جـــامعة - د-" مولاي الطاهر "بسعيـــدة.

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

أحكام التزامات رب العمل في عقد المقاولة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص قانون اجتماعي

إعداد الطالبة:

أحمد دادة حسنية

إشراف الأستاذ:

د. طيطوس فتحي

لجنة المناقشة:

د. هني عبد اللطيف.....	استاذ محاضر(ب)	جامعة - سعيدة-	رئيســـــــاً
د. طيطوس فتحي.....	استاذ محاضر(أ)	جامعة - سعيدة -	مشرفا و مقرراً
د. عثماني عبد الرحمان...	استاذ محاضر(أ)	جامعة - سعيدة -	عضو مناقشاً مقرراً
د. بن عيسى أحمد.	استاذ محاضر(أ)	جامعة - سعيدة -	عضو مناقشا ومقرراً
د.بوبكر بن فاطيمة	استاذ محاضر(أ)	جامعة - سعيدة -	عضو مناقشا ومقرراً

السنة الجامعية

1437هـ- 1438هـ/ 2016م- 2017م

كلمة الشكر

عن النبي صلى اللّه عليه و سلم قال:

"من لا يحمد اللّه على القليل لا يحمده على الكثير"

فلك الحمد يا ربي كم ينبغي لجلال وجهك و عظيم سلطانك الذي

أنعم علينا بنور العلم، و وفقنا و يسر لنا أمور هذا البحث و عليه

أتقدم بجزيل الشكر و الاحترام إلى الأستاذ الفاضل الأستاذ طيطوس

الذي لم يبخل علينا أبدا في بذل العون و العطاء

و نرجو من اللّه أن يحفظه و أن يديمه في خدمة العلم و المتعلمين

وكذلك لا ننسى رئيس قسم الحقوق

و إلى جميع أساتذة الحقوق

و إلى كل من أشرف على كتابة هذه المذكرة كما نشكر كل من

ساعدنا في انجاز هذا العمل من قريب أو من بعيد كما لا ننسى

أعضاء اللجنة المناقشة أساتذتنا الكرام

إهداء

أهدي ثمرة جهدي إلى الذين كان لهم العون و السند و الصبر

و الدعم فقدموا لي راية الانطلاق

الحمد للّه رب الذي أعانني ووفقني و يسر دربي على من علمتني الصدق

في أسمى معانيه...الصبر و خير ما فيه البر و ما يحويه العلم وما يسريه

"أمي العزيزة"

إلى صاحب المقام العالي....حفظك اللّه و جعلك فخرا لي والدي

أطال اللّه في عمرك

إلى من أضاء دنيايا إخوتي الأعزاء: هوارية، فاطمة الزهراء، سعدية، وأخي الوحيد سعيد

إلى جميع الأهل و الأحباء دون استثناء إلى كل من شارك في تصميم هذا

العمل وخاصة الأستاذ والدكتور: طيطوس فتحي وإلى جميع اساتذة قسم الحقوق

وإلى كل من يحمل ذرة أمل في هذا الوجود و يعيش من أجل مستقبل موعود

إلى كل من أحبهم قلبي و لم يذكرهم قلمي

"حسنية"

مقدمة

مقدمة

للإنسان حاجات لابد من إشباعها ليستطيع الحياة على وجه يليق بأدميته، وهو يستمد العناصر اللازمة لهذا الإشباع من الطبيعة التي تحيط به و من الأشخاص الذين يعيشون معه، فالطبيعة تقدم له الأشياء التي يحتاج إليها في حياته من مأكل ،ملبس، مأوى، والأشخاص يقدمون له الخدمات أو الأعمال التي لا يستطيع أن يقوم بها بنفسه، ويعمل القانون على تنظيم حصول الإنسان على هذه الأشياء و الخدمات، بطريقة تقرب بين الحاجات المتماثلة و المتشابهة و توفق بين الرغبات المتعارضة، وتمنع من استغلال الإنسان لأخيه الإنسان، وتنمي بين أفراد المجتمع روح التعاون و الآخاء.[1]

وتختلف الأدوات التي يقدمها القانون للفرد لكي يستغلها للحصول على الأشياء و الخدمات، ويرجع ذلك الاختلاف إلى طبيعة حاجة الفرد وإلى قدراته، فإشباع الحاجة إلى شيء معين يتم بوسائل مختلفة، منها الحصول على ملكية هذا الشيء وبالتالي منفعته، ومنها الاكتفاء بالحصول على المنفعة مع بقاء رقبة الشيء مملوك للغير، و أدوات الحصول على الملكية أو المنفعة هي الوقائع والتصرفات القانونية المختلفة المكسبة لها، كالاستيلاء والشراء بالنسبة للملكية، وكالاستئجار و الاستعارة بالنسبة للمنفعة.

كذلك فإن اشباع الحاجة إلى خدمة أو عمل معين له أدوات نظمها القانون، وهي بدورها تختلف باختلاف طبيعة هذه الحاجة، ومقدرة وكفاءة كل من طالب العمل ومقدمه، ولذلك نجد القانون في تنظيمه للعمل كمحل للتصرف القانوني، يواجه عدة صور للعقود التي تقع عليه.[2]

[1]- د. محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، كلية الحقوق، منشأة المعارف بالإسكندرية، سنة2008، ص7و8.

[2]- نفس المرجع، ص8.

وقد أفرزت الساحة العمرانية نوعا جديدا من العقود، وهو عقد المقاولة الذي يعد من العقود المعاصرة في الفقه الإسلامي التي كثر الإقبال عليها على الصعيدين الشخصي و الحكومي في الإنشاء و التعمير مما كان له الأثر الواضح في اقتصاد البلاد وفي أوضاع العاملين في هذا القطاع.

واستمدت المقاولة أحكامها من عقدي الاستصناع و الإجارة على العمل، كما نظم عقد المقاولة في القوانين المدنية والوضعية على نحو جيد، تتناسب وأهمية هذا العقد في الوقت الحاضر و تأثيره في العلاقات الاقتصادية و الاجتماعية.[1]

ويقوم بأعمال المقولة غالبا أشخاص مهنيون، مما يعني تعدد وتنوع المتدخلين في ميدان البناء كمثال، فنجد المقاولين والمهندسين بمختلف تخصصاتهم، من معماريين، وانشائيين و مختصين آخرين في الكهرباء، و شبكات الغاز و المياه، وتركيب المصاعد، إضافة إلى تدخل أشخاص آخرين.[2]

كما تعددت أشكال المقاولة، وصورها، وكثر التعاقد بها تلبية للاحتياجات الاقتصادية و العمرانية في البلاد.

ويعتبر عقد المقاولة من أهم العقود المسماة نظرا لكثرة و اختلاف أنواعه، فالمقاولة تتنوع بتنوع العمل محل العقد، وأصبحت المقاولة لها أهمية بالغة لما تدره من أرباح على المستثمرين، والأمر الذي جعل أرباب العمل إلى جانب المقاولين والمهندسين المعماريين يحاولون الربح على حساب أفراد المجتمع.

وفيما يخص تنظيم هذا العقد يلاحظ أن التشريع الفرنسي قد أفرد نصوصا تنظم عقد المقاولة بشكل خاص، كما هو الحال بالنسبة لمعظم التشريعات العربية و الأجنبية التي أفرد نصوصا خاصة

---

[1]- إبراهيم شاشو، عقد المقاولة في الفقه الإسلامي، مجلة جامعة العلوم الاقتصادية و القانونية، المجلد26، العدد الثاني، سنة2010، ص743و744 .

[2]- مدوري زايدي ، شهادة ماجستير في المسؤولية المهنية(مسؤولية المقاول والمهندس المعماري في القانون الجزائري)، كلية الحقوق والعلو م السياسية، جامعة مولود معمري ،تيزي وزو، ص02.

بعقد المقاولة ، ومن بينها التشريع الجزائري الذي تطرق لالتزامات رب العمل بصفة عامة[1]، في القسم الثاني ضمن الفصل الأول "عقد المقاولة" من الباب التاسع "العقود والالتزامات الواردة على العمل"، في المواد من 558إلى563، وهي مواد تدخل ضمن القواعد الخاصة التي تنظم عقد المقاولة في التقنين المدني والتي تنص على الالتزام الأساسي وهو دفع الأجر بالإضافة إلى الالتزام بتسلم العمل، وبالإضافة إلى هذين الالتزامين هناك التزام منصوص عليه ضمن القواعد العامة، التي تنظم العقد، وهو الالتزام بتمكين المقاول من انجاز العمل، و هو التزام غير منصوص عليه في التقنين المدني أصلا، وإنما تفرضه القواعد التي تنظم حق المؤلف وهو التزام باحترام الحقوق الفكرية للمهندس المعماري.

و حتى تقع الالتزامات السالفة الذكر على رب العمل من الضروري وجود عقد المقاولة، وبناءا على هذا الأخير، والذي يجب توفر فيه شروط معينة تنبثق [2] منه وهي:

1)_ وجود عقد المقاولة : و ينقسم هذا الشرط إلى شطرين ، الأول، متعلق بضرورة وجود العقد، وهذا أمر لا جدال فيه، حيث لا يمكن أن يلتزم رب العمل تنفيذ أي التزام ما لم يكن هناك عقد يربط بينه وبين المقاول أو المهندس المعماري ولن يستطيع أحد منهما أن يطالب رب العمل بشيء إذا قام أي واحد منهما أن يطالب رب العمل بشيء إذا قام أي واحد منهما بإنجاز البناء مثلا لصاحب رب العمل دون اتفاق مسبق بينهما على هذا العمل.

و الثانيأن يكون هذا العقد، عقد المقاولة، أي أنه يخضع للنظام الذي يحكم عقد المقاولة، كما هو منصوص عليه في القانون المدني، فيجب أن يشكل العقد المتفق عليه، عقد مقاولة و ليس عقد آخر.

2)_ موضوع عقد المقاولة: تتنوع المقاولات باختلاف طبيعة الأعمال الواردة عليها، فقد ترد على عمل يتعلق بشيء مادي، بصناعته، بتصليحه، أو تحويله، وقد ترد على خدمات إما فكرية

[1]- عكو فاطمة الزهرة ، التزامات رب العمل في عقد المقاولة البناء، بحث لنيل شهادة ماجستير ، فرع القود والمسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، سنة2004، ص4و5.

[2]- نفس المرجع، ص4و5.

(كالتأليف، المحاضرة أو التدريس)، أو مادية (كنقل الأشخاص، خدمات الفندق والمطعم ، الطبع والنشر)، أ, فنية(كالرسم، النحت، النقش، والتصوير)، أو خدمات علمية(كمرافعة المحامي عن موكله، وعلاج الطبيب للمريض، وعمل المحاسب لعميله).

و قد ترد المقاولة على أعمال عامة تكون الإدارة طرفا فيها، التي تستبعد في مجال الدراسات نظرا لخضوعها لنظام خاص بها(صفقات عمومية).

واختلاف طبيعة العمل لا يعدل جوهر العقد، بل يترتب على ذلك قواعد خاصة.[1]

3)_ أن يكون عقد المقاولة مع رب العمل: لقد سبق ذكر أنه يشترط وجود عقد المقاولة حتى يتحمل رب العمل الالتزامات التي تقع على عاتقه.

وعند توافر الشرو المذكورة مقدما يستوجب على رب العمل تنفيذ الالتزامات التي تكون مفروضة عليه بموجب عقد المقاولة. نظرا لما ترتبه من آثار هامة و نظرا لما لها من أهمية في حماية حقوق المقاول والمهندس المعماري.[2]

ورغم أن هذه المواد تنطبق على جميع المقاولات أيا كان محلها. باستثناء ما وضع المشرع اسما و نظاما خاصا، فإن كثيرا من الأعمال التي تدخل في نطاق المقاولة، يتميز بأحكام خاصة تنفرد بها بعض صور المقاولة، ومن هذه الصور مقاولات النشر و الاعلان أو تقديم المسرحيات والعروض التمثيلية و الموسيقية، و السنيمائية، و مقاولات المباني التي حرص المشرع أن يورد نصوصا خاصة بها في سياق تنظيمه لعقد المقاولة بصفة عامة.[3]

و عقد المقاولة مر بمراحل كثيرة عبر التاريخ لم يكن خلالها عقدا مستقلا، كما هو معروف به حاليا، إذ لم يكن معروفا لدي البابليين بهذا الاسم، وإنما كان مختلطا بعقد الايجار الذي خصه البابليون بعناية كبيرة.

---

[1]- عبد الرزاق حسين ياسين، المسؤولية الخاصة للمهندس المعماري ومقاول البناء، شروطها، نطاق تطبيقها، الضمانات المستحدثة فيها، الطبعة1، كلية الحقوق، جامعة أسيوط، سنة1987، ص84.

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

[3]- د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ،ص09.

وتنص المادة233 قانون حامورابي على أنه: "إذا بنى شخص بيتا لرجل ولم يكن عمله مأمونا. بحيث أصبح الحائط خطرا، فعليه أن يدعم الحائط على نفقته ".

كما أن عقد المقاولة لم يكن معروفا كعقد مستقل في القانون الروماني، و إنما عرفه مختلطا بعقد الايجار من ناحية وبعقد الوكالة من ناحية أخرى، حيث شبه القانون الروماني عمل الانسان بالسلعة من حيث إمكان الانتفاع به.

كذلك لم يكن عقد المقاولة معروفا لدى المسلمين، كعقد مستقل و إنما عرفه الفقهاء المسلمون بعقد الاستصناع ثم اختلفوا في مشروعيته و تكييفه فهو لا يسمى استصناعا، إلا إذا قدم الصانع مادة المعقود عليه، و إنه يعتبر وفقا لرأي فقهاء الشريعة عقد البيع، ولكنه عقد غير لازم بالنسبة للمستصنع فله أ، يفسخ العقد في أي وقت شاء قبل الرؤية، وله عند الرؤية، أما إذا كان الصانع قد صنع شيء بمادة من رب العمل ،اعتبر العقد عقد اجارة، ولا يعتبر استصناعا لأن المنفعة المقصودة تقوم بالعمل وحده.[1]

وهذا العقد كغيره من العقود تتوافر فيه الأركان العامة من رضا ومحل وسبب، اضافة إلى احتوائه على أركان خاصة به تميزه عن غيره ، وهي عدم وجود شرط في العقد الأصلي يمنع المقاولة من الباطن ،وكذلك أن لا يكون العقد ذا طابع شخصي.[2]

وكذلك لم يترك المشرع العراقي الزام المهندس المعماري و المقاول خاضعا للأحكام العامة للضمان فحسب بل وضع له أحكاما خاصة شدد فيها على الأطراف المسؤولة في عقد المقاولة.[3]

و يتعين على المقاول احترام العقد، وتنفيذ الالتزامات المترتبة عليه، فإذا ما حاول المقاول الإخلال بالتزاماته سواء تعلق الأمر بعدم تنفيذ الالتزام كليا أو جزئيا أو تعلق الأمر بتنفيذه بشكل

---

[1]- د. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية(البيع، الإيجار، المقاولة)، دار الثقافة للنشر والتوزيع،الطبعة3،سنة2014، ص351.

[2]- هديل سعد أحمد العيادي، عقد المقاولة من الباطن في المقاولات البناء والمنشأة الثابتة، رسالة لنيل شهادة ماجستير، كلية القانون، العراق، سنة2008، ص02.

[3]- د. إبراهيم عنتر فتحي الحياني ود. عامر عاشور عبدالله، نطاق الضمان الخاص في عقد المقاولة، كلية القانون والعلوم السياسية، جامعة تكريت، بدون سنة، ص03.

غير ملائم(مخالفة مبدأ أو مواصفات العقد). فيعتبر ذلك اخلالا بالعقد وهذا ما يشكل ضررا كبيرا على رب العمل، لذا بادر المشرع إلى منح رب العمل جملة من الوسائل التي تمكنه من مواجهة المقاول المحل بالالتزام. وفي مقدمة هذه الوسائل هو أن يبادر رب العمل إلى القيام بإنذار المقاول بضرورة الوفاء بالتزامه بإنجاز العمل وقت الاتفاق المبرم.

يعتبر موضوع جزاء اخلال المقاول بالتزامه بإنجاز العمل من المواضيع المهمة، وذلك نظرا للتزايد العمراني الكبير و المطرد الذي أصبحنا نعيشه في السنوات الأخيرة[1]. و نلاحظ عندما يتم تنفيذ العمل بمختلف القطاعات العامة والخاصة هو تنفيذ لا يرقى إلى مستوى الشروط والمواصفات التي يستوجبها الاتفاق أو حتى تقتضيها أصول الصنعة وأعرافها مما يخلف خللا مهما يقع في الالتزام الرئيسي الواقع على عاتق المقاول بإنجاز العمل.[2]

أما تحديد البدل في المقاولة فهو إما أن يتحدد البدل بمبلغ اجمالي، وهي الصورة الغالبة أو النمطية المقررة بالتراضي ،وإما أن يتحدد بمقدار التكلفة الفعلية للإيجار مع إضافة بنسبة ربح معين، حيث يجوز الاتفاق على نسبة مئوية مما فيه نماء العمل، لا مطلقا ،لا يجوز رفع الدين إلى من يعمل عليها بنصف ربحها، قياسا على المضاربة والمساقاة.

وإما أن يتحدد البدل على أساس وحدة قياسية كالأمتار، لأن استحقاق الأجرة يجوز بعد انجاز العمل كله أو بعد انجاز بعضه أو جزء منه، ولا يثير ذلك أية منازعة أو إشكال. أما الاضافات والتعديلات التي يطلبها صاحب العمل من المقاول فيعقد لاتفاق جديد ، ويستحق المقاول البدل الجديد المتفق عليه.[3]

و يقتصر هذا البحث على دراسة أحكام التزامات رب العمل في عقد المقاولة، وذلك من حيث توافر جميع الشروط التي يتعين توفرها لتحققها، وذلك اعتمادا على المنهج التحليلي وصفي

[1]- P, Dr. Iman Tariq Maki-Alla' Aldeen Kadhum,The penalty to the Breach of the contractors Works, First issue, sixth year, page129.

[2]- P .Dr. Iman Tariq Maki-Alla' Aldeen Kadhum ,Op.cit., page130.

[3]- أ.د. هبة مصطفى الزحيلي، عقد المقاولة شرعا و قانونا، كلية الشريعة، جامعة دمشق، ص07.

لنصوص القانون المدني الجزائري، والنصوص الخاصة، التي تنظم النشاط المعماري في الجزائر، وحتى تكتمل الفائدة اخترت أن تكون الدراسة مقارنة مع المدونات العربية و الأجنبية كالقانون الفرنسي ورغم ذلك لم يوجد اختلاف كبير بينها وبين القانون الجزائري.

وتكمن أهمية دراسة هذا الموضوع، في أنه موضوع تقل فيه الدراسات القانونية، في حين يحظى بدراسة وافرة من الناحية التقنية، مما يجعل رجال القانون يجدون صعوبات في تفسير وتطبيق القانون، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإن دراسة تمكين المقاول من انجاز العمل الذي اتفق رب العمل معه عليه، فهذا الموضوع لم يتم دراسته بشكل معمق من الناحية القانونية، وبهذا استمد معظم قواعده من العرف، وأصول الصنعة. ومن ناحية أخرى موضوع الأجر هو في غاية الأهمية لدراسة ما الذي يجب أن يدفع وكيف ومتى يزيد ومتى ينقص، فكل هذا على الفرد في المجتمع أن يعلم به لكي لا يقع في الأخطاء عندما يريد التعاقد مع مقاول ما.

فقبل التسلم، يخضع لشروط المسؤولية العقدية للقواعد العامة، أما بعد التسلم فتخضع للقواعد القانونية الخاصة، لاسيما المادة554ق.م.ج. المتعلقة بالمسؤولية العشرية.

وبعد هذا التقديم السريع لأهم التزامات رب العمل في عقد المقاولة الذي يمكن أن يؤدي عدم تنفيذها إلى نتائج و آثار جد مهمة. ومن هنا تأتي اشكالية هذا الموضوع:

- إن الالتزام بتمكين المقاول من انجاز عمله يؤدي بهذا الأخير بتسليمه في الوقت المحدد أو في زمن قريب. فالسؤال المطروح هو:

ماهي التزامات رب العمل في عقد المقاولة؟

سأحاول الاجابة على هذه الإشكاليات وهذا بدراسة عموميات عن عقد المقاولة التي خصصتها في مبحث تمهيدي (مدخل إلى عقد المقاولة).و الذي عالجت فيه تعريف عقد المقاولة، وأهم الخصائص التي يمتاز بها عن غيره، والتي اعتمدت عليها لتمييزه عن سائر العقود، و أنتهي إلى أن عقد المقاولة عقد مستقل عن غيره، وإن شاركه في بعض الصفات.

وعالجت في الفصل الأول لدراسة الالتزامات المادية لرب العمل، التي قسمتها إلى مبحثين، فعالجت في المبحث الأول مكنة المقاول من انجاز العمل المتفق عمله، ويكون هذا بتوفير له الحاجيات المطلوبة (المطلب الأول) وتركه لإنجاز عمله (المطلب الثاني)، وفي حالة عدم القيام بما هو واجب للمقاول، فهنا على رب العمل جزاء لتخلفه (المطلب الثالث).

و في المبحث الثاني عالجت الالتزام بالتسلم، وذلك بكيفية التسلم وطرقه(المطلب الأول)، وضمانات الالتزام بالتسلم (المطلب الثاني)، وفي حالة عدم التسلم أو في حالة التأخر عن التسلم فلرب العمل جزاء على ذلك (المطلب الثالث).

أما الفصل الثاني فقد خصصته لدراسة الالتزام بدع الأجر، والذي هو موضوع في غاية الأهمية من بين الالتزامات السابقة لذلك قسمته إلى مبحثين: فالمبحث الأول تناولت فيه طرفا الدفع وزمانه ومكانه الذي كان له ثلث مطالب: الأول: المدين والدائن بالأجر، و الثاني: زمان ومكان الأجر، و المطلب الثالث الذي عالجت فيه عنصر بعنوان ما الذي يجب أن يدفع.

و في المبحث الأخير لقد عالجت النظام القانوني لدفع الأجر. الذي تناولت فيه ضمانات الوفاء بالأجر، وهذه الضمانات هي التي تحمي المقاول عن مخالفة رب العمل لالتزامه(المطلب الأول)، وبعد ذلك سأنتقل إلى أهم الاستثناءات التي يجوز فيها تعديل الأجر المتفق عليه(المطلب الثاني)، وفي الأخير أوضحت حالة تخلف رب العمل لدفع الأجر للمقاول و الجزاءات التي تترتب على حالة تخلفه.

ولا أخفي أنني وجدت صعوبات كثيرة في اتمام هذا الموضوع لنقص المراجع فيه، وكذلك لتشابه أو تطابق التشريع الجزائريمع التشريعات العربية الأخرى فهذا ما لم يجعلني أجد معلومات كثيرة بالمقارنة بينهم، وكذلك لضيق الوقت لأن المدة التي أعددت فيها هذا البحث لم تكن كافية لأن هذا الموضوع يحتاج الكثير من الوقت نظرا لأهميته داخل المجتمع ولأنه وسيلة اقتصادية هامة جدا.

