مسؤولية المهندس والمقاول عن تهدم المنشآت والمباني طبقا للتشريع الجزائري

الدكتور أحمد بشارة موسى، أستاذ محاضر (أ)
كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف
والدكتور حاج بن علي محمد، أستاذ محاضر (أ)
كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف

مقدمة

إن متطلبات التنمية العمرانية في مجال المشاريع العامة الكبرى أصبحت اليوم متزايدة، فقد أقيمت المباني والمنشآت العامة بأشكالها وأحجامها المختلفة من خلال عقود الأشغال العامة والخاصة التي تبرمها الإدارة والتي تعهد بمقتضاها إلى شخص من أشخاص القانون الخاص بالقيام بعمل متصل بعقار في مقابل أجر تحقيقا للمنفعة العامة، ولقد رافق ذلك السرعة في إنجاز المشاريع المعمارية، هذه السرعة في أعمال البناء أسفرت عن العديد من المشاكل المتعلقة بتهدم البناء تهدما كليا أو جزئيا أو ظهور عيوب تهدد سلامته ومتانته بعد تسليمة لصاحب العمل. وعليه تبدو أهمية البحث في هذا الموضوع بالنظر لخطورة تهدم المباني والمنشآت الهامة، سواء كان بالنسبة لصاحب العمل أو المتضرر من جراء ذلك التهدم، إضافة إلى ذلك أن هذه العيوب لا تظهر لصاحب العمل حال تسليمه البناء، وإنما تظهر بعد مدة من استخدام البناء قد تصل إلى عدة سنوات. وكثرة حالات تهدم الأبنية والمنشآت بعد تسليمها لأصحابها زاد من أهمية مسؤولية المهندس المعماري والمقاول لكونهما المسؤولين المباشرين عن أعمال البناء والتشييد، مما دفع المشرع إلى وضع قواعد قانونية آمرة متعلقة بالنظام العام لردع المقاولين والمهندسين للتعامل معهم فيما يقومون به بالنسبة للغش المهني، وقد تكون مسؤولية المهندس والمقاول مسؤولية تضامنية. أيضا تحتل المشاريع

الكبرى وأعمال البناء والتشييد مكانة هامة على المستوى الاقتصادي والاجتماعي وحتى الثقافي، فحاجة الإنسان إلى السكن لا تقل أهمية عن حاجته إلى العمل والتعليم، ويقوم بأعمال البناء والتشييد غالبا ما أشخاص مهنيون وهذا يعني تنوع المتدخلين في ميدان البناء، فمنهم المقاولون والمهندسون بمختلف تخصصاتهم من معماريين وإنشائيين ومختصين في الكهرباء وشبكات الغاز والمياه وتركيب المصاعد والمراقبين العقاريين والمراقبين التقنيين، ويعتبر عقد المقاولة من أهم الوسائل القانونية المستعملة في ممارسة البناء، بحيث يخضع هذا العقد الوارد على المباني لأحكام القانون المدني، خاصة المادة 549 وما بعدها ويخضع أيضا لقواعد قانون التهيئة والتعمير، خاصة القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، أما إذا كانت الدولة بالمفهوم الواسع هي صاحبة المشاريع الكبرى فإنها تلجأ لإبرام الصفقات العمومية وتخضع للمرسوم الرئاسي رقم 236/10 الذي يتضمن تنظيم الصفقات العمومية.

كما يمر تشييد المباني والمنشآت الثابتة بثلاثة مراحل رئيسية، المرحلة الأولى: هي إنجاز الدراسة الخاصة بمشروع البناء ويقوم المهندس المعماري بموجب عقد مقاولة يبرم بينه وبين صاحب المشروع. المرحلة الثانية: مرحلة تنفيذ المشروع ويقوم بها المقاول البناء ويرتبط مع صاحب العمل بعقد مقاولة. المحلة الثالثة: هي مرحلة التسليم وهذه الأخيرة تنهي عقد المقاولة ولكنها لا تنهي الالتزامات بين الأطراف بل يمتد التزامهم لمدة عشر سنوات كاملة. فإن موضوع المداخلة يطرح التساؤل التالي: ما هو مدلول الشروط الموضوعية لمفهوم المسؤولية المدنية العقدية العشرية للمهندس المعماري والمقاول؟ وللإجابة على هذه الإشكالية قسمنا الموضوع إلى المباحث التالية:

المبحث الأول: نطاق المسؤولية للمهندس المعماري والمقاول

إن هذه المسؤولية في الوقت الحاضر أصبحت أكثر تحديدا في ضوء التقدم العلمي والتكنولوجي والحضاري في العالم، حيث تناولت التشريعات جوانب هذه المسؤولية محددة أبعادها بما ينسجم ومستلزمات متطلبات مهنة البناء التي تشعبت وتداخلت مع بعضها البعض فالمشروع يمكن أن يتأثر بشكل مباشر وذلك بسبب وضع مواصفات أو تثبيت معدات لا تفي بالغرض المطلوب وبالتالي في النهاية يؤدي السقوط، ويضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو ما أقاموه من منشآت ثابتة حتى ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها وفقا لنص المادة 554 من القانون المدني الجزائري. يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو ما أقاموه من منشآت ثابتة أخرى حتى ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها أو قد كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات وتبدأ مدة هذه السنوات العشر من وقت تمام العمل وتسليمه ويكون باطلاً كل شرط يقصد به الإعفاء أو الحد من هذا الضمان وكل ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته. حيث أصبح الضمان يشمل التهدم الكلي أو الجزئي بما في ذلك العيوب التي يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته. أن المسؤولية العشرية الخاصة بالمهندس المعماري والمقاول ذات طابع استثنائي[1].

[1]- انظر المادة 02 من المرسوم الرئاسي رقم 236/10/ المؤرخ في 2010/10/07 الذي يتضمن تنظيم الصفقات العمومية. راجع في ذلك قدوج حمامة، عملية إبرام الصفقات العمومية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثانية 2008،ص145.

والمهندس المعماري هو كل من مضت على مزاولته الهندسة في مرتبة مهندس مدة خمس سنوات وله عندئذ أن يقوم بتحمل مسؤولية المشاريع الهندسية وتخطيطها وتنسيق أعمال المتخصصين في الحقول الهندسية المختلفة فيها دون تحديد لتخصصه. ووفقاً للتعريف السابق فالمهندس المعماري هو شخص متخصص يتمتع بصفات غير عادية ومتميزة عن أي شخص آخر[1]. ويسجل في نقابة المهندسين بهذه الصفة، أما المقاول فيعرف بأنه الشخص الطبيعي الذي يزاول أعمال المقاولات ويكون حائزاً على هوية تسجيل وتصنيف المقاولين. ونظراً لخصوصية هذا النوع من المسؤولية فأنها تطبق على دائرة معينة من الأشخاص دون غيرها، وهذه الدائرة تتحدد من حيث الأشخاص المسؤولون عن الضمان والأشخاص المستفيدون من أحكام هذه المسؤولية الخاصة. ذلك أن تخصيص أعمال البناء بحسب ما مقتضياته من تصميم وفحص التربة وتصاميم التأسيسات الكهربائية وتوزيعها على الوحدات والأجزاء المشتركة في البناء وتصاميم التبريد والتدفئة وتوزيع المياه وصرفها، كلها تصاميم هندسية يقوم بوضعها والإشراف على تنفيذها مهندسون صدق عليهم كلهم وصف المهندس المعماري وهي تصاميم تقوم عليها سلامة البناء وديمومته[2].

يقع في مقدمه الأشخاص المستفيدين وفقاً لقواعد المسؤولية الخاصة رب العمل المرتبط بعقد أشغال عامة مع المهندس والمقاول لوضع التصميمات اللازمة ، والقيام بتنفيذ العمل والأشراف عليه ، حيث يعمل المقاول والمهندس لحساب

[1]– الدكتور هشام علي الشهوان، المسؤولية المدنية للمهندس الاستشاري في عقد المقاولة دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى 2009، ص27.

[2]– المهندس لطف الله الحاج، المسؤولية عن البناء الواقع والمرتجى، المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق، جامعة بيروت العربية، المجموعة المتخصصة في المسؤولية القانونية للمهنيين، الجزء الثاني، المسؤولية المهنية للمهندسين والمحامين، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الثانية 2004،ص26. راجع د. محمد ماجد، العقود الهندسية، المحلية الدولية، دار الكتب القانونية، المحلة الكبرى، 2003،ص21.

رب العمل ومصلحته، ولذلك كان رب العمل هو المستفيد الأول من أحكام هذه المسؤولية الخاصة فهو الذي يتضرر مباشرةً من جراء حدوث التهدم الكلي أو الجزئي أو ظهور عيب يهدد متانة البناء وسلامته. فيستطيع أن يرجع بضمان هذه الأضرار على المقاول أو المهندس أو تبعاً لظروف الحال[1].

