

إنتفاء المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري بفعل رب العمل
(rid of The decimal responsibility of the contractor and the architect
by the employer)

بن بدرة عفيف¹، عمور حكيم²*

¹ بن بدرة عفيف (الجزائر)، الإيميل affif.benbadra@univ-mosta.dz

² عمور حكيم (الجزائر)، الإيميل ammourhakim35@gmail.com

تاريخ النشر: 2022/01/21

تاريخ القبول: 2021/12/15

تاريخ الاستلام: 2021/09/22

ملخص:

تعتبر المسؤولية العشرية مسؤولية مفترضة في جانب المقاول والمهندس المعماري بقوة القانون لا يستطيعان دفعها والتخلص منها إلا بإثبات السبب الأجنبي (القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ، خطأ رب العمل، خطأ الغير)، فالمقاول والمهندس المعماري في التشريع الجزائري ملتزمان بتحقيق نتيجة. ويحتل خطأ رب العمل حيزا كبيرا في دفع مسؤولية المقاول والمهندس المعماري بسبب كثرة وقوعه من الجانب العملي، فهو يهدم العلاقة السببية بين خطأ المقاول أو المهندس المعماري وما وقع لرب العمل من ضرر متمثل في وجود العيب بالبناء أو تدمره، وبالتالي لا يلتزمان بضمان حالة تدخل رب العمل الخاطئ في العمل قبل تسلمه أو بعده. بناء على كل ذلك فإن هذه الدراسة تهدف إلى توضيح تدخل فعل رب العمل حتى يمكن اعتباره سببا أجنبيا لدفع المسؤولية العشرية، تم بيان الآثار المترتبة على وقوعه على الضمان العشري.

كلمات مفتاحية: المسؤولية العشرية، المقاول، المهندس المعماري، رب العمل، السبب الأجنبي، دفع.

Abstract:

Decimal liability is a default responsibility for the contractor or either for the architect by the strength of the law

They can not disengage or decline unless proving the foreign cause (the force majeure, the sudden incident, the fault of the employer, the error

of others), since the contractor and the architect in the Algerian legislation are committed to achieving a result.

The employer's fault occupies an important space for the release of the contractor's responsibility and the architect because of his recurrence in practice.

It demolishes the cause-and-effect relationship between the entrepreneur's fault or the architect and the damage suffered by the employer in the presence of confusion with the construction or destroyed, and therefore does not undertake to ensure the poor work at work before receiving or after.

On all this, this study aims to clarify the intervention of the act of employment so that a foreign cause can be considered as exempt the decimal responsibility, the effects of the established decimal guarantee.

Keywords: Decimal responsibility, contractor, architect, employer, foreign reason, disengage.

*المؤلف المرسل

1. مقدمة:

جاءت أحكام المسؤولية العشرية بصفة عامة لتحمي الطرف الضعيف في العلاقة التعاقدية ألا وهو رب العمل، الذي في الكثير من الأحيان لا يملك الخبرة التي يتمتع بها كل من المقاول والمهندس المعماري باعتبارهما متخصصين في مجال البناء، وكذلك حماية المال العام من التبديد وحماية حياة الأفراد من خطر تدهم المباني، على خلاف القواعد العامة المنصوص عليها في المسؤولية العقدية والمسؤولية التقصيرية التي تعفي المشيدين من أي مسؤولية لوجود عيب أو تدهم يصيب البناءات والمنشآت الثابتة بعد تسلم رب العمل لها كون مسؤوليتهم تنتهي بمجرد تسلم العمل المنجز.¹

وقد تعددت الآراء الفقهية في تحديد الطبيعة القانونية لمسؤولية المقاول والمهندس المعماري وفقا للقواعد الخاصة، فمنهم من قال بأنها مسؤولية عقدية معتمدا على أن تسليم العمل لا يمكن أن يغطي كافة

العيوب التي قد تظهر بعد ذلك، ومنهم من ارتأى بأنها مسؤولية تقصيرية باعتبار أن تسليم العمل يغطي كل العيوب وينهي العقد، وهناك رأي ثالث لم يربطها لا بالمسؤولية العقدية ولا بالمسؤولية التقصيرية، بل عدها مسؤولية قانونية مفروضة بقوة القانون حفاظا على مصلحة رب العمل الغير خبير بفن البناء بصفة خاصة، وأيضا حفاظا على المصلحة العامة ككل.

ولقد ألزم المشرع كل من المقاول والمهندس المعماري بضمان العيوب في المباني والمنشآت الثابتة الأخرى، وجعله التزاما بتحقيق نتيجة، على أن يظل البناء الذي شيده سليما وخاليا من العيوب لمدة عشرة سنوات بعد موافقة صاحب العمل على تسلم البناء، وجعل مسؤوليتهما مفترضة لا يمكن نفيها إلا بإثبات السبب الأجنبي المتمثل في القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ، أو خطأ رب العمل، أو خطأ الغير. ولعل أهم حالات السبب الأجنبي الذي يعتمد عليه كل من مقاول البناء والمهندس المعماري من أجل دفع المسؤولية عن نفسيهما هو فعل رب العمل، سواء كان خاطئا أم غير خاطئ نظرا لكثرة وقوعه في الحياة العملية.

إشكالية البحث والفرضيات:

يعتبر موضوع المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري من المواضيع التي تثير الكثير من الإشكاليات أصلا، فإذا ما خصصناه حول انتفاء المسؤولية الخاصة بهما من أجل خطأ المضرور الذي هو رب العمل، صار هناك طرف جديد في الإشكال يثير مجموعة من الإستفهامات: فما هو مفهوم خطأ رب العمل حتى يستطيع المقاول والمهندس المعماري الاعتماد عليه لدرا المسؤولية عن نفسيهما؟، وما هي الآثار المتولدة عليه بالنسبة لطرفي عقد المقاولة (المقاول والمهندس المعماري من جهة، ورب العمل من جهة أخرى)؟.

ويرتبط تحليل الموضوع أيضا بطرح بعض الإشكالات الفرعية حول ماهية مفهوم المسؤولية العشرية بالنسبة للمقاول والمهندس المعماري؟ ومن هم أطراف المسؤولية العشرية سواء كانوا ملزمون بضمانها أو

مستفيدون منها؟. وهل يؤثر تدخل رب العمل في عملية التنفيذ بصفته خبيراً في مجال البناء أو غير خبير على المسؤولية العشرية؟.

أهمية البحث

يعتبر خطأ رب العمل من أهم الحالات التي يعتمد عليها المقاول والمهندس المعماري في دفع المسؤولية العشرية عن نفسيهما من خلال إثبات أن التهدم الكلي أو الجزئي أو وجود عيب في البناء كان بسبب رب العمل ولا دخل لهما في ذلك، لذا أردنا أن نسلط الضوء على تسبب خطأ رب العمل في هدم العلاقة السببية المفترضة في جانب المقاول والمهندس المعماري.

أهداف البحث:

- تحديد مفهوم المسؤولية العشرية.
- معرفة الأطراف التقليدية في المسؤولية العشرية.
- توضيح تدخل فعل رب العمل باعتباره سبباً أجنبياً لدفع المسؤولية العشرية، وبيان أثره على الضمان فيها.

خطة ومنهج البحث:

في سبيل الوصول إلى أهداف البحث قسمنا الدراسة إلى قسمين، يتناول القسم الأول بيان مفهوم المسؤولية العشرية، بينما تناولنا في القسم الثاني انتفاء المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري بفعل رب العمل، معتمدين على المنهج الوصفي في بيان مفهوم المسؤولية العشرية وتوضيح أطرافها لنصل إلى تبيان انتفاءها بفعل رب العمل، وفي الأخير قدمنا النتائج المستخلصة من الدراسة.

2. مفهوم المسؤولية العشرية

وضع القانون أحكاماً خاصة في ضمان المقاول والمهندس المعماري لفائدة رب العمل خلال ما يحدث في العشرة سنوات من تهدم كلي أو جزئي²، فيما شيداه من مباني أو أقاموه من منشآت ثابتة

أخرى، حتى ولو كان هذا التهدم ناشئا عن عيب في الأرض، وهو ما يصطلح عليه بالمسؤولية العشرية³، فسنستلوه تعريف المسؤولية العشرية ثم نتطرق لبيان أطرافها.