فصل تمهيدي: مدخل إلى عقد المقاولة

فصل تمهيدي: مدخل إلى عقد المقاولة

إن عقد المقاولة في حقيقته جنس من العقود يشتمل على أنواع من الاتفاقات التي تتباين خصوصا في محلها، فقد يكون محل عقد المقاولة تقديم خدمة معينة ترد على شيء مادي، حيث يقترب هذا العقد عندئذ من عقد البيع، أو على أمر غير مادي، فيقترب عقد المقاولة عندئذ من عقد الوكالة. لذلك تندرج اليوم تحت عقد المقاولة جميع الاتفاقات التي يكون محلها صنع شيء أو تحويله أو صيانته.

ومن خلال ما تقدم قد تضمن موضوع المدخل إلى عقد المقاولة على ماهية عقد المقاولة(المبحث الأول)، والذي عالجت فيه مفهوم عقد المقاولة (المطلب الأول)، وخصائصه (المطلب الثاني)، وكيفية انعقاد هذا العقد (المطلب الثالث). أما (المبحث الثاني) فسيتم فيه معالجة أهم أوجه التشابه وأوجه الاختلاف بين عقد المقاولة والعقود الأخرى، وبهذا قد نظمت الفرق بين عقد المقاولة وعقد البيع(المطلب الأول)، عقد المقاولة وعقد العمل(المطلب الثاني)، عقد المقاولة وعقد الايجار(الطلب الثالث)، عقد المقاولة وعقد الوكالة(المطلب الرابع)، وفي الأخير نظمت عقد المقاولة وعقد الشركة(المطلب الخامس).

المبحث الأول: ماهية عقد المقاولة

لقد صار عقد المقاولة شاملا لكل أوجه تقديم المهن الحرة في ميدان العمل والصناعة، وخضع هذا العقد للقانون، ومن خلال هذا سيتم معالجة مفهوم عقد المقاولة(المطلب الأول)، وننتقل إلى خصائصه (المطلب الثاني)، وفي الأخير سيتم تنظيم كيفية انعقاد عقد المقاولة(المطلب الثالث).

المطلب الأول: مفهوم عقد المقاولة

عقد المقاولة مصطلح مركب من كلمتين: عقد و مقاولة.

وإن تعريف المقاولة في اللغة هي : مفاعلة من القول ،وتطلق في اللغة معنين المجادلة(الفرع الأول)،والمفاوضة(الفرع الثاني)،أما في الاصطلاح فهناك تعريف شامل(الفرع الثالث).

الفرع الأول: المجادلة

يقال: قاوله في الأمر، أي جادل

الفرع الثاني: المفاوضة

يقال: قاوله في أمره، وتقاولنا أي تفوضنا و المعنيان متقاربان في دلالتهما على تبادل القول بين الاثنين.[1]

الفرع الثالث: الاصطلاح

لم يكن عقد المقاولة معروفا بهذا المصطلح من قبل.

لكن اصطلح أصحاب القانون على تسمية هذا الاسم، واختلفت عباراتهم اختلافا يسيرا، ومن هذه التعريفات.[2] "

[1]- عبد الرحمن بن عايد خالد العايد، عقد المقاولة، سلسلة مشروعات وزارة التعليم العالي لنشر ألف رسالة علمية، جامعة لإمام محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية، سنة2004، ص49.

[2]- نفس المرجع، ص 49 و 50.

عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر".[1] وهذا طبقا لنص المادة 549 من القانون المدني الجزائري. وتطابقها المادة 646 ق.م المصري، وتطابقها المادة 864 ق.م العراقي، وأيضا المادة 780 ق.م الأردني مع أن المشرع اختلف مع المشرع الجزائري في كلمة الأجر التي وظفها بصيغة البدل.[2]

و في تعريف آخر: أنه عقد يقصد به أن يلتزم شخص بعمل معين لحساب شخص آخر في مقابل أجر دون أن يخضع لإشرافه أو إدارته.

وعند النظر إلى التعاريف السابقة يمكن إدراك أنها متقاربة جدا، إلا أن التعريف الأخير يزيد ضابطا على هذه التعريفات وهو استقلال المقاول عن الخضوع لرب العمل.

وهذه من خصائص عقد المقاولة. فلا يلزم دخوله في التعريف. والتعريف الأول أشملها وقد سار عليه الكثير من المؤلفين.[3]

المطلب الثاني: خصائص عقد المقاولة

ويتضح من هذه التعريفات أن عقد المقاولة يتميز بخصائص هامة، وسنذكر منها كأنها عقد رضائي(الفرع الأول)،عقد ملزم لجانبين(الفرع الثاني)،وأنه عقد معاوضة(الفرع الثالث)،وهو عقد وارد على عمل(الفرع الرابع).

الفرع الأول: عقد رضائي

فلا يشترط في انعقاده شكل معين بل يكتفي في ذلك بالإيجاب والقبول، فيجوز إبرامه كتابة أو مشافهة، والكتابة ليست ضرورية إلا لإثبات المقاولة لانعقادها ويسمى الطرف الذي يؤدي العمل لحساب الغير(المقاول) و الطرف الآخر (صاحب العمل).ولكن ليس هناك ما يمنع من أن يكون عقد المقاولة عقد شكليا إذا اشترط نص خاص في الكتابة لوجوده.[4]

---

[1]-القانون المدني الجزائري، الصادر بتاريخ 13 مايو 2007.

[2]- د. فتيحة قرة، أحكام عقد المقاولة، منشأة المعارف للنشر، الإسكندرية، سنة 1992،ص17.

[3]- عبد الرحمن بن عايد خالد العايد، المرجع السابق، ص50.

[4]- د.جعفر الفضلي، المرجع السابق، ص353.

الفرع الثاني: عقد ملزم لجانبين

المقاول يلتزم بإتمام العمل ثم تسليمه ويقع عليه الضمان. وصاحب العمل يلتزم بتسلم العمل بعد اتمامه وبدفع البدل.[1]

الفرع الثالث: عقد معاوضة

يأخذ فيه كل طرف مقابلا لما أعطى. فالمقاول يؤدي العمل المطلوب منه مقابل الأجر الذي يحصل عليه من رب العمل، فلا يوجد عقد مقاولة تبرعي، وهذا الالتزام المالي لرب العمل لا يكفي، وفي الحقيقة، لتمييز عقد المقاولة وتحديد طبيعته، إلا أنه يضفي على هذا العقد صفة المعاوضة التي لا يقوم بدونها.

الفرع الرابع: عقد وارد على العمل

الأداء الرئيسي في العقد المطلوب من المقاول وهو القيام بعمل معين. وهذا الأداء هو الذي يميز عقد المقاولة عن غيره من العقود القيام بعمل معين. فالمقاول دون غيره هو من يقوم بعمله مستقلا ودون اشراف وتوجيه من أحد، إن بنفسه أو بواسطة غيره عن طريق عقد المقاولة من الباطن كما سنراه مستقبلا.

و أصبح عقد المقاولة في الوقت الحاضر من العقود المهمة بسبب تقدم المدينة وتطورها ودخولها مرحلة جديدة تميزت بتدخل الدولة في توجيه الحياة الاقتصادية مهما أدى إلى ذلك تشعب هذا العقد بحيث أصبحت العلاقة التي تربط المقاول برب العمل ليست علاقة صانع مستصنع كما كان عليه الحال في القانون الفرنسي الأمر الذي لم تعد معه القواعد التقليدية التي اوردها القانون المذكور لعقد المقاولة تتمشى مع مقتضى الحاجات المتطورة التي أدت إلى تشعب نواحي هذا العقد. و لذلك أقدم المشرعون في معظم دول العالم على وضع أحكام مستقلة لهذا العقد تنسجم مع جميع حالاته.

[1]- د. عدنان إبراهيم سرحان، العقود المسماة(المقاولة، الوكالة، الكفالة)،دار الثقافة للنشر والتوزيع ،الطبعة1، الأردن، سنة 2009، ص15إلى17.

ولأن معظم التشريعات المدنية انطلاقا من تأكيدها على الغرض الاجتماعي الذي تهدف إلى إدارته وهو رعاية مصالح الأفراد والمصلحة العامة معا ليكون القانون وسيلة هامة في تطور العلاقات القانونية، أنبرت له بالتنظيم الملائم في هدى التطور الذي أصاب هذا العقد وأفردت له نصوص خاصة به جعلته يستقل عن باقي العقود التي كان مندمجا بها كعقد الإيجار وعقد العمل.[1]

المطلب الثالث: كيفية انعقاد عقد المقاولة

نظم المشرع الجزائري بصفة عامة في القانون المدني وذلك من حيث أركانها. [2]كما أننا نجد عقد المقاولة قد يبرم مباشرة بين المقاول ورب العمل لإنجاز العمل محل المقاولة وبهذا سأتطرق إلى أركان عقد المقاولة. والتي هي ثلاث: التراضي (أولا)، المحل (ثانيا)، السبب (ثالثا).

ولا يوجد شيء جديد يقال في النظرية العامة للحقوق الشخصية، فدراسة السبب في هذه النظرية تغني عن دراسته في عقد المقاولة بعد ذلك يبقى لدينا ركنان الرضا (أولا)، والمحل (ثانيا). ولما كان عقد المقاولة يتضمن محل العمل بالنسبة للمقاول والأجر بالنسبة لصاحب العمل فإنني سأتحدث عن التراضي (الفرع الأول)، العمل (الفرع الثاني)، و الأجر(الفرع الثالث). بالنسبة لصاحب العمل باعتبارها جميع أركانها فيعقد المقاولة.

الفرع الأول: التراضي في عقد المقاولة

يشترط حتى يعقد عقد المقاولة توافر الرضا لدى الطرفين، والرضا وجود إرادتين متطابقتين وهو ما يعبر عن تطابق الإيجاب مع القبول، ويستلزم هذا عن تطابق إرادتين أن تكون الإرادة الحرة سليمة لا يشوبها أي عيب من عيوب الإرادة، وهو ما يعبر عنه بخلو الإرادة من العيوب، ويعد تطابق الإيجاب والقبول شرطا للانعقاد.

الفرع الثاني: المحل في عقد المقاولة

[1]- د. جعفر الفضلي، المرجع السابق، ص353و354.

[2]- العايز سالمة، تطبيق الظروف الطارئة في مجال عقود المقاولات، مذكرة لاستكمال متطلبات شهادة ليسانس أكاديمي، جامعة ورقلة، سنة 2013-2014، ص5.

إن المحل في عقد المقاولة هو الركن الثاني إلى جانب الرضا ويكون مزدوجا فهو بالنسبة لالتزامات المقاول (العمل) الذي يتعهد بتأديته بموجب عقد المقاولة، وهو بالنسبة لالتزامات رب العمل (الأجر)الذي يدفعه للمقاول في مقابل هذا العمل.[1]

وطبقا لنص المادة 93 من ق.م و تنص على أنه: "إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته أو مخالف للنظام و الآداب العامة كان باطلا بطلانا مطلقا."

و يقصد بالاستحالة المطلقة التي لا تقتصر على المقاولة نفسه وإنما يستحيل على أي شخص آخر إنجاز العمل وذلك ما نصت عليه المادة 567 من ق.م. أنه: "ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه".[2]

-يجب أن يكون معينا أو قابلا للتعيين فيكون معينا إذا تكون طبيعته وأوصافه بين ذلك تبيينا كافيا حيث يتعين العمل ولا يدخل في ذلك لسبب وغموض.

- أخيرا يجب أن يكون العمل مشروعا وبالتالي إذا كان على المقاول القيام بعمل يحرمه القانون أو بصورة أعم مخالف للنظام العام والآداب كان العقد باطلا فلا يجوز الاتفاق مع شخص على تهريب المخدرات أو البضائع الغير المجمركة أو على ارتكاب الجريمة.

الفرع الثالث: الأجر

والأجر هو محل التزام رب العمل وهو العوض الذي يقع على عاتق رب العمل فيلتزم بدفعه للمقاول كمقابل لما قام بإنجازه من عمل. ويشترط فيه أن يكون موجودا أو معينا أو قابلا للتعيين ومشروعا، والأصل أن المتعاقدين هما اللذان يقومان بتحديد الأجر الذي يمكن أن يكون مبلغا من النقود، كما يمكن ان يكون أسهما أو سندات أو غير ذلك من المال المنقول أو العقار كما يمكن أن يدفع جملة أو أقساط أو قبل تنفيذ العمل.

[1]- العايز سالمة، المرجع السابق، ص 5و8.

[2]- القانون المدني الجزائري.

وإذا كان مبدأ الأتعاب (الأجر) هو من جوهر عقد المقاولة الذي لا يمكن أن يكون مجاوز فليس من الضروري ان يكون هذا الثمن محدد منذ تكوين العقد.[1]

إذا لم يذكره أو يحدده المتعاقدان تكفل القانون بتحديده وذلك إعمالا لنص المادة 562 من ق.م التي تنص على أنه:" إذا لم يكن الأجر سلفا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمال ونفقات المقاول."[2]

وتحديد المتعاقدين للأجر يمكن أن يأخذ صورة مختلفة، فقد يحدد الطرفان الأجر مقدما، فيطلب رب العمل من المقاول مثلا بمواصفات معينة مقابل الأجر على أساس الوحدة القياسية ، وذلك إما يتم بإعداد مقايسة مقدما تحتوي على بيان مفصل للأعمال الواجب القيام بها والمواد الواجب استخدامها.[3]

المبحث الثاني: المقارنة بين عقد المقاولة والعقود الأخرى

تبدو التفرقة بين المقاولة والعقود الأخرى من عدة نواحي، فمثلا تتمثل في عقد المقاولة وعقد البيع(المطلب الأول)،وعقد المقاولة وعقد العمل(المطلب الثاني)، وكذلك المقاولة وعقد الايجار(المطلب الثالث)،والمقاولة و الوكالة(المطلب الرابع)، وفي الأخير المقاولة والشركة(المطلب الخامس).

المطلب الأول: عقد المقاولة وعقد البيع

عقد البيع لابد لانعقاده أن يتفق الطرفان على الثمن فإذا لم يعين ولم يتضمن العقد الأسس الذي يسمح بتعيينه في المستقبل. كان البيع باطلا يتضمن العقد الأسس التي يسمح بتعيينه في المستقبل كان البيع باطلا بطلانا كطلاق.

---

[1]- العايز سالمة، المرجع السابق، ص 8و9.

[2]- القانون المدني الجزائري.

[3]- العايز سالمة ، المرجع السابق، ص 9.

أما عقد المقاولة فإنه لا يشترط تحديد الأجور ولا حتى بيان العناصر التي تسمح بتحديده فيما بعد ولا مجال لإبطال العقد إذا لم يحدد الأجر.[1]

وفي عقد البيع تسري الفوائد عن الثمن المستحق للبائع من يوم إعذار المشتري بدفعه ، أو من يوم تسليم المبيع إليه إذا كان قابلا لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى.

أما عقد المقاولة فلا يستحق المقاول فوائد على الأجر المستحق له إلا من يوم المطالبة القضائية وفقا للقواعد العامة.

وفي عقد البيع لا يجوز لأحد من طرفيه ان يتحلل بإرادته المنفردة. أما المقاول فرب العمل له أن يتحلل من العقد و أن ينفذه في أي وقت قبل تمامه بإرادته المنفردة.[2]

للبضائع حق امتياز على البيع ولوكان منقولا. أما في المقاولة فإن مناط الامتياز لا يكون للمقاول إلا إذا كان العمل تشييد بناء أو منشآت أخرى أو إعادة تشييدها او ترقيمها أو صيانتها.

المطلب الثاني: عقد المقاولة وعقد العمل

وهنا يعتبر العامل تابعا لرب العمل وعلى هذا الأساس يكون رب العمل مسؤولا عن الضرر الذي يحدثه بفعله غير المشروع ، متى وقع منه على تأدية عمله او بسببه .[3]

و نظرا لأن المقاول يقوم بعمل مستقل دون أن يخضع في عمله لرقابة أو إشراف من جانب رب العمل. فإنه لا يعتبر تابعا له، وبالتالي فلا يسأل رب العمل عن أعماله الضارة، إلا إذا كان قد ارتكب بدوره خطأ شخصيا أو كان قد تدخل فعلا في توجيه العمل من الناحية الفنية، وفرض أوامره وتعليماته على المقاول وعلى عماله.

---

[1]- د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص 23.

[2]- نفس المرجع، ص23.

[3]- د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص 30و31.

وإذا كان العمل متعلقا بشيء معين، وهلك الشيء بسبب أجنبي، فليس للمقاول أن يطالبه لا بأجر عمله ولا برد نفقاته، أما إذا كان القائم بالعمل عملا فإنه يستحق أجره بالرغم من هلاك الشيء.

يسقط التقادم للدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة ابتداء من وقت انتهاء العقد. أما الدعاوى الناشئة عن عقد المقاولة، وبصفة خاصة دعوى المقاول بالمطالبة بأجره فلا تسقط إلا بمضي خمسة عشرة(15) سنة. طبقا للقواعد العامة، إلا إذا كان العامل من أصحاب المهن الحرة كطبيب أو صيدلي أو محامي.[1]

و ينفسخ عقد المقاولة بوفاة العامل بقوة القانون، أما عقد المقاولة فلا ينقضي من تلقاء نفسه بوفاة المقاول إلا إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد.

المطلب الثالث: عقد المقاولة و عقد الإيجار

هنا عقد المقاولة يرد على عمل بيع الإيجار يرد على الانتفاع بالشيء المؤجر.

فقد يتفق شخص مع شركة من شركات النقل على أن تضع تحت تصرفه إحدى سياراتها مع سائقها ليستخدمها مدة معينة أو للقيام برحلة، فتكون بصدد إيجار سيارة، وإذا كانت الشركة هي التي تملك هذه السيطرة باحتفاظها برقابة وتوجيه السائق و الإشراف على السيارة بواسطته فإن العقد يعتبر مقاولة .[2]

المطلب الرابع: المقاولة والوكالة

وتتفق المقاولة و الوكالة في أن محل التزام المدين في كل منهما القيام بعمل لحساب الآخر، ولكن يختلفان في كون محل الوكالة عمل قانوني في حين أن محل المقاولة القيام بعمل مادي، ويترتب على هذا الاختلاف بين طبيعة كل من العقدين نتيجة هامة ، وهي أن الوكيل إذا يقوم بعمله يفعل ذلك باسم الموكل. أما المقاول فهو و إن عمل لحساب رب العمل إلا أنه يعمل باسمه الخاص،

[1]- نفس المرجع ، ص30و31.

[2]- د. فتيحة قرة ، المرجع السابق، ص37و38

فهو لا يمثل رب العمل أو ينوب عنه. وبالتالي فإن التصرفات القانونية التي يبرمها المقاول في سبيل تنفيذ العمل الموكل إليه، إنما يضاف إليه شخصيا. ولا تنصرف إلى رب العمل.[1]

المطلب الخامس: المقاولة و الشركة

والذي يميز الشركة عن المقاولة هو أن الشريك في الشركة تكون عنده نية الاشتراك في نشاط ذي تبعة ، وهذه النية هي نية تكوين الشركة أو إرادة كل شريك في أن يتعاون مع الشركاء الآخرين في نشاط ينطوي على قدر من المخاطرة، أما المقاول فليست عنده هذه النية ولا يريد أن يتحمل مع الشركاء تبعة المخاطرة بحيث يساهم في الأرباح وفي الخسارة، بل هو يقدم عملا معينا ويتقاضى أجره على هذا العمل.[2]

[1]- نفس المرجع، ص41و42.

[2]- نفس المرجع، ص67.

خاتمة الفصل التمهيدي

من خلال ما تقدم فإن عقد المقاولة له أهمية مستجدة ومتزايدة في اتساع ميدان العمل والصناعة واتجه الناس إلى رفع شأن العامل، والإعراض عن تسمية الواحد من أصحاب المهن بالأجير، وجرى العرف بينهم على اصطلاح عقد المقاولة عوضا عن استئجار الأجير، وأصبح مفهوما وشاملا بصورة تستتبع الأخذ بهذا الاصطلاح الجديد تقريرا للواقع وتماشيا مع العرف فيما لا يناقض التشريعات.

الفصل الأول: الالتزامات المادية لعقد المقاولة

الفصل الأول: الالتزامات المادية لعقد المقاولة

يستوجب على رب العمل تنفيذ الالتزامات التي تكون مفروضة عليه بموجب عقد المقاولة ،نظرا لما ترتبه من آثار هامة لما لها من أهمية في حماية حقوق المقاول و المهندس المعماري خاصة، من واجب رب العمل أن يوفر للمقاول كل ما يحتاجه من موارد، ومن شأنه أن يقوم هذا الأخير بتنفيذ التزامه بالقيام بعمله.

كما يفترض في رب العمل أن يقوم بمراقبة العمل وفحصه بدقة لتحديد إن كان خاليا من كل العيوب قبل تسلمه، فمثلا لوكان لرب العمل نية تأجيره أو بيعه في المستقبل، وكان فيه عيب وتسلمه دون فحصه، فهذا سيعود عليه بالسلب وعلى المشتري أو المؤجر، فبالإضافة إلى ما سبق، فإن تنفيذ رب العمل لالتزامه بالتسلم يرتب آثار قانونية غاية في الأهمية بالنسبة للمقاول، مما يتطلب تقرير حماية المقاول بإلزام رب العمل بتسلم العمل حتى لا يبقيان معرضان لمساءلة إلى مدى غير محدود.

كما أن عدم تمكين المقاول من انجاز العمل، بعدم تقديم كل ما يحتاجه بتنفيذ عمله وعرقلته في سير عمله، يؤدي بالمقاول إلى التأخر في تنفيذ. وهذا قد يترتب عنه غرامات تأخيريه، ولحماية لما قد يثيره رب العمل من عرقلة يفرض عليه القانون الالتزام بتمكين المقاول من إنجاز العمل.

و لقد تم تقسيم هذا الفصل (الالتزامات المادية لرب العمل) إلى مبحثين، المبحث الأول خصص لمكنة المقاول من إنجاز العمل الذي اتفقا بخصوصه هذا الأخير و رب العمل، وهذا من خلال توفير له جميع الحاجيات التي يطلبها المقاول (المطلب الأول)،وتركه لإنجاز عمله (المطلب الثاني)، وعند عرقلة رب العمل للمقاول فهنا عليه جزاء لعدم تمكينه من انجاز عمله (المطلب الثالث).

سيتم التعرض إلى الالتزام بتسلم العمل بعد اتمامه (المبحث الثاني) ،والذي هو التزام رب العمل، و بهذا شنرح كيفية التسلم وطرقه (المطلب الأول)، و كذلك سيتم ذكر أهم الآثار التي تترتب على تسلم العمل (المطلب الثاني)،وفي الأخير سأنظم الجزاءات التي تقع على عاتق رب العمل عند عدم تسلمه العمل الذي أنجزه المقاول (المطلب الثالث).

المبحث الأول: تمكين المقاول من انجاز عمله

يلتزم رب العمل بأن يبذل كل ما في وسعه لتمكين المقاول من البدء في تنفيذ العمل، فإذا كان المقاول بحاجة إلى إجازة بناء وجب على رب العمل أن يحصل عليها قبل البدء في العمل، وجرت العادة أن رب العمل لا يتفق مع المقاول إلا بعد أن يحصل على إجازة البناء إلا أنه يمكن أن يحصل الاتفاق قبل إجازة البناء ففي هذه الحالة على رب العمل الحصول عليها قبل موعد التنفيذ.

