الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
People's democratic republic of Algeria
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministry of higher education and scientific research
جامعة محمد البشير الإبراهيمي– برج بوعريريج
University Of Mohamed Al-Bashir Al-Ibrahimi - BBA
كلية الحقوق والعلوم السياسية
Faculty of Law and Political Sciences

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق
تخصص: قانون أعمال

الموسومة بـ :

عقد المقاولة في التشريع الجزائري

إعداد الطالب (الطالبين):
باي هديل.
وصفان نهلة.

نوقشت وأجيزت يوم: 2025/06/04.

أمام لجنـــة المناقشـــة

لعوارم وهيبة	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
مهناوي سارة	أستاذ مساعد قسم ب	مشرفا ومقررا
كوسة حليمة	أستاذ مساعد قسم ب	ممتحنا

السنة الجامعية: 2025/2024

ملحق بالقرار رقم ....1082.... المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 .....

الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرفي

الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

(الطالب الثاني)

أنا الممضي أسفله.

السيد(ة): هديل باي ..... الصفة: طالب، أستاذ، باحث طالب

الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 117409885 والصادرة بتاريخ 06/02/2020.

المسجل(ة) بكلية / معهد المعهد الحقوق قسم قانون أعمال (قسم قانون خاص)

والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه).

عنوانها: عقد المقاولة في التشريع الجزائري- مذكرة ماستر

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: 2025/05/27

غير مصادق عليه على الإمضاء

توقيع المعني (ة)

2025 ماي 27

بلدية رأس الوادي

رئيس المجلس الشعبي البلدي

بن حماوي عبد الناصر

ملحق بالقرار رقم ....1082.... المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 .....

الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرفي

الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

(الطالب الأول)

أنا الممضي اسفله،

السيد(ة): وصفان نهلة ..... الصفة: طالب، أستاذ، باحث طالبة

الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم 106618868 والصادرة بتاريخ 2023.08.15

المسجل(ة) بكلية / معهد كلية الحقوق قسم قانون أعمال (قانون خاص)

والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)،

عنوانها: عقد المقاولة في التشريع الجزائري

مذكرة ماستر

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: 2025.05.27

توقيع المعني (ة)

27 ماي 2025

الشكر والتقدير

الحمد لله أولا وآخرا، الحمد لله الذي بفضله تشرق شموس العلم والمعرفة وبتوفيقه تثمر الجهود وتتكلل المساعي بالنجاح، الحمد لله عدد ما خط بالقلم وعدد ما جاد الفكر، وعدد ما ترددت أصداء العلم في أروقة الزمن.

إن هذا العمل بكل ما احتواه من جهد، وبكل ما تطلبه من صبر، لم يكن ليرى النور لولا فضل الله وتوفيقه، ثم عطاء نفوس كريمة، بذلت، قدمت، وآمنت بأن للعلم رسالة، وللمعرفة قيمة لا تضاهيها كنوز الأرض.

قال النبي ﷺ:" من لا يشكر الناس لا يشكر الله".

من منبر الامتنان الذي يفيض من قلبنا نقدم أسمى آيات الشكر والعرفان

إلى الوالدين الكريمين فلهما الفضل بعد الله في ما حققناه.

إلى الأستاذة المشرفة " سارة مهناوي" على الإشراف والنصح والتوجيه.

شكرًا.

الإهداء

قال تعالى ﷻ{**يرفع الله الذين آمنوا منكم والذين أوتوا العلم درجات والله بما تعملون خبير**} المجادلة 11.

(الحمد لله رب العالمين) أهدي ثمرة نجاحي وتخرجي

إلى نفسي...

الصعب هان والفوز منا قد دنى

بالإصرار حققنا المنى

وبالعمل حُلمنا صار معنا.

إلى والدَاي...{ وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا} الإسراء 24.

إلى من خاضوا الحياة لأجلي

إلى من غرسوا في قلبي الحلم وسقوه بالدعاء

إلى من كانوا سندي خلال هذا الدرب، وفي كل مرحلة

بداية من تعلم حروف الهجاء، ختاما بتسليم مذكرة التخرج

شكرا لكما لأنكما كنتما وستظلان أعظم انتصاراتي.

إلى إخوتي...

من كانوا لصوتي صدى، لقوتي ظهرا ولضعفي مرفأ أمان، من اقتسموا معي أعباء الطريق.

شكرًا.

هديل باي.

الإهداء

إلى روح والدتي الغالية...

وإن غابت عن العين فإن حضورها في قلبي وعقلي لم يغب لحظة

إلى من كانت الدافع الأول والمصدر الأصدق للعطاء دون انتظار

إلى من غرست في نفسي حب العلم، وشجعتني على المثابرة والاجتهاد

وكانت سندا لي في مشواري الدراسي

ودعواتها سر توفيقي ورضاها مفتاح بركتي

إلى من رحلت عن الدنيا وستبقى خالدة في قلبي وذاكرتي،

أهدي هذه المذكرة إلى روحها الطاهرة

تقديرا وعرفانا لما زرعته في من قيم ومحبة،

ووفاء لتضحياتها التي كانت الحجر الأساس في مسيرتي العلمية

رحمك الله بقدر ما علمت وأعطيت، راجية من الله العلي القدير أن يتغمدها

بواسع رحمته، ويسكنها فسيح جناته.

نهلة وصفان.

مقدمة

في مرحلة زمنية من العصر الحديث نشأت مجموعة من العقود الجديدة والمعاملات الأساسية لحياة المواطن، من فئة العقود المسماة، فأخذ فقهاء القانون من مختلف التشريعات كالروماني، الفرنسي والعراقي بتخصيص كل عقد باسم وأحكام تناسبه، منها ما كان منفردا بأحكامه ومنها ما اجتمع مع عقد آخر وتحت اسم واحد كعقد المقاولة الذي كان مضافا له عقد العمل، وكلاهما تحت اسم "عقد الإجارة" وفي تشريعات أخرى أطلق عليه اسم عقد الاستصناع كما هو في التشريع العراقي.

أما بالرجوع إلى التشريع الجزائري فقد نظم المشرع الجزائري عقد المقاولة ضمن الباب التاسع العقود الواردة على العمل، الفصل الأول عقد المقاولة من المادة 549 إلى غاية المادة 570 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم.

يُبرَز عقد المقاولة كأحد العقود المتداولة على نطاق واسع في الحياة العملية داخل المجتمع.

أهمية الموضوع:

_تتجلى أهمية موضوعنا في كونه من العقود التي تفرضها متطلبات الحياة الاجتماعية استجابة لحاجات الإنسان المستمرة.

_الإهتمام الخاص الذي حظي به عقد المقاولة من قبل معظم التشريعات لما يحققه من مصالح فردية.

_ دوره الفعال في دعم البنية الإقتصادية والإجتماعية للمجتمع وأيضا الإلمام بمختلف الجوانب التعاقدية التي تربط أطرافه.

أهداف الموضوع:

يسعى هذا البحث لتحقيق مجموعة من الأهداف منها

_ الهدف الاجتماعي المتمثل في أساس المعاملات بين المواطنين ومختلف المؤسسات، فأيا كانت المعاملة التي تدخل ضمن عقود المقاولات وأحكامها القانونية ترجع

سواء على المصلحة الخاصة أو العامة بالسهولة، تحقيق الغاية وحماية النظام الاجتماعي وتطوير الاقتصاد، تحت لواء العدالة.

_ الهدف القانوني فهو دراسة النصوص القانونية التي تتعلق بعقد المقاولة ومحاولة تحليلها للحصول على إجابة عن أي تساؤل.

أسباب اختيار هذا الموضوع:

إن الدوافع التي قادتنا إلى دراسة موضوع عقد المقاولة في التشريع الجزائري يمكن حصرها في

_ السبب الذاتي المتمثل في إدراج الموضوع ضمن التخصص.

_ إنه مدعاة لدراسة عقد المقاولة كونه موضوع مهم من حيث تأطير المعاملات القانونية.

_ الحاجة لبيان الأحكام القانونية والالتزامات المترتبة على عقد المقاولة.

_ اجتياحه كافة المجالات حاليًا وكثرة اللجوء إليه.

_ لم يحظى بما يستحقه من الاهتمام الذي يتناسب مع مكانه في الواقع العملي، مما يجعل التطرق إليه ودراسته أمر ذا أهمية واضحة..

الصعوبات:

بخصوص الصعوبات التي اعترضتنا في سبيل هذه الدراسة هي قلة المجلات والبحوث الأكاديمية وتناولها لأجزاء مخصصة فقط، واختلاط عقد المقاولة ومسائله بعقد آخر وهو عقد الاستصناع، أيضا قلة المراجع ذات الأصل الجزائري.

الإشكالية المطروحة: كيف نظم المشرع الجزائري عقد المقاولة في التشريع الجزائري؟

المنهج المتبع:

ولاستقراء أحكام القانون المدني والاستفادة من بعض المراجع والكتب واستخلاص الأهم منها اعتمدنا على المنهج التحليلي، ولتقديم عرض شامل لمفهوم عقد المقاولة، أركانه، آثاره وكيفية انحلاله تم توظيف المنهج الوصفي.

التساؤلات الفرعية:

_ ما الفرق بين عقد المقاولة وباقي العقود المسماة ؟

_ كيف نظم المشرع العلاقة التعاقدية بين المقاول ورب العمل ؟

_ما هي طرق انقضاء عقد المقاولة ؟

بناء على ما سبق وللإجابة على الإشكالية اعتمدنا خطة ذات فصلين وكل فصل مقسم إلى مبحثين، حيث يعالج الفصل الإطار المفاهيمي عقد المقاولة بمبحثين، المبحث الأول تناول التعريف، الخصائص، الطبيعة والتمييز، والمبحث الثاني انعقاده وصوره، أما الفصل الثاني المعنون بالإطار التنظيمي احتوى الآثار القانونية المترتبة عن عقد المقاولة في المبحث الأول وأسباب انقضاءه.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي

تمهيد

تتطلب الحياة العملية للإنسان إجراءات كالعقود تخول له القدرة على توفير متطلباته، والعقد أساس التعامل بين الناس، نخص بذلك عقد المقاولة الذي مر بعدة مراحل بدايةً من إدماجه بعقود مختلفة إلى استقلاله عنها، إذ يعد من أكثر العقود المعتمد عليها للحصول على الخدمات، نظمه المشرع الجزائري بأحكام في القانون المدني، في الباب التاسع – العقود الواردة على العمل – من الفصل الأول –عقد المقاولة – وخصه بأقسام أربعة من المادة 549 إلى غاية المادة 570، لهذا فهو عقد مستقل عن باقي العقود لتميزه بنظامه الخاص ولا يخضع للأحكام العامة.

ومن خلال ما سبق قُسم الفصل الأول إلى مبحثين كل مبحث بمطلبين، بداية **بالمبحث الأول** (مفهوم عقد المقاولة)، يليه **المبحث الثاني**(انعقاد عقد المقاولة وصوره).

المبحث الأول: مفهوم عقد المقاولة

يعد عقد المقاولة من العقود المسماة، لإنفراده بإسم معين وبجملة من النصوص الخاصة تضمنها القانون المدني، ولأهمية عقد المقاولة تعددت المفاهيم والشروح بين فقه وتشريع وهذا ما سنتناوله في المطلبين التاليين، المقصود بعقد المقاولة **(المطلب الأول)** طبيعة عقد المقاولة وتمييزه **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: المقصود بعقد المقاولة

بما أن عقد المقاولة عقد مسمى، وضع كل تشريع تعريفا وحدد أحكاما له حسب ما يراه مناسبا لمعاييره، فتعددت المفاهيم واختلفت الآراء.

الفرع الأول: تعريف عقد المقاولة

النظم القانونية القديمة كالقانون الروماني والمصري لم تكن على دراية بهذه التسمية فجُمع عقد المقاولة ذاك الزمن تحت مسمى "الإيجار" مع عقدين آخرين مختلفين هما عقد الإيجار وعقد العمل، إلى أن انفرد كل عقد بتسمية خاصة. فعقد الإيجار سمي بإجارة الأشياء، عقد العمل بإجارة الأشخاص، وعقد المقاولة بإجارة أرباب الصنائع.[1]

أولا: التعريف اللغوي

لغة: مصدر قاول، يعني التفاوض والمعنى الثاني للمقاولة المجادلة.[2]

كلمة المقاولة هي ترجمة عربية لمصطلح (ENTREPRISE) والذي يعني: مؤسسة مشروع، منشأة.[3]

---

[1]_ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ط 03، دار النهضة العربية، القاهرة، المجلد الأول، الجزء السابع،1964، ص 6.

[2]_عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها، ط 01، دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص124.

[3]_ يوسف شلاله، المعجم العملي للمصطلحات القانونية والتجارية والمالية، نشأة المعارف، الإسكندرية، د ط، 2005، ص 399.

ثانيا: التعريف القانوني

جاء مفهوم عقد المقاولة في العديد من التشريعات، منها القانون المدني العراقي الذي نظم عقد المقاولة في الباب الثالث العقود الواردة على العمل، الفصل الأول–عقد المقاولة و الاستصناع والتزام المرافق العامة – المادة 864 نصت على أن:" المقاولة عقد به يتعهد أحد الطرفين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر".[1]

كما بيَّن الطرفين والالتزامات الواقعة في ذمة كل واحد منهما.

وهذا تعريف مشابه لنص المادة 646 من القانون المدني المصري:" المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر".[2]

أما المشرع الجزائري فعلى غير العادة فقد عرف عقد المقاولة في القانون المدني المادة 549 منه على أنها:" المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر".[3]

أي أنه عقد قائم على منفعة متبادلة، طرف يقع عليه تأدية العمل دون أن يخضع للإشراف والآخر يعطيه أجر مقابل العمل الذي أداه.

ثالثا: التعريف الفقهي

تعددت تعاريف المقاولة عند شراح القانون، فمنهم من أنسبه إلى عقد آخر ومنهم من رآه مستقلا، نذكر منها:

[1]_المادة 864 من القانون المدني العراقي.

[2]_ المادة 646 من القانون المدني المصري.

[3]_ المادة 549 من الأمر 75_58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني ج ر ج ج عدد78 لسنة 1975، المعدل والمتمم.

عبد الرزاق السنهوري الذي عرفها على أنها "عقد المقاولة يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا فالمقاول إذن يتعهد بصنع شيء بأداء عمل، والعمل الذي يؤديه المقاول يختلف من مقاولة إلى أخرى اختلافا بينا".[1]

ومن جهة أخرى رأي الدكتور محمد جبر الألفي بقوله أن :" عقد المقاولة _الذي يلتزم فيه المقاول بتقديم العمل والمواد _هو عقد مستقل، ملزم للطرفين يسمى عقد مقاولة الإنشاء والتعمير ويخضع لاتفاق الطرفين... ".[2]

أما الدكتور محمد لبيب شنب فعرفه على أنه:" المقاولة عقد يقصد به أن يقوم شخص بعمل معين لحساب شخص آخر في مقابل أجر، دون أن يخضع لإشرافه أو إدارته".[3]

نبقى في نفس السياق لكن بمنظور الشريعة الإسلامية، فاعتبرت عقد المقاولة من قبيل الإجارة التي قد تعقد على ضربين: على المنافع أو على الأعمال.[4]

وفي ذلك يقول مجمع الفقه الإسلامي أنه إذا قُدمت المادة والعمل فهو عقد استصناع وإذا قُدم العمل دون المادة إذن هو عقد إجارة مشتركة.[5]

يمكن القول إن كل التعاريف لعقد المقاولة تتمحور حول معنى واحد هو أنه عقد مستقل بذاته وأحكامه، قائم بين متعاقدين اثنين قد يكونا شخص طبيعي أو شخص معنوي _مؤسسة أو شركة_

الطرف الذي يقوم بالعمل أو صنع الشيء في هذا يسمى المقاول يعمل لحساب الطرف الآخر وهو رب العمل دون أن يكون خاضعا له أو تحت إشرافه ومقابل أجر.

---

[1] _ عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 31.

[2] _ محمد جبر الألفي، عقد المقاولة: الإنشاء والتعمير حقيقته– تكييفه– صوره، د ط، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، 2003، ص 10.

[3] _ محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، ط 01، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2015، ص11.

[4] _ المرجع نفسه، ص 11.

[5] _ قرار رقم 129 بشأن عقد المقاولة و التعمير، مجمع الفقه الإسلامي، الدوحة، قطر، 2003.

الفرع الثاني: خصائص عقد المقاولة

وفقا لما سبق يتميز عقد المقاولة بخصائص منها أنه عقد رضائي، عقد معاوضة، وملزم لجانبين كالتالي:

أولا: عقد المقاولة عقد رضائي: ينعقد عقد المقاولة بمجرد تراضي الطرفين، وارتباط قبول طرف العقد بإيجاب الطرف الآخر وتطابقهما فيكون التراضي على العمل وعلى الأجر. لم يشترط المشرع شكلا معين لانعقاده فيجوز إما بالكتابة، أو مشافهة، أو بالإشارة الدالة نستند في ذلك بنص المادة 60 من القانون المدني الجزائري:" التعبير عن الإرادة يكون باللفظ، أو بالكتابة، أو بالإشارة المتداولة عرفا...".[1]

ثانيا: عقد معاوضة: ما يجعل عقد المقاولة من العقود ذات هذه الخاصية هو الانتفاع المتبادل بين أطراف العقد وذلك لأن كلا الطرفين يأخذ مقابلا لما يعطي، فالمقاول يتلقى أجر لما أداه من عمل ورب العمل ينتفع بالعمل ويدفع للمقاول حقه.