1.2 تعريف المسؤولية العشرية

إلى جانب القواعد العامة خص القانون الجزائري المهندس المعماري والمقاول بأحكام خاصة تسري في حقهم بعد تسليمهم المباني والمنشآت التي قاما بتشييدها بصفة نهائية لرب العمل (المسؤولية العشرية) بصفة تضامنية، وقد تقررت هذه المسؤولية لحماية رب العمل من جهة والغير من جهة أخرى. لم يعط المشرع الجزائري تعريفا خاصا للمسؤولية العشرية *Responsabilité décennale*⁴، بل نص عليها كأصل عام في المادة 554 من القانون المدني بقولها "يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامين ما يحدث خلال عشر سنوات من تدهم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني من عيوب يترتب عليها تحديد متانة البناء وسلامته. وتبدأ مدة السنوات (10) العشر من وقت تسليم العمل نهائيا، ولا تسري هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين الفرعيين".⁵

إذ أنه يتضح من خلال هذا النص أن المشرع الجزائري ألزم كلا من المقاول والمهندس المعماري بضمان التهدم أو العيوب التي قد تصيب ما شيداه من مباني تجاه رب العمل والغير، وشدد من هذا الضمان حتى يدفعهما إلى بدل كل العناية في تشييد المباني⁶، ويرجع ذلك كله لمحاولة المشرع الحفاظ على حياة الأشخاص وممتلكاتهم من الأضرار التي تصيبهم من وراء تدهم المباني.

وفي نفس السياق عرف الفقه عقد التأمين على المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري على أنه "العقد الذي يغطي الخسائر المادية/المالية التي تحدث للبناءات، الناجمة عن عيوب في التصميم أو عيوب في مواد البناء، والتي تحدث خلال فترة تشييد المشروع، ولكن لا تكشف ولا يتم التعرف عليها إلا بعد انتهاء واستكمال المشروع وتسليمه للمالك وعادة يصدر هذا النوع من التأمين لمدة عشر سنوات

وذلك اعتباراً من تاريخ الاستلام النهائي للمشروع، وقد تمتح هذه التغطية للمالك أو تطلب من المقاولين أثناء تنفيذهم للمشروع".⁷

كما أن المشرع الفرنسي لم يعرف أيضاً المسؤولية العشرية واكتفى بالنص عليها في المادة 1792 من القانون المدني الفرنسي⁸، حيث اعتبرت أن كل معماري يتولى تشييد عمل يكون مسؤولاً بقوة القانون اتجاه صاحب العمل عن الأضرار التي تتكبدها حتى ولو كانت ناجمة عن عيب في الأرض، فتهدد متانة البناء أو تؤثر في أحد العناصر المكونة له أو في إحدى معداته وتجعله غير مناسب للغرض الذي أنشأ لأجله⁹، ونصت أيضاً أن هذه المسؤولية لا تنتفي إلا بإثبات السبب الأجنبي.¹⁰

ليفصل بعض ذلك في هذه المسؤولية فحدد نطاقها من حيث الأشخاص والموضوع، وقدر مدتها بعشرة سنوات تبدأ من التسليم النهائي للبناء من المادة 1792-1 إلى غاية المادة 1792-7 من القانون المدني الفرنسي.¹¹

وعرفها الفقه بأنها "ضمان قانوني خاص، متعلق بالنظام العام، يضمن فيه مشييدي البناء والمنشآت الثابتة، المعنيون به، بالتضامن عما يحدث فيما شيدوه، من عيوب تهدد متانته وسلامته و/أو تخدم كلي أو جزئي يصيبه، حتى ولو كان ناشئاً عن عيب في الأرض، خلال عشر سنوات تسري من تاريخ تسلم المشروع نهائياً".¹²

زيادة على ذلك نجد في القانون المقارن مثلاً ما صدر حديثاً من محكمة النقض الفرنسية، حكم تقرر فيه أن المدة العشرية تطبق عليها نفس الأحكام الخاصة بمدة التقادم، ومنه فإنه لا يمكن أن تقطع مدة الضمان العشري أو يعاد احتسابها بعد الاعتراف من المالك أو رب العمل بأن الخطأ هو خطئه وإنما يظل احتسابها من يوم تسليم البناء حسب الأحوال.¹³

وعرّف الفقه المنشآت الثابتة بأنها "كل عمل أقامته يد الإنسان، ثابت في حيزه من الأرض، متصلاً بها اتصال قرار، عن طريق الربط بين مجموعة من المواد -أي كان نوعها- ربطاً غير قابل للفك،

بحيث يُيسر على الإنسان سبيل انتقاله أو سبيل عيشه"، وبناءً على ذلك يدخل في نطاق المباني الجسور والخزانات والسدود.¹⁴

أما البناء فبالرغم من أنه يتحد مع المنشآت الثابتة من حيث التكوين، إلا أنه يختلف عنها من حيث الوظيفة المؤداة، فبينما تنحصر وظيفة البناء في إيواء الإنسان أو الحيوان أو المعدات، وتوفير الحماية إلى حد معين ضد المخاطر الناجمة عن مختلف المؤثرات الطبيعية وغير الطبيعية، فإن وظيفة المنشآت الثابتة تمتد لتسهيل على الإنسان حركة انتقاله من مكان إلى آخر، ومن مدينة إلى أخرى، كما تيسر عليه كل ما يتعلق بمناحي حياته من اتصال ومعاش وحياة وترفيه¹⁵. في حين تكمن وظيفة المنشآت الثابتة الأخرى في خدمة المصلحة العامة التي يكون من الصعب جدا حصرها في وظيفة معينة بذاتها.¹⁶

وقد عرف القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 ماي 1988 في المادة 21 منه المباني المشار إليها في المادة 554 ق م ج بأنها "كل أشغال الأساسات والهياكل الفوقية والأسوار والأسقف"، ويلاحظ على هذا التعريف الذي أنه لم يحدد البناء بمعناه الفني وحاول حصره أعمال البناء التي تخضع لأحكام المسؤولية العشرية في تلك الأشغال المتعلقة بالأساسات والهياكل الفوقية والأسوار والأسقف، أما ما عدا ذلك فلا يمكن إخضاعه لأحكام المسؤولية العشرية¹⁷. ومن ثم استبعد الأعمال المتعلقة بالصيانة والترميم والإصلاح والتدعيم والهدم¹⁸، كما استبعد أيضا من نطاق تطبيق أحكام المسؤولية العشرية الأعمال المتعلقة بتهيئة الأرض كشق الطرق لتركيب كبلات الكهرباء والانترنت.¹⁹

ومن خلال استقراء الفقرة 02 من المادة 554 من القانون المدني التي جاء فيها " ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته"، نجد أن المشرع الجزائري اعتبر المباني والمنشآت الثابتة من قبيل البناء بمفهومه الواسع.²⁰ مع التذكير في الأخير على أن المسؤولية العشرية الخاصة بالبناء والمنشآت هي التي تدخل ضمن المسؤولية المدنية، وذلك تميزا لها عن ما يمكن أن يشبهها من مثيلات في باقي المسؤوليات كالمسؤولية التأديبية الخاصة بعلاقات العمل، أو المسؤولية الإدارية، أو المسؤولية الجنائية، أو أخيرا المسؤولية المالية.²¹

2.2 أطراف المسؤولية العشرية

لم يترك المشرع الجزائري التزام مقاول البناء والمهندس المعماري خاضعة للقواعد العامة للضمان فقط بل وضع له أحكاما خاصة شدد فيها على الأطراف المسؤولة عن هذا العقد، كما أن هذا التشديد لم يقتصر على المقاول والمهندس المعماري فقط بل امتد إلى أطراف أخرى في المسؤولية العشرية بالرغم من عدم توافر العلاقة العقدية بينهم وبين رب العمل كالمراقب الفني والمكاتب والمركبي العقاري²²، وهو ما نصت عليه المادة 178 في الفقرة الأولى من الأمر رقم 95-07 المتعلق بالتأمينات المعدل والمتمم²³، بقولها "يجب على المهندسين المعماريين والمقاولين وكذا المراقبين التقنيين اكتتاب عقد لتأمين مسؤوليتهم العشرية المنصوص عليها في المادة 554 من القانون المدني، على أن يبدأ هذا العقد من الاستلام النهائي للمشروع" لحماية لأشخاص آخرين مشمولون بالضمان كرب العمل وخلفه العام والخاص.²⁴

أولاً: الملزمون بالمسؤولية العشرية

ما يهمننا في هذه الورقة البحثية دراسة أهم الأطراف الملزمة بالمسؤولية العشرية ألا وهما المقاول والمهندس المعماري²⁵، دون الخوض في مسؤولية العشرية للمتدخلين الآخرين الذين تربطهم علاقة بالمقاول أو المهندس المعماري وليس برب العمل كالبناء والصانع والمقاول من الباطن... إلخ.