و إذا كان رب العمل قد تعهد بتقديم المواد التي تستخدم في العمل وجب عليه أن ينفذ ما تعهد به قبل البدء في تنفيذ العمل حتى يتمكن المقاول من تنفيذ عمله

كما يجب على رب العمل أن يترك المقاول ينجز عمله دون وضع عقبات في سبيل ذلك، ولا يسحب منه العمل بعد أن عهد اليه إلا لسبب مشروع، فهو لا يستطيع أن يرجع بإرادته وحده عن العقد ويتحلل منه إلا في الحدود وطبقا للشروط التي عينها القانون[1].

و من خلال هذا، يتضمن هذا المبحث على ثلث مطالب، بحيث تضمن المطلب الأول على كيفية توفير الحاجيات للمقاول، و المطلب الثاني على ترك المقاول لإنجاز عمله، وفي حالة تخلف رب العمل لهذا الالتزام فله جزاء على ذلك(المطلب الثالث).

المطلب الأول: توفير الحاجيات المطلوبة للمقاول

يلتزم رب العمل بالقيام بما هو ضروري لكي ينفذ المقاول العمل المكلف به، فإذا كان القيام بالعمل يتطلب ترخيصا من سلطات معينة[2]، كان على رب العمل أن يحصل على هذا الترخيص، وإذا كان متفقا على أن رب العمل هو الذي يقدم الأدوات والآلات اللازمة، أو المواد الأولية التي

[1]- د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق ، ص395.

[2]- د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص191.

تستخدم فيه، وجب عليه أن يقوم بتوريد هذه الأشياء.

كذلك إذا اتفق على أن يتم العمل وفقا لمواصفات أو بيانات يقدمها رب العمل، فإنه يلتزم بتقديمها، لأنه لا يمكن تنفيذ العمل بدونها، بل إن رب العمل يلتزم بالذهاب إلى مكان العمل بنفسه، إذا كان وجوده فيه أمرا لابد منه لإتمام العمل، كما لوكان العم هو رسم صورة، إذ يلتزم رب العمل بالوقوف أمام الرسام المدة الكافية لإنجاز هذا الرسم، أو كان العمل هو تفصيل ثوب، إذ يلتزم رب العمل أولا بتمكين الحائك من أخذ مقاساته، ثم من تجربة الثوب عليه.

فإذا لم يقم رب العمل بما هو ضروري لتنفيذ العمل، كان للمقاول وفقا للقواعد العامة أن يطلب التنفيذ العيني إذا كان ممكنا، كالترخيص له بأن يورد الأدوات والمواد اللازمة للعمل على نفقة رب العمل، وإذا كان التنفيذ العيني غير ممكن إلا بتدخل رب العمل شخصيا، كما لو احتاج الأمر إلى وجوده في مكان العمل، فيجوز الحكم عليه بغرامة تهديدية لحمله على تنفيذ التزامه.[1]

فإذا قام رب العمل بما هو واجب عليه، ولكن تم متأخرا مما أضر بالمقاول، كان لهذا الأخير أن يطالبه بتعويض ما لحقه من ضرر بشرط أن يكون قد أعذره بوجوب تنفيذ التزامه.

المطلب الثاني: ترك المقاول لإنجاز العمل المتفق عليه

يتعين على رب العمل تمكين المقاول من إنجاز العمل سواء للبدء في التنفيذ أو للمضي في تنفيذه إلى غاية إنجازه [2]، وهذا الالتزام له جانبين أو صورتين: الجانب الإيجابي يتمثل في تسهيل تنفيذ العمل (أولا).والجانب الثاني سلبي والمتمثل في الامتناع عن عرقلة سير العمل (ثانيا).

الفرع الأول: الجانب الإيجابي: تسهيل تنفيذ العمل

[1] - د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص191و192.

[2] - عكو فاطمة الزهرة، المرجع السابق، ص144و145.

لتمكين المقاول من إنجاز العمل الذي يقع على عاتق رب العمل هو تسهيل تنفيذ العمل على المقاول بتقديم المساعدة له ،والذي يمكن أن يكون بتقديم المواد الأولية والوسائل اللازمة لتنفيذ العمل، كما يمكن أن يكون بالإعلام والإفصاح للمقاول عن كل المعلومات الضرورية التي تساعده في التنفيذ أو بكل تصرف آخر من رب العمل يؤدي إلى تسهيل عمل المقاول ،حيث أن هذا الالتزام يختلف باختلاف طبيعة العمل المقدم.

إن حكمة ومبررات الالتزام بتمكين المقاول من إنجاز العمل "واجب التعاون". أي بالتعاون من جانب الطرف الآخر في عقد المقاولة بتمكينه من كل الوسائل الضرورية وإحاطته بكافة المعلومات والقيام بكل ما يلزم لتسهيل بدء المقاول تنفيذ العمل أو استمرار فيه، والامتناع عن كل ما يعرقل هذا التنفيذ.

الفرع الثاني: الجانب السلبي: الامتناع عن عرقلة سير العمل:

التزام رب العمل بالامتناع عن عرقلة سير عمل المقاول هو التزام بالامتناع عن القيام بعمل معين وهو التزام سلبي، المفروض عليه تطبيق لمبدأ تنفيذ العقد لحسن النية ، بحيث يلتزم رب العمل بترك المقاول ينجز العمل الموكول له به، ولا يقيم له عقبات في سبيل تنفيذ العمل.[1]

وتجدر الملاحظة أن المشرع قد أشار في كثير من العقود إلى الالتزام بالامتناع عن القيام بعمل معين،[2]لكن لم يذكر في عقد المقاولة حالات معينة يمنع فيها رب العمل عن القيام بأعمال معينة تعرقل تنفيذ العقد، مما يؤدي بالضرورة الرجوع إلى تطبيق القواعد العامة في هذا الشأن التي تمنع المتعاقد من القيام بأي عمل يعرقل أو تنفيذ العقد.

---

[1] - عكو فاطمة الزهرة، المرجع السابق، ص144 إلى146.

[2] -وكأمثلة عن ذلك هناك المادة492ق.م.التي تمنع المستأجر من أن يحدث بالعين المؤجرة تغيرا ونص المادة361ق.م.بخصوص واجبات البائع التي تنص: "وأن يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق عسيرا أو مستحيلا".

ومن بين الأعمال التي تعرقل تنفيذ العمل سحب العمل من يدي المقاول لذا لا يجوز لرب العمل أن يسحب منه العمل بعد أن عهد به إليه إلا لسبب مشروع ،ذلك لكونه لا يستطيع أن يرجع عن العقد ويتحايل منه غلا في الحدود وطبقا للشروط المعينة في القانون . ويعد مرتكبا خطأ رب العمل الذي ينفذ أعمالا دون أن تهتم بكلفتها وتوفر هذه الكلفة، لأن هذا سيؤدي حتما إلى وقف سير العمل وعرقلته.

ومن بين الأعمال أيضا التي قد تؤدي إلى عرقلة سير العمل ،التعديلات التي يجريها رب العمل على العمل المراد إنجازه .فرغم أن قيامه بإدراج هذه التعديلات يعتبر تنفيذا لحقه في التعديل، خاصة إذا تم الاتفاق مسبقا على ذلك ،إلا أن هذا لا يمنع من مساءلته حالة استعماله حقه في التعديل بطريقة تعسفية ،والحال كذلك مادام أن رب العمل لم ينتفع من التعديلات التي أدخلها على العمل بقدر الضرر الذي سببه للمقاول.[1]

لذا لا يجوز لرب العمل أن يدخل تعديلات غير ملائمة على المشروع أو التصميم أو العمل بصفة عامة تؤدي إلى عدم التناسق في التصميم أو تجعل تنفيذ العمل صعبا ،أو تؤدي إلى تكرار التوقف عن العمل أو التأخر في تنفيذه ،أو تؤدي هذه التعديلات إلى إضافة أعمال جديدة لا ضرورة لها تزيد في كلفة تنفيذ العمل.[2]

المطلب الثالث: جزاء عدم تمكين المقاول من إنجاز عمله.

[1]- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، العقود الواردة على العمل، المقاولة، الوكالة، الوديعة والحراسة، الجزء7، المجلد الأول، دار إحياء التراث العربي، القاهرة، سنة1964، ص144.

[2] - عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص 149.

إذا لم يقم رب العمل بتنفيذ التزامه بتمكين المقاول من إنجاز العمل قامت مسؤوليته العقدية التي سيتم التطرق إليها(الفرع الأول)، وبعد ذلك سيتم تحديد مصير عقد المقاولة عن عدم تنفيذ رب العمل لهذا الالتزام (الفرع الثاني).[1]

الفرع الأول: المسؤولية العقدية: كما هو معلوم أن القانون المدني يجبر المتعاقد على تنفيذ التزاماته التعاقدية وبذلك إن لم يقم رب العمل بتنفيذ التزامه التعاقدي بتمكين المقاول من إنجاز العمل، تقوم مسؤوليته العقدية إذا ما توافرت كل الشروط لقيام هذه المسؤولية من خطأ ضرر وعلاقة سببية.

وفيما يخص خطأ رب العمل العقدي يحدث إما عن طريق الانحراف الايجابي، عند عدم تنفيذه الالتزام ،تسهيل عمل المقاول، بعدم تدخله في الوقت المناسب أو بتدخله الخاطئ في عملية التنفيذ، أو بعدم تقديم وسائل أو مواد لتنفيذ العمل. أو بتقديم وسائل ومواد معينة أو في التأخر في تقديمها.

وإما عن طريق الانحراف السلبي ،بتقديم أوامر خاطئة للمهندس المعماري أو المقاول أو بقيامه بأعمال أخرى تعرقل أو تأخر تنفيذ العمل المراد إنجازه، أو بإدخال تعديلات على العمل المراد إنجازه تجعل تنفيذه صعبا أو تجعل مدة التنفيذ أطول.

ومعيار الانحراف هو معيار الرجل العادي حسبما يستفاد من نص المادة 172 من ق.م ولتحديده يجب الرجوع إلى طائفة الناس التي ينتمي إليها المدين (رب العمل)،حيث يجب تحديد إن كان رب العمل متخصصا أو غير متخصص[2]، ليقارن سلوكه بسلوك شخص آخر في نفس تخصصه او بشخص آخر غير متخصص ،ولقضاة الموضوع السلطة التقديرية لتقدير مدى خبرة تخصص رب العمل في مجال محدد كمجال البناء.

[1] - د. فتيحة قرة، المرجع السابق، ص176.

[2] - بلحاج العربي، مفهوم الخطأ العقدي في المسؤولية العقدية في القانون المدني الجزائري، سنة1994، ص2.

وحتى تقوم مسؤولية رب العمل يجب أن يثبت المقاول أو المهندس المعماري عدم تحقق النتيجة التي كانت مستهدفة أي عدم تنفيذ التزامه هذا إذا كان رب العمل متخصصا في الميدان الذي تدخل فيه [1]،أما إذا لم يكن كذلك فعلى المقاول أو المهندس إثبات أن رب العمل لم يبذل عناية الشخص العادي في تنفيذ التزامه وتكون هذه الحالة هي الإثبات الأكثر صعوبة من سابقيها.

كما يجب حدوث ضرر للمقاول أو المهندس المعماري لقيام مسؤولية رب العمل ،وتوفر العلاقة السببية بين خطأ رب العمل والضرر الذي أصاب المقاول أو المهندس المعماري لقيام المسؤولية العقدية وذلك وفقا لما تقضي به القواعد العامة.[2]

الفرع الثاني: مصير عقد المقاولة عن عدم تنفيذ الالتزام:

إذا لم يقم رب العمل بالتزامه بتمكين المقاول من إنجاز العمل يكون لهذا الأخير خيارين:

أ- أن يبقي على العقد ويطلب التنفيذ العيني، بأن يحضر مثلا على نفقة رب العمل المواد والآلات و المهمات اللازمة بترخيص من القضاء، وإذا كان تدخل رب العمل الشخص ضروري كما لو احتاج الأمر إلى تواجده في مكان العمل، جاز للمقاول أن يلجأ إلى طريق التهديد المالي أو الغرامة التهديدية عليه ليقوم بالتنفيذ بلا إبطاء، وللمقاول في جميع الأحوال المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي أصابه من جراء عدم قيام رب العمل بتنفيذ الالتزام الذي يقع على عاتقه بتمكين المقاول من إنجاز العمل، أو من جراء التأخر في القيام به.[3]

[1]- قدري عبد الفتاح الشهاوي، أحكام عقد المقاولة، دار النهضة العربية، القاهرة، سنة1994، ص68.

[2]- بلحاج العربي، المرجع السابق، ص02.

[3]- عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص145.

ب- أن يطلب فسخ عقد المقاولة مع التعويض عن الضرر الذي أصابه إن كان له مقتضى و للمحكمة أن تقدر هذا الطلب ،فهي قد تحيث المقاول إلى طلبه إذا رأته محقا ،فتقضي بفسخ العقد والتعويض ،ولها أن تمهل رب العمل قبل الحكم بالفسخ من يقوم بالتنفيذ.[1]

[1]- عبد الرزاق أحمد السنهوري ،المرجع السابق ،ص145.

المبحث الثاني: تسلم العمل بعد اتمامه.

حدد المشرع الجزائري على غرار المشرعين المصري والفرنسي مبدأ سريان مدة الضمان العشري كشرط لإعمال أحكام المسؤولية العشرية ، من تاريخ التسلم النهائي للعمل من قبل رب العمل، لذلك يتعين دراسة كيفية التسلم وطرقه ،(المطلب الأول) ، ثم تبيان آثار تسلم العمل (المطلب الثاني)، وفي الأخير ضمانات الالتزام بالتسلم (المطلب الثالث).

المطلب الأول: كيفية التسلم وطرقه.

لكي تتم عملية التسلم في عقد المقاولة، يجب توافر شروط معينة، تتعلق أساسا بالموضوع (الفرع الأول)، والشكل (الفرع الثاني). وبعد ذلك سأتطرق إلى زمان ومكان التسلم(الفرع الثالث)، وبعد ذلك سيتم توضيح أهم النتائج التي تترتب على التسلم(الفرع الرابع).[1]

الفرع الأول: الشروط الموضوعية.

هي الشروط المتعلقة بالموضوع الذي يرد عليه التسلم، فيجب أن يتم تسلم موضوع العمل بحد ذاته أي العمل المطلوب إنجازه (أولا)، وأن يرد التسلم على العمل بعد تمام إنجازه (ثانيا)، وأن يكون ذلك العمل مطابقا لما هو متفق عليه في العقد، ولما تقتاضيه قواعد الفن وأصول الصنعة (ثالثا).

أولا: محل التسلم

هو نفسه محل التسليم، فالتسلم يرد على نفس العمل الذي يرد عليه التسليم، وذلك لأن المقاول الملتزم بالتسليم أو جبرا عليه بحكم القانون وفقا لنص المادة 558 ق.م.[2]

[1]- عبد الرزاق حسين ياسين، المرجع السابق، ص192.

[2]- نفس المرجع ، ص192.

والمحل الذي يقع عليه التسلم هو العمل المطلوب إنجازه، فإذا كان المقاول هو الذي قدم المادة وجب عليه تسليمها، وبالتالي من رب العمل مصنوعة أو منجزة، أما إذا كان هذا الأخير رب العمل هو الذي قدم المادة فإنه يقوم بتسليمها عندما يردها المقاول بعد أن يجري فيها هذا الأخير العمل المطلوب من تحويل أو تحسين أو تصليح. و العمل الذي يرد عليه التسلم وهو محل عقد المقاولة ذاته نجده يختلف من مقاول إلى آخر.[1]

و بالإضافة إلى ورود التسلم على المحل أو الموضوع الأساسي لعقد المقاولة الذي تم إنجازه، فإنه يرد أيضا على ما يكون قد بقي من المواد التي قدمها رب العمل للمقاول لينجز بها العمل المتفق عليه في العقد.[2]وهذا وفقا لنص المادة 1/552 ق.م. التي يكون بمقتضاها المقاول يلتزم برد المواد التي قدمت إليه لإنجاز العمل أورد قيمتها إذا أصبحت غير صالحة للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، حيث تنص هذه المادة على أنه :"إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعي أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حسابا لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها. فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للإستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية فهو ملزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل."[3]

كما يرد التسلم بالإضافة إلى ما سبق على كل ما يقوم المقاول برده لرب العمل من رسومات وتصاميم أو خرائط أو نماذج أو رخصة بناء، أو وثائق أو مستندات كالمستندات المثبتة للملكية الأرضية التي يقام عليها البناء، أو أدوات أو مهمات يكون قد تسلمها من طرف رب العمل لضرورتها في إنجاز العمل بتسلمها باعتباره مالكها.[4]

---

[1]- عكو فاكمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص64.

[2]-عبد الرزاق حسين ياسين ، المرجع السابق ، ص192.

[3]- عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، ص89.

[4]- عبد الرزاق حسين ياسين ، نفس المرجع ، ص182.

ثانيا: إنجاز العمل محل التعاقد

يتبين من نص المادة 558 ق.م التي ذكرناها سابقا. أنه حتى تتم عملية التسلم يجب أن يكون المقاول قد أتم إنجاز العمل وانتهى منه كليا، بحيث يصبح مهيأ تماما لأن يتسلمه رب العمل، وعليه لا يقصد بإنجاز العمل عملية التنفيذ ذاتها، وإنما يقصد به اتمام العمل محل العقد من طرف المقاول وانتهاء من تنفيذ هذا الالتزام بصفة كلية، فالالتزام بتنفيذ العمل المطلوب منه وإتمامه هو من الالتزامات الأساسية التي يرتبها عقد المقاولة على عاتق المقاول، وهو التزام بتحقيق نتيجة، هي اتمام القيام بالعمل محل العقد.

ثالثا: موافقة العمل لشروط العقد أو أصول الصنعة

يشترط أن يكون العمل المنجز موافقا للشروط المتفق عليها في العقد، لكي يكون رب العمل ملزما بتسلم العمل المنجز من طرف المقاول أو المهندس المعماري وحتى تتم الموافقة أو المطابقة، [1] و يجب أن يكون العمل المنجز متوافقا:

1- مع الشروط المتفق عليها في المقاولة، احتراما لإرادة أطرافه لأنها هي التي وضعت هذه الشروط التي تكون مضمون العقد.

2- مع ما تقضي به أصول الصنعة وقواعد الفن لنوع العمل محل المقاولة، وتأخذ هذه الأخيرة في الحسبان في الحالة التي لا يتضمن فيها العقد شروطا متفق عليها، أو في الحالة التي تكون فيها الشروط غير كاملة، حيث يحل في هذه الحالات ما هو متعارف عليه من أصول الصنعة وقواعد الفن محل شروط العقد عند عدم الاتفاق عليها أو يكملها عندما تكون ناقصة[2]، وذلك لسد النقص بحيث يجب أن يكون العمل موافقا لتلك الأصول ليقوم رب العمل بتسلمه، وإمكانية

[1]- عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، ص149.

[2]- نفس المرجع، ص149.

إلزامه بذلك، أما إذا كان غير موافق لشروط العقد ولا لأصول الفن كان من حق رب العمل أن يرفض تسلم العمل دون ان يجبره بذلك المقاول.

وفي حالة وقوع خلاف بين رب العمل والمقاول حول ما إذا كان العمل موافقا أو غير موافق لشروط العقد ولأصول الفن، يجوز لأي منهما ان يطلب تعيين خبير فني مختص على نفقته لمعاينة العمل وتقديم تقرير أو تحرير محضر نتيجة المعاينة، والفحص ،و حالة رفع الأمر إلى القضاء أو كان تعيين الخبير من محكمة الموضوع يكون بالتقرير أو المحضر محل اعتبار عند القاضي، مع الملاحظة أن رأي الخبير رغم أهميته من الناحية الفنية فإنه مجرد رأي استشاري بالنسبة للقاضي الذي يجوز أن يغض النظر عنه، وأن يبث في القضية و يحدد الموافقة أو المطابقة من عدمها وفقا لما تبين له من ظروف القضية ومستنداتها، كما له أن يحيل الموضوع إلى خبير آخر أو أكثر ويكون رأيهم استشاري أيضا.[1]

وحتى يكون لرب العمل الحق في أن يمتنع عن التسلم يجب أن تصل المخالفة لشروط العقد أو لأصول الصنعة درجة معينة من الخطورة،[2] وهي أن يبلغ العيب أو المخالفة حدا من الجسامة بحيث لا يجوز عدلا الزام رب العمل بالتسلم، وذلك بأن يكون العمل معيب وغير صالح للغرض الذي أعده من أجله، كما يتبين من ظروف التعاقد.[3]

وتحديد درجة الجسامة هذه تعتبر مسألة واقع يكون لقاضي الموضوع في تحديدها سلطة تقديرية مطلقة، ولا يخضع لرقابة المحكمة العليا، وله في ذلك أن يستعين بتقارير أهل الخبرة إن وجد ضرورة للاستعانة بهم، أما إذا كان العيب أو المخالفة بسيطة لا تؤثر على الانتفاع بما تم إنجازه، فإن رب العمل لا يستطيع أن يتعسف بحقه في رفض العمل المعيب أو الامتناع عن استلامه، وهذا ما يقتضيه مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود ومبدأ عدم التعسف في استعمال الحق. وما يستطيع فعله

[1]- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، ص149.

[2]- د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص182.

[3]- د. عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق ، ص88.

مادام أن العيب لم يصل إلى الدرجة المطلوبة من الخطورة هو تضمين محضر التسليم والتسلم التحفظات اللازمة لإزالة المخالفات والعيوب التي تشوب العمل.

فرب العمل في حالة عدم وصول العيب إلى تلك الدرجة في الجسامة يبقى ملتزما بالتسلم مع الاحتفاظ بحقه في طلب التعويض عن الضرر الذي أصابه من المخالفة، وفي جميع الأحوال إذا كان العمل المعيب يمكن إصلاحه فإنه يجوز للمقاول أن يقوم بإصلاحه في مدة مناسبة، ويكون لرب العمل أن يلزمه على هذا الإصلاح إذا توافرت شروط إلزامه وكان الإصلاح لا يتكلف نفقات باهظة، وكل ذلك طبقا لما تقضي به القواعد العامة في هذا الخصوص.[1]

الفرع الثاني: الشروط الشكلية.

لم يحدد المشرع في القانون المدني شكلا معين يتم فيه التسلم، مما يعني أن التسلم في المقاولات الخاصة سواء كانت مدنية أو تجارية لا يتطلب شكلا معينا، فكل ما يجب القيام به هو وضع العمل من طرف المقاول بعد اتمامه بصفة موافقة ومطابقة لشروط العقد أو أصول الصنعة، [2]تحت تصرف رب العمل، وقيام هذا الأخير بالمبادرة التي تسلمه في أقرب وقت ممكن، بحسب ماهو جار في المعاملات (المادة 158من ق.م).

ولكن حسب ما يجري به العمل هناك مقاولات تتم دون استعمال أي شكل، ربما لحدوثها بصفة متكررة أو نظرا لاعتبارها صغيرة ذات قيمة منخفضة لا تحتاج لاستعمال شكل معين فيها أو لوجود عامل الثقة في تلك المقاولات أو لحكم طبيعتها، فلا يلعب الشكل فيها إلا دور تعطيل القيام بالعمل المراد إنجازه.

