

قوانين وأوامر

أمر رقم 75 - 58 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون المدني

باسم الشعب

إن رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على تقرير وزير العدل، حامل الاختتام،

- وبمقتضى الأمرين رقم 65 - 182 ورقم 70 - 53 المؤرخين في 11 ربيع الأول عام 1385 الموافق 10 يوليو سنة 1965 و 18 جسادى الأولى عام 1390 الموافق 21 يوليو سنة 1965 المتضمنين تأسيس الحكومة .

- وبعد استطلاع رأى مجلس الوزراء ،

يأمر بما يلى :

الكتاب الأول

أحكام عامة

الباب الأول

أثار القوانين وتطبيقها

المادة الأولى : يسرى القانون على جميع المسائل التى تتناولها نصوصه فى لفظها أو فى فحواها .

وإذا لم يوجد نص تشريعى، حكم القاضى بمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم يوجد فبمقتضى العرف .

فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعى وقواعد العدالة .

المادة 2 : لا يسرى القانون إلا على ما يقع فى المستقبل ولا يكون له أثر رجعى . ولا يجوز إلغاء القانون إلا بقانون لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء .

وقد يكون الإلغاء ضمناً إذا تضمن القانون الجديد نصاً يتعارض مع نص القانون القديم أو نظم من جديد موضوعاً سبق أن قرر قواعده ذلك القانون القديم .

المادة 3 : تحسب الآجال بالتقويم الميلادى مالم ينص القانون على خلاف ذلك .

المادة 4 : تطبق القوانين فى تراب الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ابتداء من يوم نشرها فى الجريدة الرسمية .

تكون نافذة المفعول بالجزائر العاصمة بعد مضى يوم كامل من تاريخ نشرها وفى النواحي الأخرى فى نطاق كل دائرة بعد مضى يوم كامل من تاريخ وصول الجريدة الرسمية إلى مقر الدائرة ويشهد على ذلك تاريخ ختم الدائرة الموضوع على الجريدة .

المادة 5 : يخضع كل سكان القطر الجزائرى لقوانين الشرطة والأمن .

الفصل الأول

1 - تنازع القوانين من حيث الزمان

المادة 6 : تسرى القوانين المتعلقة بالأهلية على جميع الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها .

وإذا صار شخص تتوفر فيه الأهلية، بحسب نصوص قديمة، عديم الأهلية بحسب نصوص جديدة، فإن ذلك لا يؤثر فى تصرفاته السابقة .

المادة 7 : تطبق النصوص الجديدة المتعلقة بالأجراءات حالاً . غير أن النصوص القديمة هى التى تسرى على المسائل الخاصة ببدء التقادم، ووقفه، وإنقطاعه، فيما يخص المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة .

وكذلك الحال فيما يخص آجال المرافعة .

المادة 8 : تخضع البيانات المعدة مقدماً للنصوص المعمول بها فى الوقت الذى أعدت فيه البينة أو فى الوقت الذى كان ينهى فيه إعدادها .

الفصل الثانى

2 - تنازع القوانين من حيث المكان

المادة 9 : يكون القانون الجزائرى هو المرجع فى تكييف العلاقات المطلوب تحديد نوعها عند تنازع القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه .

المادة 10 : تسرى القوانين المتعلقة بالحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم على الجزائريين ولو كانوا مقيمين فى بلاد أجنبية .

ومع ذلك ففى التصرفات المالية التى تعقد فى الجزائر وتنتج آثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل تبينه، فإن هذا السبب لا يؤثر فى أهليته وفى صحة المعاملة أما الأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات، وجمعيات، ومؤسسات، وغيرها التى تمارس نشاطاً فى الجزائر فإنها تخضع للقانون الجزائرى .

المادة 11 : الشروط الخاصة بصحة الزواج يطبق عليها القانون الوطنى لكل من الزوجين .

المادة 22 : في حالة تعدد الجنسيات، يطبق القاضي الجنسية الحقيقية .

غير ان القانون الجزائري هو الذي يطبق اذا كانت للشخص في وقت واحد بالنسبة الى الجزائر، الجنسية الجزائرية، وبالنسبة الى دولة او عدة دول اجنبية جنسية تلك الدول .

وفي حالة انعدام الجنسية يعين القاضي القانون الواجب تطبيقه .

المادة 23 : متى ظهر من الاحكام الواردة في المواد المتقدمة ان القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتمدد فيها الانظمة التشريعية فان القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر راي النظام التشريعي الذي يجب تطبيقه .

المادة 24 : لايجوز تطبيق القانون الاجنبي بموجب النصوص السابقة اذا كان مخالفا للنظام العام، او الآداب في الجزائر .

الباب الثاني

الاشخاص الطبيعية والاعتبارية

الفصل الاول

الاشخاص الطبيعية

المادة 25 : تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا، وتنتهي بموته .

على ان الجنين يتمتع بالحقوق المدنية بشرط ان يولد حيا .

المادة 26 : تثبت الولادة والوفاة بالسجلات المعدة لذلك .
واذا لم يوجد هذا الدليل، او تبين عدم صحة ما ادرج بالسجلات، يجوز الاثبات بآية طريقة حسب الاجراءات التي ينص عليها قانون الحالة المدنية .

المادة 27 : مسك دفاتر المواليد والوفيات، والتبليغات، المتعلقة بها ينظمها القانون الخاص بالحالة المدنية .