أ. المقاول

طبقاً لأحكام المادة 544 من القانون المدني الجزائري يلتزم المقاول بالضمان العشري، بصفته الشخص المكلف بإقامة المنشآت الثابتة، سواء أحضر المواد التي شيد بها هذه المنشآت من عنده أو قدمها له رب العمل، كما يلتزم بالضمان حتى ولو لم يكن المقاول شخص واحد، إذ يجوز أن يعهد رب العمل إلى عدة مقاولين بإنجاز المنشآت، فيعهد إلى مقاول بوضع الأساس وغيرها من أعمال البناء الأخرى كتهيئة الأرضيات وبناء الأسقف والحيطان، ويكلف مقاول آخر بأعمال النجارة ويلزم آخر بأعمال الحدادة وإلى مقاول آخر بإنجاز مواسير الصرف الصحي... إلخ.²⁶

وقد عرف القانون رقم 11-04 المقاول من خلال المادة 03 فقرة 13 بأنه "كل شخص طبيعي أو معنوي مسجل في السجل التجاري بعنوان نشاط أشغال البناء بصفتة حرفيا أو مؤسسة تملك المؤهلات المهنية".²⁷

وبالتالي يترتب في ذمة المقاول التزام رئيسي بإنجاز العمل المؤكول له من طرف رب العمل بموجب عقد المقاولة، فيقوم بتنفيذ أشغال البناء دون أي تبعية لرب العمل، ويلتزم بتسليم العمل بعد انجازه خاليا من العيوب، وينبغي التنبيه إلى أن هذا الضمان لا يغطي المسؤولية المدنية لرب العمل الناتجة عن البناء دون رخصة.²⁸

ب. المهندس المعماري

عرف المشرع الجزائري المهندس المعماري في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 ماي 1988 المعدل والمتمم²⁹، في المادة 3 منه على أنه "المستشار الفني شخص طبيعي أو معنوي تتوفر فيه الشروط والمؤهلات المهنية والكفاءات التقنية والوسائل اللازمة الفنية في مجال البناء، لصالح رب العمل وذلك بالتزامه إزاء هذا الأخير على أساس الغرض المطلوب وأجل محدد ومقاييس نوعية يمكن أن يكون المستشار الفني على الخصوص مهندسا معماريا أو مكتب دراسات مختص أو متعدد الاختصاصات معتمدا طبقا للتشريع الجاري". كما عرفه أيضا في المادة 09 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري المعدل والمتمم "يقصد بـ"صاحب العمل" في الهندسة المعمارية، كل مهندس معماري معتمد يتولى تصور انجاز البناء ومتابعته".³⁰

فالمهندس المعماري ينتمي إلى فئة المسؤولين عن تنفيذ أشغال البناء يختص بوضع التصاميم المعمارية، أو بالإشراف على التنفيذ بتولي مسؤولية إدارة سير الأعمال وفقا للقواعد والأصول الفنية المنصوص عليها في النصوص المنظمة لمهنته.³¹

كما يعد مهندسا معماريا كل من مضت على ممارسة الهندسة مدة خمس سنوات يتحمل مسؤولية انجاز المشاريع الهندسية وتخطيطها وتنسيق أعمال المتخصصين في مجالات الهندسة المختلفة.³²

وطبقا لأحكام المادة 554 من القانون المدني الجزائري يترتب في ذمة المهندس المعماري الالتزام بضمان ما يعهده له رب العمل من وضع التصاميم والرسوم والنماذج الخاصة بإقامة المنشآت، كما يضمن أيضا إدارة العمل والإشراف على تنفيذه ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة للعمال في حالة ما إذا كلفه رب العمل بذلك.³³

ثانيا: المستفيدون من المسؤولية العشرية

المشرع الجزائري لم يحدد المستفيدين من المسؤولية (الضمان) العشرية، إلا أنه من خلال استقرار النصوص القانونية التي نصت عليها يمكن تحديدهم بسهولة، ويستفيد من الضمان العشري رب العمل وخلفه العام والخاص.

أ. رب العمل

يعد رب العمل المستفيد الأول من المسؤولية العشرية فمن خلال استقرار نص المادة 554 ق م ج نجد أن المسؤولية العشرية مقررة أساسا لمصلحة رب العمل المتعاقد مع المقاول أو المهندس المعماري، ويقصد برب العمل "ذلك الشخص الطبيعي أو المعنوي، العام أو الخاص الذي يتم انجاز البناء أو المنشآت لحسابه"³⁴. وقد نص المرسوم التشريعي رقم 94-07 السابق الذكر في المادة 07 منه على أنه "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 طبقا للتنظيم والتشريع المعمول بهما".

ورب العمل هو من يصاب في العادة بالضرر من جراء عيوب البناء التي تهدد سلامته وامتانته، ويستوي أن يكون رب العمل قد أبرم العقد بنفسه أو نائب عنه غيره، شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا خاصا كان أم عاما، مالكا للأرض التي يقيم البناء عليها أم منتفع منها فقط، وفي هذا الإطار لا يعتبر المقاول الأصلي رب للعمل للمقاول الفرعي لأن البناء لا يكون لحسابه بل هو لحساب من تعاقد معه³⁵، كما أن الأصل في المقابلة أن يقوم المقاول شخصا بتنفيذ العمل الذي التزم به.³⁶

ب. الخلف العام والخاص

إذا توفي رب العمل ينتقل الحق في الضمان لخلفه العام من ورثة وموصى لهم عن طريق انتقال الملكية، فجميع الحقوق المترتبة عن عقد المقاولة لرب العمل تنتقل بعد وفاته إلى خلفه العام، فيحلوا محل مورثهم في الرجوع على المهندس المعماري بمقتضى أحكام المسؤولية العشرية³⁷، وهو ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 108 ق م ج.³⁸

إن الخلف العام في فرنسا يعتبر استمرارا لشخصية سلفه، فيخلفه في التزاماته كما يخلفه في حقوقه، ومقتضى ذلك أن تنصرف إليه آثار العقد.³⁹

من المسلم به في الفقه الجزائري والفرنسي والمصري أن للخلف الخاص الحق في الاستفادة من المسؤولية العشرية، من خلال الرجوع على المقاول والمهندس المعماري فيما قد يظهر من عيوب في البناء المشيد خلال المدة القانونية للضمان العشري، وهو ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 109 ق م⁴⁰ والمادة 178 فقرة ثانية من الأمر 95-07 السابقة الذكر⁴¹، وفي المادتان 1792 و 2270 م ف وفي المادة 561 م م.⁴²

كما أن القضاء الفرنسي قد أجاز انتقال الحق في الضمان العشري من السلف إلى الخلف الذي آلت إليه ملكية البناء المعيب⁴³، كالمشتري والمشتري من الباطن والمتقاضي عليه والموهور له والموصى له به، ولهم في سبيل ذلك مباشرة دعوى الضمان ضد المقاول أو المهندس المعماري أو كلاهما معا.⁴⁴

3. انتفاء المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري بفعل رب العمل