ثالثا: عقد ملزم لجانبين: بالرجوع إلى نص المادة 55 من القانون المدني:" يكون العقد ملزما للطرفين، متى تبادل المتعاقدان الالتزام بعضهما بعضا".[2]

تترتب التزامات في ذمة كلا طرفي العقد، بالنسبة للمقاول فهو ملزم بتنفيذ العمل أو صنع الشيء المتفق عليه سواء بتقديم العمل فقط أو العمل والمادة معا كما هو مبين في نص المادة (550 ق.م)، وأما رب العمل فهو ملزم بدفع الأجر المستحق عن هذا العمل للمقاول بمجرد تسلم العمل (المادة 559 ق.م).

رابعا: عقد وارد على العمل: جاء عقد المقاولة في الباب التاسع من القانون المدني المعنون بـ: _العقود الواردة على العمل_ وذلك للأداء الرئيسي المطلوب من المقاول

[1] _ المادة 60 من القانون المدني الجزائري.

[2] _ المادة 55 من القانون المدني الجزائري.

تقديمه _العمل_ وهذا ما يميزها عن غيرها من العقود، ويكون العمل دون إشراف أو توجيه من أحد.[1]

ومتى توافرت الخصائص المذكورة سابقا في عقد من العقود إذن هو عقد مقاولة، مهما كانت طبيعة العمل، وتعتبر مقاولات العقود الواردة على الأعمال كالتالي:

- إقامة المباني على اختلاف أنواعها، تشييد القصور... .
- طبع الكتب والمجلات، نشر الإعلانات... .[2]

يفهم مما سبق أن عقد المقاولة ورغم تاريخ التغيرات الذي مر عليه، انفرد وأخيرا باسم خاص وتعريف فهو(عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر)، وخصائص كباقي العقود باستثناء أنه عقد وارد على عمل، وهذا بالتحديد ضمن أحكام التشريع الجزائري.

المطلب الثاني: طبيعة عقد المقاولة وتمييزه عما يشبهه من العقود

لعقد المقاولة طبيعة خاصة أثارت تساؤل ما إن كان يصنف ضمن العقود المدنية أم التجارية، وخصائص أفردته عن باقي العقود المسماة، هذا ما سيتم التطرق له في الفرعين التاليين، الفرع الأول(طبيعة عقد المقاولة) والفرع الثاني (تمييز عقد المقاولة عن غيره من العقود).

الفرع الأول: طبيعة عقد المقاولة

يصنف عقد المقاولة من العقود المسماة الخاصة، قائم بين متعاقدين رب العمل والمقاول فيتفقان على ماهية العمل والأجر، أحدهما ينجز المطلوب والآخر يوفه أجره مع استقلالية المقاول في أداء العمل أي دون خضوع أو إشراف.

---

[1] _أنور جمعة الطويل، الموجز في شرح القانون المدني عقود الكفالة والوكالة والمقاولة، ط 01، جامعة فلسطين، كلية القانون، غزة، 2014، ص108_ 109.

[2] _محمد لبيب شنب، مرجع سابق، ص 14.

يعتبر عقد المقاولة من العقود التي ترد على العمل لأن أساسها إنجاز العمل المادي، هذا العقد في الأصل عقد مدني بالنظر إلى أحكامه المنظمة في القانون المدني، وهذا لا يمنع أن تمارس كعمل تجاري، فالفرق بين المقاولة المدنية والمقاولة التجارية يكمن في طبيعة النشاط وطريقة ممارسته، تمت الإشارة إلى المقاولة في المادة 02 من القانون التجاري

:" يعد عملا تجاريا بحسب موضوعه ...كل مقاولة للبناء أو الحفر أو التمهيد، كل مقاولة للتوريد والخدمات."[1]

أي أن كل مقاولة تندرج ضمن المادة المذكورة سابقا تصنف عملا تجاريا. وكما تترتب التزامات مدنية في ذمة المتعاقدين في المقاولة المدنية تترتب أخرى في المقاولة التجارية.

بالنسبة للمقاول يكون عقد المقاولة تجاريا لا مدنيا سواء كان المقاول هو الذي ورد المادة أم لا، طالما محل المقاولة هو القيام بعمل من أعمال التجارة وإذا تمت مزاولتها على وجه الاحتراف يصبح العمل تجاريا كالتعهد بصنع الشيء،[2] وهذا ما نصت عليه المادة01 من القانون التجاري يعد تاجر كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملا تجاريا ويتخذه مهنة معتادة له، ما لم ينص القانون خلاف ذلك".[3]

في حين إذا مارس المقاول المهنة حرة غير تجارية كمهنة الطب مثلا لا تكون المقاولة تجارية.

[1]_المادة 02 من الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون التجاري، ج ر ج ج، العدد 101، الصادر في 16 ذو الحجة عام 1395 الموافق 19 ديسمبر سنة 1975 معدل ومتمم.

[2]_قاسم ثروت، الوجيز في شرح أحكام عقد المقاولة، ط 01، ، مطبعة أوفسيت، بغداد، 1976، الجزء الأول، ص19_ 20.

[3]_المادة 01 من القانون التجاري الجزائري.

بالنسبة لرب العمل: يكون عقد المقاولة مدنيا بالنسبة لرب العمل إذا كان العمل غير تجاريا والعكس صحيح، فإذا قام بأعمال من أعمال التجارة وإن قدم المادة أم لا تعتبر المقاولة تجارية.

الأهمية القانونية لكون عقد المقاولة ذا طابع مدني أم تجاري، تتضح في مجال الإثبات ففي المواد التجارية الإثبات غير مقدر بنصاب معين، أما في التصرفات المدنية مقدر.

كما أن التضامن معترف به في المسائل التجارية أما في المسائل المدنية لا، إلا إذا أقرها القانون أو اتفق عليها الأطراف.[1]

بمعنى أكثر توضيحا، المقاولة تكون مدنية كما تكون تجارية، بحسب مضمونها ودور والتزام المتعاقدين، فالمقاولة المدنية العنصر الجوهري فيها هو العمل باعتبار أن العقد وارد على العمل، والمقاولة التجارية تكتسب صفتها بالعمل التجاري، فلو كان المقاول يمارس العمل التجاري ويحترفه يعد تاجرا ورب العمل لو كان العمل محل عقد المقاولة تجاريا يعد تاجرا، ومنه المقاولة تجارية.

الفرع الثاني: تمييز عقد المقاولة عن غيره من العقود

الخصائص الذي ذكرناها لعقد المقاولة تجعل من هذا العقد يتميز عن سائر العقود بميزات، ومع ذلك قد يلتبس عقد المقاولة ببعض العقود الأخرى، سنتطرق إلى معيار التفرقة بينها كالآتي:

أولا: تمييز عقد المقاولة عن عقد البيع

في عقد البيع لابد من الاتفاق على الثمن فإذا لم يتم تحديد ذلك فإن البيع لا ينعقد أو يقع باطلا، على عكس المقاولة فلا يشترط تحديد الأجر أو تحديد العناصر، حيث يعود تحديد الثمن إلى قسمة العمل ونفقات المقاول.[1]

[1] _ سعيد سعد عبد السلام، الوجيز في العقود المدنية المسماة(مقاولة_ بيع)، د ط، دار النهضة العربية، القاهرة، 1999، الجزء 01، ص17.

فعقد البيع يتعهد البائع بنقل ملكية الشيء على عكس عقد المقاولة فيقوم بعمل معين فيكون محل المقاولة عملا.[2]

ثانيا: تمييز عقد المقاولة عن عقد العمل

كلا من عقد المقاولة وعقد العمل يردان على العمل إلّا أن القواعد التي يخضع لها كلا العقدين تشمل اختلافا جوهريا عن القواعد التي يخضع لها العقد الآخر، وبالخصوص في إطار تحمل التبعية، حيث تقع على عاتق المقاول ولا يتحملها العمل ونفس الشيء بالنسبة للخضوع لتشريعات العمل المختلفة حيث يخضع لها العامل دون المقاول، فعقد العمل يكون فيه رب العمل مسؤولا عن العامل لأن العامل يخضع لإرادة وتوجيه رب العمل على عكس عقد المقاولة فيكون فيه المقاول مستقلا عن رب العمل ولا يخضع لإرادته وتوجيه.[3]

ثالثا: تمييز عقد المقاولة عن عقد الإيجار

عقد المقاولة يرد على العمل، أما بالنسبة لعقد الإيجار فيرد على تحقيق المنفعة وهذا ما نصت عليه المادة 558 مدني على أن عقد الإيجار:" عقد يلتزم فيه المؤجر بمقتضاه أن يمكن للمستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة معينة لقاها أجر معلوم.[4]

فقعد الإيجار عقد رضائي يستوجب الكتابة ويجب أن تكون فيه إرادة الأطراف خالية من العيوب وأن يقوم على سبب مشروع ومحدد المحل، فإذا اختلط عقد الإيجار مع عقد المقاولة في عملية واحدة فإنه يستوجب الأخذ بعين الاعتبار تحري التزامات الطرفين التي

---

[1] _محمد عزمي البكري، عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء، ط 01، دار محمود للنشر والتوزيع، القاهرة، 2016، ص 18.

[2] _ زينب علواني وياسمين بلعورة، النظام لقانوني لعقد المقاولة في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2022/2021، ص15.

[3] _ جعفر محمد جواد الفضلي، الوجيز في عقد المقاولة، د ط، دار التفسير، بيروت، 2013، ص 10 _11.

[4] _ محمد عزمي البكري، مرجع سابق، ص19.

تؤثر في التكييف القانوني للعقد، إذا كان مقاولة انصب على العمل أم أنه إيجار انصب على الانتفاع بالشيء المؤجر مقابل المنفعة، إضافة إلى تحري العنصر الأساسي الذي وقت عليه التعاقد لإدراك مدى غلبة أحد العقدين على الأخر.[1]

رابعا: تمييز عقد المقاولة عن الوكالة

عرف المشرع الجزائري عقد الوكالة في المادة 571 من القانون المدني الوكالة أو الإنابة:" هو عقد بمقتضاه يفوض شخص لشخص آخر القيام بعمل شيء لحساب الموكل باسمه.[2]

حيث يشترك عقد الوكالة والمقاولة في محل الالتزام المدني في كل منها القيام بعمل لحساب الآخر، ولكن يختلفان في أن أحدهما شخصي والآخر موضوعي.[3]

عقد الوكالة وعقد المقاولة يتفقان في أن كلا منهما يرد على العمل، بحيث أن هذا العمل يؤديه كل من المقاول والوكيل لمصلحة الغير بطبيعة الحال، ولكنهما يختلفان في أن عقد الوكالة يرد على التصرفات القانونية دون المالية، وفي حين آخر يرد عقد المقاولة على التصرفات المادية دون التصرفات المالية، فالوكيل هو من يقوم بالتصرف القانوني لمصلحة موكله ويكون نائبا عنه ويكون بصفة ممثل له في التصرف الذي يقوم به فينصرف أثر هذا الأخير إلى الموكل، على عكس المقاول عندما يؤدي العمل المادي لمصلحة رب العمل لا ينوب عنه وإنما يعمل بصفة مستقلة.[4]

خامسا: تمييز عقد المقاولة عن عقد الشركة

[1] _جعفر محمد جواد الفضلى، مرجع سابق، ص 14.

[2] _ المادة 571 من القانون المدني الجزائري.

[3] _زينب العلواني وياسمين بلعورة، مرجع سابق، ص17.

[4] _محمد عزمي البكري، مرجع سابق، ص28.

نصت المادة 416 من القانون المدني على أن الشركة هيا :"عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي، بتقديم حصة من مال أو من عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة".[1]

ومن خلال هذا التعريف يتضح أن حصة الشريك في الشركة هيا التزامه بأعمال تعود على الشركة بالفائدة فمعيار التفرقة بين كل من الشركة والمقاولة يكمن في نية الاشتراك وهذه الأخيرة تنطوي في نشاط معين على قدر من المخاطرة، أما بالنسبة للمقاول فليست لديه هذه النية، وليس له نية في تحمل تبعة الهلاك والمخاطرة فدور المقاول محصور في القيام بعمل معين ويتقاضى أجره على ذلك دون المساهمة في الأرباح والخسائر.[2]

يمكن القول أن عقد المقاولة له نقاط تشابه مع العقود كما له نقاط اختلاف، فنقاط التشابه تكمن في أن المقاولة والعمل والوكالة عقود ترد على العمل، كما تشترك المقاولة والوكالة في المحل فكلاهما محله العمل لحساب الآخر، أما عن نقاط الاختلاف كالأجر ففيه يحدد بعد إنجاز العمل أما في عقد البيع إذا لم يحدد الأجر لا يحصل بيع، واختلاف القواعد التي يخضع لها عقدي المقاولة والعمل، كما أن عقد المقاولة يرد على العمل أما عقد الإيجار فيرد على تحقيق منفعة.

المبحث الثاني: انعقاد عقد المقاولة وصوره

لصحة عقد المقاولة يشترط توفر أركان صحيحة وفقا لما جاء في القانون المدني الجزائري وكباقي العقود، إضافة إلى إرادة كلا الطرفين السليمة غير مشوبة بعيب من العيوب المعروفة في القواعد العامة، ومتجهة باتجاه واحد وهو انعقاد عقد المقاولة

[1] _ المادة 416 من القانون المدني الجزائري.

[2] _محمد عزمي البكري، مرجع سابق، ص26 _27.

بالشروط التي تم الاتفاق عليها من طرف المقاول ورب العمل. ولإقامته يشترط توفر أركان انعقاده (**المطلب الأول**) بالإضافة إلى صور وأنواع عقد المقاولة (**المطلب الثاني**).

المطلب الأول: أركان انعقاد عقد المقاولة

يخضع عقد المقاولة في قيامه لأركان تتمثل في شروط انعقاد وشروط صحة عقد المقاولة (الفرع الأول) وركن المحل السبب (الفرع الثاني).

الفرع الأول: شروط انعقاد المقاولة وشروط صحتها

شروط انعقاد العقود وشروط صحتها أساس كل العقود فقد يختلف مضمونها من عقد لآخر، من شروط انعقاد عقد المقاولة التراضي على العقد، على العمل والتراضي على الأجر(أولا) ومن شروط صحته توفر الأهلية في المتعاقدين وانعدام عيوب الإرادة (ثانيا).

أولا: شروط الانعقاد

من خصائص عقد المقاولة الرضا المتبادل بين المتعاقدين فتبادل الإيجاب والقبول كاف لإقامة العقد ويكون التراضي على عدة أمور منها التراضي على ماهية العقد، التراضي على ماهية العمل، والتراضي على ماهية الأجر.

1_التراضي على ماهية العقد:

يعتبر التراضي جوهر هذا العقد بما أنه لا يشترط على شكلية خاصة لإبرامه، يتراضى طرفيه فتكون إرادة الأول للتعهد بالقيام بالعمل وتقديم المادة معاً أو العمل فقط دون الإخلال بالالتزام ولحساب شخص آخر، وتتجه إرادة الثاني بالالتزام بتقديم المادة (في حالة اتفاق الطرفين على ذلك) وبدفع المقابل وقت تسلم العين (العمل) أو في الميعاد المتفق عليه، كذلك من جانب الإشراف إذا حبذ المقاول القيام بعمله دون توجيه أو

إخضاع ورب العمل لم يجاريه في الأمر وقصد أن يكون له ذلك لا تنعقد المقاولة،[1] لعدم التراضي على ماهية العقد.

2_ التراضي على العمل:

بمعنى التراضي على العمل المطلوب من المقاول القيام به وفي حالة عدم التزامه يبرم العقد في غياب شرط الاتفاق على العمل، من الضروري تعيين العمل وطبيعته على سبيل المثال: إقامة بناء أو جسر، إصلاح شيء، بالإضافة إلى الآلات التي يحتاجها المقاول في عمله سواء تكون من نفقته أو من طرف رب العمل، كل هذا يتم تدوينه في العقد نفسه،[2]

على سبيل الحصر نذكر وثائق مقاولات المباني بشرح مبسط:

_العقد Le Marché: يتضمن الاتفاق الحاصل بين رب العمل والمقاول، وفيه يتم تعيين طبيعة العمل ويتم تحديد أجر المقاول...

_دفتر الشروط Cahier des Charges: يبين الأعمال المطلوبة وشروط تنفيذها بالتفصيل.

_المقايسة Devis: تتضمن بيان مقاسات تقديرية للبناء، شروط تنفيذ العمل وقائمة الأثمان.

_التصاميم Les Plans:الرسوم التي يضعها المعماري.[3]

3_ التراضي على ماهية الأجر:

من الحتمية التراضي على الأجر الذي يدفعه رب العمل إلى المقاول، فتتجه إرادة رب العمل إلى دفع أجر عمل المقاول، وتتجه إرادة الأخير إلى تقاضي أجر مقابل ما أنجزه وهذا ما يجعل العقد _مقاولة_

[1] _محمد عزمي البكري، مرجع سابق، ص 42.

[2] _محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص 86.

[3] _ المرجع نفسه، ص 87.

فإذا اتجهت إرادة المتعاقدين إلى أن يتم العمل دون مقابل هذا سيغير العقد بالكامل من عقد مقاولة إلى عقد بدون مقابل لأن الركن الجوهري هنا هو الأجر، أما في حالة عدم تحديده يرجع الطرفين إلى القانون.[1]

التراضي على الشروط التي ذكرت يعتبر أساس العقد، وكل شرط مما سبق يختلف مضمونه حسب نوع المقاولة.

ثانيا: شروط صحة المقاولة.

من شروط صحة عقد المقاولة الأهلية المشترطة في المقاول ورب العمل، إضافة إلى عيوب الإرادة.

1_ الأهلية.

