وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministry Of High Education And Scientific Research
جامعـــة محمد البشيـــر الابراهيمـــي برج بوعريريج
University Of Mohamed El Bachir El Ibrahimi-BBA
كلية الحقوق و العلوم السياسيـــة
Faculty Of Law And Political Sciences

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر في القانون

تخصص: تهيئة وتعمير

الموسومة بـــ :

التأمين الإجباري على العقارات من مخاطر الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري

من إعداد الطالبتين:

- جلاد فتيحة
- بدار سهيلة

إشراف الأستاذ:

د/ ميهوبي يزيد

لجنـــة المناقشـــــــة:

الاسم واللقب	الرتبـــــة	الصفة
بن داود حسين	أستاذ محاضر قسم أ	رئيسا
ميهوبي يزيد	أستاذ محاضر قسم أ	مشرفا
خضري محمد	أستاذ محاضر قسم أ	ممتحنا

السنة الجامعيـــــة: 2021م/2022م

بسم الله الرحمن الرحيم
١٤٢٠

شكر وعرفان

الحمد لله و الشكر أولا و أخيرا على فضله و كرمه وبركاته الذي وفقنا لهذا.

ونصلي ونسلم على سيد الخلق أجمعين أمام المتقين وصاحب الرسالة الجليلة في العلم سيدنا محمد عليه أزكى الصلوات و التسليم و على أله و صحبه أجمعين.

بصدق الوفاء و الإخلاص نتقدم بشكرنا و إمتنائنا إلى الأستاذ المشرف ميهوبي يزيد الذي شرفنا بقبوله و إشرافه على هذه المذكرة و على نصائحه و توجيهاته القيمة التي مكنتنا من إخراج هذا العمل المتواضع .

كما نتقدم بجزيل الشكر إلى أعضاء اللجنة

و نتقدم بخالصي الشكر و عظيم الإمتنان إلى كل من ساعدنا في نجاح هذا العمل

جزاكم الله كل خير و أنار الله لكم الطريق.

إهداء

الحمد لله الذـــي وفقنا لهذا ولم نكن لنصل إليه لو لا فضل الله علينا .

أهدـــي هذا العمل إلى روح والدـــي المرحومين

وروح أخي المرحوم عبد لغني

فتيحة.

إهداء

الحمد لله الذي وفقنا لهذا ولم نكن لنصل إليه لو لا فضل الله علينا .

أهدي هذا العمل إلى والدتي أطال الله في عمرها

إلى روح والدي المرحوم

إلى زوجي توفيق

سهيلة.

مقدمـــــة

مقدمة:

إن وقوع الكوارث الطبيعية لطالما شكلت عند الإنسان هاجسا وخوفا كبيرا عبر الأزمنة المتعاقبة ليجد نفسه مجبرا على مواجهة الأضرار والخسائر التي تخلفها والتي لا يستطيع توقع حدوثها وشدتها ولا تقدير مخلفاتها ونظرا لقصر إمكانياته ومحدوديتها فالإنسان لا يستطيع وحده جبر هذه الأضرار لضعفه، لذا كان لزاما إيجاد طريقة أو آلية لتخفيف حجم الخسائر التي تنتج عن المخاطر التي تخلفها هذه الكوارث التي تحدث خارج عن نطاق إرادته ولتخفيف عبئ هذه المخاطر وعواقبها لابد من إيجاد وسيلة للتقليل منها لذا تم اللجوء إلى التأمين كآلية لضمان ذلك. فنظام التأمين عموما تقوم على فكرة تشاركية وتبادل الإلتزامات بين طرفين يكون فيها المؤمن له ملزم بدفع أقساط مالية، في حين أن المؤمن ملزم بتغطية الخطر وتحمله لا سيما وأننا في فترة شهدت تزايد رهيب للكوارث الطبيعية إذ فرض المشرع الجزائري لضمان حقوق الأفراد والحفاظ على ذممهم المالية في حالة عجزهم عن تسديد قيمة الخسائر و الأضرار المادية الناجمة عن الكوارث الطبيعية ليضمن الشخص المتضرر على الأقل الرجوع إلى الحالة التي كان عليها قبل وقوع الخطر أو الكارثة ويكون ذلك عن طريق فرض إلزامية التأمين على بعض المخاطر وعلى العموم فإنه يوجد نوعان من التأمينات : تأمينات على المسؤولية المدنية، وتأمينات على الكوارث الطبيعية و هذه الأخيرة هي من خصصناها بالدراسة لأهميتها البالغة، ولما لها من أخطار جسيمة على ممتلكات الفرد العقارية التي تستوجب تأمينا خاصا للأفراد. ولدراسة هذه التأمينات يتحتم علينا طرح الإشكالية التالية: كيف يمكن لإجبارية إكتتاب عقد التأمين أن يكون له دور في حماية الممتلكات العقارية للأفراد؟؟؟

إن عقود التأمين الإجبارية من العقود المدنية و تظهر جليا أهمية هذه التأمينات كلما إزدادت وتنوعت الكوارث الطبيعية.

مقدمة:

أهمية الدراسة:

إن أهمية دراسة موضوع إجبارية التأمينات على العقارات ضد الكوارث الطبيعية تتجلى في معرفة ماهية عقود التأمينات من حيث مضمون وكذا مجمل الكوارث الطبيعية الواقعة على العقارات المشمولة بالتأمين وأيضا معرفة كيفيات التعويض.

وفي العموم تتجلى أهمية هذه الدراسة في معرفة دور التامين في حماية ممتلكات الأشخاص والحفاظ عليها، ناهيك عن تسليط الضوء على الأهمية الكبرى لوجود التأمينات الإجبارية على العقارات في حياة الفرد خصوصا تلك، المتعلقة بالكوارث الطبيعية والتي تشكل ناقوس خطر على حياة الفرد وممتلكاته عموما لاسيما حجم الخسائر التي تخلفها هذه الكوارث خاصة في ظل وجود تعديلات كثيرة على النصوص التشريعية والأوامر والمراسيم التنفيذية المتعلقة بالتأمين.

أسباب اختيار الموضوع:

إن من أبرز وأهم أسباب اختيارنا لموضوع التأمينات الإجبارية على العقارات هو أنه موضوع ليس بالتقليدي أو الكلاسيكي،بل هو موضوع حديث معاصر، إضافة إلى أن هناك عدم وجود إلمام ثقافي كافي للفرد لمثل هذا النوع من التأمينات على الكوارث الطبيعية كما أن هذا الموضوع شهد تطور في صدور عدة قوانين و أوامر و مراسيم تنفيذية.

فيما يتعلق بالصعوبات التي واجهتنا:

إن من أبرز الصعوبات التي تلقيناها أثناء لدراستنا لهذا الموضوع هو نقص المراجع والمؤلفات القانونية المتعلقة بموضوع التأمينات للعقارات على الكوارث الطبيعية.

فيما يخص المنهج المتبع في الدراسة:

ارتأينا ولدراسة موضوع التأمينات الإجبارية على العقارات ضد الكوارث الطبيعية أن نتبع المنهج الوصفي التحليلي لتبيان جملة المميزات والخصائص المتعلقة بعقود التأمينات للعقارات ضد الكوارث الطبيعية واتخاذ المنهج التحليلي أيضا في الدراسة يحتم علينا التحليل الدقيق لمجمل النصوص القانونية والأوامر والمراسيم التنفيذية المتعلقة بموضوع التأمينات

العقارية للكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري، وكذا وصف وتحديد عناصر موضوع الدراسة لمختلف جوانب هذا الموضوع.

أما فيما يتعلق بخطة البحث:

للإجابة على الإشكالية التي تم طرحها في المقدمة، وفي سبيل الإلمام بكل جوانب وعناصر الموضوع ارتأينا أن نقسمه إلى فصلين، ففي الفصل الأول تطرقنا فيه إلى الإطار ألمفاهيمي للتأمين الإجباري على العقارات ضد الكوارث الطبيعية والذي تم تقسيمه إلى مبحثين، فالأول كان بعنوان مفاهيم أساسية حول عقد التأمين للعقارات ضد الكوارث الطبيعية، أما المبحث الثاني فكان بعنوان النظام التشريعي للتأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية في ظل أمر12/03، أما بالنسبة للفصل الثاني فتطرقنا فيه إلى الآثار التي تترتب على عقد التأمين للعقارات وتم تقسيمه إلى ثلاثة مباحث و نظرا لحجم المعلومات وأهميتها في الدراسة فخصصنا المبحث الأول إلى إلتزامات المؤمن له في عقد التأمين ضد الكوارث الطبيعية والمبحث الثاني إلى إلتزامات المؤمن أما المبحث الثالث إلى التعويض و انقضاء العقد وأنهينا الموضوع كان بخاتمة تضمنت النتائج المتوصل إليها وأهم الإقتراحات والتوصيات باجتهادات شخصية توصلنا إليها بعد هذه الدراسة.

الفصل الأول

الإطار ألمفاهيمي للتأمين الإجباري على العقارات ضد الكوارث الطبيعية في القانون الجزائري

تمهيد

إن الهدف من الـــتأمين عموما هو حماية الأشخاص وذممهم المالية، ويبقى الـــتامين ضد الكوارث الطبيعية من أهم التأمينات لما للكوارث الطبيعية من آثار وخيمة على ممتلكات الأفراد وما تلحقه من خسائر كبيرة ذلك لأنها غير متوقعة النتائج ومرتبطة بقوة الطبيعة التي لا يمكن للفرد مواجهتها كونها من إرادة الخالق عز وجل وتتميز بالشدة مما يحتم على الفرد التأمين ضدها في حالة حدوثها لتعويضه عن قيمة هذه الأضرار لذا ارتأينا في هذا الفصل تقسيمه إلى مبحثين الأول يتعلق بمفاهيم أساسية حول عقد التأمين للعقارات ضد الكوارث الطبيعية، والثاني نتطرق فيه إلى الحديث عن النظام التشريعي لتأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية.

المبحث الأول: مفاهيم أساسية حول عقد التأمين للعقارات ضد الكوارث الطبيعية:

هناك مفاهيم عديدة تضبط جوانب عقد التأمين للعقارات ضد الكوارث الطبيعية، وتجدر الإشارة أن التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية أصبح إجباريا ففي وقت سابق كان التأمين مسألة إختيارية طبقا للأمر07/95 وسنتطرق في هذا المبحث إلى الحديث عن تعريف عقد التأمين على الكوارث الطبيعية في مطلب أول أما المطلب الثاني فسنستعرض فيه إلى أركان عقد التأمين وفي المطلب الثالث سنتطرق إلى خصائص عقد التأمين بمعنى أنه ارتأينا تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب وفقا للنحو الآتي:

المطلب الأول: تعريف عقد التأمين على الكوارث الطبيعية:

لقد تعددت التعاريف المتعلقة بماهية عقد التأمين إما اصطلاحا أو فقها أو قانونا وقد إرتأينا تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، فرع أول نتطرق فيه إلى تعريف عقد التأمين فقها، أما في الفرع الثاني فسنتحدث فيه عن التعريف القانوني.

الفرع الأول: التعريف الفقهي لعقد التأمين:

قبل أن نتطرق إلى تعريف عقد التأمين كان لزاما التطرق له من الناحية اللغوية ولقد عرف التأمين بداية بأنه مصدر "أمن، يؤمن" وهي مأخوذة من الاطمئنان ضد الخوف، ومن الأمانة التي هي ضد الخيانة ويقال آمنه تأمينا وائتمن هو، واستأمنه.

عرف عقد التأمين من العديد من الفقهاء كما عرفه الفقيه "جوسران" والذي عرف عقد التأمين بأنه:« عقد بمقتضاه يأخذ الضامن على عاتقه المخاطر التي يتوقعها الفريقان أثناء العقد، والتي لا يرغب المضمون أن يتحمل وحده نتائجها النهائية لقاء ما يدفعه هذا الأخير أقساط الاشتراك.

لقد عرف عقد التأمين الفقيه SUMIEN بأنه:« عقد يمكن بواسطته لشخص يسمى المؤمن أن يلتزم بالتبادل مع أشخاص آخرين هم المؤمن لهم بأن يقوم بتعويضهم عن الخسارة المحتملة لتحقق خطر معين مقابل مبلغ معين يسمى القسط يدفعه للمؤمن له إلى المؤمن ليدرجه في الرصيد المشترك المخصص لتعويض الأخطار»[1].

ولقد عرف عقد التأمين أيضا الفقيه هيمار بأنه :«هو عقد بموجبه يحصل أحد المتعاقدين وهو المؤمن له في نظير مقابل يدفعه على تعهد بمبلغ يدفعه له أو الغير إذا تحقق خطر معين المتعاقد الآخر، وهو المؤمن الذي يدخل في عهدته مجموعة من هذه الأخطار يجري مقاصة فيما بينها طبقا لقواعد إحصائية».[2]

أما الفقهاء العرب فقد أظهروا التأمين كنظام أو نظرية فمثلا:

– فقد عرف التأمين الدكتور "عبد العزيز هيكل" أن التأمين« وسيلة يصبح بمقتضاها عبئ الخسارة الناتجة عن تحقق خطر معين عبئ خفيفا بالنسبة لعدد كبير من الأفراد بدلا من أن يكون عبئا كبيرا بالنسبة لعدد قليل منهم، ويتضح ذلك أن التأمين ليس وسيلة لتفادي الأخطار أو منع وقوعها وإنما هو مجرد وسيلة لتحقيق عبئ الخسائر المالية التي تنتج عن تحقق الأخطار»[3].

(1) بولمشك المختار وديب إلياس، التأمينات الإجبارية من المسؤولية والتأمين على الكوارث الطبيعية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، خصص قانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمن ميرة، كلية الحقوق والعلوم الإنسانية، بجاية، 2019 ، صفحة8.

(2) بولمشك مختار، دبيب إلياس، نفس المرجع، صفحة 9.

(3) توبة علجي، عقد تأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري، تخصص القانون العقاري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة سعد دحلب البليدة، كلية الحقوق ،2012، صفحة 2.

– وقد عرفه الأستاذ سلامة عبد الله قائلا:" التأمين نظام يصمم بتقليل ظاهرة عدم التأكد الموجودة لدى المؤمن له، وذلك عن طريق نقل عبئ أخطار معينة إلى المؤمن، والذي يتعهد بتعويض المؤمن له عن كل أو جزء من الخسارة المالية التي يتكبدها"[1].

– ويعرف الأستاذ أحمد عبد الرزاق السنهوري على أنه" تعاون منظم تنظيما دقيقا بين عدد كبير من الناس معرضين جميعا لخطر واحد، حتى و إن تحقق الخطر، بالنسبة إلى بعضهم

تعاون الجميع على مواجهته بتضحية قليلة يبذلها كل منهم يتلاقون لها أضرار، جسيمة تعيق لمن نزل الخطر به منهما ولا هذا التعاون"[2]

فالتأمين عموما ومن الناحية الفقهية هو كنظرية ونظام مقبول، إذ أنه تعاون من مجموعة من الناس لدفع أخطار تحدق بهم بحيث إذا أصابت بعضهم تعاونوا على تفتيتها مقابل مبلغ ضئيل يقدمونه، ولاشك أن هذه الفكرة، فكرة مقبولة تقوم عليها كثير من أحكام الشريعة الإسلامية مثل الزكاة، والنفقة على الأقارب وتحميل العاقلة بلدية، إلى أمثلة كثيرة تدعو إلى التعاون على البر والإحسان والتقوى والتكافل والتضامن، وهذه هي فكرة التأمين، وهي فكرة تتفق مع مقاصد الشريعة الإسلامية وأحكامها.

الفرع الثاني: التعريف القانوني لعقد التأمين:

لقد اشتركت معظم التشريعات العربية تحديدا على التعريف القانوني لعقد التأمين ولا يضار أن نعرج على تعريف عقد التأمين في القانون المصري قبل التطرق إلى تعريفه في القانون الجزائري، فقد عرف القانون المدني المصري الجديد في نص المادة 747 على أنه:« عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه، مبلغا من المال أو إيرادا مرتبا أو أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع حادث أو تحقق

[1] توبة علجي، المرجع السابق، صفحة 2.

[2] توبة علجي، المرجع نفسه، ص 3.

الخطر المبين بالعقد، وذلك في نظير القسط، أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن، وهو تعريف مطابق أيضا للتعريف في القانون المدني العراقي وفقا للمادة 983 والقانون المدني السوري وفقا للمادة 713».[1]

أما بالنسبة للمشرع الجزائري فقد عرف القانون المدني الجزائري التأمين من خلال نص المادة 619 منه بقوله:« التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى الغير المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا أو أي عوض مالي آخر في حالة الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن».[2]

والملاحظ أن الأمر رقم 07/95 المتعلق بالتأمين قد أعاد ذكر نص المادة 619 من القانون المدني الجزائري بحذافيرها من خلال نص المادة 2 بقوله: «أن التأمين، في مفهوم المادة 619 من القانون المدني عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه بأن يؤدي إلى المؤمن له أو الغير المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا أو أي أداء مالي آخر في حالة تحقق الخطر المبين في العقد وذلك مقابل أقساط او أية دفعة مالية أخرى». إلا أن المادة 2 من القانون 04/06 المؤرخ في 2006/02/20 المعدل والمتمم للأمر 07/95 المؤرخ في 1995/01/25، وقد تكلمت المادة 2 السالفة الذكر عنه بالفقرة الثانية بقولها:« إضافة إلى أحكام الفقرة 1 من هذه المادة، يمكن تقديم الأداء عينيا في تأمينات المساعدة والمركبات البرية ذات محرك».

وقد أشارت التعاريف التشريعية السابقة الذكر إلى إبراز الجانب الفقهي لعقد التأمين دون الإشارة إلى ما يفيد أن التأمين له جانب آخر وهو الجانب الفقهي المتمثل في الدراسات التي

[1] بولمشك مختار وذيب إلياس المرجع السابق، صفحة 10 .

[2] الأمر رقم 58/75 مؤرخ في 1975/09/25 المتضمن القانون المدني ،جريدة رسمية عدد 78 لسنة 1975 معدل والمتمم.

يقوم بها خبراء التأمين بتعيين لعلم الإحصاء،الرياضيات و الاحتمالات تزود المؤمن بالمعلومات الضرورية.

