملاك المتتالين، والناشئة عن تحقق مسؤولية المتدخلين في مجال البناء وذلك خلال مدة عشر سنوات يبدأ سريانها من تاريخ التسليم النهائي للمشروع".

المطلب الأول: الفئات المعنية بالزامية التأمين العشري:

إذا كانت الأحكام التقليدية للضمان العشري تقتصر فقط على المهندس المعماري ومقاول البناء، إلا أنه بتوسع نشاط الترقية العقارية، وتحديث النصوص المتعلقة بالتأمين تم تمديد نطاق تطبيق هذا الضمان ليشمل المرقى العقاري باعتباره بائعا، وهو الملتزم بالبناء والمشرف على إتمام انجازه وتسليمه خاليا من العيوب، بالإضافة إلى المراقبين الفنيين ومكاتب الدراسات والمقاولين، والمتدخلين الآخرين الذين لهم صلة بالمرقى العقاري في إطار تنفيذ مشروعه حيث يكونوا مسؤولين بالتضامن فيما بينهم اتجاه مقتني العقار، فعلى سبيل المثال نتعرض للمرقى العقاري، حيث عرفه المشرع الجزائري¹، على أنه: "يعد مرقيا عقاريا في مفهوم هذا القانون كل شخص طبيعي أو معنوي يبادر بعمليات بناء مشاريع جديدة، أو ترميم أو إعادة هيكلة أو تدعيم بنايات تتطلب أحد هذه التدخلات وتهيئة وتأهيل الشبكات قصد بيعها أو تأجيرها".

العقود التي يبرمها المرقى العقاري قد تأخذ شكل عقد المقاول، وهي تلك العقود يبرمها مع المهندسين المعماريين والمقاولين للقيام بانجاز البنايات إن لم يرقم بذلك شخصا، كما له أن يبرم عقودا مع المستفيد من البناء (مقتني العقار)، إلا أنه في علاقته مع مقتني العقار يعتبر بائعا و ليس مقاولا، وهو ما يثير إشكالية مدى خضوعه في هذه الحالة لأحكام الضمان العشري؟

باستقراء الفقرة الثانية من المادة 26 من القانون رقم 04-11، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، فإنها تنص على أنه: "غير أن الحيازة وشهادة المطابقة لا تعفيان من المسؤولية العشرية التي قد يتعرض إليها المرقى العقاري، ولا من ضمان الإنهاء الكامل لأشغال الإنجاز التي يلتزم بها المرقى طيلة سنة واحدة".²

وعليه يتبين أن المشرع الجزائري ألزم المرقى العقاري صراحة بأحكام الضمان العشري، وبالتالي يصبح لمقتني العقار مصدرا ثانيا للضمان العشري إلى جانب عقد المقاول، وهو عقد بيع عقار في إطار علاقته بالمرقى العقاري، مما يتيح معه رفع دعوى الضمان مباشرة ضد كل من المقاول والمهندس المعماري والمتدخلين الآخرين بالتضامن.

¹ المادة 3 من القانون رقم 04-11، المؤرخ في 17 فيفري سنة 2011، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14، صادر بتاريخ 6 مارس سنة 2011. أما المرسوم التشريعي رقم 93-03، المؤرخ في 1 مار سنة 1993، يتعلق بالنشاط العقاري، ج ر عدد 14، صادر بتاريخ 3 مارس سنة 1993، الملغى بموجب القانون 04-11، مرجع سابق، فقد اصطلح على المرقى العقاري ب "المتعامل في الترقية العقارية"، وقبل ذلك بموجب القانون 86-07 المتعلق بالترقية العقارية عرف بمصطلح "المكاتب"، أما في التشريع المقارن لإمارة دبي يعرف "بالمطور العقاري"، عن: سندس حميد الجبوري، المسؤولية المدنية للمطور العقاري دراسة في ضوء قوانين إمارة دبي، دار النهضة العربية، مصر، 2015، ص14.

² المادة 26 الفقرة 2 من القانون رقم 04-11، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، مرجع سابق.

أما بالنسبة للمستفيدين فقد حصرهم المشرع الجزائري في صاحب المشروع والملاك المتتالين¹.