تعتبر الأهلية من أساسيات التعاقد ومباشرة الأعمال، يكتسبها الشخص الطبيعي لتتوفر لديه أهلية التصرف والمسؤولية وهي قسمين أهلية الوجوب: مناطها ولادة الإنسان حيا، وأهلية الأداء: مناطها القدرة على القيام بأعمال وبذلك اكتساب حقوق وتحمل التزامات، وبناء على القانون المدني الجزائري المادة 40 منه حدد الأهلية بنصه:" كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

وسن الرشد تسعة عشر (19) سنة كاملة".[2]

الأهلية في عقد المقاولة يجب توافرها في شخصيه المتعاقدين المقاول ورب العمل، ومن نص المادة 78 القانون المدني الجزائري:" كل شخص أهل للتعاقد ما لم يطرأ على أهليته عارض يجعله ناقص الأهلية أو فاقدها بحكم القانون".[3]

[1] _محمد عزمي البكري، مرجع سابق، ص 42_43.

[2] _المادة 40 من القانون المدني الجزائري.

[3] _المادة 78 من القانون المدني الجزائري.

ومنه يفهم أن لكلا الطرفين الحق في التعاقد مادامت أهليتهم كاملة غير مشوبة بعيب وتفسيرها كالتالي:

أ_ أهلية المقاول: تعتبر المقاولة من جانب المقاول في حكم أعمال التصرف،[1]العمل الذي يقوم به تحديدا (تقديم ما طلب منه) يدور بين النفع والضرر، فمن شأنه أن يعرضه إلى الكسب أو يلقي به في الخسارة، لذلك يستوجب في المقاول أن يكون أهلا وبالغا سن الرشد للقيام بتلك الأعمال الدائرة بين النفع والضرر، فلا تشوب أهليته بنقص أو جنون، عته، غفلة أو سفه.

أما إذا كان صغير مميز فالعقد موقوف على إجازة الولي.[2]

إذا كان المتعاقد ناقص أهلية يعد العقد المبرم قابل للإبطال، أما في حالة إذا كان المقاول عديم الأهلية يعتبر تعاقده باطلا بطلانا مطلقا.[3]

ب_ أهلية رب العمل: يلتزم رب العمل بدفع أجر للمقاول عوض العمل الذي أداه لأن المقاولة بالنسبة له أيضا من أعمال التصرف الدائرة بين النفع والضرر، لذلك يجب أن تتوافر فيه أهلية التصرف وهي بلوغ سن الرشد، فالمحجور عليه، القاصر أو السفيه ليس أهلا للقيام بالأعمال كرب عمل حتى ولو كان له الإذن لذلك، وإذا أبرم عقد المقاولة يكون العقد قابل للإبطال.[4]

يختلف الأمر تماما إذا كانت الأعمال أعمال إدارة فيشترط في رب العمل أهلية الإدارة ومنه يجوز للمشوبة أهليته بعيب والمأذون له التعاقد بصفته رب عمل.[5]

---

[1] _عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 49.

[2] _حسون عبيد هجيج، الوجيز في العقود المدنية المسماة البيع_ الإيجار_ المقاولة دراسة في ضوء التطور القانوني، ط 01، دار الأيام للنشر والتوزيع، عمان، 2017، ص 349.

[3] _محمد لبيب شنب، مرجع سابق، ص 124.

[4] _عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص48.

[5] _مريم طايبي، الإطار القانوني لعقد المقاولة وآثاره في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2014/2013، ص20.

لإطلاق حكم ما إن كان الطرفان جائز لهما التعاقد أم لا من منظور الأهلية، يجب الفرز بين نوعي أعمال المقاولة، لأن أعمال التصرف الدائرة بين النفع والضرر تستوجب سن الرشد، وأعمال الإدارة تستوجب أهلية الإدارة.

2_ عيوب الإرادة في عقد المقاولة

من شروط صحة عقد المقاولة خلو إرادة المتعاقدين من العيوب، والمعروفة في الأحكام العامة ب: الغلط، التدليس، الإكراه والاستغلال. وإذا تضمنت الإرادة أحد هاته العيوب يكون العقد باطلا بطلان مطلق.

أ_ الغلط: هو وهم كاذب يدور في ذهن الشخص، يجعله يتصور الأمر على غير حقيقته أي على غير الواقع، ويكون الدافع إلى التعاقد فيؤدي بالشخص إلى إبرام تصرف قانوني ما كان ليبرمه لو كان على علم به.[1]

_ الغلط في الشخص المقاول: قد تتعاقد شركة إنشاءات مع مقاول ما بموجب عقد المقاولة ثم يتبين بأن ذلك المقاول لم يكن الشخص المنشود أو كان الغلط في الاسم وأنه كان مجرد توهم، وهذا في حالة إذا كان المقاول محل اعتبار في عقد المقاولة.[2]

_الغلط في الحساب أو في غلطات القلم: لا يؤثر هذا في عقد المقاولة إذا تم تعديله بحسب نص المادة 84 القانون المدني الجزائري:" لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط".[3]

إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري وقت إبرام العقد يجوز له طلب إبطال العقد، أشار إليه المشرع الجزائري في المادة 81 القانون المدني.

---

[1] _ محمد بلقاسم بوصري، الغلط والتدليس في القانون الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة الجلفة، المجلد 15، العدد 02، 2022، ص 496.

[2] _ نصيرة عمارة، النظام القانوني لعقد المقاولة في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة عبد الحميد بن باديس، تخصص قانون خاص، 2021/2020، 30_ 31.

[3] _المادة 84 من القانون المدني الجزائري.

ب_ التدليس: وهو تضليل المقاول من أجل إبرام العقد، ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة حسب الفقرة 2 من المادة 86 القانون المدني الجزائري.[1]

وإذا اكتشف المتعاقد الذي وقع في التدليس ذلك يجوز له إبطال التدليس لأن لولاه لما أبرم الطرف المتضرر العقد.

أما إذا صدر التدليس من طرف خارج عن العقد غير متعاقد ولم يكن المتعاقد الآخر على علم فليس للمتعاقد المدلس عليه إبطال العقد.

ج_ الإكراه: تناولته المادة 88 من القانون المدني الجزائري:" يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بينة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق".[2]

ويقصد به إرغام الشخص وإجباره على إبرام عقد جراء ضغط، تهديد أو تخويف وبدون رضاه أو قناعته.

د_ الاستغلال: وهو الانتهاز والانتفاع من شخص بدون حق وبطريقة غير أخلاقية وأوضحت المادة 90 من القانون المدني الجزائري ذلك:" إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين متفاوتة كثيرا في النسبة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الأخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا".[3]

ومنه يجوز للقاضي إما أن ينقص التزامات المتعاقد المغبون أو إبطال العقد بناء على طلب هذا الأخير.

تعد عيوب الإرادة النقطة الأهم في العقد فلو كانت أهلية المتعاقد مشابة بعيب منها لا يصح له التعاقد، ويبطل العقد بطلانا مطلق.

---

[1] _ المادة 86 من القانون المدني الجزائري.

[2] _ المادة 88 من القانون المدني الجزائري.

[3] _ المادة 90 من القانون المدني الجزائري.

الفرع الثاني: المحل والسبب في عقد المقاولة

يعتبر المحل في عقد المقاولة كأي عقد من العقود الأخرى الشيء الذي يقع على عاتقه التعاقد، بمعنى آخر الأداء الذي يلتزم المدين القيام به ويكون مختلفا باختلاف العقود، حيث يكون المحل بالنسبة لعقد المقاولة مزدوج فيكون محله الأول هو العمل المتعاقد على تأديته والقيام به، أما بالنسبة لالتزامات رب العمل فهو الأجر الذي اتفق على سداده للمقاول (أولا)، إضافة إلى السبب في هذا العقد (ثانيا).

أولا: المحل

المحل في عقد المقاولة يشتمل العمل الذي يجب أن يكون ممكنا، معينا أو قابل للتعيين ومشروعا، أما الأجر فمن الضروري أن يكون موجود، معين أو قابل للتعيين، ويجوز التعامل فيه والتوضيح فيما يلي

1_ العمل في عقد المقاولة.

لم ترد نصوص خاصة بالنسبة للعمل كركن في عقد المقاولة، فوجب تطبيق القواعد العامة في شروط المحل ليكون العمل محلا لعقد المقاولة وهي ثلاثة شروط:

أ_ أن يكون العمل ممكنا:

بمعنى يشترط أن يكون محل عقد المقاولة أي العمل الذي يقوم به المقاول ممكنا لأنه لا التزام مستحيل طبقا لنص المادة 132 مدني:" إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا ".[1]

والمقصود بالاستحالة هنا هي الاستحالة المطلقة، بمعنى أن يكون العمل مستحيلا في ذاته لا أن يكون مستحيل بالنسبة للمقاول فقط وإنما يستحيل على أي شخص آخر القيام بهذا العمل، ولكن هناك نقطة من الجدير ذكرها والإشارة إليها، قد يلتزم المقاول بعمل فني

[1] _ المادة 132 من القانون المدني الجزائري.

معين يكون مستحيل عليه أو بأمر يحتاج إلى قدرة فوق طاقته، لكن هذا العمل لا يستحيل القيام به على رجل من أصحاب الفن وبالتالي في هذي الحالة تكون استحالة نسبية ولا تمنع من انعقاد العقد.[1]

ب_ أن يكون معينا أو قابل للتعيين:

يجب في عقد المقاولة أن يكون العمل معينا أو قابلا للتعيين عملا بنص المادة 94 من القانون المدني الجزائري التي نصت على:" إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان باطلا."[2]

فيكون العمل معينا إذا ذكرت طبيعته وأوصافه ونوعه، وكل شيء يجب أن يكون واضح فإذا كان محل التعاقد على بناء بوضع تصميمات له استوجب بيان نوع المواد المستخدمة وثمن كل نوع منها إضافة إلى الجزاء ومدة إنجاز العمل وما إلى ذلك من التفاصيل، وإذا لم يكن العمل معينا يكون قابل للتعيين، فإنه يكون قابلا للتعيين كما لو اتفق طرفان على بناء مدرسة تحتوي على عدد الفصول وسعة كل فصل وعلى كذا طالب مع توفير المرافق الضرورية وما إلى غير ذلك من التفاصيل لبناء هذي المدرسة.[3]

ج_ أن يكون العمل مشروعا :

يجب أن يكون المحل في عقد الالتزام مشروعا، بمعنى أن يكون غير مختلف للقانون والنظام العام والآداب العامة، وبالتالي فإذا كان أن على المقاول القيام بعمل يحرمه القانون كان العقد باطلا، فلا يجوز الاتفاق مع شخص على تهريب المخدرات أو البضائع

[1] _محمد عزمي البكري، المرجع السابق، ص54 _55.

[2] _ المادة 94 من القانون المدني الجزائري.

[3] _ المادة 93 من القانون المدني الجزائري.

غير المجمركة أو ارتكاب جريمة، فيستوجب أن يكون العمل مشروعا حتى يمكن أن يكون محلا للمقاولة.[1]

2_ الأجر في المقاولة

يعتبر الأجر محلا في عقد المقاولة أي محل التزام صاحب العمل، حيث يلتزم به رب العمل لذا يستوجب أن تتوفر فيه نفس الشروط التي يجب أن تتوفر في محل الالتزام وهي كالآتي:

أ_ أن يكون موجودا:

لابد من وجود الأجر لاعتبار العقد مقاولة، لأن عقد المقاولة يعتبر من عقود المعاوضات التي يكون من الضروري فيها بأن يدفع صاحب العمل مقابلا لما يقدمه له المقاول من عمل، فإذا تولى هذا الأخير تقديم عمله مجانا فإنه في هذه الحالة عقد غير مسمى لا عقد مقاولة.[2]

ب_ أن يكون الأجر معينا أو قابلا للتعيين:

يكون الأجر معينا عندما يتحقق الطرفان على تحديده في العقد، ويحدد الأجر من قبل المتعاقدين بعدة صور، كأن يتم تحديد الأجر إجماليا فيتفق ربي العمل مع المقاول على مبلغ إجمالي يقدر مقدما عند إبرام عقد المقاولة.

كما يمكن تحديد الأجر على أساس وحدة القياس حيث يتم إجراء عملية مقايسة مقدما وتكون مكتوبة تحتوي على بيان مفصل للأعمال الواجب القيام بها إضافة إلى المواد الواجب استخدامها والأجر المستحق الواجب دفعه.

[1]_جعفر محمد فؤاد الفضلى، المرجع السابق، ص25.

[2]_عدنان إبراهيم السرحان، مرجع سابق، ص41.

وقد يقع أم يرغب رب العمل بعمل معين فيقوم بوضع العمل المذكور بالمناقصة بغية الحصول على أقل أجر ممكن لإنجازه ولا يتم ذلك إلا بسرو المناقصة.[1]

ج_ أن يكون الأجر مما يجوز التعامل فيه :

حيث يجب أن يكون الأجر مشروعا غير مخالف للنظام والآداب العامة، فلا يجوز أن يتعامل الطرفان بطريقة غير مشروعا كأن يتعهد صاحب العمل على بتقديم المخدرات إلى المقاول كأجر للعمل الذي قام بإنجازه.[2]

ثانيا: السبب في عقد المقاولة:

يعتبر السبب في عقد المقاولة هو الدافع أو الباعث إلى التعاقد، بعبارة أخرى الغرض الذي دفع بالمتعاقد لإبرام هذا التصرف، أي الفائدة التي يحصل عليها بموجب هذا العقد فالسبب لا يدخل في تكوين الالتزام وإنما يتعلق بالنية والغاية من التعاقد.[3]

فالسبب في عقد المقاولة وجب إحالته على النظرية العامة لأحكام القانون المدني الجزائري، فيكفي أن يكون السبب مشروعا وغير مخالف للنظام العام وهذا ما نصت عليه المادة 97 من القانون المدني الجزائري أنه:" إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مختلف للنظام العام أو الآداب العامة كان العقد باطلا".[4]

والمادة 98 إلى:" كل التزام مفترض أن له سببا مشروعا، ما لم يقم الدليل على غير ذلك".[5]

بمعنى أن السبب المذكور في العقد هو السبب الرئيسي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك.

---

[1] _ جعفر محمد جواد الفضلي، مرجع سابق، ص27_28.

[2] _جعفر محمد فؤاد الفضلي، مرجع سابق، ص27_ 28.

[3] _زينب بلعورة وياسمين علواني، المرجع السابق، ص14 _15.

[4] _المادة97 من القانون المدني الجزائري.

[5] _المادة98 من القانون المدني الجزائري.

يُفهم مما سبق أن الأساسيات التي يجب أن يتضمنها العقد وبها ينعقد ويرتب التزامات هي أركان الانعقاد، فبالتراضي على ماهية العقد والعمل والأجر يجعل الأمور أوضح بالنسبة للمقاول ورب العمل فكلاهما على علم بما يجب عليه وما يحق له.

والأهلية اللازمة فيهما وشرط انعدام عيوب الإرادة اللتان تجعلان العقد إما ممكنا أو مستحيلا.

المطلب الثاني: صور عقد المقاولة

في الزمن الحاضر أصبح عقد المقاولة منتشر في سائر المجالات وكثر الإقبال عليه فتعددت صوره وأنواعه، ومع ذلك يبقى عقد المقاولة محصورا في كونه اتفاق بين طرفين يتعهد طرف بصنع شيء أو القيام بعمل لصالح الطرف الآخر بالمقابل هذا الأخير يتعهد بدفع أجر لصانع العمل، نذكر المقاولة المباشرة بين المقاول ورب العمل (الفرع الأول) والمقاولة من الباطن (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المقاولة المباشرة بين المقاول ورب العمل

هذه الصورة التي يتم فيها إبرام العقد مباشرة بين المقاول ورب العمل هي الصورة المعتادة للمقاولة المباشرة والأكثر تداولا، حيث يعرض رب العمل على المقاول ما يريد إنشاءه أو تعميره فيصف المحل نوعه المدة والأجر وكل ما تطلبه العقد وما يجب الاتفاق عليه فيلتزم المقاول بإنجاز العمل المطلوب وفقا لشروط العقد ويلتزم رب العمل بتسلمه ودفع البدل.[1]

وتتم هذه المقاولة بطرق ثلاث التعاقد بطريقة الممارسة، التعاقد بطريقة المسابقة والتعاقد بالعطاءات كالآتي:

أولا_ التعاقد بطريقة الممارسة:

[1] _أحمد جبر الألفي، المرجع السابق، ص 11.
_(أُنظر إلى الملحق ص 69).

في العادة وكما هو معروف يختار رب العمل المقاول لكفاءته وخبرته في المجال المطلوب ويتعاقد معه بمقتضى عقد، ولكن في غالب الأحيان يعمد لإبرام العقد عن طريق الممارسة.

يعتبر التعاقد عن طريق الممارسة من بين طرق إبرام العقود، وفيها يسبق إبرام العقد مرحلة تفاوض الطرفان على شروطه وأوصافه فإذا التقى الإيجاب بالقبول أبرم العقد، والمفاوضات لا ترتب أثرا قانونيا فإلى حين إبرام العقد لا يلتزم أطرافها بالمضي ولكل منهما الحق في الانقطاع أو التوقف عن المفاوضة دون الالتزام بالتعويض، كما لو قام المقاول بالعمل من تلقاء نفسه دون طلب من العميل والمراد من ذلك التعاقد معه، فلا يلتزم الأخير بالتعاقد مع المقاول ولا بالتعويض أما إذا كانت المقايسة أو التصميم بناء على طلب العميل ورفضها يختلف الأمر بين المقاول الذي لا يجوز له طلب التعويض والمهندس المعماري الذي يلتزم العميل بتعويضه عن ذلك.[1]

ثانيا_ التعاقد بطريقة المسابقة:

عن طريق المسابقة يتم توضيح العمل الواجب التنفيذ مواصفاته والأجر الذي يتقاضاه المقاول وتتم على خطوتين:

الخطوة الأولى وضع التصميم في المسابقة: يضع رب العمل كل مواصفات التصميم وشروطه ويدعو فيها كل شخص يريد المشاركة عن طريق الإعلان على مستوى كافة المنصات، قد يتعلق الإعلان بتصميم فندق من 20 طابق بشكل خماسي على مساحة ألفي(2000) متر والأشخاص المسؤولون عن اقتناء المقاول الأجدر هم لجنه ذات كفاءة، يعينها رب العمل وبدورها تدرس التصاميم وتختار الأفضل من بينها،[2] وتحلل رب العمل عن المسابقة أمر لا استحالة فيه فالمسابقة دعوة للتعاقد ليس إلا فهي إيجاب معلق على

[1] _محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص ص 71 _73.

