الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministry of High Education and Scientific Research
جـامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعريريج-
University of Mohamed el Bachir el Ibrahimi-BBA
كلية الحقوق و العلوم السياسية
Faculty of law and Political Sciences

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق

تخصص قانون أعمال

الموسومة بـ:

النظام القانوني لعقد المقاولة في التشريع الجزائري

إعداد الطلبة:
حمادي عبد الكريم
بن مخلوف حمود

إشراف الأستاذ: بركات مولود

اسم ولقب العضو	رتبة	صفته
خلفة سمير	أستاذ محاضر أ	رئيسا
مولود بركات	أستاذ محاضر أ	مشرفا مقررا
بن شويحة علي	أستاذ مساعد محاضر أ	ممتحنا

السنة الجامعية: 2023 م- 2024م

بسم الله الرحمن الرحيم
١٤٣٨

* 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 أسفله،

السيد(ة): حمادي عبد الكريم الصفة: طالب، أستاذ، باحث طالب

الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم 100467585 والصادرة بتاريخ 2016/04/07

المسجل(ة) بكلية / معهد الحقوق قسم قانون خاص

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

عنوانها: النظام القانوني لعقد المقاولة في التشريع الجزائري

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

التاريخ: 03/06/2024

شهد الطرف المعني بالإمضاء
السيد(ة) حمادي عبد الكريم
بتاريخ 100467585
الصادرة 2016/04/07

توقيع المعني (ة)

حرر بالجزائر في 03 جوان 2024
عن رئيس المجلس الشعبي البلدي
وبتفويض منه
رئيس مصلحة التنظيم والشؤون العامة
نفطي محمد

ملحق بالقرار رقم ....1082.... المؤرخ في ..... 27 ذي القعدة 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): حمود بن مخلوف ..... الصفة: طالب، أستاذ، باحث ..... طالب .....

الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 411208148 والصادرة بتاريخ 2024/04/07 .....

المسجل(ة) بكلية / معهد ..... قسم ..... قانون خاص .....

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

عنوانها: النظام القانوني لعقد المقاولة في التشريع الجزائري .....

.....

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

التاريخ: 03/06/2024.....

توقيع المعني (ة)

شوهد لأجل تصديق الإمضاء

السيد بن مخلوف حمود

بت رقم 411208148

الصادرة بتاريخ 2024/04/07

من طرف .....

العنصر في .....

03 جوان 2024

عن رئيس المجلس الشعبي البلدي

وبتفويض منه

رئيس مصلحة التنظيم والشؤون العامة

نفطي محمد

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا ﴾

إلى الوالدين الكريمين

وباقي أفراد العائلة وأصدقائنا وزملائنا في الدراسة

الذين كانوا بمثابة السند والعون في استكمال هذه الرحلة،

دون أن ننسى أساتذتنا الأفاضل

الذين أفادونا بالتوجيهات السديدة لإنجاز هذا البحث.

داعين المولى عز وجل أن يطيل في أعمارهم ويرزقهم بالخيرات.

الطالب حمادي عبد الكريم

الإهداء

الحمد لله الذي أعاننا بالعلم وزيننا بالحلم وأكرمنا بالتقوى وأجملنا بالعافية

أتقدم بإهداء عملي المتواضع

إلى الوالدين الكريمين نور دربي ونبراس تربيتي، إلى أفراد عائلتي الكريمة

إلى زملائي الطلبة،

إلى كل من قدم لي مساعدة مهما كانت طبيعتها وكل من قدم لي تشجيعا مهما كانت درجته.

إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع

الطالب بن مخلوف حمود

الشكر والتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد والشكر لله الذي أعاننا بالعلم وزيننا بالحلم وأكرمنا بالتقوى وأجملنا بالعافية.

أما بعد حق علنا في هذا المقام أن نتقدم

بجزيل الشكر إلى الأستاذ المشرف **مولود بركات** الذي لم يبخل علينا بعطاءاته وتوجيهاته الدالة على مصداقيته في العمل

كما نتقدم بجزيل الشكر لأساتذة كلية **الحقوق والعلوم السياسية** لجامعة **محمد البشير الإبراهيمي** الذين غمرونا برحابة صدورهم وتابعونا ويسروا لنا الطريق بتوجيهاتهم السديدة طيلة مشوارنا العلمي

كما نتقدم بخالص عبارات الامتنان والتقدير إلى جميع عمال الكلية

ونخص بالذكر عمال المكتبة وموظفي الإدارة على تهيئة الظروف اللازمة لإنجاز هذا العمل

وفي الأخير نتقدم بجزيل الشكر إلى جميع من أسهم في انجاز هذا العمل

مع إحترامي وتقديري للجميع

قائمة المختصرات:

الاختصار	الدلالة
ج. ر.ج ج	الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية
د. م. ن	دون مكان النشر
د. ب. ن	دون بلد النشر
د. ت. ن	دون تاريخ النشر
د. ط	دون طبعة
ط	الطبعة
ص	صفحة
ص ص	من صفحة إلى صفحة
ق	قانون
ق. م. ج	قانون مدني الجزائري
ق. ت. ج	قانون تجاري الجزائري
ق. إ. ج	قانون الإجراءات المدنية
د ج	دينار جزائري

مقدّمة

إنّ سعي الإنسان الدائم واللامحدود لتوفير حاجاته المختلفة التي لابد من إشباعها ليستطيع الحياة على وجه يليق بآدميته، فهو يستمدّ العناصر اللازمة لهذا الإشباع الطبيعي من الأشخاص الذين يعيشون معه وهذا من خلال تقديمه للخدمات المختلفة للأعمال التي لا يقدر القيام بها بمفرده.

إنّ التطور الهائل للمجتمعات المعاصرة أدّى إلى تطور المعاملات في مختلف مجالات الحياة، وبالتالي زيادة النشاطات والتصرّفات القانونية، حيث تقوم بين الأفراد علاقات مختلفة حسب طبيعة العقد بينهما، وعليه تعدّ العقود بمثابة الوسيلة الناجعة والفعّالة للوفاء بهذا الغرض وتبادل المنافع وتداول الأموال، وهذا يكون وفقا للقانون.

هنّاك عدّة عقود تستعمل في المعاملات المختلفة، ومن بين هذه العقود عقد المقاولة الذي برز في كافة المعاملات الحرفية والعمرانية والتجارية والصناعية، فقد إنتشر إنتشارا واسعا في ميادين الأشغال والمنشآت، هذا ما أولى بالمشرّع الجزائري إلى ضرورة تنظيمه في التشريعات المدنية.

حيث نجده قد نظّم عقد المقاولة ضمن المواد من 549 إلى غاية المادة 570 في الفصل الأول من الباب التاسع الخاص بالعقود الواردة على العمل، ضمن كتاب الإلتزامات والعقود.

يعتبر عقد المقاولة من أبرز العقود الحديثة والأكثر إنتشارا حيث تمارسه المؤسسات والشركات والتجار وذلك نظرا للتطور المذهل في كافة الميادين ومتطلبات الحياة سواءاً كمالية أو ضرورية، ومن بين هذه الدول نجد الدولة الجزائرية ومن الوسائل المستعملة لتحقيق هذه التنمية نجد المقاولة التي تحتل مركزا هاما لكافة الدول بإختلاف أنظمتها الإقتصادية سواءاً إشتراكية أو رأسمالية فنشاطها يتمحور أساسا في الإنتاج والتبادل والتوزيع مما يساهم في رفع الإقتصاد وزيادة حركة الصناعة.

قد تم القيام بأول تعديل لهذا العقد في سنة 2005 بالقانون 05/10 المؤرخ 20 جوان 2005 الذي يعدل ويتمم رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر1975 والمتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

فعقد المقاولة يعتبر من العقود المسماة الواردة على العمل حيث يبرم العقد بين طرفين أساسين في العقد، هما رب العمل والمقاول بإتفاقهما على شروط العقد الأساسية المألوفة في معظم العقود وذلك إما بطريقة مباشرة وهذا ما يعرف بعقد المقاولة الأصلية، أو بطريقة غير مباشرة وذلك ما يسمى بالمقاولة الفرعية بحيث يمكن إستعانة المقاول الأصلي بالمقاول الفرعي في حالة عدم إستطاعته إتمام العمل لوحده ويترتب على عقد المقاولة الآثار المتمثلة في إلتزامات تقع على عاتق كل طرفي العقد

الأصلي، وذلك طبقا للقواعد العامة، نظرا للطبيعة المميزة له من خلال أطرافه والإلتزامات الواردة فيه بناءا على إتفاق مسبق بين أطرافه مستندين على شروط وأحكام خاصة.

عقد المقاولة من العقود الحديثة حاليا، لهذا سيتم التطرق الى الإطار المفاهيمي بصفة عامة إلى الجانب التشريعي بصفة خاصة وهذا ما تناوله المشرع الجزائري.

وتتمثل أهمية موضوع عقد المقاولة في حتمية وجود هذا العقد في الحياة الإجتماعية لتلبية الرغبة البشرية فقد تبنت معظم التشريعات المدنية عقد المقاولة وهذا لما يحققه من مصالح فردية وداعمة للمجتمعات إضافة إلى الإلمام بمختلف المعلومات الخاصة بعقد المقاولة ومعرفة العلاقة العقدية بين أطراف عقد المقاولة والطبيعة القانونية الخاصة به والأسس التي تبناها المشرع الجزائري في نصوصه التشريعية لهذا النظام، إلا أن المشرع الجزائري لم يعطي له القيمة التي يستحقها وذلك بالتخصيص له قانون خاص بالمقاولة أو بطريقة أخرى لم يقنن بل تركه للشريعة العامة.

من خلال التنظيم القانوني لعقد المقاولة فهو بذلك موضوع الذي له أهداف مختلفة التي يسعى لتحقيقها، ومن بين هذه الأهداف **الهدف القانوني** المتمثل في محاولة إيجاد تحليل قانوني للنصوص المنظمة لعقد المقاولة في القانون المدني الجزائري، كما هناك **هدف إجتماعي** يتمثل في رعاية مصالح الأفراد والمصالح العامة ليكون وسيلة هامة لتطوير العلاقات الاقتصادية وحماية النظام الاجتماعي وكذلك تحقيق العدالة القانونية، إلى تنظيم هذا العقد تنظيما ملائما في ظل التطور الذي لحقه.

إن الحافز الذي دافعنا إلى إختيار موضوع البحث من الجانب العلمي والنظري، فهو من العقود الشائعة في الواقع التطبيقي والعملي وإزاحة كل الغموض فيما يخص ماهية هذا العقد وتفسير وإيضاح الطبيعة القانونية الخاصة به والآثار المترتبة عليه، أما من الناحية الموضوعية هناك دراسة كثيرة على عقد المقاولة بصفته العامة الا انه لم نجد دراسات متخصصة في مجالات محددة ومنها مثلا دور عقد المقولة عند ابرام الصفقات العمومية او العقود المدنية او التجارية او عقود العمل.

للإجابة على التساؤلات السابقة تم الإعتماد على مجموعة من المناهج العلمية، وذلك في إطار التكامل المنهجي، فالمنهج الأول الذي تم إستخدمه ألا وهو المنهج التحليلي، وهذا من خلال إخضاع النصوص القانونية المتعلقة بعقد المقاولة من إلتزاماته إلى فكرة إنقضاءه، وبهذا إعطاء المغزى من النص، كما إستعنت بالمنهج الوصفي الذي يظهر كيفية إنعقاده، أما في الإطار المفاهيمي تم إعطاء صورة واقعية للميدان المقاول من خلال خصائصه وإلتزامات أطرافه وإنقضائه وتوضيح لركائز عقد المقاولة وهذا بهدف تبسيط الموضوع، وتسهيل المعامله بشكل يحقق نتيجة حسنة من البحث.

وعلى ضوء ما تمّ التطرّق إليه أعلاه يمكن طرح الإشكالية التالية:

هل وفق المشرع الجزائري في ضبط أحكام عقد المقاولة؟

وبناءا على ما سبق تم تقسيم البحث وفق الخطة الثنائية إلى:

- الفصل الأول تحت عنوان الإطار المفاهيمي لعقد المقاولة ويحتوي على مبحثين المبحث الأول مفهوم عقد المقاولة والمبحث الثاني إنعقاد عقد المقاولة.
- أما الفصل الثاني تحت عنوان الآثار القانونية المترتبة على عقد المقاولة في التشريع الجزائري وقسم أيضا إلى مبحثين المبحث الأول إلتزامات أطراف العقد والمبحث الثاني حالات إنقضاء عقد المقاولة في التشريع الجزائري.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي لعقد المقاولة

الفصل الأول: الإطار المقاهيمي لعقد المقاولة.

يقوم الإنسان دائمًا بالسعي لإشباع حاجاته، وقد يضطر إلى اللجوء إلى بعض الأشخاص للتعاقد.معهم وهذا ما أدى إلى ظهور فكرة " العقد"، وبالتالي ليس شرطا أن يكون الطرف الذي نتعاقد معه يفوقنا خبرة ومعرفة أو يسبقنا فيها، إذ يعتبر العقد الوسيلة الناجحة لتمكينه من ذلك؛ ويعد عقد المقاولة من بين أكثر العقود الواردة ومن أهم العقود وأكثرها إنتشاراً في العديد من القطاعات معتمدا عليها للحصول على الخدمات والأعمال، ولهذا ينظم المشرع الجزائري عقد المقاولة بمجموعة من النصوص القانونية التي وردت ضمن الباب التاسع من القانون المدني تحت عنوان « العقود الواردة على العمل» حسب المواد 549 و570، وهو ما يمنح عقد المقاولة مجموعة من الخصائص والميزات المستقلة عن غيره من العقود الأخرى.

وبناءا على ما سبق يتم التطرق في هذا الفصل إلى ماهية عقد المقاولة **(المبحث الأول)** وإنعقاد عقد المقاولة **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول: مفهوم عقد المقاولة

نظرا لأهمية عقد المقاولة وتعدد تعاريفه يعتبر من أهم العقود المستعملة في هذه الآونة الأخيرة بشكل واسع، فالإنسان يسعى دائما من أجل العيش برفاهية، حيث يكمن العقد في تعدد أشكاله وصوره، خاصة في مجال العمران، وهذا ما يدفع بالمشرع الجزائري إلى تنظيم نصوص قانونية خاصة ومستقلة عن العقود الأخرى.

وبما أن عقد المقاولة يبرم بين طرفين **(المقاول ورب العمل)**، إذ يختلف غرض كل منهما من وراء ذلك التعاقد، فالمقاول يعتبر تاجرا وغالبا ما يهدف إلى تحقيق الربح عكس رب العمل الذي يكون في أغلب الأحيان شخصا مدنيا غير تاجر، لهذا يطرح تساءل عن الطبيعة القانونية لعقد المقاولة.

ومن خلال ذلك تم تقسيم المبحث إلى مطلبين يتطرقان على التوالي إلى مفهوم عقد المقاولة وخصائص وتميز عقد المقاولة عن العقود المشابهة له.

المطلب الأول: مفهوم عقد المقاولة

يعتبر عقد المقاولة من أهم العقود وأكثرها إنتشاراً في العديد من القطاعات، مثل قطاع العقارات والبناء والتشييد والبنية التحتية وغيرها من القطاعات الحيوية، فهي تؤمن إجراءات فعالة وآمنة لتحقيق الأهداف المختلفة للمقاول وصاحب المشروع، وتضمن الحفاظ على حقوق الطرفين المتمثلة في تأدية المقاولة المطلوبة ودفع المستحقات المالية مقابل العمل.

لقد تعددت تعريفات عقد المقاولة في أغلب التشريعات، منها القديمة والجديدة، الأجنبية والعربية بالإضافة إلى التعريفات الفقهية والتشريع الجزائري. وعلى ذلك تم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين **(الفرع الأول)** بعنوان تعريف عقد المقاولــة والطبيعة القانونية لعقد المقاولة في **(الفرع الثانـي)**.

الفرع الأول: تعريف عقد المقاولة

تختلف وتتعدد تعريفات عقد المقاول سواء لغة أو اصطلاحا في القانون المدني أو في الفقه هذا ما سنبرزه في هذا المطلب.

أولا: التعريف اللغوي والإصطلاحي

لغة: المقاولة هو ربط والشد والضمان والعهد، ويطلق أيضا على جميع بين أطراف الشيء، والعقد هو الجمع.[1]

يعود أصل كلمة مقاولة من الفعل: قاول يقاول، مقاولة فهو مقاول، أي قاوله في أمر: صاحبه وجادله وباحثه، قاول بناء: أي أعطاه العمل مقاولة على تعهد منه بالقيام به.[2]

---

[1] أسامة الحمودي وتحسين بيرقدار، **عقد المقاولة وإجراؤه بطريقة المناقصة**، المجلة الأردنية للدراسات الإسلامية، جامعة آل البيت عمادة البحث العلمي، العدد3، المجلد9، الأردن ، 2013، ص44.

[2] **منجد اللغة والإعلام**، ط47، دار المشرق، بيروت، لبنان، 2014، ص663.

– **الملاحظ** أنّ هناك فرقا بين "عقد المقاولة" و"المقاولة"، فعقد المقاولة هو عقد وارد على عمل مادي، هذا العمل ينفذه المقاول بكل حرية واستقلالية، أما المقاولة فلها مدلول اقتصادي، ويراد بها كل تنظيم يكون الغرض منه تزويد الإنتاج أو التبادل أو التداول بالسلع أو الخدمات، فالمقاولة هي الوحدة الاقتصادية والقانونية التي تجتمع فيها العناصر البشرية والمادية للنشاط الاقتصادي. يراجع: صافية ولد رابح ، **المركز القانوني للمقاولة الخاصة في القانون الجزائري**، رسالة لنيل شهادة دكتوراه دولة في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري– تيزي وزو، 2007، ص12 الى18.

اصطلاحا: " المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملاً مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الأخر".

هناك من يعرفه بأنّه: "عقد المقاولة هو إتفاق بين المقاول ورب العمل على أن يقوم المقاول بعمل معين لصالح رب العمل مقابل أجر يدفعه صاحب العمل، ويرتب عقد المقاولة على عاتق المقاول إلتزامات تتمثل في إتمام العمل وتسليمه، والإلتزام بضمان سلامة البناء من المخاطر التي قد يتعرض لها خلال فترة الضمان، وهو إلتزام مستقل عن الإلتزام بإقامة أو تشييد البناء، وقد إهتم المشرع الجزائري على غرار باقي التشريعات بالإلتزام وخصه بمجموعة من النصوص في القانون المدني، حيث ألزم كل مقاول بضمان الأعمال التي يقوم بها حتى بعد تسليمها لرب العمل وذلك لخطورة النتائج التي قد تترتب على عدم سلامة المباني، ويرتب الإخلال بهذه الإلتزامات مسؤولية على عاتق المقاول قد تكون عقدية أو تقصيرية".[1]

ثانيا: التعريف الفقهي

هنالك إجماع فقهي بحيث عرفه تعريفا جامع، ومانع، حيث أولى إهتماما كبيرا لعقد المقاولة نظرا لإنتشار هذا النوع من العقود، محاولين بذلك إيجاد مفهوم دقيق له وتحديد الصيغة أو الخاصيّة أو الميزة التي يتميز بها عن غيره من العقود، يعرفه الأستاذ **مازوا (هنري ليون وجن)** بأنّه: **" العقد الذي عن طريقه، يتعهد شخص يقال له المقاول أو مؤجر العمل في مواجهة شخص آخر يقال له رب العمل أو العميل، بأن ينفذ له عملا مقابل أجر، مستقلا عنه ودون أن تكون له صفة تمثيلية"** أما الأستاذ **عبد الرزاق حسين ياسين** الذي فيعرفه بأنّه: "**عقد يتعهد طرف فيه بصنع شيء أو أداء عمل لحساب الطرف الآخر، مستقلا عن إدارته وإشرافه**".[2]

من خلال التعريفين السابقين نجد أن الفقيهين قد إتفقا على أن عقد المقاولة الذي يقوم به المقاول لصالح رب العمل، يكون بصفة مستقلة دون الخضوع لرقابته وإدارته، وعليه يمكن إستخلاص

---

[1] محمد جيلالي، **مسؤولية المقاول عن تهدم البناء في التشريع الجزائري**، مخبر تشريعات حماية النظام البيئي، المجلد 30، العدد 30، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2019، ص98.

[2] عبد الرزاق حسين ياسين، المرجع السابق، ص87.

تعريف لعقد المقاولة بأنّه:"**عقد يتعهد فيه شخص بأنه يقوم بعمل معين لحساب شخص آخر في مقابل أجر، دون أن يخضع لإدارته وإشرافه**[1]."

عرفها الفقهين "**بلانيول**" و"**ريبر**" بأنّها:" العقد الذي يكلف شخص بموجبه شخص آخر بعمل معين لقاء ثمن يحسب وفقا لأهمية هذا العمل"، والفقيه **جوسران:**" فقد عرف المقاولة بأنّها عقد متبادل يتعهد بموجبه أحد الفريقين دون الدخول بخدمة الآخر أن ينفذ عملاً معينا لقاء أجر.[2]

ومن هذا نستنتج أن كل التشريعات في تعريفها للعقد المقاولة إتجهت إلى مسار واحد، مع بعض الإختلاف في تسمية العقد والألفاظ المستخدمة في التعريف.

ثالثا : التعريف القانوني

نصت بعض التشريعات العربية على عقد المقاولة، حيث نجد مثلاً القانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948 في **المادة 646**.بأنّه: "**عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الأخر**".[3] والقانون الليبي في **المادة 645** والقانون العراقي في **المادة 864** عرفت عقد المقاولة في سياق واحد، وأيضا **المادة 780** ق م الأردني التي إتفقت على التعريف عقد المقاولة بأنّه: " **المقاولة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به المتعاقد الأخر**".[4]

أما القانون المدني الكويتي فقد عرفه بموجب **المادة 661** بأنّه: "**عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يؤدي عملا للطرف الأخر مقابل عوض دون أن يكون تابعا أو نائبا عنه**".[5]

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني، العقود المسماة الواردة على عمل (مقاولة والوكالة والوديعة والحراسة)**، الجزء 1، المجلد7، ط2، منشأة المعارف، إسكندرية، 2004، ص37.