المادة 28 : يجب ان يكون لكل شخص لقب واسم فاكثر ولقب الشخص يلحق اولاده .

يجب ان تكون الاسماء جزائرية وقد يكون خلاف ذلك بالنسبة للاطفال المولودين من ابوين غير مسلمين .

المادة 29 : يسرى على اكتساب الالقاب وتبديلها القانون المتعلق بالحالة المدنية .

المادة 30 : ينظم الجنسية الجزائرية قانون الجنسية الخاص بها .

المادة 31 : تجرى على المفقود والغائب الاحكام المقررة في التشريع المائلي .

المادة 32 : تتكون اسرة الشخص من ذوى قرياه ويعتبر من ذوى القربى كل من يجمعهم اصل واحد .

المادة 33 : القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الاصول والفروع .

المادة 12 : يسرى قانون الدولة التي ينتمى اليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يربتها عقد الزواج فيما يعود منها الى المال .

يسرى على انحلال الزواج القانون الوطني الذي ينتمى اليه الزوج وقت رفع الدعوى .

المادة 13 : يسرى القانون الجزائري وحده في الاحوال المنصوص عليها في المادتين II و 12 اذا كان احد الزوجين جزائريا وقت انعقاد الزواج، الا فيما يخص اهلية الزواج .

المادة 14 : يطبق القانون الوطني على الالتزام بالنفقة بين الاقارب للمدين بها .

المادة 15 : يبين قانون الشخص الذي يجب حمايته القواعد الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم المتعلقة بحماية المحجورين، والغائبين .

المادة 16 : يسرى على الميراث، والوصية، وسائر التصرفات التي تنفذ بعد الموت، قانون الهالك او الموصى او من صدر منه التصرف وقت موته .

غير انه يسرى على شكل الوصية، قانون الموصى وقت الايصاء، او قانون البلد الذي تمت فيه الوصية، وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات التي تنفذ بعد الموت .

المادة 17 : يسرى على الحياة، والملكية، والحقوق العينية الاخرى، قانون موقع العقار، ويسرى بالنسبة الى المنقول، قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقيق السبب الذي ترتب عليه كسب أو فقد الحياة، أو الملكية، والحقوق العينية الاخرى .

المادة 18 : يسرى على الالتزامات التعاقدية، قانون المكان الذي ينبرم فيه العقد مالم يتفق المتعاقدان على تطبيق قانون آخر .

غير ان العقود المتعلقة بالعقار يسرى عليها قانون موقعه .

المادة 19 : تخضع العقود ما بين الاحياء في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه، ويجب ايضا ان تخضع لقانون الوطن المشترك للمتعاقدين .

المادة 20 : يسرى على الالتزامات غير التعاقدية، قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام .

غير انه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار، لا تسرى احكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في الجزائر وان كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه .

المادة 21 : لا تسرى احكام المواد السابقة الا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك، في قانون خاص، او معاهدة دولية نافذة في الجزائر .

المادة 44 : يخضع فاقد الاهلية، وناقصوها، بحسب الاحوال لاحكام الولاية، او الوصاية، او القوامة، ضمن الشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون .

المادة 45 : ليس لاحد التنازل عن اهليته ولا لتغيير احكامها .

المادة 46 : ليس لاحد التنازل عن حريته الشخصية .

المادة 47 : لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته ان يطلب وقف هذا الاعتداء والتعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .

المادة 48 : لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه دون مبرر، ومن انتحل الغير اسمه ان يطلب وقف هذا الاعتداء والتعويض، عما يكون قد لحقه من ضرر .

الفصل الثاني الاشخاص الاعتبارية

المادة 49 : الاشخاص الاعتبارية هي :

— الدولة، الولاية، البلدية،
— المؤسسات، والدواوين العامة، ضمن الشروط التي يقرها القانون،

— المؤسسات الاشتراكية، والتعاونيات، والجمعيات، وكل مجموعة، التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية .

المادة 50 : يتمتع الشخص الاعتباري بجمع الحقوق الا ما كان منها ملازما لصفة الانسان، وذلك في الحدود التي يقرها القانون .

يكون لها خصوصا :

— ذمة مالية .
— اهلية في الحدود التي يعينها عقد انشائها او التي يقرها القانون .

— موطن وهو المكان الذي يوجد فيه مركز ادارتها .
— الشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في الجزائر يعتبر مركزها، في نظر القانون الداخلي في الجزائر .

— نائب يعبر عن ارادتها .

— حق التقاضي .

المادة 51 : يعين القانون الشروط التي يجب توافرها لتأسيس مؤسسات الدولة والمنشآت الاقتصادية والاجتماعية والمجموعات مثل الجمعيات والتعاونيات واكتسابها الشخصية القانونية او فقدها .

المادة 52 : يمثل وزير المالية الدولة في حالة المشاركة المباشرة في العلاقات التابعة للقانون المدني، وذلك مع مراعاة الاحكام الخاصة المطبقة على المؤسسات ذات الطابع الاداري والمؤسسات الاشتراكية .

وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين اشخاص يجمعهم اصل واحد دون ان يكون احدهم فرعاً للآخر .

المادة 34 : يراعى في ترتيب درجة القرابة المباشرة، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للاصل ماعدا هذا الاصل، وعند ترتيب درجة الحواشي تعد الدرجات صعودا من الفرع للاصل المشترك، ثم نزولا منه الى الفرع الآخر، وكل فرع فيما عدا الاصل المشترك يعتبر درجة .