وبالمقابل هناك الكثير من المقاولات جرى فيها العمل على اتخاذ شكل معين متعارف عليه، ربما لقيمتها المالية أو لضخامتها مما يستوجب الحال خضوعها لشكل معين يجعل كلا الطرفين

[1]- د. عبد الرزاق حسين ياسين ، المرجع السابق ، ص186.

[2]- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ،الجزء7، ص150.

مطمئنين، فيكون المقاول مطمئنا وهو يؤدي عمله، أنه يتحصل على الأجر، ويكون رب العمل مطمئنا بعد تقديمه لما يلزم للقيام بالعمل أن المقاول سيقوم به على الوجه اللازم وفي الوقت المناسب وكل تلك الأشكال التي تتخذ في المقاولات ماهي إلا وسيلة تستعمل في مجال الإثبات فقط، ولا شأن لها وجود عملية التسلم بحد ذاتها أو حتى في صحتها.[1]

الفرع الثالث: زمان ومكان التسلم.

لما كان التسلم هو التزام في ذمة رب العمل يقابل التسليم وهو التزام في ذمة المقاول، فالتسليم يقع عادة في الزمان والمكان الذين يقع فيهما التسليم، إذ التسليم هو وضع العمل تحت تصرف رب العمل دون عائق و التسلم هو استيلاء رب العمل عليه بعد أن يوضع تحت تصرفه.[2]

فيكون التسلم في الميعاد المتفق عليه أو الميعاد المعقول لإنجاز العمل وفقا لطبيعته ولعرف الحرفة. وفي جميع الأحوال يجب على رب العمل أن يقوم بتنفيذ التزامه من التسلم والتقبل بمجرد ان تتم مقاولة العمل ويضعها تحت تصرفه أي يسلمه اياها.

ويكون التسلم في مكان التسليم. و قد قدمنا أن التسليم يكون في المكان المتفق عليه، فإن لم يكن هناك اتفاق ففي المكان الذي يحدده عرف الصنعة. وفي العقار يكون التسليم والتسلم في المكان الذي يوجد فيه العقار. و في المنقول، إذا لم يوجد اتفاق أو عرف، يكون التسليم والتسلم في موطن المقاول أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعماله لأن العمل الذي تم يدخل غالبا ضمن هذه الأعمال.[3]

وإذا كان العمل مكونا من أجزاء متميزة، أو كان الأجر محددا بسعر الوحدة، كما إذا كان المقاول قد تعهد بصنع اثني عشر كرسيا أو تعهد بصنع أثاث غرفة الطعام وحدد المائدة أجرها و

---

[1] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق، الجزء7، ص150و151.

[2] - د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص183و184.

[3] - نفس المرجع ، ص183.

لكراسي المائدة ولسائر قطع الأثاث الأجر المستحق، فإن التسلم يجوز أن يكون مجزأ. فيجوز لكل من المقاول ورب العمل أن يطلب إجراء المعاينة والتسلم عقب انجاز كل كرسي أو عقب إنجاز كل قطعة من قطع الأثاث، فإذا ما تم التسلم كان للمقاول أن يستوفي من الأجر بقدر ما أنجز من العمل. و المفروض أن رب العمل إذا دفع أجر جزء أو أكثر من العمل، يكون قد عاين هذا الجزء أو الأجزاء وتقبلها، وذلك لم يثبت أن ما دفعه ليس إلا مبلغا قدمه للمقاول تحت الحساب.

الفرع الرابع: النتائج التي تترتب على التسلم.

و أهم النتائج التي تترتب على التسلم أو بمعنى أدق على التقبل على ما يأتي:

تنقل ملكية الشيء المصنوع اذا كان المقاول هو الذي ورد في المادة التي استخدمها في العمل، إلى رب العمل من وقت التقبل.

يستحق دفع الأجر عند تقبل العمل ،إلا اذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

بنقل تحمل تبعة هلاك العمل من المقاول إلى رب العمل من وقت التسلم أو التقبل.[1]

من وقت التقبل لا يضمن المقاول العيوب الظاهرة التي كان يمكن كشفها بالفحص العادي ،ومن هذا الوقت تسري المدة القصيرة التي يقضي بها عرف الصنعة في ضمان العيوب الخفية.[2]

[1]- د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص184و185.

[2]- نفس المرجع ، ص185.

المطلب الثاني: آثار تنفيذ الالتزام بالتسلم

سيتم هنا إبراز الأثار التي تترتب على تنفيذ الالتزام بالتسلم لأهميتها خاصة بالنسبة للمقاول والمهندس المعماري، حيث تترتب عن التسلم استحقاق الباقي من الأجر (الفرع الأول)، نقل عبء تبعة الهلاك (الفرع الثاني)، الإعفاء من العيوب الظاهرة (الفرع الثالث)، بدء سريان مدة الضمان العشري (الفرع الرابع)، نقل حراسة العقار المبني من المقاول إلى رب العمل (الفرع الخامس)، وهي نفس الآثار التي تترتب حالة امتناع رب العمل دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي.[1]

الفرع الأول: استحقاق الباقي من الأجر.

لقد سبق دراسة دفع الأجر باعتباره التزام أساسي على رب العمل الذي يلتزم بأدائه كما هو متفق عليه في العقد ، وهنا لن يتم التعرض إلى دراسة ما سبق دراسته، وإنما يتم التعرض له باعتباره أثرمن الآثار المترتبة عن التسلم، فرب العمل ملزم بدفع الأجر في وقت معين، فإذا دفع جزء في البداية، وأثناء تنفيذ المقاولة،فإنه فيكل الأحوال ملزم بدفع ما بقي من أجر في ذمته عند حصول التسلم على الوجه الأكمل، ودفع كل الأجر إذا كان لم يدفعه بعد.[2]

وما يجري به العمل في المقاولات الكبيرة كمقاولات البناء مثلا التي تتطلب تمويل ومصاريف كثيرة، تجزئة الأجر إلى أجزاء أو أقساط يدفع فيها رب العمل قسطا كل ما تقدم العمل إلى غاية إتمام العمل وتسلمه. فيتم تصفية الحساب بين المقاول ورب العمل ، ويدفع لكل ما بقي عليه من الأجر الملزم بدفعه، المعين مسبقا عند إبرام عقد المقاولة أو لاحقا بعد ذلك، اتفاقا أو قضاء.

[1]- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، ص151.

[2]- عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص100.

وتسري على الباقي من الأجر نفس الأحكام التي تسري على الأجر من حيث كيفية الوفاء به زمان الوفاء به ومكانه، والدائن والمدين ،وحق الامتياز، ولذا فالمحاسبة النهائية يمكن أن تتم بين المقاول ورب العمل أو أي شخص آخر يمكن أن ينوب عن رب العمل.

الفرع الثاني: نقل عبء تبعة الهلاك.

يعتبر من الآثار أو النتائج المترتبة عن تسلم العمل حيث تنتقل هذه التبعة من المقاول إلى رب العمل، إذا كان ذلك الهلاك راجع إلى القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ [1]،طبقا لنص المادة 1/568 ق.م التي تنص :"**إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.**"[2]

فإذا هلك الشيء محل عقد المقاولة ضد المقاول قبل أن يتسلمه رب العمل وبذلك لن يكون له الحق في طلب أجره ولا يرد نفقاته كما سبق ذكره، أما إذا تسلم رب العمل الشيء محل العقد أصبح هو من يتحمل تبعة الهلاك.

وفيما يخص المادة التي استخدمت في العمل، فهي تهلك على من وردها تطبيقا للقاعدة الزمنية ، التي تقضي أن الشيء يهلك على مالكه، فإن رب العمل إذا ورد المادة وتسلمها إلى المقاول فإنه يبقى مالكا لها رغم ذلك، فمثلا إذا افترض رب العمل مواد البناء ونقل الإسمنت من بائع الإسمنت وأعطاه للمقاول ليشيد به البناء، فتلف الإسمنت بقوة قاهرة دون خطأ المقاول[3]، فإن المقاول تبرأ

- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، ص94. [1]
- القانون المدني الجزائري. [2]
- د. عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق ، ص50. [3]

ذمته، من رد الإسمنت إلى رب العمل ويبقى هذا الأخير مدينا يرد الإسمنت إلى بائع مواد البناء أي المقرض.[1]

وتنتقل تبعة الهلاك بالتسلم حسبما تم ذكره إذا كان سبب الهلاك راجع إلى القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ، أما إذا كان سبب الهلاك راجع إلى خطأ المقاول ،أو عيب في العمل ذاته، وكان المقاول عالما بتلك العيوب التي في المادة، العيوب التي في المادة، أو في العمل ذاته أو كان ينبغي أن يعلم بها وفقا لأصول الصنعة ولم له من خبرة في مجال ذلك العمل، ولم ينتبه رغم ذلك رب العمل لفتلك العيوب، تقع تبعة الهلاك على المقاول طبقا لنص المادة 2/568 ق.م .

لكن في حالة إخطار المقاول لرب العمل عن العيوب التي بالمواد التي وردها هذا الأخير أو العيوب التي بالتصميم ومع ذلك طالبه رب العمل بالمضي في تنفيذ العمل وهلك الشيء محل العقد أو العمل المنجز قبل أو بعد التسلم فإن تبعة هذا الهلاك تقع على عاتق رب العمل.

هذا ويتم انتقال تبعة الهلاك حتى قبل تسلم العمل من طرف رب العمل وذلك عندما يقوم المقاول بإعذاره بالتسليم، طبقا لنص المادة 2/568 ق.م.

وتحمل تبعة الهلاك ليست من النظام العام، فيجوز الاتفاق على أن يتحمل رب العمل تبعة الهلاك قبل تسلم العمل أو أن يتفقوا على أن يتحمل المقاول تبعة هلاك لمدة معينة بعد تسلم العمل ويكون هذا الاتفاق إما صريحا أو ضمنيا.[2]

الفرع الثالث: الإعفاء من العيوب الظاهرة

العيب الظاهر هو العيب الذي يكون معلوما لرب العمل وقت المعاينة والقبول أو العيب الذي يكون ظاهرا بحيث يستطيع أن يكتشفه رب العمل أو من ينوب عنه في عمله. التسلم لو أنه بذل

[1] - د. عدنان ابراهيم سرحان، المرجع السابق، ص50.

[2] - د. عبد الرزاق حسين ياسين، المرجع السابق، ص267و268.

في فحص ومراجعة العمل ما يبذله الشخص المعتاد من نفس طائفته، [1]ونسمي الضرر الذي بالعمل المنجز عيبا عندما يكون مخالفا لشروط العقد وقواعد الصنعة، ولكشفه يستعين رب العمل بالمهندس المعماري.[2]

و يعد العيب من قبيل العيوب الخفية عند التسلم، إذا كان من الممكن أن يخفي في ذلك الوقت على الشخص العادي. مثل ذلك وجود خلل غير واضح في العزل الصوتي الخاص بالجدران ،كذلك وجود حشرات في الخشب المستخدم أدت إلى تسوسه. وكذلك وجود صعوبات تحول دون إمكانية دخول المرأب.[3]

و يكون العمل المنجز من طرف المقاول إما خال من أي عيب ظاهر فيصل بذلك رب العمل بعد فحصه للعمل إلى أنه تعد بطريقة جيدة وموافقة شروط العقد وقواعد الصنعة أو الفن.

و يتسلمه دون قيد أو شرط، وإما أن يعتري العمل عيب ظاهر قد يكتشفه رب العمل وقد لا يكتشفه.

فإذا اكتشف رب العمل العيب الظاهر، وكان هذا العيب قد وصل حدا من الجسامة مما يجعل رب العمل يرفض تسلم العمل حتى يتم إصلاحه. لكن إذا كانت تلك العيوب الظاهرة لم تصل إلى ذلك القدر من الجسامة فإن رب العمل يقر بالعمل ويتسلمه ويكون ذلك إما بتحفظات أو بدونها. ويقع عبء الإثبات أن العيب الظاهر على من يدعي ذلك، سواء كان ذلك العيب متعلقا بالعمل أو المواد أو بمخالفة القوانين واللوائح، ويكون ذلك وفقا للقواعد العامة في الإثبات، وبصفة عامة فإن كل عيب يعتبر خفيا وقت التسلم إلى غاية إثبات العكس.[4]

---

[1]- د. محمد ناجي ياقوت، مسؤولية المعمرين بعد تمام الأعمال وتسلمها مقبولة من رب العمل، دراسة مقارنة في القانون المصري والفرنسي، منشأة المعارف الإسكندرية، ص106.

[2]- عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص103.

[3]- د. محمد ناجي ياقوت، المرجع السابق، ص107و108.

[4]- د. عبد الرزاق حسين ياسين، المرجع السابق، ص 274و275.

وإذا لم يكتشف رب العمل العيب الظاهر الذي كان بإمكانه اكتشافه لو أنه بذل في معاينة وفحصه عناية الرجل المعتاد، يعتبر أنه مهملا، وبالتالي لا يستطيع أن يرجع على المقاول بالضمان، لأن تصرفه هذا يجعل المقاول يعتقد أنه قد تنازل عن حقه في الرجوع بضمان هذه العيوب.[1]

الفرع الرابع: بدء سريان مدة الضمان العشري

تنص المادة 2/554 ق.م على أنه: "وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل نهائيا."

يستنتج من نص المادة أن التسلم النهائي يضع حدا للعلاقات التعاقدية بين رب المقاول أو المهندس المعماري ورب العمل، ويفتح المجال لتطبيق قواعد المسؤولية العشرية، وعليه فإن التسلم النهائي يفصل بين نظامين مختلفين، نظام ماقبل التسلم النهائي وهو الذي تنعقد فيه مسؤولية المقاول والمهندس المعماري طبقا للقواعد العامة في المسؤولية بوجه عام من عقدية وتقصيرية ،ونظام ما بعد التسلم النهائي وهو نظام خاص يتطلب شروط معينة، ويتعلق الأمر بنظام المسؤولية العشرية.[2]

ويلاحظ أنه بينما يشكل التسلم المؤقت نقطة بدء سريان مدة ضمان حسن الإنجاز التي تخص العيوب الظاهرة، فإن التسلم النهائي يشكل نقطة بداية مدة الضمان العشري الذي يخص العيوب الخفية، وهي المدة التي يجب أن يحدث خلالها التهدم أو يظهر فيها العيب المؤثر ،فالعبرة في القانون المدني الجزائري بالتسلم النهائي الذي يعي وحده أن رب العمل قبل العمل.[3]

أما فيما يتعلق بنقطة بداية سريان مدة الضمان العشري عندما يمتنع رب العمل عن التسلم، فهي تبدأ من تاريخ صدور الإنذار الرسمي الذي يقوم به المقاول ليطالب عن طريقه رب العمل بالتسلم.

---

[1] - نفس المرجع، ص275.

[2] - ابراهيم يوسف ، المرجع السابق ، ص282.

[3] - عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص106إلى 108.

وفي الأخير تجدر الإشارة أنه إذا تم تسلم العمل بطريقة ضمنية عن طريق وضع اليدعلى العمل وكان ذلك سابقا لانتهاء الأعمال ،فإن مدة الضمان تسري من تاريخ انتهاء هذه الأعمال وليس من تاريخ وضع اليد.[1]

الفرع الخامس: نقل حراسة العقار المبني من المقاول إلى رب العمل.

حراسة البناء تعني أن يكون للحارس على البناء السلطة الفعلية المستقلة بحيث يستطيع أن يستعمله ويوجهه كيفما شاء، وأن يقوم بفحصه وصيانته وترميمه كلما دعت الضرورة.

و بذلك تتوفر فيه شروط الحراسة، بأن تكون في يده السلطة الفعلية على البناء، كان حارسا.

يلاحظ أن المشرع وضع حلا في المادة 2/140 ق.م ، حينما جعل المالك هو المسؤول عن تهدم البناء ، وليس الحارس ، وفي عقد المقاولة المالك هو رب العمل ،وتنتقل إليه الملكية قبل تسلم العمل، وذلك لكون أن هذا النوع من المقاولات تنتقل فيه ملكية المواد التي يقدمها المقاول والموضوعة لتشييد البناء إلى رب العمل عن طريق الالتصاق المجرد اندماجها في أرضه ودخولها في هيكله[2]، طبقا للقواعد المتعلقة بالالتصاق المادة 782 ق.م. ولذا عند تطبيق نص المادة 140 ق.م. فإن رب العمل يكون مسؤولا عن تهدم البناء حتى في مرحلة تنفيذ العقد، عندما يكون البناء طور الإنجاز، وتحت حراسة المقاول وبالتالي تبعة هلاك البناء مربوط بالملك وليس بالحراسة.[3]

ويمكن القول أن اعتبار انتقال الحراسة من وقت التسلم وليس من وقت التسليم بحصول السيطرة الفعلية لهم خاصة التشريعات التي تحمل الحارس مسؤولية البناء، فلا يسأل رب العمل مادام ليست له السيطرة الفعلية على البناء، ولا يستطيع حراسته وصيانته . أما في التشريعات التي

---

[1] - عكو فاطمة الزهرة، المرجع السابق، ص107.

[2] - عبد الرزاق حسين ياسين، المرجع السابق، ص260.

[3] - عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص110.

تحمل المالك مسؤولية البناء كالجزائر فإن الحراسة، مادام المالك هو المسؤول سواء انتقلت الحراسة إليه أم بقيت في يد المقاول أو المهندس المعماري.

المطلب الثالث: ضمانات الالتزام بالتسلم

إذا لم يقم رب العمل بتنفيذ التزامه بتسلم العمل، يستطيع الدائن بهذا الالتزام أن يطالب بالتنفيذ العيني (الفرع الأول)،أو أن يقوم بالعرض الحقيقي (الفرع الثاني)،أو أن يفسخ عقد المقاولة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: التنفيذ العيني

إذا لم يقم رب العمل بالتزامه من تسلم العمل وتقبله في الميعاد القانوني كان للمقاول أن يجبره على تنفيذ التزامه عينا. ويجوز أن يلجأ ذلك الى وسيلة التهديد المالي فنقول أنه إذا امتنع رب العمل دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه، ويتحمل كل ما يترتب على ذلك من أثار. طبقا لنص المادة558من قانون المدني الجزائري.

فإذا مضى الميعاد اعتبر رب العمل قد تسلم العمل حكما حتى لولم يتسلمه حقيقة. ويترتب على هذا التسلم الحكمي جميع النتائج التي تترتب على التسلم الحقيقي،[1] فتنتقل ملكية الشيء المصنوع إلى رب العمل، ويستحق دفع الأجر، وينتقل تحمل التبعة إلى رب العمل، وتبرأ ذمة المقاول من العيوب الظاهرة ويبدأ سريان ميعاد ضمان العيوب الخفية.[2]

ويمكن القول كذلك أنه إذا أخل صاحب العمل بالتزامه بدفع الأجر، كعدم دفعه في وقت استحقاقه أو تأخر في الدفع أو أراد دفعه [3]ولكن في مكان يختلف عن المكان الذي يلزم فيه الدفع

---

[1] - د. فتيحة قرة، المرجع السابق، ص185.

[2] - نفس المرجع، ص185و186.

[3] - د. عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق ، ص105.

أو أخل بأي التزام من التزاماته المتعلقة بدفع الأجر، جاز للمقاول أن يطلب التنفيذ العيني أو فسخ العقد وذلك بدون الاخلال بحقه في طلب التعويض في الحالتين.

ويكون التنفيذ العيني باستصدار حكم من القضاء على رب العمل بالأجر، فإن طلب المقاول الفسخ خضع هذا الطلب للسلطة التقديرية للقاضي الذي سيرفض الفسخ عادة اذا كان ما لم يوفي به صاحب العمل من الأجر قليلا في أهميته ومقداره بالنسبة لكامل الأجر.[1]

الفرع الثاني: العرض الحقيقي

يستطيع المقاول تطبيقا للقواعد العامة أن يلجأ إلى العرض الحقيقي[2]، وقد رسمت طريقه المواد من 269 إلى 272 ق.م. فبمقتضى المادة 269 على أنه**: "إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء إلا بها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء، اعتبر أنه قد تم إعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي."**

وتنص المادة 270 من الق.م على أنه :**"إذا تم إعذار الدائن فإنه يتحمل تبعة هلاك الشيء، أو تلفه ويصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر"**. وتنص المادة 271 من ق.م أنه:" **إذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات جاز للمدين أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه، فإذا كان هذا الشيء عقارا أو ما هو معد للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة."**[3] يستنتج من هذه المواد أنه إذا رفض الدائن قبول الوفاء دون مبرر أو قام بعمل يعادل هذا الرفض. يستطيع

[1] - نفس المرجع ،ص105.

[2] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، نظرية الالتزام بوجه عام ،دار احياء التراث العربي، الجزء3، بيروت، لبنان، سنة1958،ص727.

[3] - القانون المدني الجزائري.

المدين الوفاء بإرادته المنفردة عن طريق عرض الدين عرضا حقيقيا على الدائن ثم إيداعه بعد ذلك.[1]

ومعنى ذلك أن رب العمل الدائن بالشيء المراد بإنجازه إذا رفض أو امتنع عن تسلم العمل، سواء كان ذلك الرفض نتيجة عرض المقاول أو المهندس عليه بالتسلم أو قبل أن يعرض عليه ذلك، حيث أعلن رب العمل أنه لن يقبل التسلم إذا عرض عليه، يستطيع المقاول المدين بإنجاز الشيء برجوعه إلى القواعد العامة أن يعذره بتنفيذ إلتزامه بالتسلم، تنتقل تبعة هلاك الشيء أو تلفه أو تهدمه إلى رب العمل ليتحملها من وقت إعذاره، ومن ذلك الوقت أيضا للمقاول الحق في الحصول على ترخيص من القضاء في إيداع الشيء المنجز على ذمة رب العمل ونفقته إذا كان الشيء منقولا كالتصميم الذي ينجزه المهندس المعماري أو يطلب وضعه تحت الحراسة الذي شيده المقاول.

الفرع الثالث: فسخ عقد المقاولة

عندما يمتنع رب العمل عن تنفيذ التزامه تسلم الشيء المنجز، قد يكون للمقاول مصلحة في فسخ عقد المقاولة بدلا من طلب تنفيذ العقد ، ويكون ذلك مثلا عندما يرى المقاول أنه يمكنه بيعه لغير رب العمل و بثمن أعلى ، فيربح من وراء هذه الصفقة ، في هذه الحالة يقوم بإعذار رب العمل بالتسلم ، فإن امتنع عن ذلك في هذه الحالة يقوم بإعذار رب العمل بالتسلم ، فإن امتنع عن ذلك جاز للمقاول أن يطلب من القضاء فسخ عقد المقاولة [2]، حتى يتحلل من واجب التسليم ، ويستطيع بعد ذلك أن يحقق الصفقة الرابحة التي يريدها ببيعه الشيء المنجز لمن سيقدم له مقابل أعلى من الذي سيحصل عليه من طرف رب العمل.[3]

[1]- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ،المرجع السابق ، الجزء7، ص727.

[2] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، الجزء7، ص155.

[3] - نفس المرجع، ص155.

خلاصة الفصل الأول

ويمكن التوصل من خلال ما سبق أن الالتزام بتمكين المقاول من إنجاز العمل وتسلمه في الوقت المحدد يعد مظهرا من مظاهر مبدأ تنفيذ العقد لحسن نية في عقد المقاولة، حيث يلتزم بتنفيذ محتوى العقد إلى حين تسلم العمل الذي قام به المقاول لهذا الأخير، وبالتالي يعد التزاما عقديا، ويرتب المسؤولية العقدية عند الإخلال به، ويكون ذلك عند عدم تقديم رب العمل المستلزمات اللازمة للمقاول وعدم توفير له كل الوسائل التي يطلبها هذا الأخير من رب العمل لإتمام عمله في الوقت المحدد.