[2] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، **الأمر 58/75** المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر ج ج، العدد 44، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/10 المؤرخ في 22 جوان.

[3] عبد الحميد الشواربي، **التعليق الموضوعي في القانون العقود المسماة**، ج 7، منشأة المعارف، إسكندرية، 2004، ص21.

[4] عدنان ابراهيم السرحان، **شرح القانون المدني العقود المسماة (الوكالة المقاولة الكفالة)**، ط1، مكتبة دار النشر والتوزيع، عمان، 2007، ص7.

[5] عبد الرزاق حسين ياسين، **المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاولة البناء شروطها، نطاق تطبيقها والضمانات المستحدثة فيها، دراسة مقارنة في القانون المدني**، ط 1، دار المعارف، أسيوط، مصر، 1987، ص87.

من المواد المذكورة أعلاه يمكن أن نستنتج أنّها تنص على عناصر مهمة في العقد أي إلتزام أو وعد المقاول أو الطرف إتجاه الطرف المتعاقد أو الطرف الآخر بتصنيع شيء ما أو أداء عمل مع تسميته بالأجر، ونتيجة لإختلاف في الإصطلاح سماه البعض بالعوض.

أما المشرع الجزائري فقد عرف عقد المقاولة من خلال **المادة 549** من ق م ج بالنص على أنّ: " **المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر**" [1]. في حين ذهب المشرع الكويتي يصنع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به للمتعاقد الآخر فالمطلع على نص المادة المذكورة أعلاه نجد تشابها في التعريف بين كل من عقد المقاولة وعقد العمل بما أن كلاهما يتوقفان المتعاقد الأخر.

ويترتب على ذلك أن طرفي عقد المقاولة هما كل من المقاول الذي يقوم بعمل لمصلحة الطرف الثاني متمثلا في رب العمل، ويتعهد بدفع تعويض عن العمل، إلا أن المشرع الجزائري من خلال هذه الصياغة لم يحدد أو يتطرق لجميع عناصرها في تعريفه لوجود طرفان يقومان بعمل ويتقاضيان أجراً مقابل ذلك، ولكن الفرق بين العقدين هو أن العامل في عقد العمل يكون تابعاً لصاحب العمل بينما في عقد العقد المقاولة يكون المقاول مستقلاً تماماً عن صاحب العمل ولذلك يجب على المشرع إضافة عبارة مميزة تصنع الفارق في نص **المادة 549** من ق م ج، وهي: "...**مع عدم إخضاعه لسلطته أو إدارته** "، لكي يظهر أن عقد المقاولة مختلف تماما عن عقد العمل، لكن الفرق بين العقدين يتمثل في تبعية العامل لرب العمل في عقد العمل بينما في عقد المقاولة فالمقاول مستقل بصفة تامة عن رب العمل.[2]

أما عن المشرع الفرنسي لم يعرف في قانونه المدني تسمية عقد المقاولة وإنما عرفه بإعتباره نوع من إيجار الأعمال[3]، وذلك في المادة 1710 من التقنين المدني الفرنسي بأنّه "**عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين بقيام بشيء للمتعاقد الآخر بمقابل أجر يدفعه هذا الأخير**[1] ".

---

[1] توفيق زيداني، **التنظيم القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري**، مذكرة لنيل رسالة ماجستير، جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق، باتنة، 2009، ص 10.

[2] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 549 من **الأمر رقم 58/75** المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] Zavaro (Michel), **la responsabilité des constructeurs**, litée, paris, 2005, p 05.

إن عقد المقاولة في القانون الفرنسي عقد مختلط بعقد الإيجار والعمل، كما كان من قبل في ظلّ القانون الروماني، فبقيت العلاقة في هذا العقد علاقة صانع ومستصنع بالنسبة للأعمال اليدوية اما بالنسبة للأعمال الذهنية التي تكون محلا للمقاولة فقد إعتبرها القضاء الفرنسي عقد وكالة لينفي عن أصحابها صفة الأجير لرب العمل[2].

إن المشرع الفرنسي لم يستعمل تسمية "**contrat d'entreprise**" بل إستعمل تسمية " **louage d'ouvrage**" أي عقد إجارة الأعمال وإستعمل بعد ذلك كلمة "مقاول" ليعين الطرف الآخر الذي يقوم بالعمل[3].

الفرع الثاني: الطبيعة القانونية لعقد المقاولة

إن عقد المقاولة من عقود القانون الخاص وقد يكون من عقد مدني أو عقد تجاري، وقد يكون إداريًا إذا كانت الدولة أو أحد هيئاتها طرف في العقد وبالتالي يجب التمييز بين عقد المقاولة من جانب رب العمل وكذا من جانب المقاول.

أولاّ: عقد المقاولة بالنسبة لرب العمل

إن عقد المقاولة في جانب رب العمل يكون عقد مدني لأنّ في العادة رب العمل يكون غير تاجر فإذا تعاقد شخص مع نجار لصنع أثاث أو مع مقاول لبناء منزل فالعقد مدني سواءاً قدم المادة اللازمة لإنجاز العمل من عنده أو قدمها المقاول[4].

إذا كان رب العمل تاجر ولكن عقد المقاولة لا يتعلق بشؤون تجارته فيكون العقد مدنيا لأن غرضه كان لإشباع رغاباته وتلبية حاجياته على الرغم أنّه تاجر، والعكس إذا كان رب العمل تاجراً عقد المقاولة لغرض تجاري فيعتبر العقد عقدا تجاريا، طبقا لنظرية التبعية لأعمال التجارة مثلا يقوم رب العمل بالتعاقد مع المقاول في ترميم محله التجاري يكون عقد المقاولة في هذه الحالة عقدا تجاريا

---

[1] Article 1710 crée par loi 1804-03-07 promulgué le 17 mars 1804. « **Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles** ».

[2] عدنان إبرهيم السرحان، المرجع السابق، ص10.

[3] كمال آيت منصور، **عقد التسيير**، دار البيضاء، الجزائر، 2019، ص ص 68-69

[4] المدني بجاوي، **التفرقة بين عقد العمل وعقد المقاولة (دراسة تحليلية ونقدية)**، دار هومة، للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص93.

طبقا لنص المادة 04 من ق ت ج التي نصت على أنّه:" **يعد تجاريا بالتبعية الأعمال التي يقوم بها التاجر والمتعلقة بممارسة تجارته أو حاجات متجره والإلتزامات بين التجار**". ويجوز إثبات عقد المقاولة بجميع طرق الإثبات، في حالة وجود نزاع بين الطرفين عند رفع القضية أمام القسم التجاري.[1]

ثانيا: عقد المقاولة بالنسبة للمقاول

يكون عقد المقاولة من جانب المقاول أحياناً مدنياً وتارة أخرى تجارياً حسب العمل الذي يؤديه أويقوم به لذلك تعتبر أعمال أصحاب المهن الحرة كالمهندسين المعماريين والفنيين هي أعملاً مدنيةً ولو كانوا يمارسون هذا العمل على سبيل التكرار بمساعدة عمال مأجورين، غير أنّه إذا باشر أصحاب المهن الحرة إلى جانب نشاطهم المهني أعمالا تجارية فإنّهم يعتبرون تجار[2].

لقد عددت **المادة 02** من ق ت ج[3] الأعمال التجارية من بينها المقاولة لكن ينبغي عدم الخلط بين مفهوم المقاولة التي وردت في القانون التجاري وتلك الواردة في القانون المدني، فالمقاولة في القانون المدني تعد من العقود الواردة على العمل أساسا بحيث يمثل العمل فيها عنصرا جوهريا، بينما يقصد بالمقاولة في القانون التجاري هي مشروعات التي تتطلب تنظيما لمباشرتها سواء مشاريع صناعية أو تجارية أو زراعية أو خدمات، وذلك بتوافر عناصر مادية (رأس مال) وبشرية (العمل) ويقتضي هذا التنظيم عنصر الاحتراف والمضاربة.[4]

المطلب الثاني: خصائص وتمييز عقد المقاولة عن العقود الأخرى

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ط3، المجلد7، بيروت، لبنان، 1998، ص44.

[2] محمد لبيب شنب، **شرح أحكام عقد المقاولة**، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1962، ص 67.

[3] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 02 من **الأمر رقم 75 /59** المؤرخ في 26 سبتمبر1975، المتضمن ق ت ج التى تنص على مايلي: **" يعد عملا تجاريا بحسب موضوعه: ... كل مقاولة لتأجير المنقولات أو العقارات، كل مقاولة للإنتاج أو التحويل أو الإصلاح، كل مقاولة للتوريد والخدمات، كل مقاولة لإستغلال المناجم أو المناجم السطحية أو مقالع الحجارة أو منتوجات الأرض الأخرى، كل مقاولة لإستغلال النقل أو الإنتقال...".**

[4] فتيحة قرة، **أحكام عقد المقاولة**، ط1، منشأة المعارف للنشر، الإسكندرية، 1992، ص 73.

برغم من تشابه عقد المقاولة مع العقود الأخرى في عدّة نقاط إلا أنّه يتميز عنها في استقلالية المقاول عن رب العمل.

الفرع الأول: خصائص عقد المقاولة

يجمع عقد المقاولة بين العديد من الخصائص التي تجعله متميزا عن بقية العقود الأخرى وتكمن هذه الخصائص في كونه عقد رضائي وملزم لجانبين، كما أنّه عقد معاوضة وارد على العمل.

أولا: عقد المقاولة عقد رضائي

يعد عقد المقاولة من العقود الرضائية، إذ يقع التراضي على عنصرين أولهما الشيء المطلوب صنعه أو العمل المطلوب من قبل المقاول وثانيهما الأجر الذي يتعهد به رب العمل.

ولا يشترط في انعقاده شكل معين إذ يكفي التبادل بالإيجاب والقبول حيث يجوز إبرامه شفهيا أو كتابيا ففي الحالة الأخيرة هناك ما يمنح شكلية عقد المقاولة إذا وجد نص يشترط ذلك. [1]

ولذلك فالأصل فيه ألا يكون له شكل خاص، فهو ينعقد بمجرد تراضي الطرفين سواء تم ذلك كتابة أو شفاهة أو بالإشارة الدالة.

وهذا تطبيقا لما جاء في نص المادة 59 من ق م ج بأنّه: " **يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية** [2]."

ثانيا: عقد المقاولة عقد ملزم لجانبين

عقد المقاولة عقد تبادلي يترتب من خلاله على كلا الطرفين إلتزامات فالمقاول يلتزم بإتمام العمل المتفق عليه ثم يتسلمه رب العمل ويدفع هذا الأخير بالمقابل أجر للمقاول نظير العمل المنجز، التزامات متبادلة تقع على عاتق طرفيه، فيتعهد المقاول بموجبه أن يصنع شيئا، أو أن يؤدي عملا، لقاء أجر معلوم، يلتزم به صاحب المشروع.

لكن يترتب عن هذه الخاصية نتائج فيما يتعلق بالفسخ طبقا لما جاء في المواد من **119 إلى123** من ق م ج التي أسست النظرية القائمة لفسخ العقد، والفسخ هنا يرتب أثر الدفع بعدم التنفيذ

---

[1] محمد حسن قاسم، **القانون المدني، العقود المسماة البيع التأمين (الضمان)– الإيجار**، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2003، ص ص5– 6.

[2] الأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 10/05 المؤرخ في 20 يونيو 2005 وبالقانون رقم 05/07 المؤرخ 13 ماي2007.

حينما يكون الطرفين ملتزمان إتجاه بعضهما البعض ووفقا لأحكام القانون المدني الجزائري في **المادة 55** منه على: " **يكون العقد ملزما للطرفين متى تبادلا المتعاقدان الإلتزام بعضهما بعضا** ".[1]

ويقوم أحدهما بعدم التنفيذ خلال والتزام إتجاه الطرف الأخر ولهذا فعلى الأخير مطالبته بالتنفيذ العيني أو بالمقابل ومن بين الشروط الفسخ هي: أن يكون من العقود الملزمة لجانبين وأن يخل أحدهما بالتزاماته حسب ما جاءت به القواعد العامة[2]، عند إخلال الطرفين ببند من البنود الإتفاقية مثل ذلك الإخلال بمواصفات النوعية لمنتوج وفق العقد، أو عدم الإلتزام بآجال تسليم المنتوج في الموعد أو ظهور عيوب في سلعة تتنافى مع الشروط ولتطبيق هذا الفسخ يجب مراعات الأحكام المرتبطة به.

أي لا يستطيع أحد طرفيه التحلل من إلتزامه بإرادة منفردة وإلا كان ملتزماً بتعويض الطرف الآخر.

ثالثا: عقد المقاولة عقد معاوضة

يعتبر عقد المقاولة عقد معاوضة، لأنّ كلا من الطرفين يأخذ مقابلا لما يعطي أي أنّ له مقابل لكل من طرفيه وبالتالي كلا الطرفين يهدفان من خلال تعاقدهما للحصول على منفعة مقابل ما يقدمه للطرف الآخر، ويقصد بذلك التزام المقاول بصناعة شيء كتمثال أو أداء عمل كإقامة بناء والإشراف عليه ومقابل ذلك يلتزم الطرف الأخر بتقديم البدل النقدي المتفق عليه.[3]

فالتالي يعطي فيه المقاول، عوضا لما أعطى رب العمل، فالمقاول وهو يقوم بأداء العمل، لا يقوم به على سبيل التبرع، وإنما مقابل أجر معلوم، يتعهد به رب العمل، ورب العمل بالمقابل لا يدفع الأجر، إلا لقاء ما تلقاه من المقاول من عمل.

رابعا: عقد وارد على العمل

أنّه ليس وارد على الشخص (فالتعاقد يكون على صنع باب، وليس على صانع الباب)، وهو القيام بعمل معين، وكونه أيضا يقوم بالعمل بإستقلال تام، ولا يخضع لأي نوع من التبعية أو الإشراف من جانب صاحب العمل، وبالتالي تكون المواصفات الشكلية والنوعية وفق العقد المبرم بين المتعاقدان

---

[1] المادة 55 من ق.م.ج.

[2] عدنان إبراهيم السرحان، المرجع السابق، ص 19.

[3] عبد الفتاح الشهاوي، **عقد المقاولة في تشريعي المصري والمقارن**، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2004، ص53.

بالإضافة إلى بنود أخرى تسمل خدمات الصيانة والإصلاح لهذا المنتوج خلال فترة زمنية محددة، وفي هذه الحالة يكون رب العمل محدد الأول والرئيسي للمواصفات التي يريد إنجازها.

فعقد المقاولة يحدد النتيجة التي أرادها المتعاقدان، ويترك للمقاول حرية الإختيار الوسائل والأدوات التي تكفل تحقيقها.[1]

الفرع الثاني: تمييز عقد المقاولة عن العقود الأخرى

إنّ الخصائص التي يتميز بها عقد المقاولة، وخاصة إستقلالية المقاول عن رب العمل، تجعل هذا العقد يتميز عن غيره من العقود سواء تلك التي ترد على عمل أو غيرها، لذلك فعقد المقاولة يشبه بعض العقود في أوجه عديدة، وهذا ما يجعلنا نقع في الالتباس بينه وبين هذه العقود. وحتى يزول هذا اللبس سيتم تمييزه عن بعض العقود المشابهة على غرار عقود العمل والوديعة والوكالة، وكذا البيع والشركة والإيجار.

أولا: تمييز عقد المقاولة عن عقد العمل

لم يقدم المشرع الجزائري أي تعريف لعقد العمل لكنه من خلال المادتين 8 و9 الواردتين في **الأمر**[2] **11/90** أكد على أن علاقة العمل تنشأ بعقد كتابي أو شفهي وهوما ينطبق على عقد المقاولة غير أن ما يميز عقد المقاولة عن عقد العمل يكمن في أن عقد المقاولة يتمتع فيه المقاول بالإستقلالية عن رب العمل عكس عقد العمل الذي يتمتع فيه رب العمل بسلطة التوجيه والإشراف، وهذا ما يتضح من التعريف الفقهي لعقد العمل في كونه: "**عقد يلتزم بمقتضاه العامل بالعمل لصالح صاحب العمل أو المستخدم، تحت إشرافه وتوجيهه مقابل أجر محدد، ولمدة محددة أو غير محددة**".[3] يتمثل الفرق بينهما في عنصر التبعية. الذي يعني خضوع العامل لإشراف رقابة وتوجيه رب العمل وهيمنتة، هذا الأخير في تنفيذ العقد على نشاط العامل الذي بدوره يجب أن يطيع أوامره، أما إذا كان العكس بمعنى أنّه لا يتلقى أوامر من أحد فهو عقد مقاولة.

---

[1] نسيمة شيخ، **التكييف الفقهي لعقد المقاولة**، مجلة الدراسات الإسلامية، العدد 3، المركز الجامعي عين تموشنت، الجزائر، سبتمبر 2013، ص256.

[2] **الأمر رقم 11/90** المصادقة على مشروع قانون يعدل ويتمم قانون علاقات العمل صادق نواب المجلس الشعبي الوطني بالأغلبية، يوم الثلاثاء 21 جوان 2022، في جلسة علنية، على مشروع قانون يعدل ويتمم القانون رقم: 90-11 المؤرخ في 21أبريل 1990، المتعلق بعلاقات العمل.

[3] بشير هدفي، **الوجيز في شرح قانون العمل**، ط2، دار الريحانة للكتاب، الجزائر، 2003، ص5.

ليس الفرق بين العقدين في عنصر التبعية فحسب بل هناك عنصر أخر متعلق بتحمل الأخطاء والأضرار فإذا كان رب العمل هو من يتحملها في عقد العمل، وإذا كان المقاول هو من يتحملها في عقد المقاولة، فإن المشرع الجزائري قد أورد في المادة 568 من ق م ج بعض الاستثناءات التي لا يحق فيها المقاول المطالبة بأجره أو برد نفقاته على غرار الحوادث المفاجئة أو الأخطاء الخارجة عن نطاقه، مثلا إذا كان العمل متعلقا بشيء معين وهلك هذا الشيء بسبب أجنبي، قبل تسليمه لرب العمل فلا يمكن للمقاول أن يطالب لا بأجره ولا يرد نفقاته، أما بالنسبة للعامل فإنّه يستحق أجره بالرغم من هلاك الشيء. [1]

ثانيا: تمييز عقد المقاولة عن عقد الوديعة

عقد الوديعة هو عقد رضائي يتعلق بالعمل، حيث يكفي رضا الطرفين لإنعقاده. وفقاً للمادة 718 من القانون المدني المصري، يلتزم فيه شخص بتسلم شيء من آخر لحفظه وإعادته كما هو. في الجزائر، نصت المادة 590 على أن الوديعة هي عقد يتم بموجبه تسليم شيء منقول إلى المودع لديه ليحافظ عليه ويعيده. الأصل في الوديعة أن تكون دون أجر، وفقاً للمادة 596 من القانون المدني الجزائري، إلا إذا تم الاتفاق على خلاف ذلك. حتى في حال الاتفاق على أجر، يجب أن يكون زهيداً ويتناسب مع الجهد المبذول دون تحقيق ربح. وتختلف الوديعة عن عقد المقاولة، حيث يهدف الأخير إلى تحقيق الربح.

ثالثا: تمييز عقد المقاولة عن عقد الوكالة

نصت **المادة 571** ق م ج على أن الوكالة هي: " **الوكالة أو الإنابة هو عقد بمقتضاه يفوض شخص شخصا آخر للقيام بعمل شيء لحساب الموكل وبإسمه**"، وعليه تتفق الوكالة والمقاولة في أن محل الإلتزام المدني في كل منهما هو القيام بعمل لحساب الآخر، ولكن يختلف العقدان في أمرين أحدهما موضوعي والآخر شخصي[2].

فالعمل الموضوعي يتمثل في كون محل الوكالة عمل قانوني، في حين أن محل المقاولة القيام بعمل مادي.

---

[1] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 568 من **الأمر رقم 58/75** المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[2] عبد الرزاق حسين ياسين، المرجع السابق، ص ص 98-99.

أما الميزّة الشخصية فهي قيام الوكيل بعمله بإسم الموكل ولصالحه، فكل الأعمال القانونية التي يبرمها الموكل تضاف إليه كما لو كان هو الذي عقدها مباشرة، إلا أن المقاول يعمل بإسمه الخاص ولا ينوب عنه ولا يمثله فيما يقوم به من أعمال لتنفيذ العمل الموكلة إليه إنّما تضاف إليه شخصيا وتنصرف إلى رب العمل.

إن كلا من عقدي الوكالة والمقاولة يردان على عمل يؤديه المقاول أو الوكيل لصالح الغير غير أن الإختلاف بينهما يكمن في أن محل الوكالة تصرف قانوني، لكنه عمل في المقاولة ويترتب عن هذا الإختلاف بأن يعمل المقاول بصفة مستقلة عن رب العمل، أما الوكيل فينوب عن موكله كتصرف قانوني، إضافة لذلك فإن عقد المقاولة ينتهي بموت أحد الطرفين، أما عقد المقاولة فلا ينتهي بموت أحدهما إلا إذا كانت شخصية أحدهما محل إعتبار، كما أن الوكالة في الأصل عقد غير لازم عكس عقد المقاولة.[1]

رابعا: تمييز عقد المقاولة عن عقد البيع

تنصب المقاولة على العمل بينما يتعلق البيع بالملكية. إذا تعهد المقاول بتقديم العمل والمواد معاً، يعتبر العقد بيعاً لأشياء مستقبلية. في حالة بناء منزل بتعهد المقاول، يكون العقد مقاولة، ولكن إذا بناه المقاول لحسابه الخاص ثم باعه، فهو عقد بيع. إذا تعهد المقاول ببناء على أرض يملكها رب العمل باستخدام أدواته الخاصة، يكون العقد مقاولة. ولكن إذا كانت الأرض والأدوات مملوكة للمقاول، فهو بيع. إذا كانت قيمتا المواد والعمل متقاربتين، يقع العقد بين البيع والمقاولة. حكمت محكمة النقض الفرنسية في 27 يناير 1959 بتغليب وصف المقاولة على البيع في تركيب مصعد كهربائي، نظراً لتجميع الأجزاء وتركيبها بأسلوب فني خاص[2]

إن الفرق بين العقدين كذلك في أن المقاولة تتمثل في القيام بعمل لحساب الغير(تقديم الخدمات)، في حين أن البيع يقتصر على الأشياء وليس الخدمات فالخدمات لا تباع.