تعتبر المسؤولية العشرية مسؤولية مفترضة في جانب المقاول والمهندس المعماري، وبالتالي يكون خطأ رب العمل سبب لإعفائهم من الضمان العشري، فالأصل أن خطأ رب العمل يقطع العلاقة السببية بين تهم البناء والخطأ المفترض في جانب مقاول البناء والمهندس المعماري وبالتالي لا يلزم أي منهما بالضمان.⁴⁵

1.3 خطأ رب العامل: La faute du maître de l'ouvrage

يقتضي المبدأ العام بأن خطأ رب العمل ينفي العلاقة السببية بين فعل المقاول والمهندس المعماري والضرر الواقع لرب العمل، وبالتالي فلا يلتزمان بالضمان حينما يتدخل صاحب المشروع ويكون تدخله خاطئاً في العمل بعد تسلمه، كأن يجري عليه تعديلات معيبة، مغايرة للرسوم الهندسية أو ينقل مكان دورة المياه إلى مكان بعيد عن أماكن الصرف الصحي الموصلة بها، فيتربط على ذلك تسرب للماء إلى الجدران والخرسانة مما يؤدي إلى وقوع ضرر بالبناء.⁴⁶

وقد اجتمع الفقه والقضاء على أن رب العمل يسأل وحده عن وقوع تدهم في البناء أو وجود خلل فيه متى كان تدخله في العمل خاطئاً بعد إتمام الأعمال وتسلمها من المقاول أو المهندس المعماري وقبوله بها.⁴⁷

أما إذا وقع الفعل الخاطئ من طرف رب العمل قبل إتمام البناء وتسلمه من المقاول أو المهندس المعماري، وحصل التدهم أو الخلل بعد التسليم وخلال مدة الضمان العشري، فهل يجوز لمقاول البناء أو المهندس المعماري أن يتمسكاً بهذا الخطأ لنفي المسؤولية العشرية عنهما؟، للإجابة على هذا التساؤل ينبغي التمييز فيما إذا كان رب العمل المرتكب للخطأ الذي ألحق الضرر بالبناء جاهلاً بأصول الهندسة وفنونها، وبين ما إذا كان خبيراً بأمورها.⁴⁸

وقد أكدت المادة 552 ق م ج في فقرتها الأولى⁴⁹، بشكل مباشر على التزام المقاول والمهندس المعماري بهذا الضمان حتى ولو أجاز رب العمل إقامة المنشآت بمواد معيبة، فهذه الإرادة تفرض العلم بالعيب كما أنها قاطعة الدلالة على نية رب العمل في تقبله للأعمال المعيبة من مجرد تسلم البناء⁵⁰. وهو ما نص عليه المشرع المصري في المادة 651 ق م، ويرى جانب من الفقه المصري في هذا الصدد أن المشرع قصد بأن التأكيد الوارد في المادة يخص العيوب المحددة التي أجازها رب العمل مسبقاً أن تلحق بالبناء خلال مرحلة الإنجاز، أما العيوب الأخرى فلا يخصها هذا النص، فمن غير المعقول القول ببقاء الضمان بالنسبة للعيوب الظاهرة التي أجازها رب العمل سلفاً وسقوطه على العيوب الظاهرة وقت التسليم والتي لم يسبق وأن أجازها، وقال أيضاً أنه يستحسن لو حذف المشرع هذا التأكيد فليس من السهل في الواقع تصور أن يجيز رب العمل إقامة منشآت معيبة.⁵¹

وقد نص المشرع العراقي صراحة في المادة 875 ق م صراحة على أن العيوب الظاهرة التي يمكن لرب العمل اكتشافها ولم يعترض عليها لدى المقاول حال تسلم العمل فإنه يعد متنازلاً عن حقه في الرجوع على المقاول بالضمان.⁵²

كما اعتبر بعض فقهاء القانون المدني أن عدم قيام رب العمل بالوفاء بالتزاماته المالية تجاه المقاول والمهندس المعماري في وقتها الأمر الذي تسبب عنه تأخرهما في إنجاز أعمال البناء، يعد خطأً في جانب رب العمل وبالتالي لا يمكنه الاعتماد على هذا السبب لطلب التعويض، فحتى وإن كان نص المادة 559 من ق م ج يقضي باستحقاق الأجر عند تسليم العمل⁵³، إلا أنه ما هو متعارف عليه أن المقاول والمهندس المعماري يتلقيان دفعات من رب العمل على ما أنجزاه من أعمال، أو قد يتفوقون على ذلك.⁵⁴ وفي اعتقادنا أن هذا الطرح لا يؤثر في المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري.

أولاً: رب العمل غير الخبير في فن البناء

لا يعد تدخل رب العمل غير الخبير في فن البناء سبباً لإعفاء مقاول البناء أو المهندس المعماري من المسؤولية العشرية، لأنه ليس من ذوي الخبرة الفنية التي تأهله للتدخل في عملهما حتى ولو قدم رب العمل لهما مواد معيبة، إذ كان عليهما أن يخطراه بوجود عيب في هذه المواد لأن التزامهما يكمن في الإنجاز السليم للبناء أو المنشآت الثابتة الأخرى ببذل العناية اللازمة لذلك وبالطريقة المتفق عليها في عقد المقاوله، وفي هذا الشأن كان يجب عليهما أن يرفضوا العمل بهذه المواد المعيبة.⁵⁵

وقد قال القضاء المصري بأن تسلم رب العمل للبناء تسليماً نهائياً غير مقيد بتحفظ من شأنه أن يغطي ما بالمبنى من عيوب ظاهرة وقت حصول هذا التسليم، أما ما عدا ذلك من العيوب مما كان خفياً لا يستطيع رب العمل كشفه بعد تسلم البناء فإن التسليم لا يغطيه ولا يسقط ضمان المقاول والمهندس المعماري.⁵⁶

إن تدخل رب العمل غير الخبير في عمليات التشييد لا يعد سبباً لإعفاء المقاول والمهندس المعماري من المسؤولية عن الضمان العشري، ولا يكون له أي أثر على المسؤولية العشرية، ويقع على كل من المقاول والمهندس المعماري التصدي لاقتراحات رب العمل الخاطئة، كما ينبغي عليهما الامتناع عن الاستجابة

لتعليماته، وفي هذا الصدد قرر القضاء الفرنسي في أغلب أحكامه وجوب رفض المقاول والمهندس المعماري الأخذ بالأوامر والتوجيهات الخاطئة التي يصدرها رب العمل إذا كان من شأنها المساس بصلابة البناء وإلا كانا مخطئين بدورهما.⁵⁷

وعلى الرغم من القول بعدم الاعتداد بخطأ رب العمل غير الخبير لدفع المسؤولية العشرية، إلا أنه إذا اجتمعت في هذا الخطأ شروط القوة القاهرة المتمثلة في شرطي عدم إمكانية التوقع وعدم استطاعة الدفع، فضلا عن رجوع الحادث لرب العمل، يعتد هنا به لنفي مسؤولية المقاول والمهندس المعماري.⁵⁸ وأحيانا قد لا تتوافر شروط القوة القاهرة في خطأ رب العمل، ومع ذلك يُعتمد عليه في تخفيف مسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري معا، فتتوزع المسؤولية بينهما بحسب درجة جسامه خطأ كل منهما، ومن تطبيقات ذلك مخالفة صاحب العمل اللوائح والتنظيمات رغم علمه السابق بمضمونها، أو التراخي في ترميم البناء فتفاقم الضرر، أو إصراره على استخدام مواد بناء تبين تلفها وعدم صلاحيته للغرض المعدة له، أو إعطاء تعليمات متعارضة للمهندسين المعماريين متعلقة بنفس البناء، أو عرقلة عملية تنفيذ الأشغال... إلخ.⁵⁹

كما لا يمكن أن تنتفي مسؤولية المقاول والمهندس المعماري بإثباتهما خطأ رب العمل في تنفيذ عمليات البناء بنفسه تنفيذا معيبا، طالما أنهما قبلا تنفيذ باقي الأعمال الأخرى دون تصحيح الأخطاء التي ارتكبتها.⁶⁰