الفرع الثالث: نشأة فكرة عقد التأمين ضد الكوارث الطبيعية في الجزائر:

لقد استمر العمل غداة الإستقلال بالنصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ظل الإستعمار وذلك تطبيقا للقانون رقم 62/175 الصادر في 1962/12/13 ريثما تمت السيطرة والرقابة على قطاع التأمين، وهذا ما حدث فعلا مع مرور الوقت حتى صدر قانون 8 جوان 1963 من المشرع الجزائري كإجراء قانوني للحد من مضاعفة الشركات التأمينية الفرنسية بعد الإستقلال وكذا الحد من نشاطها الرامي إلى إستنزاف الإقتصاد الوطني وتحويل رؤوس أموالها إلى مراكزها الرئيسية في الخارج وتلاه بذلك إنشاء أول شركة عامة جزائرية للتأمين بموجب القانون المؤرخ في1963/06/08 تحت اسم الصندوق الجزائري للتأمين وإعادة التأمين (CAAR) كما فرض المشرع بذلك وجوب الحصول على رخصة من وزارة المالية لممارسة المؤسسة لنشاطها التأميني وكذا تدعيم مالية الخزائن بإيداع الإحتياطات و الكفالة بصفة إنتقالية لديها، وعن باقي المجالات للأخرى أنشأ المشرع بتاريخ 1969/04/28 الصندوق المركزي لإعادة التأمين التعاونيات الزراعية، بالإضافة إلى التعاونية الخاصة بالتأمين الجزائري لعمال التربية والثقافة MAATEC ، هذا بالنسبة إلى التأمينات العادية[1] غير أن تبلور فكرة نشأة عقود التأمينات ضد الكوارث الطبيعية كانت حديثا وليست قديما، فلقد كانت الكوارث الطبيعية سابقا مستثناة وغير قابلة للتأمين إطلاقا إلى غاية صدور قانون التأمينات رقم 112 لسنة 1980 واللائحة التنفيذية له، ليتم بذلك إدراج هذه الكوارث الطبيعية في إطار عقود التأمين الضامنة لأخطار الحريق، ثم بعد ذلك تم إصدار الصيغة الثانية لقانون التأمين بموجب الأمر 07/95 المؤرخ في 1995/01/25،

[1] قبال ليلية ،الأمر12/03، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون تخصص، القانون العقاري، جامعة مولود معمري تيزي وزو، كلية الحقوق والعلو السياسية ، السنة الجامعية 2018، الصفحة 24.

وتم بذلك إدماج التأمينات على الكوارث الطبيعية في فرع التأمينات ضد أخطار المؤسسة فقط.

ونظرا لحدة الكوارث الطبيعية من زلازل وفيضانات والتي عرفتها الجزائر مع بداية الألفية الثالثة كفيضانات 10 نوفمبر 2001 لباب الواد،(الجزائر العاصمة) والزلازل التي عرفتها ولايات عين تيموشنت و بومرداس والعاصمة سنة 2003، واضطرار الدولة إلى التعويض عن الخسائر وعن الأرواح والممتلكات بمبالغ كبيرة صرفت من الخزينة العمومية الأمر الذي دفع بالسلطات العمومية إلى إصدار الأمر12/03 المؤرخ في 2003/08/26 المتضمن إلزامية التأمين ضد الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا، وبعد مرور 19 سنة على إصدار المشرع لهذا الأمر، يلاحظ أن هذا النوع من التأمينات مازال شروع مكانه ومازال الإقبال عليه محتشما بالرغم من إلزاميته بالنظر إلى عدة عوامل منها ما هو نابع من ثقافة المواطن الجزائري ونظرته إلى التأمين بصفة عامة، ومنها ما هو رافع إلى نشاط شركات التأمين في حد ذاتها.[1]

المطلب الثاني: أركان عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية:

يتصف عقد التأمين كسائر العقود الأخرى بتوافر أركان تحمل شروطا معينة إستنادا إلى القواعد العامة وبعضها بما يتماشى مع قانون التأمين.

الفرع الأول: ركن رضا:

الرضا أو التراضي تعبير كل طرفي العقد عن إرادته وأن تكون الإرادتان متطابقتان، فالتطابق يعني تلاقي إرادة المؤمن و المؤمن له عن طريق الإيجاب والقبول ويشترط في صحة العقد من الناحية القانونية وجود عنصران هما توافر الأهلية، والخلو من عيوب

[1] سوالم سفيان " محاضرات في قانون التأمين الجزائري ،جامعة محمد الشريف مساعدية سوق أهراس، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،قسم الحقوق،2014-2015،الصفحة من29 إلى32.

الإرادة فسنتطرق بالتفصيل إلى طرفي عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية وهما المؤمن والمؤمن له في المطلب الأول التابع للمبحث الثاني المتعلق بالنظام التشريعي لتأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية في ظل الأمر12/03.

فبالنسبة وكما سبق ذكره أعلاه فإن عنصري الرضا هما توافر الأهلية والخلو من عيوب الإرادة، فالأهلية نوعان، أهلية الوجوب وأهلية الأداء.

فبالنسبة إلى أهلية الوجوب فهي صلاحية الإنسان بوجوب الحقوق المشروعة له، وأن يكون بنظر القانون صالحا لأن تكون له حقوق وعليه واجبات فكل شخص قانوني تتوفر فيه أهلية الوجوب و للبت في هذه الأهلية من وقت ميلاده، وكذلك الشخص الإعتباري فهو شخص قانوني تتوفر فيه أهلية الوجوب لأن الشخصية الإعتبارية ليست في الواقع إلا قابلية الإمتلاك الحقوق وتحمل الواجبات.

أما بالنسبة إلى أهلية الأداء فهي صلاحية الشخص لاستعمال الحق، فالأهلية تتركز في التمييز و السبب في ذلك أن الإرادة لم تصدر إلا عن التمييز، وفي ضوء ذلك من كان كامل التمييز فهو كامل الأهلية.

- أما بالنسبة لانعدام الأهلية فهو من إنعدام التمييز، فمنعدم الأهلية إما يكون الطفل الغير مميز دون سن الثالثة عشر سنة، أو المجنون و المعتوه، الذي لا يميز بين الأمور الصحيحة و غير الصحيحة ويكون مختل القوة، أما بالنسبة لذا الغفلة والسفيه فتكون أهليتهما ناقصة.[1]
- أما بالنسبة للعنصر الثاني ركن الرضا والمتمثل في الخلو من عيوب الإرادة فإنه يشترط لصحة العقد وجود التراضي ولا يكفي وجوده بل ينبغي أيضا أن يكون

[1] تيسير محمد التريكي، معجم مصطلحات التأمين الطبعة،2006.

صحيحا ولا يكون صحيحا إلا إذا كان صادر عن ذي أهلية وتظهر عيوب الإرادة في الحالات التالية:

1. وجود الرضا مع الغلط والتدليس.
2. إنتزاع الرضا بالإكراه.
3. الإستغلال.

وتسري على عقد التأمين عيوب الإرادة وهي:

- الغلط في إبرام العقد بكتمان أمر من شركة التأمين أو إعطاء معلومات غير صحيحة دون أن يقوم الدليل على سوء نية المؤمن له، ففي هذه الحالة يكون عقد التأمين قابلا للإبطال لمصلحة شركة التأمين.

يتم تغيير عقد التأمين وفقا للقواعد العامة، إذ يتم الإلتزام بالشرط الصريح إما أن تفسير الشرط الغامض أن كان مطبوعا لمصلحة المؤمن له، وإذا وجد تعارض بين نية العقد، فالعبرة تكون بالنسخة التي تحت يد المؤمن له وإن وجد تعارض بين الشرط المطبوع، والشرط المحرر بالآلة الكاتبة أو باليد فالعبرة بالشرط المحرر باليد و إن نسخ به المتعاقدان الشرط المطبوع.[1]

الفرع الثاني: ركن المحل:

إن عقد التأمين له عناصر هي الخطر، القسط، ومبلغ التعويض هذين العنصرين سنتطرق لهما بالتفصيل في الفصل الثاني فيما يتعلق بإلتزامات المؤمن والمؤمن له، فمحل إلتزام المؤمن له هو دفع أقساط، أما بالنسبة لمحل إلتزام المؤمن هو دفع مبلغ التعويض، ويبقى عنصر الخطر العنصر المشترك بين محل إلتزام المؤمن والمؤمن له، إذ أن المؤمن له ملزم

[1] تيسير محمد التريكي، المرجع السابق.

بدفع الأقساط وذلك لتجنب وقوع الكارثة الطبيعية، أما المؤمن فيلتزم تبعا لذلك بدفع مبلغ التعويض لتعويض للمؤمن له في حالة تحقق الخطر نتيجة وقوع الكارثة الطبيعية.

ويشترط في محل العقد أن يكون محقق الوجود عند إنشاء العقد فينبغي وجود محل التأسيس عند التعاقد فعلى سبيل المثال في حالة تأمين عقار ضد زلزال فيشترط أن يكون العقار ومشتملاته موجودا عن طلب التأمين.

ويشترط كذلك في محل العقد أن يكون معلوما للطرفين فينبغي بذلك أن يكون وجود العلم نافيا للجهالة التي تؤدي إلى وجود نزاع، لذا فلكي يستطيع المؤمن أن يضمن ويغطي التأمين لابد أن يكون قادر على تلبية رغبات المؤمن له في التأمين على أمور واقعية وغير مستحيلة.

الفرع الثالث: ركن السبب:

إن ركن السبب في عقد التأمين هو الباعث أو الغرض المباشر الذي يقصد الملتزم الوصول إليه من وراء إلتزامه وفي عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية يمثل السبب الباحث في سعي المؤمن له الذي يدفعه إلى تنفيذ إلتزامه بسداد قسط التأمين بغرض الحصول على الحماية التأمينية وينبغي أن يكون السبب مشروع لكي تنتج الإرادة آثارها لذلك ينبغي أن تتجه الإرادة إلى غرض مشروع لا يتعارض مع النظام العام ولا مع الآداب العامة وذلك لحماية المجتمع من التلاعب وتوجيه الطلب إلى التأمين على أمور مشروعة يراها القانون وينبغي أن يبتعد السبب عن الغلط أو التدليس أو الإكراه، فلا يجوز التأمين على أمر يتعارض مع الشرع والآداب العامة وينبغي قيام السبب من وقت طلب التأمين وطول فترة التأسيس.[1]

[1] تيسير محمد التريكي المرجع السابق.

المطلب الثالث: خصائص عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية:

يتصف عقد التأمين بجملة من المميزات التي تميزه عن غيره من العقود الأخرى لذا إرتأينا التطرق لها من خلال تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع ، فالفرع الأول خصصناه للحديث عن خصائص عقد التأمين من حيث الإنعقاد ،أما الفرع الثاني فإننا تطرقنا فيه لخصائص عقد التأمين من حيث المضمون أما الفرع الثالث فتطرقنا لخصائص عقد التأمين من حيث التنفيذ.

الفرع الأول: خصائص عقد التأمين من حيث الإنعقاد:

أولا: عقد التأمين عقد رضائي:

لا شك أن عقد التأمين لا يخرج عن الأصل العام عن باقي العقود وهو رضائية العقود، حيث أن الأحكام الخاصة به في قانون التأمينات لم تقض بغير ذلك وبناءا عليه فإن عقد التأمين ينعقد بمجرد توافق وتبادل وتطابق الإيجاب والقبول بين طرفي العقد، وهما المؤمن والمؤمن له . فعلى المدعي عند إبرام عقد التأمين أن يثبت بإقامة الدليل وفقا لقواعد الإثبات "البينة على المدعي و اليمين على من أنكر".

إن صياغة عقد التأمين في شكل وثيقة التأمين لا يخرج عن كون أن شرط الكتابة في هذه الحالة للإثبات وليس للانعقاد، كما أن إلزامية إشتمالها على بيانات معينة والتوقيع عليها من طرفي العقد وهما المؤمن والمؤمن له لا يغير من رضائية هذا العقد.

ولكي يكون الرضا صحيحًا ينبغي أن يتوفر للأطراف أهلية التعاقد من جهة وأن تكون إرادتهما خالية من جميع عيوب الرضا كما سبق توضيحه سابقا.

ثانيا: عقد التأمين من عقود الإذعان:

في عقد التأمين يكون المؤمن له ملزم بقبول الشروط التي يعرضها عليه الطرف الآخر دون إمكانية مناقشتها ففي عقود التأمين نلاحظ أن دور المؤمن له يقتصر فقط على قبول الشروط التي تستقل شركات التأمين بإعدادها مسبقا.[1]

وتبعا لذلك تعد شركات التأمين نماذج مختلفة حسب نوع وطبيعة كل عملية ومن أجل ذلك حرص المشرع الجزائري على وضع قواعد خاصة وأخرى عامة لتوفير الحماية الضرورية للطرف الضعيف أي المؤمن له كما ورد في نص المادتين 110 و112 من القانون المدني.[2]

ثالثا: عقد التأمين عقد شكلي:

لقد اشترط المشرع الجزائري أن يتضمن عقد التأمين شكليات محددة حتى يمكن أن ينتج آثاره القانونية غير أنه تختلف الشكليات من تقنين إلى آخر، ومن أهم الشروط الشكلية هي الكتابة والتي يتطلبها المشرع لاعتبارات مختلفة، وقد يشترط المشرع الكتابة ولكن يترك أمر تحديد صياغتها ومهمة تحريرها لاتفاق الأطراف، وقد يشترط أيضا أن تحرر في شكل رسمي من قبل الموظف العمومي المؤهل للقيام بهذا العمل، وتسمى هذه المحررات بمحررات رسمية،وقد تكون الكتابة مطلوبة و لإثبات العقد فقط وبالتالي يكون عقد التأمين العقاري صحيحا، ويمكن بذلك إثباته بشتى وسائل الإثبات الأخرى غير أنه تجدر الإشارة إلى أنه بالرغم من أن المشرع الجزائري قد اشترط لإبرام عقد التأمين العقاري أن يكون مكتوبا، غير أنه لم يحدد في أن تكون الكتابة في شكل محرر عرفي أو في شكل محرر رسمي ، وكذلك لم يحدد الوسيلة ولا الصياغة وحتى اللغة التي يكتب بها هذا العقد، وإنما ترك أمر ذلك إلى إتفاق أطراف العقد وقد جرى العمل في هذا المجال على أن تفرغ عقود

[1] قبال ليلية، المرجع السابق، صفحة 9

[2] فاطمة الزهراء تاتي، نفس المرجع

التأمين العقارية في نماذج معدة مسبقا ومطبوعات من قبل شركات التأمين ومتضمنة الشروط العامة المألوفة لكل نوع من أنواع التأمين وعند التعاقد يضاف إلى ذلك بعض أنواع التأمين(العقاري، الشخصي) وشروط أخرى خاصة تتعلق بالمؤمن له،وقد يتم تدوينه كل ذلك إما بالآلة الراقنة أو بأي وسيلة أخرى.[1]

إضافة إلى أنه يشترط في عقد التأمين أن يكون كتابيا وبحروف واضحة كما نصت عليه المادة07 من القانون 04/06 المؤرخ في 2006/02/20 المتعلق بالتأمينات ويحرر عقد التأمين كتابيا وبحروف واضحة كما نصت عليه المادة07 من نفس القانون:« يحرر عقد التأمين كتابيا وبحروف واضحة وينبغي أن يحتوي إجباريا، زيادة على توقيع الطرفين المكتتبين، على البيانات التالية:

- اسم كل من الطرفين المتعاقدين وعنوانهما.
- الشيء أو الشخص المؤمن عليه.
- طبيعة المخاطر المضمونة.
- تاريخ الإكتتاب.
- تاريخ سريان العقد ومدته.
- مبلغ ضمان.
- مبلغ قسط أو إشتراك التأمين.[2]

[1] فاطمة الزهراء تاتي ،تأمين للعقارات في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، جامعة الشهيد حمة لخضر ،الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق السنة الجامعمعية2014-2015، ص42.

[2] مبروك حسين، المدونة الجزائرية للتأمينات مع النصوص التطبيقية والإجتهاد القضائي والنصوص المتممة ،دار هومة، طبعة 2066 ،ص 8،9.

لقد أضاف المشرع حماية قانونية جديدة في عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية، من خلال فرضها سبعة بنود نموذجية تدرج إلزاميا في عقد التأمين بموجب المرسوم التنفيذي رقم270/04 الذي يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية تحت طائلة البطلان. تتضمن هذه البنود محل الضمان، إمتداده، سريان مفعوله، الإعفاء، إلتزامات المؤمن له، إلتزامات المؤمن، الخبرة المضادة،وهي كقاعدة عامة بنود إجبارية فرضها المشرع نظرا لإلزامية هذا النوع من العقود،وحرصا على مصلحة المؤمن له بالدرجة الأولى[1] إلا أن هذه البنود ليست على سبيل الحصر إذا أن هذا لا يمنع من إتفاق الطرفين على بنود تعاقدية أخرى تتعلق بخصوصية الخطر الواجب تغطيته من قبل المؤمن له،أو تتعلق بشروط إعادة التأمين،هذا ما نصت عليه المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 270/04 بقولها:« يمكن أن يتفق أطراف العقد على بند تعاقدي آخر يأخذ بعين الاعتبار خصوصية الخطر الواجب تغطيته وشروط إعادة التأمين»[2]

الفرع الثاني: خصائص عقد التأمين من حيث المضمون:

أولا: عقد التأمين ملزم للجانبين:

يعتبر عقد التأمين من العقود الملزمة للجانبين ذلك لأن سبب إلزام أحدهما هو محل إلتزام الثاني بمعنى أن العقود الملزمة للجانبين ينشأ عنهما إلتزامات متقابلة بين طرفي العقد في ذمة كل من الطرفين المتعاقدين فينشئ هذا العقد إلتزامات تبادلية بحسب الإتفاق الزمني المتفق عليه، وبالتالي حسب إلتزام المؤمن هو تحمل تبعة الخطر المؤمن له سواء توفر الأمان للمؤمن له أو كان بالوفاء بمبلغ التأمين عند تحقق هذا الخطر، في حين أن إلتزام

[1] توبة علجي، عقد تأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري، تخصص قانون عقاري ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة سعد دحلب، البليدة ،كلية الحقوق ،2012.

[2] المرسوم التنفيذي270/04 المؤرخ في 29 غشت 2004 يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية، الجريدة الرسمية، رقم 55.

المؤمن له أو المستفيد هو دفع الأقساط أو المبلغ المالي في حالة وقوع الخطر المؤمن عليه والمبين في عقد التأمين العقاري، بمعنى أن سبب إلتزام المؤمن له كذلك هو إلتزام المؤمن بتحمل التبعات.

وما يزيد الحجية على أن عقد التأمين العقاري ضد الكوارث الطبيعية هو من العقود الملزمة للجانبين حتى ولو لم يتحقق الخطر موضوع عقد التأمين حيث يترتب على ذلك عدم دفع المؤمن لمبلغ التأمين، إلا أنه في كل الأحوال لا يمنع على العقد أن له صفة الإلتزامات التبادلية، لذلك فإنه ووفقا لمعظم آراء الفقهاء والقانونيين عموما فإنه يكفي فقط تعهد المؤمن له بتغطية المخاطر العقارية عند حلولها ووقوعها.