---

[1] ابراهيم سيد أحمد، **موسوعة الدفوع والخصوم المدنية في ضوء الفقه والقضاء الحديث في النقض المدني**، ط1، دار العدالة، القاهرة، 2006، ص 70.

[2] معوض عبد التواب، **المرجع في التعليق على نصوص القانون المدني**، ط7، مجلد7، مكتبة عالم الفكر والقانون للنشر والتوزيع، مصر، 2004، ص289.

كما أن عقد المقاولة لا يشترط فيه تحديد الأجر عكس عقد البيع الذي يشترط فيه تحديد الثمن وإلا كان العقد العقد باطلا.

خامسا: تمييز عقد المقاولة عن عقد الشركة

يعرف عقد الشركة حسب **المادة 416** من ق م ج على أنه: " **عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو إعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك أو تقديم حصة من عمل أو مال بهدف إقتسام الربح الذي قد ينتج أو تحقيق إقتصاد أو بلوغ هدف إقتصادي ذو منفعة مشتركة**".[1]

يتضح من التعريف أعلاه أن عقد الشركة يتميز عن عقد المقاولة بعدة عناصر مادية، معنوية، وقانونية تنظم خطة اقتصادية. تعتبر شركة المقاولة من الشركات المدنية والتجارية التي تنفذ أعمال المقاولات المسندة لها. يتميز عقد الشركة بأن شخصين أو أكثر يلتزمون بتقديم حصة من مال أو عمل في مشروع بهدف إنشاء شركة، ويشتركون في الربح والخسارة. في المقابل، يقدم المقاول في عقد المقاولة العمل بهدف تقاضي أجر، بغض النظر عن ربح أو خسارة الشركة.[2]

سادسا: تمييز عقد المقاولة عن عقد الإيجار

يتشابه عقد المقاولة مع عقد الإيجار في أن كلا منهما لا يتطلب من المقاول أو المستأجر أن يؤدي العمل تحت إشراف وإدارة من تعاقد معه.[3]

يرد عقد المقاولة على العمل بينما يرد عقد الإيجار على الإنتفاع بالشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوما، وهذا ما يتضح من خلال **المادة 476** من ق م ج التي تعرف عقد الإيجار بأنّه: "**عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم**".

يصعب في أغلب الأحيان تمييز عقد المقاولة عن عقد الإيجار بسب التشابه الكبير بين أن كان العقد عقد مقاولة أم إيجار ولهذا يجب أن يتحرى العنصر الأساسي الذي وقع عليه التعاقد ونحري إلتزامات الطرفين التي تؤثر في التكييف القانوني للعقد.

---

[1] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 416 **من الأمر رقم 58/75** المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[2] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني، لعقود الواردة على عمل (المقاولة، الوكالة، الوديعة، والحراسة)**، المرجع السابق، ص30.

[3] عباس العبودي، **شرح أحكام العقود المسماة في القانون المدني (البيع، الإيجار) دراسة مقارنة معززة بالتطبيقات القضائية**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2009، ص 241.

لكن يختلفان من الناحية العملية، ففي عقد المقاولة يستفيد أحد المتعاقدين من عمل الشخص الآخر، بينما في الإيجار نجد أن المستأجر يستفيد من الانتفاع بشيء معين، فعقد المقاولة يرد على العمل الذي يقوم به المقاول وذلك بتقديم المادة والعمل أو العمل فقط لحساب رب العمل، أما عقد الإيجار فإنه يرد على الإنتفاع بالشيء المأجور[1].

المبحث الثاني: إنعقاد عقد المقاولة

إنّ عقد المقاولة يخضع في تكوينه لنفس أركان العقود الأخرى، وهذا تطبيقا للمبادئ العامة في القانون المدني الجزائري، ولكي يمكن وصف عقد المقاولة بأنّه:" **عقد المقاولة يجب تفسيره توضيح الغرض الرئيسي التي اتجهت إليه إرادة المتعاقدين**". أي لابد من توفر الأركان في العقد والمتمثلة في قواعد العامة المتمثلة في قواعد العامة (التراضي والمحل والسبب)، ولذلك سيتم التطرق في هذا المبحث أركان عقد المقاولة في **(المطلب الأول)** أما المطلب الثاني ركن المحل في عقد المقاولة **(المطلب الثاني)**.

[1] نبيل إبراهيم سعد، **العقود المسماة (الإيجار في القانون المدني والقوانين إيجار الأماكن)**، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2007، ص28.

المطلب الأول: أركان عقد المقاولة

ككل العقود فإنّ عقد المقاولة يتم بتوافر الأركان اللازمة لإنعقاده من تراضي ومحل وسبب، لكن ينعقد عقد المقاولة على ركنين هما التراضي والمحل، أما السبب فيجب أن يكون مشروعا غير مخالف للنظام العام والآداب العامة.

الفرع الأول: ركن التراضي في عقد المقاولة

عقد المقاولة هو عقد رضائي لا يحتاج إلى شكلية معينة، بل يكفي ارتباط الإيجاب بالقبول. يمكن أن يكون التراضي بين أطراف العقد شفهياً أو كتابياً، مع العلم أن الكتابة ليست ضرورية إلا لإثبات عقد المقاولة..[1]

أولا: شروط التراضي في عقد المقاولة

يشترط لصحة التراضي في عقد المقاولة أن يشمل الإيجاب والقبول ويتوقر على ثلاث عناصر هي:

1 – التراضي على ماهية العقد

لا يمكن أن يبرم عقد المقاولة إلا بتراضي طرفيه، حيث يتجه إرادة أحد الطرفين للقيام بعمل مستقل لحساب الطرف الآخر، وتتجه إرادة الطرف الثاني لدفع الأجر مقابل هذا العمل. إذا لم يكن المقاول مستقلاً عن رب العمل، بمعنى أنه لا يشرف ولا يدير العمل، ويتلقى توجيهات وإرشادات من رب العمل، فإن العقد لا يعتبر عقد مقاولة، بل يُعد عقد عمل.

2– التراضي على العمل:

لكي تنعقد المقاولة يجب أن يتم التراضي بين المقاول ورب العمل على العمل المطلوب إنجازه الذي في حال لم يلتزم بالعمل المتفق عليه يبرم عقد المقاولة نتيجة لغياب عنصر التراضي والإتفاق حول ما يراد إنجازه أو تشييده، مثال شخص أراد وضع البلاط في أرضية الفناء وقام شخص أخر بوضع الإسمنت فقط.[2] فإذا أراد أحدهما **(رب العمل)** إجراء عمل معين كتشييد منزل، وأراد الطرف

---

[1] ملحم مارون كرم، **الجرم المدني دراسة مقارنة في القانون والفقه والاجتهاد**، ط1، مكتبة زين الحقوقية والأدبية، بيروت، 2004، ص94.

[2] ابراهيم سيد أحمد، المرجع السابق، ص 71.

الآخر (المقاولة) القيام بعمل آخر كترميم منزل قائم فعلا، فلا تنعقد المقاولة لعدم حصول التراضي على العمل المقصود منها[1].

3- التراضي على الأجر:

يعتبر الأجر من العناصر الجوهرية التي يتم الاتفاق عليها في إبرام عقد المقاولة إذ يجب تحديد قيمة ما يدفعه رب العمل للمقاول سواء على أساس إجمالي أو على أساس مقاسه أو التمتير، ذلك حتى لا يكون العقد تبرعا بل مقاولة، ويعد الإتفاق على السعر أو الثمن المواد أو المنتوجات في إطار عقد المقاولة شرط أساسي للطرفين بذلك يمكن التعدي إلى شروط ثانوية، وأيضا يمكن تحيين الأسعار المتفق عليها في حالة تجاوزت الفترات وفق ظروف سادت السوق أو الوضع أدى إلى زيادة الأسعار خلال فترة معينة، وضمن عنصر الأجر تندرج بعض الوثائق المكونة لعقود المقاولات الكبيرة على غرار مقاولات البناء ومنها:[2]

- **التصميم** وهو الوثيقة أو المجسم الذي يعكس صورة المقاولة المراد تنفيذها، تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يمنح أهمية بالغة للتصميم الذي يكون من طرف المقاول.
- **دفتر الشروط** بحيث يشمل كل الشروط المفصلة في عقد المقاولة بما فيها من شروط رب العمل التي يوافق عليها المقاول عند إبرام عقد المقاولة.

ثانيا – شروط صحة التراضي في عقد المقاولة

شروط صحة المقاولة هي شروط صحة أي عقد آخر، فهي تخضع للشروط المقررة في القواعد العامة الواردة في القانون المدني على غرار الأهلية والإرادة الخالية يكون عقد المقاولة صحيحا إذا توفر كل من شرط الأهلية وكذا الإرادة الخالية من أحد عيوب الرضا.[3]

أ – الأهلية في عقد المقاولة:

---

[1] محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص72.

[2] محمد لبيب شنب، **نفس** المرجع ، نفس الصفحة.

[3] حسين التونسي، **انحلال العقد دراسة تطبيقية حول عقد البيع وعقد مقاولة**، ط1، دار الخلدونية، الجزائر، 2007، ص100.

الأهلية هي صلاحية الشخص لاكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات ومباشرة التصرفات القانونية وهي نوعان أهلية وجوب هي صلاحية الشخص لأن يباشر بنفسه الحقوق وتحمل الالتزامات، وأهلية أداء التصرفات القانونية التي يكون من شأنها أن ترتب تلك الحقوق والالتزامات.[1]

تعتبر صلاحية الشخص في إكتساب الحقوق وتحمل الإلتزامات ومباشرة الأعمال القانونية التي تكسبه حقا أو تحمله إلتزامات، إذا يشترط لإبرام عقد المقاولة بشكل صحيح بأن يكون بالغا راشدا، ويتمتع كل من المقاول ورب العمل بكامل أهليتهما من أجل تحقيق الإلتزامات، وفي عقد المقاولة رب العمل ملزم بدفع أجرة بينما المقاول ملزم بأداء عمل الذي يكون دائر بين النفع والضرر، ويفهم من ذلك أن الشخص كامل الأهليّة يحق له مباشرة التصرفات القانونية طبقا للمادة 42 المعدلة (ق-م-ج) التي تنص على انه (لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن، او عته، او جنون يعتبر غير مميز من لم يبلغ ثلاث عشرة سنة)، والمادة 85 من قانون الأسرة الجزائري (تعتبر تصرفات المجنون، والمعتوه والسفيه غير نافذة إذا صدرت في حالة الجنون أو العته أو السفه)، والمادة 79 (ق-م-ج) التي تنص على انه (تسري على القصر والمحجور عليهم وعلى غيرهم من عديمي الأهلية وناقصيها قواعد الأهلية المنصوص عليها في قانون الأسرة).

وعليه فالعته من العوارض التي تصيب العقل والتي تعدم الأهلية وحكمه حكم الصبي غير المميز، فأهلية الأداء تكون معدومة وكل تصرفاته **باطلة بطلانا مطلقا** طبقا للمادة 82 من قانون الأسرة الجزائري، التي تنص على انه (من لم يبلغ سن التمييز لصغر سنه طبقا للمادة 42 ق-م-ج تعتبر جميع تصرفاته باطلة).معدلة بموجب القانون 05-10 ق -م -ج.[2] وتتوقف تصرفاته على إذن أو إجازة الجهة الوصية عليه يمكن للمقاول تقديم العمل وتقديم المادة المتفق عليها طبقا لنص **المادة 551** من ق م ج[3]، فيعتبر بذلك بائعا للمادة ولهذا يتطلب عليه أن يتوفر على الأهلية الكاملة وبلوغه سن الرشد.

---

[1] محمد حسين حنصور، **مصادر الالتزام**، ط1، الدار الجامعية، مصر، 2000، ص104.

[2] محمد عبد الرحيم عنبر، **عقد المقاولة (دراسة مقارنة بين تشريعات الدول العربية)**، د د ن، القاهرة، 1977، ص 70.

[3] المادة 551 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 26سبتمبر1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم. جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13،

لكن إذا كان المقاول يكتسب صفة التاجر ولم يكن راشد يمكن له إبرام عقد مقاولة إذا عملا **بالمادة 05** من ق ت التي نصت على: " **لا يجوز للقاصر المرشد ذكر أو أنثى البالغ من العمر خمسة عشرة 15 كاملة والذي يريد مزاولة التجارة أن يبدأ في العمليات التجارية، كما لا يمكن إعتباره راشدا بالنسبة للتعهدات التي يبرمها عن الأعمال التجارية: إذا لم يكن قد حصل مسبقا على إذن من والده أو أمه أو على قرار من مجلس العائلة مصادق عليه من المحكمة، فيما إذا كان والده متوفيا أو غائبا أو سقطت عنه سلطته الأبوية أو إستحال عليه مباشرتها أو في حالة إنعدام الأب أو الأم، ويجب أن يقدم هذا الإذن الكتابي**". [1]

ب – عيوب الإرادة في عقد المقاولة:

ينشأ عقد المقاولة صحيحا بين المقاول ورب العمل إذا خلت إرادة كلا الطرفين من أي عيب من عيوب الإرادة بحيث إذا تضمنت هذه الأخيرة على أحد هذه العيوب يكون العقد قابلا للإبطال وتكون ممثلة في: الإكراه الإستغلال، التدليس، الغلط.

فإذا شاب إرادة كل من المقاول ورب العمل عيب من عيوب الإرادة كان العقد موقوفا على إجازة من تقرر الوقف لمصلحته.[2]

1– **الإكراه:** هو إجبار الغير على أن يمارس نشاط أو إبرام عقد دون رضاه جراء تهديد أو تخويف، وهذا ما تناوله المشرع الجزائري من خلال **المادة 88** من ق م ج التي نصت على: "**يجوز إبطال العقد لإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بينة بعثها المتعاقد الأخر في نفسه دون حق**".[3]

يستنتج من ذلك أن الإكراه في عقد المقاولة يكون بإجبار صاحب العمل على مشروع المقاولة

2– الاستغلال: أوضحته المادة 90 من ق م ج التي نصت على: "**إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين متفاوتة كثيراً .... لم يبرم العقد إلا أن المتعاقد الأخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا** ".[1]

---

[1] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 05 من الأمر رقم 59/ 75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم بالقانون رقم 10/05 المؤرخ في 2005/06/20، ج ر، العدد 44، سنة 2005.

[2] توفيق زيداني، المرجع السابق، ص30.

[3] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 88 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

يتضح أن الاستغلال هو إستغلال طرف لطرف آخر في العقد، لكن إذا عدنا إلى المادة 02/90 من ق م ج[2] نجد أنّه يجوز للقاضي إبطال العقد بناءا على طلب الطرف المغبون صريحا أو ضمنيا، ويقوم صاحب العمل المغبون بدفع أقساط الأجر المستحقة ويعهد صاحب العمل تنفيذ المقاولة إلى مقاول آخر.[3] إذ يسعى إلى إزالة كل أنواع الإستغلال التي طالت المتعاقد أو إنقاص من الإلتزامات وإيهامه بوجود صفة معينة كانت:

ا- **التغليط:** التدليس هو تضليل العاقد لإقناع المتعاقد الآخر بالموافقة على العقد. يفهم من التدليس أنه إيقاع المتعاقد في غلط لإبرام العقد، ويحدث ذلك في حالتين: الأولى عندما يكون لدى كل من الطرفين حسن نية، لكن يتصرف نائب أحدهما أو من يمثله بإبرام عقد المقاولة بدلاً عنه، والثانية عندما يتعمد المتعاقد الذي وقع في سوء نية تضليل المتعاقد الآخر وإبرام العقد معه. إذا تم اكتشاف ذلك، يحق للمتضرر المطالبة بفسخ العقد أو التعويض وفقاً لقواعد المسؤولية التقصيرية، بناءً على أن التدليس يُعتبر عملاً غير مشروعٍ.[4]

إذا وقع التدليس من قبل أطراف غير المتعاقدين ولم يكن المتعاقد الآخر يعلم بذلك، لا يمكن إبطال العقد في هذه الحالة، وهذا ما أشارت إليه المادة 87 من ق م ج: " **إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الأخر كان يعلم او كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس**".

ب- غلط في شخص المقاول:

الغلط في شخص المقاول يحدث عندما يتعاقد رب العمل بموجب عقد مقاولة مع شخص معتقداً أنه هو نفس الشخص الذي يرغب في العقد معه، ولكن يتبين لاحقاً أنه ليس هو، سواء كان التباساً في

---

[1] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 90 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[2] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، الفقرة 02 من المادة 90 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[3] عدنان إبراهيم السرحان، المرجع السابق، ص23.

[4] حسين التونسي، المرجع السابق، ص104.

الأسماء أو في طبيعة مهنة المقاول. في مثل هذه الحالة، يحق لرب العمل فسخ العقد، لأن شخصية المقاول التي تشمل كفاءته وخبرته وسمعته تعد جزءاً مهماً من العقد[1]

ج- غلط في الحساب والمادة المقدمة:

على الجانب الآخر، إذا لم تكن شخصية المقاول محور الاعتبار في العقد، يمكن متابعة العمل والاحتفاظ بالعقد الذي تم التوقيع عليه بين المقاول ورب العمل. هذا المبدأ أيضاً اعتمده المشرع الجزائري في المادة 564 من قانون المقاولات الجزائري، حيث يسمح للمقاول بتكليف مقاول فرعي بتنفيذ العمل دون شرط محدد في العقد أو إذا كانت الظروف تستدعي الاعتماد على كفاءة المقاول الفرعي [2]، الغلط المادي يحدث في الحساب أو الكتابة، ولكنه لا يؤثر عادةً على صحة العقد إذا تم تصحيحه لاحقاً، كما جاء في المادة 84 من قانون المقاولات الجزائري التي تنص على أن مجرد الغلط في الحساب أو القلم لا يؤثر في صحة العقد، لكن يجب تصحيح هذا الغلط.[3] في حالة تقديم المقاول للحسابات الخاطئة، يتحمل المسؤولية عن هذا الخطأ خلال أدائه للعمل، ويمكن أن يؤدي ذلك إلى هلاك المواد المقدمة.

الفرع الثاني: ركن المحل في عقد المقاولة

المحل الركن الثاني في عقد المقاولة إلى جانب الرضا، هو كل ما يتطلبه المدين سواء بالعمل أو بالامتناع عنه، أو بإعطاء شيء، والهدف من ذلك هو نقل أو إنشاء حق عيني.

إن المحل في العقد المقاولة مزدوج، فبالنسبة للمقاول هو إلتزام بتقديم العمل المتعاقد على تأديته، أما رب العمل فهو التزام بتقديم الأجر المتفق عليه.[4]

أولا: العمل في عقد المقاولة

---

[1] جريدة رسمية رقم: 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 564 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 84 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[3] عبد الحليم سمشة ومعمر بوشلوح، **عقد المقاولة وانحلاله طبقا لأحكام القانون المدني الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017-2018، ص16.

[4] المدني بجاوي، المرجع السابق، ص 104.

يتمثل المحل في عقد المقاولة في العمل الذي يقوم به المقاول بموجب العقد مع رب العمل والمتمثل في فحص أرضية المشروع من أجل البدأ بالأعمال وفق المخطط الذي وضعه رب العمل، أو المهندس المعماري، ويجب أن يتوفر في العمل شروط معينة منها:

1- أن يكون العمل ممكننا

ينبغي أن يكون العمل ممكنا لا للإلتزام بمستحيل وقد نص المشرع الجزائري نص المادة 93 من ق م ج على أنّه: "**إذا كان محل الإلتزام مستحيلا في ذاته أو مخالفاً للنظام أو الآداب العامة كان باطلا بطلانا مطلقا**".[1]

والتي تفيد ببطلان محل لإلتزام وفقا لحالتين أولهما إذا كان مستحيلا، وثانيهما إذا كان المحل مخالف للنظام العام والآداب العامة نفس الفكرة ذهب إليها المشرع المصري من خلال **المادة 132** من من ق م القائلة بأن الإلتزام بالعمل يكون باطلا في حالة واحدة لا غير تكمن في إستحالة المحل إستحالة مطلقة بمعنى تجعل العقد باطلا مطلقا إذا كانت سابقة على الإتفاق، أما إذا تم الإتفاق بين الطرفين على كل مسائل العقد ثم تبين أن هذا العقد أصبح مستحيلا، ففي هذه الحالة ينفسخ العقد بقوة القانون، كأن يعود الأمر إلى قوة قاهرة[2]، كأن لا يلتزم هذا الأخير بعمل فني يفوق قدرته لكن إذا كان نفس العمل لا يستحيل على الفني أخر دأب تطبيقه ففي هذه الحالة فلإستحالة نسبية ولا تمنع من إنعقاد عقد المقاولة الذي يكون فيه المقاول مسؤولا عن التعويض. [3]

2- أن يكون العمل معينا أو قابلا للتعيين:

يتمثل العمل المعين في عقد المقاولة في محل أي شيء المراد إنجازه من طرف المقاول، كالإتفاق عليه وبيان نوعه فإن لم يكن العمل معينا وتحديد نوعه وأوصافه كان عقد المقاولة باطلا.[4]

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، لمادة 93 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 132 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[3] مسعودة مروش، **عقد المقاولة في القانون المدني الجزائري**، لنيل رسالة ماجستير في العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002 -2003، ص 59.

[4] زهيدي يكن، **شرح قانون الموجبات والعقود**، الجزء 11، دار الثقافة، لبنان، 1995، ص162.

ونفس الفكرة تناولها المشرع الجزائري في القسم الثاني في ركن المحل وهذا حسب ما ورد في المادة 94 من ق م ج. [1]

فيكون العمل معينا إذا ذكرت طبيعة العمل وأوصافه وبين ذلك تبيانا كافيا، بحيث يتعين العمل ولا يدخل في ذلك لبس أو غموض[2] **مثلا:** كان الإتفاق على ترميمات ذكر الشيء الواجب ترميمه والترميمات المطلوب القيام بها وإذا لم تذكر وجب القيام بجميع الترميمات التي يحتاج إليها الشيء.