[2] _عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 40.

شرط فوز المتسابق، وفي حالة حدوث ذلك وجب اتصاله بقبول رب العمل لقيام عقد المقاولة.[1]

الخطوة الثانية وضع الأجر في المسابقة: ثاني نقطة يجب ذكرها في المسابقة بعد التصميم وهي الأجر وكركن أساسي في عقد المقاولة، فيعين رب العمل الأجر المناسب مقابل إنجاز العمل المراد في الإعلان، وعادة ما يكون عن طريق المناقصة، وبهذا يمكن القول إن بنود التعاقد الموضوعة من طرف رب العمل معلنة وصريحة ما على المقاول سوى المشاركة إن كان على توافق معها.

من الجدير الإشارة إلى أن لرب العمل الحرية في القبول أو الرفض ولا يصح إكراهه على ذلك، لأن من شروط إبرام العقد الرضا، وعلى ذلك لا تنعقد المقاولة بطريقة المسابقة ويلتزم رب العمل لإعطاء الفائز ما وعده به، وتكون العلاقة بينهما حينئذ جعالة، وهذا إن وجد شرط يلزم رب العمل بالتعاقد مع المتسابق الفائز، فإن كان هناك عمل به وانعقد عقد المقاولة بطريقة المسابقة، وإن لم يتوفر لا يلزم رب العمل بالقبول ولا ينعقد العقد بهذه الطريقة.[2]

ثالثا_ تقديم عطاءات:

قد يختار رب العمل المناقصة العلنية أو الخطابات المغلقة كطريقة لإنجاز العمل وفيها يتم دعوة المشاركين أو من يهمهم الأمر لتقديم عروض فنية أو مالية ضمن شروط معينة، والعرض الأفضل يفوز، تعتبر هذه الطريقة مجرد دعوة للتعاقد و ليس إيجابا.

[1] _عديلة عسلون وفطيمة خاروني، النظام القانوني لعقد المقاولة، مذكرة ماستر، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2012/ 2013، ص 20.

[2] _ عبد الرحمن بن عايد بن خالد العايد، عقد المقاولة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ط 01، الرياض، 2004، ص 66.

يبدأ الإيجاب بتقديم العطاء الأعلى، والقبول يتم بقبول العطاء الأقل قيمة، ومن حق المعلن الاحتفاظ برفض العطاء وعدم التعاقد، أما إذا لم يحتفظ بحق الرفض فإنه يلتزم بالتعاقد معه وتعويضه عما أنفقه.[1]

يفهم مما سبق أن المقاولة المباشرة أو الكلاسيكية المتداولة بكثرة تقوم بنفسها، أي يتحمل المقاول بنفسه مسؤولية تنفيذ الأعمال وكذا رب العمل دون اللجوء إلى أطراف خارجية للقيام بذلك، وتقوم بثلاث طرق، بطريقة الممارسة، بطريقة المسابقة وبطريقة تقديم العطاءات.

الفرع الثاني: المقاولة من الباطن

المقاولة من الباطن تعني أن هناك عقدين مرتبطين بعضهما البعض، لكنهما مختلفان من حيث الأطراف حيث يقوم هذا النوع من المقاولات على وجود عقدين متتابعين يشتركان في الطبيعة القانونية ويختلفان من حيث الأطراف المتعاقدة، فالمقاولة من الباطن تستلزم وجود عقد أصلي يبرم بين رب العمل (صاحب المشروع) والمقاول الأصلي يطلق عليه في هذا السياق(عقد المقاولة الأصلي) وعقد ثانوي يبرم بين المقاول الأصلي ومقاول أخر يُعرف بالمقاول الباطن ويطلق عليه عقد المقاولة من الباطن أي من ينوب عن المقاول في إنجاز أعماله، حيث يمتاز العقد الأصلي بطبيعة مباشرة بين رب العمل والمقاول، في حين آخر عقد المقاولة من الباطن لا ينشأ عنه علاقة قانونية مباشرة بين رب العمل ومقاول الباطن، إلا في حالات استثنائية نص عليها القانون.[2]

فقد تناول المشرع الجزائري هذا النظام القانوني من خلال نص المادة 564 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أنه :" يجوز للمقاول أن يوكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول فرعي إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة

[1] _ سعيد سعد عبد السلام، المرجع السابق، ص 14.

[2] _ عبد الحليم شمسه ومعمر بوشلوح، عقد المقاولة وانحلاله طبقا لأحكام القانون المدني الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف المسيلة،2018/2017، ص 29.

العمل تفترض الاعتماد على كفاءته الشخصية، ولكن يبقى في هذه الحالة مسؤولاً عن المقاول الفرعي اتجاه رب العمل".[1]

ويترتب عن المقاولة من الباطن قيام علاقات متنوعة هي علاقة تنشأ بين المقاول الأصلي بالمقاول من الباطن، والعلاقة بين رب العمل والمقاول الأصلي، ثم أخيرا العلاقة بين رب العمل والمقاول من الباطن.

أولا: علاقة المقاول الأصلي بالمقاول من الباطن

يرتبط المقاول الأصلي بالمقاول الثاني عقد المقاولة الثاني الذي يكونان فيه طرفين وبالتالي فإنه يترتب على عاتق كل منهما حقوق و التزامات.[2]

حيث يرتبط المقاول الأصلي بالمقاول من الباطن من خلال عقد المقاولة من الباطن وهو عقد مستقل عن العقد الأصلي المبرم بين رب العمل (المالك) والمقاول الأصلي، إلا أنه يرتبط به من حيث الغاية والتنفيذ. في هذا العقد يكون المقاول الأصلي والمقاول من الباطن طرفين مباشرين، وينشأ بينهما التزام قانوني تعاقدي متبادل، بحيث يتحمل كل منها حقوقا والتزامات تجاه الآخر، ناتجة عن مضمون العقد وشروطه.

فالمقاول الأصلي عند تعاقده مع المقاول من الباطن، ينقل إليه جزءا من الأعمال المكلف بها من قبل رب العمل، وبالتالي يلتزم المقاول الأصلي بأن يوفر للمقاول من الباطن البيئة المناسبة لتنفيذ عمله، مثل تسليمه موقع العمل، تزويده بالمخططات والتعليمات، ودفع المقابل المالي المتفق عليه، كما يجب على المقاول الأصلي احترام التزاماته التعاقدية التي غالبا ما تتطابق مع التزامات رب العمل تجاه المقاول الأصلي

[1] _المادة 564 من القانون المدني الجزائري.

[2] _ جعفر محمد جواد الفضلي، المرجع السابق، ص 89 _90.

وبالتالي فإن المقاول الأصلي يظل مسؤُولا تجاه المقاول من الباطن كما لو كان هو "رب العمل" بالنسبة له.

ومن جهة أخرى، يلتزم المقاول من الباطن بتنفيذ الأعمال التي أسندها إليه المقاول الأصلي وفقا للشروط المنصوص عليها في العقد، و يجب عليه احترام معايير الجودة، وضمان سلامة التنفيذ، وتسليم العمل في الوقت المحدد، كما يكون مسؤولا عن أي تقصير أو إخلال في تنفيذ الأعمال، إضافة إلى ضمان العمل بعد تسليمه، وبذلك تنشأ بين الطرفين علاقة تعاقدية مباشرة و مستقلة، تفرض التزامات متبادلة، ويخضعان في تنفيذها للقواعد العامة في العقود، لاسيما في عقد المقاولة.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه العلاقة لا تأثر على العلاقة الأصلية بين رب العمل والمقاول الأصلي، إذ لا تنشأ أي علاقة قانونية مباشرة بينهما من الباطن، إلا في حالات استثنائية ينص عليها القانون.[1]

ثانيا: علاقة رب العمل و المقاول الأصلي

تعد العلاقة بين المقاول الأصلي ورب العمل جوهر عقد المقاولة، وهي علاقة تعاقدية تقوم على اتفاق يلتزم بموجبه المقاول الأصلي بتنفيذ عمل معين لصالح رب العمل مقابل أجر محدد، وتستند هذه العلاقة إلى مبدأ التراضي، وتتحدد معالمها من خلال الالتزامات المتبادلة بين الطرفين، والتي تنظم وفقا لأحكام القانون المدني وأحكام العقد المبرم بينهما.

فمن جهة يلتزم المقاول الأصلي بإنجاز العمل المتفق عليه وفق المواصفات الزمنية والفنية المحددة في العقد مستخدما في ذلك إمكانياته الفنية و البشرية وبقاءه مسؤولا عن جودة العمل وسلامته أمام رب العمل. ومن جهة أحرى يلتزم رب العمل بتوفير المستندات والبيانات الفنية الضرورية لتنفيذ المشروع، وتسلم العمل وتقبله من المقاول الأصلي ودفع

[1] _ محمد عزمي البكري، المرجع السابق، ص 219.

الأجر المستحق في المواعد المحددة، فضلا عن تمكين المقاول من مباشرة أعمله دون تعطيل أو تأخير غير مبرر.[1]

وتقوم هذه العلاقة على الثقة المتبادلة والرقابة المشروعة، إذ يحق لرب العمل متابعة مراحل التنفيذ وإبداء الملاحظات أو المطالبة بتعديلات ضمن نطاق الاتفاق، كما يكون له حق الامتناع عن استلام العمل في حل مخالفته للشروط الفنية أو القانونية المتفق عليها.

ثالثا: علاقة رب العمل بالمقاول من الباطن

تُعد العلاقة القانونية بين رب العمل والمقاول من الباطن علاقة غير مباشرة، إذ أن الرابط القانوني الأساسي يكون بين رب العمل والمقاول الأصلي فقط. بمعنى آخر، لا يحق لرب العمل أن يطالب المقاول من الباطن بتنفيذ التزامات ما لم يكن هناك اتفاق مباشر بينهما، كما لا يحق للمقاول من الباطن الرجوع على رب العمل مباشرة للمطالبة بحقوقه مثل الأجر، لأن العلاقة التعاقدية التي تربطه هي فقط مع المقاول الأصلي.

ومع ذلك يمكن للمقاول من الباطن استخدام وسيلة قانونية تُعرف بـ"الدعوى غير المباشرة" حيث يحق له أن يُطالب رب العمل بحق المقاول الأصلي إذا كان هذا الحق سيُساهم في استيفاء حقوقه من المقاول الأصلي.[2]

لكن بالرغم مما سبق، فقد نص القانون المدني الجزائري على استثناء مهم يُجيز للمقاول من الباطن، وكذلك للعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي، أن يطالبوا رب العمل مباشرة بمستحقاتهم، خصوصًا فيما يتعلق بالأجور. هذا ما تقرره المادة 565 من القانون المدني الجزائري، والتي تنص على أن:" يكون للمقاولين الفرعيين والعمال

[1] _ محمد عزمي البكري، مرجع سابق، ص 220 _221.

[2] _ عبد الحليم شمسه وعمار بوشلوح، مرجع سابق، ص30.

الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة...عن دينه اتجاه رب العمل."[1]

فيتضح من النص أعلاه، إذا لم يقم المقاول الأصلي بدفع مستحقات المقاول من الباطن أو العمال، يحق لهم التوجه مباشرة إلى رب العمل والمطالبة بحقوقهم، ولكن بشرط أن يكون رب العمل لا يزال مدينًا للمقاول الأصلي بقيمة تكفي لتغطية تلك المستحقات. أي أن هذا الحق مقيد بوجود دين في ذمة رب العمل تجاه المقاول الأصلي وقت المطالبة بهذه الحقوق.

[1] _ المادة 565من القانون المدني الجزائري.

خلاصة الفصل الأول:

يهدف هذا الفصل إلى تناول الإطار المفاهيمي لعقد المقاولة من خلال تقديم تعريف دقيق ومتكامل لهذا النوع من العقود، يبيّن خصائصه المميزة ويُظهر أوجه تمايزه عن غيره من العقود المدنية والتجارية، ويُعرف عقد المقاولة بأنه اتفاق يلتزم بموجبه أحد المتعاقدين بإنجاز عمل معين لحساب المتعاقد الآخر، مقابل أجر محدد، دون أن تقوم بين الطرفين علاقة تبعية أو خضوع لإشراف مباشر، وهو ما يجعله يختلف جوهريًا عن عقد العمل ويمتاز عقد المقاولة بعدة سمات قانونية، أبرزها طبيعته الملزمة للطرفين، وانعقاده برضا الطرفين دون اشتراط شكلية معينة، بالإضافة إلى ارتباطه بمجالات متعددة تتراوح بين الأنشطة المدنية والتجارية. كما يتضمن العقد التزامات متبادلة، حيث يتحمل المقاول عبء تنفيذ العمل وفق المواصفات المتفق عليها وتسليمه في الوقت المحدد، في حين يلتزم الطرف الآخر بدفع المقابل المالي المستحق، مع ترتب آثار قانونية في حال الإخلال بأي من الالتزامات التعاقدية.

ومن خلال ما تقدم، يظهر أن عقد المقاولة يُشكل أحد أهم العقود ذات الطابع العملي في ميدان المعاملات، نظرًا لتعدد استخداماته وتنوع أطرافه، مما يستوجب دراسة دقيقة لمضامينه وأحكامه القانونية.

الفصل الثاني:

الإطار التنظيمي

تمهيد

يترتب على انقضاء عقد المقاولة نتائج قانونية تمس طرفي العقد المقاول ورب العمل، وتثير تساؤلات حول التزامات كل طرف ومسؤولياته عند انتهاء العلاقة التعاقدية.

يتناول هذا الفصل دراسة شاملة للآثار المترتبة على عقد المقاولة، مركزا على ما ينشأ عنه من حقوق والتزامات بالنسبة لكل من المقاول ورب العمل، مع بيان الجزاءات المترتبة على الإخلال بهذه الالتزامات، سواء أثناء تنفيذ العقد أو عند انتهاءه، كما سلط الضوء على القواعد العامة التي تنظم انقضاء العقود بوجه عام، ويستعرض في ذات الوقت الأحكام الخاصة التي أقرها المشرع لانقضاء عقد المقاولة تحديدا، بما فيها حالات الإنهاء بانتهاء المدة، أو الفسخ القضائي، أو بسبب موت المقاول أو إنجاز العمل موضوع العقد.

ومن خلال ذلك، نسعى إلى إبراز التوازن الذي يفترض أن يقوم بين طرفي العقد عند انتهاء العلاقة التعاقدية، والضمانات القانونية المقررة لحماية كل منهما، وذلك في ضوء النصوص التشريعية التي أقرها القانون.

المبحث الأول: الآثار القانونية المترتبة عن عقد المقاولة

بمجرد انعقاد عقد المقاولة تنشأ في ذمة المتعاقدين آثار نتيجة ذلك طيلة التعاقد متمثلة في التزامات المقاول و الالتزامات رب العمل، نجد أن المشرع الجزائري بينها وحصرها في المواد من550 إلى غاية 563 من القانون المدني، ندرسها في **المطلب الأول** (التزامات المقاول)، **المطلب الثاني** (التزامات رب العمل).

المطلب الأول: التزامات المقاول

عرف قانون الترقية العقارية رقم 11_04 في الفصل الأول منه في المادة 03 المقاول على أنه:" كل شخص طبيعي أو معنوي مسجل في السجل التجاري بعنوان نشاط أشغال لبناء بصفته حرفيا أو مؤسسة تملك المؤهلات المهنية".[1]

يقوم المقاول في عقد المقاولة بالتزامات اتجاه رب العمل نذكرها كالآتي:

الفرع الأول: إنجاز العمل المعهود به إليه بموجب عقد المقاولة

يعد الالتزام بإنجاز العمل جوهر العلاقة التعاقدية في عقد المقاولة، حيث يترتب على المقاول تنفيذ العمل المتفق عليه وفقا لما تم تحديده في العقد، ويندرج تحت هذا الالتزام ثلاث عناصر رئيسة تشكل معا الإطار القانوني لأداء المقاول لعمله وهي:

الطريقة الواجبة للتنفيذ، والعناية اللازمة في إنجاز العمل، وعدم التأخر في تسليم لعمل.

أولا/ الواجبات التي يتضمنها إنجاز العمل:

[1]_المادة 03 من القانون رقم 11_04 المؤرخ في14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر ج ج، العدد 14، لسنة 2011.

1_ الطريقة الواجبة للتنفيذ: من الضروري على المقاول تنفيذ العمل الذي عهد به إليه وفقا لشروط العقد المتفق عليها مع الطرف المقابل فإن لم تكن هناك شروط وجب إتباع العرف والأحكام العامة للمقاولة.[1]

وعليه أن يتبع ما تم النص عليه صراحة في عقد المقاولة بالتفصيل ودون إخلال من كيفية العمل، تقديم المادة والمدة المحددة للتسليم، فهو مسؤول عن خطئه وعن خطأ من يتبعه.

2_ العناية اللازمة في إنجاز العمل: يجب على المقاول إنجاز العمل الموكول إليه بإتقان وبذل العناية اللازمة، سواء كانت المادة من عنده أو من تقديم رب العمل،[2] إذا كان المقاول ملزم بتحقيق نتيجة كتشييد بناء لا يبرأ من التزامه حتى ينجز عمله ويتحقق،[3] أما إذا كان ملزم ببذل عناية كالمحامي مثلا فالمادة 550 من القانون المدني الجزائري توضح:" يجوز للمقاول أن يقتصر على التعهد بتقديم عمله فحسب على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا".[4]

وإذا ثبت عدم مطابقة العمل لما هو مشروط في العقد، أو عدم بذل المقاول للعناية الواجبة عليه فإنه يكون مخلا بالتزامه، ويكون مسؤولا عن هذا الإخلال في مواجهة رب العمل.[5]ولا يعفى المقاول من مسؤوليته إلا إذا أثبت السبب الأجنبي أو القوة القاهرة التي أدت به إلى الإخلال.