المادة 35 : يعتبر اقارب احد الزوجين في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى الزوج الآخر .

المادة 36 : موطن كل جزائري هو المحل الذي يوجد فيه سكناه الرئيسي وعند عدم وجود سكني يحل محلها مكان الإقامة العادي .

المادة 37 : يعتبر المكان الذي يمارس فيه الشخص تجارة او حرفة موطنه خاصا بالنسبة الى المعاملات المتعلقة بهذه التجارة او المهنة .

المادة 38 : موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا .

ومع ذلك يكون للقاصر الذي بلغ ثمانية عشرة سنة ومن هو في حكمه له موطن خاص بالنسبة للتصرفات التي يعتبره القانون اهلا لمباشرتها .

المادة 39 : يجوز اختيار موطن خاص لتنفيذ عمل قانوني معين .

يجب اثبات اختيار الموطن كتابة .

الموطن المختار لتنفيذ تصرف قانوني يعد موطنه بالنسبة الى كل ما يتعلق بهذا التصرف بما في ذلك اجراءات التنفيذ الجبري مالم يشترط صراحة هذا الموطن على تصرفات معينة .

المادة 40 : كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية، وسن الرشد تسعة عشرة (19) سنة كاملة .

المادة 41 : يعتبر استعمال حق تعسفا في الاحوال التالية :

— اذا وقع بقصد الاضرار بالغير .

— اذا كان يرمى الى الحصول على فائدة قليلة بالنسبة الى الضرر الناشئ للغير .

— اذا كان الغرض منه الحصول على فائدة غير مشروعة .

المادة 42 : لا يكون اهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن، او عته، او جنون .

يعتبر غير مميز من لم يبلغ السادسة عشرة سنة .

المادة 43 : كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد، وكل من بلغ سن الرشد وكان سقيها، او معتوها، يكون ناقص الاهلية. وفقا لما يقرره القانون .

هذا الاثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه اليه ، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل .

المادة 63 : اذا عين أجل للقبول التزم الموجب بالبقاء على ايجابه الى انقضاء هذا الاجل .

وقد يستخلص الاجل من ظروف الحال ، أو من طبيعة المعاملة .

المادة 64 : اذا صدر الايجاب في مجلس العقد لشخص حاضر دون تحديد أجل القبول فان الموجب يتحمل من ايجابه اذا لم يصدر القبول فورا وكذلك اذا صدر الايجاب من شخص الى آخر بطريق الهاتف أو بأي طريق مماثل .

غير ان العقد يتم ، ولو لم يصدر القبول فورا ، اذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن ايجابه في الفترة ما بين الايجاب والقبول ، وكان القبول صدر قبل أن ينقض مجلس العقد .

المادة 65 : اذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن لا أثر للعقد عند عدم الاتفاق عليها ، اعتبر العقد متبرما واذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضى فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولاحكام القانون والعرف ، والعدالة .

المادة 66 : لا يعتبر القبول الذي يغير الايجاب الا ايجابا جديدا .

المادة 67 : يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضى بغير ذلك .

ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان ، وفي الزمان اللذين وصل اليه فيهما القبول .

المادة 68 : اذا كانت طبيعة المعاملة ، أو العرف التجاري ، أو غير ذلك من الظروف ، تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول فان العقد يعتبر قد تم ، اذا لم يرفض الايجاب في وقت مناسب .

ويعتبر السكوت عن الرد قبولا ، اذا اتصل الايجاب بتعامل سابق بين المتعاقدين ، أو اذا كان الايجاب لمصلحة من وجه اليه .

المادة 69 : لا يتم العقد في المزايدات الا برسم المزداد ، ويسقط المزداد بمراد اعلى ولو كان باطلا .

المادة 70 : يحصل القبول في عقد الاذعان بمجرد التسليم لشروط مقرررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها .

المادة 71 : الاتفاق الذي يعد له كلا المتعاقدين أو احدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا يكون له أثر الا اذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه ، والمدة التي يجب ابرامه فيها .

الكتاب الثاني الالتزامات والعقود

الباب الاول مصادر الالتزام

الفصل الاول القانون

المادة 53 : تسرى على الالتزامات الناجمة مباشرة عن القانون دون غيرها النصوص القانونية التي قررتها .

الفصل الثاني

العقد

القسم الاول - احكام تمهيدية

المادة 54 : العقد اتفاق يلتزم بموجبه شخص ، أو عدة أشخاص آخرين ، بمنع ، أو فعل ، أو عدم فعل شيء ما .

المادة 55 : يكون العقد ملزما للطرفين ، متى تبادل المتعاقدان الالتزام بعضهما بعضا .

المادة 56 : يكون العقد ملزما لشخص ، أو لعدة أشخاص ، اذا تعاقد فيه شخص نحو شخص ، أو عدة أشخاص آخرين دون التزام من هؤلاء الآخرين .

المادة 57 : يكون العقد تبادليا متى التزم أحد الطرفين بمنع ، أو فعل شيء ، يعتبر معادلا لما يمنح ، أو يفعل له .

اذا كان الشيء المعادل محتويا على حظ ربح ، أو خسارة لكل واحد من الطرفين على حسب حادث غير محقق فان العقد يعتبر عقد غرر .

المادة 58 : العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين اعطاء ، أو فعل شيء ما .