3 – أن يكون العمل مشروعا:

نصت المادة 93 من ق م ج على أنّه: " **إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام والآداب العامة كان باطلا بطلان مطلق".**[3]

ومن هنا، يجعل أبرم عقد المقاولة لسبب غير مشروع العقد باطلاً. على سبيل المثال، إذا قام مقاول بتشييد مستودع لغرض تهريب وتخزين المخدرات للترويج فيما بعد، أو إذا علم رب العمل أن المال الذي يدفعه للمقاول لبناء منزل هو عائد من جريمة تبييض أموال، ومع ذلك أبرم العقد لبناء المسكن، فإن هذا يجعل العقد باطلاً بموجب المادة 389 فقرة ج ق ع ج: إكتساب ممتلكات أو حيازتها أو استخدامها مع علم الشخص القائم بذلك بوقت تلقيها أها تشكل عائدات إجرامية [4]

وحسب **المادة 389 مكرر1** من ق ع ج، فإنه: " **يعاقب عليها بالحبس من 5 إلى 10 سنوات وبغرامة مالية من 1000000 دج إلى 3000000 دج".** [5]

يمكن أن تفرض عقوبات قاسية في حالة عدم مشروعية العمل، مما يؤدي إلى فسخ أو بطلان عقد المقاولة. على سبيل المثال، عدم مراعاة المقاول أو المهندس المعماري للأنظمة واللوائح المهنية المنظمة للمهنة يعتبر جرماً بموجب المادة 288 من قانون المقاولات، حيث يتم توقيع عقوبات تشمل

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 94 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 26سبتمبر1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[2] المدني بجاوي، المرجع السابق، ص104.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 93 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 26 سبتمبر1975. المتضمن القانون المدني. المعدل و المتمم.

[4] الفقرة ج من المادة 389 من قانون 16–12 متضمن قانون العقوبات مؤرخ في 19جوان 2016 ، ج ر عدد37 مؤرخة في 22 يونيو 2016.

[5] المادة 389 مكرر1 قانون 16–12 من نفس القانون.

الحبس من 6 أشهر إلى 3 سنوات وغرامة مالية تتراوح بين 1000 دج إلى 300000 دج. كما يفرض عقوبات مالية تصل إلى 300000 دج على عدم تنفيذ الإجراءات المتبعة قبل بدء المشروع، والتزامات تعد جنحة قد تؤدي إلى الحبس لمدة تتجاوز شهرين إلى 5 سنوات، مع استثناءات تتضمن غرامات تزيد على 200000 دج. المشرع الجزائري لم يفرق بين العمد والإهمال في هذه القضايا، خلافاً للقواعد المعتادة، خاصة فيما يتعلق بجرائم عدم مراعاة الأصول الفنية في البناء.

ثانيا: الأجر في عقد المقاولة

الأجر هو المال الذي يلتزم به رب العمل بمنحه للمقاول مقابل لما قام به من العمل المعهود له وبالتالي فالأجر هو محل إلتزام رب العمل ويشترط فيه أن يكون معينا أو قابلا للتعيين ومشروعا فإذا لم يحدده الطرفان تكفل القانون بتحديده.[1]

وعليه لابد من وجود الأجر في عقد المقاولة، وإلا العقد من عقود التبرع، فلا يعتبر مقاولة، ويكون بالتالي عقدا غير مسمى.[2] كما يجب أن يكون الآخر مشروعا أو مما يجوز التعامل فيه وفقا لنص المادة 93 مدني سالفة الذكر، وعليه لا يجوز لرب العمل أن يتعهد بتقديم كمية من المخدرات إلى المقاول للعمل الذي ينجزه.

يستنتج من ذلك أن عند تعاقد عاقدين لعقد ما مهما كان نوعه فإن كلا الطرفان يكونان ملتزمان إتجاه بعضها البعض، وهذا ما ينطبق على عقد المقاولة من عقود المعاوضة يجب على الطرفين أن يعينان ويحددان الأجر مقابل تلك الخدمة التي يقدمها الطرف المقاول لرب العمل، والأجر حسب ما تناوله المشرع الجزائري من خلال **المادة 549** من ق م ج.

يجوز الإتفاق على تحديد الثمن بالطرق الآتية:

1) الاتفاق على ثمن بمبلغ أجر جزافي على أساس المخططات، التصميمات والمواصفات المحددة بدقة، يحدد الأجر إجمالا لكل الأعمال التي يؤديها المقاول هذا ما نصت عليه المادة 561 من ق م ج ويستخلص من هذه المادة على وجود عقد مقاولة بين المقاول ورب العمل حدد فيها الأجر

---

[1] حسين التونسي، المرجع السابق، ص107.

[2] فتيحة قرة، المرجع السابق، ص101.

إجماليا على أساس التصميم المتفق عليه بينهما ويشترط: تحديد الأجر بمبلغ إجمالي لا يزيد أو ينقص، إذا لم يحدد الأجر الإجمالي تحديدا نهائيا، فيمكن للمتعاقدين زيادته وإنقاصه إذا تبين أن تكاليف العمل أقل أو أكثر.[1]

2) الإتفاق على تحديد الثمن على أساس وحدة قياسية يحدد فيها ثمن الوحدة والكمية طبقا للوثائق الممنوحة (رسومات– التصميمات)، وفي هذا الأسلوب يتم تعيين الأعمال المطلوب من المقاول تأديتها وذلك بتحديد مقدارها فمثلا يذكر في المقايسة لبناء مبني أن المطلوب هو متر كذا وكل متر بسعر كذا يمكن لصاحب العمل أن يزيد في مقدار الأعمال أو ينقص منها ويجوز أن تكون الزيادة أو النقصان بنسبة معينة [2].

3) الإتفاق على تحديد الثمن على أساس سعر التكلفة الحقيقية ونسبة ربح المؤوية وفي هذه الحالة يكون المقاول ملزم بتقديم قوائم مالية مفصلة بمواصفات محددة التكاليف.[3]

المطلب الثاني: أشكال عقد المقاولة

تعددت أشكال المقاولة وصورها في العصر الحاضر، وكثر الإقبال عليها سواء على الصعيد الحكومي بإنشاء كثير من المرافق الحيوية كالمصانع والمشافي والمدارس، أم على الصعيد الخاص في الإنشاء والتعمير، ويزداد حجم المقاولات كل عام في مختلف الدول، مما كان لها أثر واضح في إقتصاد البلاد وفي أوضاع العاملين في هذا القطاع، مما أوجب تنظيم عقد المقاولة في القوانين المدني. يتم إبرام محل عقد المقاولة بين المقاول ورب العمل، أو بين المقاول الأصلي ومقاول أخر فرعي بصورتين هما عقد المقاولة المباشر **(الفرع الأول)**، وعقد المقاولة غير المباشر **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: قيام عقد المقاولة بطريقة مباشرة

هذه هي الصورة الغالبة الوقوع في إبرام عقد المقاولة وتنفيذه، حيث يتم الإتفاق مباشرة بين المقاول المنفِّذ، وبين المستفيد من إنجاز العمل، وحينئذ يسهل معرفة بنود الإتفاق، وإلتزامات المقاول، وكذلك إلتزامات صاحب العمل أو المستفيد من العمل بمقتضى عقد المقاولة، وطبقاً للشروط الواردة فيه، أي يبرم عقد المقاولة المباشر بين المقاول ورب العمل قصد تنفيذ عقد المقاولة أو من خلالها

---

[1] المدني بجاوي، المرجع السابق، ص117.

[2] عزت عبد القادر، **عقد المقاولة**، دار الألفى لتوزيع الكتب، لبنان، 2001، ص46.

[3] حسين التونسي، المرجع السابق، ص 108.

يعرض رب العمل على المقاول ما يريد إقتناءه لوصف محله وتبيان نوعه، ومدة إنجازه وتحديد البدل في ذلك، ولذا قيل المقاول يلزم بالتنفيذ حسب العقد، ويلزم رب العمل من جهته بدفع مستحقات المقاول.

يتم إبرام عقد المقاولة في مجال البناء والتشييد خاصة في المنشآت الكبرى من خلال الصفقات العمومية سواء خاضعة للإدارة أو الهيئة العامة والتي تهدف إلى ترشيد النفقات من خلال إختيار أحسن متعاقد بأقل تكلفة، أو في مجال الخواص كذلك وتكون من خلال عدة حالات أولها عن طريق المسابقة وهي عبارة عن منافسة بين عدة أشخاص من أجل تنفيذ عملية معينة متعلقة بالمشروع الذي إستجابة من طرف لجنة مختصة في ذلك ويبرم معه العقد وثانيها عن طريق المناقصة المفتوحة وهي تقديم تعهد من خلال إختيار العرض الأفضل في الصفقة والتي تستلزم بإبرام الصفقة والتي تقوم بإنجاز الشيء المتفق عليه بين رب العمل والمقاول.[1]

الفرع الثاني: قيام عقد المقاولة بطريقة غير مباشرة

تقع هذه الصورة في الغالب على مقاولات المباني والمنشآت حيث تتعدد، وتتشعب الأعمال فيتناول المقاول الأول الأصلي من عمله لمقاول ثاني في ظل ذلك يمكن تعريف عقد المقاولة الفرعي على أنه العقد الذي بمقتضاه يتعامل بمقتضاه المقاول الأصلي المعهود إليه بتنفيذ عمل مع رب العمل بالتعامل مع مقاول فرعي (ثاني) للقيام بأجزاء محددة في العمل وعادة ما يقدم اللجوء إلى المقاولين الفرعيين في الأعمال الجسيمة، ولقد ذهب القانون المدني العراقي إلى نفس الفكرة التي وردت في المادة 882 منه.[2]

لقد حدد المشرع الجزائري من خلال المواد 550 و554 من ق م ج أن الإلتزامات التي تقع على المقاول الفرعي هي نفسها التي تقع على المقاول الأصلي والمتمثلة في إنجاز العمل المتفق عليه ثم تسليمه بعد نهاية الإنجاز وكذا ضمانه من العيب.

إن الهدف من وجود هذا النوع من المقاولات يكمن في تحقيق المرونة للمقاولة الأصلية قصد إستعمال العمال الأجراء بطريقة غير مباشرة ووفقا لحاجاتها ومن جهة السماح لها بالقيام بأشغال

---

[1] حسين التونسي، المرجع السابق، ص109.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 882 و550 والمادة 554 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

معينة إعتمادا على عمال مرتبطين قانونيا بالمقاول الفرعي وتجدر الإشارة إلى أن المقاولة الفرعية تابعة إقتصادي للأصلية التي تحتاج لتوزيع أعمالها على المقاولة الأولى خاصة إذا تعلق الأمر بصيانة الأماكن والعتاد الحراسة والإطعام.

كما أنّه في حال أخفق المتعامل الفرعي في تنفيذ عن المقاولة يتوجب عليه تعويض المقاول الأصلي عن الأضرار المنتجة بحكم أن المقاول لأصلي هو المسؤول عنها بموجب العقد الأساسي لذا يحق له خصم الأتعاب التي تدخل ضمن مستحقات المقاول الفرعي.[1]

[1] حسين التونسي، المرجع السابق، ص110.

الفصل الثاني:

الآثار المترتبة على عقد المقاولة في التشريع الجزائري

الفصل الثاني: الأثار المترتبة على عقد المقاولة في التشريع الجزائري

يترتب على إبرام العقد إلتزامات على الطرفان (المقاول أو المهندس المعماري ورب العمل، وبخصوص إنحلال العقد فنص عليها المشرع الجزائري في القسم الرابع من القانون المدني في الفصل الثاني من الباب الأول من الكتاب الثاني، وذلك في المواد 119 إلى 123، والتي شكلت في مجملها نظرية عامة لإنحلال العقد الملزم للجانبين بسبب عدم التنفيذ، وإن زوال الرابطة العقدية هو إنحلال عقد المقاولة، تلك الرابطة العقدية التي ربطت المتعاقدين بموضوع العقد، وحيث أن إنحلال العقد لا يكون إلا بعد إنعقاده، ولقد وردت المبادئ العامة في القانون المدني الجزائري،

ولقد تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، **(المبحث الأول)** إلتزامات أطراف عقد المقاولة أما **(المبحث الثاني)** حالات إنقضاء عقد المقاولة في التشريع الجزائري.

المبحث الأول: إلتزامات أطراف عقد المقاولة

كل عقد ينشئ التزامات على عاتق الطرفين المتعاقدين، والمقاولة كغيرها من العقود ترتب التزامات معينة على كل من صاحب العمل والمقاول، لذا فإنّها تترتب إلتزامات في ذمة المقاول، والتزامات في ذمة رب العمل، وفيه نجد أنه قد يتعاقد المقاول مع مقاول من الباطن لإنجاز الأعمال المعهود بها إليه، كما يترتب الإخلال بهذه الإلتزامات بين (المقاول ورب العمل) مسؤولية عقدية لأنّها ناشئة عن الإخلال بإلتزام عقدي، وذلك سواء تم النص على هذا الإلتزام صراحة في العقد أو لم ينص، لأن هذا الإلتزام يترتب على كل عقد مقاولة بنص القانون.

لذلك سيتم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين هما إلتزامات المقاول والجزاء المترتب من الإخلال بهذه الإلتزامات في **(المطلب الأول)** وإلتزامات رب العمل والجزاء المترتب من الإخلال بهذه الإلتزامات في **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: إلتزامات المقاول والجزاء المترتب عن الإخلال بهذه الإلتزامات

يعتبر المقاول في عقد المقاولة هو العنصر الأساسي الذي تتجسد من خلال عمله النتيجة النهائية ومآل العقد، وحيث أن عقد المقاولة هو من العقود الملزمة للجانبين، فإنّه بالنظر إلى طبيعة إلتزام المقاول، فعليه أن يبذل قصارى جهده في تتويج بنود العقد ليجعلها واقع، وفي سبيل ذلك يلتزم ببذل الإمكانيات الفنية ذات الصلة، والإلتزام بأصول الصنعة وبكافة المعطيات الهندسية والإنشائية، وإذ يستحق المقاول مقابل عمله الأجر المتفق عليه، فإنّه يقع على عاتقه أيضا إحترام بنود التعاقد والتقيد بالمواعيد التي يتعين عليه إنجاز عقد المقاولة خلالها.

وضح القانون الجزائري مهام كل أطراف عقد المقاولة ومنها إلتزامات المقاول في عقد المقاولة، حيث أن عقد المقاولة يتم توقيعه بين طرفين هما المقاول ورب العمل، ولكل طرف من أطراف عقد المقاولة إلتزامات عليه أن ينفذها على أكمل وجه تفادياً لقيام الطرف الآخر بطلب فسخ العقد وكذلك الحصول على تعويض نتيجة الخسائر التي تعرض إليها.[1]

وهذه الخسائر تكون ناجمة عن عدم تنفيذ بنود العقد بشكل كامل، وللعلم فهناك إلتزامات لابد من ذكرها في نصوص العقد عند توقيعه. وخلال هذا المطلب سيتم التطرق إلى إلتزامات المقاول في **(الفرع الأول)** والجزاء المترتب عن إخلال المقاولة بالإلتزامات في **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: التزامات المقاول

تقع على كاهل المقاول عدّة إلتزامات تتمثل في إلتزامه بإنجاز العمل (أولا)، والتزامه بالتسليم (ثاني)، التزامه بالضمان (ثالثا).

أولا: التزام المقاول بإنجاز العمل

يلتزم المقاول بتنفيذ العمل المعهود به بمقتضى عقد المقاولة، فإذا لم تكن هناك شروط متفق عليها، وجب إتباع العرف، وخاصة أصول الصناعة والفن تبعا للعمل الذي يقوم به المقاول[2].

---

[1] الموقع الإلكتروني: الإلتزامات والعقود، عقد المقاولة تعريفه، أركانه، اثاره، https://www.savoirledroit.com/2022/06/contrat-dentreprise.html تم زيارته بتاريخ 2024/05/28 على الساعة 00:30 ليلا.

[2] محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص 111.

إذا قدم صاحب العمل مادة العمل، وجب على المقاول الحرص عليها ومراعاة الأصول الفنية في صنعها، ورد ما بقي منها لصاحبها لأنه أمين على مصلحة صاحب العمل فإن أهمل أو قصر في ذلك فتلفت أو تعيبت أو فقدت، فعليه ضامنها، وتقديم ما يحتاجه إنجاز العمل من آلات وأدوات على المقاول أن يأتي عملا بمقتضى العقد بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته، ما لم يقض الاتفاق والعرف بغير ذلك.

المسؤولية الرئيسية للمقاول في إنجاز العمل المطلوب منه والمتفق عليه ضمن بنود العقد، في حالة وجود عيب أو خلل تحمل المقاول المتابعات القانونية عليها، ويجب على المقاول أن ينجز عمله بالطريقة المتبعة أو الواجبة، وأن يقوم بالعناية الواجب القيام بها وهو المسؤول عن خطئه وخطأ تابعيه. [1]

كما يجب على المقاول أن يتحلى بالتفاني اللازم لإنجاز العمل وقد يكون هذا الأداء التزاما بتحقيق الغاية أو الإلتزام بمسعى ما، أو الالتزام ببذل العناية مثل بناء منزل أو ترميمه أو يترك التنفيذ لغيره، أو كصنع أثاث أو رسم لوحة فلا يستطيع المقاول أن يترك التنفيذ لغيره للقيام ببعض هذه الأعمال، وعند إنتهاء الإنجازات اللازمة وعدم الوقوع في خطأ واحد لا مبرر له ولا يبرر في أي خطأ إلا لسبب أجنبي، أي أن يفي بكل التزاماته لتحقيق الغاية المطلوبة، كما يجوز للمقاول أن يقوم بالعمل ويترك المادة، وأيضا يستطيع المقاول أن يقوم بالعمل والمادة معا، أو بجزء من المادة فقط وهو مسؤول على جودتها، وهذا ما أشارت إليه المادة 550 من ق م ج: " **يجوز للمقاول أن يقتصر على التعهد بتقديم عمله فحسب على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها، كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا**".

بالإضافة ما جاء في المادة 551 من ق م ج:" **إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها كان مسؤولا عن جودتها، وعليه ضمانها لرب العمل**" [2]. وإذا أخل المقاول بإنجاز العمل الذي قدم له فإنّه يكون مسؤولا عن ذلك الإخلال، ويحق لصاحب العمل، بالتالي تطبيقا للقواعد العامة،

---

[1] عبد الحليم سمشة ومعمر بوشلوح، **المرجع السابق**، ص66.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المواد 550 و551 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ص152.

إما أن يطلب التنفيذ العيني وإما أن يطلب فسخ عقد المقاولة مع التعويض في كلتا الحالتين، إن كان له مقتضى، بعد أن ينذر صاحب العمل المقاول بإخلاله بالتزامه كما تقضي القواعد العامة. [1]

ثانيا: إلتزام المقاول بالتسليم

من البديهي أولاً وجود عقد بين رب العمل وبين المقاول، يلتزم المقاول بتسليم العمل بعد إنجازه إلى رب العمل، مع جميع الصور المتعلقة بعقد المقاولة كالتصاميم والرسومات والتراخيص، واستلمه من هذا الأخير، متعلقا بمستندات إثبات الملكية والأدوات وغيرها، التي لم تعد هناك حاجة لإبقائها عنده بعد.[2]

ويكون التسليم بوضع العمل المنجز تحت تصرف صاحب العمل بحيث يستطيع هذا الأخير الاستيلاء عليه، وممارسة كافة حقوقه المتعلقة به دون عائق مادي أو قانوني.[3]

يختلف التسليم بإختلاف طبيعة العمل، فيما إذا كان قد ورد على المنقول أو عقار، فإذا ورد على منقول يتم التسليم بنقل حيازة الشيء من المقاول إلى رب العمل، أما إذا وردت المقاولة على عقار فإن التسليم يتم بتسليم مفاتيحه إلى رب العمل، أما مكان التسليم فيكون في المكان المتفق عليه فإن لم يكن هناك إتفاق، ففي المكان الذي يحدده عرف الصنعة، وذلك تطبيقا للقواعد العامة، أما الزمان في التسليم فيكون في الميعاد المتفق عليه لإنجاز العمل، وإذا أخل المقاول بالتسليم فيكون لرب العمل في هذه الحالة وفقا للقواعد العامة طلب التنفيذ أو طلب الفسخ مع التعويض، على أن يقوم بإعذار المقاول قبل ذلك. [4]

ثالثا: إلتزام المقاول بالضمان

إلتزام المقاول بالضمان يمثل جزءاً أساسياً من عقد المقاولة، حيث يتعهد المقاول بالجودة والموثوقية في العمل المنفذ أو الخدمات المقدمة. يتضمن الضمان عادةً تعهدات بضمان عدم وجود عيوب في العمل أو المواد المستخدمة، وفي حال حدوث أية عيوب خلال فترة الضمان، يتعين على المقاول إصلاحها أو استبدالها دون تكلفة إضافية للعميل.

---

[1] عبد الحليم سمشة ومعمر بوشلوح، المرجع السابق، ص69.

[2] عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص102.

[3] عبد الرازق السنهوري، المرجع السابق، ص 74.

[4] بلحاج العربي، **النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري- التصرف القانوني العقد والإرادة المنفردة**، الجزء 01، ط 05، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص81.

تختلف مدة الضمان حسب نوع العمل والقوانين المحلية، حيث يمكن أن يمتد الضمان لعدة أشهر أو سنوات بعد استكمال العمل. يتطلب الضمان أيضاً أن يكون العمل مطابقاً للمواصفات المتفق عليها في العقد، ويجب على المقاول الامتثال للمعايير المهنية والتقنية المعتمدة.

في حال عدم الامتثال للضمان، يحق للعميل المطالبة بإصلاح العيوب أو استرداد المبالغ المدفوعة أو تعويض عن الأضرار الناجمة. من الأهمية بمكان أن تكون شروط الضمان واضحة ومحددة بدقة في العقد، لضمان حقوق كلا الطرفين وتجنب النزاعات المحتملة[1].