أما العيب في عملية التشييد فقد يكون راجعاً إلى عدم مراعاة الترتيب الزمني بين العمليات المختلفة المكونة للبناء ، أو العيب في المواد المستعملة في عملية التشييد أو العيب في الأرض دائم بان تكون غير صالحة لإقامة منشآت عليها كالأرض الطينية مثلا كما قد يكون العيب راجعاً إلى التصميم نفسه لعدم مراعاة الأصول الفنية في مهنة الهندسة ويكون من شأن هذا العيب إلحاق ضرر بالمبنى أو المنشأة الثانية. أو مخالفة التصميم للقوانين والأنظمة[5]. فأصول الفن الهندسي تقضي بإجراء أبحاث ودراسات وفحوص في الإنشاءات الكبيرة كفحص خصائص الأرض التي يشيد عليها البناء وطبيعتها ودرجة تحملها وتحديد عمق ومتانة الأساس وفحص وتقرير طبيعة المواد التي يقتضي استخدامها. وبلا شك فان هذه الأمور تتطلب توافر الكفاءات والمقدرة الفنية والعلمية اللازمتين فيمن يقوم بأعداد مثل هذه التصاميم ولكن بالرغم من تمتع واضع التصميم بالكفاءة الفنية والمقدرة العلمية ، إلا أنه قد لا يبذل العناية الكافية للحيلولة دون وقوع الخطأ في التصميم فيصبح معيباً من الناحية الفنية وقد يتجاوز المهندس الاحتمالات المقبولة بقصد التقليل من التكاليف مما قد يؤدي إلى ظهور العيوب التي يرجع أصلها إلى التصميم. وقد يخالف التصميم الشروط والقيود التي تتطلبها القوانين والأنظمة الخاصة بالإنشاءات أو أية قوانين أخرى ذات علاقة كقوانين التنظيم والتخطيط العمراني والدفاع المدني والآثار والمناطق النفطية والمعدنية وغيرها فأن ذلك قد يؤدي إلى إجبار المالك من قبل

[1]- Jourdain Patrice, responsabilité civil, responsabilité délictuelle et responsabilité contractuelle, Dalloz, paris, 2004, p.93.

السلطة المختصة على هدم على هدم البناء أو إزالة المخالفة الناجمة عن ذلك التي سببها خطأ المهندس في تصميم معيب لمخالفة ما نصت عليه القوانين والأنظمة وبذلك يتعرض المهندس للمسؤولية القانونية لتغطية الإضرار المادية الحاصلة من جراء ذلك[1].

فبمجرد حدوث التهدم أو العيب بأي صفة كانت، وسواء كان هذا عائداً – كما بينا – إلى سبب مادي أو قانوني، فأن ذلك يعد سبباً لانعقاد مسؤولية المهندس الاستشاري أو المقاول أو المهندس المعماري ولكن بشرط أن يكون هذا التهدم خلال فترة الضمان وليس عائداً إلى سببٍ أجنبي كما سنرى لأحقاً. ولا بد من الإشارة إلى أن المهندس يضمن العيب أو التهدم الذي يلحق بالبناء حتى ولو كان صاحب العمل قد أجاز إقامة مثل هذه المنشآت المعيبة. كما أن العيب في الأرض الموجب لمسؤولية المهندس والمقاول هو ذلك العيب الذي يمكن كشفه طبقاً لأساليب الفن الهندسي وطرقه فيخرج من هذه الدائرة بالرجوع إلى الخرائط الجيولوجية لمعرفة التأريخ الجيولوجي للأرض وما شابه ذلك من أمور تخرج عن نطاق المجال الهندسي، ويقع على رأس الأشخاص المسؤولين عن تهدم البناء وفقاً لأحكام المسؤولية الخاصة المقاول والمهندس اللذين يباشران عملية البناء وهؤلاء يكونان مرتبطين مع رب العمل بعقد مقاولة[2].

المبحث الثاني: التكييف القانوني لمسؤولية المهندس والمقاول

إن الطبيعة القانونية لهذه المسؤولية هي مسؤولية عقدية نابعة عن العقد المبرم بين المهندس المعماري والمقاول من جهة وصاحب العمل من جهة أخرى، ومن

[1]– الدكتور: عادل عبد العزيز، مسؤولية المقاول والمهندس المعماري عن ضمان متانة البناء في القانون المدني الأردني دراسة مقارنة، رسالة ماجستير 2007، ص38.

[2]– الدكتور: أحمد سعيد ألمؤمني، مسؤولية المقاول والمهندس في عقد المقاولة، مكتبة المنار للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 1987،ص 116.