وهناك حالة أخرى عند اتمام المقاول عمل رب العمل ولا يتسلمه هذا الأخير في الوقت المحدد. ففي هذا الصدد يرتب جزاءات للحالتين السابقتين التي ذكرتها سابقا في التزامات رب العمل.

الفصل الثاني: الالتزام بدفع الأجر

الفصل الثاني: الالتزام بدفع الأجر

إن واجب رب العمل هو دفع الأجر للطرف الآخر أو بمعنى أصح المقاول في عقد وهو الالتزام الأساسي في عقد المقاولة، لأنه يضمن حق المقاول والمهندس المعماري الذي يبذل جهد ويصرف مالا ليس بالقليل عند الحاجة وبالخصوص إذا كان العمل هو تشييد مسكن، لذا من الضروري ضمان حقوقهما في مواجهة رب العمل، كما هو ضمانا في حق كل من يتدخل في عملية التشييد، كما يساهم في جعل الطرف الآخر ينفذ العمل بإتقان ويساهم في تمويل المشروع ، وبالإضافة إلى الأجور الباهظة التي يطالب بها المقاولون والمهندسون المعماريون في مقابل ما يقدمونه من خدمات يحتاج رب العمل إلى موارد مالية لتمويل مشروعه. يضمن بها سلامة مشروعه على الأقل من جانبه، لذا فالجانب المادي يلعب دورا كبيرا و خاصة في المشاريع الكبرى، مما يقتضي دراسة هذا الالتزام بدقة، ولهذا سأخصصه في الفصل الثاني وذلك لأهميته، والذي هو الالتزام بدفع الأجر، والذي يكون بتعيين الأجر وتحديد شروطه (المبحث الأول) ،والذي قسمته إلى ثلاث ، وسأحاول معالجة فيه أطراف الوفاء بالأجر (المطلب الأول)،زمان ومكان دفع الأجر (المطلب الثاني)، و ما الذي يجب أن يدفع (المطلب الثالث) ،وسأنظم في المبحث الثاني النظام القانوني لدفع الأجر، وذلك من خلال ضمانات الوفاء بالأجر (المطلب الأول)، وبعد ذلك سأذكر أهم الاستثناءات التي يجوز فيها تعديل الأجر (المطلب الثاني)، وفي الأخير سأنتق لدراسة ماهية الجزاءات المترتبة في حالة تخلف رب العمل بالتزام دفع الأجر (المطلب الثالث).

المبحث الأول: تعيين الأجر وتحديد شروطه

المقاولة عقد تتحكم إرادة طرفيه في كثير من أحكامه ومن ذلك مقدار البدل أو الأجر الذي يجب على صاحب العمل دفعه إلى المقاول، لذلك فالأصل أن يتم الاتفاق بين الطرفين على ما يجب دفعه من الأجر مقابلا للعمل المنجز، وما تم الاتفاق عليه. يكون واجب الدفع حتى يوفي صاحب العمل بالتزامه وحتى لا يعرض نفسه للجزاء الذي رتبه القانون على من يخل بالتزامه العقدي.

و طبقا لنص المادة 562 من القانون المدني الجزائري على أنه: "إذا لم يحدد الأجر سلفا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول."

و كذلك المادة 559 من القانون المدني التي ذكرناها سابقا لقد نصت على دفع الأجر في حالة تسلم رب العمل لما أنجزه المقاول إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق غير ذلك.[1]

وإذا تعاقد رب العمل مع المهندس المعماري فيجب أن يدفع الأجر إلى هذا الأخير لا إلى شخص آخر، كما يلتزم بدفع الأجر إلى المقاول إذا كان المتعاقد معه هو المقاول.[2]

وإذا كان وجود الأجر ضروريا لاعتبار العقد مقاولة إلا أنه ليس من الضروري أن يكون هناك اتفاق صريح على مقدار الأجر وإنما قد يأتي ضمنيا فإذا كانت الظروف تشير إلى أن ذلك الشيء أو العمل ما كان للمقاول أن يقدمه أو يقوم به إلا لقاء أجر فيكون هناك اتفاق ضمني كما لو تعاقد رب العمل مع شخص يمارس مهنة يقتات منها كالتعاقد مع المقاول أو الخياط أو نجار....إلخ.[3]

[1] - القانون المدني الجزائري.

[2] - د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق ، ص398و399.

[3] - عكو فاطمة الزهرة، المرجع السابق، ص14.

وبهذا سأعالج هذا المبحث في ثلث (3) مطالب. سأحدد أطراف الوفاء بالأجر (المطلب الأول)، وبعد ذلك زمان ومكان تنفيذ هذا الالتزام (المطلب الثاني)، وفي الأخير نظمت ما الذي يجب أن يدفع(المطلب الثالث).

المطلب الأول: أطراف الوفاء بالأجر

إن الوفاء بالأجر في عقد مقاولة هناك طرفان أساسيان هما :المدين بالأجر وهو رب العمل (الفرع أول)، والدائن بالأجر الذي سوف يتم تحديده في محله(الفرع الثاني).

الفرع الأول : رب العمل المدين بالأجر

دفع أجر المقاولة يقع على عاتق رب العمل الذي أوصى على العمل أي الذي تعاقد مع المقاول وليس المستفيد من العمل،فلو تعاقد المقاول مع رب العمل، مشتري الأرض تحت شرط فاسخ، أي يعد مالكا للأرض تحت شرط فاسخ ثم تحقق الشرط الفاسخ فاسترد البائع الأرض، في هذه الحالة يرجع المقاول بأجره على مشتري الأرض أي المالك تحت شرط فاسخ والذي تعاقد معه ولا يرجع مباشرة على البائع الذي استرد ملكية الأرض، على أنه يستطيع الرجوع على هذا الأخير بدعوى غير مباشرة باسم المستأجر.[1]

و كذلك أن يكون رب العمل الذي تعاقد مع المقاول هو زوج لصاحبة الأرض، فيرجع المقاول بأجره على الزوج لا على الزوجة، ويرجع بدعوى غير مباشرة باسم الزوج على الزوجة

ومثل ذلك أخيرا أن يكون رب العمل الذي تعاقد مع المقاول هو المستأجر وقد استرد المؤجر العين المؤجرة بما عليها من بناء أقامه المستأجر، فيرجع المقاول بأجره على المستأجر، ويرجع بدعوى غير مباشرة باسم المستأجر على المؤجر، وهذا طبقا لأحكام المادة 565 ق.م.[2]

[1] - عكو فاطمة الزهرة، المرجع السابق، ص15.

[2] - القانون المدني الجزائري.

و إذا كان المهندس المعماري هو الذي تعاقد مع رب العمل عن كل الأعمال بما فيها أعمال التنفيذ، فعمل مهندسا ومقاولا في وقت واحد، ثم استخدم مقاولا لتنفيذ العمل، فهذا المقاول يرجع بأجره على المهندس الذي تعاقد معه لا على رب العمل، وإنما يرجع على رب العمل بدعوى غير مباشرة باسم المهندس، مع الاحتفاظ بحقه في الرجوع مباشرة على رب العمل على أساس أنه مقاول من الباطن يرجع مباشرة على رب العمل بما لا يجاوز القدر الذي يكون هذا مدينا به للمهندس.[1]

و على العكس من ذلك إذا كان المقاول هو الذي تعاقد مع رب العمل واستخدم مهندسا، فالمهندس يرجع بأجره على المقاول لا على رب العمل، مع الاحتفاظ بحقه في الدعوى غير المباشرة باسم المقاول وفي الدعوى المباشرة قبل رب العمل.

أما إذا كان المهندس والمقاول تعاقد مع رب العمل، فلكل منهما أن يرجع بأجره على هذا الأخير، حتى لوكان المهندس هو الذي اختار المقاول أو كان المقاول هو الذي اختار المهندس.[2]

الفرع الثاني: الدائن بالأجر

يعتبر دائنا بأجر مقاولة المتعاقد الأصلي مع رب العمل في عقد مقاول، والذي يمكن أن يكون المقاول، المهندس المعماري، المراقب الفني، أو كل شخص مرتبط مع رب العمل بعقد مقاولة، كما يمكن أن يستفيد من هذا الأجر المقاول الفرعي.

من خلال تعريف المقاول الذي سبق ذكره يستنتج أن دوره في عقد المقاولة يكمن في تنفيذ مضمون العقد بالرجوع إلى التصميمات والرسومات والنماذج المقدمة له، بالإضافة إلى قيامه بكل الأعمال التي تسمح بتنفيذ التزامه هذا، كقيامه بإدارة الأعمال التي يقوم بتنفيذها، وحراسة أدوات ومواد البناء التي تقدم له لهذا الغرض.

[1] - د. فتيحة قرة، المرجع السابق، ص224.

[2] - نفس المرجع ، ص224و225.

كما يكون من واجب المقاول إضافة إلى ما سبق إعلام رب العمل والمهندس بكل الأخطار التي تكون في التصاميم والرسومات والنماذج التي تقدم له سواء كان عالما بها أو من المفروض أنه يعلم بها، وأن يعلمه بكل العيوب التي تكون في التربة التي سيقام عليها البناء في الوقت المناسب لتدارك أي ضرر قد ينجر عن تلك الأخطار والعيوب، كما عليه حراسة مكان البناء، أو الورشة التي يقام عليها المشروع ليتجنب حدوث أضرار سواء لرب العمل أو للغير[1].

و الملاحظ أنه يمكن لرب العمل أن يعهد إنجاز العمل إلى عدة مقاولين، فإذا تعددوا لا يكونون دائنين متضامنين بأجورهم، وإنما ينفرد كل واحد منهم بأجره الخاص به ولا شأن له بأجور المقاولين الآخرين ما لم يوجد اتفاق مع رب العمل على غير ذلك المادة 217 من ق.م.[2]

أولا_ تعريف المهندس المعماري: لقد عرف بأنه كل شخص طبيعي أو معنوي الذي يعهد إليه وضع التصاميم والرسومات والنماذج لإقامة المنشآت، وفي تحديد أبعاد هذه المنشآت، والإشراف على تنفيذها تحت مسئوليته. وبالتالي يمكن أن يقوم بهذا الدور كل من المقاول و رب العمل كما عرف الفقهاء المهندس المعماري ومن مجمل ما ذكروه أنه الشخص الطبيعي المتميز بملكاته الذهنية، وقدراته على الابتكار والإبداع في التصميم، ووضع الرسومات والخرائط و المقايسات وتعيين الأبعاد والنسب والاتجاهات، كل ذلك بما يتناسب وظروف البيئة ومقتضياتها، وأن تدخله في عملية البناء يكون بتكليف من المالك أو من يمثله قانونا، ولحسابه، وأنه يجمع بين صفة الفنان والفني ويمارس مهنة حرة غير تجارية.[3]

ثانيا_ شروط اكتساب صفة المهندس المعماري في عقد المقاولة:

[1] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ،الجزء7 ،ص195إلى197.

[2] - د. عدنان ابراهيم سرحان ،المرجع السابق، ص77

[3] - عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص17و18.

هو شخص طبيعي أو معنوي تتوفر فيه الشروط والمؤهلات المهنية والكفاءات التقنية والوسائل اللازمة الفنية في مجال البناء لصالح رب العمل وذلك بالتزامه إزاء هذا الأخير على أساس الغرض المطلوب وأجل محدد ومقاييس نوعية يمكن أن يكون المستشار الفني على الخصوص مهندسا معماريا أو مكتب دراسات مختص أو متعدد الاختصاصات.

أما فيما يتعلق بتطبيق أحكام المادة 549 ق.م والتزام رب العمل بدفع أجر المهندس المعماري الذي تقضي به هذه المادة، فإنه لا يؤخذ بعين الاعتبار توفر كل تلك الشروط في المهندس المعماري من تسجيل في الجدول الوطني وغيرها، بل يكفي لتطبيق أحكام المادة 549 ق.م ودفع أجر المهندس المعماري قيام الشخص بمهام المهندس المعماري) التصميم، الرسم، وكل ما يدخل في المهمة الأساسية للمهندس المعماري(، فالعبرة في دفع الأجر له تكمن في طبيعة الأعمال التي يقوم بها الشخص وليس في توافر صفة المهندس المعماري فيه.[1]

وبذلك لو قام المقاول أو أي شخص آخر بمهمة المهندس المعماري، حتى وان لم يكن مؤهلا للقيام بذلك، يتعين على رب العمل دفع الأجر له.

ثالثا - المقاول الفرعي وعمال المقاول الأصلي والمقاول الفرعي:

المقاول الفرعي: باعتباره طرف في المقاولة الفرعية، هو من يجعله المقاول المسمى مقاولا أصليا بديلا عنه في تنفيذ عقد المقاولة المعقودة مع شخص ثالث كليا أو جزئيا، أو هو الشخص الذي تعاقد مع المقاول الأصلي على أن يوكل الثاني للأول تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفاءة المقاول الشخصية كأن يكون العمل محل المقاولة عملا فنيا لجأ فيه رب العمل إلى مقاول بالذات نظرا لكفايته الفنية.[2]

[1] - القانون المدني الجزائري.

[2] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، الجزء7، ص207

إذ يعد المقاول الفرعي مقاولا بالنسبة للمقاول الأصلي الذي يعد رب عمل لأن العلاقة بينهما هي علاقة مقاول برب عمل. وأما العامل فهو مرتبط بعقد عمل، إما مع المقاول الأصلي، وبالتالي يقوم بعمله عند المقاول الأصلي بتوجيه منه وتحت إشرافه، وإما مع المقاول الفرعي، فيقوم بعمله عند المقاول الفرعي بتوجيه منه وتحت إشرافه .[1]

و الفرق بين المقاول الفرعي والعامل هو أن الأول يعمل مستقلا عن المقاول الأصلي، أما الثاني فهو يعمل بتوجيه المقاول الأصلي وإشرافه.[2]

ويستفيد أيضا المقاول الفرعي وعمال المقاول الأصلي الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي والمقاول الفرعي على التوالي في المطالبة بالدين، وهذا ما قضت به المادة 565 من ق.م.[3] حيث أعطت الحق المقاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدين كما أعطت نفس الحق لعمال المقاول الفرعي وقت رفع الدعوى كل من المقاول الأصلي ورب العمل، وهذا ما سيتبين في محله بصورة مفصلة عند التطرق لضمانات دفع الأجر للمقاول الفرعي والعمال.

المطلب الثاني: زمان ومكان دفع الأجر

وفي هذا المطلب سيتم معالجة متى يكون الدفع وأين يكون وبهذا قسمناه إلى فرعين، عالجت في (الفرع الأول) زمان دفع الأجر، وفي (الفرع الثاني) مكان دفع الأجر .

الفرع الأول: زمان دفع الأجر

تنص المادة 559 من ق.م على أنه ":تدفع الأجرة عنتسّ لم العمل إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق على خلاف ذلك." يتبين من أن المشرع ربط زمن دفع الأجر في عقد المقاولة بوقت

- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، الجزء7، ص209. [1]
- نفس المرجع ،الجزء 7،ص209. [2]
- القانون المدني الجزائري. [3]

تسـّلم العمل من رب العمل، وذلك رغبة في تنفيذ الالتزامات المقابلة في وقت واحد، ويعتبر هذا الحكم خروجا عن أحكام القواعد العامة للعقد ،وتقضي المادة 281 من ق م:" يجب أن يتم الوفاء فور ترتيب الالتزام نهائيا في ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك." [1]

وفي حالة وجود اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ما يستبعد تطبيق المادة281 من ق م تتضمنه، ومادام أن هناك نص في أحكام عقد المقاولة يقضي بغير ما هو منصوص عليه فوجب الأخذ بهذا النص.

إلا أن هذه الأحكام لا تتعلق بالنظام العام، ومن ثم يجوز للمتعاقدين الاتفاق على ما يخالفها، وهذا ما يحصل غالبا في عقود المقاولات، حيث يتفق فيها الطرفان على مواعيد دفع الأجر وقد يتفقان على دفعه مؤجلا، بأن يتم دفعه بعد فترة متسـّلم العمل[2]، أو أن يدفع مقدما قبل البدء في العمل، أو أن يدفع مبلغ احتياطي للإنفاق منه، ويدفع الباقي عند الانتهاء من العمل، أو أن يدفع مبلغ مقسط أي على شكل أقساط دورية، يدفع كل قسط منه كلما انقضى شطر من الزمن أو تم قسم من العمل، أي بحسب تقدم سير الأعمال .[3]

يلتزم رب العمل أن يدفع الأجر في الوقت المتفق عليه في العقد، وهذا الوقت قد يكون سابقا على انتهاء العمل وتسليمه إليه وقد يكون لاحقا على ذلك، ويجري العمل بالنسبة للمقاولات الكبيرة القيمة، على أن يدفع الأجر على أقساط أو على دفعات، بحسب تقدم سير العمل وينسب ما تم منه.

---

[1] - القانون المدني الجزائري.

[2] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ،الجزء7، ص198.

[3] - نفس المرجع، ص207.

أما إذا لم يوجد اتفاق على وقت دفع الأجر، فيستحق دفعه عند تسلم العمل، ويقصد بذلك إقرار رب العمل لصحة ما قام به المقاول ومطابقته للمواصفات المتفق عليها ولو لم يضع يده على العمل فعلا.

فإذا لم يقم رب العمل بدفع الأجر في الموعد المحدد لذلك، كان مخلا بالتزامه، وحق للمقاول طبقا لقواعد العامة أن يجبره على وفاء الأجر بالحجز على أمواله وبيعها بالمزاد العلني وتقاضي أجره من ثمنها، كما يحق للمقاول أن يطلب فسخ المقاولة، وتعويض ما أصابه من ضرر بسبب عدم وفاء رب العمل بالتزامه بذلك.

ويحق للمقاول طبقا للقواعد العامة أن يمتنع عن تنفيذ التزامه بالعمل مادام أن رب العمل ممتنعا عن الوفاء بالأجر وإذا كان المقاول قد أتم العمل فله أن يحبسه وأن يمتنع عن تسليمه إلى رب العمل مادام هذا الأخير لم يعرض الوفاء بالأجر.[1]

ولكن من جهة أخرى، فإن شروط التزام رب العمل بوفاء الأجر فعلا، هو أن يكون المقاول قد وفى بالتزاماته الحالة والمرتبط بها دفع الأجر، فإذا كان المقاول لم يقم بتنفيذ التزامه من التزاماته الناشئة عن عقد المقاولة، كان لرب العمل أن يمتنع عن دفع الأجر إليه، وأن يحبسه في يده، ولو يعتبر في هذه الحالة مخلا بالتزامه، لأن امتناعه كان مشروعا، ولذلك فإذا كان مشترطا دفع الأجر،أو جزء منه بعد انجازه مرحلة معينة من العمل، فلرب العمل أن يمتنع عن الدفع إذا كان المقاول لم ينجز هذه المرحلة، كذلك إذا كان الأجر مستحقا عند الانتهاء من العمل والإقرار بمطابقتها لمواصفات، ولكن تبين عند معاينته أنه غير مطابق، فإن لرب العمل الحق في حبس الأجر حتى يقوم المقاول بإصلاح عمله وبإجراء هذه المطابقة.[2]

الفرع الثاني: مكان دفع الأجر

[1] - د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص198و199.

[2] - نفس المرجع، ص199و200.

لا توجد قاعدة خاصة لتعيين مكان دفع الأجر في عقد المقاولة، لذا يجب الرجوع إلى القواعد العامة لانقضاء الالتزام عن طريق الوفاء، التي تحدد مكان الوفاء بالالتزام بصفة عامة، وفي إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات[1]، وبهذا الصدد تنص المادة 282 ق.م على أنه :"إذا كان محا الالتزام شيئا معينا بالذات، وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك".

أما الالتزامات الأخرى، فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء، أوفي المكان الذي يوجد فيه مركز مؤسسته إذا كان الالتزام متعلقا بهذه المؤسسة."[2]

ومن خلال هذه المادة يستخلص أنه عندما يكون الأجر المتفق عليه بين رب العمل والمقاول شيئا معينا بالذات كأن يكون عبارة عن أرض أو سيارة مقابل العمل الذي سيؤديه المقاول، فإن رب العمل يجب عليه أن يقوم بدفع ذلك الأجر في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام، أي وقت إبرام عقد المقاولة، أما عندما يكون الأجر المتفق عليه شيئا معينا بالنوع فهو من المثليات، وغالبا ما يكون من النقود، فإن دفع الأجر للمقاول يكون في موطن رب العمل المدين بالأجر أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعماله وذلك عندما تكون المقاولة متعلقة بهذه الأعمال.

غير أن وجوب دفع الأجر في المكان السالف الذكر ليس من النظام العام، وعليه يمكن اتفاق الطرفين على مكان آخر لدفع الأجر غير المكان المعين في المادة 282 من ق.م يجوز الاتفاق على أن يكون الدفع في موطن المقاول أو مركز أعماله، أو في مكان تسليم العمل إلى رب العمل، أو في أي مكان آخر، وعندئذ يجب تقديم ما يقضي به هذا الاتفاق على حكم المادة 282 ق.م فيما يخص الشيء معين بالذات[3] ،وعندما يكون الأجر شيئا معينا بالنوع يتم دفعه في موطن

- د. محمد لبيب شنب، المرجع سابق، ص200. [1]

- القانون المدني الجزائري. [2]

- د. عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق ،ص79. [3]

رب العمل كما سلف ذكره، وتغيير هذا الأخير لموطنه يؤدي إلى تغيير مكان الالتزام بدفع الأجر حيث يتحول إلى المكان الجديد الذي يتواجد به رب العمل لأن القاعدة العامة المنصوص عليها في المادة 282 ق.م تقضي بأن مكان الدفع هو موطن رب العمل وقت دفع الأجر وليس الموطن السابق الذي كان له وقت انعقاد المقاولة.

وإذا ما تم الاتفاق على أن يكون مكان الوفاء هو موطن المقاول عندما يكون محل الالتزام شيء معين بالذات[1]، وغير هذا الأخير موطنه لم يلتزم رب العمل بدفع الأجر في الموطن الجديد، وذلك لأن اشتراط الدفع في موطن المقاول استثناء من القواعد العامة، والاستثناء لا يتوسع[2]، وإذا أراد المتعاقدان أن يكون الوفاء في موطن المقاول ولو تم في غير هذا الموطن، عليهما أن ينصا على ذلك ووفقا لما سبق فإنه يؤخذ في تحديد مكان دفع الأجر بالاتفاق، وإذا لم يوجد تطبق المادة 282 من ق م في الحالة ثانية، حالة محل الالتزام شيء معين بالذات، وتطبق أحكام المادة 282 ق.م الالتزام معين بالنوع.

وعند تعيين مكان دفع الأجر على النحو المتقدم الذكر، لا يجوز لرب العمل الدفع في مكان آخر إلا إذا اقتضى الأمر ذلك، كأن حجز دائن للمقاول على الأجر تحت يد رب العمل، فيجوز لهذا الأخير أن يودع الأجر لدى خزانة المحكمة.