ويتعين على المهندس المعماري والمقاول ضمان عيوب البناء، وهذا ما نصت عليه المادة 554 من ق م ج بقولها: " **يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال 10 سنوات من تهدم كلي أو جزئي في ما شيداه من مبان أو أقاماه من منشئآت ثابتة أخرى، ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ويشمل الضمان المنصوص عليها في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشأت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته**".

إن سبب الضمان قد يرجع إلى عيب في التصميم، والتصميم الذي قد يضعه المهندس المعماري أو المقاول أو يضعه رب العمل، فإذا وضعه المهندس أو المقاول كان واضع التصميم هو المسؤول عن العيوب التي نتجت من التصميم، وهذا ما نصت عليه المادة 555 من ق م ج التي قضت بأنّه:" **إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع تصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ، لم يكن مسئولا إلا في العيوب التي أتت من التصميم**"، وفيما يخص تقادم الضمان فقد أشارت إليه المادة 557 من ق م ج دائما، بقولها "**وتتقادم دعاوى الضمان المذكورة أعلاه بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو اكتشاف العيب**".[2]

الفرع الثاني: الجزاء المترتب عن إخلال المقاول بالالتزامات

تطبق في هذا الصدد القواعد العامة في نظرية العقد وخصوصا القواعد الخاصة بالإخلال الالتزام، في العقود الملزمة للجانبين، وعليه سنكتفي بالإشارة إليها دون الغوص فيها، مع التركيز على ما جاءت به النصوص المنظمة لعقد المقاولة من جزاءات في حالات خاصة، ولذا سنقتصر على دراسة

---

[1] العربي بلحاج، نفس المرجع، ص82.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 554-555-557 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

جزاء إخلال المقاول بالتزام تنفيذ العمل (أولا)، وجزاء إخلاله بالتزام التسليم (ثانيا) وجزاء إخلاله بالضمان (ثالثا).

أولا- جزاء إخلال المقاول بالتزام تنفيذ العمل:

إذا أخل المقاول بالتزامه من تنفيذ العمل على التفصيل الذي قدمناه، فإن مسؤوليته تتحقق، ويكون لرب العمل في هذه الحالة تطبيقاً للقواعد العامة إما أن يطلب التنفيذ العيني، وإما أن يطلب الفسخ، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتضى، ويجب أن يعذر رب العمل المقاول، كما تقضي القواعد العامة.[1]

فيطلب رب العمل التنفيذ العيني وهذا هو الأصل، وفي حالة إمتناع المقاول عن التنفيذ العيني، فيلجأ رب العمل إلى القضاء لإجبار المقاول على إنجاز العمل، وهنا يتعين التمييز بين ما إذا كانت شخصية المقاول محل إعتبار في العقد كأن يلتزم المقاول بعمل تصميم أو رسم لوحة فنية...، عندئذ يجوز لرب العمل اللجوء إلى طلب الحكم على المقاول بالغرامة التهديدية إذا كانت هذه الطريقة مجدية وإلا فلا يبقى أمامه سوى خيار فسخ العقد مع التعويض، ومؤدى هذا أن الغرامة التهديدية يجوز الأخذ بها في الإلتزام بعمل إذا كان التنفيذ العيني ممكنا وكانت شخصية المقاول محل إعتبار في العقد وهذا الشرط يقتضيه هذا الإلتزام مهما كان الغرض المقصود منها[2].

فقد قضت المادة 553 من ق م في هذا الشأن بأنّه:" **إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف لشروط العقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انقضى هذا الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقا لأحكام المادة 170 غير أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا**".[3]

---

[1] فتيحة قرة، المرجع السابق، ص 120.

[2] إيمان طارق مكي الشكري، علاء الدين كاظم الزيادي، **جزاء إخلال المقاول بالتزامه بإنجاز العمل**، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 06، العدد 1، العراق، 2014، ص 132.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 553 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني الجزائري، ص 125.

فإذا أخل المقاول بشروط التي تمليها أصول الصنعة وعرفها وتقاليدها والمواصفات المتفق عليها، وأثبت رب العمل ذلك، كان المقاول مخلا بالتزامه ووجب عليه الجزاء، وهذا تطبيقا للمادة 553 من ق م ج، إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو منافي لشروط العقد جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له فإذا انقضى هذا الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول أخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقا لأحكام المادة 170من ق م ج.[1]

ولرب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا استحال إصلاح الخلل أو تأخر المقاول في البدء بتنفيذ العمل، وإن كانت المدة المحددة أصلاً لتنفيذ العقد لم تنقص البدء، وذلك لأنه لا جدوى من تحديد أجل للإصلاح، كما أنه لا جدوى من إلزام رب العمل بالانتظار حتى ينقضي الموعد المحدد في العقد لانتفاء التنفيذ، ما دام قد ثبت على وجه اليقين أن المقاول لن يستطيع تنفيذ العمل المطلوب وفقا لما هو منصوص عليه في العقد، ويخضع لنفس الاجراء تأخر المقاول في البدء العمل أو في إنجازه لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، جاز لرب العمل فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.[2]

ثانيا: جزاء إخلال المقاول بالتزام تسليم العمل

يتحمل المقاول تبعة هلاك العمل الذي أنجزه، إذا أخل بالتزامه بتسليمه إلى رب العمل، ففي هذا الشأن نصت المادة 568 من ق م في فقرتيها الأولى والثانية على أنّه :" **إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين. أما إذا كان المقاول قد أعذر بتسليم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم إلى خطئه، وجب عليه أن يعوض رب العمل**"[3] .

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 170 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ص45.

[2] فتيحة قرة، المرجع السابق، ص128.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 568 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني الجزائري، ص 125.

وعليه فإن هلك العمل محل المقاولة قبل تسليمه لرب العمل بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة، أي لا يد للمقاول فيه قبل تسليمه لصاحب العمل؛ فليس للمقاول أن يطالب بالأجر المتفق عليه ولا بالنفقات التي تحملها، إلا إذا كان المقاول قد أعذر رب العمل بأن يتسلم العمل بعد إنجازه. إذا كانت المواد مقدمة من صاحب العمل وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب لا يد للمقاول فيه؛ فليس لصاحب العمل أن يُطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف قد أُعذر لإخلاله بتسليم العمل، ولم يثبت أن الشيء كان ليهلك أو يتلف لو أنّه قام بالتسليم من غير إخلال بالتزامه، وهلاك مادة العمل بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة، يكون على من قام بتوريدها سواء كان المقاول أو رب العمل، وذلك بغض النظر عن طبيعة العمل الذي كلف به المقاول، وعلى ذلك إذا عهد إلى مقاول بتشييد بناء بمواد يقدمها من عنده، وإنهار البناء قبل تسليمه لرب العمل بسبب أجنبي، تحمل المقاول تبعة هلاك التهدم فلا يستطيع مطالبة رب العمل بالأجر المتفق عليه و لا بقيمة المواد التي استخدمت في البناء.

وقد يهلك العمل بخطأ المقاول أو ما يعادل الخطأ، بأن يكون قد أعذر من قبل رب العمل بتسليم العمل فلم يفعل، فيكون المقاول حينئذ الطرف الذي يتحمل الخسارة، فيفقد حقه في الأجر ونفقات عمله، ويحق لرب العمل فضلاً عن ذلك، أن يطالبه بالتعويض عند الإقتضاء عن كل ضرر آخر أصابه [1].

المطلب الثاني: إلتزامات رب العمل

عقد المقاولة من العقود الملزمة لجانبين، فإذا كان المقاول يلتزم بالعمل والتسليم والضمان يحتمل جزاء الإخلال بهذه الإلزامات فإن رب العمل يتعين عليه الإلزام بواجباته إتجاه المقاول **(الفرع الأول)** وتحمل نتائج لإخلال بهذه الإتزامات**(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: إلتزامات رب العمل إتجاه المقاول

يلتزم رب العمل بمجموعة من الإلتزامات إتجاه المقاول تتمثل في تمكينه من إنجاز العمل، وتسليم العمل ودفع الأجر

أولا: تمكين المقاول من إنجاز العمل

---

[1] توفيق زيداني، المرجع السابق، ص 86.

يقع على عاتق رب العمل أن يسهل للمقاول تنفيذ عقد المقاولة وأن يمتنع عن كل العوامل التي تعرقل سير العمل أي يبذل كل ما في وسعه لتمكين المقاول من البدء في تنفيذ العمل، فإذا كان المقاول بحاجة إلى إجازة بناء وجب لرب العمل أن يحصل عليها قبل البدء بالعمل، وإذا تعهد رب العمل بتقديم المواد التي تستخدم في العمل وجب عليه أن ينفذ ما تعهد به قبل البدء في تنفيذ العمل، حتى يتمكن المقاول من تنفيذ عمله.[1]

حيث يلتزم رب العمل بالقيام بما هو ضروري لكي ينفذ المقاول العمل المكلف به، فإذا كان القيام بالعمل يتطلب ترخيصا من سلطات معينة، كان على رب العمل أن يحصل على هذا الترخيص، ويقتصر أيضا التمكين من ترك المقاول لإنجاز العمل المتفق عليه، ويقتصر جزاء عدم تمكين المقاول من عمله يطلب التعويض عن الضرر الذي أصابه أو اللجوء إلى طريقة التهديد المالي .[2]

بالتالي على رب العمل مساعدة المقاول في إنجاز العمل حسب الشروط المتفق عليها في العقد بحيث يمنع رب العمل عرقلة سير العمل لمبدأ تنفيذ العقد بحسن النية وكذلك لا يجوز لرب العمل أن يسحب العمل من المقاول دون وجود سبب خطير يستدعي ذلك، فمتى توفر عنصر الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينهما يسأل رب العمل مسؤولية عقدية لإخلاله بإلتزامه، أي في حالة المسؤولية العقدية يحق للمقاول والمهندس المعماري إما التنفيذ العيني أو فسخ العقد مع التعويض إذا لزم الأمر.

ثانيا: تسلم العمل بعد إنجازه

عند نهاية العمل يلتزم المقاول بتسليمه لرب العمل، ويحق لرب العمل فحصه، ويجوز له الإمتناع عن تسلم العمل إذا أخل المقاول بشرط من شروط العقد أو كشف عيب فيه.

كما أنّه ليس هناك ما يمنع أن ينفصل التسلم عن التسليم فيسبق أحدهما الأخر أو يليه، وهذا ما تضمنته المادة 558 من ق م ج: "**عندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف رب 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 رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي اعتبر أن العمل قد سلم**

---

[1] نعيم مغبغب، **عقود مقاولات البناء والأشغال الخاصة والعامة**، دراسة في القانون المقارن، ط3، د د ن ، الجزائر، 2001، ص 49.

[2] نعيم مغبغب، نفس المرجع، نفس الصفحة

إليه، ويتحمل كل ما يترتب على ذلك من أثار".[1] فقد ألزم القانون صاحب العمل بأن يتسلم العمل وذلك مقابلا لالتزام المقاول بتسليم العمل، ويتم التسلم بأن يضع صاحب العمل يده على ما تم من العمل بعد أن يكون المقاول قد أنجزه ووضعه تحت تصرفه.

ثالثا: الالتزام بدفع الأجر

يستند الأجر لعنصرين أساسين هما قيمة العمل والنفاقات التي أنفقها لإنجاز العمل ومراعاة الوقت الذي إستغرقه لإنجاز العمل والأخذ بعين الإعتبار المؤهلات والسمعة التي يتمتع بها وكذا كفايته الفنية، واستنادا لما ورد في نص المادة 562 من ق م ج:" **إذا لم يحدد الأجر سلفا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول**" [2]، ومن خلال هذا فإن في الوفاء بالأجر في عقد المقاولة هناك طرفان أساسيان هما المدين بالأجر (رب العمل) والدائن بالأجر قد يكون المقاول أو المهندس المعماري، فالمراقب الفني أو كل شخص مرتبط مع رب العمل بعقد المقاولة. [3]

ويمكن بوجه عام لأصحاب المهن الحرة كالطبيب والمهندس أن يعملون بأجر، فإذا تعاقد العميل مع أحد منهم المفروض أن العمل يكون بأجر حتى لو سكت المتعاقدان ولم يذكرا أي شيء عن الأجر.

وإذا كان بين رب العمل والمهندس المعماري عقد فيجب أن يدفع الأجر إلى هذا الأخير لا إلى شخص أخر، كما يلتزم بدفع الأجر إلى المقاول إذا كان المتعاقد معه هو المقاول، وهذا طبقا لنص المادة 563 من ق م ج" **يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع لتصميم وعمل المقايسة على أساس الوحدة**"، وذلك حسب ما نصت عليه المادة 560 من ق م ج: " **إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة.....وأنه أتم العمل**"، فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 558 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 2007 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 562 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] المدني بجاوي، المرجع السابق، ص 127.

المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال المقدرة وفق شروط العقد دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنّه أتم العمل.[1]

وقد يكون زمان التسليم للأجر ينحصر عند تسلم المعقود عليه، وهذا ما نصت عليه المادة 559 من ق م ج :" **تدفع الأجرة عند تسلم العمل إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق خلاف ذلك**" [2]، فإذا لم يوجد إتفاق على ميعاد معين أو مواعيد معينة، وكان هناك عرف للصنعة يحدد مواعيد دفع الأجر وجب إتباع ما يقضي به العرف، وفيما يخص مكان دفع الأجر لا يوجد نص يعين المكان الذي يجب فيه دفع الأجر، ولذلك وجب تطبيق القواعد العامة وذلك من خلال المادة 282 من ق م ج التي تنص على أنّه:" **إذا كان محل التزام شيئا معينا بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الإلتزام**".[3]

ويكون التسلم في مكان التسليم، وقد قدمنا أن التسليم يكون في المكان المتفق عليه، فإن لم يكن هناك إتفاق ففي المكان الذي يحدده عرف الصنعة.

الفرع الثاني: الجزاء المترتب عن إخلال رب العمل بالإلتزامات

يتعين على كل من المقاول ورب العمل بتنفيذ الإلتزامات طبقا لما إتفق عليه، فإذا أخل بها تطبق هنا القواعد العامة وخصوصا القواعد الخاصة بالإخلال الإلتزام، ونركز على ما جاءت به تطبق النصوص المنظمة لعقد المقاولة من جزاءات في حالة إخلال رب العمل بالتزاماته، وعليه سنتطرق لجزاء الإخلال بتمكين المقاول من إنجاز العمل (أولا) وجزاء الإخلال بإلتزام التسلم (ثانيا) وضمانات الوفاء بالأجر في حالة إخلال رب العمل بهذا الالتزام (ثالثا).

أولا- جزاء الإخلال بتمكين المقاول من إنجاز العمل

إذا تم العقد على النحو المبين أعلاه، وجب على كل متعاقد أن يقوم بتنفيذ جميع الالتزامات التي ترتبت على عاتقه من العقد بطريقة تتفق مع ما يوجبه مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود.

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 560- 563 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[2] ا جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، لمادة 551-590 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 282 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

أما في حالة إذا لم يقم رب العمل بما هو ضروري لإنجاز العمل بأي طريقة ممكنة، أمكن للمقاول وفقا للقواعد العامة أن يطلب التنفيذ عينا، كالترخيص له بأن يورد الآلات والأدوات والمواد اللازمة للعمل على نفقة رب العمل، وإذا كان التنفيذ العيني غير ممكن إلا بتدخل رب العمل شخصيا، فيجوز للمقاول اللجوء إلى طريقة الحكم عليه بغرامةً تهديدية تجبره عن تنفيذ الإلتزام، وفي جميع الأحوال يقوم المقاول بطلب تعويض عن الضرر الذي أصابه من جراء عدم قيام رب العمل بإلتزامه، بشرط أن يكون قد أعذره بوجوب تنفيذ إلتزامه[1].

ثانيا- جزاء الإخلال بالإلتزام بالتسلم

في حالة عدم تسلم العمل من طرف رب العمل وتقديمه في الميعاد القانوني، فيلجأ المقاول وفقا للقواعد العامة على إرغامه في تسلم العمل وذلك عن طريق نظام الغرامات التهديدية غير أن العبارة الأخيرة من المادة 558 من ق م سالفة الذكر ترسم طريقة عملية للتنفيذ العيني إذ تنص على مايلي: "...**فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي إعتبر أن العمل قد سلم إليه...**".

بعد إنتهاء المقاول العمل الملزم عليه يضعه تحت تصرف رب العمل دون عائق أو مشاكل، إذا رأى أن هذا الأخير قد يلجأ إلى معاينة العمل ليتقبله ويتسلمه، أن يعذره بالتسلم عن طريق إنذار رسمي على يد محضر ويحدد ميعادا معقولا لذلك، فإذا إنقضت مدّة الميعاد اعتبر رب العمل قد تسلم العمل حكماً، حتى لو لم يتسلمه حقيقة، فتنتقل ملكية الشيء المصنوع إلى رب العمل ويستحق دفع الأجر، وتنتقل تحمل التبعية إلى رب العمل وتبرأ ذمة المقاول من العيوب الظاهرة، ويبدأ سريان ميعاد ضمان العيوب الخفية[2]، ويمكن فوق ذلك وتطبيقا للقواعد العامة أن يلجأ المقاول إلى العرض الحقيقي وقد رسمت طريقه المواد من 269 إلى 272 من ق م، فتنص المادة 269 من ق م ج على أنّه:" **إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صريحا أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء إلا بها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء، اعتبر أنّه قد تم إعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي**".

---

[1] فاطمة الزهراءعكو، **التزامات رب العمل في عقد مقاولة البناء**، مذكرة لنيل رسالة الماجستير، فرع العقود والمسؤولية، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2005، ص 215.

[2] المرجع نفسه، ص 216.

بعد أن قام المقاول ببيع الشيء عليه أن يستوفي أجره من الثمن وكذلك التعويضات المستحقة ويودع الباقي لدى خزانة المحكمة، وإذا رفض رب العمل الإلتزام بقبول العمل فقد يكون للمقاول مصلحة عند إمتناع رب العمل عن تنفيذ إلتزامه في فسخ العقد ويكون ذلك مثالاً إذا رأى المقاول أن في إمكانه بيع الشيء المصنوع لغير رب العمل بثمن أعلى فيربح من وراء هذه الصفقة، وفي هذه الحالة يجوز له بعد إعذار رب العمل بالتسلم أن يطلب من القضاء فسخ العقد حتى يتحلل من واجب التسليم، ويستطيع بعد ذلك أن يحقق لنفسه هذه الصفقة الرابحة.[1]

ثالثا- ضمانات الوفاء بالأجر

تتمثل الضمانات الوفاء بالأجر في حق المقاول في حسن العمل وتمتعة لبعض الإمتيازات

1- الحق في حبس العمل

هو وسيلة قانونية يلجأ لها الدائن لإقتضاء حقه من مدينه، وذلك بحبس شيء مملوك لمدينه وهذا إلى أن يوفي المدين بالدين الذي عليه اتجاه الحابس. نص عنها في المواد 200 الى 202 ق م ج. إذا كان أجر المقاول جزئيا أو كليا مستحق الوفاء في الوقت الذي يجب فيه تسليم العمل ولم يدفع رب العمل هذا الأجر، ولم يعرض الوفاء به، فيحق للمقاول أن يحبس العمل وأن يمتنع عن تسليمه حتى يستوفي أجره، ولا يتناول فقط الأشياء التي قام بوضعها من مواد قدمها من عنده، بل يتناول أيضا كل ما سلمه له رب العمل لإستعماله في إنجاز العمل، فيحق للمقاول أن يحبس الأدوات المملوكة لرب العمل والتي سلمت له لاستخدامها لحسابه، والمواد الأولية التي وردها رب العمل، كذلك يحق للمقاول أن يحبس الوثائق التي أودعت لديه لحاجة العمل كالتصميمات والمقايسات، ولكن إذا اقتصر عمل المقاول على الحفر والردم في مكان ظل في حيازة مالكه فليس للمقاول الحق في حبس هذا المكان الذي يستوفي أجر هذا وطبقا للقواعد العامة يلزم المقاول بأن يسلم العمل ولو لم يستوفي ماهو مستحق العمل، له قبل رب العمل إذا قام هذا الأخير بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزاماته، ويستطيع المقاول الاحتجاج بحقه في الحبس ليس فقط في مواجهة رب العمل وورثته وخلفه الخاص، بل وفي مواجهة دائنيه العاديين والممتازين[2].

---

[1] عبد الرزاق دربال، **الوجيز في أحكام الإلتزام**، دار العلوم للنشر والتوزيع، د ب ن، 2004، ص14 .

[2] بيار يوسف الرجيب، **شرح القانون المدني**، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، حقوق الإمتياز، عمان، 2009، ص720.

2- امتياز المقاول

على ضوء المادة 563 من قانون المقاولات الجزائري، يتمنح المهندس المعماري امتيازات خاصة في عقود البناء. يتضمن ذلك حق الإشراف التقني لضمان الامتثال للمواصفات والمعايير المتفق عليها. كما يتحمل المهندس المعماري مسؤولية تصديق الأعمال وتقارير الفحص التقني، مما يضمن سلامة وجودة المشاريع الإنشائية. يتيح هذا التنظيم توزيع المسؤوليات بشكل واضح بين المقاول والمهندس المعماري، معززًا الثقة والمسؤولية في تنفيذ الأعمال وضمان الامتثال للمعايير المهنية والقانونية المحلية.