1- صاحب المشروع: عرفه المشرع على أنه: 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 طبقا للتنظيم والتشريع المعمول بهما².

يتضح من خلال هذا النص أنه يتعين توفر بشرطين أساسيين لاعتبار شخصا ما صاحب مشروع وهما:

- أن يكون الشخص مالكا للأرض التي يقام عليها البناء أو يشيد فوقها المنشأ الثابت أو على الأقل حائزا على حق البناء عليها لحسابه.

- أن يمتلك صلاحية وسلطة تكليف شخص آخر بإنجاز البناء أو تحويله.

2- الملاك المتتالين للمشروع: قد يكون خلفا عاما أو خاصا.

- الخلف العام: تطبيقا لأحكام المادة 108 من الأمر رقم 58-75، يتضمن القانون المدني الجزائري، فإنه: "ينصرف العقد إلى المتعاقدين والخلف العام..."³، فبإسقاط هذه القاعدة على عقد الضمان العشري فإن الحقوق التي يربتها لصاحب المشروع تنتقل إلى ورثته بعد وفاته ومن بينها حقهم في الرجوع. غير أن المشرع الجزائري قد أكد على ضرورة انتقال الحق في طلب التعويض عند تنظيمه لأحكام الضمان العشري، حيث يعتبرها من النظام العام لا يجوز الاتفاق على مخالفتها.

- الخلف الخاص: ينتقل الحق في الاستفادة من التعويض في إطار الضمان العشري إلى الخلف الخاص عملا بأحكام المادة 109 من الأمر رقم 58-75، يتضمن القانون المدني الجزائري⁴، بالإضافة إلى أحكام الضمان العشري.

المطلب الثاني: البناءات المعنية بالزامية التأمين العشري : بالرجوع إلى نص المادة 554 من الأمر رقم 75-58، يتضمن القانون المدني الجزائري، نجدها تنص على أنه: "يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مباني أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض..."⁵، وعليه فالأعمال التي يمكن أن تكون محل عقد التأمين يشترط فيها أن تكون من قبل تشييد المباني أو إقامة منشآت ثابتة أخرى، ما يفرض علينا التوقف عند هذين المفهومين في إطار القانون الجزائري.

¹ تنص الفقرة الثانية من المادة 178 من الأمر 07-95، المتعلق بالتأمينات، مرجع سابق، على أنه: "يستفيد من هذا الضمان صاحب المشروع و/أو ملاكيه المتتالين إلى غاية انقضاء أجل الضمان".

² المادة 7 من القانون رقم 06-04، مؤرخ في 14 أوت سنة 2004، يتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 07-94، المتعلق بشروط الإنتاج العقاري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج ر عدد 51، صادر بتاريخ 15 أوت سنة 2004.

³ المادة 108، من الأمر رقم 58-7، يتضمن القانون المدني، مرجع سابق.

⁴ المادة 109 من الأمر رقم 58-75، يتضمن القانون المدني، مرجع نفسه.

⁵ المادة 554، من الأمر رقم 58-75، يتضمن القانون المدني، مرجع نفسه.

1- المقصود بتشديد البناء: بالرجوع للمادة 23 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 ماي 1988، يتضمن كفاءات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك لحساب الإدارات التابعة للدولة والجماعات المحلية العمومية¹، فإنها تعرف المباني على أنها: "يقصد بالبناءات والمنشآت الثابتة والعيوب الواردة في المادة أعلاه في مفهوم هذا القرار ما يلي:

- يقصد بالمنشآت كل الأسس والهياكل الفوقية والأسوار والأسقف...².

يتبين لنا من خلال هذا التعريف أنه حصر فقط أعمال البناء التي تخضع لأحكام الضمان العشري دون تعريف البناء بمعناه الفني، ويرجع هذا إلى صعوبة حصر أعمال البناء نظرا للتطور السريع الذي يشهده المجال. رغم أنه نص في المادة 18 من الأمر رقم 95-07 على أنه: "يغطي الضمان المشار إليه في المادة 178 أعلاه أيضا الأضرار المخلّة بصلاية العناصر الخاصة بتجهيز بناية ما، عندما تكون هذه العناصر جزءا لا يتجزأ من منجزات التهيئة ووضع الأساس و الهيكل والإحاطة و التغطية.