البديهي في مجال المسؤولية العقدية ضرورة وجود عقد صحيح أطرافه المهندس والمقاول وصاحب العمل المضرور وكون الضرر ناتجا عن الإخلال بالالتزامات العقدية المنصوص عليها في صلب العقد، إضافة إلى المسؤولية التقصيرية والقانونية المتعلقة بالنظام العام[1].

إن عقد المقاولة ينشأ على عاتق المهندس المعماري والمقاول التزم بضمان سلامة البناء من المخاطر التي قد يتعرض لها خلال فترة الضمان، وهو التزام مستقل عن التزام التشييد والبناء. و أن دعوى الضمان العشري التي قررها المشرع الجزائري في المادة 554 مدني جزائري تقع على عاتق المهندس المعماري والمقاول تجاه رب العمل، تقوم على مسئولية عقدية أوجدها القانون لكل عقد مقاولة على البناء، وتدخل في تنظيمها بأحكام آمرة لاعتبارات تتعلق بالمصلحة العامة[2].

ومن هذا المدلول فإن المسؤولية العشرية ما هي إلاّ نوع من المسؤولية العقدية خصها المشرع بأحكام مشددة، إذ هي مسؤولية مفترضة بقوة القانون وتضامنية[3]. فالمهندس المعماري ارتبط مع رب العمل بعقد مقاولة موضوعه وضع تصميم بناء أو منشأة والإشراف على تنفيذه. والمقاول ارتبط أيضا مع رب العمل بعقد مقاولة مضمونه القيام بعملية البناء وفقا للتصميم الهندسي المقدم إليه. فإذا تضرر رب العمل من جراء خطأ المهندس المعماري والمقاول وتوافرت الأركان الثلاث وهي الخطأ والضر والعلاقة السببية، أصبح المهندس

[1]- الدكتور: غنام محمد غنام، المسؤولية الجنائية لمشيد البناء، المقاول والمهندس، مجلة الحقوق، جامعة الكويت، العدد 19، 1995، ص45.

[2]- الدكتور: عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام المجلد الأول العقد، الطبعة الثالثة، دار النهضة العربية، مصر1981،ص 83.

[3]- محمد ناجي، مسؤولية المعماريين بعد تمام الأعمال وتسليمها مقبولة من رب العمل، رسالة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة القاهرة، 1998، ص86.

المعماري والمقاول ملتزمان بتعويض رب العمل المضرور عما أصابه من ضرر. والأصل في التعويض أنه يكون عيني يتمثل في إلزام المسؤول بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه من قبل وقوع الضرر وفقا لمنطوق المادة 164 مدني جزائري، بأن يقوم المهندس المعماري أو المقاول بإعادة بناء الجزء المتهدم أو إصلاح العيوب التي تهدد سلامة البناء، بل قد يقتضي الأمر إعادة تشييد البناء بكامله وبعض الأجزاء السليمة المرتبطة بالأجزاء المعيبة إذا اقتضت طبيعة الفن المعماري، ولا يعتبر العيب في التربة التي أقيم عليها البناء من قبيل القوة القاهرة التي تنفي مسئولية المهندس المعماري، لأن دراسة التربة وخصائصها وكشف ما بها من عيوب لتلافي نتائجها الضارة تعد من أولويات مهام وظيفته[1].

ولقد حرص المشرع الجزائري على التشديد في المسؤولية العشرية خلافا للقواعد العامة للمسؤولية العقدية فجعل من جهة المهندس المعماري والمقاول مسؤولين مسؤولية تضامنية مشددة تترتب على الإخلال بالتزام بتحقيق نتيجة، لا تنتفي إلا بإثبات السبب الأجنبي. فلا يمكن للمهندس المعماري والمقاول نفيها بإثبات انتفاء الخطأ من جانبهما باتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة حتى لا يتهدم البناء ولا يوجد العيب. وأيضا وهي مسؤولية تضامنية بين المهندس المعماري والمقاول لمدة عشر سنوات بعد تاريخ تسليم البناء والمنشآت ويعتبر هذا التضامن قائما بقوة القانون ويعد ذلك تأكيدا على الطبيعة العقدية للمسؤولية العشرية، إذ أنه لو لم تكن كذلك لما كان المشرع الجزائري بحاجة إلى النص صراحة على هذا التضامن

[1]- الدكتور: أحمد شعبان محمد طه، المسؤولية المدنية عن الخطأ المهني، لكل من الطبيب والصيدلي والمحامي والمهندس المعماري، دار الجامعة الجديدة الإسكندرية، الطبعة الأولى 2010، ص269.