إذا كان العمل الذي قام به المقاول لازما لحفظ منقول مملوك لرب العمل أو ترميمه، فإن أجر المقاول عن هذا العمل يكون له إمتياز عليه ويخول هذا الإمتياز للمقاول أن يستوفي أجره من ثمن هذا المنقول بالأولوية على الدائنين العاديين لرب العمل والدائنيين الممتازين الذين يلونه في المرتبة ويأتي هذا الامتياز في المرتبة الثالثة بعد إمتياز المصروفات القضائية وإمتياز المبالغ المستحقة للخزينة العامة، والحكمة من هذا الامتياز هي أنه لولا عمل المقاول لهلك المنقول أو تلف أو لما أصبحت له قيمة. [1]

ويتم تسجيل هذا الامتياز إذا كان عقد المقاولة قد أفرغ إبتداءا في وثيقة رسمية معتمدة بموجب هذه الوثيقة وإذا كان المقاول قد حصل على حكم نهائي بما هو مستحق له قبل رب العمل فيتم قيد هذا الحكم، وقد يصبح هذا الإمتياز بلا فائدة حقيقية إذا لم يكن عقد المقاولة قد أفرغ في ورقة رسمية ويضطر المقاول إلى رفع دعوة الاستصدار حكم بأجر المقاولة المستحق له إذ قد يتصرف رب العمل في محل الإمتياز للغير بحيث لا يمكن للمقاول تتبعه إذا ما صدر له الحكم. [2]

وإذا كانت الأعمال التي يقوم بها المقاول هي تشييد أبنيّة أو منشآت أخرى أو إعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها أو وضع التصميمات اللازمة لهذه الأعمال والإشراف على تنفيذها فإن الأجر

---

[1] بيار يوسف الرجيب، نفس المرجع، ص208.

[2] محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري**، الجزء1، ط1، دار هومة، التأمينات العينية، الجزائر، 2008، ص 396.

المستحق لمقاول البناء وللمهندس المعماري في مقابل هذه الأعمال يكون له امتياز على هذه المنشآت بقدر ما زاد في قيمتها بسبب الأعمال التي قاموا بها. [1]

وكانت الحكمة من هذا الامتياز أن عمل المهندس المعماري والمقاول هو سبب زيادة قيمة البناء ولذلك كان من العدالة أن يستوفوا أجرهم من هذه القيمة بالأولوية على غيرهم وهذا الامتياز ككل الامتيازات الخاصة الواقعة على عقارات يجب أن يقيد وتكون مرتبته 3 من الوقت المقيد[2].

المبحث الثاني: حالات انقضاء عقد المقاولة في التشريع الجزائري

من المعلوم قانونا أن جميع التزام مآله الانقضاءلأن الإلتزامات لا يمكن أن تكون دائمة، وبناء عليه عقد المقاولة كغيره من العقود ينتهي لأسباب عديدة منها التنفيذات العامة والخاصة، فهو قد ينتهي بالانتهاء المألوف والمعتاد بتنفيذه وهو ما يطلق عليه الوفاء، وكذلك بانقضاء المدة المحددة للتنفيذ وهذه تعتبر من الأسباب العامة، ونجد سببين خاصين للانقضاء نص عليهما المشرع الجزائري ضمن نصوص القانون المدني الجزائري.[3]

في المادتين 566 و569 ق م ج المتعلقات بتحلل رب العمل هذه الحالات هي حسب المادة 566 التي نصت على تحلل رب العمل من العقد بإرادته المنفردة[4]، وكذلك حسب المادة 569 نصت على وفاة المقاول، ولتفسير وتحليل هذه الحالات. [5]

---

[1] المرجع نفسه، ص397.

[2] جعفر الفضلي، **الوجيز في العقود المدنية**، البيع- الإيجار- المقاولة، ط2، دار الثقافة للنشر والتوزيع، د ب ن، 2014، ص 420.

[3] المدني بجاوي، **المرجع السابق**، ص 129.

[4] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 566 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[5] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 569 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

المطلب الأول: الحالات العامة لانقضاء عقد المقاولة

ينتهي عقد المقاولة مثل جميع العقود الأخرى لأسباب العامة، ينتهي العقدعند دخوله حيز التنفيذه أو قبل ذلك، يتضمن انتهاء عقد المقاولة بالتنفيذ قيام كل من رب العمل والمقاول بما عليهما من التزامات اتجاه بعضهما بموجب عقد المقاولة، كما يتضمن انتهاء المدّة المحددة للمقاولة مما يتتبع انتهاء العقد.

كما قد ينتهي عقد المقاولة دون تنفيذ، إذا اتفق طرفاه على انتهائه، حيث كان هذا القرار مخالف للعقد أو إذا أخل أحدهما بالتزام، فتمسك المتعاقد الآخر بفسخ العقد، وينقضي عقد المقاولة أيضا دون تنفيذه متى استحال هذا التنفيذ.

الفرع الأول: تنفيذ عقد المقاولة

عقد المقاولة كغيره من العقود المعاملات ينتهي بأسباب عامة أو خاصة، فالأسباب العامة هي إنهاء العمل وإنجازه، وإنتهاء المدّة المحددة، والتقايل، والفسخ واستحالة التنفيذ، والخاصة هي موت أحد الطرفين إن كان محل اعتبار بالنسبة للطرف الآخر أو بالإرادة المنفردة لكل منهما.

أولا: انتهاء عقد المقاولة بتنفيذ الالتزامات التعاقدية

إن الهدف الأساسي الذي تبرم من أجله عقد المقاولة هو إنجاز العمل المتفق عليه وتسليمه إلى رب العمل، وقام هذا الأخير من جهته بتنفيذ التزاماته بتسلم العمل بعد إنجازه وسداد الأجر، لم يعد هناك حاجة لبقاء عقد المقاولة.

لكن هذا التنفيذ قد لا يقضي على العقد تماما، وذلك إن كان لرب العمل حق الرجوع على المقاول بالضمان، كما هو الحال في مقاولات البناء والمنشآت المعمارية[1]، حيث يعمل المهندس المعماري والمقاول متضامنين فيما يحدث في البناء من تهدم كلي أو جزئي أو ما يوجد فيه من عيوب خلال عشرة سنوات من وقت التسليم النهائي للعمل. [2]

يوضح ذلك أن ينتهي عقد المقاولة إذا ما قام طرفاه بتنفيذ التزاماتها بإنجاز المقاول العمل وتسليمه إلى رب العمل وقام رب العمل بتسلمه بعد فحصه وقبوله، كما ويعتبر العمل قد تم تسليمه إذا

---

[1] محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص 227.

[2] حسين تونسي، المرجع السابق، ص99.

أنذر رب العمل وأمتنع عن تسلمه دون سبب مشروع، ويبقى بعد ذلك إلتزام المقاول والمهندس المعماري بالضمان مدة 10 سنوات من تاريخ التسليم.

مثلا حتى لو إنتهى عقد المقاولة بين المتعاقدين يبقى ضمان المهندس والمقاول عن التهدم وعن العيوب التي تهدد متانة البناء وسلامته لمدّة 10 سنوات من تاريخ التسليم.

ثانيا: انتهاء عقد المقاولة بانقضاء المدّة

قد ينتهي عقد المقاولة بانقضاء المدّة المحددة له، وذلك في حالة التي يتفق فيها الطرفان على المدة لإنجاز عقد المقاولة، وهدا ما يحدث في المقاولات التي تكون محلها القيام بأداءات دورية لمدة معينة، إما لرب العمل أن يلزم المقاول بإنهاء العقد أي لابد أن ينهي العمل خلال شهر فإذا تأخر المقاول في الابتداء بالعمل أو تأخر عن إنجازه تأخراً يصعب معه إنهاء العمل في المدّة المتفق عليها جاز لرب العمل فسخ العقد.

لابد من التمييز بين الأجل الجوهري والأجل الإعتيادي، ففي الأجل الجوهري أي أجل غير قابل للتمديد؛ لرب العمل أن يتحلل من العقد بشرط أن يتفق عليه الطرفان صراحة، أما في الأجل الاعتيادي لا يجوز لرب العمل التحلل من العقد بل له المطالبة بالتعويض عن التأخر ويلزم المقاول بإنجاز العمل؛ إذا إستمر تأخر المقاول رغم إنذاره فإنّ لرب العمل حق طلب الفسخ.

مثلما هو في مقاولات الصيانة، كأن يتعاقد مثلا صاحب العمل مع مقاول من أجل صيانة المصعد الكهربائي كل ثلاث أشهر لمدّة أربع سنوات، فيكون الزمن في هذه الحالة عنصر جوهري في عقد المقاولة، ومن ثم تنتهي ويزول بإنقضاء مدّة الأربع سنوات المتعاقد عليها، ويجوز تجديد تلك المدّة، سواء صراحة بإتفاق الطرفين على الإلتزام بالصيانة لفترة أخرى، أو ضمنيا بأن يستمر المقاول في أداء عمله في مواعيده السابقة، بعلم رب العمل ودون إعتراض منه [1].

حيث تشمل الصيانة العديد من الإجراءات المهمة مثل الصيانة الدورية وعمليات الفحص والتفتيش المنتظمة للمباني والمرافق. تتضمن هذه الإجراءات فحص وتقييم حالة الهيكل البنائي وأنظمة الكهرباء والسباكة والتكييف والتهوية وكافة الأصول في المبنى أو العقار واتخاذ التدابير الوقائية مثل التنظيف والاستبدال المنتظم للأجزاء المتهالكة أو التالفة لضمان أفضل أداء ممكن وتجنب الأعطال.

---

[1] حسين تونسي، المرجع السابق، ص100.

ومنه في حالة التحديد الضمني لعقد المقاولة فإن التحديد يكون بنفس شروط العقد السابق ولكن لمدة غير محدودة، ويكون لكل من طرفيه إنهاء المقاولة في أي وقت بعد إخطار يرسل من أحد الأطراف إلى الطرف الآخر.

يجب تنفيذ العقد لما اشتمل عليه وبحسن نيّة، ولا يقتصر العقد على التزام المتعاقد بما ورد في العقد فحسب، بل يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفق للقانون والعدالة يحسن طبيعة الالتزام بالمادة 107 من ق م ج، وأن العقد يعتبر قانون المتعاقدين فيجب عليها تنفيذ بأمانة وحسن نية. [1]

الفرع الثاني: انحلال عقد المقاولة

قد ينحل عقد المقاولة قبل تنفيذه، ولعل أهم أسباب انتهاء عقد المقاولة قبل تنفيذه وفقا للقواعد العامة هي: التقابل والفسخ واستحالة التنفيذ.

وهذه الأسباب غير محددة في القانون المدني الجزائري؛ ولا يكون إلا وفق القانون العام، باستثناء السبب الأخير، وهو سبب استحالة التنفيذ، الذي نص صراحة على منحه للشخص المسؤول. لهلاك الشيء لاستحالة تنفيذه.[2]

أولا: انتهاء عقد المقاولة بالإقالة

يعرف التقابل على أنه اتفاق بين أطراف العقد على إنهائه، وهو يتم بإيجاب أو قبول بطريقة صريحة أو ضمنية، ولا يكون للإقالة أثر رجعي من حيث الأصل، إلا اتفق المتعاقدان على أن يكون له هذا الأثر، ويلاحظ أنه لم يرد في القانون المدني الجزائري نص حرفي صريح يتحدث عن الإقالة كنظام، وإن كان قد أقره ضمنيا من مقتضيات المادة 106 من ق م ج، حيث نصت على أن: " **العقد شرعة المتعاقدين**، فيفهم من النص أن العقد لا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقررها القانون" [3]، إما للأسباب التي يقررها القانون وإما بواسطة إتفاق طرفي العقد على ذلك.

كان إنشاء عقد المقاولة قد تم من قبل إرادة كل من طرفيه، فهذه الإرادة قادرة أيضاً على إنهاءه بالإتفاق، فيجوز للطرفين التقابل قبل المباشرة بأعمال العقد أو بعد المباشرة بها، وقد يلجأ إلى

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 107 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[2] توفيق زيداني، المرجع السابق، ص33.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 106 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

التقابل أما لتخلص رب العمل من أثار إنهاء العقد بإرادته المنفردة أو بسبب كثرة الخلافات فيتم تسوية الحقوق بالتراضي.

وعليه قد يتفق المقاول ورب العمل على أن يتحلل كل واحد منهما من العقد بإرادتيهما المشتركة، سواء قبل البدء بتنفيذ العمل محل المقاولة أو بعد البدء بالتنفيذ وقبل الانتهاء منه، فكما انعقدت المقاولة بتراضي الطرفين فإنها تنتهي كذلك بتراضيهما، وبذلك ينقضي العقد بإرادتهما معا لا بإرادة أحادهما فحسب[1]، ويغلب في هذه الحالة أن يسوي الطرفان التزاماتهما، ويضمنان إقالة كل منهما الآخر من كافة الالتزامات أو ما تبقى منها، أما إذا سكت الطرفان عن كيفية تسوية الحسابات سرت القواعد العامة، لا سيما مبدأ الإثراء بلا سبب.

ثانيا: انتهاء عقد المقاولة بالفسخ

ينتهي عقد المقاولة قبل تنفيذه بالفسخ إذا أخل أحد المتعاقدين بتنفيذ التزاماته كما لو أن المقاول لم ينجز العمل بالطريقة المتفق عليها أو التي نقضي بها أصول المهنة ، أو أن رب العمل لم يمكن المقاول من إنجاز العمل أو من دفع الأجر يخضع طلب الفسخ للسلطة التقديرية للمحكمة ويجوز لها أن تحكم فضلاً عن الفسخ بالتعويض، مثلا المقاول لم ينجز العمل بحسب الإتفاق أو بحسب أصول أو لم يسلم العمل، ورب العمل لم يمكن المقاول بإنجاز العمل أو لم يتسلمه أو لم يدفع الأجر فيحق لأي منهما إذا أحل بالاتزام يطالبا بالفسخ والفسخ يخضع للسلطة وعلى المحكمة يمكن أن تحكم بالفسخ أو التعويض.

لقد نظم المشرع الجزائري نظرية فسخ العقد في المادة 119 وما يليها من ق م ج[2]، تحت عنوان انحلال العقد، وتعد هذه المواد أساسية لتنظيم النظرية العامة لفسخ العقود الملزمة للجانبين ومنها عقد المقاولة، أما بقية المواد الواردة في القانون المدني، والتي تقضي بفسخ العقد فتعد مجرد تطبيق للمبدأ العام ولا تخرج عن نظامه كما نجد المشرع قد نص عن الفسخ في قانون آخر وهو قانون الصفقات العمومية وهذا حسب ما جاءت به المادة 02/212 من هذا القانون.[3]

---

[1] توفيق زيداني، المرجع السابق، ص 34.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13،المادة 119 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 212/02 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

ويعتبر الفسخ جزاء إنحلال أحد المتعاقدين بإلتزاماته ليتحرر المتعاقد الآخر نهائيا من الإلتزامات التي يفرضها عليه العقد.[1]

إن فسخ العقد هو حل الرابطة العقدية متى أخل الطرف الآخر بإلتزامه، فالفسخ جزاء إخلال أحد المتعاقدين بإلتزاماته ليتحرر المتعاقد الآخر نهائيا من الإلتزامات التي يفرضها عليه العقد، ووفقا للمادتين 119و120 من ق م ج، فإن الفسخ قد يكون أمام القضاء (الفسخ القضائي)، وقد يكون بإتفاق طرفي العقد (الفسخ الإتفاقي). [2]

أ- **الفسخ القضائي:** ويقصد به ضرورة اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحل الرابطة التعاقدية من قبل الدائن الملتزم، و لقد قررته المادة 119 من ق م ج سالفة الذكر، ويجب أن تتوافر في الطلب الشروط التالية:

1- أن يكون العقد من العقود الملزمة للجانبين، وهو الشرط المتحقق بخصوص عقد المقاولة. [3]

2- أن يخل أحد المتعاقدين بتنفيذ إلتزاماته ناتج عن خطأ أو إهمال او التأخير أحد منهما.

3- أن يكون طالب الفسخ مستعدا للقيام بتنفيذ التزامه.

4- يجب على طالب الفسخ، أن يقوم قبل رفع الدعوى بإعذار المتعاقد الآخر المقصر، مطالباً إياه بتنفيذ التزاماته.

ويخضع طلب الفسخ إلى ما يتمتع به قاضي الموضوع من سلطة تقديرية في هذا المجال، فله أن يمنح المدين أجلا لتنفيذ التزاماته، أو أن يرفض طلب الفسخ، إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة لكامل الالتزامات، وفقا لما جاء في نص المادة 119/2 من ق م ج.[4]

---

[1] محمد صبري السعدي، شرح القانون المدني، النظرية العامة للإلتزام، مصادر الإلتزام، ج 01، ط1، دار الهدى، الجزائر، 1991-1992، ص371.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 120 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] حسين التونسي، المرجع السابق، ص96.

[4] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 119/02 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

ب- **الفسخ الإتفاقي:** ويقصد به إتفاق الطرفين على فسخ العقد، عند حصول إخلال بإلتزام عقدي من قبل أحدهما ، دون حاجة لحكم قضائي[1]، وقد ورد ذكره في المادة 120 من ق م ج، وعليه يستخلص من نص المادة:

1- حصول الإتفاق بين المتعاقدين على الفسخ، أي إستبعاد دور القضاء بشكل قطعي.

2- يجب على طالب الفسخ إعذار المتعاقد معه الذي أخل بإلتزامه، مطالب إياه بتنفيذ.

ومع ذلك فإن تدخل القضاء يكون ضروريا في بعض الأحوال، خاصة عند حصول نزاع بين طرفي العقد بشأن الحق في فسخه، إلا أن دور القاضي يقتصر على التحقق من جملة المسائل أهمها:

- التحقق من وجود اتفاق على فسخ العقد، يستبعد تدخل القضاء.
- التحقق من قيام الدائن بإعذار المدين.

ثالثا : انتهاء عقد المقاولة لاستحالة التنفيذ

تنتهي عقد المقاولة لإستحالة التنفيذ ترجع بإستحالة خطأ رب العمل وهنا بإرادته المنفردة يمتنع من تنفيذ الإلتزامات ويصر على عدم تنفيذ الالتزام، أو ترجع على إستحالة خطأ المقاول مثل رب العمل متعاقد مع محامي على قضية ولم يقم بإلتزامه بطعن في الحكم الصادر وإنتهت مدّة الطعن حيث أصبح تنفيذه مستحيل لإلتزام به فهنا من حق رب العمل المطالبة بتعويض وفسخ العقد فيما بينهم، وهذا ما نصت عليه المادة 567 من ق م ج على أنّه: "**ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه**"، وهذا إعمالا للمبدأ العام بشأن انقضاء الإلتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي خارج عن إرادته. [2]

وعليه إذا أثبت المقاول أن العمل الذي عهد به إليه رب العمل، قد أصبح مستحيلا لسبب أجنبي لا يد له فيه، كما في حالة نزع ملكية الأرض من رب العمل من أجل المنفعة العامة مما يؤدي إلى إستحالة التنفيذ لسبب أجنبي، وينقضي إلتزام رب العمل المقابل له[3]،هنا المقاول لايملك أن يطالب

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 120 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 567 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 121 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

بالتعويض أو العكس أن اقوى عذر قهري للمقاول تمرض لا يستطيع ممارسة المقاولة فهنا حق المقاول في المطالبة بالتعويض عن المنفعة التي عادت على رب العمل يعني أن رب العمل بدأ العمل ونفذ جزء منه المنفعة التي عادت على رب العمل يجوز للمقاول أن يطالب بتعويض منها، حيث ينفسخ عقد المقاولة من تلقاء نفسه تطبيقا لنص المادة 121 من ق م ج التي تقضي بأنّه: " **في العقود الملزمة للجانبين، إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له، وينفسخ العقد بحكم القانون،** ومتى إنتهى عقد المقاولة بالانفساخ على وجه المتقدم، استحق المقاول تعويضا بموجب مبدأ الإثراء بلا سبب، لا بموجب المقاولة كونها قد انتهت.[1]

قد أوضح نص المادة570 من ق م ج ذلك في خصوص موت المقاول بعد أن ألحقت به أن يصبح المقاول عاجزا عن إتمام العمل بسبب لا يد له فيه، ومن ثمة يستحق المقاول تعويضا من رب العمل أقل القيمتين قيمة ما أنفقه من ماله ووقته، وقيمة ما استفاد به رب العمل. [2]

في حالة إفلاس رب العمل من الأسباب العامة، لكل من المقاول أو وكيل التفليسة أن يفسخ العقد متى أشهر إفلاس رب العمل فتنتهي المقاولة دون المطالبة بالتعويض، وذلك الحكم يشمل التجار وغير التجار لأن عبارة المفلس وردت في القانون المدني للدلالة على المدين العادي، وأن حق المقاول بالفسخ هو حق يمكن استعماله مباشرة دون اللجوء إلى القضاء.

المطلب الثاني: الحالات الخاصة لانقضائها

هناك أسباب خاصة بالإضافة إلى الأسباب العامة لانقضاء العقد، يمكن أن تنتهي المقاولة بسببين لا تنتهي بها العقود المالية عادةً هما (بالإرادة المنفردة وبموت المقاول) وقد أوردها المشرع الجزائري ضمن النصوص القانونية المنظمة لهذا العقد في القانون المدني الجزائري.

والسبب الأول هو تحلل رب العمل بإرادته المنفردة من عقد المقاولة، وهذا حسب المادة 566 من ق م ج[3]، بينما يتعلق السبب الثاني بحالة وفاة المقاول، وهذا حسب المادة 569 من ق م ج. [1]

---

[1] حسينة حمو، **انحلال العقد عن طريق الفسخ**، رسالة لنيل رسالة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011، ص74.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 570 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 566 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

الفرع الأول: الإرادة المنفردة

تقضي المادة 566 من ق م ج بأنّه: " **يمكن لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات وما أنجزه من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنّه أتم العمل**"، غير أنّه يجوز للمحكمة أن تخفض مبلغ التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصد من جراء.

إذ لرب العمل أن ينهي المقاولة بإرادته المنفردة في حالتين

الحالة الأولى: تحلل رب العمل من المقاولة بإرادته المنفردة قد يرى رب العمل بعد وضع المقاولة موضع التنفيذ أن من الأفضل له العدول والرجوع في العقد كما لو أن العمل المطلوب أداءه أصبح غير مجد بشرط أن لا يكون العمل قد تم إنجازه، لكن على رب العمل أن يعوض المقاول ثلاث أنواع من التعويض وهي التعويض عما تكلفه من نفقات وما أنجزه من عمل وما فاته من كسب لو أتم العمل.