يعتبر جزءا لا يتجزأ من الإنجاز كل عنصر خاص بالتجهيز لا يمكن القيام بنزعه أو تفكيكه أو استبداله دون إتلاف أو حذف مادة من مواد هذا الإنجاز.³

يتضح من خلال هذا النص أن المشرع الجزائري قد وسع من نطاق تطبيق أحكام الضمان العشري بشرط أن يكون هناك عنصر تجهيزي، غير قابل للانفصال عن المبنى، وأن يكون العنصر التجهيزي في المبنى، وأن يصيب العنصر التجهيزي ضررا مؤثرا.

بالرجوع إلى الفقه نجد عدة تعاريف للمباني غير أنها لم تعتمد معيارا موحدًا يمكن الاعتماد عليه لضبط مفهوم البناء، فهناك من عرفه على أنه: "كل عمل أقامته يد الإنسان، ثابت في حيزه من الأرض، متصلا بها اتصال قرار عن طريق الربط ربطا غير قابل للفك دون تعيب، بين مجموعة من المواد، أيا كان نوعها، جرت العادة على استعمالها في مثل هذا العمل، طبقا لمقتضيات الزمان والمكان"⁴.

¹ - القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 ماي 1988، يتضمن كفاءات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك لحساب الإدارات التابعة للدولة والجماعات المحلية العمومية، ج ر العدد 43 مؤرخ في 26 أكتوبر 1988، معدل ومتمم.

² - ورد تعريف البناء في المادة الثالثة من القانون رقم 04-11، المتعلق بنشاط الترقية العقارية، مرجع سابق، على أنه يقصد في مفهوم هذا القانون ما يأتي:

- البناء: كل عملية تشييد بناية و/أو مجموعة بنايات ذات الاستعمال السكني أو التجاري أو الحرفي أو المهني.

³ المادة 181 من الأمر 07/95، يتعلق بالتأمينات، مرجع سابق.

⁴ - عبد الرزاق حسين يس، المسؤولية الخاصة للمهندس المعماري ومقاولي البناء، دار الفكر العربي، مصر، ص 520.

ومحمد حسين منصور، أحكام قانون التأمين، مبادئ وأركان التأمين، عقد التأمين، التأمين الإجباري من المسؤولية عن حوادث المصاعد، المباني، السيارات، منشأة المعارف، مصر، 2005، ص 324.

ب-المقصود بإقامة منشآت ثابتة أخرى: لم يحصر المشرع الجزائري محل عقد التأمين العشري على المباني فقط، إنما وسع من نطاق ذلك¹، فالمنشآت الثابتة الأخرى في الجزائر لا يوجد لها تعريف ماعدا ما تضمنه القرار الوزاري المشترك السالف الذكر الذي نص على أنها: "التجهيزات المرتبطة ارتباطا وثيقا بالمنشآت، والتي من شأنها أن تستجيب لقيود الاستعمال، وأن تكون مطابقة لاحتياجات المستعمل".²

يبدو أن تعرض المشرع الجزائري للمنشآت الثابتة إلى جانب المباني كان الغرض منه الخروج من المعنى الضيق للبناء ليشمل بذلك المنشآت الثابتة، مادام أن كلا منهما يمتازان بالثبات والاستقرار ومتصلان في الأرض اتصال مباشر³.

كما استنتى المشرع الجزائري جملةً من المباني⁴، وهي المباني التابعة للدولة والجماعات المحلية والأشخاص الطبيعيين عند بنائهم لمسكنهم العائلية الخاصة، على أساس أن الدولة مؤمنة لنفسها بنفسها⁵. بالإضافة إلى المشاريع العقارية الأخرى سواء عند بنائها أو تهيئتها أو تجديدها أو ترميمها⁶، حيث قام المشرع بتحديد قائمة المباني العمومية المعفاة من إلزامية التأمين كالجسور، الأنفاق، السدود، القنوات، الطرق، الطرق السريعة، الحواجز المائية التلية، المكاسر، الموائى والمرافئ ومباني الحماية، قنوات نقل المياه، خطوط السكك الحديدية، مدرجات هبوط الطائرات.