القسم الثاني - شروط العقد

1 - الرضا

المادة 59 : يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن ارادتهما المتطابقتين دون الاخلال بالنصوص القانونية .

المادة 60 : التعبير عن الارادة يكون باللفظ ، وبالكتابة ، أو بالاشارة المتداولة عرفا كما يكون باتخاذ موقف لا يدع أي شك في دلالة على مقصود صاحبه .

ويجوز أن يكون التعبير عن الارادة ضمنيا اذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا .

المادة 61 : ينتج التعبير عن الارادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه ، بعلم من وجه اليه ، ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ما لم يقر الدليل على عكس ذلك .

المادة 62 : اذا مات من صدر منه التعبير عن الارادة أو فقد اهليته قبل أن ينتج التعبير أثره ، فان ذلك لا يمنع من ترتب

المادة 81 : يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط جوهرى وقت إبرام العقد ، أن يطلب إبطاله .

المادة 82 : يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط .

ويعتبر الغلط جوهريا على الاخص إذا وقع في صفة للشئ يراها المتعاقدان جوهرية ، أو يجب اعتبارها كذلك نظرا لشروط العقد ولحسن النية .

إذا وقع في ذات المتعاقد أو في صفة من صفاته ، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسى فى التعاقد .

المادة 83 : يكون العقد قابلا للإبطال لغلط فى القانون إذا توفرت فيه شروط الغلط فى الواقع طبقا للمادتين 81 و 82 مالم يقض القانون بغير ذلك .

المادة 84 : لا يؤثر فى صحة العقد مجرد الغلط فى الحساب ولا غلطات القلم ، ولكن يجب تصحيح الغلط .

المادة 85 : ليس لمن وقع فى غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى به حسن النية .

ويبقى بالاختصاص ملزما بالعقد قصد إبرامه إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد .

المادة 86 : يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التى لجأ اليها أحد المتعاقدين أو النائب عنه ، من الجسامة بحيث لولاها لما إبرم الطرف الثانى العقد .

ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملايسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملايسة .

المادة 87 : إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد ، مالم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم ، أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس .

المادة 88 : يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بينة بعثها المتعاقد الآخر فى نفسه دون حق .

وتعتبر الرهبة قائمة على بينة إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذى يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو ، أو أحد أقاربه ، فى النفس ، أو الجسم ، أو الشرف ، أو المال .

ويراعى فى تقدير الإكراه جنس من وقع عليه هذا الإكراه ، وسنه ، وحالته الاجتماعية ، والصحية ، وجميع الظروف الأخرى التى من شأنها أن تؤثر فى جسامة الإكراه .

المادة 89 : إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد إلا إذا أثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه .

وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل يطبق أيضا على الاتفاق المتضمن الوعد بالتعاقد .

المادة 72 : إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكسل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد ، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة ، قام الحكم مقام العقد .

المادة 73 : إذا تم العقد بطريق النيابة ، كان شخص النائب لا شخص الاصيل هو محل الاعتبار عند النظر فى عيوب الرضاء ، أو فى أثر العلم ببعض الظروف الخاصة ، أو افتراض العلم بها حتما .

غير أنه إذا كان النائب وكلا ويتصرف وفقا لتعليمات معينة صادرة من موكله ، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو ، أو كان من المفروض حتما أن يعلمها .

المادة 74 : إذا أبرم النائب فى حدود نيابته عقدا باسم الاصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق ، والتزامات يضاف الى الاصيل .

المادة 75 : إذا لم يعلن المتعاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائباً ، فإن أثر العقد لا يضاف الى الاصيل دائما أو مدينا ، إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة أو كان يستوى عنده أن يتعامل مع الاصيل أو النائب .

المادة 76 : إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة ، فإن أثر العقد الذى يبرمه ، حقا كان أو التزاما ، يضاف الى الاصيل أو خلفائه .

المادة 77 : لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر ، دون ترخيص من الاصيل على أنه يجوز للاصيل فى هذه الحالة أن يجيز التعاقد كل ذلك مع مراعاة ما يخالفه ، مما يقضى به القانون وقواعد التجارة .

المادة 78 : كل شخص أهل للتعاقد مالم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون .

المادة 79 : تسرى على القصر ، والمحجور عليهم وغيرهم من عديمى الأهلية قواعد الأهلية المنصوص عليها فى مدونة الأحوال الشخصية .

المادة 80 : إذا كان الشخص أصم أبكم ، أو أعمى أصم ، أو أعمى أبكم ، وتعذر عليه بسبب تلك العاهة التعبير عن إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له وصيا قضائيا يعاونه فى التصرفات التى تقتضيها مصلحته .

ويكون قابلا لإبطال كل تصرف عين من أجله وصى قضائى إذا صدر من الموصى عليه بدون حضور الوصى بعد تقييد قرار الوصاية .

3 - بطلان العقد

المادة 99 : إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في ابطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق .

المادة 100 : يزول حق ابطال العقد بالاجازة الصريحة أو الضمنية وتستند الاجازة الى التاريخ الذي تم فيه العقد، دون اخلال بحقوق الغير .

المادة 101 : يسقط الحق في ابطال العقد اذا لم يتمسك به صاحبه خلال عشر سنوات .