ثانيا: رب العمل الخبير في فن البناء

يكون رب العمل خبيرا في مجال البناء متى كانت لديه الخبر الكافية في فن البناء بشكل يفوق خبرة المقاول أو خبرة المهندس المعماري، وتكون خبرة رب العمل واضحة إذا كان قد احترف مهنة المقاول في مجال البناء أو عمل بصفته مهندسا معماريا، وأيضا يكون خبيرا متى كان ملما بقواعد البناء، والأمر في تقدير ذلك يعود لقضاة الموضوع مع مراعاة الظروف الملابسة للحادثة المدعى بها.⁶¹

ويعد تدخل رب العمل في عمليات التشييد سببا لإعفاء المقاول والمهندس المعماري كليا أو جزئيا من المسؤولية عن الضمان العشري، بشرط أن يكون هذا التدخل من جانب رب العمل المشهود والمشهور عنه التخصص في مجال البناء.⁶²

كما يمكن اعتبار رب العمل بالنسبة للمقاول التابع لنفس الهيئة الإدارية (التابعة للدولة) المشرفة على البناء أو صاحبة البناء من أجل التدخل في أعمال المقاول أو المهندس المتعاقد مع رب العمل (الهيئة الإدارية).⁶³

2.3 أثر فعل رب العمل على حقه في التعويض:

يعد خطأ رب العمل (المدعى) سببا أجنبيا إذا أثبت المقاول والمهندس المعماري (المدعى عليه) أن الضرر الذي لحق بالمباني كان بفعل رب العمل ، وبذلك ينفي خطأ رب العمل العلاقة السببية بين الضرر الحادث وبين خطأ المدعى عليه، وتزول هنا السببية المفترضة بين خطأ المدعى عليه والضرر وتحقق السببية الثابتة بين خطأ رب العمل والضرر.⁶⁴

وقد أقرت محكمة النقض الفرنسية في حكم لها صدر حديثا أن قيام المسؤولية العشرية لا ينتفي بالنسبة للمالك الجديد في حالة اشتراك رب العمل (المالك القديم) في الضرر، بحيث أن تجديد عقد الملكية أو انفساخه لا يؤدي بالضرورة إلى زوال الضمان العشري بالنسبة للمالك الجديد.⁶⁵ ويأخذ انتفاء المسؤولية العشرية بخطأ رب العمل إحدى المظاهر التالية، خطأ رب العمل هو السبب الوحيد للضرر، أو استغراق خطأ أحدهما الآخر أو اشتراك خطأ رب العمل مع خطأ المقاول والمهندس المعماري في وقوع الضرر (الخطأ المشترك).

أولا: خطأ رب العمل هو السبب الوحيد لوقوع الضرر

قد يتسبب رب العمل بخطئه الوحيد في إلحاق الضرر بنفسه من تدهم جزئي أو كلي للمباني أو المنشآت الأخرى هنا تكون المسؤولية محققة بالكامل في جانبه⁶⁶، ويستطيع المقاول والمهندس المعماري درأ المسؤولية العشرية عن نفسها بإثبات ذلك⁶⁷، من خلال إثبات تدخل رب العمل تدخلا فعليا immixtion véritable بإعطاء أوامر تقنية خاطئة، ومراقبة مدى إتباعها وتطبيقها⁶⁸، إلا أن للفقهاء

المصري رأي آخر في هذه النقطة فقال بأن تدخل رب العمل في عملية التشييد عن طريق إصداره تعليمات خاطئة لا يعد سببا لإعفاء المقاول والمهندس المعماري من الضمان العشري، لأن كلاهما مستقل في أداء عمله عن رب العمل.⁶⁹

أ. استغراق أحد الخطأين للآخر

الأصل أنه إذا استغرق أحد الخطأين الآخر فلا يعتد بالخطأ المستغرق سواء كان خطأ رب العمل أم خطأ المقاول والمهندس المعماري، ويستغرق أحد الخطأين الآخر في حالتين الحالة الأولى إذا كان أحد الخطأين يفوق الخطأ الآخر جسامة والحالة الثانية إذا كان أحد الخطأين نتيجة للخطأ الآخر.⁷⁰

-أحد الخطأين يفوق الخطأ الآخر جسامة

تتحقق هذه الفرضية متى كان أحد الخطأين متعمدا أو أن يكون رب العمل راضيا بما وقع عليه من ضرر.

● أن يكون أحد الخطأين متعمدا

فإذا كان الخطأ المتعمد هو خطأ المقاول والمهندس المعماري كأن يعتمد تشيد المباني أو المنشآت الأخرى بشكل معيب كانت المسؤولية العشرية قائمة في جانبه، حتى ولو كان خطأ رب العمل غير المتعمد قد ساهم في وقوع الضرر.⁷¹

أما إذا كان الخطأ المتعمد هو خطأ رب العمل فإنه بذلك يستغرق خطأ المقاول والمهندس المعماري غير المتعمد، ويعد سببا كافيا لدفع مسؤوليتهما العشرية.⁷²

● أن يكون رب العمل راضيا بما وقع عليه من ضرر

القاعدة العامة تقتضي أن رضا رب العمل بالضرر الواقع عليه من خلال تسلم البناء أو المنشآت الأخرى من مقاول البناء والمهندس المعماري لا يعفيهما من الضمان في المسؤولية العشرية⁷³، وقد ميزنا سابق بين رب العمل غير الخبير في مجال البناء وقلنا أنه ليس من ذوي الخبرة الفنية التي تأهله للتدخل في عملهما وكان عليهما رفض تدخله، بعكس رب العمل الخبير في مجال البناء، فكذا ذلك رضا رب العمل غير الخبير في مجال البناء بقبول العيب في البناء لا يعفي المقاول والمهندس المعماري من المسؤولية العشرية.

أما رضا رب العمل الخبير في البناء وقبوله بالعيب الموجود في البناء والمنشآت الثابتة الأخرى يعد سببا لدفع المسؤولية العشرية عن المقاول أو المهندس المعماري.⁷⁴

-أحد الخطأين وقع نتيجة للخطأ الآخر

إذا وقع أحد الخطأين نتيجة للآخر فلا يعتد إلا بالخطأ الواقع أولا فإن وقع خطأ رب العمل نتيجة لخطأ المقاول والمهندس المعماري، تكون المسؤولية العشرية قائمة في جانب هذا الأخير، وعلى العكس من ذلك إذا حدث خطأ المقاول والمهندس المعماري نتيجة لخطأ رب العمل انتفت المسؤولية العشرية لانعدام السببية.⁷⁵ وهو ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 177 ق م بقولها "يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض، أو لا يحكم بالتعويض إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه".

ب. اشتراك خطأ رب العمل وخطأ المقاول والمهندس المعماري في إحداث الضرر

إذا اشترك رب العمل عن طريق تدخله الخاطئ مع خطأ المقاول والمهندس المعماري يتم توزيع المسؤولية فيما بينهم كل بحسب جسامة خطئه⁷⁶، ولا يمكن إعفاء المقاول أو المهندس المعماري إلا إذا توافرت شروط القوة القاهرة في خطأ رب العمل، وهو ما قضت به محكمة النقض الفرنسية حين قررت أن التدخل الخاطئ من جانب رب العمل لا يجوز الاعتداد به في دفع مسؤولية المقاول، إلا إذا ترتب على امتناع المهندس المعماري تنفيذ التعليمات الخاطئة واستعان رب العمل بغيره لتنفيذها.⁷⁷ كما اعتبر الفقه أيضا أن إصرار رب العمل في المضي في العمل بطريقة تهدد سلامة البناء رغم تنبيهه بذلك من طرف المقاول والمهندس المعماري، غير أنهما طبقا لتعليماته فكلالهما يعد مخطئا ولا يمكن أن يستغرق خطأ رب العمل خطأهما.⁷⁸

4. خاتمة:

على غرار مختلف التشريعات في العالم، ف قد سائر المشرع الجزائري الفقه والقضاء في هذه المادة بحيث قام بتشديد المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري، فجعل المسؤولية مفترضة في جانبهما عن الأضرار التي قد تصيب رب العمل بسبب التشييد المعيب للبناء والمنشآت الثابتة الأخرى، كما نص ببطالان كل شرط يقضي بإعفائهما من الضمان العشري أو الحد منه، وربط كل ذلك بالنظام العام.