المبحث الثاني: التأمين الإلزامي من الكوارث الطبيعية كضمان في مجال البناء

من خلال الأمر رقم 12/03، المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا⁷، نص على آثار الكوارث الطبيعية المذكورة في المادة الأولى منه، وهي الأضرار المباشرة التي تلحق بالأماكن جراء وقوع حادث

¹ نص المادة 554 من الأمر رقم 75-58، يتضمن القانون المدني لجزائري، مرجع سابق، والمادة 178 من الأمر 07/95، المتعلق بالتأمينات، مرجع سابق.

² نصت على ذلك المادة 23 الفقرة 2 من القرار الوزاري المشترك، مرجع سابق.

³ تجدر الملاحظة أنه لا تعني خاصية الثبات والاستقرار أن أحكام التأمين العشري ترد على العقارات فقط دون المنقولات في جميع الحالات، بل يجب التحفظ على هذا المبدأ نظرا للتطور التقني الملاحظ في مجال البناء، كما هو الوضع بالنسبة للبيانات السابقة التجهيز فقد أصبح من الممكن إنشاء المباني ونقلها بدون تلف.

⁴ تنص المادة 182 من الأمر 07/95، المرجع السابق، على أنه: لا تسري إلزامية التأمين المنصوص عليها في المادتين 175 و178 أعلاه على:

1- الدولة والجماعات المحلية.

2- الأشخاص الطبيعيين عندما يبنون مساكن خاصة للاستعمال العائلي تحدد قائمة المباني المعفاة من إلزامية التأمين بنص تنظيمي".

⁵ -جديدي معراج، محاضرات في قانون التأمينات الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص 140.

⁶ - مرسوم تنفيذي رقم 96-49، مؤرخ في 17 جانفي 1996، يحدد قائمة المباني العمومية المعفاة من إلزامية تأمين المسؤولية المهنية والمسؤولية العشرية، ج ر عدد 5، المؤرخ في 1996/1/21.

⁷ - أمر رقم 03-12 مؤرخ في 26 أوت سنة 2003 يتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، ج ر عدد 52، الصادر بتاريخ 2003/08/27.

طبيعي ذي شدة غير عادية، مثل الزلزال أو الفيضانات أو العواصف أو أي كارثة أخرى. توضح كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم¹.

يتضح من خلال الأحكام المتعلقة بالزامية التأمين من خطر الكوارث الطبيعية أن تحديد مجال تطبيقها يتم عن طريق تعيين الأشخاص الملزمين بهذا النوع من التأمين، فضلا عن الأملاك المعنية به، كما أنه وإن كان يشترك مع أنواع التأمين الأخرى في الخصائص العامة طبقا للقواعد العامة، إلا أنه يتميز عن باقي عقود التأمين بخصوصيات تجعله ينفرد بها دون غيره، مثل خاصية الخطر، خاصية القسط وخاصية تقدير الأضرار والتعويض². رغم أن ما يهمننا في هذا الصدد هو التطرق للأشخاص المعنية بهذا التأمين والأملاك المشمولة بهذه التغطية التأمينية.

تنص المادة الأولى من الأمر 12/03، يتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية³، على أنه **تتبعين على كل مالك لملك عقاري مبني يقع في الجزائر، شخصا طبيعيا كان أو معنويا ما عدا الدولة، أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية.**

يتبعين على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا صناعيا و/أو تجاريا أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن المنشآت الصناعية و/أو التجارية ومحتواها من آثار الكوارث الطبيعية.

يتبعين على الدولة، المعفاة من إلزامية التأمين المذكور أعلاه، أن تأخذ على عاتقها، تجاه الأملاك التابعة لها أو التي تشرف على حراسته، واجبات المؤمن.

فحسب هذه المادة يمكن أن نميز بين شخصين، الأول ملزم بالتأمين على أخطار الكوارث الطبيعية والثاني معفى من الإلزامية السابق ذكرها، أما بالنسبة للأملاك المعنية بهذا التأمين فهي تختلف من عقار لآخر بحكم اختلاف الأحكام والالتزامات المتعلقة بها.