المبحث الثالث: شروط قيام المسؤولية للمهندس والمقاول

يشترط لقيام المسؤولية العشرية للمهندس المعماري والمقاول أن يرتبط الأطراف بعقد مقاولة محله تشييد أو إقامة منشأة ثابتة، وأن تتهدم المنشأة أو ظهور عيب بها يهدد سلامة ومتانة البناء، وأن يحصل التهدم أو يتبين العيب خلال مدة الضمان المقدرة بعشر سنوات من وقت تسليم البناء لا تقوم مسؤولية المهندس المعماري والمقاول إلا إذا توفرت بعض الشروط الضرورية وتتمثل هذه الشروط فيما يلي:

الشرط الأول: هو ارتباط الطرفين بعقد مقاولة يكون محله تشييد مبنى أو إقامة منشأة، المسؤولية المدنية العشرية لا تحقق إلا عن طريق رابطة عقدية بين المهندس المعماري والمقاول وصاحب المشروع الذي يكون موضوعه إقامة مباني أو منشأة ثابتة، وهذا ما تضمنته المادة 554 من القانون المدني الجزائري في فقرتها الأولي التي تتعلق بالضمان الكامل خلال عشرة سنوات تبدأ من وقت تسليم المشروع لصاحب العمل. ويشترط أيضا ألا يكون المهندس والمقاول يؤديان العمل تحت إشراف ورقابة وتوجيه صاحب المشروع، ففي هذه الحالة تكون المسؤولية تقصيرية وليست عقدية، أيضا يجب أن يكون العمل هو إقامة منشأة أو تشييد بناء مثل الجسور وشق والطرق والسدود وخزانات المياه الملاعب الرياضية والأبراج والفنادق، والقاعدة المتبعة في هذا الموضوع هو الأخذ بالتفسير الواسع لأن الموضوع فقير من الاجتهاد القضائي والآراء الفقهية[1].

الشرط الثاني: تهدم البناء أو المنشأة أو ظهور العيب الذي يهدد متانة البناء أو سلامته، المسؤولية المدنية الخاصة بالمهندس المعماري والمقاول التي تنص عليها

[1]- الدكتور: إبراهيم سيد أحمد، مسؤولية المهندس والمقاول فقها وقضاء، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، الطبعة الأولي 2007، ص7.

المادة 554 من القانون المدني الجزائري لا تتضمن الأضرار الحقيقية فحسب، بل إن الضمان يتعلق بنوع خاص من الضرر على درجة عالية جدا من الجسامة وهو إما تهدم البناء أو المنشأة بصورة كلية أو جزئية أو أصيبت بعيب خطير يترتب عليه تهديد متانة البناء أو سلامته. والتهدم هو تفكك البناء أو انفصاله عن الأرض أو انحلال الرابطة التي تربط بين أجزائه، سواء هذا العيب راجع إلى التصميم أو التنفيذ أو في المواد المستعملة أو في الأرض ذاتها إذا كان من الممكن كشفه طبقا للقواعد الفنية والتقنية، إلا إذا كان هناك قوة قاهرة فإنها تعفي المهندس المعماري والمقاول من المسؤولية[1].

الشرط الثالث: أن يحدث تهدم البناء أو المنشأة أو يظهر العيب خلال مدة الضمان وهي عشرة سنوات

تقوم المسؤولية المدنية العشرية للمهندس المعماري والمقاول وفقا للمادة 554 من القانون المدني الجزائري نتيجة لتهدم البناء أو المنشأة أو ظهور عيب من شأنه يهدد متانة وسلامة المنشأة، أن يحدث هذا التهدم خلال المدة المحددة من تاريخ تسلم صاحب المشروع بصفة نهائية. ومن هذا المفهوم لابد من تحديد تاريخ بأن سريان المدة القانونية المحددة حتى يمكن حسابها لمعرفة ما إذا كان العيب أو الخلل الضار بالباء أو المنشأة قد ظهر خلال الفترة المحددة أم بعدها، إلا إذا امتنع صاحب المشروع عن تسلمه بالرغم من الدعوة الموجهة إليه وبعد إنذار رسمي من المهندس المعماري والمقاول من دون سبب مشروع فتبدأ المدة من تاريخ الإنذار، وهذا ما تضمنته المادة 558 من القانون المدني الجزائري،

[1]- الدكتور: سمير عبد السميع، مدى مسؤولية المهندس الاستشاري مدنيا في مجال الإنشاءات، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، الطبعة الأولي 2000، ص 37.