ويبقى جوهر ومضمون عقود التأمين هو الإلتزامات المتقابلة والمتبادلة بين طرفي هذه العقود وهذا طبقا لما نصت عليه المادة 55 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أنه:« يكون العقد ملزما للطرفين متى تبادل المتعاقدين إلتزام بعضهما البعض».[1]

ثانيا: عقد التأمين عقد معاوضة:

ويقصد هنا بأن عقد التأمين هو عقد معاوضة بمعنى أن المؤمن يأخذ القسط أو المبلغ المالي و المؤمن له يأخذ مبلغ التأمين بشرط أن يتحقق الخطر العقاري المؤمن عليه، ولكن إذا لم يتحقق الخطر فلا يأخذ مبلغ التعويض ولكن بعضاً من فقهاء القانون رأوا أنه مجرد تحمل المؤمن تبعات الخطر العقاري وتحمل مسؤولية هذا الأمر يعد بمثابة المقابل لذلك لأن الشعور بالطمأنينة والأمن الذي تحصل عليه المؤمن له خلال مدة التأمين العقاري هو المقابل وليس مبلغ التأمين[2] .

[1] المادة 55 من القانون المدني.

[2] فاطمة الزهراء تاتي، المرجع السابق، ص 40.

ثالثا: عقد التأمين عقد احتمالي:

عقد التأمين الملزم للجانبين هو عقد يتصف بأنه عقد احتمالي إذ أنه العقد الذي لا يستطيع أي من الطرفين تحديد المنفعة التي سيحصل عليها عند التعاقد لأنه،وبصفة عامة فإن عقد التأمين على العموم الملزم لكل من المتعاقدين هو عقد لا يستطيع أن يحدد طرفاه وقت إبرام العقد المقدار الذي يستفيد منه ولا المقدار الذي يعطيه على اختلاف بعض العقود التي يستطيع كل طرف أن يحدد بدقة ما له من حقوق وما عليه من إلتزامات كون أن الحادثة أو الواقعة غير محققة بصفة حتمية وقطعية، وهذا ما يجعل من عقد التأمين يتصف بالعقد الاحتمالي.

إن عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية هو عقد احتمالي فصيغة الاحتمال تنطبق على هذا النوع من العقود، وقد ذهب بعض فقهاء القانون إلى إعطاء هذا الوصف بسبب أن كل من طرفي العقد (المؤمن و المؤمن له) لا يستطيعان أن يضبطا أو يحددا بشكل قطعي لا يتحمل الاحتمال أن المصلحة أو المنفعة التي ستجنى عند التعاقد بمعنى أنه لا يستطيعا كل من الطرفين أن يحددا عند إبرام العقد ما هو المقدار المأخوذ، و ما هو المقدار المقدم

على خلاف باقي العقود الذي تحدد عند إبرامها ما هو النصيب الذي يأخذه أي طرف وما هو النصيب الذي يقدمه والتي تؤدي إلى تحديد الغرض إلى ما عليها ومالها، ولو أدى ذلك إلى عدم تعادلهما، وإذا كان الشيء المعادل محتوى على خط ربح أو خسارة لكل واحد من الطرفين على حساب جاءت غير محقق، وهذا هو الوجه الاحتمالي في عقد التأمين.

رابعا: عقد التأمين عقد مستمر:

تتصف عقود التأمين بأنها من العقود المستمرة وذلك لأن تنفيذ إلتزامات هذا العقد يكون بصفة دورية وبالتبعية فإن تنفيذ بنود عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية لا تكون بدفعة واحدة، فتكون إلتزامات المؤمن له في دفع الأقساط من بداية تنفيذ و سريان العقد إلى أن يقع الخطر المؤمن عليه أو إلى أن تنتهي مدة العقد المبرم بين طرفيه، قد تكون بذلك

شركة التأمين ملزمة بتنفيذ ما ورد في بنود عقد التأمين حرفيا بطريقة مستمرة وغير قطعية على الإطلاق طيلة مدة سريان العقد، وتلتزم بذلك شركة تأمين بضمان تغطية جميع المخاطر من البداية إلى النهاية.[1]

الفرع الثالث: خصائص عقد التأمين من حيث التنفيذ:

يتميز عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية من حيث التنفيذ ذلك لأن المؤمن يلتزم بتنفيذ بنود وشروط العقد طول المدة المحددة في العقد ويضمن بذلك جميع المخاطر خلال فترة سريان العقد في حين أن المؤمن له يلتزم أيضا بدفع جميع الأقساط المالية أو الاشتراكات من بداية سريان العقد وتنفيذه إلى غاية أن تقع الكارثة الطبيعية فعقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية كونه عقد ملزم للجانبين فتنفيذ بنود العقد يكون من الجانبين المؤمن والمؤمن له طوال مدة سريان العقد وهذا ما يميز عقد التأمين عن باقي العقود من حيث التنفيذ.

[1] معراج جديدي، مدخل لدراسة عقد التأمين، ديوان المطبوعات الجامعية لسنة 2007، ص36.

المبحث الثاني: النظام التشريعي لعقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية في ظل الأمر12/03:

لقد حظي موضوع التأمينات العقارية ضد الكوارث الطبيعية باهتمام كبير من طرف المشرع الجزائري، لما لهذه الكوارث من نتائج وخيمة على ممتلكات الأفراد وما تخلفه من خسائر وأضرار تلحق بخزينة الدولة أعباءا مالية ضخمة، لذا فالمشرع الجزائري خصص لها نظاما قانونيا خاصا، كما سبق الإشارة إليه.

وقد أصبح بذلك ضرورة وضع نظام معين لتغطية الأخطار أمرا ملزما، وذلك لتخفيف نوعا ما الأعباء الكبيرة التي تقع على خزينة الدولة في عملية الإصلاح وإعادة الإعمار، وذلك بإعادة التوازن نوعا ما بين تحديد نسبة التكاليف التي تقع على عاتق الدولة وبين الأشخاص الذين تعرضوا للكوارث الطبيعية.

إن إلزامية التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية تتجسد بمقتضى الأمر 12/03 المؤرخ في 2003/08/26 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا الذي دخل حيز التنفيذ سنة من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية طبقا للمادة الأولى منه، [1]بعد ما كان التامين على الكوارث الطبيعية اختياريا وفقا لما نصت عليه المادة 41 من الأمر 09/75 لذا [2] ارتأينا للحديث عن النظام التشريعي لعقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية في هذا المبحث تقسيمه إلى ثلاثة مطالب المطلب الأول خصصناه إلى الحديث عن أطراف عقد التأمين والمطلب الثاني إلى الأخطار المشمولة بالتأمين، أما المطلب الثالث خصصناه للحديث عن إجراءات عقد تأمين العقارات.

[1] أنظر المادة 1 من الأمر 12/03 المتعلق بإلزامية التامين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا، المؤرخ في في 26 أوت 2003، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة في 27 أوت 2003.

[2] أنظر المادة 41 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات المؤرخ في 25 جانفي 1995 الجريدة الرسمية العدد 13 لسنة 1995 المعدل والمتمم للقانون 04/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 الجريدة الرسمية العدد 15 لسنة 2006.

المطلب الأول: أطراف عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية:

كما سبق توضيحه فإن طبيعة عقد التأمين أنه عقد ملزم للجانبين، و طرفيه هما المؤمن والمؤمن له.

الفرع الأول: المؤمن:

إن المؤمن هو الطرف الأول في عقد التأمين، وهو الطرف القوي فيه لذا فإنه كما سبق ذكره فإن عقد التأمين يمتاز بأنه عقد إذعان، وتجدر الإشارة إلى أنه يمكن لشركات التأمين أن تبرم إما عقود مباشرة بينها وبين المؤمن له وقد تبرم هذه العقود بطريقة غير مباشرة ويكون ذلك عن طريق وسطاء بينها وبين المؤمن له.

فالمؤمن عموما هو الطرف في عقد التأمين المخول بموجب القانون أن يمنح غطاء التأمين إلى الطرف الآخر (المؤمن له) مقابل عوض مالي (قسط أو إشتراك التأمين).

يقوم التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية على فكرة تبادل المساهمة في الخسائر بين عدد من المؤمن لهم حيث يتدخل المؤمن لتنظيم هذه المساهمة أو حيث تتطلب عملية التنظيم تلك التقنيات وتقنيات خاصة لا يمكن أن يقوم بها شخص طبيعي فإنه لا يمكن أن يكون المؤمن إلا شركة تتخذ أحد الأشكال المنصوص عليها قانونا.[1]

وتطبيقا لأحكام الأمر 07/95 فإنه أوجب الأمر 12/03 على شركات التأمين المعتمدة إبرام عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية حيث نصت المادة 05 فقرة01 على أنه:« يتعين على شركات التأمين المعتمدة أن تمنح الأشخاص المذكورين في المادة 01 أعلاه التغطية من آثار الكوارث الطبيعية المنصوص عليها في نفس المادة».[2]

[1] توبة علجي المرجع السابق، صفحة 80.

[2] توبة علجي المرجع نفسه، صفحة 80.

وتجدر الإشارة إلى أنه مهما كان شكل الشركة فإن المشرع الجزائري من خلال الأمر 07/95 قد ألزمها لممارسة التأمين أن تحصل على اعتماد من الوزير المكلف بالمالية إذا كانت شركة جزائرية أو أن تحصل على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالمالية مع مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل إذا كانت فرعا لشركة التأمين الأجنبية بالجزائر، ولا يمكن أن تمارس سوى العمليات التي اعتمدت من أجلها وأن تكون قادرة على تكوين احتياطات أو أرصدة تقنية كما تخضع إلى أحكام الإفلاس والتسوية القضائية حسب القانون التجاري الجزائري.[1]

إن القانون04/06 المعدل والمتمم للأمر07/95 المتعلق بالتأمين قد جاء بأحكام جديدة تخص شركات التأمين لسد نقائص الأمر 07/95 حيث أنه تم ما يلي:

1-الفصل في الشركات التي تمارس التأمينات على الأشخاص والتأمينات من الأضرار.

2-تقليل الإسهامات البنكية في رأسمال شركات التأمين

3-تحرير رأس مال الأدنى كليا ونقدا وفق إنشاء شركات التأمين.

4-تقوية سلطة وإقرار الرقابة في مجال التأمينات من خلال إنشاء لجنة مستقلة للإشراف على التأمينات تمارس الدولة بواسطتها في الرقابة وضبط القطاع.

إن شكل شركة التأمين أو إعادة التأمين تخضع في تكوينها غلى القانون الجزائري وهذا طبقا لنص المادة215 من الأمر رقم 07/95 والتي تنص صراحة على:« تخضع شركة التأمين أو إعادة التأمين في تكوينها إلى القانون الجزائري وتأخذ أحد الشكلين الآتيين:

- شركة ذات الأسهم
- شركة ذات الشكل التعاقدي».

[1] أنظر المادة 5 فقرة 1 من الأمر 12/03 .

غير أنه صدور هذا الأمر يمكن للهيئات التي تمارس عمليات التأمين دون أن يكون غرضها الربح أن تكسب شكل الشركة التعاضدية.

1- شركة التأمين ذات الأسهم:Société d'assurance par Action

إن هذه الشركة تخضع إلى أحكام القانون التجاري طبقا لنص المادة592 من القانون التجاري التي تنص على:« إن شركة المساهمة هي شركة ينقسم رأسمالها إلى حصص و لا يقل عدد شركاءها عن سبعة إلى ما لم يكن رأسمالها عموميا».[1]

يحدد الحد الأدنى أو رأسمال شركة التأمين ذات الأسهم كليا أو نقدا عند الإكتتاب ويقدر الحد الأدنى لرأسمال شركة التأمين ذات الأسهم التي تمارس عمليات التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية بحكم أنه تأمين من الأضرار بصرف النظر عن أسهمها العينية ب2 مليار دج وتمثل لهذا الحد في أجل سنة إبتداءا من 2009/11/19، كما تخضع مساهمة شركة التأمين أو إعادة التأمين من أموالها الخاصة التي تتعدى 20٪ لموافقة مسبقة عن لجنة الإشراف على التأمينات، وهذا إما بمساهمة البنك أو المؤسسة المالية فتم تحديد نسبتها القصوى بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية المقدر ب15٪ من رأسمال شركة التأمين أو إعادة التأمين.

2- شركة تأمين ذات شكل تعاضدي:

تجدر الإشارة إلى أن الأمر07/95 لم يعطي تعريفا محددا للشركة التعاضدية، غير أنه وبالرجوع إلى الأمر 07/95 فإننا نجد وفي مادته رقم03 منه نصت على مايلي:« صناديق

[1] المادة 592 من القانون 02/05 المؤرخ في 6 فيفري 2005، يعدل ويتمم الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري.

التعاضدية الفلاحية شركات مدنية لأشخاص ذات طابع تعاضدي و رأسمال متغير وليس لها غرض مربح»[1]

أن شركات التأمين التعاضدية تخضع عموما إلى أحكام القانون التجاري، إن هذا النوع من الشركات لا تمارس سوى التأمينات التوزيعية دون التأمينات الإدخارية، ولا تلجأ الشركات التعاضدية إلى الاقتراض إلا استثناءا، كما أنه يمنع على هذه الشركات ممارسة عمليات التأمين بواسطة وسطاء مأجورين.[2]

وتجدر الإشارة إلى أنه توجد في الجزائر تعاضديتا تأمين، وهما التعاضدية الأولى هو الصندوق الوطني للتعاضدية الفلاحيةCNMA، والثانية هي تعاضدية التأمين الجزائرية لعمال التربية والثقافة MAATEC، إلا أن كلاهما لا يمكنهما ممارسة عمليات التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية.

الفرع الثاني: المؤمن له:

كما سبق الإشارة إليه فإن الأمر 12/03 قد قرر إلزامية تأمين العقارات على الكوارث الطبيعية وفقا للمادة الأولى منه وقد حددت الأشخاص المعنيين بالإلتزام وهم كل شخص طبيعي او معنوي ما عدا الدولة مالك لعقار يقع في الجزائر أو كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاط صناعي و/أو تجاري وجب عليه أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار سواء الأضرار الواقعة على الملك العقاري أو تلك الواقعة على المنشآت الصناعية و/ أو التجارية ومحتواها من آثار الكوارث الطبيعية.

يعد المؤمن له طرفا ثانيا في عقد التأمين، فإبرام هذا العقد يهدف إلى الحصول على ضمان لما قد يتعرض له من مخاطر سواء كانت هذه المخاطر متعلقة به أم بغيره أو لمصلحة

[1] المادة 3 من الأمر 07/95.

[2] توبة علجي، المرجع السابق، صفحة 83.

شخص آخر، و بذلك يتضح أنه يمكن أن تجتمع في المؤمن له صفات ثلاثة أي المكتتب المهدد بالخطر، والمستفيد حيث المكتتب هو الشخص الذي يتحمل الإلتزامات الناشئة من عقد التأمين والمهدد بالخطر والذي يسمى في هذه الحالة المؤمن له وأخيرا المستفيد أي الشخص الذي يتقاضى من شركة التأمين مبلغا عند تحقق الضرر.[1]

وتجدر الإشارة إلى أنه يكون الشخص المتعاقد مع المؤمن متحملا جميع الإلتزامات الناشئة عن العقد المقابلة لالتزامات المؤمن، ويسمى بهذه الصفة طالب التأمين SOUSCRIPTEUR DE L'assurance ، كما يمكن أن يكون الشخص مهددا بالخطر المؤمن له (ASSURé)، وعند تحقق الخطر المؤمن منه يكون الشخص الذي يتقاضى من المؤمن مبلغ التأمين ويسمى بهذه الصفة المستفيد "Bénéficiaire" يغلب أن تجتمع الصفات الثلاث في شخص واحد، كما يمكن أن تتوزع على عدة أشخاص.[2]

تجدر الإشارة إلى أن هناك ما يعرف بوسطاء التأمين فهم ليسوا أطرافا مباشرة في عقد التأمين ودورهم يكون الوساطة بين طرفي عقد التأمين أي بين المؤمن والمؤمن له، وقد نظم المشرع الجزائري بمقتضى الأمر 07/95 مهنة وسطاء التأمين، وصدر تبعا لذلك المرسوم التنفيذي رقم 340/95 المحدد لشروط منح وسطاء التأمين الاعتماد، والأهلية وسحب الاعتماد منهم وكذا مكافأتهم ومراقبتهم وكذا أيضا المرسوم التنفيذي رقم 341/95 المتضمن القانون الأساسي للوكيل العام للتأمين.

وسطاء التأمين يتمثلون في كل من الوكيل المفوض للتأمين L’agent délégué d’assurance ،المندوب ذو التوكيل العام للتأمين L’agent générale d’assurance وكذا سمسار التأمين Le courtier d’assurance .

[1] قبال ليلية، المرجع السابق ، صفحة19.

[2] توبة علجي ،المرجع السابق، صفحة 89.

لقد جاء القانون 04/06 بوسيط مالي جديد لم يكن له وجود في الجزائر من قبل فهو بنك التأمين سواء كان بنكا أو مؤسسة مالية ونصت عليه المادة 252 فقرة 3 على أنه: "يمكن لشركات التأمين توزيع منتوجات التأمين عن طريق البنوك والمؤسسات المالية وما شابهها وغيرها من شبكات التوزيع".[1]

المطلب الثاني: الأخطار المشمولة بالتأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية:

لقد خصص المشرع الجزائري التأمينات العقارية ضد الكوارث الطبيعية بالإلزامية والإجبارية نظرا لخطورة هذه الكوارث وما تخلفه من خسائر وأضرار مادية مهولة بالممتلكات والأوعية العقارية للأفراد طبقا للأمر 12/03،وما جاء بعده من مراسيم تنفيذية وهي خمسة مراسيم تتعلق بأنواع الكوارث الطبيعية وطرق وآليات التعويض عنها للمؤمن لهم.

لقد ارتأينا في موضوع دراستنا هذا تقسيم هذا المطلب المتعلق بالأخطار المشمولة بالتأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية إلى فرعين الفرع الأول يتعلق بالزلازل وتحركات قطع الأرض والفرع الثاني بالفيضانات وسوائل الوحل أما الفرع الثالث فيتعلق بالعواصف والرياح الشديدة.