المطلب الثالث: ما الذي يجب أن يدفع

المقاولة عقد تتحكم إرادة طرفيه في كثير من أحكامه ومن ذلك مقدار البدل أو الأجر الذي يجب على صاحب العمل دفعه إلى المقاول، لذلك فالأصل أن يتم الاتفاق بين الطرفين على ما يجب دفعه من الأجر مقابلا للعمل المنجز، وما تم الاتفاق عليه. يكون واجب الدفع حتى يوفي

[1] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، الجزء7 ،ص202.

[2] - نفس المرجع، ص202.

صاحب العمل بالتزامه وحتى لا يعرض نفسه للجزاء الذي رتبه القانون على من يخل بالتزامه العقدي.

ولكن يثور التساؤل حول ما إذا جاء عقد المقاولة خاليا من أي تحديد لمقدار الأجر أو البدل.[1]

وهذا يعني أن عقد المقاولة يبقى صحيحا رغم عدم تحديد الأجر الذي يستحقه المقاول لقاء عمله.[2]

وطبقا لنص المادة 562 من القانون المدني الجزائري على أنه :"إذا لم يحدد الأجر سلفا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول."[3]

وكذلك المادة 559 من القانون المدني التي ذكرناها سابقا لقد نصت على دفع الأجر في حالة تسلم رب العمل لما أنجزه المقاول إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق غير ذلك.

سبق أن عرفنا أن الأجر هو ركن من أركان عقد المقاولة، بمعنى أن الأجر لابد من وجوده، وإلا كان العقد من عقود التبرع. و الآن نبحثه كالتزام في ذمة رب العمل من خلال معرفة ما الذي يجب أن يدفع.

ليس من الضروري أن يكون هناك اتفاق صريح على مقدار الأجر، بل ولا على وجود الأجر في ذاته. و سنرى أنه إذا لم يكن هناك اتفاق على مقدار الأجر، تولى القانون هذا المقدار طبقا لنص المادة 659 من القانون المصري. وكذلك إذا لم يكن هناك اتفاق على وجود الأجر في ذاته، قد يستخلص هذا الاتفاق ضمنا من ظروف التعاقد، وخاصة من أهمية العمل الذي يصنع ومهنة من يقوم بصنعه. فإذا تعاقد شخص مع مقاول لبناء منزل، فأهمية العمل ومهنة المقاول

- د. عدنان ابراهيم سرحان ،المرجع السابق ، ص92و93. [1]
- نفس المرجع ، ص 93. [2]
- القانون المدني الجزائري. [3]

يتضافران في دلالتهما على أن هذا العمل ما كان ليتم إلا لقاء أجر يقابله، فيجب افتراض أن هناك اتفاقا ضمنيا على أن يكون العمل بأجر.[1]

ويمكن القول بوجه عام أن أصحاب المهن الحرة، كالطبيب والمهندس والمحامي والمحاسب، يعملون بأجر، فإذا تعاقد العميل مع أحد منهم فالمفروض أن العمل يكون بأجر حتى لو سكت المتعاقدان ولم يذكرا أي شيء عن الأجر.[2]

ويلتزم رب العمل بدفع الأجر إلى الطرف الذي تعاقد معه فيقوم بدفعه بنفسه أو يقوم بالدفع أي شخص آخر سواء أكان وكيلا أم وصيا أم وليا أي شخص آخر فيكون مبرئا لذمة رب العمل. وإذا توفى رب العمل فإن ذلك لا أثر له على عقد المقاولة إذ أن الالتزام بدفع الأجر ينتقل إلى ورثته فيلزم الورثة بالدفع وذلك لأن المقاولة لا تنتهي بموت رب العمل.

وإذا تعاقد رب العمل مع المهندس المعماري فيجب أن يدفع الأجر إلى هذا الأخير لا إلى شخص آخر، كما يلتزم بدفع الأجر إلى المقاول إذا كان المتعاقد معه هو المقاول.

وإذا كان وجود الأجر ضروريا لاعتبار العقد مقاولة إلا أنه ليس من الضروري أن يكون هناك اتفاق صريح على مقدار الأجر وإنما قد يأتي ضمنيا فإذا كانت الظروف تشير إلى أن ذلك الشيء أو العمل ما كان للمقاول أن يقدمه أو يقوم به إلا لقاء أجر فيكون هناك اتفاق ضمني كما لو تعاقد رب العمل مع شخص يمارس مهنة يقتات منها كالتعاقد مع المقاول أو الخياط أو نجار....إلخ.[3]

---

[1] - د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص188و189.

[2] - نفس المرجع، ص189.

[3] - د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق ،ص398و399.

ويجب التمييز بين أن يعرض المتعاقدان للأجر ويعجزا عن الاتفاق على مقداره وفي هذه الحالة تكون المقاولة باطلة لانعدام أحد أركانها وبين إغفال الاتفاق على مقدار الأجر إذ يتكفل القانون في هذه الحالة بتحديد هذا المقدار، وذلك عندما يسكت المتعاقدان عن تعيين مقدار الأجر.

و يلاحظ أن الحالة التي يكون فيها المقاول بموجب الاتفاق ملزما بتقديم عمله إضافة إلى مادة العمل، فيستحق أجر المثل عن عمله وقيمة المواد التي قدمها لإنجاز هذا العمل. أما في الحالة التي يقتصر فيها التزام المقاول على تقديم عمله. أما عن قيمة المواد فالأمر فيها واضح. و أما عن أجر المثل فيقصد به أجر مقاول آخر في موقع المقاول الأول لو قام بنفس العمل المطلوب إنجازه مأخوذا فيه بنظر الاعتبار أجر المقاول إن قام بالعمل بنفسه وأجر من قام باستخدامه في إنجاز العمل.

أما إذا تعرض المتعاقدان إلى موضوع تحديد الأجر ولكن إرادتهما لم تتفق على ذلك الأجر بأن عرض صاحب العمل أجرا معينا ولم يوافق المقاول عليه وإنما طلب مقدارا أكثر مما حدا بصاحب العمل إلى رفض فإن عقد المقاولة لا ينعقد لعدم تطابق الإيجاب مع القبول، ذلك أن الأجر يعد من المسائل الجوهرية التي لا يطابق فيها القبول و الإيجاب وبالتالي لا ينعقد العقد إلا بالاتفاق عليها.[1]

[1] - عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق ،ص93و94.

المبحث الثاني: النظام القانوني لدفع الأجر

بعد ما تم تعيين الأجر وتحديد أطرافه، وكذلك الزمان والمكان للوفاء به، سأنتقل إلى دراسة ضمانات الوفاء بالأجر في (المطلب الأول) لأنتقل في (المطلب الثاني) لدراسة الاستثناءات التي يجوز فيها تعديل الأجر، وفي (المطلب الثالث) والأخير سأتطرق إلى حالة تخلف الالتزام بدفع الأجر.

المطلب الأول: ضمانات الوفاء بالأجر

إذا لم يقم رب العمل بتنفيذ التزامه بدفع الأجرة في وقت استحقاقه فإنه يحق للمقاول أن يطالب بالتنفيذ العيني(الفرع الأول)، أو أن يطالب بالفسخ (الفرع الثاني)، وذلك من دون إخلال بحقه في طلب التعويض في الحالتين، وله بالإضافة إلى ما تقدم أن يحبس العمل المكلف بإنجازه إلى أن يتولى رب العمل دفع ما بذمته من أجور المقاول المستحقة(الفرع الثالث).[1]

الفرع الأول: التنفيذ العيني

وإذا أخل صاحب العمل بالتزامه بدفع الأجر، بأن لم يدفعه في وقت استحقاقه أو تأخر في الدفع أو أراد دفعه ولكن في مكان يختلف عن المكان عن المكان الذي يلزم فيه الدفع أو أخل بأي التزام من التزاماته المتعلقة بدفع الأجر، حق للمقاول أن يطلب التنفيذ العيني أو فسخ العقد وذلك بدون الإخلال بحقه في طلب التعويض في الحالتين. ويكون التنفيذ العيني باستصدار حكم من القضاء على رب العمل بالأجر،[2] فإن طلب المقاول الفسخ خضع هذا الطلب للسلطة التقديرية للقاضي الذي سيرفض الفسخ عادة إذا كان ما لم يوف به صاحب العمل من الأجر قليلا في أهميته ومقداره بالنسبة لكامل الأجر.[3]

[1] - د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق ، ص409.

[2] -د. عدنان ابراهيم سرحان، المرجع السابق، ص105.

[3] - د. عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق ،105.

وإذا كان يحق للمقاول أن يحبس الشيء الذي تحت يده طالما لم يتم تسليمه إلى رب العمل فإن الحق المذكور لا يمنع المقاول من المطالبة بالتنفيذ العيني حيث يستحصل على حكم من المحكمة بوجوب الدفع، إضافة إلى ذلك يحق للمقاول المطالبة بالفوائد القانونية عن الأجر إذا كان هذا الأجر مبلغا من النقود.

أما إذا طلب المقاول الفسخ فيكون طلبه خاضعا للمحكمة و سلطتها التقديرية، سواءا طلب المقاول التنفيذ العيني أم طلب الفسخ فإنه يحق له أن يطالب بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به.[1]

الفرع الثاني: الحق في الحبس

رأينا فيما سبق أن للمقاول الحق في حبس العمل الذي قام به وعدم تسليمه إلى رب العمل، إذا امتنع هذا الأخير عن الوفاء بالأجر المتفق عليه، أو لم يعرض دفعه، مادام هذا الأجر مستحق الوفاء في الوقت الواجب تسليم العمل فيه.

ويظل للمقاول الحق في الحبس حتى يقوم رب العمل بدفع هذا الأجر،أو يقدم تأمينا كافيا للوفاء به.

ولكن ينقضي حق المقاول في الحبس إذا سمح لرب العمل بتسلم العمل.[2]

الفرع الثالث: امتياز المقاول و المهندس المعماري

إذا كان العمل الذي قام به المقاول لازما لحفظ منقول مملوك لرب العمل أو ترميمه، فإن أجر المقاول عن هذا العمل يكون له امتياز عليه، ويخول هذا الامتياز للمقاول أن يستوفي أجره من ثمن هذا المنقول بالأولوية على الدائنين العاديين لرب العمل، والدائنين الممتازين الذين يلونه في المرتبة،

[1] - د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص235.

[2] - د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق ، ص409.

ويأتي هذا الامتياز في المرتبة الثالثة بعد امتياز المصروفات القضائية وامتياز المبالغ المستحقة للخزنة العامة.[1]

و الحكمة من هذا الامتياز هي أنه لولا عمل المقاول لهلك المنقول أو تلف أو لما أصبحت له قيمة.

وإذا كان العمل الذي قام به المقاول هو تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو إعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها، أو وضع التصميمات اللازمة لهذه الأعمال والإشراف على تنفيذها، فإن الأجر المستحق لمقاول البناء و للمهندس المعماري في مقابل هذه الأعمال يكون له امتياز على هذه المنشآت، بقدر ما زاد في قيمتها بسبب الأعمال التي قاموا بها.[2]

هذا طبقا لنص المادة 563 منا لقانون المدني الجزائري: "يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.

و تحدد الأجرة وفقا للعقد.[3]

غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم، مع مراعاة طبيعة هذا العمل".[4]

و الحكمة من هذا الامتياز أن عمل المهندس المعماري والمقاول هو سبب زيادة قيمة البناء، ولذلك كان من العدالة أن يستوفوا أجرهم من هذه القيمة بالأولوية على غيرهم.

وهذا الامتياز ككل الامتيازات الخاصة الواقعة على عقارات يجب أن يقيد، وتكون مرتبته من وقت القيد.

---

[1] - د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص235.

[2] - نفس المرجع ، ص236.

[3] - القانون المدني الجزائري.

[4] - القانون المدني الجزائري.

و يتم قيد هذا الامتياز إذا كان عقد المقاولة قد أفرغ ابتداء في ورقة رسمية، بموجب هذه الورقة، وإذا كان المقاول قد حصل على حكم نهائي بما هو مستحق قبل رب العمل، فيتم قيد هذا الحكم.

وقد يصبح هذا الامتياز بلا فائدة حقيقية إذا لم يكن عقد المقاولة مفرغا في ورقة رسمية واضطر المقاول إلى رفع دعوى لاستصدار حكم بالأجر المستحق له، إذ قد يتصرف رب العمل فيمحل الامتياز للغير، بحيث لا يكون للمقاول تتبعه إذا ما صدر له حكم.[1]

المطلب الثاني: الاستثناءات التي يجوز فيها تعديل الأجر المتفق عليه

غير أن هذه القاعدة القانونية قد وردت عليها أربع حالات يجوز تعديل الأجر بالزيادة أو بالنقص دون حاجة لاتفاق الطرفين.[2]

الفرع الأول: الاتفاق بين المتعاقدين على الأجر بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة:

تنص المادة 560 من ق.م. على أنه: "إذا أبرم عقد بمقتضى المقايسة على أساس الوحدة، وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات.

فإذا اقتضت الضرورة مجاوزة المقايسة لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة جسيمة، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ، على أن يكون ذلك دون ابطاء، مع ايفاء المقاول قيمة ما

[1] - د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص236.

[2] - د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق ، ص400.

أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل."[1]

و يمكن القول أن النص يقرر أحكاما تتفق مع نية المحتملة للمتعاقدين، فهو من هذه الناحية لا يخرج على القواعد العامة.

و من نص المادة يتبين أن هناك ثلث شروط يجب توافرها وهي: أولا: أن يكون الأجر في المقاولة متفقا عليه بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة: فإذا كان مقدار الأجر غير متفق عليه أصلا أو كان متفقا عليه ولكنه كان أجرا إجماليا على أساس تصميم معين فإن النص لا ينطبق.

ثانيا: أن تكون بالمجاوزة للمصروفات المقدرة في المقايسة مجاوزة محسوسة: والمقصود بها كميات الأعمال المقدرة بالمقايسة لا مجاوزة لأسعارها.[2]

ثالثا: أن يخطر رب العمل بالزيادة المحسوسة: لم يشترط النص شكلا خاصا لهذه الأخطار ولا ميعادا معينا يجب أن يتم فيه ويقع على المقاول عبء إثبات أن الأخطار قد تم، كما يجب إخبار رب العمل بالزيادة دون تأخير وذلك حال تبينه لها مع بيان مقدار الزيادة فإذا لم يبين مقدارها سقط حقه في المطالبة بها.[3]

ومن هذا القبيل يجب التمييز بين فرضين لأن لكل منهما حكمه الخاص به، فإما أن تكون المجاوزة المحسوسة غير جسيمة (محسوسة) وهذا هو الفرض الأول، وإما أن تكون المجاوزة جسيمة، وهذا هو الفرض الثاني.

الفرض الأول: المجاوزة غير الجسيمة (المحسوسة):

---

[1] - القانون المدني الجزائري.

[2] - د. جعفر الفضلي ،المرجع السابق ، ص401.

[3] - نفس المرجع، ص401.

إن رب العمل لا يستطيع أن يتحلل من عقد المقاولة بسبب المجاوزة المحسوسة غير الجسيمة، وبأنه تجب زيادة الأجر بما يتناسب مع هذه المجاوزة، شاء رب العمل أو أبى.

و تقدير ما إذا كانت المجاوزة المحسوسة جسيمة، فتخير لرب العمل التحلل من المقاولة كما سيأتي، أو غير الجسيمة فيبقى رب العمل مقيدا بالمقاولة مع زيادة الأجر الزيادة المناسبة.

الفرض الثاني: المجاوزة الجسيمة:

وإذا كانت المجاوزة جسيمة، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ، على أن يكون ذلك دون ابطاء، مع ايفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال المقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.[1]

الفرع الثاني: الاتفاق على أجرة إجمالية على أساس تصميم معين:

أجاز القانون زيادة الأجر المتفق عليه بين المتعاقدين إذا كان هذا الاتفاق قد ورد في عقد المقاولة على أجرة إجمالية أو على أساس تصميم معين، وبعد الاتفاق يحصل في التصميم المعين تعديل أو إضافة على أن يجري التعديل أو الإضافة بسبب خطأ رب العمل أو أنه قد أذن إلى المقاول كتابة التعجيل أو الإضافة[2] ،و ذلك استنادا إلى نص المادة 561 من ق.م. التي تنص على أنه :"إذا أبرم العقد بأجر جزافي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة، إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه و اتفق مع المقاول على أجره ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

[1] - د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص199و200.

[2] - د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق ، ص401و402.

على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين الالتزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجرة أو بفسخ العقد."[1]

ويتبين من نص هذه المادة سالفة الذكر أن له نطاق خاص في التطبيق، وفي هذا النطاق تكون القاعدة العامة هي عدم تعديل الأجر المتفق عليه، ومع ذلك فهناك استثنائيين يجوز فيهما هذا التعديل.[2] هما ما يلي:

أولا: أن يكون الأجر حدد بمبلغ إجمالي لا يزيد ولا ينقص: وهنا أراد رب العمل أن يحدد نهائيا ومقدما مقدار الأجر الذي يدفعه، فإذا كان الأجر الإجمالي غير محدد تحديدا نهائيا، كأن اتفق الطرفان في العقد على زيادة الأجر أو نقصه إذا تبين أن تكاليف العمل أقل أو أكثر مما كان مقدرا، فالأجر لا يكون محددا إجمالا على وجه نهائي، ومن ثم لا يدخل هذا الفرض في نطاق تطبيق النص، بل تسري في شأنه القواعد العامة فيزيد الأجر أو ينقص دون حاجة إلى اتفاق كتابي على تعديل التصميم وعلى مقدار الأجر.[3]

ثانيا أن تكون المقاولة على أساس تصميم متفق عليه، وذلك حتى تتبين حدود العمل على وجه كامل واضح نهائي. فيجب أن يكون التصميم كاملا، ولا يلزم أن يتمثل في رسوم وإن كان هذا الغالب، ولكن يجب أن يكون وصفا كاملا يتضمن جميع الأعمال المطلوبة فلو اشتمل على جزء منها على أن يستكمل فيما بعد لم تكن المقاولة جزافية، إذ يجب أن يكون التصميم كاملا وقت إبرام المقاولة لا في وقت لاحق، وذلك حتى تكون المقاولة قد أبرمت على أساس التصميم معين متفق عليه.

---

[1] - القانون المدني الجزائري.

[2] - د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص204و205.

[3] - نفس المرجع، ص 204.

وكذلك يجب أن يكون عقد المقاولة مبرما بين رب العمل الأصلي والمقاول، أما إذا أبرم بين المقاول الأصلي و مقاول من الباطن على أن يقوم الأخير بعمل على أساس تصميم معين متفق عليه بأجر إجمالي جزافي، فإن القواعد العامة هي التي تسري كما قدمنا.

و إذا توافرت هذه الشروط التي فصلنا فيها، فإن الأجر الإجمالي الجزافي الذي اتفق عليه الطرفان في عقد المقاولة لا يكون قابلا للتعديل، لا بالزيادة ولا بالنقص. و ذلك حتى لو ادخل المقاول تعديلا على التصميم، فلا يزيد الأجر بهذا التعديل بل يبقى كما هو، ولو كان التعديل هاما نافعا، بل ولو كان ضروريا. كذلك لا يزيد الأجر حتى لو زادت لأسعار المواد الأولية، أو زادت أجور العمال، أو وقع حادث غير منتظر زاد في تكاليف الأعمال.[1]

الفرع الثالث: الظروف الطارئة:

ليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية و أجور الأيدي العاملة أن يستند إلى ذلك ليطلب الزيادة في الأجرة حتى لو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهيارا تاما بسبب الحوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد وانعدم بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة جاز للمحكمة أن تقضي بالزيادة في الأجرة أو بفسخ العقد.[2]

إن شروط تطبيق نظرية الظروف الطارئة تكون في مبدئها العام (أولا)، وفي حكم النظرية (ثانيا).

[1] - د. فتيحة قرة ، المرجع السابق ، ص205.

[2] - د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق، ص403.

أولا: شروط تطبيق نظرية الظروف الطارئة في مبدئها العام

أ_ وجود التزام تعاقدي.

ب_ أن يكون الظرف الطارئ ناشئا عن حادث استثنائي وغير متوقع.

ج_ أن يصبح تنفيذ الالتزام مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة.

د_ أن تكون أجرة العقد محددة.

ثانيا: حكم النظرية

إذا كانت شروط نظرية الظروف الطارئة في مبدئها العام تتفق مع شروط النظرية [1]

في تطبيقها الخاص بعقد المقاولة فإن الجزاء يختلف قليلا في النظرية تطبيقها الخاص عنه في المبدأ العام.

ففي المبدأ العام يجوز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة أن يرد الإلتزام المرهق إلى حد المعقول.

أما في التطبيق الخاص بعقد المقاولة فإنه جاز للمحكمة أن تقضي بزيادة في الأجرة أو بفسخ العقد.

و عندما يقضي القاضي بفسخ العقد، فعلى رب العمل أن يعوض المقاول على ما تم إنجازه من مبان أو منشآت بصورة تنفق مع أحكام العقد.

ولما كان وقف تنفيذ عقد المقاولة ، فإنه يمكن القول بأن القاضي قد لا يرى داعيا لفسخ العقد ولا لزيادة الأجر ويكتفي بوقف تنفيذ العقد حتى يزول الحادث الطارئ.[2]

الفرع الرابع: المهندس المعماري

[1] - د. جعفر الفضلي، المرجع السابق، ص403.

[2] - نفس المرجع، ص408.

يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم الذي يتم البناء بموجبه والإشراف على تنفيذه. ويرجع في تحديد هذا الأجر إلى الاتفاق الحاصل بين المهندس وصاحب العمل حيث يلزم العمل بذلك الاتفاق.