وفي هذه الحالة تكون المسؤولية إما تقصيرية طبقا للقواعد العامة أو مسؤولية حارس البناء والأشياء المستعملة في البناء[1].

المبحث الرابع: أحكام المسؤولية للمهندس المعماري والمقاول

بعد أن بينا فيما سبق نطاق المسؤولية العشرية للمهندس والمقاول وكيفية تحققها وبينا الطبيعة القانونية لهذه المسؤولية، نتناول في هذا المبحث جزاء الإخلال بالالتزامات من قبل المهندس المعماري والمقاول حيث يتمثل هذا الجزاء بالضمان العشري لهذه المسؤولية كما تثار مسألة مدى إمكانية الإعفاء أو الحد من هذه المسؤولية.

أ- ضمان المهندس والمقاول للمسؤولية العشرية.

لقد أوجب المشرع الجزائري على المهندس المعماري والمقاول الالتزام بضمان سلامة البناء من المخاطر التي قد يتعرض لها خلال مدة الضمان، وهي عشر سنوات تبدأ من يوم تسليم المنشأة أو البناية، وهي مسؤولية عقدية أوجدها القانون لكل عقد مقاولة على البناء ونظمها بقواعد قانونية وأحكام آمرة تتعلق بالمصلحة العامة، ومن هذا المدلول فإن المسؤولية العشرية ما هي إلا نوع من المسؤولية العقدية خصها المشرع بأحكام مشددة إذ هي مسؤولية مفترضة بقوة القانون وتضامنية في نفس الوقت مرتبطة بجملة من الاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والفنية المعقدة[2]. وقد وضع المشرع الجزائري

---

[1]- الدكتور: سمير عبد السميع، المسؤولية الجنائية في البناء والهدم للقائمين بالتشييد المالك والمقاول والمهندس المعماري، مكتبة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى 2000، ص34.

[2]- انظر: المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المعدل والمتمم بقانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري ج. ر رقم 51 لسنة 2004. أنظر أيضا: القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 ماي 1988 الذي يتضمن كيفيات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 04 جويلية 2001، ج. ر رقم 45 سنة 2001.

أحكاما خاصة تنظم العقد الذي يبرمه المهندس المعماري مع صاحب العمل خاصة فيما يتعلق بالضمان فقد شدد من مسؤولية المهندس والمقاول، وذلك نظرا لما يرتبه تهدم المباني من أضرار جسيمة بشرية أو مادية، وما حدث في زلزال بومرداس 2003 دليل واضح على ذلك حيث تنص المادة 554 من القانون المدني الجزائري على " أن يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عش سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مباني أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى، ويبدأ سريان المدة منذ قبول العمل من قبل رب العمل، وقد يتعرض المهندس المعماري إلى المسؤولية التأديبية[1].

لأن التزام المهندس المعماري والمقاول بضمان العيوب في المنشآت الثابتة هو التزام بتحقيق نتيجة وليس التزام ببذل عناية. فيكفي أن يثبت صاحب العمل أن هناك عيوباً في المنشآت الثابتة ولا حاجة لان يثبت خطأ المهندس أو المقاول اللذين لا يستطيعان نفي مسؤوليتهما إلا بإثبات السبب الأجنبي بالقوة القاهرة أو خطأ صاحب العمل وهنا لا ينفي المهندس أو المقاول وقوع الخطأ وإنما ينفي العلاقة السببية بين الخطأ والضرر.

أن الطريقة المثالية لإزالة الضرر هي إزالته ومحوه متى كان ذلك ممكناً ليعود المتضرر إلى نفس الحالة التي كان عليها قبل وقوع الضرر، وهذا هو التعويض العيني حيث يطلب من المهندس أو المقاول إعادة بناء ما تهدم من المباني أو إصلاح العيوب التي تظهر فيها فإذا لم يقم كل من المقاول والمهندس اختيارياً بإصلاح الضرر، فإن لصاحب العمل اللجوء إلى القضاء للحصول عل حقه.

---

[1] – Zerguine ramtane, considérations sur la responsabilité de droit commun du constructeur, revue algérienne de science juridiques économiques, faculté de droit Alger, N0 2, 1986, p.230. Voir aussi, Laidouni maouia, éléments d'introduction al 'urbanisme, casbah édition Alger 2000,p.105.

انظر أيضا: المادة 52 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وكذا المادة 6 من القانون رقم 15/08 الذي يحدد مطابقة البيانات وإتمام إنجازها.