ويبدأ سريان هذه المدة ، في حالة نقص الاهلية من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب ، وفي حالة الغلط أو التدليس من اليوم الذي يكشف فيه ، وفي حالة الاكراه ، من يوم انقطاعه غير أنه لا يجوز التمسك بحق الابطال لغلط أو تدليس أو اكراه اذا انقضت خمسة عشرة سنة من وقت تمام العقد .

المادة 102 : اذا كان العقد باطلا بطلانا مطلقا جاز لكل ذي مصلحة ان يتمسك بهذا البطلان، وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالاجازة .

وتسقط دعوى البطلان بمضى خمسة عشرة سنة من وقت ابرام العقد .

المادة 103 : يعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد في حالة بطلان العقد أو ابطاله . فان كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل .

غير أنه لا يلزم ناقص الاهلية ، اذا بطل العقد لنقص أهليته، ان يرد غير ماعاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد .

المادة 104 : اذا كان العقد في شق منه باطلا أو قابلا للابطال، فهذا الشق وحده هو الذي يبطل ، الا اذا تبين أن العقد مأكان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلا ، أو قابلا للابطال فيبطل العقد كله .

المادة 105 : اذا كان العقد باطلا أو قابلا للابطال وتوفرت فيه أركان عقد آخر فان العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي توفرت أركانه، اذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف الى ابرام هذا العقد .

القسم الثالث - آثار العقد

المادة 106 : العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه، ولا تعديله الا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقررها القانون .

المادة 107 : يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبحسن نية .

ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقدين بما ورد فيه فحسب، بل يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون، والعرف، والعدالة، بحسب طبيعة الالتزام .

غير أنه اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى، وان لم

المادة 90 : اذا كانت التزامات أحد المتعاقدين متفاوتة كثيرا في النسبة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين ان المتعاقد المغبون لم يبرم العقد الا ان المتعاقد الآخر قد استغل فيه ما غلب عليه من طيش أو هوى ، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو أن ينقص التزامات هذا المتعاقد .

ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، والا كانت غير مقبولة .

ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الابطال ، اذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفع الغبن .

المادة 91 : يراعى في تطبيق المادة 90 عدم الاخلال بالاحكام الخاصة بالفين في بعض العقود .

2 - المحلل

المادة 92 : يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا ومحققا .

غير أن التعامل في تركة انسان على قيد الحياة باطل ولو كان برضاء، الا في الاحوال المنصوص عليها في القانون .

المادة 93 : اذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا بطلانا مطلقا .

المادة 94 : اذا لم يكن محل الالتزام معين بذاته وجب أن يكون معين بنوعه ، ومقداره والا كان العقد باطلا .

ويكفى أن يكون المحلل معين بنوعه فقط اذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره . واذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء ، من حيث جودته ولم يمكن تبين ذلك من العرف أو من أى طرف آخر، التزم المدين بتسليم شيء من صنف متوسط .

المادة 95 : اذا كان محل الالتزام نقودا ، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أى تأثير .

المادة 96 : اذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام، أو الآداب كان العقد باطلا .

المادة 97 : اذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو للآداب كان العقد باطلا .

المادة 98 : كل التزام مفترض أن له سببا مشروعاً، مالم يقر الدليل على غير ذلك .

ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك ، فاذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للالتزام سببا آخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه .

وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ اعلانه العدول للجمهور .

المادة 116 : يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، اذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية .

ويرتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه ، مالم يتفق على خلاف ذلك، ويكون لهذا المدين أن يحتج ضد المنتفع بما يعارض مضمون العقد .

وجوز كذلك للمشتراط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع، الا اذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك .

المادة 117 : يجوز للمشتراط دون دائنيه أو ورثيه أن ينقض المشاركة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشتراط رغبته في الاستفادة منها، ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد .

ولا يترتب على نقض المشاركة أن تبرأ ذمة المتعهد قبيل المشتراط، الا اذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك، وللمشتراط، احلال منتفع آخر محل المنتفع الاول، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من عملية الاشتراط .

المادة 118 : يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو هيئة مستقبلية كما يجوز أن يكون شخصا أو هيئة لم يعين وقت العقد متى كان تعيينهما مستطاعا في الوقت الذي يجب أن ينتج العقد فيه أثره طبقا للمشاركة .

القسم الرابع - انحلال العقد

المادة 119 : في العقود الملزمة للجانبين، اذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد اعداده المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه، مع التعويض في الحالتين اذا اقتضى الحال ذلك .

ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا حسب الظروف، كما يجوز له أن يرفض الفسخ اذا كان مالم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى كامل الالتزامات .

المادة 120 : يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا بحكم القانون عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه بمجرد تحقيق الشروط المتفق عليها وبدون حاجة إلى حكم قضائي . وهذا الشرط لا يعفى من الاعذار، الذي يحدد حسب العرف عند عدم تحديده من طرف المتعاقدين .

المادة 121 : في العقود الملزمة للجانبين اذا انقضى التزام بسبب تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد بحكم القانون .

المادة 122 : اذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فاذا استحال ذلك جاز للمحكمة أن تحكم بالتعويض .

يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد مراعاة لمصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

المادة 108 : ينصرف العقد إلى المتعاقدين والحلف العام ، مالم يتبين من طبيعة التعامل ، أو من نص القانون ، أن هذا الاثر لا ينصرف إلى الحلف العام كل ذلك مع مراعاة القواعد المتعلقة بالميراث .