---

[1]_أنور طلبة، الوسيط في القانون المدني، الجزء الثاني: العقود المسماة (المقاولة)، د ط، د س، المكتب الجامعي الحديث.

[2]_عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 65.

[3]_ كاميليا رولة، النظام القانوني لعقد المقاولة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة زيان عاشور، تخصص قانون أعمال، الجلفة، 2021/2022، ص 36.

[4]_المادة 550 من القانون المدني الجزائري.

[5]_محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص 148.

3_ عدم التأخر في إنجاز العمل:المقاول ملزم بإنجاز العمل في المدة المحددة والمتفق عليها، فإن لم يكن هناك اتفاق ففي المدة المعقولة التي تسمح للمقاول بإنجاز المطلوب منه، وهذا يعتبر التزام بتحقيق نتيجة لا ببذل عناية.

يترتب عن الإخلال بالتزام إنجاز العمل محل عقد المقاولة جزاء:

ثانيا/ جزاء الإخلال بالتزام إنجاز العمل:

إذا شاب عمل المقاول بنقص أو عيب وأخل بالتزامه ولم يكن مسؤولا عن إخلاله يجوز في هذه الحالة لرب العمل إنذار المقاول للتصحيح، وإن لم يفعل فلرب العمل أن يفسخ العقد أو يتعاقد من مقاول آخر استنادا في ذلك على نص المادة 553 قانون مدني جزائري:" إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب...جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإن انقضى هذا الأجل جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول... غير أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال...".[1]

يعتبر الالتزام بإنجاز العمل من بين ما يلتزم به المقاول، فبدوره ينجز المطلوب وفقا لما تم الاتفاق عليه في العقد، وببذل العناية اللازمة لذلك والالتزام بالمدة المحددة، وإن شاب هذا الالتزام إخلال نتج جزاء فإما يتم إنذاره من أجل التصحيح أو يُفسخ العقد من طرف رب العمل.

الفرع الثاني: التزام المقاول بتسليم العمل

في التزام المقاول بتسليم العمل يتوجب عليه إنجاز وتسليم العمل المتفق عليه إلى رب العمل وفقا لما تم النص عليه في العقد من شروط ومواصفات، ويكتسي هذا الالتزام أهمية خاصة لكونه يمثل الغاية الأساسية من التعاقد، يمكن تناوله في 3 نقاط وهي الالتزام بالتسليم، كيفية التسليم، بالإضافة إلى تحديد زمانه ومكانه.

[1]_المادة 553 من القانون المدني الجزائري.

أولا/ الالتزام بتسليم العمل:

بعد انتهاء المقاول من إنجاز العمل دون إنقاص أو تقصير فيه والذي يعتبر المحل في عقد المقاولة يقوم بتسليمه لرب العمل.

فإذا كانت المادة من تقديم المقاول وجب عليه تسليمها مصنوعة على النحو المتفق عليه أما إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة يلتزم المقاول بتسليمها بعد تصليحها وهنا رد الشيء لمالكه، إذ ملكية الشيء لاتزال تخص رب العمل.[1]

1_ كيفية التسليم: يتم التسليم بوضع المقاول _ المحل_ تحت تصرف رب العمل فيستولي عليه هذا الأخير وينتفع به دون عائق، ويختلف التسليم باختلاف العمل، فمقاول البناء يسلم البناء عن طريق تسليم مفاتيحه لرب العمل،[2] ومصلح السيارات بتسليم السيارة لمالكها.

2_ مكان التسليم: يتم التسليم في المكان المتفق عليه في العقد من طرف المتعاقدان، فإن لم يتفقا على مكان فيأخذا بالقواعد العامة.

3_ زمان التسليم: يكون التسليم في الميعاد المتفق عليه، وإن لم يكن اتفاق فبالميعاد المساعد على إتمام العمل أو أعراف الحرفة.

وقد يحل ميعاد التسليم ويكون للمقاول أجر مستحق في ذمة رب العمل، في هذه الحالة يجاز للمقاول أن يحبس العمل حتى يستوفي أجره.[3]

وفي حال أخل المقاول بالتزامه بالتسليم، سواء من خلال التأخير أو تسليم عمل غير مطابق للمواصفات المتفق عليها، فإن ذلك يرتب آثار قانونية مهمة، أبرزها تحمله تبعة

[1] _سعيد مبارك وصاحب عبيد الفتلاوي وآخرون، الموجز في العقود المسماة البيع_ الإيجار_ المقاولة، ط 01، دار السنهوري، بيروت، 2015، ص 428.

[2] _ المرجع نفسه، ص 428.

[3] _عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 90.

هلاك الشيء قبل التسليم، وقد تمتد هذه التبعة إلى ما بعده في بعض الحالات، أيضا تطبيق القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني.

ثانيا/جزاء الإخلال بواجب الالتزام بالتسليم يتمثل في:

1_تطبيق القواعد العامة: تنص القاعدة العامة على أنه إذا لم يقم المقاول بتنفيذ التزامه أو أخل به جاز لرب العمل طلب فسخ العقد أو تغيير المقاول.

2_ تحمل تبعة هلاك الشيء قبل تسليمه: إذا هلك الشيء محل المقاولة قبل تسليمه لرب العمل بسبب قوة قاهرة فإن الهلاك يكون على المقاول وليس له أن يطلب أجرة عمله أو قيمة النفقات التي تكبدها، إلا إذا أنذر رب العمل من أجل تسلم المعقود عليه.[1]

3_ تحمل تبعة هلاك الشيء بعد تسليمه: وإذا حدث هلاك الشيء المعقود عليه بعد السليم وكان التلف والخطأ من رب العمل تقع على عاتقه تبعة الشيء.

تنظيم المشرع لالتزامات المقاول ووضع جزاء للإخلال بها تجعل المقاول أكثر انتباه وإتقان للعمل، وبهذا تقل الأضرار والخسائر على الطرفين و على العمل المطلوب إنجازه.

الفرع الثالث: التزام المقاول بالضمان

الالتزام بضمان يشكل وسيلة قانونية لحماية صاحب العمل من العيوب الظاهرة والخفية وكما له مزايا يترتب عن إخلاله جزاء وله أنواع عدة أهمها الضمان العشري الذي يتميز بطبيعته الخاصة من حيث الأشخاص والشروط والجزاءات، ويُظهر هذا الفرع الأهمية البالغة التي يوليها المشرع لضمان سلامة المنشآت.

أولا: الضمان

الضمان التزام جوهري يترتب في ذمة المقاول، القاعدة العامة تقول إنه على المقاول إنجاز المادة أو العمل كاملا دون نقصان وحسب المواصفات المنصوص عليها في العقد

[1]_جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية البيع_ الإيجار_ المقاولة دراسة في ضوء التطور القانوني ومعززة بالقرارات القضائية، ط 02، الناشر العاتك لصناعة الكتب، الأردن، 1997، ص 393.

وتسليمه لرب العمل عند الانتهاء منه، وإن كان بالمادة عيب عليه ضمان عيوبها الخفية إلى حين تسليمها، تنص المادة 551 قانون مدني جزائري:" إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها كان مسؤولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل".[1]

بخصوص المادة المقدمة: إذا كانت المادة التي بها عيوب خفية مقدمة من رب العمل وكشفها المقاول وجب عليه إخطار رب العمل بذلك وإلا كان مسؤولا، أما إذا كانت من تقديم المقاول وكشفها رب العمل قبل التسليم، مسؤولية الشيء المعيب تقع على عاتقه ولرب العمل المطالبة بالتنفيذ أو طلب فسخ العقد.[2]

_إذا كان العيب واضحا: تسلم رب العمل المادة، استولى عليها واكتشف العيب ولم يعترض لدى المقاول بشأنه اعتبر متنازلا عن حقه في الرجوع على المقاول بدعوى الضمان.[3]

_إذا كان العيب خفيا: لم يكتشفه رب العمل لا قبل التسلم ولا بعده، كان على المقاول ضمان العيب، وإذا رب العمل لم يخبر المقاول بالعيب حتى يرجع عليه بالضمان في المدة المحددة قانونيا يعتبر متنازلا عن حقه في ذلك.[4]

ثانيا: جزاء الإخلال بالالتزام بالضمان.

لرب العمل الحق في المطالبة بالتعويض لما تهدم من بناء، وله المطالبة بأخذ ترخيص من المحكمة لإعادة بناء ما تهدم والمصاريف من نفقة المدين بالضمان،[5] وتتقادم الدعوى بعد مضي ثلاث سنوات من حصول التهدم كما تم تناوله في المادة 557 قانون مدني

[1]_المادة 551 من القانون المدني الجزائري.

[2]_عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 90 _ 100.

[3]_جعفر الفضلي، مرجع سابق، ص 395.

[4]_ المرجع نفسه، ص 395.

[5]_عبد الرزاق السنهوري، المرجع نفسه، ص125.

:" تتقادم دعوى الضمان المذكورة أعلاه بانقضاء ثلاث (3) سنوات من وقت حصول التهدم أو اكتشاف العيب".[1]

خص المشرع الجزائري المهندس المعماري بضمان الأعمال التي يقوم بها لخطورة نتائجها والإخلال بها يرتب مسؤولية على عاتق المقاول لذا ألزم المهندس المعماري أن يكتتب تأمينا لتغطية مسؤوليته المدنية المهنية التي قد يتعرض لها بسبب أشغال البناء وتجديد البنايات أو ترميمها.[2]

من أهم أنواع الضمان المندرجة في التزامات المقاول والمقررة في القانون المدني "الضمان العشري"، سنبرز ما يتضمنه من تعريف، أشخاص ومدة... .:

أولا_ الضمان العشري:La Garantie décennale

1_ التعريف: لم يعرف المشرع الجزائري الضمان العشري بصريح العبارة في مواد القانون المدني، بل اكتفى بذكر أحكامه ومَن المسؤولين عنه ومدته القانونية، بمقتضى المادة 554 ق.م:" يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ويشمل الضمان المنصوص عليها في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته .

وتبدأ مدة السنوات العشر (10) من وقت تسلم العمل نهائيا...".[3]

2_ أشخاص الضمان العشري: الأشخاص المعنيون به والمسؤولون عنه وما يرتبه على سبيل الحصر، هم المعماريون والمقاولون على حد سواء، لا يشترط ارتباطهم بعقد

[1]_المادة 557 من القانون المدني الجزائري.

[2]_نعيمة مولفرعة،" مسؤولية المالك والمقاول والمهندس عن متانة البناء في التشريعات المقارنة"، مجلة التعمير والبناء، العدد 02، المجلد 05 جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، 2022، ص 15.

[3]_المادة 554 من القانون المدني الجزائري.

واحد لكن العلاقة بينهما تضامنية، حيث يشمل هذا الضمان بدوره المباني والمنشآت وما قد يحدث لهم من تهدم بمختلف أنواعه.

أما الأشخاص المستفيدون منه في هذه الرابطة العقدية لم يتم تحديدهم في نص المادة لكن من البديهي القول بأن رب العمل هو الطرف المستفيد بمجرد إثباته وجود العيب أو التهدم إبان فترة الضمان.

3_ شروط الضمان العشري: للضمان العشري شروط يجب توفرها تتمثل في شروط موضوعية وشروط شكلية كالتالي:

الشروط الموضوعية تتمثل في

- ضرورة وجود عقد المقاولة مباني أو منشآت ثابتة أخرى مع رب العمل: فلقيام الضمان العشري يشترط وجود رابطة عقدية بين المهندس المعماري أو المقاول مع رب العمل، حيث يتعهد أحدهما بأداء عمل أو صنع شيء مقابل الأجر الذي يتعهد به الطرف الآخر. ومنه يتضح أن الضمان العشري هو نظام مرتبط بعقد المقاولة، فلو تعلق الأمر بالرجوع على العقد بناء على أحكام الضمان العشري جاز ذلك إن كان العقد مقاولة.[1]
- العيوب الداعية لقيام المسؤولية العشرية كخطورة الضرر، خفاء العيب:

خطورة الضرر كما تم وصفها في نص المادة سابقة الذكر بالتهدم الكلي أو الجزئي أو ما إن كان التهدم ناشئ عن عيب في الأرض، بمعنى أكثر توضيح كل ضرر مهما كانت جسامته يلحق بالبناء يدخل ضمن الضمان العشري.

[1] _شعبان عياشي ، النطاق الموضوعي للضمان العشري لمهندسي ومقاولي البناء، مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، عدد 50، 2018، المجلد أ، ص9.

خفاء العيب إن كان العيب ظاهرا لرب العمل وقت التسلم فلا يخضع للضمان العشري، ولو كان خفيا يحدث عكس ذلك.[1]

الشروط الشكلية تتمثل في

- النطاق الزمني لممارسة حق الضمان العشري، بحسب التشريع الجزائري 10سنوات.

مدة دعوى الضمان العشري ثلاثة (03) سنوات بالتقادم، وتسقط إن لم يتم رفع دعوى إبان المحددة المبينة.[2]

4_مدته: يلتزم الأشخاص المسؤولون بتحمل تبعات ما يحدث من أذى للمباني، من وقت تسليم العمل محل المقاولة إلى عشر(10) سنوات إلى الأمام.

ثانيا_ جزاء تحقق الضمان العشري:

ينتج عن تحقق الضمان العشري جزاء:

_ يُسأل كل من المقاول والمهندس المعماري عن أي ضرر يلحق برب العمل ويلتزمون بالتعويض عنه، قد يكون تعويض عيني أو نقدي، أما بخصوص قيمة التعويض فيتم الاتفاق عليها في العقد أو بمقتضى اتفاق لاحق، وللقاضي السلطة المطلقة في تحديد التاريخ الذي يحكم فيه بالتعويض، وله أيضا السلطة في تعديل قيمته.[3]

[1] _ المرجع نفسه، ص 15.

[2] _كمال بوحمار، الضمان العشري، مذكرة ماستر، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2014/2013، ص ص 23_ 40.

[3] _ دريس باخويا، مسؤولية الضمان العشري في عقد الترقية العقارية ما بعد استلام المشروع العقاري، مجلة القانون العقاري، مخبر القانون والعقار، كلية جامعة البليدة، الجزائر، العدد01، مجلد 4، 2017، ص 74.

_يعفى رب العمل من إثبات الخطأ عند ظهور أي عيب أو تهدم في البناء خلال المدة التي قررها المشرع وهي _10 سنوات_ من تاريخ التسلم، ولعل تشديده في أحكام هذا الضمان تدفع المسؤولين فيه إلى بذل عناية أكبر في التشييد المباني.[1]

يتضح مما سبق أن التزام المقاول بالضمان، سواء تعلق الأمر بعيوب ظاهرة أم خفية يهدف بالدرجة الأولى إلى ضمان مصلحة صاحب العمل وضمان جودة العمل المنجز والضمان العشري الذي يترتب عليه جزاءات هامة كالمطالبة بالتعويض أو إعادة البناء بترخيص قضائي.

المطلب الثاني: التزامات رب العمل

تقع على عاتق رب العمل جملة من الالتزامات تتمثل في تمكين المقاول من إنجاز العمل وتسلم العمل بعد إنجازه والالتزام بدفع الأجر المستحق للمقاول، وإذا تم الإخلال بهذه الالتزامات تقع على رب العمل جزاءات.

الفرع الأول: الالتزام بتمكين المقاول من إنجاز العمل

رب العمل مجبر على التسهيل والتيسير للمقاول في سبيل إنجاز العمل، إذ لا يمكن تصور تنفيذ عقد المقاولة من طرف المقاول دون أن يتاح له الولوج إلى موقع العمل ومباشرة الأعمال الموكلة إليه.

أولا/ الالتزام بتمكين المقاول من إنجاز العمل.

حيث يلتزم رب العمل بأن يبذل كل ما في وسعه لتمكين المقاول من البدء في تنفيذ العمل المكلف به، فإذا كان العمل يتطلب ترخيصا من سلطة معينة لحاجة المقاول لرخصة للبناء للبدء في العمل، وجب على رب العمل أن يحصل عليها في الموعد المحدد

[1] _مسعودة مروش، نطاق تطبيق أحكام الضمان العشري في ظل القانون الجزائري والقانون الفرنسي دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2014/2013، ص34 _35.

حتى لا يتأخر المقاول في تنفيذ العمل المطلوب كما يجب على هذا الأخير أن يترك المقاول ينجز عمله دون وضع أي عقبات وكذلك بالنسبة لكافة التراخيص الإدارية الأخرى التي يحتاجها في العمل في البداية إلى نهاية العمل.[1]

ثانيا/جزاء الإخلال بعدم تمكين المقاول من إنجاز العمل:

إذا لم يقم رب العمل بتنفيذ التزامه، جاز للمقاول طلب التنفيذ عينا ويكون ذلك طبقا للقواعد العامة عن طريق منحه ترخيصا لشراء المواد اللازمة بتنفيذ العمل على حساب نفقة رب العمل.

وإذا كان تدخل رب العمل الشخصي ضروريا إلى وجوده بمكان العمل، جاز للمقاول ان يلجأ إلى طريقة التهديد المالي لإجباره على تنفيذ التزامه وله في شتى الأحوال أن يطلب التعويض عن الضرر الذي لحق به جراء عدم تنفيذ رب العمل لالتزامه وتأخره في القيام بذلك.