إن الكارثة الطبيعية حسب المادة 1 من الميثاق الدولي بشأن القضاء و الكوارث الكبرى على ما يلي:« يقصد بمصطلح الكارثة الطبيعية أو التكنولوجية حالة معاناة شديدة تنطوي على خسائر في الأرواح أو أضرار واسعة النطاق في الممتلكات تسبب فيها ظاهرة طبيعية من قبيل الإعصار أو الزوبعة الزلزال أو الثورة البركانية أو الفيضان أو الحريق الحركي أو حادث تكنولوجي، من قبيل التلوث بالهيدروكربون» أو المواد السمية أو الأشعة.[2]

[1] المادة 252 فقرة 3 من القانون 04/06

[2] توبة العلجي، المرجع السابق.

أما بالنسبة للمشرع الجزائري فقد عرف الكارثة الطبيعية في الأمر 12/03 بنص المادة 2 فقرة 1 على مايلي:« آثار الكوارث الطبيعية في المادة الأولى أعلاه هي الأضرار المباشرة التي تلحق بالأملاك جراء وقوع حادث طبيعي ذي شدة غير عادية يتمثل الزلزال أو الفيضانات أو العواصف أو أي كارثة أخرى».[1] ونستنتج أن من أهم شروط الكارثة الطبيعية أنها شدة غير عادية لحادث طبيعي، وغير متوقعة، ولها أضرار مباشرة.

الفرع الأول: الزلازل وتحركات الأرض:

قبل التطرق إلى تعريف ماهية الزلزال يكون لزاما علينا أن نعرج أولا إلى تعريف الكارثة الطبيعية من الناحية القانونية.

أولا: الزلازل:

أشارت المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 268/04 المؤرخ في 2004/08/29 المتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بإلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية، ويحدد كيفيات إعلان الكارثة الطبيعية، وقد حصر المشرع في المادة 2 منه الكوارث الطبيعية المؤمن عن إضرارها حيث تنص على أنه« تغطي إلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية الحوادث الآتية:

- الزلزال
- الفيضانات وسوائل الوحل
- تحركات قطع الأرض

[1] المادة(2) من الأمر رقم 12/03

– العواصف والرياح الشديدة».[1]

إن الزلزال هو ظاهرة طبيعية تنتج عن هزة ورجة في الأرض أو سلسلة من الاهتزازات.

إن الأمر 12/03 لم يعط معيارا للشدة غير العادية للحادث الطبيعي، ولا الحوادث الطبيعية التي يمكن أن تصنف على أنها كوارث طبيعية و السلطات العمومية هي وحدها من تقرر في نهاية المطاف تصنيف حادث طبيعي تسبب في أضرار على أنه " كارثة طبيعية" وتجدر الإشارة إلى أنه من بين الشروط الأساسية الواجب توافرها في الكارثة الطبيعية هي أن تكون شدة غير عادية لحادث طبيعي، وغير متوقعة، أضرار جسيمة وهذا حسب ما أجتمع عليه آراء الفقهاء.

ونتيجة لحركة الصفائح الصخرية داخل الأرض بسبب مؤشرات جيولوجية، وترجع أسوأ الكوارث الطبيعية التي شهدتها الكرة الأرضية في الغالب إلى هزات أرضية ما جعل العلوم الهندسية ترتكز اهتماما على دراسة تحليل تلك الزلازل وصولا إلى إيجاد معايير وأنظمة لتصميم منشآت مقاومة للزلازل.[2]

والجزائر عرفت أحدث زلزال هو زلزال بومرداس بتاريخ 2003/05/21 بقوة 6.8 على سلم ريشتر وقد قامت الدولة بإصلاح 85738 منزلا متضررا كلف الدولة تكلفة تقدر بـــ 21 مليار دج.

ثانيا: تحركات الأرض:

تتمثل تحركات الأرض والتي سماها المشرع تحركات قطع الأرض فهي تنقل أقل أو أشد عنفا للأرض أو لباطن الأرض بفعل التأثيرات الطبيعية كعامل التآكل الجاذبية الزلزال،.. أو

[1] أنظر المادة(2) من المرسوم التنفيذي رقم 268/04 المؤرخ في 2004/08/29 يتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بإلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية وتحديد كيفيات إعلان حالة الكارثة الطبيعية، الجريدة الرسمية ،عدد 55 صادرة في 2004/09/01.

[2] تقرير صحفي لقناة الجزيرة بتاريخ 2015/05/19 حول الزلازل.

تأثيرات بشرية كإستغلال الموارد قلع الأشجار، تسوية الأرض والتحركات الأرضية سواء كانت بطيئة أو سريعة يمكن أن تؤدي إلى إعادة تشكيل المناظر الطبيعية، وترجع ظاهرة التحركات الأرضية إلى تدمير المناطق الغابية عدم استقرار المنحدرات، إعادة تنظيم مجاري المياه، وعموما التحركات الأرضية لا تكلف خسائر بشرية كبيرة، ولكنها بالمقابل تخلف خسائر مادية مدمرة للنباتات والبنى التحتية[1].

الفرع الثاني: الفيضانات وسوائل الوحل:

أولا: الفيضانات:

إن الفيضانات في علم المياه تعرف على أنها" اجتياح المياه منطقة ما، ناجم عن فيض مائي غزير أو يقصد بالفيض المائي في علم المياه" حركة المياه وعبورها سطح الأرض باتجاه معاكس للترشح أو الشرب.

وقد تطرقت أيضا إلى تعريف الفيضانات المادة 2 فقرة 2 من الإتفاقيات الخاصة بالفيضانات وسوائل الوحل على نحو التالي:« الفيضانات هي آثار طبيعية ناتجة عن أنواع مختلفة من طفح المياه الصافية أو الموحلة تتضمن فيضا للتيارات المائية مهما كانت طبيعتها صعود المياه الجوفية، المسبح، تصدع المنشآت كالسدود، الحواجز وشبكات تطهير المياه الناتجة عن الأمطار القوية أو العواصف الرعدية، أما سوائل الوحل فهي جريان غير لزج ولا سميك مثقل بالترسبات يحمل معه أجزاء من التربة.[2]

وتجدر الإشارة أن سوائل الوحل شكل من أشكال التحركات الأرضية لذا كان على المشرع الجزائري ضمه لتحركات قطع الأرض

وتعتبر الفيضانات الكارثة الطبيعية الأكثر عرضة في الجزائر، وأهمها كانت فيضانات باب الواد، حيث عرف شمال الجزائر يومي 9،11/10 لسنة 2001 فيضانات إستثنائية أسفرت

[1] توبة العلجي المرجع السابق، ص 130.

[2] المادة (1) من الاتفاقيات الخاصة بالفيضانات.

عن خسائر بشرية معتبرة قدرت ب 750 قتيلا ومئات المفقودين المسجلين في الإقليم، أما عن الخسائر المادية فقد كلفت الجزائر 33 مليار دج.

ثانيا: سوائل الوحل:

أما عن سوائل الوحل فهي في علم طبيعة الأرض مسيلات الطين أو جريان الأرض أو التدفق الطيني، وهي عبارة عن " حركات سريعة نسبيا على المنحدرات للمفتتات الأرضية في المناطق الرطبة، حيث تعمل الأمطار الغزيرة ذوبان الجليد على تشبع سطوح المنحدرات بالمياه فتزيد من وزنها ثم تنزلق على هيئة مسيلات ضئيلة أو كتل ضخمة من التربة المبللة أو مفتتات الصخور أو جذوع الأشجار تشبه إلى حد كبير الأنهار الجارفة وتصل مسيلات الطين هذه أحيانا حد الخطر حينما تنزلق من خوانق شديدة الانحدار إلى السهول المنبسطة وتعمل مسيلات الطين على تخفيض معدلات الانحدار على منحدرات الجبال إذا توافرت كمية الأمطار أو زادت معدلات الانحدار على منحدرات الجبال إذا ما توافرت كمية الأمطار أو زادت معدلات ذوبان الجليد"[1]

الفرع الثالث: العواصف (الرياح الشديدة):

إن العواصف أو الرياح الشديدة من الكوارث الطبيعية المشمولة للتأمينات طبقا لنص المادة 1 من الأمر 12/03 تنتج عادة من التفاوت الشديد من الضغط المرتبط بالأعاصير التي تزيد من سرعة الرياح فوق منطقة شاسعة وهذه الرياح القوية التي عادة ما تحمل كميات كبيرة من الرمال والأتربة من الأراضي الجرداء والقاحلة في الغلاف الجوي وتنتقل على مسافات تتراوح بين مئات وآلاف الكيلومترات وقد تكون على شكل زوابع رملية شديدة القوة لا يستطيع الإنسان إيقافها أو الحد من سرعتها فتلحق بذلك خسائر وأضرار مادية وخيمة بالممتلكات العقارية للفرد أو المنشآت الصناعية والتجارية.

[1] توبة العلجي، نفس المرجع ،ص 132.

المطلب الثالث: إجراءات عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية:

يمر عقد التأمين بمراحل قبل صياغته النهائية وإبرامه بين المؤمن والمؤمن له وفي شكل إجراءات مستوجب إتباعها قبل إبرامه ومن بين أول هذه الإجراءات هي تقديم الطلب من طرف المؤمن له مرورا بقبوله بصفة مؤقتة ووصولا إلى وثيقة التأمين في الأخير وتجدر الإشارة هنا إلى أنه قد يحدث أي طارئ يؤدي إلى تعديل في بنود العقد فيضاف إلى العقد الأصلي أي ما يسمى بالملحق وهذا ما سنتطرق إليه في هذين الفرعين.

الفرع الأول : طلب التأمين ومذكرة تغطية الـــتأمين المؤقتة:

أولا: طلب التأمين:

إن تقديم طلب التأمين هو أول إجراء يتخذه المؤمن له في سبيل إبرام عقد التأمين النهائي، فيتقدم بذلك المؤمن له إلى شركة التأمين وذلك عن طريق ملأ الإستمارة التي تقدمها الشركة على شكل نموذج ، وقد يتقدم المؤمن له إما شخصيا أو عن طريق وكيل يفوض له ملأ هذه الإستمارة بدلا منه أو عن طريق وسيط بصفة عامة ويبقى للمؤمن له الحرية الكاملة في اختيار شركة التأمين التي يلجأ إليها ويعد هذا الطلب عموما بمثابة عرض تحضيري لإبرام عقد التأمين النهائي ، غير انه ما يمكن القول حول طلب التأمين هذا أنه ليست له أي حجية إلزامية لا للمؤمن ولا للمؤمن له وذلك حسب ما جاءت به نص المادة 8 الفقرة 1 من الأمر 07/95 والتي نصت صراحة " على أنه لا يترتب على طلب التأمين إلتزام المؤمن له والمؤمن إلا بعد قبوله ، ويمكن إثبات إلتزام الطرفين ، إما بوثيقة التأمين وإما بمذكرة تغطية التأمين أو أي مستند مكتوب يوقعه المؤمن " [1]

وبالتبعية فلا يبرم عقد التأمين للعقارات على الكوارث الطبيعية إلا إذا تم قبول الطلب وقد نصت المادة السالفة الذكر في فقرتها الثانية على حالات قبول الطلب كالآتي " ويعد الإقتراح

[1] المادة 8 فقرة 1 من الأمر 07/95

مقبولا إذا قدم في رسالة موصى عليها يعبر فيها الطالب على رغبته في تمديد عقد معلق أو إعادة سريان مفعوله أو تعديل عقد بخصوص مدى الضمان ومبلغه إذا لم يرفض المؤمن هذا الطلب خلال عشرين يوما من بتاريخ استلامه له ولا تنطبق أحكام هذه الفقرة على تأمينات الأشخاص.[1]

– أما فيما يتعلق بشكل طلب التأمين فإنه وجب علينا أن نميز إذا كان العقار المراد تأمينه هو عقارا مبنيا مخصصا للاستعمال السكني والمهني أو منشأة صناعية و/ أو تجارية.

أ) بالنسبة للعقارات المبنية والمخصصة للاستعمال السكني أو المهني :

يتضمن طلب التامين معلومات تتعلق بالمؤمن له وبالعقار موضوع التأمين فالتي تتعلق بالطالب تتضمن ما يلي:

– اسم المالك أو الشريك في حالة الشيوع

– عنوان إقامة طالب التأمين في حالة اختلاف العنوان عن مكان العقار محل التأمين

أما المعلومات التي تتعلق بالعقار فتتمثل في:

– عنوان العقار موضوع التأمين، ومراجعه المسحية

– نسبة البناء

وللإشارة فإنه يجب التركيز في ملأ الإستمارة على ذكر نوع البناء لأن الاختلاف هنا يكمن في حساب السعر المقياسي للمتر المربع المبني بين أن يكون البناء عبارة سكن فردي أو سكنا في عمارة أو أن يكون التأمين يتعلق بعمارة أو مجموعة من البيانات ، لأن الاحتساب في السعر يكون مختلفا بين السكن الفردي والسكن الجماعي

[1] المادة 8 فقرة 2 من نفس الأمر

– عدد الطوابق إذا كان العقار عبارة عن طوابق

– وجود أو عدم وجود رخص البناء

– وجوب إثبات أيضا سند الملكية إما عقد توثيقي أو عقد إداري أو أو ما شابه ذلك

– وجوب ذكر ما إذا كان هذا العقار قد بني وفقا لقواعد مقاومة الزلازل في الجزائر

– ذكر طريقة البناء إما على حافة حدر، أو جرف، أو جبل، أو تل، أو إذا كان مبنيا على ردم

– وجوب ذكر إذا كان العقار قد سبق وأن تعرض إلى كوارث طبيعية مع ذكر سنة وقوع الكارثة والخسائر التي خلفتها هذه الكوارث.

– ذكر أيضا معلومات تتعلق بمبالغ التعويضات فعلى المؤمن وجوب ذكر قيمته، وهذه أهم المعلومات الواجب توافرها في الطلب.

ب) أما بالنسبة للعقارات المخصصة لمنشأة تجارية و/أو صناعية:

يتضمن أيضا طلب التأمين معلومات تتعلق بالمؤمن له وأخرى تتعلق بالمنشأة الصناعية والتجارية ، وهي على العموم نفس المعلومات الشخصية المتعلقة بهوية المؤمن له بالنسبة للعقارات المخصصة للاستعمال السكني أو المهني كاسم ولقب صاحب المنشأة

– عنوانه إذا كان يختلف عن عنوان المنشأة المراد تأمينها ومعلومات أخرى تتعلق بالمنشأة التجارية أو الصناعية كعنوانها ونسبة البناء ، والمساحة ووجود رخصة البناء من عدمها وطريقة بناء المنشأة وإذا كانت قد تعرضت لأضرار جراء كوارث طبيعية وهي نفس المعلومات التي تتضمن الطلب المتعلق بالعقارات المخصصة للاستعمال السكني أو المهني و

الاختلاف هنا يكون في نوع العقار فقط لأن المعلومات التي ترد عليه إذا كانت مخصصة للاستعمال السكني و المهني أو التجاري أو الصناعي

غير أن الفرق الجوهري هنا هو في احتساب مبلغ التعويضات لأن هنا يدخل قيمة الهيكل ، فأولا يطبق هنا السعر المعياري للمتر المربع المبني على المنشأة التجارية أو الصناعية، بل يعتمد بقيمة إعادة البناء المصرح به بالدينار الجزائري

– قيمة المحتوى ، قيمة استبدال التجهيزات ، والمعدات بالدينار الجزائري أو القيمة التجارية للبضائع بالدينار[1]

ثانيا: مذكرة تغطية التأمين المؤقتة:

لقد أشارت المادة 8 من الأمر 07/95 المعدل والمتمم بالقانون 04/06 على مذكرة تغطية التأمين من خلال الفقرة 1 بنصها " إن إثبات إلتزام الطرفين يكون إما بوثيقة التأمين أو مذكرة تغطية التأمين " [2]

ومذكرة تغطية التأمين المؤقتة هي عبارة عن تأمين مؤقت فقط لكي تأخذ شركة التأمين فرصتها في دراسة الطلب بشكل جيد والإحاطة بكل معلومة تتعلق بالخطر المراد تأمينه وقد ذهب الدكتور معراج جديدي إلى تعريفه بأنه عقد تأمين مؤقت يتضمن جميع العناصر الأساسية للتعاقد كالأطراف، نوع الخطر، القسط، مبلغ التأمين، والتزامات الأطراف ، إضافة إلى بداية سريانها ونهايتها.[3]

[1] الدكتور معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر لسنة 2007، صفحة 72.

[2] المادة 8 من الأمر 07/95

[3] معراج جديدي، نفس المرجع، صفحة 73

ومذكرة تغطية التأمين تكون تمهيدا طبعا لإعداد المؤمن لوثيقة التأمين إذا تم قبول الطلب وتمنح هذه المذكرة إما إذا تمت الدراسة ورفض الطلب فلا مجال هنا لإعداد وثيقة التأمين وللإشارة فإن المشرع الجزائري لم يضبط شكليات محددة في مذكرة تغطية التأمين واكتفى بوجوب توقيع المؤمن وأن تتضمن هذه البيانات المنصوص عليها في المادة 7 من الأمر 07/95 التي سبق الإشارة إليها.[1]

الفرع الثاني: وثيقة التأمين وملحقه:

أولا: وثيقة التأمين:

إذا تم قبول الطلب من طرف المؤمن فإنها تحرر وثيقة التأمين والتي تعتبر بمثابة عقد تأمين ، إن الأمر 07/95 لم يعرف وثيقة التأمين وهي عبارة عموما عن محرر مكتوب موقع من طرف شركة التأمين والمؤمن له وهذه الوثيقة تؤطر العلاقة بين طرفين العقد وتتضمن بذلك إلتزامات متبادلة بين المؤمن والمؤمن له ، وعقد التأمين كما سبق الإشارة إليه هو عقد رضائي ملزم للجانبين غير أن المشرع الجزائري لم يشترط في هذا العقد أن يكون محررا رسميا أو عرفيا

تتضمن وثيقة التأمين شروطا عامة وهي شروط تنطبق على جميع الأشخاص المؤمن لهم والمكتتبين عددها 15 مادة وهي شروط تضبط عموما حقوق والتزامات كل من المؤمن والمؤمن لهم، وهي شروط أيضا ترتبط بعقد التأمين ومدة سريانه ونهايته

أما الشروط الخاصة فهي ترتبط بالإتفاقيات الخاصة والبنود النموذجية المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 270/04 في المادة 2 و هي سبعة بنود تتمثل فيما يلي:

البند الأول – موضوع الضمان

[1] المادة 6 و7 من الأمر 07/95

البند الثاني – امتداد الضمان

البند الثالث – سريان مفعول الضمان

البند الرابع – الإعفاء

البند الخامس –إلتزامات المؤمن له

البند السادس – إلتزامات المؤمن

البند السابع – الخبرة المضادة [1]

فالشروط الشخصية ترتبط بالمعلومات والبيانات الخاصة بالمؤمن له لذا سميت بالشروط الشخصية، وقد ألزمت المادة 7 من الأمر 07/95 وجوب إدراجها في وثيقة التأمين.[2]

ثانيا: ملحق وثيقة التأمين:

وتعتبر وثيقة تتضمن إتفاق إضافي لعقد التأمين الذي يربط المؤمن والمؤمن له ويتضمن عادة تعديلات أو تغييرات في بنود التامين أو الشروط وتسري على الملحق نفس الأحكام الشكلية والموضوعية المتعلقة بوثيقة التأمين الأصلية، لقد نص المشرع الجزائري من خلال نص المادة 9 من الأمر 07/95 والتي نصت على ما يلي على أنه " لا يقع أي تعديل في عقد التأمين إلا بملحق يوقعه الطرفين [3].