بالطلب من المحكمة الحكم له على المهندس والمقاول بالتعويض العيني. أو التعويض بمقابل أما أن يكون تعويضاً نقدياً أو تعويضاً غير نقدي ويشمل التعويض ما لحق صاحب العمل من خسارة وما فاتهُ من مكسب وبما أن مسؤولية المقاول والمهندس مصدرها القانون، فأن التعويض يشمل الضرر المباشر المتوقع وغير المتوقع، ذلك لأن المسؤولية القانونية تعادل المسؤولية التقصيرية إن لم تكن أشد منها.

ب- حالات انتفاء المسؤولية العشرية للمهندس والمقاول:

أن ضمان المهندس والمقاول يعتبر من النظام العام لا يجوز الاتفاق على الحد أو الإعفاء منه، فلا يجوز أن يشترط المهندس أو المقاول في عقد المقاولة العامة أنه بمجرد تسليم صاحب العمل للبناء تسليماً نهائياً تبرأ ذمة المهندس أو المقاول من الضمان عن جميع العيوب الظاهرة والخفية على السواء، في حين أن العيوب الخفية لا يجوز الإعفاء من ضمانها، كما لا يجوز الاتفاق على الاشتراط بأن يكون الضمان لمدة خمس سنوات من وقت تسلم العمل بدلاً عن عشر سنوات أو أن يقتصر الضمان على عيوب معينة أو لا يشمل الضمان عيوباً معينة، فكل هذه الاتفاقات باطلة لمخالفتها للنظام العام.

إذن متى تحققت المسؤولية المدنية للمهندس والمقاول على النحو السابق بيانه فلا يمكن دفع المسؤولية إلا بإثبات السبب الأجنبي الذي لا يكون للمهندس المعماري ولا المقاول يد فيه وهذا السبب يتخذ الصور التالية:

أولا- القوة القاهرة: تعرف القوة القاهرة بأنها الحادث غير المتوقع ولا يد للشخص فيه، ولا يستطيع دفعه ويترتب عليه أن يصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً، تعتبر القوة القاهرة أو الحدث المفاجئ سبب أجنبي يعفي المدين من المسؤولية ويقع عليه عبء إثباته بكافة الطرق، والقوة القاهرة والحادث المفاجئ هما صورة من صور السبب الأجنبي يؤدي مباشرة إلى حصول الضرر وهي واقعة

مستقلة عن إرادة الإنسان ولا تترك للشخص الاختيار ولا قدرة التصرف. والمقصود بعدم إمكانية التوقع ليس بالنسبة إلى الحوادث التي لم يسبق وقوعها، وإنما الحوادث التي لا يستطيع توقع حدوثها حتى من أشد الناس حيطة، وعلى ذلك تعد الزلازل والبراكين والغارات الجوية على سبيل المثال من قبيل القوة القاهرة، إلا أن الأمر يختلف بصدد الكوارث الطبيعية، مثل هطول الأمطار والعواصف، فهذه الظواهر يمكن توقع حدوثها على ضوء التقدم العلمي المعاصر، وعليه لا تعد قوة قاهرة إلا إذا خرجت عن التوقع وكان من المستحيل دفعها.

والقوة القاهرة أو الحادث المفاجئ الذي يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً يجب أن تتوفر فيه الشروط التالية:

1- يجب أن يكون الحادث أجنبياً عن المهندس والمقاول.

2- يجب أن يكون الحادث من غير الممكن توقعه.

3- يجب أن يكون الحادث غير ممكن دفعه.

وقيام القوة القاهرة ينفي مسؤولية المقاول والمهندس عما يحدث في المباني أو المنشآت من تهدم كلي أو جزئي ، أو ما يظهر فيها من عيوب تهدد متانتها وسلامتها ، ويقع عبء إثبات القوة القاهرة على المقاول والمهندس ، فأن أثبتا ذلك تنتفي العلاقة السببية ما بين فعل المقاول أو المهندس وبين الأضرار التي تصيب صاحب العمل.

ثانيا– خطأ صاحب العمل: أن خطأ صاحب العمل ينفي مسؤولية المقاول والمهندس عما يحدث في المباني من تهدم كلي أو جزئي أو ما يظهر فيها من عيوب تهدد متانتها وسلامتها بشرط أن ينفرد ذلك الخطأ الصادر عنه في إحداث الضرر، وألا يثبت خطأ من جانب المقاول أو المهندس، فإن ثبت خطأ

في جانبهما فإن مسؤوليتهما لا ترتفع كلية بسبب خطأ صاحب العمل، وإنما يعد الضرر راجعاً إلى خطأ مشترك وتوزع المسؤولية فيما بينهما.