كما يجوز للمقاول طلب فسخ العقد مع التعويض إن كان له مقتضى، وللمحكمة سلطة تقديرية في قبول هذا الفسخ والتعويض أو إعطاء مهلة لرب العمل حتى يقوم بالتنفيذ.[2]

وعليه فإن إخلال رب العمل بالتزامه بتمكين المقاول من إنجاز العمل يرتب جزاءات قانونية متعددة، منها حق المقاول في طلب الفسخ، أو المطالبة بالتنفيذ العيني للعقد أو التعويض عن الضرر الذي لحق به نتيجة هذا الإخلال، يهدف هذا التنظيم إلى حماية المقاول من تعسف رب العمل وضمان مصلحة الطرفين.

الفرع الثاني: الالتزام بتسلم العمل بعد إنجازه

[1] _محمد عزمي البكري، المرجع السابق، ص 163 _ 164.

[2] _ مرجع نفسه، ص164_ 165 .

ألزم القانون رب العمل بتسلم العمل بعد إنجازه ورتب عليه آثار تتعلق بحقوق المقاول وضماناته حيث يكمن هذا الالتزام بإكمال المقاول إنجازه للعمل ومبادرة رب العمل إلى تسلمه في الوقت المناسب.

أولا/ الالتزام بتسلم العمل:

يستوجب على رب العمل أن يتسلم العمل بعد إنجازه وذلك نتيجة إلزامه للمقاول بتسليم العمل وهذا ما نصت عليه المادة 558 من القانون المدني الجزائري (معدلة):" عندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف ربي العمل، وجب على هذا الأخير أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب ما هو جار في المعاملات فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي اعتبر أن العمل قد سلم إليه، ويتحمل كل ما يترتب عن ذلك من آثار".[1]

فقد ألزم القانون صاحب العمل بأن يتسلم العمل وذلك مقابلا لالتزام المقاول بالتسليم العمل المطلوب منه، فلا يجوز أن يلتزم المقاول بتنفيذ الالتزام بالتسليم طالما لم يكن رب العمل ملزما بالتسلم بالنظر إلى أن التسليم والتسلم عمليتان متكاملتان. فيتضح من أن القانون ألقى على عاتق رب العمل ضرورة فحص ومعاينة العمل متى أتم المقاول انجازه قبل استلامه، وأن يتسلم هذا العمل خلال مدة وجيزة.

وبما أن القانون أوجب على صاحب العمل أن يتسلم العمل فيستوجب أن يكون موافقا للشروط المتفق عليها بين الطرفين وطبقا لما تقتضي به أصول الصنعة.[2]

ثانيا/ جزاء الإخلال بالالتزام بالتسلم:

إذا لم يقم رب العمل بتنفيذ التزامه في الميعاد القانوني، جاز للمقاول أن يجبره على تنفيذ التزامه عينا ويكون ذلك عن طريق تهديد المالي، طبقا لما ورد في المادة 558، من

[1]_المادة 558 من القانون المدني الجزائري.

[2]_عدنان ابراهيم السرحان، المرجع السابق، ص ص 106 _108.

قانون مدني جزائري على: "فإذا امتنع بدون سبب مشروع على تسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه ويتحمل كل ما يترتب عن ذلك من آثار...". فيتحمل رب العمل تبعة هلاك العمل المنجز وكذا المادة التي قدمها للمقاول من أجل إنجاز العمل المتفق عليه، إذا تم إعذاره من قبل هذا الأخير ولم يستلمه.[1]

فيتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف ربي العمل، لكن إذا امتنع هذا الأخير عن ذلك إما صراحة أو بدون سبب مشروع، يستوجب على المقاول إنذار ربي العمل بتسلم العمل بموجب إنذار رسمي على يد محضر، فإذا لم يقم بتسلمه اعتبر العمل قد سُلم إليه حُكما.[2]

يتبين مما سبق أن التزام رب العمل بتسلم العمل لا يقتصر على كونه إجراءا شكليا بل هو واجب قانوني ترتب مخالفته آثارا منها إمكانية إجبار رب العمل على التنفيذ العيني أو اللجوء إلى الإنذار الرسمي على يد المحضر القضائي، فإن حماية مركز المقاول يتطلب تفعيل الآليات القانونية لتحقيق التوازن العقدي.

الفرع الثالث: الالتزام بدفع الأجر

يمثل هذا الالتزام الأجر المقابل للعمل الذي يؤديه المقاول والذي يعطيه له رب العمل بحسب ما جاء في العقد.

أولا/ الالتزام بدفع الأجر:

يعتبر الأجر ركن أساسي من أركان عقد المقاولة حيث يلتزم رب العمل بدفع الأجر إلى الطرف الذي تم التعاقد معه فيقوم بدفعه شخصيا، أو بواسطة وكيل، أو ولي، أو أي شخص ينوب عنه فيكون مبرئا لذمة رب عمل.

[1] _زينب العلواني وياسمين بلعورة، المرجع السابق، ص28.

[2] _محمد عزمي البكري، مرجع سابق، ص 174.

حيث إن وفاة رب العمل لا يكون له أثر على عقد المقاولة حيث إن الالتزام بدفع الأجر ينتقل إلى الورثة فيلتزمون بالدفع لاعتبار المقاولة لا تنتهي بوفاة رب العمل.

أما إذا تم التعاقد بين كل من رب العمل والمهندس المعماري فيجب أن يتم الدفع إلى هذا الأخير لا لأي شخص آخر، كما يلتزم بدفع الأجر للمقاول إذا كان من تم التعاقد معه هو المقاول. وهذا ما نصت عليه المادة 563 من القانون المدني الجزائري:" يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال وتحدد الأجرة وفقا للعقد.[1]

فرب العمل ملزم بدفع الأجر عند تسلم العمل ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضي بغير ذلك وهذا ما نصت عليه المادة 559 من القانون المدني الجزائري التي نصت ب "تدفع الأجرة عند تسلم العمل، إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق خلاف ذلك".[2]

فيجوز الاتفاق على دفع الأجر مؤجلا بعد فترة من تسلم العمل، كما يستوجب الوفاء بالأجر في المكان المحدد المتفق عليه في العقد فإذا كان خلاف ذلك ولم يكن هناك اتفاق وجب دفع الأجر في المكان الذي يُعينه العرف عندما يقوم المقاول بتسلم العمل لرب العمل. وإذا لم يوجد اتفاق أو عرف على ذلك يستوجب تطبيق القواعد العامة.

ثانيا/ جزاء إخلال التزام رب العمل بدفع الأجر

إذا أخل صاحب العمل بتنفيذ التزامه بدفع الأجر في وقت استحقاقه وتأخر في ذلك أو أخل بأي التزام من الالتزامات المتعلقة بدفع الأجر، فإنه يحق للمقاول المطالبة بالتنفيذ العيني أو الفسخ دون الإخلال بحقه في كلي التعويض في الحالتين، حيث يكون التنفيذ العيني باستصدار حكم من القضاء على رب العمل بالأجر وللمقاول أن يحبس ما أنجزه من العمل المكلف بإنجازه إلى أن يتولى رب العمل دفع ما بذمته من الأجور المستحقة

[1]_المادة 563 من القانون المدني الجزائري.

[2]_المادة 559 من القانون المدني الجزائري.

فيجوز للمقاول حبس كل العمل حتى يستوفي أجره إذا كان الحق في الحبس غير قابل للتجزئة، وإذا كان مقسما إلى أجزاء يستحق المقاول أجرا على كل جزأ يتم إنجازه فالحق في الحبس لا يقع سوى على الأجزاء التي لم يتم دفع الأجر الذي يقابلها تطبيقا للقواعد العامة والخاصة خصوصا بالإخلال بالالتزام في العقود الملزمة لجانبين.[1]

ومنه كل من التزامات رب العمل والمقاول تم تنظيمها في نصوص القانون المدني فلا يجوز التلاعب بها أو نفيها حسب الرغبة، فكما على المقاول التزامات وجب عليه إتباعها كالالتزام بالضمان و تسليم العمل، له حقوق كالأجر والتعويض عند الضرر بالنسبة لرب العمل عليه التزامات كتمكين المقاول بالعمل و دفع الأجر، وله حقوق كتسلم العمل كامل دون عيب ووفقا لما تم الاتفاق عليه.

المبحث الثاني: أسباب انقضاء عقد المقاولة

عقد المقاولة كغيره من العقود، يخضع لأسباب عامة و أخرى خاصة لانقضاء التزاماته ففي الحالة العادية، ينتهي العقد حينما يقوم المقاول بإنجاز العمل المتفق عليه ويقوم رب العمل بدفع الأجر المستحق. ومع ذلك، لا يعني هذا أن العلاقة التعاقدية قد انقطعت تماماً، إذ قد تستمر آثار العقد، خاصة في حالات الضمان، كما هو الحال في أعمال البناء التي تتيح لرب العمل الرجوع على المقاول إذا ظهرت عيوب لاحقة، ومن جهة أخرى قد ينتهي عقد المقاولة دون أن يُنفّذ فعلياً، وذلك إذا اتفق الطرفان على إنهائه بالتراضي، وهو ما يعرف الإقالة. كما يمكن أن ينقضي العقد بقوة القانون، مثلما يحدث عند استحالة تنفيذ العمل المتفق عليه، أو بانتهاء المدة المحددة في العقد دون تنفيذه.

[1]_عدنان إبراهيم السرحان، المرجع السابق، ص 105_ 106.

نضيف إلى ذلك الأسباب الخاصة المتمثلة في انقضاء عقد المقاولة بالإرادة المنفردة لرب العمل و بموت المقاول وهنا يتضح أن لعقد المقاولة وسائل متعددة للانتهاء، سواء كانت ناتجة عن التنفيذ أو لأسباب استثنائية أو اتفاقية.

وهذا ما سنتناوله في المطلبين التاليين الأسباب العامة لانقضاء عقد المقاولة (كمطلب أول)، والأسباب الخاصة (كمطلب ثاني).

المطلب الأول: الأسباب العامة لانقضاء عقد المقاولة.

يعد عقد المقاولة من العقود الزمنية التي قد تنقضي قبل تنفيذ كامل الالتزامات الناشئة عنه، إما بفعل الأطراف المتعاقدة أو لظروف خارجة عن إرادتهم، وكغيره من العقود الملزمة لجانبين، يخضع عقد المقاولة لأسباب عامة لانقضاء العقود نص عليها المشرع والتي تؤدي إلى إنهائه وإنهاء ما يرتبه من التزامات، كاستحالة التنفيذ، والإقالة، والفسخ وانتهاء المدة وغيرها. لذا فإن هذه الأسباب العامة لانقضاء عقد المقاولة يعد مدخلا ضروريا لفهم الإطار القانوني الذي يحكم انتهاء هذا العقد في الحالات التي لا تتعلق بأسباب خاصة أو استثنائية وسيتم دراسة كل منها على حده، الفرع الأول (انقضاء عقد المقاولة بالتنفيذ) الفرع الثاني (انقضاء عقد المقاولة قبل التنفيذ).

الفرع الأول: انقضاء عقد المقاولة بالتنفيذ

من بين طرق انقضاء عقد المقاولة بالتنفيذ (تنفيذ العمل)، فمن البديهي أن ينقضي العقد بإتمام العمل محله، وحصول كل من المقاول ورب العمل على مبتغاه، وينقضي كذلك (بانتهاء المدة المحددة).

أولا_ تنفيذ العمل

ينقضي عقد المقاولة" بتنفيذ العقد" عندما يقوم المقاول بإنجاز العمل ويقوم بتسليمه إلى رب العمل لمعاينته أو تسلمه وامتنع هذا الأخير عن تسلمه دون سبب مشروع.[1]

حيث يُعد تنفيذ العقد من أهم مراحل العلاقة التعاقدية بين ربّ العمل والمقاول، إذ يُمثّل التطبيق العملي لما تم الاتفاق عليه بين الطرفين. ففي هذه المرحلة تنتقل العلاقة من مجرد التزام نظري مكتوب إلى التزام فعلي ملموس، حيث يبدأ كل طرف في أداء واجباته وتحقيق ما تم الاتفاق عليه بموجب العقد.

يبدأ تنفيذ العقد عندما يقوم ربّ العمل بتمكين المقاول من البدء في تنفيذ المشروع أو العمل المتفق عليه، ويوفر له ما يلزمه من أدوات أو مواد أو معلومات ضرورية للإنجاز بحسب ما نص عليه العقد. وبدوره يلتزم المقاول بإنجاز العمل على أكمل وجه، ووفقاً للشروط والمواصفات المحددة، وفي المدة الزمنية المتفق عليها.

بعد انتهاء المقاول من تنفيذ العمل، يتم تسليمه إلى ربّ العمل الذي يقوم بمعاينته والتأكد من مطابقته للمواصفات المتفق عليها. وفي حال تمت الموافقة على العمل المُنجز، يلتزم ربّ العمل بدفع الأجر المتفق عليه للمقاول، ما يُعدّ خطوة أساسية في استكمال التنفيذ.

ولا ينتهي التزام المقاول بمجرد التسليم، بل يتجاوز ذلك ليشمل التزاماً بالضمان، أي تحمّل المسؤولية عن العيوب التي قد تظهر في العمل بعد التسليم، خلال مدة محددة تُعرف بفترة الضمان، وهذا يهدف إلى حماية ربّ العمل وضمان جودة العمل المنجز.[2]

باختصار، تنفيذ عقد المقاولة يتطلب تعاوناً جدياً من الطرفين، والتزاماً دقيقاً بكل ما ورد في العقد من شروط وواجبات، ليتم الوصول إلى نتيجة مرضية تعكس التفاهم والثقة المتبادلة بينهما.

[1]_جعفر محمد جواد الفضلي، المرجع السابق، ص102.

[2]_محمد عزمي البكري، المرجع السابق، ص243.

ثانيا_ انتهاء المدة المحددة

ينقضي عقد المقاولة بانتهاء مدة العقد في العقود التجارية أو المدينة التي تشمل تنفيذ أعمال معينة حيث يكون للأجل تأثير كبير على حقوق الأطراف المتعاقدة.

فإذا كان الأجل جوهريا (أي جامد غير قابل للتمديد) فأن لرب العمل أن يتحلل من العقد عندما يحل التاريخ المحدد لتسليم العمل إذا لم يتم فيه التسليم. أما إذا كان الأجل عاديا(مرن) فأن حق رب العمل يكون مقصورا على المطالبة بالتعويض عن تأخر الإنجاز عن موعده المحدد.[1] فيكون في العقد موعد محدد يجب الالتزام به لتنفيذ العمل أو تسليمه، فالأجل هذا قد يكون إما "جوهريًا" أو "عاديًا"، وكل نوع له تأثير مختلف على حقوق الأطراف إذا حصل تأخير في التنفيذ.

الأجل الجوهري يعني أنه إذا لم يُنفذ العمل في الموعد المحدد، يمكن فسخ العقد بالكامل مع طلب تعويض.

الأجل العادي يعني أن التأخير لا يؤدي إلى فسخ العقد، بل يقتصر على طلب تعويض عن الأضرار الناتجة عن التأخير.

الفكرة هي أن الأجل الجوهري لا يمكن تجاوزه أو تأجيله، بينما الأجل العادي يعطي مُرونة أكبر للطرفين للاستمرار في العقد حتى بعد التأخير.

إذا تضمن العقد أجلا لتنفيذ العمل، فيجب التمييز إذا كان هذا الأجل جوهريًا أي إن تنفيذه في الوقت المحدد يُعد شرطا أساسيا في العقد، فإن عدم احترامه يمنح رب العمل الحق في فسخ العقد فورًا دون الحاجة إلى إنذار أو منح مهلة إضافية، وله كذلك الحق في المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن التأخير أو عدم التنفيذ.

أما إذا كان الأجل عاديا، أي ليس عنصرا حاسما في التعاقد، فإن تأخر المقاول في إتمام العمل لا يؤدي تلقائيا إلى فسخ العقد، بل يقتصر حق رب العمل على المطالبة

[1]_حسون عبيد هجيج، المرجع السابق، ص409.

بالتعويض عن الضرر الذي لحقه من التأخير، مع استمرار الالتزام التعاقدي بين الطرفين.[1]

يُفهم أن طرق الانقضاء بالتنفيذ من الطرق العادية لانقضاء العقد، فإذا تم العمل الذي قام عليه العقد لم يعد له فائدة، وكذا انتهاء المدة المحددة.

الفرع الثاني: انقضاء عقد المقاولة قبل التنفيذ

وفي هذا الفرع نتناول الانقضاء بالإقالة، الفسخ والاستحالة وما يرتبه من أثر على المتعاقدين وعلى الغير.

أولا: انتهاء المُقاولة بالإقالة

1_ تعريفها: تُعرّف الإقالة على أنها اتفاقٌ يتم بين طرفي العقد على إنهائه برضاهما وتُعد بمثابة عقد جديد يفضي إلى زوال العقد الأصلي، ويتم هذا الاتفاق من خلال الإيجاب والقبول، وقد يكون صريحاً، أي بلفظ أو كتابة تدل على رغبة الطرفين في إنهاء العقد، أو ضمنياً يُستدل عليه من تصرفات الأطراف التي لا تترك مجالاً للشك في نيتهم بإنهاء العلاقة التعاقدية. والأصل أن الإقالة لا تترتب عليه أثر رجعي، بمعنى أن آثار العقد تبقى قائمة بالنسبة للفترة السابقة على الإقالة، ولا يُلغى ما ترتب عليه من حقوق أو التزامات، إلا إذا اتفق الطرفان صراحة على أن يكون للإقالة أثر رجعي، فيزول العقد وكأنه لم يكن.[2]

وفيما يخص موقف القانون المدني الجزائري، فإنه لم يخص الإقالة بنص واضح وصريح إلا أن المشرّع أشار إليها ضمناً في المادة 106 من القانون المدني، والتي تنص على أن "العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو

[1] _جعفر محمد جواد الفضلي، مرجع سابق، ص117.

[2] _ عبد الحليم شمسه معمر بوشلوح، المرجع السابق، ص 50.