[1] المادة 2 من المرسوم التنفيذي 270/04 ممضي في 29 غشت 2004 يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية الجريدة الرسمية عدد 55 المؤرخة في 2004/9/1

[2] أنظر المادة 7 من الأمر 07/95

[3] المادة(9) من الأمر 07/95.

خلاصة الفصل الأول:

بعدما تطرقنا إلى الفصل الأول من موضوع دراستنا يبدو جليا أن عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية هو عقد له جملة من الخصائص التي تميزه عن باقي العقود إلا أنه تبقى أهم ميزة وخاصية تميزه عن غيره هي خاصية الإذعان لما تملكه شركات التأمين من مركز قوي من خلال فرض بنود وشروط في العقد على المؤمن له لا يمكن له مناقشتها أو تعديلها، كما أن الأمر 12/03 هو المرجع الأساسي في نظام التأمينات في الجزائر بعد وقوع كارثتي فيضانات باب الواد وزلزال بومرداس.

الفصل الثاني

الآثار المترتبة على عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية

تمهيد

لقد سبق وإن تطرقنا إلى خصائص عقد التأمين من حيث المضمون وبأنه عقد ملزم للجانبين وبالتبعية فإنه يرتب عن ذلك إلتزامات متقابلة تقع على كل طرف من طرفي العقد أي المؤمن والمؤمن له على حد سواء، فالتزامات المؤمن له تكمن في دفع الأقساط والمبالغ وذلك وفقا لشروط وبنود العقد المحددة فيه، والمؤمن يلتزم بدوره إلى دفع مبلغ التعويض للمؤمن أثناء وقوع الخطر المؤمن منه والوارد طبعا في شروط وبنود العقد، وسنستعرض بالتفصيل في هذا الفصل لهذه الآثار المترتبة على عقد التأمين وذلك بتقسيمه إلى مبحثين، المبحث الأول تطرقنا فيه إلى إلتزامات المؤمن له في عقد التأمين ضد الكوارث الطبيعية والمبحث الثاني إلى إلتزامات المؤمن والمبحث الثالث إلى التعويض وانقضاء العقد.

المبحث الأول: إلتزامات المؤمن له في عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية

كما سبق الإشارة إليه إلى أن عقد التأمين هو عقد ملزم لكل من المؤمن له و المؤمن وأن هذا العقد يرتب إلتزامات متبادلة عند إبرامه لذا فإنه نستعرض في هذا المبحث الأول إلى 3 إلتزامات تقع على عاتق المؤمن له وهم التصريح بالبيانات المتعلقة بالخطر وهذا في مطلب أول أما المطلب الثاني سنتطرق إلى إلتزام الإبلاغ عن وقوع الكارثة الطبيعية، أما المطلب الثالث فسنتعرض إلى الإلتزام بدفع القسط.

المطلب الأول: التصريح بالبيانات المتعلقة بالخطر:

لقد ألزمت المادة 15 من الأمر 07/95 على المؤمن له أن يصرح بالبيانات المتعلقة بالخطر وهذا الإلتزام مهم للغاية وهو من أهم المبادئ التي يبنى عليها عقد التأمين، وعموما فإن معيار هذا الإلتزام هو إعلام المؤمن على الظروف والملابسات بمعنى إفادة المؤمن بكل معلومة صغيرة وكبيرة تتعلق بالخطر.

يعتبر التصريح بالبيانات من المسلمات في عقود التأمين باعتبار أن المؤمن له أفضل شخص له دراية بالظروف المحيطة بالخطر المؤمن عليه.[1]

أما نص المادة 15 من الأمر السالف الذكر فإنها تنص على مايلي:« يلزم المؤمن له

1-بالتصريح عند إكتتاب العقد بجميع البيانات والظروف المعروفة لديه ضمن إستمارة أسئلة يسمح المؤمن بتقدير الأخطار التي يتكفل بها.

2- يدفع القسط أو الاشتراك في الفترات المتفق عليها.

3- بالتصريح الدقيق بتغيير الخطر أو تفاقمه إذا كان خارجا عن إرادة المؤمن له خلال 7 أيام إبتداءا من تاريخ إطلاعه عليه إلا في حالة الطارئة أو القوة القاهرة.

بالتصريح المسبق المؤمن بتغيير الخطر أو تفاقمه بجعل المؤمن له.

في كلتا الحالتين يقدم التصريح المؤمن بواسطة رسالة مضمونة مع الإشعار بالاستلام.

4- باحترام الإلتزامات التي اتفق عليها مع المؤمن، وذلك التي يفرضها التشريع الجاري به العمل لاسيما في ميدان النظافة، والأمن لإلقاء الأضرار أو تحديد مداها.

5- تبليغ المؤمن عن كل حادث ينجر عنه الضمان بمجرد إطلاعه عليه، وفي أجل لا يتعدى 7 أيام إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة، وعليه أن يزوده بجميع الإيضاحات الصحيحة التي تتصل بهذا الحادث وبمداه كما يزوده بكل الوثائق الضرورية التي يطلبها منه المؤمن

لا تطبق مهلة التصريح بالحادث المذكور أعلاه على التأمينات من السرقة والبرد، وهلاك الماشية.

وفي مجال التأمين من السرقة تحدد مهلة التصريح بالحادث ب3 أيام من العمل إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة.

[1] جديدي معراج، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، صفحة 90.

وفي مجال التأمين من البرد تحدد مهلة التصريح بالحادث ب4 أيام إبتداءا من أيام وقوع الحادث، ألا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة.

وفي مجال التأمين من هلاك الماشية، تحدد المهلة القصوى ب24 ساعة إبتداءا من وقوع الحادثة إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة.

6- لا تطبق أحكام (2)،(3)،(5) أعلاه على التأمين على الحياة.»[1]

إنه وباستقراء المادة 15 فإننا نستشف أن المؤمن له ملزم بالتصريح عن إكتتاب العقد بجميع البيانات والظروف المعروفة ضمن استمارة أسئلة تسمح للمؤمن بتقدير الأخطار التي يتكفل بها، بمعنى أنه بناءا على تقديم المؤمن له للمعلومات و الظروف المحيطة به فإنه وإنطلاقا من ذلك يستطيع المؤمن تقدير الخطر وبالتبعية تحديد قيمة القسط.

وتجدر الإشارة أيضا هنا إلى أن المادة 15 قد اشترطت على المؤمن له في حالة تغيير الخطر أو تفاقمه أن يقوم بالتصريح الدقيق خلال 7 أيام من تاريخ الإطلاع عليه،وكذا التبليغ عن كل حادث ينجر عنه الضمان بمجرد الإطلاع وقد حددت المدة أيضا هنا ب7 أيام، بمعنى أن الآجال في هاتين الحالتين هما أمر بالغ الأهمية، غير أنه يسقط هذا الأجل إذا تعلق الأمر بحالة القوة القاهرة أو حالة الطوارئ وفي هاتين الحالتين فإن التصريح يكون عن طريق إتصال رسالة مضمونة الإشعار بالاستلام.

إن الإخلال بالتزام المؤمن له من التصريح بالبيانات المتعلقة بالخطر حتما يؤدي إلى جزاء يتمثل إما في تعديل بنود العقد أو فسخه طبعا، ويمكن القول هنا أن إخلال المؤمن له بهذا الإلتزام الأساسي والجوهري قد يكون إما بحسن نية أو عن قصد ويتم ذلك عن سوء نية، فهنا يلجأ طبعا المؤمن إلى غرم المؤمن وعن قصد إغفال أحد البيانات وطبعا هنا تطبق القاعدة العامة في الإثبات والمتمثلة في "البينة من ادعى واليمين على من أنكر" بمعنى أنه

[1] المادة 15 من الأمر 07/95.

على شركة التأمين أن تثبت بأن المؤمن له لم يدل بالبيانات المتعلقة بالخطر عمدا وعن سوء نية.

أما بالنسبة إلى حسن النية فهو أن يسهى المؤمن عن التصريح بالبيانات إما جهلا منه أو عن نسيان أي أنه غير متعمد، فإذا كان ذلك قبل تحقق الخطر يمكن للمؤمن رفع قيمة القسط مع ما يتلاءم مع الخطر الحقيقي وللمؤمن له قبول أو رفض ذلك في أجل 15 يوما وإن رفض ذلك جاز للمؤمن فسخ العقد، إن تم اكتشاف الحقيقة بعد تحقق الخطر فلا يمكن للمؤمن فسخ العقد، بل يمكن له إخفاض قيمة مبلغ التأمين ليتناسب مع الأقساط التي دفعت فعلا، فيغطي المؤمن الخطر المبني على البيانات القديمة قبل تحقق الخطر.[1]

المطلب الثاني: الإبلاغ عن وقوع الكارثة الطبيعية:

إن الإلتزام الثاني الذي يقع على عاتق المؤمن له بعد التصريح بالبيانات والمعلومات المتعلقة بالخطر بملأ الإستمارة يأتي الإلتزام المتعلق بوجوب التبليغ عن وقوع الكارثة الطبيعية، وهو أيضا إلتزام مهم يقع على ذمة المؤمن.

فالإبلاغ عن وقوع الكارثة يعني إخطار وإعلام المؤمن بوقوع الكارثة الطبيعية

يصاحب الإبلاغ عن وقوع الكارثة الطبيعية الظروف التي وافقتها كتاريخ الوقوع ومكانها، وكذا مخلفات هذه الكارثة بمعنى إعطاء جميع المعلومات والظروف المتعلقة بالكارثة.

إن المشرع الجزائري قد حدد أجلا للتبليغ و الإخطار بوقوع الكارثة الطبيعية وهي مدة لا تتجاوز 30 يوما، وذلك طبعا استنادا إلى البند الخامس من المادة 2 من المرسوم التنفيذي 270/04 والتي تنص صراحة على ما يلي: « يجب تبليغ المؤمن لكل حادث ينجر عن

[1] بولمشك المختار و ذيب إلياس، المرجع السابق، صفحة 56.

الضمان في أجل لا يتعدى 30 يوما بعد نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعة».[1]

تكمن أهمية الإلتزام المتعلق بوجوب الإبلاغ عن وقوع الكارثة الطبيعية هو أنه لولا هذا الإبلاغ فإن المؤمن لا يلزم بدفع مبلغ التعويض بمجرد وقوع الخطر المؤمن منه، بل أن العبرة هنا هو بالإبلاغ عن وقوع الكارثة وبالتبعية الخطر المؤمن منه وليس بوقوعها لأن الوقوع لا يترتب عنه بصفة آلية دفع التعويض، غير أنه الملاحظ أن الجزاء الذي يترتب على الإخلال بهذا الإلتزام لم ينص عليه المشرع الجزائري، ولكن قد يكون جزاء الإخلال به العامة هو سقوط الحق في التعويض إذا ما تضمن عقد التأمين بندا ينص صراحة على هذا الأمر وتطبق بذلك القواعد العامة المتعلقة بسقوط الحق عند الإخلال بالالتزامات التعاقدية.[2]

المطلب الثالث: الإلتزام بدفع القسط:

إن الإلتزام الثالث الذي يقع على عاتق المؤمن له، إضافة إلى الإلتزام بالتصريح بالبيانات المتعلقة بالخطر، والإبلاغ عن وقوع الكارثة الطبيعية، يأتي الإلتزام الأخير والمتمثل في إلتزام المؤمن له بدفع الأقساط والمبالغ المالية.

بمجرد أن يبرم عقد التأمين الذي يربط المؤمن بالمؤمن له هذا الأخير يلتزم بدفع المستحقات المالية التي تقع على عاتقه وهي دفع الأقساط المالية، وفي المواعيد المحددة بدقة في بنود عقد التأمين على الكوارث الطبيعية.

إن من أهم الإلتزامات التي تقع على عاتق المؤمن له هو دفع القسط مقابل تأمين المؤمن لمخاطر الكوارث الطبيعية وأضرارها التي تصيب ممتلكاته والتي تمس ذمته المالية، وقد

[1] المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 270/04

[2] المدونة الجزائرية للتأمينات مع النصوص التطبيقية والإجتهاد القضائي، النصوص المتممة، دار هومة، الطبعة 2006.

نص الأمر رقم 07/95 على إلزامية دفع المؤمن له للقسط أو الاشتراك في الفترات المتفق عليها وقد ورد الإلتزام بالقسط تحت القسم 3 من الأمر السالف الذكر.[1]

إن القسط هو مبلغ نقدي يلزم المؤمن له بدفعه، وهذا طبقا لأحكام القانون المدني في المادة 619 الذي عرف عقد التأمين بأنه "عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن. [2]

قد يتم دفع القسط دفعة واحدة [3] حسب المادة 79 من الأمر السالف الذكر عند الإكتتاب للحصول على الضمان والمنفعة مباشرة، وقد يكون دفع القسط على فترات وبشكل دوري حسب ما هو متفق عليه في بنود العقد وشروطه طول مدة سريان العقد، ويتم الوفاء حسب ماهو متعارف عليه في عمل شركات التأمين في الجزائر والتي تمارس الاحتكار، إذ نلاحظ أن الوفاء بالقسط غالبا ما يتم في موطن المؤمن بخلاف القواعد المتعلقة في موطن المدين أي المؤمن له.[4]

المبحث الثاني: إلتزامات المؤمن:

بعد أن تطرقنا للالتزامات الملقاة على عاتق المؤمن له سنتطرق في هذا المبحث على إلتزامات المؤمن مادام أن عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية من العقود الملزمة للجانبين والتي تلزم كل طرف بالقيام بالالتزامات التعاقدية، وتبعا لذلك ارتأينا تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين مطلب يتعلق بالإلتزام بالموافقة على إبرام عقد التأمين، ومطلب ثاني يتعلق بالإلتزام بدفع التعويض وفقا لما يلي:

---

[1] أنظر المادة 15 من الأمر 07/95 والمادة 16 فقرة (2) من نفس الأمر.

[2] أنظر المادة 619 من القانون المدني 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المعدل والمتمم.

[3] أنظر المادة 79 من الأمر 07/95

[4] معراج جديدي المرجع السابق صفحة 66.

المطلب الأول: الإلتزام بالموافقة على إبرام عقد التأمين:

عندما يقدم طلب التأمين من طرف المؤمن له للمؤمن وتملأ الإستمارة وبعد أن يتم دراسة الطلب وتوافق عليه شركة التأمين بمقتضى وثيقة التأمين كما سبق وأن تطرقنا له بنوع من التفصيل وجملة الإجراءات التي يتخذها المؤمن له في سبيل إبرام عقد التأمين والإكتتاب كمرحلة نهائية لصياغة العقد الذي يوقع عليه كل من المؤمن والمؤمن له والذي يرتب إلتزامات متبادلة تقع على عاتق كل طرف.

فالالتزام بالموافقة على إبرام العقد يكون بعد أن تتم الموافقة طبعا على الطلب وبعد أن يتم تحديد الخطر المراد تأمينه و إلتزام المؤمن له بالشروط التي تملى عليه لتنفيذها وتبعا لخاصية عقد التأمين كعقد إذعان، هنا يلتزم المؤمن بالموافقة على إبرام عقد التأمين.

تلتزم شركة التأمين بالموافقة على إبرام عقد التأمين لمدة لا تقل عن سنة وهذا طبقا لما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم269/04.[1]

فالتأمين الإجباري على الكوارث الطبيعية خدمة من الصنف الاقتصادي ذات الطابع الإجباري، وكما سبق توضيحه في الفصل الأول فإن الطابع الإجباري لهذا التأمين تقرر بموجب المادة 01 من الأمر 12/03 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالتأمين ضد الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا ، وما لحقته من 5 مراسيم تنفيذية من رقم 268/04 إلى 272/04 .

إنه وبمجرد الإكتتاب في عقد التأمين ضد الكوارث الطبيعة يمكن للأشخاص الحصول على تغطية تضمن بذلك الطمأنينة وراحة البال وطبعا هذه الكوارث الطبيعية هي الزلزال، الفيضانات وسواحل الوحل، والعواصف والرياح الشديدة، وتحركات قطع الأرض.

[1] أنظر المادة (09) من المرسوم التنفيذي رقم 269/04 المؤرخ في 29 غشت 2004 بضبط كيفيات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية، جريدة رسمية عدد 55 صادرة في 2004/09/01.

وتلتزم بذلك شركة التأمين تغطية ما يسمى بضمانات العرض وهي كل من: المرافق الصناعية والتجارية بما في ذلك محتوياتها، وهذا يعني أن الممتلكات العقارية والمعدات والمواد،والسلع وغيرها من المحتويات.

الممتلكات العقارية المبنية في الجزائر(العمارات، المباني الفردية، المباني التجارية) لا تؤخذ بعين الاعتبار المحتوى.[1]

تضع بذلك شركة التأمين نوعان من تأمين الكوارث الطبيعية:

– عقد تأمين الكوارث الطبيعية موجه للملاك: كل مالك (شخص طبيعي أو معنوي،غير الدولة) لملك عقاري مبني يقع في الجزائر يستخدم للسكن.

– عقد تأمين الكوارث الطبيعية موجه للمهنيين أي كل شخص طبيعي أو معنوي يقوم بنشاط صناعي أو تجاري.

عند الإكتتاب في عقد التأمين ضد الكوارث الطبيعية يستفيد المؤمن له من حرية إختيار المحتوى والممتلكات العقارية واعتبار نوعية الملكية ودرجة تعرضها لأخطار الكوارث الطبيعية وهشاشة بناءها.

ويبقى إلتزام المؤمن عند إبرامه لعقد التأمين هو أن يكون الضمان له بخاتمة ومرونة، وأن تكون التغطية كاملة تشمل مجموعة واسعة من الأحداث.[2]

المطلب الثاني :الإلتزام بدفع التعويض:

إن أهم إلتزام يقع على عاتق المؤمن عند إكتتاب عقد التأمين هو دفع التعويض عند تحقق الخطر المؤمن عليه طبعا، فالتزام المؤمن لا يقع بمجرد أن يلحق الضرر بالمؤمن له، بل أنه

[1] مداخلة المدير العام لشركة التأمينSAA بعنوان التأمين ضد الكوارث الطبيعية لسنة 2008 في المؤتمر الصحفي السيد...، الجزائر العاصمة.