المادة 109 : اذا انشأ العقد التزامات، وحقوقا، شخصية تحصل بشيء، انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فان هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء، اذا كانت من مستلزماته وكان الحلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه .

المادة 110 : اذا تم العقد بطريقة الاذعان، وكان قد تضمن شروطا تصفية ، جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف المدعى منها ، وذلك وفقا لما تقتضى به العدالة ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

المادة 111 : اذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تأويلها للتعرف على إرادة المتعاقدين .

اما اذا كان هناك محل لتأويل العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للالفاظ ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقا للعرف الجاري في المعاملات .

المادة 112 : يؤول الشك في مصلحة المدين .

غير أنه لا يجوز أن يكون تأويل العبارات الغامضة في عقود الاذعان ضارا بمصلحة الطرف المدعى .

المادة 113 : لا يترتب العقد التزاما في ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقا .

المادة 114 : اذا تعهد شخص عن الغير فلا يتقيد الغير بتعهد، فان رفض الغير أن يلتزم ، وجب على المتعهد أن يعرض من تعاقد معه ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ ما التزم به .

اما اذا قبل الغير هذا التعهد ، فان قبوله لا ينتج اثرا الا من وقت صدوره، مالم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذي صدر فيه التعهد .

المادة 115 : من وعد الجمهور بجائزة يعطيها عن عمل معين يلزم باعطائها لمن قام بالعمل ، ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها .

واذا لم يعين الواعد أجلا لانجاز العمل ، جاز له الرجوع في وعده باعلان الجمهور، على الا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد .

عليه، أو أن يحكم وذلك على سبيل التعويض بآداء بعض الاعانات تنصل بالعمل غير المشروع .

المادة 133 : تسقط دعوى التعويض بانقضاء خمسة عشرة سنة من يوم وقوع العمل الضار .

القسم الثاني - المسؤولية عن عمل الغير

المادة 134 : كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة الى الرقابة، بسبب قصر أو بسبب حالته العقلية أو الجسدية يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله الضار، ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز .

المادة 135 : يكون الأب وبعد وفاته الأم مسؤولان عن الضرر الذي يسببه أولادهما القاصرون الساكنون معهم، كما أن المعلمين، والمؤدبين، وأرباب الحرف، مسؤولون عن الضرر الذي يسببه تلامذتهم والمتمرنون في الوقت الذي يكونون فيه تحت رقابتهم. غير أن مسؤولية الدولة تحل محل مسؤولية المعلمين والمربين .

ويستطيع المكلف بالرقابة أن يتخلص من المسؤولية إذا أثبت أنه قام بواجب الوقاية، أو أثبت أن الضرر كان لا بد من حدوثه ولو قام بهذا الواجب بما ينفي من العناية .

المادة 136 : يكون المتبوع مسؤولا عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعا منه في حال تادية وظيفته، أو بسببها .

وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعه، متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقاوبته وفي توجيهه.

المادة 137 : للمسؤول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسؤولا عن تعويض الضرر.

القسم الثالث - المسؤولية الناشئة عن الأشياء

المادة 138 : كل من تولى حراسة شيء وكسائنت له قدرة الاستعمال والتسيير، والرقابة، يعتبر مسؤولا عن الضرر الذي يحدثه ذلك الشيء .

ويعني من هذه المسؤولية الحارس للشيء إذا أثبت أن ذلك الضرر حدث بسبب لم يكن يتوقعه مثل عمل الضحية، أو عمل الغير، أو الحالة الطارئة، أو القوة القاهرة .

المادة 139 : حارس الحيوان، ولو لم يكن مالكا له، مسؤول عما يحدثه الحيوان من ضرر. ولو ضل الحيوان أو تسرب، مالم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب لا ينسب إليه.

المادة 140 : من كان حائزا بأي وجه كان لعقار أو جزء منه، أو منقولات، حدث فيها حريق لا يكون مسؤولا نحو الغير عن الأضرار التي سببها هذا الحريق إلا إذا ثبت أن الحريق ينسب الى خطئه أو خطأ من هو مسؤول عنهم .

هالك البناء مسؤول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر ولو كان انهداما جزئيا، مالم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه الى افعال في الصيانة، أو قسم في البناء أو عيب فيه .

المادة 123 : في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يتم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به .

الفصل الثالث

العمل المستحق للتعويض

القسم الأول - المسؤولية عن الأعمال الشخصية

المادة 124 : كل عمل أيا كان، يرتكبه المرء ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض .

المادة 125 : يكون فائد الأهمية مسؤولا عن أعماله الضارة متى صدرت منه وهو مميز .

غير أنه إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسؤول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسؤول، جاز للقاضي أن يحكم على من وقع منه الضرر بتعويض عادل، مراعى في ذلك مركز الخصوم .

المادة 126 : إذا تعدد المسؤولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر، وتكون المسؤولية فيما بينهم بالتساوي إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في الالتزام بالتعويض .

المادة 127 : إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب لا يد له فيه كحادث مفاجئ، أو قوة القاهرة، أو خطأ صدر من الضرر أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر، مالم يوجد نص قانوني أو اتفاق يخالف ذلك .

المادة 128 : من أحدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه، أو عن ماله، أو عن نفس الغير، أو عن ماله، كان غير مسؤول، على ألا يجاوز في دفاعه القدر الضروري، وعند الاقتضاء يلزم بتعويض يحدثه القاضي .