للأسباب التي يقررها القانون".[1] ويتضح من هذا النص أن العقد يمكن إنهاؤه، ليس فقط من خلال الأسباب التي يقررها القانون، وإنما كذلك من خلال إرادة طرفيه، أي باتفاقهما المشترك على نقضه، وهو ما يشكل صورة من صور الإقالة.

2_ما يترتب عن الإقالة من أثر بالنسبة للمتعاقدين وبالنسبة للغير

_آثار الإقالة بالنسبة للمتعاقدين:

تُعد الإقالة وسيلة لإنهاء العقد باتفاق الطرفين، دون أن تترتب عليه أثر رجعي، حيث لا تؤثر في الآثار القانونية التي أنشأها العقد قبل فسخه، ما لم يتم الاتفاق صراحة على الأثر الرجعي، وبالتالي فإن الإقالة تُنهي العقد من تاريخ وقوعه ولا تخل بالالتزامات التي تم تنفيذها أو الآثار التي تحققت بموجبه، وتبقى تلك الآثار قائمة وملزمة للطرفين.

_آثار الإقالة بالنسبة للغير:

قد ينشأ عن العقد قبل فسخه حقوق مكتسبة للغير تتعلق بمحل العقد. وفي هذه الحالة، فإن اتفاق المتعاقدين على إنهاء العقد لا يمكن أن يمس هذه الحقوق، احترامًا لمبدأ استقرار المعاملات وحماية للمراكز القانونية المكتسبة، ويقصد بالغير في هذا السياق كل من اكتسب حقًا مشروعًا يتعلق بالعقد قبل فسخه، سواء كان ذلك الحق مباشراً أو مترتباً بشكل غير مباشر عن العلاقة التعاقدية الأصلي.[2]

ثانيا_ انتهاء المُقاولة بالفسخ.

1_ينتهي عقد المقاولة قبل تنفيذه بالفسخ إذا أخل أحد المتعاقدين بتنفيذ التزاماته وفقا القواعد العامة المقررة في فسخ العقود الملزمة لجانبين.

[1] _ المادة 106 من القانون المدني الجزائري.

[2] _زينب العلواني وياسمين بلعورة، المرجع السابق، ص46.

ويخضع طلب الفسخ إلى سلطة المحكمة التقديرية ويجوز للمحكمة أن تحكم إضافة إلى الفسخ بالتعويض عن الأضرار التي تصيب الطرف الذي يطلب الفسخ.[1]

ولقد نظم المشرع الجزائري نظرية الفسخ في المواد 119 من القانون المدني وما يليها تحت عنوان انحلال العقد التي نصت على:" في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك...".[2]

فيعتبر الفسخ هو جزاء لإخلال أحد الطرفين بالتزاماته التعاقدية، ويمنح الطرف الآخر الحق في إنهاء العقد والتخلص نهائياً من الالتزامات المترتبة عليه بموجبه.

2_ ما يترتب من أثر عن انتهاء عقد المقاولة بالفسخ بالنسبة للمتعاقدين وبالنسبة للغير: عند فسخ العقد، سواء كان عن طريق القضاء أو باتفاق الطرفين، فإن العقد يُعتبر كأنه لم يكن، أي أن كل طرف يجب أن يعود إلى الحالة التي كان عليها قبل التعاقد. هذا يُعرف بالأثر الرجعي للفسخ.

وينقسم هذا الأثر إلى حالتين:

_ آثار الفسخ بالنسبة للمتعاقدين:

نص القانون المدني الجزائري في المادة 122 على أن:" إذا فُسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا استحال ذلك جاز للمحكمة أن تحكم بالتعويض".[3]

مثلًا لو كان العقد عبارة عن بيع، فإن المشتري يُرجع السلعة والبائع يُرجع الثمن، إذا تعذر إعادة الحالة كما كانت قبل التعاقد، تُقدّر المحكمة تعويضًا عادلًا للطرف المتضرر.

[1] _جعفر محمد جواد الفضلي، مرجع سابق، ص 109.

[2] _ المادة 119 من القانون المدني الجزائري.

[3] _ المادة 122 من القانون المدني الجزائري.

_ آثار الفسخ بالنسبة للغير:

الغير (أي شخص ثالث لم يكن طرفًا في العقد) لا يُؤثر عليه الفسخ بأثر رجعي إلا في حالات معينة أي تبقى فيها حقوق الغير قائمة رغم انحلال الرابطة العقدية كحالة الغير الذي تقرر لصالحه حق على عقار وشهره وفق القانون.[1]

ثالثا: انتهاء المقاولة باستحالة التنفيذ

1_ تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.[2]

نستند في ذلك على نص المادة 567من القانون المدني الجزائري على "ينقضي عقد المقاولة باستحالة العمل المعقود عليه".[3]

فإذا أصبحت المقاولة مُستحيلة التنفيذ بسبب حادث طارئ أو قوة قاهرة لا يد للمقاول فيها، فإن العقد ينقضي بقوة القانون دون حاجة لفسخه. وفي هذه الحالة، لا يسأل المقاول عن عدم التنفيذ، كما لا يحق له المطالبة بالأجر ما لم يكن قد أنجز جزءاً من العمل...

وقد ترجع الاستحالة إلى ثلاثة أسباب:

2_ أسباب الاستحالة

تتمثل أسباب استحالة التنفيذ في خطأ رب العمل، السبب الأجنبي وخطأ المقاول نفسه.

أ_ خطأ رب العمل:

وتخضع هذه الحالة لأحكام تحلل ربي العمل عن عقد المقاولة بإرادته المنفردة.

ب_ سبب أجنبي لا يد للمقاول فيه:

[1] _زينب العلواني وياسمين بلعورة، مرجع سابق، ص 44.

[2] _محمد عزمي البكري، المرجع السابق، ص242.

[3] _ المادة 567 من القانون المدني الجزائري.

كاستملاك أرض لتحقيق المنفعة العامة فإذا استحال التنفيذ لسبب أجنبي، فللمقاول أن يرجع على رب العمل ليطالبه بالتعويض وتحديد مقدار هذا التعويض بمقدار المنفعة التي عادت على رب العمل من عمل المقاول حيث إنه لا يعتد بالنفقات التي صرفها

ج_ خطأ المقاول نفسه: في هذه الحالة يحق لرب العمل الرجوع على المقاول ليطالبه بالتعويض، أو يطلب فيه العقد مع التعويض إذا كان له مقتضى.[1]

ما يجعل العقد ينتهي تلقائيا بالطرق السابقة هو الظروف القاهرة التي جعلت تنفيذه مستحيلا بالنسبة للمقاول أو بالنسبة لرب العمل.

المطلب الثاني: الأسباب الخاصة لانقضاء عقد المقاولة

بما أن عقد المقاولة ينقضي بأسباب عامة كباقي العقود، خص له المشرع الجزائري أسباب خاصة للانقضاء في القسم الرابع " انقضاء عقد المقاولة" من الفصل الأول ومرجح سببين لذلك إما بالإرادة المنفردة للمقاول، أو الانقضاء بموت المقاول.

الفرع الأول: الانقضاء بالإرادة المنفردة لرب العمل

"العقد شريعة المتعاقدين، نقضه وتعديله لا يجوز إلا باتفاق الطرفين":[2]حسب المادة 106، هذه القاعدة هي الأصل والشائعة في الأحكام العامة حيث لا يجوز لطرف واحد في العقد تعديل أو نقض بنوده بإرادته دون الطرف الآخر.

ومع ذلك هناك استثناءات واردة في عقد المقاولة كما هو ملاحظ في المادة 566 قانون مدني:" يمكن لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل

[1] _حسون عبيد هجيج، المرجع السابق، ص404 _405.

[2] _ المادة 106 من القانون المدني الجزائري.

إتمامه على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل".[1]

وهنا أجاز المشرع ولأسباب مشروعة لرب العمل التحلل من العقد.

هذا الاستثناء يرجع بالفائدة على رب العمل، ففي الفترة الممتدة من إبرام العقد إلى غاية إتمام التنفيذ قد تحدث تغيرات من شأنها قلب موازين ما تم الاتفاق عليه في العقد فقد تنتهي ثروة رب العمل ومنه لا يستطيع إيفاء المقاول أجره، وقد يصبح العمل المطلوب غير مفيد لرب العمل.[2]

أضاف المشرع نقطة أخرى جائزة لصالح رب العمل، وهي تخفيض مبلغ التعويض الذي يناله المقاول عما فات من كسب لو استمر العقد قائما، وهذا بموجب الفقرة 2 من نفس المادة:" غير أنه يجوز للمحكمة أن تخفض مبلغ التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، ويتعين عليها بوجه خاص أن ينقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر."

أولا: شروط تحلل رب العمل من عقد المقاولة بالإرادة المنفردة

لتحلل رب العمل بإرادته عن العقد يجب قيام شروط كعدم إتمام العمل محل العقد، وأن يكون الطرف المتحلل هو رب العمل، وأن يكون تحلله راجعا لمشيئته.

- **الشرط الأول: عدم إتمام العمل محل عقد المقاولة.**

حتى يدخل التحلل من المقاولة في إطار الإمكان، يجب أن يكون العمل لم يتم بعد، ومنه يكون رب العمل ملزما بتقديم تعويض للمقاول بدلا من دفع أجر له

[1]_المادة 566 من القانون المدني الجزائري.

[2]_ سارة مهناوي، الخروج عن القواعد العامة لانقضاء عقد المقاولة، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة، الجزائر، المجلد 08، العدد 01، 2023، ص 430.

على عمل تم تنفيذه، وكلما كان التحلل مبكرا كلما صار التعويض المستحق للمقاول أقل، أما بخصوص المدة المسموحة للتحلل من العقد فهي من بداية التعاقد إلى ما قبل إتمام التنفيذ، فإذا نفذ المقاول العمل وأعذر رب العمل بذلك من أجل تسلمه، انقطع حق رب العمل في التحلل من العقد بعد ذلك الإعذار.[1]

وإذا حصل تحلل رب العمل عن العقد بإرادته المنفردة، يُخطر المقاول بذلك ليتوقف هو بدوره عن العمل.

- **الشرط الثاني: أن يكون الطرف الذي يتحلل من العقد هو رب العمل.**

أفرد المشرع الجزائري هذه الخاصية لرب العمل دون غيره، وأعطاه فرصة التحلل من العقد لأسباب قد ترجع بالضرر عليه أو على المقاولة نفسها، شرط أن تكون أسباب مشروعة تبرر تحلله.

كما ألزم المشرع رب العمل مقابل هذه الرخصة الجائزة في حالة انتفاعه بها بتعويض المقاول على ما أنفقه من مصاريف في سبيل إنجاز العمل، وما كان يستطيع ربحه في حالة إتمام العمل محل المقاولة.[2]

- **الشرط الثالث: أن يكون تحلل رب العمل من المقاولة راجعا إلى مشيئته، لا إلى خطأ المقاول**

من يريد العمل محل المقاولة تام هو رب العمل وهو من تعاقد مع المقاول لأجل ذلك، إذن وبطبيعة الحال يكون التحلل من العقد رخصة بيده وراجعا إلى مشيئته. فلو ارتكب المقاول خطأ، فإن صاحب العمل يطلب فسخ العقد، كما له أيضا طلب التنفيذ العيني أو الإصلاح.[3]

---

[1]_عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 245.

[2]_سعيد سعد عبد السلام، المرجع السابق، ص 159.

[3]_ المرجع نفسه، ص160.

فمن البديهي أنه لا يمكن أن يكون تحلله من العقد بخطأ من المقاول، فلكل سبب مسبب.

- **الشرط الرابع: ألا يشترط المقاول على رب العمل عدم جواز التحلل من العقد:**

إذا كان بالعقد اتفاق على عدم تحلل رب العمل بإرادته المنفردة، هنا يجوز للمقاول إلزامه بالمضي في تنفيذ المقاولة إلى أن تتم وبالتالي ليس باستطاعة رب العمل التحلل فقط بإرادته.[1]

تعطي هذه الشروط لرب العمل إمكانية تحلله من العقد بإرادته دون الطرف الآخر المقاول وهذه ميزة خصه بها المشرع خروجا عن القاعدة العامة.

ثانيا: الآثار المترتبة عن تحلل رب العمل بإرادته المنفردة:

يترتب عن تحلل رب العمل من العقد بإرادته المنفردة آثار، منها وجوب توقف المقاول عن العمل، التزام رب العمل بتعويض المقاول.

1_ وجوب توقف المقاول عن العمل:

إذا تحلل رب العمل عن العقد هذا يعني انقضاءه والعمل محل العقد توقف بعدم استمرار المقاول لتنفيذه.

لكن يجوز ذلك في بعض الأعمال الضرورية للمحافظة على العمل المنجز الضرورة تقدر بقدرها.[2]

2_ التزام رب العمل بتعويض المقاول

[1]_عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 247.

[2]_حسون عبيد هجيج، المرجع السابق، ص 403.

يشمل التعويض جميع ما أنفقه المقاول من المصروفات؛ التعويض على ما أنجزه من أعمال والتعويض على ما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل، المصدر لهذا الالتزام المادة 566 قانون مدني، ويتم التعويض بـ:

_ تعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات:

والمقصود بالمصروفات هنا تلك التي أنفقها في سبيل تنفيذ العمل، وتشمل أثمان الآلات والمواد وأجور العمال وغيرها. والتعويض محصور على الأعمال التي قدمها المقاول قبل إخطاره بتحلل رب العمل، أما الأعمال دون ذلك فلا تدخل ضمن التعويض المستحق للمقاول.[1]

_تعويضه عما كان قد كسبه لو أتم العمل:

لو كان المقاول بصدد بناء عمارة متكونة من 10 طوابق، وتحلل رب العمل بعد بناء الطابق الخامس، يرجع المقاول بالنفقات الفعلية التي صرفها في بناء الطوابق الخمس ويضيف ما كان باستطاعته ربحه لو أتم العمل بمعنى مبسط هو الكسب الذي فات المقاول من جراء عدم إكمال العمل.[2]

أجاز المشرع تخفيض مبلغ التعويض المستحق للمقاول عما فاته من كسب، حسب الظروف التي تجعل هذا التخفيض عادلا.

ثالثا_ نطاق الإنهاء بالإرادة المنفردة:

_ على رب العمل إظهار إرادته في ذلك قبل إتمام التحلل، وقبل إنهاء المقاول للعمل

_ بإمكان رب العمل التحلل من العقد متى كان العمل لم يتم بعد، بل ويحق له ذلك حتى ولو لم يبدأ التنفيذ أو في أي مرحلة قطعها المقاول في إنجاز العمل

[1] _ مباركة غراب، انحلال عقد المقاولة (الفسخ_ الإقالة_ الإنشاء) طبقا لأحكام القانون المدني، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حمة لخضر، الوادي، 2015/ 2016، ص 63_ 64.

[2] _عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 252.

_لا يشترط أن يكون العمل محل المقاولة بطبيعة معينة حتى يستطيع رب العمل التحلل من العقد بإرادته المنفردة

_ تثبت له رخصة ذلك سواء كانت المواد المستخدمة من تقديمه أو من تقديم رب العمل.[1]

انقضاء عقد المقاولة بالإرادة المنفردة يعد من بين الحلول التي وضعها وأجازها المشرع الجزائري، فيتحلل رب العمل من العقد وفقا للشروط المعينة، ويترتب عنه آثار وهي التزامه بتقديم تعويض مستحق للمقاول على ذلك، وكل هذا وفقا لنطاق محدد سبق ذكره.

الفرع الثاني: انقضاء عقد المقاولة بموت المقاول

المقاولة لا تنتهي بموت المقاول إلا إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار، وإن حدث عكس ذلك يبقى العقد قائما لكي ينتقل إلى خلف المقاول وورثته.

أولا_ موت المقاول كسبب لانقضاء عقد المقاولة

تناول المشرع هذا السبب في المادة 569 قانون مدني:" ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا أخذت بعين الاعتبار مؤهلاته الشخصية وقت التعاقد وإن كان الأمر خلاف ذلك فإن العقد لا ينتهي تلقائيا ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 552 الفقرة الثانية".[2]

لذا يجب التمييز بين حالتين:

الحالة الأولى: أن تكون مؤهلات المقاول الشخصية محل اعتبار في التعاقد.

يقصد بالمؤهلات أهلية المقاول وقت التعاقد وأثناء إنجاز المطلوب منه وصفاته الشخصية التي تكون ذات تأثير فيما يتعلق بحسن تنفيذه للعمل.[3]

---

[1]_محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص 330_ 331.

[2]_المادة 569 من القانون المدني الجزائري.

[3]_عزمي البكري، المرجع السابق، ص 190.

تختلف المؤهلات عن الصفات الشخصية، فالأولى كشهادات المقاول؛ تخصصه؛ أعمال نفذها سابقا..، والثانية كسمعته المتداولة؛ إتقانه للعمل وكل ما يصنف ذلك وهنا موت المقاول يؤدي إلى انتهاء العقد بغض النظر عن محل المقاولة وسواء تعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا أم العمل فقط، أو ما إن كان الأجر يدفع على أساس سعر الوحدة أم كان أجر جزافي.[1]

نستنتج أن ما يجعل عقد المقاولة ينتهي بموت المقاول وبقوة القانون هو مؤهلاته وصفاته الشخصية التي تكون محل اعتبار.

الحالة الثانية: أن تكون مؤهلات المقاول الشخصية ليست محل اعتبار:

إذا لم تؤخذ مؤهلات المقاول الشخصية بعين الاعتبار في التعاقد، فإن العقد لا ينتهي ولا يجوز لرب العمل فسخه وذلك حسب ما جاء في المادة سابقة الذكر.