المطلب الأول: الأشخاص المعنية بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية

1- الشخص الملزم بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية: حسب الفقرة الأولى من المادة الأولى من الأمر 03-12، يتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، فإن كل شخص طبيعي أو معنوي سواء كان هذا الشخص المعنوي عام أو خاص فهو ملزم بالتأمين على أملاكه المخصصة للاستعمال السكني من أخطار الكوارث الطبيعية، على أن يكون هذا الشخص مالكا للعقار، ويقصد بالمالك، المالك الحقيقي بموجب عقد رسمي أو عرفي بمعنى تحديد المؤمن له يكون بتحديد من له الحق في التصرف في العقار محل التأمين.

¹ -مرسوم تنفيذي رقم 04-268 مؤرخ في 29 أوت 2004، يتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بالزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية المغطاة بالزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية ويحدد كفاءات إعلان حالة الكارثة الطبيعية، ج ر عدد 55 المؤرخ في 2004/9/1.

² - جمال بوشنافة، إلزامية التأمين على الممتلكات من أخطار الكوارث الطبيعية دراسة تحليلية على ضوء الأمر رقم 12/03 والمراسيم التنفيذية له، مجلة البحوث والدراسات العلمية، جامعة الدكتور يحيى فارس، المدينة، الجزائر، العدد 05، 2011، ص 135 .

³ الأمر 12/03، يتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية، مرجع سابق.

تجدر الملاحظة أن الواقع العملي يشهد العديد من الأمثلة، مثلا هذا التأمين هو ضمان للعقار من أخطار الكوارث الطبيعية لمالك العقار، إلا أن تطبيقه لا يتجسد إلا في حالات تصرف المالك في العقار عن طريق البيع أو الهبة أمام الموثق، بمعنى أنه في حالة هلاك العقار قبل التصرف فيه يبقى العقار دون تأمين من هذا النوع من الأخطار.

2- الشخص المعفى من إلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية: تم إخراج الدولة استثناء من إلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية¹، على أساس القاعدة الفقهية العامة في مجال التأمين التي تقضي أن الدولة ضامنة لنفسها بنفسها. رغم أنها قاعدة نسبية خاصة في مجال التأمين على ممارسة الأنشطة التجارية والصناعية من خلال المنشآت التابعة لها، لأن رؤوس أموالها ممولة من طرف الدولة كملكية خاصة بها، كما هو الحال بالنسبة للمشاريع الاقتصادية والتجارية مثل البنوك التجارية، مؤسسة البريد والمواصلات، وشركة الكهرباء والغاز وغيرها من المؤسسات التابعة للدولة².

المطلب الثاني: الأملاك المعنية بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية:

حدد المشرع الجزائري طبيعة الأملاك التي يجب التأمين عليها من أضرار الكوارث الطبيعية، وهي على سبيل الحصر، وتتمثل في الأملاك العقارية المبنية التابعة للخواص، بالتالي تخرج المنقولات من دائرة الإلزامية، كما تخرج العقارات غير المبنية أيضا مثل الأراضي الفلاحية. وتجدر الملاحظة إلى أن هذا النوع من التأمين ينصب على العقار المبني دون محتواه من المنقولات لعدم النص على ذلك، وهذا بخلاف المنشآت الصناعية والتجارية التي يشملها تأمين التجهيزات الموجودة فيها، كما أن موضوع إلزامية التأمين على الممتلكات يعتبر واجبا وحقا في نفس الوقت، إلا أن هذا الحق قد يضيع من صاحبه في حالة الأملاك العقارية المبنية والنشاطات الممارسة خرقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، ويظل الحال على ما هو عليه إلى غاية الاكتتاب الأولي لعقد التأمين، أو إلى غاية تجديده، ماعدا الأملاك العقارية المبنية والنشاطات الممارسة قبل نشر الأمر 03-12، يتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، فيحق لأصحابها التأمين عليها في إطار إلزامية التأمين ضد الكوارث الطبيعية طبقا لنص المادة 07 من هذا الأمر³.

كما يستثنى من مجال الأملاك المعنية بهذه الإلزامية الأضرار التي تلحق المحاصيل الزراعية غير المخزنة والمزروعات والأراضي والقطيع الحي خارج المباني⁴.