فإن لم يوجد اتفاق على مقدار الأجر، فلم يتطرق له الطرفان في العقد، فإن هذا لا يعني أن المهندس لا يستحق أجرا، لأنه شخص يمارس مهنة مقابل أجر يعيش منه.[1]

وهذا طبقا لنص المادة 563 من ق.م. التي تنص على أنه: "يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأخرى عن إدارة العمل".[2] ويتضح من النص أعلاه أن الاتفاق هو الذي يحدد أجر المهندس على وضع التصميم و المقايسة وأجرا آخر مستقلا عن إدارة الأعمال و الإشراف على التنفيذ هذا فإذا كان ذلك معهودا به إلى المهندس وهذا هو الغالب. أما إذا عهد إليه بعمل دون الآخر فالاتفاق يحدد أجرا واحدا على هذا العمل.[3]

وسواء قدر أجر المهندس بموجب اتفاق أو قدر بموجب العرف الجاري، فالأصل أن هذا الأجر لا يجوز تخفيضه بعد تقديره، وفي هذا يختلف أجر المهندس عن أجر الوكيل غير أن الفقرة الثالثة من المادة 563 من ق.م نصت في حالة معينة على تخفيض أجر المهندس.[4] إذ تقول كما رأين :"غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم، مع مراعاة طبيعة هذا العمل."[5]

- د. عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق، ص103و104. [1]
- القانون المدني الجزائري. [2]
- د. جعفر الفضلي، المرجع السابق ، ص408. [3]
- د. فتيحة قرة، المرجع السابق ، ص 222. [4]
- القانون المدني الجزائري. [5]

وهنا يتبين أننا أمام أحد الاستثناءات الثلاثة التي يجوز فيها تعديل الأجر المتفق عليه، وهي الاستثناءات التي سبق ذكرها.[1]

و يتضح من النص أعلاه أن أجر المهندس قد يطرأ عليه تعديل فيما إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي يتولى وضعه المهندس، وهذا التعديل لا يؤدي بالطبع إلى زيادة أجر المهندس و إنما يؤدي في أغلب الأحيان إلى نقصانه لأن عدم تنفيذ العمل بمقتضى التصميم يعني أن المهندس لا يكون مسؤولا، ولهذا فإن نقصان الأجر له ما يبرره.[2]

إذا لا يؤخذ بمقدار الأجر الذي تم الاتفاق عليه بين الطرفين ولا بمقدار الأجر الذي يحدده العرف فيما إذا سكت الطرفان عن تحديده، و إنما يحتسب الأجر في هذه الحالة طبقا لمقدار المدة التي لزمت المهندس لغرض وضع مثل ذلك التصميم من جهة أخرى، ويستحق المهندس أجوره التي تحدد وفقا للفقرة المتقدمة، فيما إذا وضع المهندس التصميم ولكن رب العمل غير رأيه بأن طلب إليه وضع تصميم جديد فإنه يستحق أجره عن التصميم الأول على أساس الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة العمل، أما التصميم الثاني فيستحق المهندس أجوره عنه طبقا للمقدار المحدد في الاتفاق و إذا لم يوجد اتفاق فيحدد للعرف الجاري.[3]

المطلب الثالث :تخلف الالتزام بدفع الأجر

في حالة عدم قيام رب العمل بالوفاء بالأجر، قد تكون لديه مبررات لذلك تعفيه من دفع الأجر (الفرع الأول) ،أما إذا لم يكن له أي مبرر لامتناعه عن الوفاء، قرر المشرع في مواجهته

- د. فتيحة قرة، المرجع السابق، ص220. [1]
- د. جعفر الفضلي، المرجع السابق، ص409. [2]
- نفس المرجع، ص 409. [3]

جزاءات لعدم دفعه أجر للمقاول (الفرع الثاني)، وفي الأخير تم تنظيم أهم ضمانات الوفاء بالأجر(الفرع الثالث.[1]

الفرع الأول: حالات الإعفاء من دفع الأجر

من بين الحالات التي تبرر إعفاء رب العمل من الوفاء بالأجر، وجود عيب في الرضا (أولا)، خطأ المقاول (ثانيا)، هلاك الشيء (ثالثا)، وتقادم دعوى الوفاء بالأجر(رابعا).

أولا - وجود عيب في الرضا:

يمكن أن يطلب رب العمل إبطال عقد المقاولة نتيجة وجود عيب في رضاءه، وهذه العيوب هي نفسها في العقود الأخرى، كأن يكون قد شابه إكراه، أو غلط، أو تدليس، استغلال.[2]

و هذه الحالة تبرر إعفاء رب العمل من الوفاء بالأجر، غير أنه بالنسبة للغلط في عقد المقاولة له تطبيقات ذات أهمية وخاصة حالة الغلط في ذات أو صفات المتعاقد.

و يشترط في الغلط الجوهري إذا وقع في ذات المتعاقد أو في صفة من صفاته، أن يكون هو الدافع للتعاقد ، وعليه لا يؤثر هذا الغلط في رضا رب العمل إن لم تكن هذه الذات أو تلك الصفة محل اعتبار في التعاقد.

من المقرر قانونا أنه يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط، الذي جاء فيه جوهري وقت إبرام العقد أن يطلب إبطاله ومن المقرر أيضا أنه يعتبر الغلط جوهريا إذا وقع كأن يشرف رب العمل على إفلاس مصنعه إذا توقف عن تشغيله، وكان يستلزم تصليحه، وكانت عملية التصليح دقيقة لا يستطيع القيام بها في ذلك الوقت إلا المهندس المتعاقد معه، بينما يحتاج لإيجاد مهندس آخر وقت

[1] - عكو فاطمة الزهرة، المرجع السابق ، ص 29.

[2] - د.علي علي سليمان، دروس في المسؤولية ،المدنية في القانون المدني الجزائري (المسؤولية عن فعل الغير، المسؤولية عن فعل الأشياء، التعويض)، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، طبعة 1994، ص 110.

طويل مما يؤدي بالمهندس إلى طلب أجر مرتفع جدا في ذات المتعاقد أو في صفة من صفاته، وكانت تلك الذات أو الصفة السبب الرئيسي في التعاقد ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذين المبدأين يعد خرقا للقانون[1].

ثانيا - خطأ المقاول:

ويمكن لرب العمل أن يرفض دفع الأجر بسبب خطأ المقاول الذي يتحقق في حالات عدة منها :

1- التأخير في إنجاز العمل أو التأخير في تسليمه:

إن تأخر المقاول عن تسليم العمل في المكان والزمان المناسبين،[2] يعتبر أنه قد وقع في خطأ لإخلاله بالالتزام بالتسليم، وهو التزام بتحقيق نتيجة، مما يعطي الحق لرب العمل الامتناع عن دفع الأجر إلى غاية طلب التنفيذ العيني مع التهديد المالي إذا كان يقتضي ذلك تدخل المقاول شخصيا، أو طلب التعويض، أو طلب الفسخ مع التعويض طبقا للقواعد العامة.

ويكون المقاول قد وقع في خطأ أيضا - يسمح لرب العمل أن يرفض دفع الأجر ويطلب فسخ عقد المقاولة - في حالة تأخر المقاول في البدء بالعمل أو تأخره في إنجازه، بحيث لا يمكن إنجازه في المدة المتفق عليها أو في المدة المعقولة، فيصبح التنفيذ مشوبا بعيب لا يمكن تداركه، كأن يتفق عارض مع مقاول على أن ينجز له أعمالا في معرضه ترميمه أو تزيينه، أو أن يصنع له أشياء لعرضها في معرض معروف تاريخ افتتاحه، فيكون هناك اتفاق ضمني على أن المقاول ينجز العمل قبل افتتاح المعرض.[3]

2 -قيام المقاول بالعمل على وجه معيب أو مناف للعقد (المادة 553 ق.م):

---

[1] - عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص 31.

[2] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ،المرجع السابق ، الجزء7، ص92و93.

[3] - نفس المرجع، ص85و86.

قد يقع المقاول في خطأ بسبب قيامه بالعمل على وجه معيب بأن يخالف قواعد الفن وأصول المهنة وأعرافها، أو بسبب إخلاله ببعض الشروط والمواصفات المتفق عليها ، مما يفتح المجال لرب العمل لرفض دفع الأجر، وطلب إما فسخ عقد المقاولة إذا كان إصلاح العيب مستحيلا، كأن يشيد مقاول البناء المبنى ويعلو الأدوار الأولى منه على خلاف المواصفات والتصميم الموكول إليه تنفيذه، فعند ذلك لا يستطيع تدارك هذا الخطأ إذ أن الأدوار التالية ستكون على غرار الأدوار الأولى معيبة فلا سبيل إلى إصلاح طريقة التنفيذ إلا بهدم البناء كله، أو أن يطلب منه إصلاح العيب إذا كان ذلك ممكنا، إما على يد المقاول نفسه وعلى نفقته مع التعويض إن كان له محل، أو على يد مقاول آخر بعد طلب رب العمل ترخيصا في إصلاح العيب أو في إنجاز العمل كله من القضاء وعلى نفقة المقاول الأول بالإضافة إلى ما يمكن أن يطلبه من تعويض إن كان له محل.[1]

وحتى يكون لرب العمل الحق في عدم دفع الأجر وفسخ العقد، أو توكيل مقاول آخر لانجاز العمل على نفقة المقاول، يجب عليه أن يقوم بإجراءات قانونية معينة المتمثلة في إنذار المقاول أولا بأن يعدل عن طريقة التنفيذ المعيبة أو المنافية للعقد خلال أجل معقول يعينه له، تطبيقا لنص المادة 553ق.م، و عليه لا يكفي مجرد توجيه رسالة أو رسالتين من رب العمل للمقاول يطلب منه استئناف الأشغال الموقوفة، لأنه لا تعد تلك الرسالة وسيلة إثبات في حد ذاتها، إذ أنه لا يجوز صنع الأدلة بنفسه لنفسه.

و الدين الذي لرب العمل الناتج عن التعويضات المترتبة بسبب خطأ المقاول يكون قابلا للمقاصة مع الدين الذي للمقاول المترتب عن الأجر، بتوفر شروط المقاصة، بأن يكون الدينان اللذان تتحقق بينهما المقاصة بين نفس الشخصين، وأن يكون موضوعهما نقودا أو مثليات متحدة في النوع وفي درجة الجودة، وأن يكونا خاليين من النزاع ومستحقي الأداء، وأن يكون كل

[1] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص20.

من الدينين صالحا للمطالبة به قضاءا وللحجز عليه ، وعند حدوث المقاصة يبقى على رب العمل دفع الأجر الناتج بعد المقاصة فقط[1].

ثالثا - هلاك الشيء:

تنص المادة 568 ق.م على ما يلي :"إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطلب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين، أما إذا كان المقاول قد أعذر بتسليم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطأه، وجب عليه أن يعوض رب العمل، فإذا كان رب العمل هو الذي أعذر بتسليم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي إصلاح الضرر عند الاقتضاء ." [2]

وقبل كل شيء يجب ذكر أن تطبيق المادة 568 ق.م من الضروري أن يكون محددا بالعقود التي يكون فيها العمل منجزا على شيء مادي ويقوم المقاول بصناعته أو تصليحه أو تحويله.

أما بعد تسليم العمل فالهلاك يقع على عاتق رب العمل وعليه دفع الأجر كاملا للمقاول، أما قيمة المادة فتهلك على من قدمها أي على مالكها سواء كان المقاول أو رب العمل تطبيقا للمادة 568 ق.م والتي توافق القاعدة العامة.

والذي يتحمل التبعة هنا رب العمل إذا وقع الهلاك بخطأ منه، وفقا للمادة568 ق.م ، وبالتالي يكون ملزما بدفع الأجر كاملا للمقاول بالإضافة إلى دفعه لقيمة المواد إن كان المقاول هو الذي قدمها، ويصدق الحكم ذاته إذا كان رب العمل قد قدم المادة معيبة ولم يكن بمقدور المقاول بحسب حرفته أن يكتشف هذا العيب، كما يصدق نفس الحكم إذا أعذر المقاول رب العمل

[1] - د. عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق ، ص201.

[2] - القانون المدني الجزائري.

بضرورة الحضور لاستلام الشيء المصنوع أو العمل المنجز ولم يقم بذلك ثم هلك الشيء بيد المقاول .[1]

رابعا - تقادم دعوى الوفاء بالأجر:

قرر القانون القاعدة العامة للتقادم التي تخضع لها جميع الحقوق والالتزامات مدة خمسة عشر سنة[2]، ما لم يرد نص خاص يقرر مدة أقل أو أكثر بالنسبة إلى التزام معين وذلك يتقادم الالتزام بانقضاء خمسة عشر سنة فيما عدا بالمادة 308 ق.م التي تنص على أنه الحالات التي ورد فيها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات الآتية وبذلك فإن دعوى الوفاء بأجر المقاولة تتقادم بمرور خمسة عشر سنة كقاعدة عامة سواء كانت المقاولة مدنية أو تجارية.

وباكتمال مدة التقادم لا ينقضي الالتزام بدفع الأجر بقوة القانون، وليس للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، وإنما يجب أن يتمسك به رب العمل أو دائنيه أو كل من له مصلحة فيه وذلك طبقا لنص المادة 321 ق م .و عندها يفقد المقاول حقه فيطلب الوفاء بأجر المقاولة.

غير أن هناك استثناءات خاصة تجعل تقادم الحق في طلب الوفاء بأجر المقاولة ليس بخمسة عشر سنة، سأورد بعض هذه الاستثناءات التي هي عديدة نظرا لتنوع المقاولات، وهي متنوعة حتى في النوع الواحد من المقاولات، مثل مقاولة البناء نظرا لتنوع طبيعة العمل، وتنوع الأشخاص الذين يقومون به، بعضها ورد في التقنين المدني وبعضها ورد في القوانين الأخر:[3]

1 -التقادم بمرور سنتين:

- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، الجزء7،ص97. [1]
- عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ،ص36و37. [2]
- عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ،ص37. [3]

تنص المادة 310 من ق.م على أنه:" تتقادم بسنتين حقوق الأطباء والصيادلة ،والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والأساتذة والمعلمين بشرط أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل مهنتهم وعما تكبدوه من مصاريف".[1]

تتقادم الحقوق المستحقة لطائفة من أصحاب المهن الحرة المذكورة على سبيل الحصر ومن بينهم المهندس المعماري بسنتين،[2] بشرط أن تكون تلك الحقوق ناتجة عن ما أدوه من عمل يدخل في أعمال مهنتهم وما تكابدوه من مصروفات استلزمها هذا العمل وتحسب مدة تقادم حق المهندس المعماري في هذه الحالة من تاريخ قيامه بالخدمات غير مستحقة الأجر ولو استمر في أداء خدمات أخرى المادة313 من ق م.[3]

فإذا طلب رب العمل من المهندس المعماري أن ينجز له تصميما معينا لتشييد منزل، وأن يشرف على أعمال البناء، فإنه يبدأ سريان تقادم حقه بانتهاء مهمته في إنجاز التصميم والإشراف على تنفيذ أعمال تشييد ذلك المنزل، وينقضي حقه بالتقادم حتى لو كان مستمرا في إنجاز تصميم آخر والإشراف على تشييد بناء آخر غير ذلك المنزل الذي استحق من أجله الدين، وإذا حرر سند بحق من الحقوق السالفة الذكر فلا يتقادم إلا بانقضاء خمسة عشر، فلو قام رب العمل بتحرير سند الدين للمهندس المعماري، انقطع التقادم بمرور سنتين المادة313 ق.م وبدأ تقادم جديد مدته خمسة عشر سنة .[4]

2 -التقادم بمرور سنة واحدة:

تنص المادة 312 من ق.م على أنه:" تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية:

- القانون المدني الجزائري. [1]
- عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ،ص37. [2]
- القانون المدني الجزائري. [3]
- د.عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، الجزء3، ص1035و1037. [4]

- حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون فيها وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

- المبالغ المستحقة للعمال والأجراء الآخرون مقابل عملهم."[1]

يجب على من يتمسك بالتقادم لسنة، أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا وهذه اليمين توجه تلقائيا من القاضي إلى ورثة المدين أو إلى أوصيائهم إن كان الورثة قاصرين على أنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.[2]

يستنتج من نص المادة 312 ق.م أن حقوق العمال والأجراء الآخرين، تتقادم بمرور سنة واحدة، وهي مدة قصيرة، ولهذا فرض القانون لسقوط الدين أن يحلف المدين أي رب العمل أنه أدى الدين فعلا، والتي توجه إليه من القاضي وفي حالة نوكله عن الحلف ثبت الدين في ذمته ووجب عليه وفاءه، ولا يتقادم بعد ذلك إلا بخمسة عشر سنة من وقت صدور الحكم أو من وقت النكول إذا لم يصدر حكم .و إذا مات الدائن حلفت الورثة، أو أوصياؤهم إذا كانوا قصرا، يمين عدم العلم بأنهم لا يعلمون بوجود الدين، أو يمين العلم بأنهم يعلمون حصول الوفاء[3].

و يشمل هؤلاء العمال والأجراء بالنسبة للمقاولة كل من عمال المهندس المعماري وعمال المقاول الأصلي وعمال المقاول الفرعي، الذين يقومون بعمل متعلق بالمقاولة المراد القيام بها، كعمال ورشة البناء .

أي أن صفة العميل أو الأجير تكفي لتطبيق هذه المدة للتقادم. وتنص المادة 313 من ق.م على أنه:"ويبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين 309 و 311 من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقديم خدماتهم، ولو استمروا في تقديم خدمات أخرى." إلا إذا حرر سند بهذه

---

[1] - القانون المدني الجزائري.

[2] - نفس المرجع، الجزء3 ،ص1043.

[3] - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، الجزء3 ،ص1043.

الحقوق، فيبدأ تقادم جديد.ق.م في المادة 313 من ق.م الليبي، وهذه الأخيرة تتعلق بالإيجار، وليس بتقديم خدمة، وما يؤكد هذا القول أكثر المادة 366 من ق.م المصري والقوانين العربية التي تحمل نفس المضمون كالمادة 379 وعليه فهؤلاء العمال والأجراء بعد مرور سنة من وقت استحقاق أجرهم يسقط حقهم في مقاضاته بعد التمسك به من ذوي الشأن، ويعفى بذلك رب العمل من دفع أجر الأعمال والخدمات التي قدمت له من طرفهم[1].

الفرع الثاني: جزاء عدم دفع الأجر

ولضمان التزام رب العمل بدفع الأجر أقام المشرع جزاءات في حالة تخلف هذا الأخير بتنفيذ التزامه وذلك بالتنفيذ العيني أو فسخ العقد (أولا)،أو بحبس المقاول العمل الذي قام به (ثانيا)، وكذلك هناك حق الامتياز (ثالثا).

أولا: التنفيذ العيني أو فسخ العقد

إذا أخل صاحب العمل بالتزامه بدفع الأجر، بأن لم يدفعه في وقت استحقاقه، وتأخر في الدفع، أو أراد دفعه لكن في مكان يختلف عن المكان الذي يلزم فيه بالدفع أو أخل بأي التزام من التزاماته المتعلقة بدفع الأجر، حق للمقاول أن يطلب التنفيذ العيني أو فسخ عقد المقاولة، وذلك بدون الإخلال بحقه في طلب التعويض في الحالتين.

ويكون التنفيذ العيني باستصدار حكم من القضاء على رب العمل بالأجر، فإن طلب المقاول الفسخ خضع هذا الطلب للسلطة التقديرية للقاضي الذي سيرفض الفسخ عادة إذا كان ما لم يوف به صاحب العمل من الأجر قليلا في أهميته ومقداره بالنسبة لكامل الأجر.[2]

[1] - عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص37.

[2] - د. عدنان ابراهيم سرحان ، المرجع السابق ، ص105.

وإذا كان يحق للمقاول أن يحبس الشيء الذي تحت يده طالما لم يتم تسليمه إلى رب العمل فإن الحق المذكور لا يمنع المقاول من المطالبة بالتنفيذ العيني حيث يستحصل على حكم من المحكمة بوجوب الدفع، إضافة إلى ذلك يحق للمقاول المطالبة بالفوائد القانونية عن الأجر إذا كان هذا الأجر مبلغا من النقود.[1]

أما إذا طلب المقاول الفسخ فيكون طلبه خاضعا للمحكمة و سلطتها التقديرية، سوآءا طلب المقاول التنفيذ العيني أم طلب الفسخ فإنه يحق له أن يطالب بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به.[2]

ومن هذا الشرح يمكننا استخلاصها في العناصر التالية:

ثانيا: الحق في الحبس

رأينا فيما سبق أن للمقاول الحق في حبس العمل الذي قام به وعدم تسليمه إلى رب العمل، إذا امتنع هذا الأخير عن الوفاء بالأجر المتفق عليه، أو لم يعرض دفعه، مادام هذا الأجر مستحق الوفاء في الوقت الواجب تسليم العمل فيه.

ويظل للمقاول الحق في الحبس حتى يقوم رب العمل بدفع هذا الأجر، أو يقدم تأمينا كافيا للوفاء به.

ولكن ينقضي حق المقاول في الحبس إذا سمح لرب العمل بتسلم العمل.

ثالثا: امتياز المقاول والمهندس المعماري

إذا كان العمل الذي قام به المقاول لازما لحفظ منقول مملوك لرب العمل أو ترميمه، فإن أجر المقاول عن هذا العمل يكون له امتياز عليه[1]، ويخول هذا الامتياز للمقاول أن يستوفي أجره من

[1]- د. محمد كامل مرسي، العقود المسماة (عقد العمل وعقد المقاولة)، منشأة المعارف، الاسكندرية، سنة2005، ص105.

[2]- د. جعفر الفضلي ، المرجع السابق ، ص409.

ثمن هذا المنقول بالأولوية على الدائنين العاديين لرب العمل، والدائنين الممتازين الذين يلونه في المرتبة، ويأتي هذا الامتياز في المرتبة الثالثة بعد امتياز المصروفات القضائية وامتياز المبالغ المستحقة للخزنة العامة.[2]

و الحكمة من هذا الامتياز هي أنه لولا عمل المقاول لهلك المنقول أو تلف أو لما أصبحت له قيمة.

وإذا كان العمل الذي قام به المقاول هو تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو إعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها، أو وضع التصميمات اللازمة لهذه الأعمال والإشراف على تنفيذها، فإن الأجر المستحق لمقاول البناء و للمهندس المعماري في مقابل هذه الأعمال يكون له امتياز على هذه المنشآت، بقدر ما زاد في قيمتها بسبب الأعمال التي قاموا بها.

هذا طبقا لنص المادة 563 من القانون المدني الجزائري :"يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.

وتحدد الأجرة وفقا للعقد.

غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم، مع مراعاة طبيعة هذا العمل".[3]

و الحكمة من هذا الامتياز أن عمل المهندس المعماري والمقاول هو سبب زيادة قيمة البناء، ولذلك كان من العدالة أن يستوفوا أجرهم من هذه القيمة بالأولوية على غيرهم.[4]

---

[1] - د.محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص235و236.

[2] - نفس المرجع، ص236.

[3] - القانون المدني الجزائري.

[4] - د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص236.

وهذا الامتياز ككل الامتيازات الخاصة الواقعة على عقارات يجب أن يقيد، وتكون مرتبته من وقت القيد.

و يتم قيد هذا الامتياز إذا كان عقد المقاولة قد أفرغ ابتداء في ورقة رسمية، بموجب هذه الورقة، وإذا كان المقاول قد حصل على حكم نهائي بما هو مستحق قبل رب العمل، فيتم قيد هذا الحكم.

وقد يصبح هذا الامتياز بلا فائدة حقيقية إذا لم يكن عقد المقاولة مفرغا في ورقة رسمية واضطر المقاول إلى رفع دعوى لاستصدار حكم بالأجر المستحق له، إذ قد يتصرف رب العمل فيمحل الامتياز للغير، بحيث لا يكون للمقاول تتبعه إذا ما صدر له حكم.[1]

الفرع الثالث: ضمانات الوفاء بالأجر

إن المقاول الفرعي وعماله وعمال المقاول الأصلي يستطيعون أن يطالبوا رب العمل باستعمال حق مدينهم المقاول الأصلي بالأجر الذي لهم لدى هذا الأخير عن طريق الدعوى غير المباشرة التي يستعملونها باسم المقاول الأصلي بما هو مستحق له في ذمة رب العمل ، وذلك لأنه في الأصل ليس لهؤلاء حق مطالبة رب العمل مباشرة بالأجر الذي يطالبون به مباشرة المقاول الأصلي.

ولكن هذه الدعوى لا تعد ضمانا كافيا للمقاول الفرعي والعمال، لكونه من جهة عند رفع أحدهم للدعوى غير المباشرة فإنه لا يؤثر في سلطة المدين على هذا الحق فيبقى له مطلق الحرية في التصرف في هذا الحق [2]، وهذا يشكل خطرا كبيرا على المقاول الفرعي الدائن، ومن جهة أخرى، أن المقاول الفرعي والعمال لا تنصرف إليهم هذه الدعوى، وإنما تنصرف إلى مدين المقاول نفسه

[1] - د. محمد لبيب شنب ، نفس المرجع ، ص236.