لكن نص من جهة أخرى على أن دفع المسؤولية العشرية عن مقال البناء والمهندس المعماري لا يكون إلا بإثبات السبب الأجنبي بصفة كلية أو جزئية، وخصوصا فعل رب العمل، خاطئا كان أم غير خاطئ، باعتباره كثير الوقوع في الحياة العملية، فإن نفي العلاقة السببية بين الضرر الذي وقع لرب العمل والخطأ الصادر من المقال أو المهندس ينفي حتما المسؤولية عنهما.

النتائج:

- ضرورة توسيع المشرع الجزائي في نطاق المسؤولية العشرية لتشمل صانعي مواد البناء المستخدمة في التشييد كالإسمنت والآجر... وإخضاعهم لقواعد المسؤولية العشرية، لأن كثيرا من العيوب التي تصيب المباني وتأثر في مثانتها ترجع إلى رداءة جودة المواد المستخدمة في البناء وعدم مطابقتها للمواصفات الفنية.
- ضرورة التأكد من صلاحية الأرضية للبناء عليها باستخدام الوسائل التقنية الحديثة كتحليل التربة في المخابر المختصة، للتخفيف من المسؤولية العشرية لمقال البناء والمهندس المعماري.
- ضرورة الحد من انهيار المباني عن طريق فرض الاستعانة بمهندسين معماريين معتمدين، خصوصا ما تعلق بوضع التصاميم وإعداد مختلف المقاسات الكمية والتنوعية لأي مشروع، ومنع الشروع في البناء من دونه.
- الإنقاص من مدة الضمان الخاص في المسؤولية العشرية من عشرة سنوات إلى خمسة سنوات، كونها تعتبر مدة طويلة للضمان في حق المقال والمهندس المعماري، وربطها بالتأمين لإجباري على البناءات من مخاطر التهدم الكلي أو الجزئي.
- النص الصريح على رفض تدخل رب العمل سواء كان خبيرا أو غير الخبير في فن البناء حتى لا يكون سببا رئيسيا في وجود العيب بالمباني، فالمقال أو المهندس المعماري مهنيان يهدفان إلى تحقيق الربح، وقد يرضخان لتعليمات رب العمل الخاطئة في سبيل ذلك.

5. قائمة المراجع:

المؤلفات:

1. الفصايلي الطيب، (1997)، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، الجزء 1، دون دار نشر، ط 2، دون بلد نشر.
2. الطباخ شريف، (2007)، التعويض عن المسؤولية التقصيرية والمسؤولية العقدية في ضوء القضاء والفقه، دار الفكر العربي، الإسكندرية.
3. البكري مُجد عزمي، (2015)، دعوى التعويض، دار محمود، ط 1، القاهرة.
4. أنور سلطان، (2005)، الموجز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية.
5. إبراهيم سيد أحمد، (2003)، مسؤولية المهندس والمقاول عن عيوب البناء فقها وقضاء، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية.
6. أنور العمروسي، (2002)، العقود الواردة على العمل في القانون المدني، منشأة المعارف، ط 1، الإسكندرية.
7. الأودن سمير عبد السميع، (2000)، مدى مسؤولية المهندس الاستشاري مدنيا في مجال الإنشاءات، مكتبة الإشعاع، الإسكندرية.
8. رشوان هشام علي، (2009)، المسؤولية المدنية للمهندس الاستشاري في عقد المقاولة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ط 1، عمان.
9. سرور مُجد شكري، (1985)، مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دراسة مقارنة في القانون المدني المصري والقانون المدني الفرنسي، دار الفكر العربي، القاهرة.
10. السنهوري أحمد عبد الرزاق، (2004)، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء السابع، المجلد الأول، العقود الواردة على العمل، منشأة المعارف، الإسكندرية.
11. الشهاوي قدرى عبد الفتاح، (2002)، عقد المقاولة في التشريع المصري المقارن، منشأة المعارف، الإسكندرية.

12. عابدين مُجد أحمد، (2002)، التعويض بين الضرر المادي والأدبي والموروث، منشأة المعارف، الإسكندرية.
13. الفضلي جعفر مُجد، (2016)، الوجيز في العقود المدنية، البيع. الإيجار. المقاولة، دراسة على ضوء التطور القانوني معززة بالقرارات القضائية، دار الثقافة، ط4، الأردن.
14. قزائي ياسمين، (2016)، النزاع الجزائي الناتج عن البناء بدون رخصة، دار هومة، الجزائر.
15. محمود علي رحمة، (2018)، مدى المسؤولية المترتبة على المقاول من الباطن، مركز الدراسات العربية، ط1، مصر.
16. ناجي مُجد ياقوت، (دون سنة نشر)، مسؤولية المماريين بعد إتمام الأعمال وتسليمها مقبولة من رب العمل، منشأة المعارف، الإسكندرية.
17. النعمان ضحي مُجد سعيد، (2014)، المسؤولية المدنية لمتهدي السفر والسياحة، دراسة مقارنة، دار الكتب القانونية، مصر.
18. يس عبد الرزاق حسين، (1987)، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء، دراسة مقارنة في القانون المدني، دار الفكر العربي، ط1، القاهرة.

الأطروحات:

1. بلمختار سعاد، (2008-2009)، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الحقوق، جامعة تلمسان، الجزائر.
2. شيخ نسيم، (2015-2016)، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء، رسالة دكتوراه مقدمة لكلية الحقوق، جامعة وهران 2، الجزائر.
3. بوقرة أم الخير، (2017/2018)، المسؤولية المدنية عن الأضرار الناجمة عن تخدم البناء في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه مقدمة لكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، الجزائر.
4. زايددي مدوري، (دون سنة نشر)، مسؤولية المقاول والمهندس المعماري في القانون الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو.

5. كامل فؤاد، (2001-2002)، المسؤولية المدنية عن تهمد البناء في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الحقوق جامعة الجزائر، الجزائر.
6. خديجي أحمد، (2006)، نطاق المسؤولية العشرية، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الحقوق، القانون الخاص، جامعة ورقلة، الجزائر.

المقالات:

1. مهنوي سارة وبومحراث ليندة، (2021)، التأمين الإلزامي من المسؤولية العشرية في التشريع الجزائري، مجلة المعيار، جامعة العلوم الإسلامية الأمير عبد القادر قسنطينة، الجزائر، المجلد 25، العدد 3.
2. بوالبردة نهلة، ديسمبر (2020)، إشكالية إخضاع المقاول من الباطن للمسؤولية العشرية في القانون الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، الجزائر، المجلد 31، العدد 3.
3. فواتيح أحمد مُجد ووراد رفيقة، (2018)، مسؤولية المقاول في أعمال البناء في القانون المدني الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، الجزائر، العدد التاسع.
4. بلعقون مُجد الصالح، (دون سنة نشر)، نطاق الضمان الخاص بمثانة البناء والمنشآت الثابتة بعد تسلم المشروع (الضمان العشري)، مجلة القانون والمجتمع، الجزائر، العدد 2.
5. عياشي شعبان، (2000)، أشخاص الضمان العشري في القانون الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الجزائر، الجزء 42، العدد 02.

النصوص القانونية:

1. القانون رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
2. القانون المدني الفرنسي.
3. المرسوم التنفيذي رقم 96-49 المؤرخ في 17 جانفي 1996 الذي يحدد قائمة المباني العمومية المعفاة من إلزامية تأمين المسؤولية المهنية والعشرية، ج.ر، عدد 05، 1996.

4. الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 25 جانفي 1995 المتعلق بالتأمينات، ج.ر، عدد 13، الصادرة في 08 مارس 1995. المعدل والمتمم بالقانون رقم 06-04 المؤرخ في 20 فبري 2006، ج ر رقم 15، 2006.
5. قانون رقم 11-04 مؤرخ في 17 فيفري 2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج.ر، عدد 14، الصادرة بتاريخ 06 مارس 2011.
6. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 15 ماي 1988 يتضمن كفاءات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك المعدل والمتمم، ج.ر عدد 43، الصادرة في 26 أكتوبر 1988.
7. المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 أوت 2004، ج.ر، عدد 32 الصادرة في 24 ماي 1994.