خاتمة: ما يمكن التوصل إليه من خلال التعرض للتأمين من المخاطر في مجال البناء، خاصة مع إلزاميته لأطراف محددة قانوناً كما سبق وأن تم التعرض له، وإن كان يفي بغرض حماية مالك البناء من كل ما من شأنه أن يعترى البناء خلال مدة معينة بتوافر شروط خاصة، إلا أنه وفي حالات وللثغرات التي تعترى القوانين المنظمة له (التأمين من المخاطر في مجال البناء)، خاصة مع وضوح المادة القانونية في مقابل إمكانية تفسير العقد وفقا للنية المشتركة للطرفين

1- المادة 1 من الأمر 03-12، يتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، مرجع سابق.

2- إن الفقرة الثانية من المادة الأولى من الأمر 03-12، يتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، مرجع سابق، لم تستثن هذه المنشآت صراحة كما فعلت في الفقرة الأولى من نفس المادة، كما تأخذ الدولة على عاتقها تجاه الأملاك التابعة لها، أو التي تشرف على حراستها التزامات شركات التأمين، ويقصد بذلك التزامها بتغطية الأضرار المنجزة عن الكوارث الطبيعية.

3- ومن بين تلك الخروقات القانونية مثل البناء دون رخصة بناء، وممارسة التجارة دون سجل تجاري.

4- المادة 10 من الأمر 03-12 السابق ذكره.

وطبيعة المعاملات، قد تهدر بعضا من الحقوق، لانعدام الأساس القانوني الذي يقر بها، خاصة مع النقائص التي يمكن أن يشهدها الواقع في هذا المجال، حيث أن:

- المشرع قصر في تعريف عقد التأمين الذي هو محور البحث، حيث اعتبره علاقة قانونية بين المؤمن والمؤمن له فحسب،
 - فضلا عن أنه أعمال البناء التي تخضع لأحكام الضمان العشري دون تعريف البناء بمعناه الفني، وهو ما قد يثير إشكالا في بعض من الأعمال إذا ما تعتبر من قبيل أعمال البناء التي تستوجب التأمين أو لا، خاصة مع التطورات الحاصلة في المجال.
 - في ظل الإشكال المطروح حول الإلزامية التأمينية المتعلقة بالكوارث الطبيعية، هل هي إلزامية متعلقة بتأمين العقار من الكوارث الطبيعية قبل التصرف في العقار أم بعده؟
 - كما نجد أن المشرع الجزائري ينص في العديد من النصوص القانونية على مسؤولية المهندس المعماري والمقاول دون تحديد تخصص نوع الهندسة أو نوع المقاول أو المراقبة التقنية المطلوب إخضاعها للتأمين العشري، فنجد أنّ فن البناء اليوم أصبح يتطلب العديد من التخصصات في هذا المجال،
- وفي ظل هذه النقائص والسلبيات، خاصة لما لها من آثار سلبية من شأنها إهدار حقوق أكيدة وقائمة، نتوصل لجملة من التوصيات عليها تخدم وتعزز من مجال التأمين من مخاطر البناء، خاصة مع تزايد لعمران في الآونة الأخيرة بتزايد عدد السكان، وهو ما يعتبر مشكلا في حد ذاته، وذلك من خلال:

- تحديد الأشخاص المتدخلين في مجال التشييد والإشراف على البناء، تحديدا دقيقا بنص صريح
- التوسيع من إلزامية تأمين المسؤولية المدنية العشرية لتشمل مهندسين آخرين بالإضافة للمهندس المعماري، مواكبة للتطور الحاصل في مجال البناء وفن العمران، بالتالي توزيع عبء التعويض إن كان له مجال على أطراف متعددة.
- عدم الخلط بين المسؤولية العشرية والمسؤولية المهنية لأن لكل منها أحكام خاصة حتى ولو كانت في أغلبها مشتركة، لأن التأمين من المسؤولية المهنية يبدأ سريانها من يوم البدء في التنفيذ إلى غاية التسليم النهائي، أما التأمين من المسؤولية العشرية فيبدأ سريانه من تاريخ التسليم خلال 10 سنوات غير قابلة للحد أو الإعفاء رغم أنه يمكن تمديدها باتفاق الأطراف.
- تحديد نوع الملكية العقارية المبنية من الإعفاء من إلزامية تأمين من الكوارث الطبيعية تحديدا دقيقا لا يدع مجالا للبس في فهم محتوى نص المادة الأولى من الأمر 03-12، لأن الأملاك العقارية الوقفية هي الأخرى تطرح جدلا في هذا الصدد.
- إنشاء صندوق للتأمينات في مجال البناء من أجل تعويض الأضرار في حال إعسار شركات التأمين.