[2] - عكو فاطمة الزهرة ، المرجع السابق ، ص51.

صاحب الحق مما يؤدي إلى دخول هذا الحق في ذمته وبالتالي في الضمان العام المقرر لكل دائنيه، وبهذا يتقاسم كل من المقاول الفرعي والعمال ودائني المقاول هذا الحق قسمة غرماء.[1]

ولكون أن المقاول الفرعي والعمال هم الذين يقومون بالتنفيذ الحقيقي للعقد وبالتالي هم المفتقرون الحقيقيون ، مما يجب تقديم لهم الحماية اللازمة وبالخصوص حتى لا يزاحمهم دائني المقاول الأصلي، ولهذا الغرض أعطى لهم المشرع دعوى مباشرة وحق امتياز لحمايتهم أكثر، حيث تنص المادة 565 ق.م على ما يلي :"يكون للمقاولين الفرعيين والعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما يجاوز القدر الذي يكون مدينا به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاول الفرعي مثل هذا الحق تجاه كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

و لهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم على ما تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي، أو للمقاول الفرعي وقت توقيع الحجز ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

وليس للدعوى المباشرة أثر قضائي فهي ليست وفاء بمقابل، بمعنى أنه لا يترتب على رفع الدائن(المقاول الفرعي والعمال) الدعوى المباشرة انقضاء حقه لدى مدينه الأصلي، كما لا تبرأ ذمة المدين (المقاول الأصلي والمقاول الفرعي بهذا الترتيب)إلا في حدود هذا الوفاء، وعليه فهذه الدعوى لا تعتبر وفاء بمقابل وليس لها أثر انقضائي.[2]

ورفع الدعوى المباشرة يؤدي إلى تقييد حرية المقاول الأصلي في التصرف في حقه وهذا ما تضمنته الفقرة الأولى طبقا المادة 565 من ق.م، فهي تعد دعوى مباشرة غير كاملة، حيث يجوز

---

[1] - نفس المرجع ،ص52.

[2] - د. مصطفى عبد السيد الجارجي ، عقد المقاولة من الباطن ،دراسة مقارنة في القانونين المصري و الفرنسي ،الطبعة الأولى ،دار النهضة العربية ،القاهرة ،سنة1978 ،ص94و95.

للمقاول الأصلي قبل رفعها أن يتصرف في حقه المترتب في ذمة رب العمل بجميع أنواع التصرفات، فيستطيع هذا المقاول الأصلي أن يستوفي هذا الحق من رب العمل، ويكون هذا التصرف ساريا في حق الدائن رافع الدعوى .[1]

ويجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ قبل رفع الدعوى المباشرة حتى يكون نافذا في حق المقاول الفرعي أو العمال، سواء كان تجديد أو مقاصة أو استيفاء لحقه ، على أنه لا يجوز الرجوع على المقاول الأصلي الذي استوفى حقه قبل رفع هذه الدعوى متى كان ثابتا بمخالصة، ولو كانت غير ثابتة التاريخ، لكون أن المخالصات لها حجية في تاريخها العرفي حسب ما تقضي به الفقرة الأخيرة من المادة 328 ق.م.

ولا يشترط لمنح الدعوى المباشرة للدائن رجوعه على المقاول الأصلي أولا، فهو بهذه الدعوى يحوز مدينا إضافيا فحسب، وبإمكانه العدول عن مقاضاة المقاول الأصلي(مدينه المباشر) دون أن يحرم من الاستفادة من الدعوى المباشرة ، كما لا يشترط أن يكون المقاول الأصلي معسرا أو موسرا لرفع دعوى مباشرة على رب العمل، فقد يكون موسرا ومع ذلك يتركه الدائن ويفضل رفع دعوى مباشرة على رب العمل، كما قد يكون معسرا .

ورفع الدعوى المباشرة يفيد رافعها فقط وليس جميع من لهم هذه الدعوى، إلا إذا كان بينهم تضامنا فإنهم يستفيدون من هذه الدعوى النافعة بالنسبة لهم[2] ، وفي حالة حصول نزاع بين عدة مقاولين فرعيين أو عمال المقاولة، يقتسمون الحق الناتج عن هذه الدعوى قسمة غرماء عندما يرفعونها في نفس الوقت، فلا يوجد أي سبب يبرر التفضيل لأن كل الدعاوى المباشرة من طبيعة واحد.

---

[1] - نفس المرجع ،ص96.

[2] - عكو فاطمة الزهرة ،المرجع السابق ، ص55.

ومن وقت رفع الدعوى إذن تغل يد المقاول الأصلي ورب العمل، بحيث يمتنع المقاول الأصلي من التصرف في حقه وإلا كان تصرفه غير سار في حق هذا الدائن، كما يمتنع رب العمل عن الوفاء للمقاول الأصلي، وإن وفى له فإن هذا الوفاء لا يسري في حق الدائن، وبالتالي يتقاضى هو الآخر من رب العمل الحق كله في حدود ما له في ذمة المقاول الأصلي، ونفس القول يذكر بالنسبة للمقاصة ولأي تصرف صادر بعد رفع الدعوى المباشرة.[1]

ويلاحظ أن دائني رب العمل لا يحتج في مواجهتهم بالدعوى المباشرة، فإذا وفى رب العمل للمقاول الأصلي أو المقاول الفرعي اعتبر العامل أو المقاول الفرعي (صاحب الدعوى المباشرة) دائنا كغيره من دائني رب العمل في استيفاء حقه قبل المقاول الأصلي، ولا يتميز عنهم بالدعوى المباشرة، عكس دائني المقاول الأصلي فيحتج في مواجهتهم ، لكون أن الدعوى المباشرة لا تميزه إلا في علاقته مع سائر دائني المقاول الأصلي.[2]

كما يلاحظ أن اشتراط حسن النية لسريان الوفاء في حق الدائن هو أمر اختلف فيه فهناك من يشترط ذلك ، وهناك من لا يشترط حسن النية حيث يسري الوفاء في حق الدائن المقاول الفرعي والعمال حتى لو كان رب العمل يعلم بأن في ذمة المقاول الأصلي مبلغا مستحقا له ، ما دام لم ينذر رب العمل بالوفاء، إلا إذا أثبت أن هناك غشا وتواطؤا بين رب العمل والمقاول الأصلي[3] .

- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري المرجع السابق ، الجزء7 ،ص231. [1]
- عكو فاطمة الزهرة ، نفس المرجع ،ص55. [2]
- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ،نفس المرجع، الجزء7، ص230. [3]

من خلال ما تطرقت إليه في هذا الفصل أو بمعنى آخر الالتزام بدفع الأجر، استنتجت أن مسؤولية المهندس المعماري أو المقاول مسؤولية قانونية أوجبها القانون حماية لمصالح رب العمل غير الخبير بأمور المقاولة، وحماية للمصلحة العامة، لذا فإن لها أحكاما خاصة و مشددة تختلف عن المسؤولية العقدية أو التقصيرية، وكمثال على ذلك أحكام المسؤولية العشرية إنها من النظام العام، و أن المهندس المعماري و المقاول متضامنين في الضمان كما أن مسؤوليتهم تمتد لعشر سنوات بعد تسليم العمل لصاحبه، و هناك أيضا التقادم الذي يسقط دعوى الضمان في القانون المدني بعد سنة من تاريخ حدوث التهدم أو اكتشاف العيب ، ويشمل الضمان العشري التعويض عن الضرر الحاصل و الكسب الفائت كما يشمل التعويض عن الضرر المادي و الأدبي.

خاتمة

الخاتمة

إن أهم ما يمكن استخلاصه من هذه الدراسة المتواضعة لأحكام التزامات رب العمل في عقد المقاولة، أن هذه العملية كهاجس اقتصادي كثيرة التطبيق في المعاملات بين الأفراد داخل المجتمع. فقد حاولت قدر المستطاع تبيان كيفية تدخل المشرع لينظم الجوانب المالية لعقد المقاولة عن طريق قوانين تمكن المقاول من استيفاء أجره مقابل ما أنجزه من عمل لرب العمل، وكذلك هذا اهتم المشرع بمصلحة المقاول وقدم له ضمانات لاستيفاء أجره، وهذا بإقامة دعوى مباشرة ضد رب العمل، وإضافة إلى ذلك منحه حق الامتياز على المبالغ المستحقة. ويقابل هذا من جهة أخرى أن لرب العمل ضمانات عند تمكين المقاول من انجاز عمله و اتمام عمية التسلم، لتبدأ مدة سريان الضمان العشري والتي لا تتحقق إلا بتوافر شروط تخص الأضرار التي تتشكل بسببها كحدوث تهدم كلي أو جزئي لبناء أو ظهور عيب خفي يكون بلغ درجة الخطورة.

وفي حالتي ما إذا أبرم العقد بمقتضى المقايسة على أساس الوحدة وتبين في أثناء أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة، وكذلك يحق لصاحب العمل احداث تغييرات بنسبة 20بالمئة مثلا من مجمل قيمة المقاولة، فإن هذا النوع من من المقاولة يتسم بالمرونة في إحداث التغييرات من زيادة أو تبديل أو اضافة أو إلغاء ما دامت أن الأسعار المتفق عليها قابلة للتطبيق. وإذا أبرم العقد بأجر اجمالي على أساس التصميم اتفق عليه مع المقاول، و للمهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة، وآخر عن ادارة الأعمال، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة، إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ رب العمل أو أن يكون مأذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره إذا أبرم العقد على أساس التصميم.

وأجاز المشرع للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته او في جزء منه إلى مقاول من الباطن، وتحدد العلاقة بين رب العمل والمقاول الأصلي والمقاول من الباطن والعمال الذين يشتغلون

لحساب المقاول في تنفيذ العمل دعوى مباشرة يطالبون بها رب العمل بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينا به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى.

و إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل و المقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

و إذا اشترط رب العمل على المقاول أن يقوم بالعمل بنفسه فلا يجوز له أن يتفق مع مقاول من الباطن ، ولكن في حالة ما إذا لم يشترط هذا الأخير فيمكن للمقاول أن يتفق مع مقاول من الباطن. ما لم يكن العمل بعينه مقصودا أداؤه من المقاول نفسه بوصف مميز فيه مما يختلف باختلاف الأجراء، وفي هذه الحالة يكون المقاول هو المسؤول عن مقاوليه من الباطن.

و يجوز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت على أن يعوض المقاول جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

ويلتزم رب العمل بأن يبذل كل ما في وسعه لتمكين المقاول من البدء في تنفيذ العمل، ومن المضي في تنفيذه حتى يتم انجازه، وإذا لم يقم هذا الأخير بالتزامه، جاز للمقاول أن يلجأ إلى التهديد المالي و أن يطلب العتويض عن الضرر الذي أصابه من جراء عدم قيام رب العمل بالتزامه، أو يمكن له طلب فسخ العقد مع التعويض.

ويجوز لرب العمل أن يمتنع عن تسلم العمل المتفق عليه إذا كان المقاول قد خالف ما ورد في العقد من شروط، أو ما تقضي به أصول الفن لهذا النوع من العمل، وإذا كان العمل مكونا من أجزاء متميزة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إجراء المعاينة عقب إنجاز كل جزء أو قسم من العمل يكون ذا أهمية كافية بالنسبة للعمل، وفي هذه الحالة يجوز للمقاول أن يستوفي من الثمن بقدر ما أنجزه من عمل، وإذا ارتفعت أسعار المواد الأولية و أجور الأيدي العاملة فليس للمقاول أن يطلب زيادة في الثمن، حتى لو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا.

ومن خلال هذا لقد توصلت إلى بعض الاقتراحات والاستنتاجات و هي كالآتي:

1- عقد المقاولة يشبه في مضمونه عقد الاستصناع والإجارة على العمل، فاستمد معظم أحكامه من هذين العقدين، إلا أنه أصبح عقدا مستقلا له أركانه وشروطه وأحكامه، وآثاره الخاصة.

2- يلتزم صاحب العمل بتسلم العمل بعد إنجازه من قبل المقاول ودفع له البدل المتفق عليه.

3- إن المشرع قد وضع التنفيذ العيني لالتزام المقاول كأثر أولي في جزاء إخلال المقاول بتنفيذ عمله متى كان التنفيذ العيني مستوفيا لشروطه القانونية، بل هو الأصل الذي وضعه المشرع وجعله السبيل الأول لجزاء إخلال المقاول.

4- تحديد أجر المقاول الذي اتفق مع رب العمل عليه دون انقاصه أو الزيادة فيه .

5- إن النطاق الزمني لقواعد الضمان الخاص في عقد المقاولة هو عشر سنوات.

6- أن مسؤولية المهندس أو المقاول مسؤولية قانونية أوجبها القانون حماية لمصالح رب العمل الغير خبير، وحماية للمصلحة العامة، لذا فإن لها أحكاما خاصة ومشددة تختلف عن المسؤولية العقدية أو التقصيرية.

7- أن أحكام المسؤولية العشرية من النظام العام، وأن المهندس المعماري و المقاول متضامنين في الضمان، كما أن مسؤوليتهم تمتد عشر سنوات بعد تسليم المعل لصاحبه.

8- يشمل الضمان العشري التعويض عن الضرر الحاصل و الكسب الفائت.

9_ إذا لم يقم رب العمل بتسلم العمل فهنا يمكن للمقاول إرغامه على تسلمه وفقا للقواعد العامة.

10)- إذا أجرى المقاول تعديلات أو إضافات دون اتفاق مع رب العمل فلا يستحق أجرا زائدا ، ولا يستحق أجرا على التعديلات أو الاضافات.

11)- يجوز الاتفاق على الأجر إما بمقتضى المقايسة أو على أجر اجمالي على أساس التصميم أو تقسيطه لآجال معلومة أو حسب مراحل العمل المتفق عليها.

ومن هذه الاستنتاجات توصلت إلى بعض الاقتراحات أو التوصيات وهي:

1ضرورة احتواء العقد نص صريح بقيام المقاول بتعيين مهندس مختص لتنفيذ المقاولة.

2- جعل مدة الضمان الخاص في عقد المقاولة خمس سنوات.

3- تنظيم وتنويع آليات الرقابة وتشديدها أثناء عملية الإنجاز.

4- أن يوسع المشرع من دائرة حق الامتياز على الأجر الذي يخص المقاول والمهندس ليشمل كل شخص ارتبط مع رب العمل بعقد المقاولة.

5- المواد الموجودة في القانون المدني لعملية التسلم لا تكفي لتنظيمها، لأنها عملية ترب آثار مهمة منقل تبع الهلاك أو مدة سريان الضمان العشري.

قائمة المصادر المراجع

قائمة المراجع

أولا: المصادر

- القانون المدني الجزائري، الصادر بتاريخ 1 مايو 2007.

ثانيا: المراجع

أ- المراجع العامة باللغة العربية

- د. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية(البيع، الإيجار، المقاولة)، دار الثقافة للنشر و التوزيع، الطبعة الثالثة، سنة2014.

- د. عدنان إبراهيم سرحان، العقود المسماة(المقاولة، الوكالة، الكفالة)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، سنة2009.

- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، العقود الواردة على عمل، المقاولة، الوكالة، الوديعة والحراسة، الجزء7، المجلد الأول، دار إحياء التراث العربي، القاهرة، سنة1964.

- د. بلحاج العربي، مفهوم الخطأ العقدي في المسؤولية العقدية في القانون المدني الجزائري، سنة1994.

- د. عبد الرزاق احمد السنهوري، نظرية الالتزام بوجه عام، الجزء3، بيروت، لبنان، سنة1958.

- د. علي علي سليمان، دروس في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري (المسؤولية عن فعل الغير، المسؤولية عن فعل الأشياء، التعويض)، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، طبعة1994.

- د. محمد كامل مرسي، العقود المسماة (عقد العمل وعقد المقاولة)، منشأة المعارف الاسكندرية، سنة2005.

المراجع العامة باللغة الفرنسية

- P. Dr. Iman Tariq Makki & Alla' Aldeen Kadhum, The penalty to the Breach of the contractors work, First issue, sixth year.

ب- المراجع الخاصة

- **د.** محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، كلية الحقوق، منشأة المعارف بالإسكندرية، سنة2008.

- د. إبراهيم عنتر فتحي الحياني و د. عامر عاشور عبد الله، نطاق الضمان الخاص في عقد المقاولة، كلية القانون والعلوم السياسية، جامعة تكريت.

- أ. د. هبة مصطفى الزحيلي، عقد المقاولة شرعا وقانونا، كلية الشريعة، جامعة دمشق.

- د. فتيحة قرة، أحكام عقد المقاولة، منشأة المعارف للنشر، الإسكندرية، سنة1992.

- قدري عبد الفتاح الشهاوي، أحكام عقد المقاولة، دار النهضة العربية، القاهرة،سنة1994.

ج- المراجع المتخصصة

- **د.** عبد الرزاق حسين ياسين، المسؤولية الخاصة للمهندس المعماري ومقاولة البناء، شروطها، نطاق تطبيقها، الضمانات المستحدثة فيها، الطبعة الأولى، كلية الحقوق، جامعة أسيوط، سنة1987.

- العايز سالمة، تطبيق الظروف الطارئة في مجال عقود المقاولات، مذكرة لاستكمال متطلبات شهادة ليسانس أكاديمي، جامعة ورقلة، سنة2014/2013.

- **د.** محمد ناجي ياقوت، مسؤولية المعمرين بعد تمام الأعمال وتسلمها مقبولة من رب العمل، دراسة مقارنة في القانون المصري والفرنسي، منشأة المعارف الإسكندرية.

- د. مصطفى عبد السيد جارجي، عقد المقاولة من الباطن، دراسة مقارنة في القانون المصري والفرنسي، دار النهضة العربية، الطبعة الأولى، القاهرة، سنة1978.

- د. عبد الرحمن بن العايد خالد العايد، عقد المقاولة، سلسلة مشروعات وزارة التعليم العالي لنشر ألف رسالة علمية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية، سنة2004.

قائمة المجلات و المذكرات

- مدوري زايدي، شهادة ماجستير في المسؤولية المهنية(مسؤولية المقاول والمهندس المعماري في القانون الجزائري)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، بدون سنة.

- عكو فاطمة الزهرة، التزامات رب العمل في عقد مقاولة البناء، بحث لنيل شهادة ماجستير، فرع العقود و المسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، سنة2005/2004.

- موهوبي فتيحة، الضمان العشري للمهندس المعماري ومقاول البناء، رسالة ماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، فرع العقود والمسؤولية، جامعة الجزائر، سنة2007.

- هديل سعد أحمد العيادي، عقد المقاولة من الباطن في مقاولات البناء و المنشأة الثابتة، رسالة لنيل شهادة ماجستير، كلية القانون، العراق، سنة2008.

- إبراهيم شاشو، عقد المقاولة في الفقه الإسلامي، مجلة جامعة العلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد26، العدد الثاني، سنة2010.

قائمة أهم المختصرات

- ص..... صفحة.
- ج..... جزء.
- ق.م.ج..... قانون مدني جزائري.
- د.....دكتور.
- أ..... أستاذ.

Liste des acronymes

- P .....Professeur.
- Dr..... Docteur.
- P..... page.

الفهرس

مقدمة.....ص01.
الفصل التمهيدي: مدخل لعقد المقاولة.....ص11.
المبحث الأول: ماهية عقد المقاولة.....ص12.
المطلب الأول: مفهوم عقد المقاولة.....ص12.
المطلب الثاني: خصائص عقد المقاولة.....ص13.
المطلب الثالث: كيفية انعقاد عقد المقاولة.....ص15.
المبحث الثاني: المقارنة بين عقد المقاولة والعقود الأخرى.....ص18.
المطلب الأول: عقد المقاولة وعقد البيع.....ص18.
المطلب الثاني: عقد المقاولة و عقد العمل.....ص19.
المطلب الثالث: عقد المقاولة و عقد الايجار.....ص19.
المطلب الرابع: عقد المقاولة و عقد الوكالة.....ص20.
المطلب الخامس: عقد المقاولة وعقد الشركة.....ص20.
الفصل الأول: الالتزامات المادية لعقد المقاولة.....ص23.
المبحث الأول: تمكين المقاول من انجاز عمله.....ص25.
المطلب الأول: توفير الحاجيات المطلوبة للمقاول.....ص25.
المطلب الثاني: ترك المقاول لإنجاز العمل المتفق عليه.....ص26.
المطلب الثالث: جزاء عدم تمكين المقاول من إنجاز عمله.....ص29.
المبحث الثاني: تسلم العمل بعد اتمامه.....ص32.
المطلب الأول: كيفية التسلم و طرقه.....ص32.
المطلب الثاني: أثار تنفيذ الالتزام بالتسلم.....ص39.
المطلب الثالث: ضمانات الالتزام بالتسلم.....ص45.

الفصل الثاني: الالتزام بدفع الأجر.....ص51.
المبحث الأول: تعيين الأجر وتحديد شروطه.....ص52.
المطلب الأول: أطراف الوفاء بالأجر.....ص53.
المطلب الثاني: زمان ومكان دفع الأجر.....ص57 .
المطلب الثالث: ما الذي يجب أن يدفع.....ص61.
المبحث الثاني: النظام القانوني لدفع الأجر.....ص65.
المطلب الأول: ضمانات الوفاء بالأجر.....ص65.
المطلب الثاني: الاستثناءات التي يجوز فيها تعديل الأجر المتفق عليه.....ص68.
المطلب الثالث: تخلف الالتزام بدفع الأجر.....ص75.
الخاتمة.....ص92.
قائمة المراجع.....ص97.
الفهرس.....ص101.

الملخص

لقد بينت الدراسة أنه جميع التشريعات العربية اتفقت ولم تختلف من حيث أحكام عقد المقاولة وبالأخص التزامات رب العمل في عقد المقاولة، بدفع البدل إضافة إلى التعاون مع المقاول لإنهاء العمل المتفق عليه، وتسلمه في الوقت المحدد، إلا إذا نص العقد أو جرى العرف على غير ذلك، وفي حالة تخلف رب العمل عن أحد هاته الالتزامات فله جزاء على ذلك.

الكلمات المفتاحية : التشريعات ، أحكام ، المقاولة، رب العمل ، الأجر، التزامات

Abstract

The study showed that all the Arab legislations agreed and did not differ in terms of the terms of the contract of the contract, especially the obligations of the employer in the to pay the allowance in addition to cooperating with the contractor ,contract of the contract to terminate the agreed work, and receive it on time unless the contract is written or custom is otherwise. If the employer fears any of these obligations, he has the right to do so.

Keywords: legislation, provisions, entrepreneurship, employer, pay, obligations

Résume

L'étude a montré que toutes les lois arabes d'accord et ne diffère pas en fonction des dispositions du contrat de contrat et notamment les obligations de l'employeur dans le que l'employeur est tenu de verser l'indemnité en plus de la coopération ,contrat de contr avec l'entrepreneur pour terminer le travail convenu, et a reçu à temps, à moins que le texte du contrat ou habituellement autrement, dans le cas de la peur de l'employeur pour une de ces circonstances, les obligations qu'il peut sanctionner.

Mots-clés: législation, dispositions, contrat, l'employeur, payer, obligations