المراجع باللغة الأجنبية:

1. article 1792-1 au article 1792-7 code civil français.
2. Marianne Faure-abbad, *L'essentiel du droit de la construction*. Gualino Lextenso, 8^e édition 2021.
3. Marianne Faure-Abbad, *La garantie décennale des existants*. Variations autour du droit public : Mélanges en l'honneur du professeur Christian Debouy, Presses universitaires juridiques de Poitiers, 2019.
4. Geoffrey Beyney, *La contribution de la victime a la production de son dommage en droit de la responsabilité civile extra-contractuelle des personnes publiques*. Thèse présentée pour obtenir Le grade de Docteur, de l'université de Bordeaux, 2019/2020.
5. Jean Philipe Ferreira, *L'originalité de la responsabilité du fait des dommages de travaux publics*, Thèse dactyl, Université de Bordeaux, 2017/2018.
6. Gaullier-Camus, *La responsabilité financière des gestionnaires publics*, Thèse, coll. Bibliothèque de finances publiques et fiscalité, t. 64, 2020.
7. Jean Petit, *La réparation en nature du préjudice dans le droit administratif de la responsabilité non contractuelle*. In : La revue française de droit administratif (R.F.D.A.), Dalloz 2020.

8. Arrêt n°582 du 8 juillet 2021 (20-15.669) - Cour de cassation (française)
Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCAS:2021:C30058
https://www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/troisieme_chambre_civile_572/582_8_47476.html. vue le 18/09/2021 a 15:52^h.
9. Arrêt n°490 du 10 juin 2021 (20-16.837) - Cour de cassation (française)
Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCAS:2021:C300490.
https://www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/troisieme_chambre_civile_572/490_10_47284.html vue le 18/09/2021 a 15:52^h.

مواقع الانترنت:

الحري عبد الله سعيد مُجَد، (2018)، الإشكالات العلمية للضمان العشري في عقود المقاولات، دراسة تحليلية :

https://scholarworks.uaeu.ac.ae/private_law_teses/4 (10/08/2021)

6. الهوامش:

¹ بوالبردة نخلة، ديسمبر (2020)، إشكالية إخضاع المقاول من الباطن للمسؤولية العشرية في القانون الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، الجزائر، المجلد 31، العدد 3، ص360.

² قرار رقم 64748، صادر عن المحكمة العليا، الغرفة المدنية، بتاريخ 23 جانفي 1991، عدد4، لسنة 1992.

³ السنهوري أحمد عبد الرزاق، (2004)، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء السابع، المجلد الأول، العقود الواردة على العمل، منشأة المعارف، الإسكندرية، ص90 و96.

⁴ وقد أشار المرسوم التنفيذي رقم 21-219 الصادر في 20 ماي 2021 يتضمن الموافقة على دفتر البنود الإدارية العامة المطبقة على الصفقات العمومية للأشغال في المادة 100 على أنه "يعتبر الضمان العشري كما هو منصوص عليه في التشريع المعمول به ضمانا لما بعد التعاقد يهدف إلى حماية المصلحة المتعاقدة من عيوب البناء بمفهوم المادة 66 فقرة 1 أعلاه لمدة عشر سنوات.

يسري الضمان العشري على الرغم من أن عيوب البناء المذكورة أعلاه ناشئ من عيوب في الأرض.

يعد الاستلام النهائي بداية أجل العشر (10) سنوات التي يغطيها الضمان العشري".

⁵ تقابلها المادة 651 من القانون المدني المصري، إبراهيم سيد أحمد، مسؤولية المهندس والمقاول عن عيوب البناء فقها وقضاء، المكتبة القانونية، الإسكندرية، 2003، ص86.

⁶ فواتيح أحمد مُجَد ووراد رفيقة، (2018)، مسؤولية المقاول في أعمال البناء في القانون المدني الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، الجزائر، العدد التاسع، ص302.

⁷ مهنوي سارة وبوحمراث ليندة، (2021)، التأمين الإلزامي من المسؤولية العشرية في التشريع الجزائري، مجلة المعيار، جامعة العلوم الإسلامية الأمير عبد القادر قسنطينة، الجزائر، المجلد 25، العدد 3، ص695.

⁸ Marianne Faure-abbad, *L'essentiel du droit de la construction*. Gualino Lextenso, 8^e édition 2021. P. 17.

⁹ Article 1792 alinéa 1 "Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination".

¹⁰ Article 1792 alinéa 1 "Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère".

¹¹ article 1792-1 au article 1792-7 code civil français, sur le site : www.legifrance.gouv.fr.

¹² بلعقون مُجَّد الصالح، (دون سنة نشر)، نطاق الضمان الخاص بمثانة البناء والمنشآت الثابتة بعد تسلم المشروع (الضمان العشري)، مجلة القانون والمجتمع، الجزائر، العدد 2، ص 136 و 137.

¹³ Arrêt n°490 du 10 juin 2021 (20-16.837) - Cour de cassation (française) Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCAS:2021:C300490.

¹⁴ بوقرة أم الخير، (2018/2017)، المسؤولية المدنية عن الأضرار الناجمة عن تهمد البناء في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه مقدمة لكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، الجزائر، ص 41.

¹⁵ يس عبد الرزاق حسين، (1987)، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء، دراسة مقارنة في القانون المدني، دار الفكر العربي، ط 1، القاهرة، ص 682 وما بعدها.

¹⁶ بوقرة أم الخير، المرجع السابق، ص 42.

¹⁷ كامل فؤاد، (2001-2002)، المسؤولية المدنية عن تهمد البناء في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الحقوق جامعة الجزائر، الجزائر، ص 127.

¹⁸ سرور مُجَّد شكري، (1985)، مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دراسة مقارنة في القانون المدني المصري والقانون المدني الفرنسي، دار الفكر العربي، القاهرة، ص 213.

¹⁹ كامل فؤاد، المرجع السابق، ص 128.

²⁰ نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 96-49 المؤرخ في 17 جانفي 1996 الذي يحدد قائمة المباني العمومية المعفاة من إلزامية تأمين المسؤولية المهنية والعشرية، ج ر، عدد 05، لسنة 1996 على قائمة المباني المعفاة من التأمين العشري وبالتالي لا يعتبر كل ما يشيده الإنسان خاضع لأحكام المسؤولية العشرية "تحدد قائمة المباني العمومية المعفاة من إلزامية التأمين المذكورة في المادة الأولى السابقة كما يلي : الجسور، الأنفاق، السدود، القنوات، الطرق، الطرق السريعة، الحواجز المائية التلية، المكاسر، الموانئ والمرافئ ومباني الحماية، قنوات نقل المياه، خطوط السكة الحديدية، مدرجات هبوط الطائرات".

²¹ Gaullier-Camus, *La responsabilité financière des gestionnaires publics*, Thèse, coll. Bibliothèque de finances publiques et fiscalité, t. 64, 2020. P. 443.

²² ناجي مُجَّد ياقوت، (دون سنة نشر)، مسؤولية الممارسين بعد إتمام الأعمال وتسليمها مقبولة من رب العمل، منشأة المعارف، الإسكندرية، ص 73 وما بعدها.