قائمة المراجع:

أ/ الكتب:

- 1/ بهاء بهيج شكري، إعادة التأمين بين النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية، دار الثقافة، الأردن، 2011.
- 2/ جديدي معراج، محاضرات في قانون التأمينات الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008.
- سندس حميد الجبوري، المسؤولية المدنية للمطور العقاري دراسة في ضوء قوانين إمارة دبي، دار النهضة العربية، مصر، 2015.
- 3/ عبد الرزاق حسين يس، المسؤولية الخاصة للمهندس المعماري ومقاولي البناء، دار الفكر العربي، مصر.
- 4/ علي فيلاي، الالتزامات، الفعل المستحق للتعويض، الطبعة الثالثة، دار موفم للنشر، الجزائر، 2012.
- 5/ محمد حسين منصور، أحكام قانون التأمين، مبادئ وأركان التأمين، عقد التأمين، التأمين الإلزامي من المسؤولية عن حوادث المصاعد، المباني، السيارات، منشأة المعارف، مصر، 2005.
- 6/ مريم عمارة، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، دار بلقيس، الجزائر، 2014.
- 7/ موسى جميل النعيمات، النظرية العامة للتأمين من المسؤولية المدنية (دراسة مقارنة)، الطبعة الأولى، دار الثقافة، الأردن، 2006.

ب) المقالات: 1/ جمال بوشنافة، إلزامية التأمين على الممتلكات من أخطار الكوارث الطبيعية دراسة تحليلية على ضوء الأمر رقم 12/03 والمراسيم التنفيذية له، مجلة البحوث والدراسات العلمية، جامعة الدكتور يحيى فارس، المدينة، الجزائر، العدد 05، 2011.

ج) القوانين: 1/ الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/9/1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم.

2/ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 ماي 1988، يتضمن كفايات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك لحساب الإدارات التابعة للدولة والجماعات المحلية العمومية، ج ر العدد 43 مؤرخ في 26 أكتوبر 1988، معدل ومتمم.

3/ المرسوم التشريعي رقم 93-03، المؤرخ في 1 مار سنة 1993، يتعلق بالنشاط العقاري، ج ر عدد 14، صادر بتاريخ 3 مارس سنة 1993، الملغى

4/ الأمر 95-07، مؤرخ في 25 جانفي سنة 1995، يتعلق بالتأمينات، ج ر عدد 13، صادر بتاريخ 8 مارس سنة 1995، معدل ومتمم،

5/ مرسوم تنفيذي رقم 96-49، مؤرخ في 17 جانفي 1996، يحدد قائمة المباني العمومية المعفاة من إلزامية تأمين المسؤولية المهنية والمسؤولية العشرية، ج ر عدد 5، المؤرخ في 21/1/1996.

6/ أمر رقم 03-12 مؤرخ في 26 أوت سنة 2003 يتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، ج ر عدد 52، الصادر في 27/08/2003.

7/ القانون رقم 04-06، مؤرخ في 14 أوت سنة 2004، يتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 94-07، المتعلق بشروط الإنتاج العقاري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج ر عدد 51، صادر بتاريخ 15 أوت سنة 2004.

8/ مرسوم تنفيذي رقم 04-268 مؤرخ في 29 غشت 2004، يتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاءة بإلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية المغطاءة بإلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية ويحدد كفايات إعلان حالة الكارثة الطبيعية، ج ر عدد 55 المؤرخ في 1/9/2004.

9/ القانون رقم 11-04، المؤرخ في 17 فيفري سنة 2011، يحد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14، صادر بتاريخ 6 مارس سنة 2011.