[2] نفس المرجع.

يتحقق برجوع المتضرر الذي لحقت به أضرار جراء وقوع الكارثة الطبيعية على المؤمن للمطالبة بالتعويض جراء ما لحقه من خسائر، لأن الهدف الأول والأخير من التأمين العقاري ضد الكوارث الطبيعية هو بين الأضرار اللاحقة بالمؤمن له لما أصابه من خسائر مس ذمته المالية.

المبحث الثالث: التعويض وانقضاء عقد التأمين:

سنتطرق في هذا المبحث على التعويض لمختلف أنواع العقارات كون أنه يختلف هذا التعويض حسب نوعية العقارات ومراحله وكذا عن انقضاء عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية لذا ارتأينا تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب فالمطلب الأول يتعلق بالتعويض حسب نوعية العقار، والمطلب الثاني نتحدث فيه عن مراحل التعويض، أما المطلب الثالث والأخير فإرتأينا فيه الحديث عن انقضاء عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية.

المطلب الأول: التعويض:

ويختلف التعويض الذي يعتبر أهم إلتزام يقع على عاتق المؤمن باختلاف أنواع العقارات المشمولة بالتعويض لذا ارتأينا تقسيم هذا المطلب إلى فرعين الفرع الأول، يتعلق بأنواع العقارات المشمولة بالتعويض :

أولا: نتحدث فيه عن العقارات السكنية والمهنية.

ثانيا: نتطرق فيه إلى المنشآت الصناعية و/أو التجارية

والفرع الثاني يتعلق بمراحل التعويض .

الفرع الأول: أنواع العقارات المشمولة بالتعويض:

أولا: بالنسبة للعقارات السكنية والمهنية.

لقد نص المرسوم التنفيذي رقم 269/04 الذي يضبط كيفيات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية في مادته (06) وكذا القرار الإداري المؤرخ في 2004/10/31 الذي يتخذ كيفيات تطبيق هذا الرسوم التنفيذي واشترطت بذلك المادة المذكورة أعلاه بأنه يقع وجوبا أن لا تقع رؤوس الأموال المؤمن عليها فيما يخص الأملاك العقارية عن حاصل ضرب المساحة المبنية بسعر معياري في المتر المربع المطابق الذي يحدده قرار من وزير المكلف بالمالية.[1]

ولقد ضبطت المادة (1) من المرسوم التنفيذي رقم 269/04 التعويض بالنسبة للعقارات السكنية والمهنية بنص على التعويضات بالنسبة للعقارات السكنية و المهنية وبالتحديد من المادة(1) إلى المادة(9) بنصها:« تطبيقا للمادتين(6)، و(7) فقرة (3) من الأمر رقم 12/03 المؤرخ في 2003/08/26 المذكور أعلاه يهدف هذا المرسوم إلى ما يأتي:

توضيح كيفيات تحديد التعريفات و الإعفاءات المطبقة على تأمين آثار التأمينات على الكوارث الطبيعية.

حد التغطية المطبقة على الأملاك العقارية والمنشآت الصناعية و/أو التجارية.[2]

تحديد زيادة على ذلك الشروط الخاصة بتعريفه الأملاك العقارية المبنية والنشاطات الممارسة خرقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، قبل إصدار الأمر رقم 12/03 المؤرخ في 2003/08/26 والمذكور أعلاه.

---

[1] أنظر المادة (06) من المرسوم التنفيذي 269/04

أنظر المادة 1 من القرار المؤرخ في 2004/10/31 يحدد معايير التعريفة والتعريفات والإعفاءات المطبقة في مجال التأمين على الكوارث الطبيعية، جريدة رسمية عدد 81، 2004/12/19.

[2] المادة 9 من المرسوم التنفيذي 269/04 .

تعفى من مجال التطبيق أحكام هذا المرسوم الأخطار التي تستدعي تغطيتها اللجوء إلى إعادة التأمين في شكله الاختياري (تنازلات خارج عقود إعادة التأمين) [1]

وقد نصت المادة (6) من هذا المرسوم على أنه " وجب أن لا تقل رؤوس أموال المؤمن عليها فيما يخص الأملاك العقارية عن حاصل ضرب المساحة المبنية سعر معياري في المتر المربع المطابق حيث تحدد معايير التسعيرة ووضع كيفيات تحديد التعريفات والإعفاءات المطبقة على آثار التأمينات على الكوارث الطبيعية.[2]

أما المادة (7) من نفس المرسوم فقد نصت على أنه:« تغطى الأملاك العقارية فيما يخص الخسائر والأضرار المباشرة المتعرض لها في حدود 80% من الأموال المؤمن عليها كما حددتها المادة (6) فقرة (1) أعلاه. [3]

وتبعا لذلك فقد صدر قرار مؤرخ في 2004/10/31 يحدد معايير التعريفة و التعريفات والإعفاءات المطبقة في مجال التأمين على الكوارث الطبيعية وقد نصت المادة (1) منه على أنه:« تطبيقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 04-269 المؤرخ في 29 غشت سنة 2004 والمذكور أعلاه، يحدد هذا القرار معايير التعريفة ونسب القسط أو الإشتراك، وكذا الإعفاءات المطبقة في مجال التأمين على آثار الكوارث الطبيعية.

كما يحدد هذا القرار أيضا السعر المقياسي للمتر المربع المبين أعلاه المطبق لتحديد الأموال المؤمن عليها بالنسبة للأملاك العقارية.[4]

وقد أكدت المادة من هذا القرار على أنه تخصم من التعويض نسبة 02% من مبلغ الأضرار المتعرض لها من كل حادث على أن لا يقل مبلغ الإعفاء عن 30.000 دج، و تطبق هذه

[1] المادة (1) من المرسوم التنفيذي رقم 269/04 .
[2] المادة (6) من المرسوم التنفيذي رقم 269/04.
[3] المادة (7) من المرسوم التنفيذي رقم 269/04.
[4] المادة (1) من القرار المؤرخ في 31 أكتوبر سنة 2004.

النسبة من الإعفاء عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني، أما الأملاك العقارية ذات الاستعمال المهني فتخضع نسبة الإعفاء تقدر ب 10% من مبلغ الأضرار المتعرض لها.

وعموما وفيما يتعلق بالتسعيرة المحددة بالنسبة للأموال العقارية فهي تختلف من منطقة لأخرى وهذا حسب التقييم الزلزالي للمناطق وهي تطابق البناية لمقياس مضادة الزلزال وتجدر الإشارة إلى أن المادة (3) من القرار المذكور أعلاه قد حددت معايير قياس التعرض للأخطار وقد نصت على معياريين:

المعيار الأول: بعنوان المنطقة الزلزالية بقولها:« يوزع خطر الزلزال على مستوى التراب الوطني حسب المناطق الزلزالية المحددة حسب القواعد الجزائرية لمقاومة الزلزال 99 (RPA99) طبعة ثالثة.

المعيار الثاني: بعنوان المطابقة لقواعد مقاومة الزلزال.[1]

وتجدر الإشارة إلى أن هذا القرار جاء بملحقين:

الملحق الأول: يتعلق بشبكة التعريفات الواجب تطبيقها على الأملاك العقارية الخاضعة للتأمين على آثار الكوارث الطبيعية (نسبة محددة بالألف %) وأدرج تحت هذا الملحق الأول بعنوان "عدم التعرض للعواصف والرياح القوية".

والملحق الثاني: يتعلق بشبكة التعريفات الواجب تطبيقها على المنشآت الصناعية و/أو التجارية الخاضعة للتأمين على آثار الكوارث الطبيعية (نسبة محددة بالألف %) بعنوان أيضا عدم التعرض للعواصف والرياح وجاءت هذه الملاحق عبارة عن جدول لمناطق مسمية لبنايات مبنية طبقا لقواعد مطابقة لمقاومة الزلازل، وضمن أيضا هذه الجداول فإننا نجدها تتحدث على التأمين ضد كوارث تحركات الأرض وأخطار الفيضانات وسوائل الوحل والعواصف والرياح القوية إجمالا.

[1] أنظر المادة (3) من القرار المؤرخ في 2004/10/31 المرجع نفسه.

والملاحظ أن التسعيرة المحددة بالنسبة للأموال العقارية فهي تختلف من منطقة إلى أخرى وهذا حسب التقسيم الزلزالي وحسب تطابق البناية للمقاييس المضادة للزلزال فكلما كانت درجة احتمال وقوعه مرتفعة زادت معها نسبة القسط وكلما كانت درجة إحتمال وقوعه منخفضة انخفضت معها النسبة.

وبالنسبة لسعر المتر المربع المبني بالدينار فيكون كالآتي:

المنطقة	سكن فردي	سكن جماعي
0	18.000	16.000
1	20.000	18.000
2 أ	22.000	20.000
2 ب	25.000	22.000
3	30.000	24.000

ثانيا: بالنسبة للمنشآت الصناعية و/ أو التجارية:

تحدثت نص المادة (1) فقرة (3)، (4) من المرسوم التنفيذي رقم 269/04 الذي يضبط كيفيات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية على أنه يتم تحديد حد التغطية المطبقة على الأملاك العقارية والمنشآت الصناعية و/ أو التجارية، وكذا زيادة على ذلك تحديد مجمل الشروط العامة بتعريفة الأملاك العقارية المبنية والنشاطات الممارسة خرقا للتشريع والتنظيم المعمول بها قبل أن يصدر الأمر 12/03. [1]

غير أن المادة (6) من نفس المرسوم التنفيذي و في فقرتها (2) قد أقرت بأن رؤوس الأموال المؤمن عليها فيما يخص المنشآت الصناعية و/أو التجارية مكونة من المنشآت التي

[1] أنظر المادة(1) فقرة 3 و4 من المرسوم التنفيذي رقم 269/04 .

تأوي النشاط والتجهيزات والبضائع الموجودة بداخلها وتقييم البنايات حسب قيمة إعادة بناءها والتجهيزات حسب قيمته استبدالها و البضائع هي قيمتها التجارية[1].

وفي نفس السياق قد نصت المادة 7 من المرسوم بنصها:« تغطى الأملاك العقارية فيما يخص الخسائر والأضرار المباشرة المتعرض لها في حدود 80% من الأموال المؤمن عليها كما حددتها المادة (6) فقرة أولى أعلاه».[2]

تغطى المنشآت الصناعية و/ أو التجارية ومحتوياتها فيما يخص الخسائر والأضرار المباشرة المتعرض لها في حدود 50 % من الأموال المؤمن عليها كما حددتها المادة (6) فقرة(2) أعلاه.

وتجدر الإشارة هنا إلى أنه وفيما يتعلق بالإعفاء في المنشآت الصناعية و/أو التجارية فيقدر ب 10 % من مقدار الخسائر الحاصلة.[3]

وما تجدر الإشارة إليه فإن كل نقص في إلزامية التأمين يعاقب بغرامة تعادل قيمة القسط أو الاشتراك الواجب دفعه ويضاف إليه زيادة 20 % ويحصل ناتج هذه الغرامة كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة، يدفع لفائدة الخزينة العمومية، كما أن الدولة لا تتدخل في التكفل بالخسائر في حالة وقوع الكارثة الطبيعية.[4]

إن المادة (13) من الأمر رقم 12/03 فقد نصت على أنه:« لا يمكن لأي شخص طبيعي أو معنوي خاضع لأحكام هذا الأمر ولم يمتثل بالالتزامات المتضمنة فيه أن يستفيد من أي تعويض بالأضرار التي تلحق بممتلكاته جراء كارثة طبيعية»[5]

---

[1] أنظر المادة (06) فقرة (2) من المرسوم التنفيذي رقم 269/04.

[2] المادة (07) من المرسوم التنفيذي رقم 269/04.

[3] قرار المؤرخ في 2004/10/30 المرجع السابق.

[4] أنظر المادة 14 من الأمر رقم 12/03، المرجع السابق.

[5] المادة (13) من الأمر 12/03.

ولقد نصت المادة 14 من نفس الأمر المذكور أعلاه على أنه:« يعاقب على كل مخالفة لإلزامية التأمين المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه عاينتها سلطة مؤهلة بغرامة تساوي مبلغ القسط أو الاشتراك الواجب دفعه مع زيادة قدرها 20%.

ويحصل ناتج هذه الغرامة، كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة ويدفع لفائدة الخزينة العمومية».[1]

وبالنسبة لوسائل المراقبة التي أقرتها الدولة للقيام باكتتاب التأمين على الكوارث الطبيعية بالنسبة لأصحاب العقارات ذات الطابع السكني تطلب في كل عملية تنازل على ملك عقاري أو إيجار أو بيع شقة تثبت الوفاء بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية[2]،وهذا طبقا لنص المادة (4)من الأمر 12/03 والتي تنص على مايلي:« تطلب من كل عملية تنازل على ملك عقاري أو إيجاره موضوع هذه الإلزامية وثيقة تثبت الوفاء بإلزامية التأمين المذكورة في الفقرة (1) من المادة الأولى أعلاه.

ويجب أن ترفق الوثيقة التي تثبت الوفاء بإلزامية التأمين المذكورة في الفقرة (2) من المادة الأولى أعلاه بالتصريحات الجبائية التي يقوم بها الأشخاص الخاضعون لهذه الإلزامية.[3]

المطلب الثاني: مراحل التعويض:

يعتبر التعويض أهم إلتزام يقع على عاتق المؤمن ويدرج هذا التعويض ضمن بنود عقد التأمين طبقا لنص المادة 6 الفقرة 1 من الأمر 12/03 المتعلق بالتأمين، وهذا التعويض يمر بثلاث مراحل لذا ارتأينا تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع، فالفرع الأول خصصناه للحديث عن تشخيص الضرر، أما الفرع الثاني فتناولنا فيه تقييم الضرر أما الفرع الثالث فتطرقنا فيه

[1] المادة (14) من الأمر 12/03.

[2] زهدور كوثر، التأمين والمسؤولية عن الأخطار المتعلقة بالعقارات في التشريع الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد رقم 7، العدد2019-1، صفحة 12.

[3] المادة 4 من الأمر 12/03 .

إلى الحديث عن تسوية الملف هذا الأخير قسمناه إلى نقطتين الأولى خصصناها للحديث عن التسوية الودية، والثانية خصصناها للحديث عن التسوية القضائية.

الفرع الأول: تشخيص الضرر:

إن تشخيص الضرر هو أول خطوة في مرحلة التعويض ويرتبط التعويض عموما بواقعة الضرر كون أن موضوع التعويض هو الضرر والتعويض يستحق للمؤمن له عن وقوع الضرر الذي يصيب ممتلكاته العقارية وتقع على عاتق المؤمن (شركة التأمين) مهمة تشخيص هذا الضرر المستوجب للتعويض هذا من أجل تحديد القيمة المالية للتعويض ومقداره.

وقد ألزم المشرع الجزائري المؤمن له وجوب التبليغ عن الضرر في أجل لا يتجاوز 30 يوما في حالة وقوع الكارثة الطبيعية، إذ نصت المادة 2 من المرسوم التنفيذي 270/04 المؤرخ في 29 غشت 2004 الذي يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية وبالتحديد تحت البند الخامس المتعلقة بإلتزامات المؤمن له كما يلي:"يجب تبليغ المؤمن بكل حادث ينجر عنه الضمان في أجل لا يتعدى 30 يوما بعد نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعية إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة.[1]

الفرع الثاني: تقييم التعويض:

بعد مرحلة تشخيص الضرر من طرف شركة التأمين تأتي طبعا مرحلة تقييم التعويض نقدا،

إن تقييم الضرر غالبا ما تكون إما من اختصاص الخبراء.

ويخضع التعويض عن الكوارث الطبيعية كوجوب اتخاذ الإجراءات اللازمة لتجنب تفاقم الضرر من بينها:

[1] المادة 2 من المرسوم التنفيذي 270/04 المؤرخ في 29 غشت 2004.

1) يجب تبليغ المؤمن الذي يعين خبير لتقييم الخسائر، هذا الخبير الذي يستوجب عليه تقديم تقرير.

2) يجب تسليم التقرير في أجل أقصاه 3 أشهر إبتداءا من نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الطوارئ طبقا لنص المادة 12 الفقرة 1 من الأمر 12/03 والتي تنص على ما يلي:"يجب أن تسدد تعويضات التأمين المستحقة بموجب الضمان من آثار الكوارث الطبيعية المذكورة في هذا الأمر في أجل لا يتعدى 3 أشهر إبتداءا من تحديد مبلغ الأضرار الملحقة عن طريق الخبرة.

يجب أن يسلم تقرير الخبرة في أجل أقصاه 3 أشهر إبتداءا من نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعية ".[1]

– يجب أن يسدد المؤمن تعويضات في أجل لا يتعدى 3 أشهر إبتداءا من إيداع تقرير الخبير أي 6 أشهر بداية من تاريخ نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكوارث الطبيعية

عندما يقدم الخبير تقرير خبرته واستنادا إلى وثائق ومستندات الملف تقوم الشركة بدراسة الملف والإحاطة بجوانبه الكاملة، يتم بعد ذلك تحديد مبلغ التعويض الذي يستوجب دفعه للمؤمن له إستنادا لما تم تحديده من طرف الخبير.

وقد يقبل المؤمن له مبلغ التعويض المقرر، أما في حالة عدم قبوله بالمبلغ وعدم الإتفاق على هذا المبلغ فيمكن للمؤمن له أن يطلب من مصلحة الحوادث القيام بخبرة ثانية من طرف خبير آخر متعاقد مع الشركة بشرط أن يكون للمؤمن له فواتير أو أدلة فعل الخبرة الثانية.[2]

[1] المادة 12 الفقرة 1 و2 من الأمر 12/03 .

[2] توبة العلجي، المرجع السابق، صفحة 215.

بناءا على إتفاق المؤمن له، والمؤمن على مبلغ التعويض يتم تسديد مبلغ التعويض ويوقع براءة الذمة بإستلام المبلغ. [1]

أما إذا هلك الشيء المؤمن عليه كليا فعلى المؤمن دفع مبلغ التأمين المتفق عليه كليا عليه في وثيقة التأمين ، وهو لا يعادل قيمة الضرر كله أو نسبة منه فقط فهو أقل من قيمة الشيء المؤمن عليه ويجب التعويض بنفس الطريقة السابقة ، ويجوز لطرفي عقد التأمين أن يتفقا أن يضمن المؤمن الضرر الجزئي كاملا شرط أن لا يتجاوز مبلغ التأمين المتفق عليه.