فيبقى قائما وعلى ورثة المقاول الالتزام به، ولو كان العمل غير مناسب لهم باستطاعتهم أن ينهوه بإرادتهم المنفردة شأنهم كشأن رب العمل في ذلك.[2]

ومن الضروري التفريق إن كان في الورثة ضمانات كافية للتعاقد وإنجاز العمل محل المقاولة أو لا:

ـ إذا توافرت في ورثة المقاول الضمانات لتنفيذ العمل.

لا ينقضي العقد بموت المقاول وإنما ينتقل التعاقد إلى ورثة المقاول، في حدود التركة أي أن مسؤوليتهم عينية وليست شخصية.[3]

ـإذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات لتنفيذ العمل.

[1] ـحسون عبيد هجيج، مرجع سابق، ص 405.

[2] ـمحمد لبيب شنب، مرجع سابق، ص 315.

[3] ـسعيد سعد عبد السلام، المرجع السابق، ص 174.

قد يكون ورثة المقاول قاصرين أو ناقصي أهلية لا يعتمد عليهم، سواء في التعاقد أو في إنجاز العمل. كما قد لا يحترفون مهنته، وهنا لرب العمل أن يطلب فسخ العقد والمحكمة لها السلطة التقديرية في ذلك.[1]

الملاحظ أن ما يجعل العقد ينقضي بسبب موت المقاول هو شخصيته التي تكون محل اعتبار، وما يجعل مهمة إنجاز العمل تنتقل إلى الورثة هي الضمانات التي يستوجب توافرها فيهم.

ثانيا_آثار انقضاء عقد المقاولة بموت المقاول.

ينتج عن انقضاء عقد المقاولة بموت المقاول عدة آثار تنعكس على العمل والعقد والطرف الآخر، نذكرها:

_لو تقدر أن يتوفى المقاول قبل أن يبدأ بتنفيذ العمل، وقبل أن يقدم المادة إن كانت من تقديمه، تنقضي المقاولة دون أية صعوبة، إذ يتحلل رب العمل وورثة المقاول دون الحاجة إلى تصفية.[2]

_أما إذا توفي المقاول بعد إنجاز العمل أو بعد اشترائه للمادة، فعلى رب العمل وبالنظر إلى المادة 570 ق.م:" إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم.

وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.[3]

_يجوز لرب العمل المطالبة بتسليم المواد التي تم إعدادها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا.[4]

---

[1]_حسون عبيد الهجيج، مرجع سابق، ص 407.

[2]_محمد لبيب شنب، مرجع سابق، ص 319.

[3]_المادة 570 من القانون المدني الجزائري.

[4]_أنور الطويل، المرجع السابق، ص 173.

_إذا كان رب العمل هو من قدم المادة اللازمة لإنجاز العمل، وانقضى العقد قبل إتمامه فله أن يستردها.[1]

ينقضي عقد المقاولة إما بالأسباب العامة للانقضاء أو الأسباب الخاصة، ولا يعني ذلك بالضرورة إتمام العمل أو العقد، فقد ينقضي العقد في منتصف إنجاز العمل أو في بدايته بما أجازه القانون أو اتفق عليه المتعاقدين، فإذا انقضى بالأسباب العامة رتب آثار، وإذا انقضى بالأسباب الخاصة رتب آثار لها كذلك.

[1] _سعيد حسن عبد السلام، مرجع سابق، ص 175.

خلاصة الفصل الثاني:

ينقضي عقد المقاولة بأسباب الانقضاء العامة وكالعقود المسماة الأخرى، قسمناها إلى الانقضاء بالتنفيذ كإنجاز العمل محل عقد المقاولة أو انتهاء المدة المحددة والانقضاء قبل التنفيذ كالفسخ، الإقالة أو استحالة التنفيذ.

وينقضي كذلك بأسباب خاصة تناولها المشرع في القانون المدني وهي إما بتحلل رب العمل من عقد المقاولة بإرادته أو بموت المقاول ولكل سبب أثر على العقد، فيترتب عما سبق انتهاء الالتزامات الناشئة في العقد اتجاه المتعاقدين المقاول ورب العمل مع التزامه بتعويض المقاول إن كان فسخ أو تحلله عن العقد.

الخاتمة

ختاما وبعد التعمق في دراسة عقد المقاولة، يتضح أن هذا العقد يعد من بين العقود الأكثر أهمية وانتشارا في الواقع العملي، نظرا لدوره الجوهري في تنظيم شتى أنواع المعاملات، سواء بين الأفراد أو بين المؤسسات والهيئات، لاسيما في مجال البناء والأشغال العمومية والتجهيزات والطرقات وغيرها، وقد اتفقت معظم التشريعات ومنها التشريع الجزائري على منح عقد المقاولة مكانة متميزة واعتباره من العقود الخاصة التي تتطلب تنظيما دقيقا ومتكاملا لما له من خصوصيات تختلف عن العقود الأخرى رغم استمرار خضوعه في بعض الجوانب للقواعد العامة.

يتسم عقد المقاولة بكونه عقدا رضائيا يبدأ أثره القانوني بمجرد انعقاده، ويرتب التزامات متبادلة بين الأطراف أهمها تنفيذ العمل محل التعاقد وفق الشروط والمواصفات المتفق عليها، ويتميز بإمكانية انقضائه بأسباب متعددة منها العامة والخاصة كالفسخ والاستحالة أو باتفاق الأطراف أو موت المقاول، ما يبرز مرونته وملاءمته للواقع العملي المتغير، إلا أن هذه الخصوصية كثيرا ما تثير إشكاليات على مستوى التطبيق خاصة أمام قصور النصوص القانونية التي تنظم بعض جوانبه بدقه مما يخلق فراغا تشريعيا ويؤدي إلى تباين في التفسير والتطبيق القضائي.

وبناء على ما تقدم يمكن استخلاص جملة من النتائج، أهمها:

_ أن عقد المقاولة يتمتع بخصوصية قانونية تميزه عن غيره من العقود الملزمة لجانبين.

_ عقد المقاولة من أهم العقود في مجال المعاملات بين الأشخاص.

_ يبدأ سريان آثار عقد المقاولة بمجرد انعقاده بالنسبة لأطراف العقد أو بالنسبة للغير.

_ أن الممارسة العملية لعقد المقاولة كثيرا ما تصطدم بواقع قانوني غير ملائم، خاصة في ما يتعلق بمسؤوليات المقاول، وضمانات تنفيذ العمل، وآليات فض النزاع

وعلى ضوء هذه النتائج، يمكن تقديم الاقتراحات التالية:

_ ضرورة تدخل المشرع لإعادة النظر في النصوص المنظمة لعقد المقاولة، من خلال سن قواعد خاصة تراعي طبيعته وتعالج الثغرات الحالية.

_ وضع إطار قانوني واضح لعقد المقاولة من الباطن بما يحفظ توازن المصالح بين الأطراف، ويحد من التجاوزات المحتملة.

_ تعزيز الاجتهاد القضائي في هذا المجال، مع العمل على توحيد التفسير القانوني ضمانا للأمن القانوني.

_ تشجيع البحث الأكاديمي المتخصص في عقود المقاولة، خاصة في ظل التطورات الاقتصادية والهندسية المتسارعة، بما يساهم في إثراء النقاش العملي وتقديم حلول عملية.

_ إعداد دلائل تفسيرية أو نماذج تعاقدية نموذجية من طرف الهيئات المهنية أو النقابات، تكون مرجعا للأطراف المتعاقدة وتساهم في تقليص النزاعات.

وبهذا يمكن أن يتكامل الجانب النظري مع الممارسة العملية على نحو يعزز الثقة في التعاملات التعاقدية، ويحقق التوازن بين المصالح ويخدم استقرار المعاملات، وصولا إلى تعزيز العدالة والأمن القانوني في مجال المقاولات.

الملحق

نموذج لعقد المقاولة المباشرة

إنه في يوم..... الموافق .../../.... تم إبرام هذا العقد بين كل من :

الطرف الأول:

السيد:..... رقم بطاقة الهوية/ السجل التجاري ..... العنوان .....

الطرف لثاني:

السيد..... رقم بطاقة الهوية/ السجل التجاري..... العنوان.....

تمهيد: بناء على رغبة الطرف الأول في تنفيذ مشروع.....، وموافقة الطرف الثاني على تنفيذ هذا المشروع وفقا للشروط والأحكام التالية:

البند الأول: موضوع العقد.

1_ .....

2_ .....

3_ .....

البند الثاني: مدة العقد. .....

البند الثالث: الأجر.....

المصادر والمراجع

أولا: المصادر

1_ القرآن.

2_ النصوص القانونية.

أ_ القوانين:

1_ القانون رقم 11_04 المؤرخ في14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر ج ج، العدد 14، لسنة 2011.

ب_ الأوامر:

1_ الأمر 75_58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني ج ر ج ج عدد78 لسنة 1975، المعدل والمتمم.

2_ الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون التجاري، ج ر ج ج، العدد 101، الصادر في 16 ذو الحجة عام 1395 الموافق 19 ديسمبر سنة 1975، معدل ومتمم.

ثانيا: المراجع

أ_ المعاجم:

1_يوسف شلاله، **المعجم العملي للمصطلحات القانونية والتجارية والمالية**، نشأة المعارف، الإسكندرية، د ط، 2005.

ب_ المؤلفات:

_ الكتب العامة:

2__أنور جمعة الطويل، **الموجز في شرح القانون المدني عقود الكفالة والوكالة والمقاولة**، ط 01، جامعة فلسطين، كلية القانون، غزة، 2014.

3_ أنور طلبة، **الوسيط في القانون المدني**، د ط، د ب، المكتب الجامعي الحديث، 1998.

4_ جعفر الفضلي، **الوجيز في العقود المدنية البيع_ الإيجار_المقاولة دراسة في ضوء التطور القانوني ومعززة بالقرارات القضائية**، ط 02، الناشر العاتك لصناعة الكتب، 1997.

5_ حسون عبيد هجيج، **الوجيز في العقود المدنية المسماة**، ط 01، دار لأيام للنشر والتوزيع، عمان، 2017.

6_ رفيق يونس المصري، **مناقصات العقود الإدارية عقود التوريد ومقاولات الأشغال العامة**، ط 01، دار المكتبي للطباعة والنشر، سوريا، 1999.

7_ سعيد سعد عبد السلام، **الوجيز في العقود المسماة**، د ط، دار النهضة العربية، القاهرة، 1999.

8_ سعيد مبارك وصاحب عبيد الفتلاوي وآخرون، **الموجز في العقود المسماة**، ط 01، دار السنهوري، بيروت، 2015.

9_ عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني**، ط 02، دار النهضة العربية، القاهرة، المجلد 1، الجزء السابع، 1964.

10_ عبد الله بن طاهر، **العقود المضافة على مثلها**، ط 01، دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، 2013.

11_ عدنان ابراهيم سرحان، **شرح القانون المدني العقود المسماة**، ط 01، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2009.

_ الكتب الخاصة:

1_ جعفر محمد جواد الفضلي، **الوجيز في عقد المقاولة**، د ط، دار التفسير، بيروت، 2013.

2_ عبد الرحمن بن عايد بن خالد العايد، **عقد المقاولة**، ط 01، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، 2004.

3_ قاسم ثروت، **الوجيز في شرح أحكام عقد المقاولة**، ط 01، الجزء الأول، مطبعة أوفسيت، بغداد، 1976.

4_ محمد جبر الألفي، **عقد المقاولة: الإنشاء والتعمير حقيقته_تكييفه_صوره**، د ط، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، 2003.

5_ محمد عزمي البكري، **عقد المقاولة في ضوء الفقه القضاء**، ط 01، دار محمود للنشر والتوزيع، القاهرة، 2016.

6_ محمد لبيب شنب، **شرح أحكام عقد لمقاولة**، ط 01، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2015.

ج_ المقالات والمجلات العلمية

1_ دريس باخويا، **مسؤولية الضمان العشري في عقد الترقية العقارية ما بعد استلام المشروع العقاري**، مجلة القانون العقاري، مخبر القانون والعقار، كلية جامعة البليدة، الجزائر، العدد 01، مجلد 04، 2017.

2_ عياشي شعبان، **النطاق الموضوعي للضمان العشري لمهندسي ومقاولي البناء**، مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، عدد 50، المجلد أ، 2018.

3_ سارة مهناوي، **الخروج عن القواعد العامة لانقضاء عقد المقاولة**، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة الأمير عبد القادر، الجزائر، العدد01، المجلد 08، 2023.

4_ نعيمة مولفرعة، **مسؤولية المالك والمقاول والمهندس عن متانة البناء في التشريعات المقارنة**، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، العدد02، المجلد 05، 2022.

هـ_ المذكرات والرسائل الجامعية

_ أطروحة دكتوراه

1_مسعودة مروش، **نطاق تطبيق أحكام الضمان العشري في ظل القانون الجزائري والقانون الفرنسي دراسة مقارنة**، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق جامعة الجزائر 01، 2014/2013 .

_ مذكرات ماستر

1_زينب علواني وياسمين بلعورة، **النظام القانوني لعقد المقاولة في التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة خيضر بسكرة، 2022/2021.

2_عبد الحليم شمسه ومعمر بوشلوح، **عقد المقاولة وانحلاله طبقا لأحكام القانون المدني الجزائري**، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2018/2017.

3_ عديلة عسلون وفطيمة خاروني، **النظام القانوني لعقد المقاولة**، مذكرة ماستر، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2012/ 2013.

4_ كاميليا رولة، **النظام القانوني لعقد المقاولة في التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر، جامعة زيان عاشور، تخصص قانون أعمال، الجلفة، 2021/2022.

5_ كمال بوحمار، **الضمان العشري**، مذكرة ماستر، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2014/2013.

6_ مباركة غراب، **انحلال عقد المقاولة (الفسخ_ الإقالة_ الإنشاء) طبقا لأحكام القانون المدني**، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حمة لخضر، الوادي، 2015/ 2016.

7_ مريم طايبي، **الإطار القانوني لعقد المقاولة وآثاره في ظل التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2014/2013.

الفهرس

العنوان	الصفحة
الواجهة.....	–
شكر وتقدير.....	–
إهداء.....	–
مقدمة.....	أ
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لعقد المقاولة	**5**
تمهيد.....	**6**
المبحث الأول: مفهوم عقد المقاولة	**7**
المطلب الأول: المقصود بعقد المقاولة.....	**7**
الفرع الأول: تعريف عقد المقاولة.....	**7**
الفرع الثاني: خصائص عقد المقاولة.....	**10**
المطلب الثاني: طبيعة عقد المقاولة وتمييزه عن غيره من العقود.....	**11**
الفرع الأول: طبيعة عقد المقاولة.....	**11**
الفرع الثاني: تمييز عقد المقاولة عن غيره من العقود	**13**
المبحث الثاني: انعقاد عقد المقاولة وصوره	**16**
المطلب الأول: أركان عقد المقاولة.....	**16**
الفرع الأول: شروط انعقاد عقد المقاولة وشروط صحته.....	**16**
الفرع الثاني: المحل والسبب في عقد المقاولة.....	**22**
المطلب الثاني: صور عقد المقاولة.....	**27**
الفرع الأول: المقاولة المباشرة بين المقاول ورب العمل.....	**27**
الفرع الثاني: المقاولة من الباطن.....	**30**

خلاصة الفصل الأول	**35**
الفصل الثاني: الإطار التنظيمي لعقد المقاولة	**36**
تمهيد.....	**37**
المبحث الأول: الآثار المترتبة عن عقد المقاولة	**38**
المطلب الأول: التزامات المقاول.....	**38**
الفرع الأول: الالتزام بإنجاز العمل المعهود إليه.....	**38**
الفرع الثاني: الالتزام بتسليم العمل.....	**40**
الفرع الثالث: الالتزام بالضمان (الضمان العشري).....	**42**
المطلب الثاني: التزامات رب العمل.....	**47**
الفرع الأول: الالتزام بتمكين المقاول من إنجاز العمل.....	**47**
الفرع الثاني: التزام بتسلم العمل بعد إنجازه.....	**48**
الفرع الثالث: الالتزام بدفع الأجر.....	**50**
المبحث الثاني: أسباب انقضاء عقد المقاولة	**52**
المطلب الأول: الأسباب العامة لانقضاء عقد المقاولة.....	**53**
الفرع الأول: انقضاء عقد المقاولة بالتنفيذ.....	**53**
الفرع الثاني: انقضاء عقد المقاولة قبل التنفيذ.....	**56**
المطلب الثاني: الأسباب الخاصة لانقضاء عقد المقاولة.....	**60**
الفرع الأول: انقضاء عقد المقاولة بالإرادة المنفردة لرب العمل.....	**60**
الفرع الثاني: انقضاء عقد المقاولة بموت المقاول.....	**65**
خلاصة الفصل الثاني.....	**69**
الخاتمة.....	**71**

الملحق.....	73
قائمة المختصرات.....	74
قائمة المصادر والمراجع.....	76
الفهرس.....	82

ملخص

عقد المقاولة هو اتفاق خاص بين متعاقدين وهما المقاول ورب العمل، وكل له حق وعليه التزام ويختلف الاتفاق والدور حسب نوع المقاولة، يقوم العقد على البنود المتفق عليها ضمنه بهدف إنجاز محلها المطلوب، وتنقضي بأحكام الانقضاء الخاصة بها التي نظمها المشرع الجزائري، وإن لم تحدد أو لم يتم الاتفاق عليها من طرف المتعاقدين يتم اللجوء إلى الأحكام العامة لذلك.

الكلمات المفتاحية:

عقد المقاولة، المشرع الجزائري، رب العمل، المقاول.

Summary

The contraction contract is a special agreement between two parties namely the contractor and the employer, each with right and obligation, the agreement and the role vary depending on the type of contract. The contract based on the terms agreed upon within it, aiming to achieve the subject matter, it terminated by its specific provision organized by the Algerian legislator, and it has not specified or agreed upon by the parties general provision will referred to it.

Keywords:

The contract of construction, Algerian legislation, the employer, the contractor.