- ²³ الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 25 جانفي 1995 المتعلق بالتأمينات، ج.ر، عدد 13، الصادرة في 08 مارس 1995. المعدل والمتمم بالقانون رقم 06-04 المؤرخ في 20 فبري 2006، ج ر رقم 15، 2006.
- ²⁴ يس حسين عبد الرزاق، (1987)، المسؤولية الخاصة للمهندس المعماري ومقاول البناء، دار الفكر العربي، ط 1، القاهرة، ص572.
- ²⁵ الفضلي جعفر محمد، (2016)، الوجيز في العقود المدنية، البيع. الإيجار. المقاولة، دراسة على ضوء التطور القانوني معززة بالقرارات القضائية، دار الثقافة، ط4، الأردن، ص378.
- ²⁶ مدوري زايد، (دون سنة نشر)، مسؤولية المقاول والمهندس المعماري في القانون الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، ص97.
- ²⁷ قانون رقم 11-04 مؤرخ في 17 فيفري 2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج.ر، عدد 14، الصادرة بتاريخ 06 مارس 2011.
- ²⁸ قزاتي ياسمين، (2016)، النزاع الجزائي الناتج عن البناء بدون رخصة، دار هومة، الجزائر، ص90 و91.
- ²⁹ قرار وزاري مشترك مؤرخ في 15 ماي 1988 يتضمن كفاءات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك المعدل والمتمم، ج.ر عدد 43، الصادرة في 26 أكتوبر 1988.
- ³⁰ مرسوم تشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر عدد 32، الصادرة في 25 ماي 1994.
- ³¹ قزاتي ياسمين، المرجع السابق، ص96.
- ³² رشوان هشام علي، (2009)، المسؤولية المدنية للمهندس الاستشاري في عقد المقاولة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ط 1، عمان، ص27.
- ³³ زايد مدوري، المرجع السابق، ص96.
- ³⁴ عياشي شعبان، (2000)، أشخاص الضمان العشري في القانون الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الجزائر، الجزء 42، العدد 02، ص96.
- ³⁵ أنور العمروسي، (2002)، العقود الواردة على العمل في القانون المدني، منشأة المعارف، ط1، الإسكندرية، ص104.
- ³⁶ محمود علي رحمة، (2018)، مدى المسؤولية المترتبة على المقاول من الباطن، مركز الدراسات العربية، ط1، مصر، ص11.
- ³⁷ فواتح محمد أحمد ووداد رفيقة، (جوان 2018)، مسؤولية المقاول في إنجاز أعمال البناء في القانون المدني الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، جامعة المسيلة، الجزائر، العدد التاسع، ص303.
- ³⁸ تنص المادة 108 من م ج م ج على أنه "ينصرف العقد إلى المتعاقدين والخلف العام ما لم يتبين من طبيعة التعامل، أو من نص القانون، أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام كل ذلك مع مراعاة القواعد المتعلقة بالميراث".
- ³⁹ خديجي أحمد، (2006)، نطاق المسؤولية العشرية، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الحقوق، القانون الخاص، جامعة ورقلة، الجزائر، ص42.

- ⁴⁰ تنص المادة 109 من ق م ج على أنه "إذا أنشأ العقد التزامات، وحقوقاً، شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بما وقت انتقال الشيء إليه".
- ⁴¹ حيث نصت الفقرة الثانية من المادة 178 من الأمر 95-07 على أنه "ويستفيد من هذا الضمان صاحب المشروع و/أو ملاكيه المتتالين إلى غاية انقضاء أجل الضمان".
- ⁴² خديجي أحمد، المرجع السابق، ص43.
- ⁴³ Marianne Faure-Abbad, *La garantie décennale des existants. Variations autour du droit public : Mélanges en l'honneur du professeur Christian Debouy*, Presses universitaires juridiques de Poitiers, 2019. P. 25.
- ⁴⁴ سرور محمد شكري، المرجع السابق، ص200 وما بعدها.
- ⁴⁵ فؤاد كمال، المرجع السابق، ص165.
- ⁴⁶ شيخ نسيمه، (2015-2016)، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء، رسالة دكتوراه مقدمة لكلية الحقوق، جامعة وهران 2، الجزائر، ص239.
- ⁴⁷ بلمختار سعاد، (2008-2009)، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الحقوق، جامعة تلمسان، الجزائر، ص171.
- ⁴⁸ شيخ نسيمه، المرجع السابق، ص239.
- ⁴⁹ تنص المادة 522 ق م ج على أنه "إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعي أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية فهو ملزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل".
- ⁵⁰ خديجي أحمد، المرجع السابق، ص98.
- ⁵¹ سرور محمد شكري، المرجع السابق، ص224.
- ⁵² تنص المادة 875 من ق م ج على أنه "متى تم تسليم العمل فعلاً أو حكماً ارتفعت مسؤولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب وعن مخالفته لما كان عليه الاتفاق". الفضلي جعفر محمد، المرجع السابق، ص380. الشهاوي قدرى عبد الفتاح، (2002)، عقد المقاولة في التشريع المصري المقارن، منشأة المعارف، الإسكندرية، ص192 و193.
- ⁵³ تنص المادة 559 من ق م ج على ما يلي "تدفع الأجرة عند تسلم العمل إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق خلاف ذلك".
- ⁵⁴ الأودن سمير عبد السميع، (2000)، مدى مسؤولية المهندس الاستشاري مدنياً في مجال الإنشاءات، مكتبة الإشعاع، الإسكندرية، ص84.
- ⁵⁵ الحربي عبد الله سعيد محمد، (2018)، الإشكالات العلمية للضمان العشري في عقود المقاولات، دراسة تحليلية، ص29 وما بعدها : https://scholarworks.uaeu.ac.ae/private_law_teses/4. الفضلي جعفر محمد، المرجع السابق، ص379.
- ⁵⁶ إبراهيم سيد أحمد، (2003)، مسؤولية المهندس والمقاول عن عيوب البناء فقها وقضاء، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، ص94.

- ⁵⁷ فؤاد كمال، المرجع السابق، ص 166.
- ⁵⁸ ناجي ياقوت مُجد، المرجع السابق، ص 238.
- ⁵⁹ شيخ نسيم، المرجع السابق، ص 241.
- ⁶⁰ المرجع نفسه، ص 241 و 242.
- ⁶¹ بلمختار سعاد، المرجع السابق، ص 174.
- ⁶² فؤاد كمال، المرجع السابق، ص 166.
- ⁶³ Jean Petit, *La réparation en nature du préjudice dans le droit administratif de la responsabilité non contractuelle*. In : La revue française de droit administratif (R.F.D.A.), Dalloz 2020. P. 333.
- ⁶⁴ النعمان ضحي مُجد سعيد، (2014)، المسؤولية المدنية لمتهدي السفر والسياحة، دراسة مقارنة، دار الكتب القانونية، مصر، ص 286.
- ⁶⁵ Arrêt n°582 du 8 juillet 2021 (20-15.669) - Cour de cassation (française) Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCAS:2021:C300582.
- ⁶⁶ Geoffrey Beyney, *La contribution de la victime a la production de son dommage en droit de la responsabilité civile extra-contractuelle des personnes publiques*. Thèse présentée pour obtenir Le grade de Docteur, de l'université de Bordeaux, Soutenue publiquement le vendredi 4 décembre 2020. P. 232.
- ⁶⁷ عابدين مُجد أحمد، (2002)، التعويض بين الضرر المادي والأدبي والموروث، منشأة المعارف، الإسكندرية، ص 77.
- ⁶⁸ شيخ نسيم، المرجع السابق، ص 243.
- ⁶⁹ فؤاد كمال، المرجع السابق، ص 167.
- ⁷⁰ أنور سلطان، (2005)، الموجز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، ص 359.
- ⁷¹ الطباخ شريف، (2007)، التعويض عن المسؤولية التقصيرية والمسؤولية العقدية في ضوء القضاء والفقه، دار الفكر العربي، الإسكندرية، ص 121.
- ⁷² الفصايلى الطيب، (1997)، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، الجزء 1، دون دار نشر، ط 2، دون بلد نشر، ص 234.
- ⁷³ البكري مُجد عزمي، (2015)، دعوى التعويض، دار محمود، ط 1، القاهرة، ص 97.
- ⁷⁴ فؤاد كمال، المرجع السابق، ص 166.
- ⁷⁵ أنور سلطان، المرجع السابق، ص 361.
- ⁷⁶ Jean Philippe Ferreira, *L'originalité de la responsabilité du fait des dommages de travaux publics*, These dactyl., Université de Bordeaux, 2017/2018. P. 863.
- ⁷⁷ نقض مدني فرنسي مؤرخ في 15 أكتوبر 1970 أشار إليه فؤاد كمال، المرجع السابق، ص 174.
- ⁷⁸ شيخ نسيم، المرجع السابق، ص 241.