المادة 129 : لا يكون الموظفون، والعمال العامون مسؤولين شخصيا عن أعمالهم التي أضرت بالغير إذا قاموا بها تنفيذا لأوامر صدرت اليهم من رئيس، متى كانت اطاعة هذه الأوامر واجبة عليهم .

المادة 130 : من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا أكبر، محدقا به أو بغيره، لا يكون ملزما إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسبا .

المادة 131 : يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المصاب طبقا لأحكام المادة 182 مع مراعاة الظروف الملائمة، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يقدر مدى التعويض بصفة نهائية فله أن يحتفظ للضرر بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بالنظر من جديد في التقدير .

المادة 132 : يعين القاضي طريقة التعويض تبعا للظروف. ويصح أن يكون التعويض مقسطا، كما يصح أن يكون إيرادا مرتبا، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدر تأمينا.

ويقدر التعويض بالنقد، على أنه يجوز للقاضي، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور، أن يأمر بإعادة الحالة الى ما كانت

المادة 140 : تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بالقضاء عشر سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد وتسقط الدعوى في جميع الأحوال بانقضاء خمسة عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

القسم الثالث - الفضالة

المادة 150 : الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بالشأن لحساب شخص آخر، دون أن يكون ملزما بذلك.

المادة 151 : تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي، أثناء توليه شأنا لنفسه، قد تولى شأن غيره لما بين الأمرين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر.

المادة 152 : تسرى قواعد الوكالة إذا أجاز رب العمل ما قام به الفضولي.

المادة 153 : يجب على الفضولي أن يرضى في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك.

المادة 154 : يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، ويكون مسؤولا عن خطئه. ومع ذلك فللقاضي أن ينقص مبلغ التعويض المترتب على هذا الخطأ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

وإذا عهد الفضولي إلى غيره، بكل العمل الذي تكلف بسره أو بيعه كان مسؤولا عن تصرفات نائبه، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

وإذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد، كانوا متضامنين في المسؤولية.

المادة 155 : يلزم الفضولي بما يلزم به الوكيل من رد ما تسلمه بسبب الفضالة، وتقديم حساب ما قام به.

المادة 156 : إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلزم به ورثة الوكيل طبقا لأحكام المادة 589 فقرة 2.

وإذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزما نحو الورثة بما كان ملزما به نحو موكلهم.

المادة 157 : يعتبر الفضولي نائبا عن رب العمل، متى كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي، ولو لم تتحقق النتيجة المقصودة وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزما بتنفيذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وبتمويضه عن التعهدات التي التزم بها، وبرد النفقات الضرورية أو النافعة التي سوغتها الظروف، وبتمويضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل، ولا يستحق الفضولي أجرا على عمله إلا إذا كان هذا العمل من أعمال مهنته.

المادة 158 : إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد فلا يكون مسؤولا عن إدارته إلا بالقدر الذي أثرى به، مالم تكن مسؤوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية للوقاية من الخطر فإن لم يقم المالك بذلك، جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

الفصل الرابع

شبه العقود

القسم الأول - الإثراء بلا سبب

المادة 141 : كل من نال عن حسن نية من عمل الغير أو من شيء له منفعة ليس لها ما يبررها يلزم بتمويض من وقع الإثراء على حسابه بقدر ما استفاد من العمل أو الشيء.

المادة 142 : تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء عشر سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة في التعويض، وتسقط الدعوى في جميع الأحوال بانقضاء خمسة عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

القسم الثاني - الدفع غير المستحق

المادة 143 : كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده.

غير أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه، إلا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد اكتمر على هذا الوفاء.

المادة 144 : يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه.

المادة 145 : لا يمكن للدائن أن يطالب بحق مؤجل قبل حلول أجله أما إذا تم الوفاء معجلا فلا يجوز استرداد ما دفع حتى ولو كان المدين يجهل الأجل. وفي هذه الحالة يجوز للمدين أن يطالب في حدود الضرر اللاحق به، برد مبلغ الإثراء الذي حصل عليه الدائن بسبب هذا الوفاء المعجل.

المادة 146 : لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، قد تجرد من سند الدين أو ما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه تسقط بالتقادم قبل المدين الحقيقي ويلتزم المسدد الحقيقي في هذه الحالة بتمويض الغير الذي قام بالوفاء.

المادة 147 : إذا كان من تسلم غير مستحق حسن النية فلا يلزم أن يرد إلا ما تسلم.

أما إذا كان سيء النية فإنه يلزم أيضا برد الأرباح التي جناها، أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق، وذلك من يوم الوفاء، أو من اليوم الذي أصبح فيه سيء النية.

وعلى أي حال يلزم من تسلم غير المستحق برد الثمرات من يوم رفع الدعوى.

المادة 148 : إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملزما إلا بالقدر الذي أثرى به.

على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت فإن تبعية الهلاك تقع على السارق .

المادة 169 : في الالتزام بعمل، إذا نص الاتفاق، أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين .

المادة 170 : في الالتزام بعمل، إذا لم يقر المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القاضي في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا .

المادة 171 : في الالتزام بعمل، قد يكون حكم القاضي بمثابة سند التنفيذ، إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام مع مراعاة مقتضيات القانونية والتنظيمية .

المادة 172 : في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على الشيء، أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيلة في تنفيذ التزامه فإن المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على خلاف ذلك .

وعلى كل حال يبقى المدين مسؤولا عن غشه، أو خطئه الجسيم .