بعد دراسة مبلغ التعويض وقيمة الخسائر يتم تحرير الكيفية التي حدد بها التعويض ويتم تحرير وثيقة الإشعار بالدفع التي تضم إسم المؤمن له، رقم الملف والأساس الذي تم به التعويض فيحصل عليه المؤمن له على الصك المتعلق بالتعويض لسحبه.

يقوم العامل بمصلحة الحوادث بعد تعويضه للمؤمن بالتسوية النهائية للملف ويحفظ في الأرشيف السنوي.[2]

الفرع الثالث: تسوية الملف:

أ/ التسوية الودية:

قد يقع إختلاف بين المؤمن والمؤمن له لا سيما وأن المؤمن هو من يكون بمركز القوة لفرض البنود والشروط على المؤمن له هذا الأخير قد لا ترضيه ولا يستطيع بذلك تعديلها أو تغيرها الأمر الذي يضفي صفة الإذعان كما سبق ذكره على عقود التأمين ويحدث نظرا لذلك نزاع أو خلاف فيسوى بالطريقة الودية دون الذهاب إلى أروقة العدالة.

فقد يهتدي كما سبق ذكره المؤمن والمؤمن له إلى طريقة ودية من أجل تسوية الخلافات بينهما، وقد تكون المطالبة بتسوية الخلاف الذي تسبب فيه المؤمن له، إما بإنذار على يد

[1] قبال ليلية، المرجع السابق، صفحة 43.

[2] توبة العلجي، مرجع سابق، صفحة 215.

السيد المحضر القضائي أو برسالة مسجلة عادية أو تكون شفاهة المهم أن تكون صريحة وأن يتمكن المؤمن له من إثبات وقوعها.

وقد يستجيب المؤمن بهذه المطالبة ويقر بالمسؤولية ويتصالح مع المتضرر على تعويض معين، وفي هذه الحالة الخطر المؤمن منه قد يتحقق، ويحق للمؤمن له الرجوع على المؤمن بالضمان ويلتزم المؤمن بأن يدفع له قيمة التعويض الذي إلتزم بدفعه للمتضرر بالإضافة إلى ما تحمله من مصاريف ولكن كل ذلك في حدود مبلغ التأمين المحددة في العقد إذا كان هناك تحديد له.

ب/ التسوية القضائية:

في حالة إذا لم يتفق المؤمن والمؤمن له و لم يسوى النزاع بشكل ودي، فإنه لم يبق إلى اللجوء للقضاء و أروقة العدالة وتسمى التسوية في هذه الحالة بالتسوية القضائية، وذلك من خلال إما أن يكون المؤمن خصما ويرفع المؤمن له دعوى قضائية ضده، ويرجع عليه المؤمن له تبعا لذلك بالضمان و تبعا للقاعدة العامة في الإثبات فإنه يجب على المؤمن له إثبات أوجه الإدعاء وتحقق المسؤولية وما يترتب عليه بذلك من تعويض.

ومع ذلك يمكن القول إن مجرد إدانة المؤمن له جزئيا يعتبر بذلك دليلا كاملا على تحقق المسؤولية المدنية من حيث المبدأ وهو تبعية المسؤولية المدنية للمسؤولية الجزائية، ومع ذلك لا تعد قرينة على مقدار الضمان المستحق.[1]

وقد تأخذ شكل التسوية القضائية من خلال رفع المضرور دعوى المسؤولية على المؤمن له،فيتم إدخال المؤمن في النزاع ويكون خصما وهو ما يسمى قانونا بالإدخال في الخصومة ويكون الدخول تلقائيا بعد عملية الإخطار بالمطالبة القضائية الذي تكون له طبعا الصفة والمصلحة حسب الشروط الواجب توافرها في رافع الدعوى القضائية وتصدر الأحكام

[1] قبال ليلية، المرجع السابق، صفحة 45.

القضائية بذلك وجاهية في حقه، وبالمقابل للمؤمن له أن يقدم طلبات فرعية أو مقابلة للمطالبة بالضمان على المؤمن.

وقد تأخذ أيضا شكل التسوية القضائية في أن يتولى وحده المؤمن أي شركة التأمين في مباشرة إجراءات رفع الدعوى لوحدها فيجب الإتفاق على هذه الحالة صراحة ولا يجوز أن يتم إستنباطه ضمنيا وفي هذه الحالة بأن مصاريف رفع الدعوى القضائية تقع على عاتق المؤمن لوحده ولا دخل للمؤمن له الذي ينجر عليه أن يقدم الوثائق والمستندات فقط متى طلب منه ذلك ويكون الحكم الفاصل في النزاع حجة على المؤمن له هذا الأخير الذي يعتبر بمثابة موكل وجاز له الرجوع على المؤمن بالضمان.

المطلب الثالث: إنقضاء عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية:

تجدر الإشارة إلى أن هناك أسباب عامة لإنقضاء عقد التأمين للعقارات ضد الكوارث الطبيعية وأسباب خاصة نذكرها كالآتي:

الفرع الأول:الأسباب العامة للإنقضاء:

تتمثل الأسباب العامة في الإنقضاء في الفسخ والبطلان.

<u>أولا: الفسخ:</u>

أ/ الفسخ الإتفاقي:

إن فسخ عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية في هذه الحالة يكون بإتفاق بين المؤمن والمؤمن له وموافقة طرفي العقد، ولا يكون الفسخ هنا بالإرادة المنفردة فقط لكل طرف على حدى بل يكون بالموافقة والتراضي بين كل منهما.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن آثار هذا الفسخ بالنسبة للمستقبل لفترة ما بعد الفسخ تكون منعدمة، أما بالنسبة لآثاره وفي الفترة السابقة فتبقى صحيحة لا غبار عليها بمعنى أنه لا يسري الفسخ

بأثر رجعي أي يسقط الإلتزام على كل طرف في العقد، فلا المؤمن يكون ملتزم بتغطية الضمان ولا المؤمن له يكون ملتزما بدفع الاشتراك أو القسط المالي.

ب/ الفسخ نتيجة هلاك العقار محل العقد:

يفسخ عقد التأمين طبعا لهلاك الشيء المؤمن عليه، وهذا ما أشارت إليه المادة 43 من الأمر 07/95 بقولها:" إذا تلف الشيء المؤمن عليه أو أصبح غير معرض للأخطار عند اكتتاب العقد، يعد هذا الاكتتاب عديم الأثر، ويجب إعادة الأقساط المدفوعة للمؤمن له حسن النية، وفي حالة سوء النية يحتفظ المؤمن بالأقساط المدفوعة"،[1] وتجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع أشار في المادة المذكورة أعلاه إلى الهلاك الكلي دون الهلاك الجزئي.

يمكن أن يتعرض العقار في طور الانجاز إلى هلاك كامل أو جزئي كالحريق أو الزلازل أو الفيضانات، وهي أسباب معروفة التي تؤدي إلى استحالة تنفيذ الالتزامات التعاقدية، كذلك المتعلقة بتنفيذ التزام الضمان من طرف صندوق الضمان والكفالة المتبادلة، في حالة هلاك العقار ينتهي إذن التزام الجهة الضامنة في ضمان اتمام انجاز العقار لاستحالة تحققه في المستقبل طبقا للقواعد العامة، لكن يتم الإلقاء على التزام ضمان الاسترداد للدفعات التي قام بها المكتتب في شكل تسبيقات وهذ حفاظا على حقوق هذا الأخير وحمايته باعتباره الطرف الضعيف في العقد ويعوض حسب حجم الأضرار التي ألحقت بالعقار نتيجة هلاكه الكلي.[2]

وينتهي التأمين بحكم القانون بسبب حادث غير منصوص عليه في وثيقة التأمين، ففي هذه الحالة يجب على المؤمن أن يعيد إلى المؤمن له الحصة المدفوعة من القسط والمتعلقة بالمدة التي زال فيها الخطر، إضافة إلى أنه ينتهي التأمين بسبب حادث منصوص عليه في وثيقة التأمين وهنا يبقى القسط حق مكتسب للمؤمن، وذلك وفقا للمادة 42 من نفس الأمر والتي نصت على ما يلي: " في حالة الفقدان الكلي للشيء المؤمن عليه بسبب:

أ- حادث غير منصوص عليه في وثيقة التأمين، فينتهي التأمين بحكم القانون، ويجب على المؤمن أن يعيد إلى المؤمن له حصة القسط المدفوعة مسبقا والمتعلقة بالمدة التي زال فيها الخطر.

---

[1] المادة 43 من الأمر 07/95 .

[2] نسيمة، ضمانات تنفيد عقد الترقية العقارية- عقد بيع العقار في طور الإنجاز، أطروحة لنيل شهادة دكتوره علوم في فرع القانون الخاص، جامعة الجزائر01 ، كلية الحقوق، سنة 2015 ،صفحة 15.

ب- حادث منصوص عليه في وثيقة التأمين، ينتهي التأمين بحكم القانون، ويبقى القسط المتعلق به حقا مكتسبا للمؤمن مع مراعاة أحكام المادة 30 أعلاه".[1]

والملاحظ أن الأمر 07/95 المعدل والمتمم بالقانون 04/06 قد تحدث عن إنتقال ملكية الشيء المؤمن عليه بالميراث أو التصرف وذلك بنص المادة 24 بقولها: "إذا إنتقلت ملكية الشيء المؤمن عليه إثر وفاة أو تصرف يستمر أثر التأمين لفائدة الوارث أو المشتري شريطة أن يستوفي جميع الإلتزامات المنصوص عليها في العقد، ويتعين على المتصرف أو الوارث أو المشتري أن يصرح للمؤمن بنقل الملكية.

في حالة التصرف في ملك المؤمن عليه يبقى المتصرف ملزما بدفع الأقساط المستحقة ما لم يعلم المؤمن بذلك، غير أنه بمجرد إعلام المؤمن بالتصرف لا يبقى ملتزما إلا بدفع القسط المتعلق بالفترة السابقة للتصريح.

وإذا تعدد الورثة أو المشترون يجب عليه دفع الأقساط مجتمعين ومتضامنين".[2]

وبإستقراء هذه المادة يتبين أن عقد التأمين ينتقل بانتقال ملكية الشيء المؤمن عليه بالميراث أو المتصرف للوارث تلقائيا من دون موافقة مسبقة بمجرد الإخطار.

ثانيا: البطلان:

إن بطلان عقد تأمين العقارات على الكوارث الطبيعية نوعان بطلان نسبي وبطلان مطلق.

أ) البطلان النسبي:

إن البطلان النسبي هو جزاء تخلف شرط من شروط صحة عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية ويعتبر العقد باطلا نسبيا أو ما يسمى أيضا بالقابل للإبطال عقد منتج لكل آثاره بين المتعاقدين وبالنسبة للغير إلا أن المشرع أعطى الحق لأحد المتعاقدين المطالبة

[1] المادة 42 من الأمر 07/95.

[2] المادة 24 من الأمر 07/95.

بإبطاله وزوال كافة آثاره بأثر رجعي، وهو بذلك عقد صحيح يرتب جميع أثاره إلى أن ثمة خطر يهدده وهو إمكانية مطالبة أحد أطرافه إما المؤمن أو المؤمن له بإبطاله فإن العقد يقع صحيحا.[1]

إن هذا البطلان ليس من النظام العام.

وحالات البطلان النسبي هي:

1- إذا كان أحد المتعاقدين ناقص الأهلية كالصبي المميز والسفيه وذي الغفلة.

2- إذا شاب رضا أحد المتعاقدين عيب من عيوب الإرادة وهو الغلط والإكراه والتدليس.

3- إذا ورد في القانون نص خاص يقضي بالبطلان النسبي كما في حالة بيع ملك الغير حتى يكون للمشتري طلب إبطال العقد.

ب) البطلان المطلق:

إن البطلان المطلق للعقد هو ذلك البطلان الذي يعتبر فيه العقد غير موجود قانونا فهو العدم سواء لتخلف ركن أو أكثر من أركان إنعقاده ويتم ذلك إما إذا إنعدم الرضا، أو تخلف المحل أو السبب أو كانا غير مشروعين أو تخلف شكل العقد إذا اشترط القانون أو الإتفاق شكلا للإنعقاد، والعقد الباطل إما العقد الباطل بطلانا نسبيا فيعتبر صحيحا وتترتب عليه آثاره إلا أنه معيب وممكن أن يقضى ببطلانه كما سبق توضيحه.

فالبطلان المطلق هو من النظام العام ويجوز للقاضي الحكم به من تلقاء نفسه من دون أن يثيره الأطراف.

[1] الموقع الإلكتروني، ar.m.wikipedia.org، تاريخ الإطلاع 2022/06/02، ساعة الإطلاع الخامسة مساءا.

إن الفرق بين البطلان المطلق والنسبي هو أن البطلان المطلق لا يعتبر العقد فيه صحيحا ولا يرتب عليه أي آثار على خلاف البطلان النسبي الذي يعتبر صحيحا ويرتب آثاره كما سبق ذكره ولكنه معيب ويمكن أن يقضى ببطلانه.

إن حالات البطلان المطلق هي:

1- إذا إنعدم الرضا كما لو تم إبرام العقد عن طريق شخص عديم الأهلية غير مميز أو مجنون.

2- إذا كان المحل غير موجود أو مستحيل أو غير مشروع أو غير معين أو غير قابل للتعيين.

3- إذا تخلف السبب أو إتسم بعدم المشروعية.

4- إذا تخلف الشكل الذي يطلبه القانون كركن في العقد، كما هو في إشتراط الرسمية لإبرام الرهن الرسمي وهبة العقار أو بيعه...إلخ.

5- إذا ورد في القانون نص خاص يقضي بالبطلان المطلق.[1]

الفرع الثاني: الأسباب الخاصة لإنقضاء عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية:

أولا: إنقضاء العقد بالمدة المحددة:

ينقضي عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية بإنتهاء المدة المحددة له والمتفق عليها من طرف المؤمن (شركة التأمين) والمؤمن له وهذه المدة يتفق ويوافق عليها الطرفين مادام أن عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية من العقود الرضائية والعقود المستمرة فالإلتزامات الملقاة على عاتق كل من شركة التأمين و المؤمن له تكون مستمرة

[1] موقع إلكتروني، جامعة الحقوق لبجاية، WWW.BEJAIADROIT.NET، تاريخ الإطلاع 2022/06/02 على الساعة الخامسة مساءا.

طيلة المدة الزمنية المحددة للعقد، لذا فإنه وبإنقضاء المدة الزمنية المحددة له ينقضي بديهيا عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية بدون رجوع أي طرف على الآخر.

خلاصة الفصل الثاني:

بعدما تطرقنا إلى الفصل الثاني من موضوع الدراسة فإننا نستشف بأن المشرع الجزائري ألزم كل من شركة التأمين والمؤمن له إلتزامات متبادلة على عاتقهما في إبرام عقود التأمين وأن إبرامها يمر بجملة من الإجراءات ومراحل معينة لابد المرور بها والتي تضمن بذلك للمؤمن حصوله على الأقساط المالية وتضمن بالمقابل للمؤمن له التعويض وتغطية الضمان وأن الإخلال بأحد هذه الإلتزامات يؤدي إلى وجود نزاع قد يسوى وديا وقد يسوى قضائيا وعقد التأمين كسائر العقود ينتهي بإنتهاء المدة المحددة له أو قد ينتهي بالفسخ أو البطلان .

الخاتمـــــة

الخاتمة:

بعد أن تناولنا في دراستنا هذه لأهم جوانب موضوع التأمينات الإجبارية للعقارات على الكوارث الطبيعية، بدأ يظهر جليا بأن نظام التأمينات عموما تهدف إلى حماية الذمم المالية للأفراد في جبر الخسائر و الأضرار للآثار التي تخلفها هذه الكوارث الطبيعية والتي عادة ما تكون مقدار قيمتها المالية كبيرة قد تستنزف من القدرة المالية للفرد بشكل رهيب، لذا فإن إعتماد الجزائر لنظام إجبارية التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية شأنها شأن العديد من دول العالم أصبح أمرا حتميا لتزايد هذه الكوارث وحدتها، وعدم توقع حدوثها ونتائجها في غالب الأحيان لذا فإن إعتماد نظام إجبارية التأمينات على العقارات ضد الكوارث الطبيعية من طرف الدولة الجزائرية كان نتيجة حتمية لما شهدته البلاد من خسائر مالية كبيرة بالنسبة لفيضانات باب الواد، وزلزال بومرداس والذي ألحق بخزينة الدولة خسائر مادية رهيبة، فهنا كان على الدولة الجزائرية إيجاد آلية للموازنة بين تخفيف العبء الملقى على عاتق الخزينة لما أنفقته في سبيل الإصلاح وتعويض الأشخاص المتضررين وذلك بوجوب إلزام الفرد بالتأمين على ممتلكاته العقارية ضد هذه الكوارث بغرض دفع أقساط مالية واشتراكات دورية لتغطية الضمان عند وقوع الكارثة وبين وجوب تعويضهم بتعويض يتناسب والخسائر اللاحقة بممتلكاتهم العقارية.

وتجدر الإشارة إلى أن الجزائر أولت إهتماما كبيرا بموضوع التأمينات الإجبارية على العقارات ضد الكوارث الطبيعية من خلال إصدارها لرزنامة من القوانين والأوامر والمراسيم التنفيذية المتعلقة بتأطير نظام التأمينات وكيفيات التعويضات سواء بالنسبة للسكنات المهنية أو التجارية والصناعية، ويمكن الإجابة على الإشكالية التي تم طرحها في المقدمة، على أنه فعلا إجبارية الإكتتاب لعقد التأمينات للعقارات ضد الكوارث الطبيعية تشكل حماية لممتلكات الأفراد العقارية وذلك بفرض نظام لتغطية الضمان عند وقوع الخطر المتوقع حدوثه والمؤمن عليه في بنود عقد التأمين.

غير أنه كان لزاما على المشرع الجزائري أن يحدث تعديلات دورية سواء على الأمر 12/03 والمراسيم التنفيذية الخمسة المتعلقة به أو قانون 04/06 المعدل والمتمم للأمر 07/95 فالملاحظ أن الأمر 12/03 تم إصداره منذ 19 سنة كاملة والقانون 04/06 تم إصداره سنة 2006 أي حوالي 16 سنة وهي مدة طويلة جدا

– من خلال دراستنا لموضوع التأمينات الإجبارية للعقارات ضد الكوارث الطبيعية فإننا توصلنا للنتائج الآتي ذكرها:

– إن موضوع التأمين الإجباري للعقارات ضد الكوارث الطبيعية موضوع شائك ومعقد وجب الإلمام بجوانبه بشكل جيد من طرف المشرع الجزائري من خلال وجوب إصدارات تعديلات للقوانين والأوامر والمراسيم التنفيذية بشكل دوري وسريع

– إن التأمين الإجباري على العقارات ضد الكوارث الطبيعية للأفراد ووسيلة فعالة لتحقيق لعبء على خزينة الدولة مما تنفقه لجبر الأضرار والخسائر المترتبة عن وقوع الكوارث الطبيعية .