الحالة الثانية: تحلل رب العمل من المقاولة بسبب المجاوزة الجسيمة أشرنا سابقاً إلى إنه قد يضطر المقاول إلى مجاوزة مقاييس العمل مجاوزة جسيمة وفيها يكون رب العمل مخير بين أمرين:

الأمر الأول يبقى مقيد بالمقاولة ويطلب إتمام العمل مع زيادة الأجر.

الأمر الثاني وهو محل التحلل بالإرادة المنفردة أن يتحلل رب العمل من المقاولة إذا كانت الجسامة مرهقة له لكن عليه تعويض المقاول عما أنفقه دون تعويضه عن كسب ما فاته.

– الفرق بين الحالة الأولى والثانية في التحلل بالإرادة المنفردة؛ إنه بالحالة الأولى على رب العمل أن يعوض المقاول ثلاث أنواع من التعويضات أما في الحالة الثانية فيقتصر التعويض على نفقات المقاول وما أنجزه من عمل دون التعويض ما فاته من الكسب.

تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه بإستخدام وقته في أمر آخر" يتضح من الفقرة الأولى من هذه المادة 566 من ق م ج ، أنّه يجوز لرب العمل أن يرجع عن عقد المقاولة ويتحلل منه

---

(1) جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 569 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

بإرادته المنفردة، بشرط تعويض المقاولة عما تكفله من نفقات وما فاته من كسب، ولا شك في أن ذلك خير لرب العمل، بدلا من الإستمرار في العمل حتى نهايته والإنفاق في غير فائدة.[1]

وقد يوحي إعطاء المشرع الجزائري هذه الرخصة لرب العمل أن في ذلك خروج على قاعدة العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا بإتفاقهما أو للأسباب التي يقررها القانون، القاعدة بما يساير طبيعة عقد المقاولة بالنسبة للمقاول، فإن كان لرب العمل أن يعدل عن تنفيذا عينيا، إتمام العمل محل المقاولة، فهذا لا يعفيه من تنفيذ العقد عن طريق التعويض.

أما بالنسبة للمقاول، فالأمر مختلف على إعتبار أن له مصلحة في أن يتم العمل، ومن أجل ذلك إبرام عقد المقاولة، ومن ثمة لم يجز القانون للمقاول أن يتحلل من عقد المقاولة بإرادته المنفردة، كما أجازه ذلك لرب العمل، بل جعل لهذا الأخير الحق في إجبار المقاول على التنفيذ العيني، دون أن يقتصر على التنفيذ بطريقة التعويض. [2]

أما الفقرة الثانية من المادة 566 المذكور أعلاه، التي تجيز تخفيض التعويض المستحق للمقاول عما فاته من كسبه، بل وتوجب إنقاص هذا التعويض بقدر ما إقتصده المقاول نتيجة عدم إتمام تنفيذ العقد، وما كسبه من استخدام وقته في أمر آخر، فليس هذا أيضا إلا تطبيق للقواعد العامة، على اعتبار أنه عند حساب الخسارة التي يتحملها المقاول نتيجة عدم إتمام تنفيذ المقاولة، يجب خصم ما لم يتحمله فعل من هذه الخسارة، بسبب وقف تنفيذ المقاولة وعدم المضي في إنجاز العمل، كما أنه عند حساب الكسب الذي فات المقاول، يتعين كذلك خصم ما لم يفته فعلا، إذا كان قد استخدم وقته في أمر آخر عاد عليه بكسب معين.[3]

ولتحليل أكثر لمضمون المادة 566 من ق م ج، نرى تناولها في البحث من خلال التطرق إلى مسألتين أساسيتين، تتعلق الأولى بشروط تحلل رب العمل من عقد المقاولة بإرادته المنفردة، أما الثانية فتشمل بيان النتائج المترتبة على ذلك.

---

[1] حسينة حمو، المرجع السابق، ص75.

[2] سليمة القاضي، **عقد المقاولة كنموذج للعقود الواردة على العمل**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2019، ص91.

[3] المرجع نفسه، ص92.

ويتبين من نص المادة 566 من ق م ج، أنه يتعين توافر شروطا أربعة حتى يتمكن رب العمل التحلل من عقد المقاولة بإرادته المنفردة، وتتمثل في:

الشرط الأول: عدم تمام العمل محل المقاولة

إذا أكمل المقاول العمل المتفق عليه، فلا فائدة لإعطاء رب العمل حق التحلل من عقد المقاولة، إذ يلتزم رب العمل في هذه الحالة بدفع الأجر كاملا كتعويض للمقاول، فأولى أن يدفعه أجرا على عقد تم تنفيذه، ذلك أن الحكمة من تخويل رب العمل سلطة إنهاء المقاولة بإرادته المنفردة، هي منع المقاول من القيام بأعمال أو نفقات يراها رب العمل أنّها عديمة الفائدة غير مجدية أو غير نافعة وقصر ما يجب دفعه للمقاول على النفقات التي صرفها فعلا، وعلى الربح الذي كان سيكسبه لو أنّه أتم العمل، فعندها سيكون المقاول قد أنقل كل ماهو ضروري لإنجاز العمل محل المقاولة، ويثبت حق رب العمل في التحلل من المقاولة منذ إبرام العقد، ولو لم يشرع المقاول في إنجاز العمل المتفق عليه، والتحلل من عقد المقاولة في الحالة الأخيرة يكون أيسر على رب العمل، على إعتبار أن التعويض المستحق للمقاول سيكون أقل.[1]

ويبقى حق رب العمل في التحلل من عقد المقاولة قائما، حتى بعد شروع المقاول في إنجاز العمل، طالما لم يتمه بعد، فإذا أتمه وأعذر رب العمل أن يتسلمه فقد رب العمل الحق في التحلل من المقاولة.

الشرط الثاني: الطرف الذي يتحلل من العقد هو رب العمل:

إن حق إنهاء عقد المقاولة بالإرادة المنفردة مقرر بنص المادة 566 من ق م ج لرب العمل، فلا يستطيع المقاول التحلل من عقد المقاولة، إلا إذا إتفق على ذلك، ولكن إذا عهد المقاول العمل كليا أو جزئيا إلى مقاول فرعي، فإنّه يصبح بمثابة رب عمل في علاقته بهذا الأخير، ومن ثمة يكون له الحق في إنهاء عقد المقاولة الفرعية بإرادته المنفردة.

وينتقل حق رب العمل في إنهاء عقد المقاولة بإرادته المنفردة إلى خلفه العام والخاص، فلورثة رب العمل بعد موته أن يستعملوا هذا الحق، فإذا تعدد الورثة وإستمر المقاول في إنجاز العمل شائعا لحسابهم، جاز لمن يملك ثلاثة أرباع العمل أن ينهي العقد، على أساس أن ذلك يعتبر تصرفا في نتيجة العمل، فتملكه الأغلبية المتقدمة، ووفقا للمادة 720 من ق م ج، التي قررت أن: " **للشركاء**

---

[1] سليمة القاضي، المرجع نفسه، ص93.

الذين يملكون على الأقل ثلاث أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية، على أن يعلنوا بعقد غير قضائي، قراراتهم إلى باقي الشركاء، ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان، وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء، أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا".[1]

كذلك يجوز للخلف الخاص أن يتحلل من المقاولة، فإذا نزل رب العمل عن حقوقه الناشئة عن المقاولة إلى غيره، كان لهذا الغير أن يتحلل من العقد بإرادته المنفردة.

الشرط الثالث: أن يكون تحلل رب العمل من المقاولة راجعا إلى إرادته وليس لخطأ المقاول:

فإذا إرتكب هذا الأخير خطأ مخلا بذلك بإلتزاماته التي يفرضها عليه عقد المقاولة، جاز لرب العمل بعد إعذار المقاول، أن يطلب التنفيذ العيني، بإجبار المقاول على إصلاح خطئه عينا، مع المضي في العمل محل، المقاولة، أو أن يطلب فسخ عقد المقاولة مع التعويض في حالتين، إن كان له مقتضى، وفقا للمادة 119/1 من ق م ج[2]، ويلاحظ أنّه في حالة ما إذا طلب رب العمل فسخ عقد المقاولة، فإن المقاول لا يرجع عليه بالتعويض الكامل، كما كان له ذلك، لو أن رب العمل تحلل بإرادته المنفردة من المقاولة.[3]

الشرط الرابع: ألا يشترط المقاول على رب العمل عدم جواز التحلل من المقاولة

إن حق رب العمل في التحلل من المقاولة بعد تعويض المقاول، ليس من النظام العام، فيجوز الاتفاق على ما يخالف هذه القاعدة، فقد يتفق الطرفان على عدم جواز تحلل من المقاولة دون أن يدفع أي تعويض للمقاول، إلا في حدود ما أثرى به على حساب هذا الأخير.[4]

ويترتب عن انحلال عقد المقاولة النتائج عدة نتائج،

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 720 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 119/01 الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] جمال واعلي، **المسئولية المدنية للمهندس والمقاول عن عيوب المباني المسلمة لصاحب المشروع**، مداخلة الملتقى الوطني حول دراسة في القانون الجزائري، المتعقد جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012 ص15.

[4] المرجع نفسه، ص16.

1- انتهاء عقد المقاولة بالرجوع فيه من قبل رب العمل، فيصبح هذا الأخير غير ملزم بدفع الأجر، ولا المقاول ملزم بإنجاز العمل محل المقاولة.

2- إلتزام رب العمل بتعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصاريف، ما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنّه أتم العمل، ومصدر هذا الإلتزام هو نص المادة 566 من ق م ج، لا عقد المقاولة فقد إنتهى، ومن ثمة يلتزم رب العمل بما يلي:

أ- تعويض المقاول عن جميع المصاريف التي أنفقها في سبيل تنفيذ العمل، ولو لم تعد على رب العمل بأي فائدة، بالإضافة عما أنجزه من الأعمال.

ب- تعويض المقاول عما كان يستطيع كسبه لو أتم العمل، فإذا كانت المقاولة مقدرة بأجر إجمالي، فإن كسب المقاول يتحدد بالفرق بين قيمة الأجر، وقيمة النفقات اللازمة لإنجاز العمل محل المقاولة، أما إذا كان أجر المقاول مقدار بسعر الوحدة، فإن كسب المقاول يحدد بالفرق بين أجر كل وحدة من وحدات العمل وقيمة النفقات اللازمة لإنجازه، ويكون مجموع الكسب الذي فاته هو الفرق مضاعفا بمقدار عدد وحدات العمل المتفق عليه.[1]

3- تخفيض التعويض المستحق للمقاول عما فاته من كسب، إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، وفقا لنص المادة 2/ 566 من ق م ج سالفة الذكر[2]، فإذا اتضح بعد أن أوقف المقاول التنفيذ، وحسب الربح الذي فاته على أساس النفقات التي صرفها، أنّه لو أتم العمل لكلفه أكثر، نتيجة لإرتفاع الأسعار وأجور العمال، هنا جاز للقاضي تخفيض الربح بما يتناسب مع ما ظهر من إرتفاع في الأسعار والأجور.

الفرع الثاني: حالة وفاة المقاول

يجب تمييز وفاة المقاول بين إذا كانت مؤهلات المقاول محل إعتبار **(أولا)**، وإذا لم تكن مؤهلات المقاول محل إعتبار **(ثانيا)**

أولا: إذا كانت مؤهلات المقاول محل اعتبار

---

[1] المدني بجاوي، المرجع السابق، ص 101.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 02/566 الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

في هذه الحالة يجوز أن تنتهي المقاولة بحكم القانون بمجرد موته، والمقصود بالمؤهلات الشخصية صفاته طريقته في تنظيم العمل، التي لها تأثير في تنفيذ العمل وسمعته الفنية والأمانة وتخصصه وخبرته السابقة.

وتنتهي المقاولة دون تمييز بين أنواع العمل محل المقاولة وسواء كان الأجر يدفع على أساس سعر الوحدة أم كان أجراً جزافاً ويستوي الأمر إذا كان المقاول قد تعهد بتقديم العمل والمادة أو أقتصر على عمله فقط.

تعتبر دائماً شخصية المقاول محل اعتبار إذا أبرم العقد مع فنان أو أطباء ومحامين أو مع أرباب الحرف والصناع ما لم يقم دليل أو عرف يقضي بغير ذلك كأن يكون العمل بسيط يستطيع أي شخص أن يقوم به

والأصل أن شخصية كل من طرفي عقد المقاولة ليست محل اعتبار في التعاقد، وهذا بالنظر إلى أن المقاولة عقد من العقود المالية، الذي يبقى نافذا ملزما لورثته ولو كان العمل الذي عهد به إلى المقاول لن يفيدهم، أو أنهم لا يستحسنون العمل محل المقاولة، ولكن يجوز لورثة رب العمل ما كان يجوز لمورثهم لو أنّه كان حيا، وهو أن يتحللوا من المقاولة قبل إتمامها، طبقا لأحكام المادة 566 من ق م ج، بشرط أن يعوضوا المقاول على النحو الذي سبق بيانه.

ثانيا: إذا لم تكن مؤهلات المقاول محل اعتبار

في هذه الحالة لا ينتهي من تلقاء نفسه مع ضرورة التمييز بين صورتين:

الصورة الأولى: إذا توافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية، فلا ينتهي عقد المقاولة ويكون الورثة ملزمين بإنجاز العمل ولهم حقوق مورثهم.

جاء في المادة 569 من ق م ج على أنّه: " ينقضي عقد المقاولة إذا أخذت بعين الاعتبار مؤهلات الشخصية وقت إبرام التعاقد و إن كان الأمر خلاف ذلك فإن العقد لا ينتهي تلقائيا ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 2/ 552 من ق م ج إلا إذا لم تتوفر في ورثة المقاول الضمانات الكافية (حسن تنفيذ العمل).

بينما نصت المادة 570 من القانون ذاته على أنّه: " **إذا انقضى العقد بموت المقاول وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، و ذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات**"[1]، ونشير بداية إلى أن الإحالة التي تضمنتها المادة566/1 أعلاه[2]، تثير بعض اللبس والغموض، فقد نصت على أنّه لا يجوز لرب العمل فسخ عقد المقاولة في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 552/2،[3] إتضح أن المشرع الجزائري كان يقصد الإحالة إلى المادة 1/566 من ق م ج، التي تجيز لرب العمل التحلل من عقد المقاولة بإرادته المنفردة والتي سبق تفصيلها، وليس المادة 2/522 على إعتبار أن مضمونها يختلف تماما عما يمكن أن يقصد المشرع الجزائري بنص المادة 569 من ق م ج. [4]

الصورة الثانية: إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية، هنا يجوز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد وللمحكمة سلطة تقديرية في ذلك.

أما إذا لم تتوفر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل، سواء في ذلك المؤهلات الفنية والخبرة اللازمة لذلك أو القدرة المالية أو الأمانة، فإنّه يمكن لرب العمل أن يطلب فسخ عقد المقاولة بسبب وفاة المقاول، ويقدر القاضي حينئذ ما إذا كان الورثة لا تتوفر فيهم الضمانات الكافية، فيحكم بفسخ العقد أو يرفضه، كما يجوز لورثة المقاول من جهتهم أيضا، إذا كانوا لا يحترفون مهنة مورثهم، أن يطلبوا من القضاء فسخ العقد، متى أصر رب العمل على التنفيذ، ويكون للقاضي تقدير هذا الطلب به أو يرفضه، ولكن إذا كان الأصل هو أن شخصية المقاول ليست محل إعتبار في العقد، فإنّه قد تبرم بعض المقاولات، يكون فيها لمؤهلات المقاول شخصية الإعتبار الأول في التعاقد، فتكون

---

[1] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 570 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 566/01 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 552/02 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[4] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 569 من 551 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

هذه المؤهلات، هي الدفع الأساسي الذي يدفع رب العمل إلى التعاقد معه، فهذه الحالة ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول وفق للمادة 569 ق م ج.

والبث في ما إذا كانت مؤهلات المقاول الشخصية محل إعتبار في التعاقد مسألة موضوعية يفصل فيها القضاء على ضوء الظروف التي لابست هذا التعاقد، ومن ذلك طبيعة العمل، إن كان عملا فنيا دقيقا، يتطلب مقاولا متخصصا أم أنّه عمل عادي بسيط، كما يتعين مراعاة أهمية هذا العمل وقيمته من الناحية المالية، وفي كل ذلك يجب على القاضي البحث عن النيّة المشتركة للمتعاقدين، فهي الأساسي في تقدير ما إذا كانت شخصية المقاول محل إعتبار في التعاقد.[1]

فإذا كانت مؤهلات المقاول الشخصية محل إعتبار التعاقد على النحو السابق ومات المقاول، فإنّه عقد المقاولة ينتهي من تلقاء نفسه بحكم القانون، دون حاجة لطلب فسخه، لا من ناحية رب العمل ولا من ناحية ورثة المقاول، وينطبق هذا الحكم سواء إقتصر المقاول على تقديم عمله، أم إلتزام فضلا عن ذلك بتوريد الموارد اللازمة لإنجاز العمل، وسواء كانت المقاولة أصلية أو مقاولة فرعية، وسواء كان الأجر جزافا أو بسعر الوحدة وأيّا كان العمل محل المقاولة.

وإذا كان رب العمل قد عهد إلى مجموعة من المقاولين لتنفيذ العمل متضامنين فيما بينهم، ودون تقسيم للعمل عليهم، فإن موت أحدهم لا ينهي المقاولة إلا بالنسبة له، بما يعني إستمرار العقد ملزما للآخرين، ما لم يتضمن شرطا يقضي باشتراكهما في تنفيذ العمل محل المقاولة.[2]

إن انتهاء عقد المقاولة لا يثير أي إشكال، إذا كان المقاول قد توفي قبل أن يبدأ في تنفيذ العمل محل المقاولة، ودون أن يكون قد تعاقد على شراء شيء من الأدوات أو المواد اللازمة لإنجازه، إذ يتحلل منه كل من رب العمل و ورثة المقاول دون الحاجة إلى تصفية لمركز كل منها، فلا يرجع أحد منهما بشيء على الآخر، إلا إذا كان رب العمل قد دفع جزء من الأجر إلى المقاول قبل وفاته، فإنّ له أن يسترده.

---

[1] أمال علاوة، دلال عمران، **أثار عقد المقاولة في القانون المدني**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2013، ص 60 .

[2] سعيد جوهري، **سلطة القاضي في فسخ العقد**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة أوكلي محند، البويرة، الجزائر، 2012، ص54.

قد تحدث وفاة المقاول بعد أن يكون قد بدأ في تنفيذ المقاولة، فاشترى المادة اللازمة لإستخدامها في إنجاز العمل، وبدأ العمل فعلا في هذه المادة أو في المادة التي يكون رب العمل قد قدمها، فأنفق مصاريف وبذل جهدا ووقتا حتى أنجز جزءا من العمل أو مهد لإنجازه، فكيف تتم تصفية مراكز كل من المتعاقدين في هذه الحالة؟[1]

– إذا كان المقاول بدأ العمل قبل موته فإن رب العمل ملزم بأن يرد إلى ورثته أقل القيمتين مع تميز بين حالتين :

الحالة الأولى: إذا رب العمل هو الذي قدَّم المادة كان له إسترداد المواد ويلتزم بدفع قيمة ما أنجزه المقاول إلى ورثته وفي حالة عدم الاستفادة من عمل المقاول فيدفع ما شيئاً قليلاً أو لا يدفع شيء.

أجابت على ذلك المادة 570/1 من ق م ج سالفة الذكر[2]، بأنّه إذا إنقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال، ما أنفق لتنفيذ ما ولم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من الأعمال والنفقات، وعلى ذلك إذا كان رب العمل هو العمل الذي قدم المواد اللازمة للتنفيذ، وبالتالي فإنّ إنقضاء المقاولة قبل تمام تنفيذها، يجوز لرب العمل استرداد تلك المواد، ولكن يلتزم بأن يدفع لورثة المقاول قيمة العمل الذي قام به قبل وفاته، فإذا لم يكن الأجر محددا في العقد، قدر القاضي هذه القيمة وفقا للمعايير التي نصت عليها المادة[3] 562 من ق م ج، أما إذا كان الأجر محددا في العقد، فإن القيمة ما أنجزه المقاول من عمل تقدر على أساس نسبة ما تم من العمل إلى مجموع الأعمال المكلف بها والمحدد أجرها، فإنّها كان الأجر المتفق عليه لمجموع العمل هو 300 ألف دج، وأنجز المقاول قبل موته ثلث العمل، إلتزم رب العمل بأن يدفع لورثة المقاول **100 ألف دج**، كما يلتزم رب العمل بأن يدفع لورثة المقاول قيمة ما أنفقه من مصروفات لازمة لإتمام العمل الذي بدأه و حالة وفاته دون الانتهاء منه.[4]

---

[1] أمال علاوة ودلال عمران، المرجع السابق، ص61 .

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 570 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 562 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[4] رشيد شلاوشي وتوفيق العربي، **الإطار القانوني لعقد المقاولة في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، 2014، ص43.

غير أنّه إلتزام رب العمل بأن يدفع لتركة المقاول قيمة ما تم من أعمال وأتفق لتنفيذ ما لم يتم، مشروط بأن تكون هذه الأعمال والنفقات نافعة له، إذ يتحدد هذا الالتزام بقدر النفع الذي يعود عليه منها، أما إذا المقاول هو الذي قدم المواد اللازمة لتنفيذ المقاولة، فإن هذه المواد تظل مملوكة له طوال مدة التنفيذ، وتنتقل إلى ورثته بعد وفاته.

أما بالنسبة للمقاولة، فالأصل كذلك أن المقاولة لا تنتهي بموته، على اعتبار أن ما يهم رب العمل هو أن ينجز العمل وفقا للمواصفات المتفق عليها، بصرف النظر عمن يقوم بهذا العمل، ولذلك يستطيعون انجاز العمل وفقا لما هو متفق عليه مع رب العمل، فلا يكون لهذا الأخير أن يتضرر عدم تنفيذ العمل بواسطة المقاول نفسه.[1]

الحالة الثانية: إذا كان المقاول هو الذي قدم المادة ، هنا يلتزم رب العمل بدفع قيمة المواد وكذلك قيمة كل ما عاد عليه من منفعة.