وقد يرتكب صاحب العمل خطأ يتمثل في عدم الالتزام بالاستشارة الهندسية المقدمة إليه من المهندس ويشترط أن تكون الاستشارة المقدمة إليه متفقة مع أصول المهنة، وأن لا يكون من شأن تطبيق الاستشارة إحداث ضرر بصاحب العمل.

ثالثا– خطأ الغير: خطأ الغير يعتبرُ سبباً أجنبياً يقطع العلاقة السببية بين عمل المهندس والمقاول والضرر الحاصل بصاحب العمل، ويقع عبء إثبات خطأ الغير على عاتق المهندس والمقاول، وأن هذا الخطأ هو الذي أحدث النتيجة المتمثلة في الضرر الحاصل بصاحب العمل ويقاس خطأ الغير بالمعيار الموضوعي أي الانحراف عن سلوك الشخص المعتاد.

وقد يكون هذا الغير أجنبياً عن عملية البناء والتشييد، وهي حالات نادرة إلا أن ذلك ليس مستحيلاً مثل قيام الغير بعمليات حفر على أعماق بعيدة بالقرب من أساسات العقار محل المسؤولية أو استخدام آلات ضخمة سببت ارتجاج شديد في الأرض على مقربة من العقار وأدت إلى حدوث تصدع أو تهدم كلي أو جزئي، فإن من شأن هذا الخطأ إعفاء المقاول أو المهندس من مسؤوليتهما، بشرط أن لا يكونا مقصرين أصلا كأن يضعا العقار على أساسات ضعيفة ساهمت في إحداث التصدع أو الخلل وتفاقمه، فعندئذ توزع المسؤولية على المهندس والمقاول والغير، كل وفق مساهمته في إحداث الضرر. تلك هي حالات انتفاء المسؤولية المدنية العشرية للمهندس والمقاول، وبالتالي حالات انتفاء الضمان العشري عليهما.

خاتمة

تخضع المسؤولية العقدية للمهندس المعماري والمقاول من حيث شروطها الموضوعية إلى نظامين قانونين فقبل تسليم البناء لصاحب العمل يجب تطبيق القواعد العامة للمسؤولية العقدية التي يشترط فيها المشرع الجزائري وجود عقد صحيح بين الأطراف، ووجود خطأ يرتكبه المهندس أو المقاول نتيجة إخلاله ببنود عقد المقاولة المحدد اتفاقا، إضافة إلى ضرورة ثبوت الضرر الذي يكون ناتجا عن المهندس المعماري أو المقاول، وهو ما يعبر عنه بالعلاقة السببية. عند ما يتم التسلم النهائي للبناء من المقاول إلى رب العمل تبدأ سريان مدة الضمان الذي يتعلق بمسؤولية المهندس المعماري والمقاول وفقا لنص المادة 554 من القانون المدني الجزائري المتعلقة بالمسؤولية العشرية، وهي مسؤولية استثنائية مفترضة بقوة القانون. أيضا لكي تتحقق المسؤولية العشرية يجب أن تتوافر بعض الشروط وهي حدوث التهدم الكلي أو الجزئي أو ظهور عيب خفي في البناء من شأنه تهديد متانة وسلامة البناء، أيضا يجب احترام المدة الزمنية للمسؤولية العشرية، حيث نجد أن المشرع الجزائري جعل سريانها يبدأ من تاريخ التسلم النهائي للعمل من قبل رب العمل، ويمتد لعشر سنوات كاملة غير قابلة للتوقف والانقطاع.

الملاحظة الهامة في هذا الموضوع هي أنه بعد وقوع زلزال 2003/05/21 في مدينة بومرداس وما سببه من خسائر بشرية ومادية في المباني الحديثة، قام المشرع الجزائري بتعديل وإتمام القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير وذلك بموجب القانون رقم 05/04 المؤرخ سنة 2004 من أجل فرض إجراءات مشددة تهدف إلي رقابة نشاطات البناء والتعمير وقمع المخالفات المرتبطة به، كما من جهة أخرى بتعديل المرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري لممارسة مهنة المهندس المعماري، وذلك بموجب

القانون رقم 2004/06/04، بحيث تم إلغاء بعض المواد الموجودة فيه/54/50/ المتعلقة بمخالفة قواعد الهندسة المعمارية والتعمير وبين عقوبتها.