– إن عقود التأمينات على العقارات تتميز بمميزات عن باقي العقود الأخرى وأكثر شيء يميزها عن باقي العقود هو صفة الإذعان لما لشركات التأمين من سلطة فرض بنودها على المؤمن لهم الذين ليست لديهم القدرة أو الإمكانية في مناقشة بنود العقود.

– وبناءا على أبرز النتائج المتوصل إليها يمكن تقديم بعض الإقتراحات والتوصيات من بينها:

– لابد من تفعيل دور وسطاء التأمين في عملية إبرام عقود التأمينات الإجبارية للعقارات ضد الكوارث الطبيعية لتقريب وجهات النظر بين طرفي العقد المؤمن والمؤمن له.

– لابد من نشر سياسة التثقيف والوعي للمواطن وذلك بوجوب التحسيس بدور التأمين في حماية ممتلكاته العقارية والحد من إنعدام الثقة للمواطن في شركة التأمين

– محاولة إيجاد طرق وآليات للتخفيف من هيمنة شركات التأمين في فرض شروط وبنود عقود التأمينات على المؤمن له وجعل مسألة بنود العقد مسألة تفاوضية بين طرفي العقد والحد من مسألة فرض شركات التأمين للبنود بصفة إنفرادية.

– التخفيف من مبالغ دفعات الأقساط وبالمقابل الزيادة في مبالغ التعويضات التي تدفعها شركات التأمين عند وقوع الكوارث الطبيعية لإستقطاب أكبر عدد من المؤمن لهم وزرع الثقة في شركات التأمين من طرف المواطنين.

– إيجاد آليات أكثر نجاعة في الإسراع في دفع التعويضات للمؤمن لهم المتضررين.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

أولا: القوانين:

1) النصوص التشريعية:

- القانون 04/06 المؤرخ في 2006/02/20، الجريد الرسمية، العدد 15، المؤرخ في 2006/03/12.

- قانون رقم 02/05 المؤرخ في 06 فيفري 2005 يعدل ويتمم الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري ، الجريدة الرسمية رقم 101 المؤرخة في 19 ديسمبر 1975.

- قانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم لأمر رقم 85/75 مؤرخ في 29 سبتمبر 1975 ، الجريدة الرسمية، عدد 78، لسنة 1975، المؤرخ في 1975/12/29.

- الأمر 12/03 المؤرخ في 26 أوت 2003،يتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادر في 2003/08/27.

2) المراسيم التنفيذية:

- المرسوم التنفيذي رقم 268/04 المؤرخ في 29 أوت 2004 يتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية ويحدد كيفيات إعلان الكارثة الطبيعية، الجريدة لرسمية، العدد 55، المؤرخ في 11 سبتمبر 2004.

- المرسوم التنفيذي رقم 269/04 المؤرخ في 29 غشت 2004 بضبط كيفيات تحديد التعريفات والإعفاءات و حدود التغطية آثار الكوارث الطبيعية، الجريدة الرسمية، العدد 55، الصادرة في 2004/09/01.

- المرسوم التنفيذي 270/04 المؤرخ في 29 أوت 2004، يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين في الكوارث الطبيعية، الجريدة الرسمية.ح.ج، العدد 55، الصادرت في 30 أوت 2004.

- المرسوم التنفيذي 271/04 مؤرخ في 29 أوت 2004 يوضح شروط منح وتنفيذ ضمان الدولة في إطار عمليات إعادة تأمين الأخطار الناجمة عن الكوارث الطبيعية،الجريدة الرسمية.ح.ج،عدد 55 الصادر في 30 أوت 2004.

- المرسوم التنفيذي رقم 272/04 المؤرخ في 29 غشت 2004، يتعلق بالإلتزامات التقنية الناتجة عن تأمين آثار الكوارث الطبيعية، الجريدة الرسمية.ح.ج، العدد 55، الصادرة في 2004/09/01.

- قرار مؤرخ في 2004/10/31 يحدد لمعايير التعريفة والتعريفات والإعفاءات المطبقة في مجال التأمين على الكوارث الطبيعية، الجريدة الرسمية، العدد 81 المؤرخ في 2004/12/19.

ثانيا: الكتب والمؤلفات:

-الدكتور تيسير محمد التريكي، معجم مصطلحات التأمين ، الطبعة 2006.

- الدكتور معراج جديدي، مدخل لدراسة عقد التأمين، ديوان المطبوعات الجامعية، لسنة 2007.

- الدكتور معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، السنة 2007.

- الأستاذ مبروك حسين، قانون التأمينات في ضوء الممارسة القضائية، برتي للنشر، الطبعة، الثالثة.

– المدونة الجزائرية للتأمينات مع النصوص التطبيقية والإجتهاد القضائي ، النصوص المتممة، دار هومة، الطبعة 2006.

ثالثا: الأطروحات والمذكرات:

– نسيمة موسى، ضمانات تنفيد عقد الترقية العقارية- عقد بيع العقار في طور الإنجاز، أطروحة لنيل شهادة دكتوره علوم في فرع القانون الخاص، جامعة الجزائر01 ، كلية الحقوق، سنة 2015.

– توبة علجي، عقد تامين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري، تخصص القانون العقاري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة سعد دحلب، البليدة، كلية الحقوق، 2012.

– بولمشك المختار وذيب إلياس، التأمينات الإجبارية من المسؤولية والتأمين على الكوارث الطبيعية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الخاص الشامل،جامعة عبد الرحمن ميرة، كلية الحقوق والعلوم الإنسانية، بجاية، 2019.

– تاتي فاطمة الزهراء، تأمين العقارات في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، قانون عقاري، جامعة حمة لخضر، الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2015/2014.

– قبال ليلية، الأمر 12/03، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص القانون العقاري، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2018.

رابعا: المقالات والمداخلات:

- زهدور كوثرن التأمين والمسؤولية عن الأخطار المتعلقة بالعقارات في التشيع الجزائري، مقالة من مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 07 ، العدد 1/2019.
- مداخلة المدير لعام لشركة التأمين SAAبعنوان التأمين ضد الكوارث الطبيعية لسنة2008 للمؤتمر الصحفي بالجزائر العاصمة

خامسا: المواقع الإلكترونية:

- WWW.BEJAIADROIT.NET
- ar.m.wikipedia.org
- www.eldjazira.com

الملحق

GENERALE ASSURANCE MEDITERRANEENNE

Contrat d'assurance

ASSURANCES DES EFFETS DES CATASTROPHES NATURELLES BIENS IMMOBILIERS A USAGE D'HABITATION OU PROFESSIONNEL

Assuré : [redacted]
POLICE N°: 34301003220234

Conditions Particulières

CATASTROPHES NATURELLES
BIENS IMMOBILIERS

Le présent contrat est régi par l'ordonnance n° 75-58 du 26 Septembre 1975 portant code civil, l'ordonnance n° 95-07 du 25 Janvier 1995 relative aux assurances, l'ordonnance n° 03-12 du 26 Août 2003 relative à l'obligation d'assurance des Catastrophes Naturelles et à l'indemnisation des victimes.

Contrat N° **34301003220234** رقم العقد

Délégation Régionale de : **NIF :**

Agence de : 34.S.MOHAMEDSEGHIR **Code:** 3430100 **Mail :** a34smohamedseghir@gam.dz

Adresse : lotissement BOUDA , rue 01 n°49 Bordj Bou Arréridj **Tél:** 0782 29 15 09 **Fax:**

Durée Ferme نوعية العقد **Date d'effet :** 02/06/2022 00:00:00 تاريخ سريان العقد **Date Expiration :** 01/06/2023 تاريخ نهاية العقد

ASSURE المؤمن

Nom et Prénom du propriétaire ou du copropriétaire assuré: [redacted] الإسم و اللقب

Adresse: [redacted] العنوان

CARACTERISTIQUES:

Adresse du bien couvert : BBA

Wilaya: B.B ARRERIDJ **Commune:** BORDJ BOU ARRERIDJ

Type de construction : Collectif **Usage :** Habitation **Nombre de pièces:** 0 **Nombre d'étages :** 0

Année de construction : 2010 **Superficie totale bâtie :** 76.95 m2

Valeur d'assurance déclarée : 0,00 DA

Valeur Normative : 2 385 450,00 DA

Limite d'indemnisation 80 %: 1 908 360,00 DA

GARANTIES COUVERTES

LES GARANTIES	Valeurs d'assurance déclarées	Limite de garantie	Taux	Prime nette	الضمانات
Catastrophes naturelles	2 385 450,00	2 385 450,00	0,65	1 550,54	
8.4.1.0 - Les Tremblements de terre	2 385 450,00	2 385 450,00			
8.4.2.0 - Les inondations et les coulées de boues	2 385 450,00	2 385 450,00			
8.3.2.2 - Les tempêtes et les vents violents	2 385 450,00	2 385 450,00			
8.4.3.0 - Les mouvements de terrains	2 385 450,00	2 385 450,00			

DECOMPTE DE PRIME

Total net	Côut Police	TVA	TD	Total à payer
1 550,54 DA	300,00 DA	Exonorée	80,00DA	1 930,54 DA

Franchise : 2% du montant du sinistre avec un minimum de 30 000 DA

à : B.B ARRERIDJ le : 05/06/2022

Le Souscripteur **GAM**

Questionnaire

CATASTROPHES NATURELLES
BIENS IMMOBILIERS

Adresse du bien couvert	BBA
commune	BORDJ BOU ARRERIDJ
Wilaya	B.B ARRERIDJ
Adresse de correspondance (si different du bien couvert)	BBA
TYPE HABITATION	Collectif
Usage	Habitation
Nombre de pièces	0
Nombre etages	0
ANNEE DE CONSTRUCTION	2010
Superficie totale batie	76,95
le construction vous appartient t-elle?	OUI
Dispose t-elle d'un Permis de construire ?	Oui
A t-elle été construire ou vérifiée conforme aux règles parasismiques ?	Oui
Règle de construction	Construction conforme aux règles parasismiques algériennes ant
Valeur déclarée	0,00
Valeur normative	2 385 450,00
Valeur assurée	2 385 450,00
limite d'indemnisation 80%	1 908 360,00
Contrat encaissé	OUI
Numéro demande de paiement	

L'assuré déclare que les renseignements précisés ci-dessus sont sincères et véritables.

à : B.B ARRERIDJ le : 05/06/2022

Le Souscripteur **GAM**

CONDITIONS PARTICULIERS
ASSURANCES DES EFFETS DES CATASTROPHES
NATURELLES BIENS IMMOBILIERS A USAGE D'HABITATION OU PROFESSIONNEL

CONDITIONS PARTICULIERES

Conformément à l'ordonnance 03-12 du 26 août 2003 relative à l'obligation d'assurance des catastrophes naturelles et à indemnisation des victimes, aux Conditions Générales, Conventions Spéciales, Clauses Types et Conditions Particulières suivent, la Générale Assurance Méditerranéenne (G.A.M) assure contre les effets des catastrophes naturelles.

- ***Identification de l'assuré***

- ✓ Nom / ou Raison Sociale : [redacted]
- ✓ Adresse : [redacted]
- ✓ Wilaya : **B.B ARRERIDJ** Commune : **BORDJ BOU ARRERIDJ**
- ✓ Adresse du bien couvert : **BBA**

- ***Caractéristiques des biens assurés***

- ✓ Type de construction : **Collectif**
- ✓ Année de construction : **2010**
- ✓ Superficie : **76.95 M²**
- ✓ Valeur normative : **2 385 450,00 DA**
- ✓ Valeur déclarée : **0,00 DA**
- ✓ Valeur assurée: **2 385 450,00 DA**
- ✓ Limite d'indemnisation (80%): **1 908 360,00 DA**

Article 1 : - Objet de la garantie.

Le présent contrat a pour objet de garantir à l'assuré la réparation pécuniaire des dommages matériels directs causés l'ensemble des biens immobiliers garantis, à l'exclusion de leur contenu, ayant pour cause une catastrophe naturelle sens de l'article 02 de l'Ordonnance N° 03-12 du 26 août 2003 relative à l'obligation d'assurance des catastrophes nature et à l'indemnisation des victimes.

Article 2 : - Evènements garantis

La présente assurance répond de tous dommages occasionnés par un des événements ci-après

- **Les Tremblements de terre ;**
- **Les inondations et les coulées de boues ;**
- **Les tempêtes et les vents violents ;**
- **Les mouvements de terrains.**

Article 3 : - Etendue de la garantie.

Conformément à la clause type n°2, annexée au présent contrat, la garantie couvre le coût des dommages matériels dir subis par les biens assurés, à concurrence de leur valeur assurée et dans la limite de 80%.

Article 4 : - Prime d'Assurance

La présente assurance est accordée moyennant prime totale de **1 930,54** (Taxes et frais inclus), suivant taux %o (p/m calculé sur le capital assuré.

CONDITIONS PARTICULIERS
ASSURANCES DES EFFETS DES CATASTROPHES
NATURELLES BIENS IMMOBILIERS A USAGE D'HABITATION OU PROFESSIONNEL

Article 5 : - Capitaux assurés :

Pour les biens immobiliers, les capitaux assurés ne sauraient être inférieurs au produit de la superficie bâtie avec un prix normatif au mètre carré correspondant fixé par arrêté du Ministre chargé des Finances. La règle proportionnelle prévue aux articles **19 et 32** de l'ordonnance relative aux assurances est applicable.

Article 6 : - Franchise.

Conformément à la clause type n°4, annexée au présent contrat, le montant de la franchise est fixé à **2%** du montant des dommages subis avec un minimum **de 30 000 .DA**.

Article 7 : Durée Du Contrat :

La présente police est souscrite pour une durée de 12 mois. Elle prend effet le : **02/06/2022** et expire de plein droit et sans autres avis le : **01/06/2023**

Article 8 : Décompte De La Prime

Prime net	Côut Police	TVA	TD	Prime Totale à payer
1 550,54 DA	300,00 DA	Exonéré	80,00 DA	**1 930,54 DA**

Fait à : B.B ARRERIDJ **le : 05/06/2022**

P/L'ASSURE
Lu et approuvé

P/ La G.A.M

الفهـــــرس

الفهرس:

العنوان **الصفحة**

مقدمة 1
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للتأمين الإجباري على العقارات ضد الكوارث الطبيعية ..5
المبحث الأول: مفاهيم أساسية حول عقد التأمين للعقارات ضد الكوارث الطبيعية..... 6
المطلب الأول: تعريف عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية ونشأته..... 6
الفرع الأول: التعريف الفقهي لعقد التأمين للعقارات ضد الكوارث الطبيعية 6
الفرع الثاني: التعريف القانوني لعقد التأمين للعقارات ضد الكوارث الطبيعية.....8
الفرع الثالث: نشأة فكرة عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية.....10
المطلب الثاني: أركان عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية 11
الفرع الأول: ركن الرضا 11
الفرع الثاني: ركن المحل 13
الفرع الثالث: ركن السبب 14
المطلب الثالث: خصائص عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية.....15
الفرع الأول: خصائص عقد التأمين من حيث الإنعقاد 15
الفرع الثاني: خصائص عقد التأمين من حيث المضمون 18
الفرع الثالث: خصائص عقد التأمين من حيث التنفيذ 21

المبحث الثاني: النظام التشريعي لعقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية في ظل الأمر12/03 22

المطلب الأول: أطراف عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية 23

الفرع الأول: المؤمن 23

الفرع الثاني: المؤمن له 28

المطلب الثاني: الأخطار المشمولة بالتأمين على العقارات.....28

الفرع الأول: الزلازل وتحركات الأرض 28

الفرع الثاني: الفيضانات وسوائل الوحل 31

الفرع الثالث: العواصف (الرياح الشديدة) 31

المطلب الثالث: إجراءات عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية 33

الفرع الأول : طلب التأمين ومذكرة تغطية الـــتأمين المؤقتة 33

الفرع الثاني: وثيقة التأمين وملحق التأمين 37

خلاصة الفصل الأول 39

الفصل الثاني: الآثار المترتبة على عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية 41

المبحث الأول: إلتزامات المؤمن له في عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية 42

المطلب الأول: التصريح بالبيانات المتعلقة بالخطر 41

المطلب الثاني: الإبلاغ عن وقوع الكارثة الطبيعية 44

المطلب الثالث: الإلتزام بدفع القسط 45

المبحث الثاني: إلتزامات المؤمن 46

المطلب الأول: الموافقة على إبرام عقد التأمين 74

المطلب الثاني :الإلتزام بدفع التعويض 48

المبحث الثالث: التعويض وإنقضاء عقد التأمين 49

المطلب الأول: التعويض 49

الفرع الأول: أنواع العقارات المشمولة بالتعويض 50

المطلب الثاني: مراحل التعويض 55

الفرع الأول: تشخيص الضرر 56

الفرع الثاني: تقييم التعويض 56

الفرع الثالث: تسوية الملف 58

المطلب الثالث: إنقضاء عقد تأمين العقارات ضد الكوارث الطبيعية 60

الفرع الأول: الأسباب العامة للإنقضاء 60

الفرع الثاني: الأسباب الخاصة لإنقضاء عقد التأمين على العقارات ضد الكوارث الطبيعية.....64

خلاصة الفصل الثاني 65

الخاتمة 67

قائمة المراجع 71

الملحق

الملخص

فرض المشرع الجزائري إجبارية التأمين على العقارات المبنية من مخاطر الكوارث الطبيعية لتعويض الخسائر الجسيمة المترتبة عنها، ويعد هذا الإلتزام من الأمور المستجدة في القانون الجزائري نسبيا وجاء لمواجهة مختلف الكوارث الطبيعية التي تعرضت لها الجزائر في السنوات الأخيرة

وتعالج هذه المذكرة الإطار المفاهيمي من حيث تعريفه، وخصائصه وتمييزه عن العقود الأخرى،كما تطرقنا إلى آثاره بتحديد الإلتزامات المترتبة على أطرافه وكذا إنقضاءه

Résumé

Le législateur algrien a imposé l'obligation de l'assurance de l'immoblier bati contre les risque et les catastrophes naturelles pour le dédommagements des graves dégâts enregistrés. Cet engagement est considéré parmi les affaires renouvelées du code loi algérien. Ce code est destiné à s'apposer aux différentes catastrophes naturelles que l'Algérie a subi dernièrement cette thèse traite le coté de la notion de sa définition et ses caractéristiques distinguées des autres actes. On a aussi touché ses impacts en limitant ses obligations et son écoulement.