فالأصل أن المقاول لا يلزم بتسليم هذه المواد إلى رب العمل، طالما لم ينتهي من إنجازه العمل محل المقاولة، إلا أن المشرع الجزائري خرج عن هذا الأصل بالنسبة للورثة، فقررت الفقرة الثانية من المادة[2] 570 من ق م ج، بأنّه يجوز لرب العمل أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدء في تنفيذها، على أن يدفع عنها لورثة المقاول تعويضا عادلا، ويراعي في تقدير هذا التعويض قيمة تلك المواد وفائدتها بالنسبة للورثة أنفسهم، فقد تنعدم هذه الفائدة بالنسبة لهم، فيجد القاضي في ذلك مبررا لأن يكون ما يحكم به من تعويض أقل من القيمة التي تحملها المقاولة عند شراء تلك المواد.[3]

يتوضح مقارنة أحوال رب العمل في التحلل من المقاولة في ثلاث حلات منها:

الحالة الأولى: بالإرادة المنفردة في هذه الحالة يتحلل رب العمل من المقاولة بإرادته المنفردة، فيجب عليه المقاول تعويضاً كاملاً التعويض يشمل فضلاً عن نفقات العمل وما تم إنجازه أيضاً يدفع ما

---

[1] المدني بجاوي، المرجع السابق، ص102.

[2] جريدة رسمية رقم 31 مؤرخة بتاريخ 2007/05/13، المادة 570 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[3] رشيد شلاوشي والعربي توفيق، المرجع السابق، ص44.

لحق المقاول من خسارة وما فاته من كسب لأنه تحلل من المقاولة بمحض مشيئته فوجب عليه التعويض كاملاً.

الحالة الثانية: المجاوزات الجسيمة هنّا التحلل يتحقق في حالة مجاوزة المقايسة مجاوزة جسيمة فيجب عليه تعويض المقاول عما أنفق وما تم إنجازه من عمل فقط، حيث لا يشمل التعويض هنا الكسب الفائت؛ لأنّ رب العمل كان مضطراً إلى التحلل من المقاولة لما في ذلك من إرهاق له.

الحالة الثالثة: موت المقاول يتحلل المقاول من المقاولة بسبب موته، فيجب على رب العمل أن يدفع لورثة المقاول أقل القيمتين أي يدفع قيمة، وبالتالي قيمة ما أنفقه المقاول فيما تم تنفيذه من أعمال أو قيمة ما أفاده رب العمل من هذه الأعمال أيهما أقل، وفقاً لمبدأ الكسب بلا سبب.

خاتمة

خاتمة

لقد ظهر في الآونة الأخيرة خاصة في مجال القوانين المدنية عقد جديد من عقود العمل ألا وهو عقد المقاولة وصار عقد المقاولة شاملاً كل أوجه تقديم المهن الحرة في ميدان العمل والصناعة، من خلال الدراسة النظام القانوني لعقد المقاول في ظل التشريع الجزائري، حيث نجد أن معظم النصوص القانونية، التي نظمت عقد المقاولة، يتعين على المشرع الجزائري تعديلها وذلك بسبب الجانب التقصيري الذي يعتريها، ذلك من حيث الشكل وهذا بتجسيد في صياغتها غير الدقيقة والغير الواضحة مما ترتب عليه لبس وغموض في المعنى، وكذا من حيث المضمون حيث لم يتطرق إلى بعض الجوانب العملية المهمة.

وبناء على ما تقدم للدراسة نخلص إلى النتائج التالية:

أولا: عقد المقاولة يتعهد بمقتضاه شخص يُسمى المقاول أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لحساب شخص آخر يسمى صاحب العمل لقاء أجر.

ثانيا: عقد المقاولة عقد رضائي، ولذلك فهي تنعقد بمجرد تراضي الطرفين عليها، من دون حاجة إلى إفراغ هذا التراضي في شكل خاص. واستثناء ما اذا لم يتفق الطرفان على ان يفرغ في شكل معين طبقا للمادة 106 ق-م-ج ويتم التراضي في عقد المقاولة بأن يتبادل شخصان بالتعبير عن إرادتين متطابقتين بقصد أن يقوم أحدهما بعمل معين لحساب المتعاقد الآخر لقاء أجر يلتزم به هذا الأخير.

ثالثا: يخضع عقد المقاولة لأنظمة قانونية مختلفة منها القانون المدني والتجاري والإداري إذا كانت الدولة أو أحد هيئاتها طرف في العقد وذلك نظرا لصفة المتعاقين.

رابعا: عقد المقاولة عقد تبادلي يترتب من خلاله على كلا الطرفين إلتزامات (المقاول، رب العمل).

خامسا: عقد المقاولة من العقود الأكثر أهمية في المعاملات الخاصة للحصول على الخدمات الأعمال، وهي متعددة الأشكال وصور وكذا تنوع الأعمال التي يرد عليها، مما جعل عقد المقاولة أكثر إنتشار في الواقع العملي، من خلال المعاملات اليومية بين الناس خاصة في مجال التشييد والهدم والعمران.

سادسا: تقوم عقد المقاولة على تشريعات تنظيمه بنظام قانوني مستقل، تميزه عن غيره من العقود المشابهة له، حيث أن هذا العقد خاضع للنظرية العامة من الأحكام، خصوصا عند يتعلق الأمر بكيفية إنعقاده وشروط ذلك.

سابعا: أهم أسباب إنتشار عقد المقاولة هو عدم خضوعه إلى شرط الكتابة، وهذا كغيره من العقود التي يعد هذا الشرط أساسي لقيامها وغيابها يؤدي إلى بطلان العقد، وعقد المقاولة هو من العقود القائمة أساسا على مبدأ سلطان الإرادة، وهذا يتجسد في القانون الذي ينشأه الأطراف بالاتفاق بينهما.

ثامنا: نجد عقد المقاولة من العقود التي بمجرد انعقادها، يبدأ آثاره في السريان بالنسبة لكل طرف في العقد، إذ يستوجب قيام كل طرف بالتزاماته بموجب العقد وحسن نية، غير أن المشرع أضاف إلى ذلك رتب على عاتق المقاول التزام قانوني بتضامن مع المهندس المعماري، وهذا ما يصطلح على تسميته بالضمان العشري، وهو ضمان لمدة عشر سنوات من وقت التسليم النهائي لرب العمل للمنشآت المعمارية التي شيدها، وقد تم تنظيم ذلك بأحكام استثنائية، ما جعله يتميز عن غير من الالتزامات العقدية المترتبة على عقد المقاولة.

تاسعا: أعطى المشرع الجزائري من النطاق الموضوعي لقواعد المسؤولية الخاصة، فجعلها تشمل جانب التهدم الذي يحدث في المباني والمنشآت الثابتة الأخرى، أو ما يلحقها من عيوب جسيمة تهدد متانتها وسلامتها.

عاشرا: أن عقد المقاولة كغيره من العقود ينتهي لأسباب عديدة منها التنفيذات العامة والخاصة، فهو قد ينتهي بالانتهاء المألوف والمعتاد بتنفيذه وهو ما يطلق عليه الوفاء، وكذلك بانقضاء المدة المحددة للتنفيذ وهذه تعتبر من الأسباب العامة.

احدى عشر: إن حق رب العمل فى إنهاء عقد المقاولة فى حالة عجز المقاول عند عدم توافر الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل فى المقاول يتمثل عموماً فى الحالة التى لا يمكن فيها للمقاول إبرام عقد المقاولة من الباطن أو التنازل عن المقاولة لوجود شرط فى عقد المقاولة يمنع من ذلك، أو حالة عدم تقديمه لضمانات كافية لحسن تنفيذ العمل رغم عدم وجود شرط مانع من المقاولة من الباطن أو التنازل عن المقاولة.

التوصيات والاقتراحات

- لا بد من إدراج نصوص قانونية خاصة منظمة ومن بينها النصوص صريحة وواضحة لإزالة الغموض وهذا بقيام المقاول بتعيين مهندس مختص لتنفيذ المقاولة.
- وجب على المشرع الجزائري أن يولي إهتمام كبير بعقد المقاولة وذلك بسنه لقانون خاص ينظمه.
- وضع آليات تلزم رب العمل بدفع البدل المتفق عليه للمقاول مقابل تسليمه للعمل المنجز.

خاتمة

- من بين الأسباب الدعاوى التي ترفع أمام المحاكم يكون فيها المقاول ضحية لهذا وجب إعطاء ضمان للمقاول بأنّه سوف يستوفي حقوقه بعد إنجاز العمل.
- تدعيم المبادئ العامة للانحلال بنصوص قانونية.
- وضع معايير خاصة للتفرقة بين نظام الإنقضاء ونظام الانحلال.
- جعل مدّة الضمان الخاص في عقد المقاولة 6 سنوات.
- في الوقت الحالي نجد تلاعب أطراف العمل في إنجاز أي مشروع وهذا الأمر يدفعنا إلى تشديد آليات رقابية أثناء عملية الإنجاز.
- إعطاء الاهتمام بدراسة عقد المقاولة في القانون الجزائري نظراً لأهمية دراسة هذا العقد وقلة المراجع الجزائرية فيه خاصة أن العالم يسعى إلى تطوير معاملاته في مختلف مجالات الحياة وزيادة النشاطات والتصرفات القانونية بين الأفراد.

قائمة المصادر

والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: النصوص القانونية

أ- الأوامر:

1- الأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر ج ج، العدد 44، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/10 المؤرخ في20 جوان2005.

2- الأمر 59/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/10 المؤرخ في 20 يونيو 2005، الجريدة الرسمية الجزائرية العدد 44، 2005.

3- الأمر رقم 11/90 المصادقة على مشروع قانون يعدل ويتمم قانون علاقات العمل صادق نواب المجلس الشعبي الوطني بالأغلبية، يوم الثلاثاء 21 جوان 2022، في جلسة علنية، على مشروع قانون يعدل ويتمم القانون رقم: 90-11 المؤرخ في 21أبريل 1990، المتعلق بعلاقات العمل.

ب- قوانين:

1-القانون رقم 07-05 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007، يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني .

2- **القانون رقم** 10-05 **المؤرخ** في 13 جمادى الأولى عام 1426 الموافق 20 يونيو **2005** المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 **المؤرخ** في 20 رمضان عام 1395 الموافق **26** سبتمبر سنة 1975 .

ج- المراسيم والقرارات

المراسيم التشريعية:

1- المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ، في1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 32، سنة 1994.

ثانيا: المراجع باللغة العربية

المعاجم والقواميس:

1- منجد اللّغة والإعلام، ط47، دار المشرق، بيروت، لبنان، 2014.

أ- المؤلفات:

2- ابراهيم سيد أحمد، **موسوعة الدفوع والخصوم المدنية في ضوء الفقه والقضاء الحديث في النقض المدني**، ط1، دار العدالة، القاهرة، 2006.

3- بلحاج العربي، **النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري- التصرف القانوني العقد والإرادة المنفردة**، الجزء 01، ط 05، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004.

4- المدني بجاوي، **التفرقة بين عقد العمل وعقد المقاولة (دراسة تحليلية ونقدية)**، دار هومة، للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.

5- بشير هدفي، **الوجيز في شرح قانون العمل**، ط2، دار الريحانة للكتاب، الجزائر، 2003.

6- بيار يوسف الرجيب، **شرح القانون المدني**، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، حقوق الامتياز، عمان، 2009.

7- جعفر الفضلي، **الوجيز في العقود المدنية**، البيع- الإيجار- المقاولة، ط2، دار الثقافة للنشر والتوزيع، د ب ن، 2014.

8- زهيدي يكن، **شرح قانون الموجبات والعقود**، الجزء 11، دار الثقاف، لبنان، 1995.

9- حسين التونسي، **انحلال العقد دراسة تطبيقية حول عقد البيع وعقد مقاولة**، ط1، دار الخلدونية، الجزائر، 2007.

10- كمال آيت منصور، **عقد التسيير**، دار البيضاء، الجزائر، 2019.

11- محمد لبيب شنب، **شرح أحكام عقد المقاولة**، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1962.

12- محمد حسن قاسم، **القانون المدني العقود المسماة البيع التأمين (الضمان)- الإيجار**، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2003.

13- محمد عبد الرحيم عنبر، **عقد المقاولة (دراسة مقارنة بين تشريعات الدول العربية)**، د د ن، القاهرة، 1977.

14- محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري**، الجزء1، ط1، دار هومة، التأمينات العينية، الجزائر، 2008.

15- محمد صبري السعدي، **شرح القانزن المدني، النظرية العامة للإلتزام**، مصادر الإلتزام، ج 01، ط1، دار الهدى، الجزائر، 1991-1992.

16- محمد حسين حنصور، *مصادر الالتزام*، ط1، الدار الجامعية، مصر، 2000.

17- معوض عبد التواب، **المرجع في التعليق على نصوص القانون المدني**، ط7، مجلد7، مكتبة عالم الفكر والقانون للنشر والتوزيع، مصر، 2004.

18- ملحم مارون كرم، **الجرم المدني دراسة مقارنة في القانون والفقه والاجتهاد**، ط1، مكتبة زين الحقوقية والأدبية، بيروت، 2004، ص94.

19- نبيل إبراهيم سعد، **العقود المسماة (الإيجار في القانون المدني والقوانين إيجار الأماكن)**، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2007.

20- نعيم مغبغب، **عقود مقاولات البناء والأشغال الخاصة والعامة**، دراسة في القانون المقارن، ط3، د د ن ، الجزائر، 2001.

21- عبد الحميد الشواربي، **التعليق الموضوعي في القانون العقود المسماة**، ج 7، منشأة المعارف، إسكندرية، 2004.

22- عبد الرزاق حسين ياسين، **المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاولة البناء شروطها، نطاق تطبيقها والضمانات المستحدثة فيها، دراسة مقارنة في القانون المدني**، ط 1، دار المعارف، أسيوط، مصر، 1987.

23- عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني، العقود المسماة الواردة على عمل(مقاولة والوكالة والوديعة والحراسة)**، الجزء 1، ط2، المجلد 7، منشأة المعارف، إسكندرية، 2004.

24- عدنان إبرهيم السرحان، **شرح القانون المدني العقود المسماة في الوكالة المقاولة الكفالة**، ط1، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2007.

25- عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ط3، المجلد7، بيروت، لبنان، 1998.

26- عبد الرزاق دربال، **الوجيز في أحكام الالتزام**، دار العلوم للنشر والتوزيع، د ب ن، 2004.

27- عبد الفتاح الشهاوي، **عقد المقاولة في تشريعي المصري والمقارن**، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2004.

28- عزت عبد القادر، **عقد المقاولة**، دار الألفى لتوزيع الكتب، لبنان، 2001.

29- عباس العبودي، **شرح أحكام العقود المسماة في القانون المدني (البيع، الإيجار) دراسة مقارنة معززة بالتطبيقات القضائية**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2009.

30- فتيحة قرة، **أحكام عقد المقاولة**، ط1، منشأة المعارف للنشر، الإسكندرية، 1992.

ب- **المقالات والمجلات علمية**

1- أسامة الحمودي وتحسين بيرقدار، **عقد المقاولة وإجراؤه بطريقة المناقصة**، المجلة الأردنية للدراسات الإسلامية، جامعة آل البيت عمادة البحث العلمي، العدد3، المجلد9، الأردن، 2013.

2- إيمان طارق مكي الشكري، علاء الدين كاظم الزيادي، **جزاء إخلال المقاول بالتزامه بإنجاز العمل**، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 06، العدد 1، العراق، 2014.

3- محمد جيلالي، **مسؤولية المقاول عن تهدم البناء في التشريع الجزائري**، مخبر تشريعات حماية النظام البيئي، المجلد 30، العدد 30، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2019.

4- نسيمة شيخ، **التكييف الفقهي لعقد المقاولة مجلة الدراسات الإسلامية**، العدد3، المركز الجامعي عين تموشنت، الجزائر، سبتمبر 2013.

ج- **الملتقيات:**

1- جمال واعلي، **المسئولية المدنية للمهندس والمقاول عن عيوب المباني المسلمة لصاحب المشروع**، مداخلة الملتقى الوطني حول دراسة في القانون الجزائري، المتعقد جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012.

د- المذكرات والرسائل الجامعية

2- أطروحات دكتوراه

1- صافية ولد رابح، **المركز القانوني للمقاولة الخاصة في القانون الجزائري**، رسالة لنيل شهادة دكتوراه دولة في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري- تيزي وزو، 2007، ص12 الى18.

- رسائل ماجستير

1- حسينة حمو، **انحلال العقد عن طريق الفسخ**، مذكرة لنيل رسالة ماجيستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011.

2- فاطمة الزهراء عكو، **التزامات رب العمل في عقد مقاولة البناء**، مذكرة لنيل رسالة ماجستير، فرع العقود والمسؤولية، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2005.

3- مسعودة مروش، **عقد المقاولة في القانون المدني الجزائري**، مذكرة لنيل رسالة ماجستير في العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002 -2003.

4- توفيق زيداني، **التنظيم القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري**، مذكرة لنيل رسالة الماجستير، جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق، باتنة، 2009.

3- مذكرات ماستر

1- أمال علاوة، دلال عمران، أثار عقد المقاولة في القانون المدني، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2013.

2- سعيد جوهري، سلطة القاضي في فسخ العقد، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة أوكلي محند، البويرة، الجزائر، 2012.

3- سليمة القاضي، عقد المقاولة كنموذج للعقود الواردة على العمل، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2019.

4- عبد الحليم سمشة ومعمر بوشلوح، عقد المقاولة وانحلاله طبقا للقانون المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017-2018.

5- رشيد شلاوشي والعربي توفيق، الإطار القانوني لعقد المقاولة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، 2014.

ثالثا: المراجع باللغة الفرنسية

1- Zavaro (Michel), la responsabilité des constructeurs, litée, paris, 2005.

2- Article 1710 crée par loi 07/03/1804 promulgué le 17 mars 1804.

الموقع الإلكتروني:

1- الإلتزامات والعقود، عقد المقاولة تعريفه، أركانه، اثاره،

https://www.savoirledroit.com/2022/06/contrat-dentreprise.html تم زيارته بتاريخ 2024/05/28 على الساعة 00:30 ليلا.

فهرس
المحتويات

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
مقدمة	**أ- هـ**
الفصل الأول: الأحكام العامة لعقد المقاولة (الاطار المفاهيمي لعقد المقاولة)	
تمهيد	**5**
المبحث الأول: **مفهوم عقد المقاولة**	**6**
المطلب الأول: مفهوم عقد المقاولة	**7**
الفرع الأول: تعريف عقد المقاولة	**7**
الفرع الثاني: الطبيعة القانونية لعقد المقاولة	**11**
المطلب الثاني: خصائص وتمييز عقد المقاولة عن العقود المشابهة له	**12**
الفرع الأول: خصائص عقد المقاولة	**12**
الفرع الثاني: تمييز عقد المقاولة عن العقود المشابهة	**14**
المبحث الثاني: **انعقاد عقد المقاولة**	**19**
المطلب الأول: أركان عقد المقاولة	**20**
الفرع الأول: ركن التراضي في عقد المقاولة	**20**
الفرع الثاني: ركن المحل في عقد المقاولة	**25**
المطلب الثاني: أشكال تراضي في عقد المقاولة	**28**
الفرع الأول: قيام عقد المقاولة بطريقة مباشرة	**29**
الفرع الثاني: قيام عقد المقاولة بطريقة غير مباشرة	**29**
الفصل الثاني: الآثار القانونية المترتبة على عقد المقاولة في التشريع الجزائري	
تمهيد	**32**
المبحث الأول: التزامات أطراف عقد المقاولة	**33**
المطلب الأول: التزامات المقاول والجزاء المترتب من الإخلال بهذه الالتزامات	**34**
الفرع الأول: التزامات المقاول	**34**
الفرع الثاني: الجزاء المترتب عن إخلال المقاولة بالالتزامات	**37**
المطلب الثاني: التزامات رب العمل	**40**
الفرع الأول: التزامات رب العمل اتجاه المقاول	**40**
الفرع الثاني: الجزاء المترتب عن إخلال رب العمل بالالتزامات	**42**
المبحث الثاني: حلات انقضاء عقد المقاولة في التشريع الجزائري	**46**

فهرس المحتويات

المطلب الأول: الحالات العامة لانقضاء عقد المقاولة	**47**
الفرع الأول: تنفيذ عقد المقاولة	**47**
الفرع الثاني: انحلال عقد المقاولة	**49**
المطلب الثاني: الحالات الخاصة لانقضائها	**53**
الفرع الأول: الإرادة المنفردة	**53**
الفرع الثاني: حالة وفاة المقاول	**58**
الخاتمة	**67-65**
قائمة المصادر والمراجع	**74-69**
فهرس المحتويات	**77-76**
الملخص	

ملخص:

لقد تطرقنا في بحثنا هذا إلى حقيقة عقد المقاولة الذي يعتبر من العقود المسماة الواردة في عقود العمل وأيضا تناولنا الفرق بينه وبين العقود المشابه له. ومن خلال نجد أن عقد المقاولة لديه دور كبير في الحياة الغجتماعية لهذا وجب عن المشرع الجزائري تنظيمه وفقا لأحكام ونصوص قانونية التي تسيره وتضبط مفاهيمه وأطرافه وهذا وفقا لأحكام القانون المدني من مادة 549 إلى 570.

فعقد المقاولة مثله مثل العقود يخضع للقواعد العامة للعقد بدءً تنفيذه أو حتى قبل تنفيذه إلى إنقضاءه.

الكلمات المفتاحية: عقد المقاولة – العقود– الإلتزامات– المقاول– رب العمل– المشرع الجزائري.

Summary:

In this research, we have touched upon the fact of the contracting contract, which is one of the named contracts contained in the employment contracts, and also addressed the difference between it and similar contracts. Therefore, the Algerian legislator must regulate it in accordance with the provisions and legal texts that govern it and regulate its concepts and parties, and this is in accordance with the provisions of the civil code from articles 549 to 570.

The contracting contract, like the contracts, is subject to the general rules of the contract from the beginning of its execution or even before its execution until its expiration**.**

Keywords: contracting contract-contracts-obligations-contractor-employer-Algerian legislator**.**