المادة 173 : إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام جاز للدائن أن يطالب بإزالة ما وقع مخالفا للالتزام ويمكنه أن يحصل من القضاء على ترخيص للقيام بهذه الإزالة على نفقة المدين .

المادة 174 : إذا كان تنفيذ الالتزام عينيا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على حكم بالزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة إجبارية إن امتنع عن ذلك .

وإذا رأى القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأى داعيا للزيادة .

المادة 175 : إذا تم التنفيذ العيني، أو أصر المدين على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعي في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدأ من المدين .

الفصل الثاني

التنفيذ بطريق التعويض

المادة 176 : إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينيا حكم عليه بتعويض الضرر الناجم عن عدم تنفيذ التزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ نشأت عن سبب لا يد له فيه، ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه .

المادة 177 : يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض، أو لا يحكم بالتعويض إذا كان الدائن يخطئه قد اشترك في أحداث الضرر أو زاد فيه .

المادة 178 : يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعية الحادث المفاجئ، أو القوة القاهرة .

أما رب العمل فتبقى مسؤوليته كاملة، ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد .

المادة 159 : تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء عشر سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه، وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمسة عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق .

الباب الثاني

آثار الالتزام

المادة 160 : المدين ملزم بتنفيذ ما تعهد به .

غير أنه لا يجبر على التنفيذ إذا كان الالتزام طبيعيا .

المادة 161 : يقدر القاضي، عند عدم النص ما إذا كان هناك التزام طبيعى .

وعلى أي حال فإنه لا يجوز أن يخالف الالتزام الطبيعى النظام العام .

المادة 162 : لا يسترد المدين ما آداه باختياره، بقصد تنفيذ التزام طبيعى .

المادة 163 : يمكن أن يكون الالتزام الطبيعى سببا للالتزام مدنى .

الفصل الأول

التنفيذ العيني

المادة 164 : يجبر المدين بعد اعذاره طبقا للمادتين 180 و 181 على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا، متى كان ذلك ممكنا .

المادة 165 : الالتزام بنقل الملكية، أو أي حق عيني أخسر من شأنه أن ينتقل بحكم القانون الملكية أو الحق العيني، إذا كان محل الالتزام شيئا مميئا بالذات يملكه الملتزم، وذلك مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالأشهار العقارية .

المادة 166 : إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء، لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء .

فإذا لم يقر المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال بحقه في التعويض .

المادة 167 : الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم .

المادة 168 : إذا كان المدين الملزم بالقيام بعمل يقتضى تسليم شيء، ولم يسلمه بعد الاعذار فإن الاخطار تكون على حسابه ولو كانت قبل الاعذار، على حساب الدائن .

غير أن هذه الاخطار لا تعدى إلى المدين رغم الاعذار إذا أثبت المدين أن الشيء قد يضيع عند الدائن لو سلم له، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعية الحوادث المفاجئة .

المادة 187 : اذا تسبب الدائن بسوء نيته، وهو يطالب بحقه، في اطالة امد النزاع قلمقاضي أن يخفض مبلغ التعويض المحدد في الاتفاق أو لا يقضى به اطلاقا عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر .

الفصل الثالث

ضمان حقوق الدائنين

المادة 188 : أموال المدين جميعها ضامنة لوفاء ديونه .

وفي حالة عدم وجود حق أفضلية مكتسب طبقا للقانون فان جميع الدائنين متساوون تجاه هذا الضمان .

القسم الاول - وسائل التنفيذ

المادة 189 : لكل دائن ولو لم يحل أجل دينه أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين، الا ما كان منها خاصا بشخص أو غير قابل للحجز ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا الا اذا أثبت أن المدين أمسك عن استعمال هذه الحقوق، وأن هذا الامساك من شأنه أن يسبب عسره، أو أن يزيد فيه .

ولا يجب على الدائن أن يكلف مدينه بمطالبة حقه غير أنه لا بد أن يدخله في الخصام .

المادة 190 : يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدينه نائبا عن هذا المدين، وكل ما ينتج عن استعمال هذه الحقوق يدخل في أموال المدين ويكون ضمانا لجميع دائنيه .

المادة 191 : لكل دائن حل دينه، وصدر من مدينه تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، اذا كان التصرف قد انقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته وترتب عسر المدين أو الزيادة في عسره، وذلك متى توافر أحد الشروط المنصوص عليها في المادة التالية .

المادة 192 : اذا كان تصرف المدين بعوض، فانه لا يكون حجة على الدائن اذا كان هناك غش صدر من المدين، واذا كان الطرف الآخر قد علم بذلك الغش يكفي لاعتبار التصرف منطويا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم بعسره .

كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين اذا كان قد علم أن هذا المدين في حالة عسر .

أما اذا كان التصرف الذي قام به المدين تبرعا فانه لا يحتج به على الدائن، ولو كان المتبرع له حسن النية .

اذا كان المتبرع له حول بعوض المال الذي نقل اليه فليس للدائن أن يتمسك بعدم الاحتجاج عليه بتصرف مدينه الا اذا كان الحال اليه والمتبرع له قد علما بغش المدين هذا في حالة ما اذا تصرف المدين بعوض وكذلك الحال اذا كان تصرف المدين بدون عوض وعلم الحال اليه بعسر المدين وقت صدور التصرف لصالح المتبرع له .

المادة 193 : اذا ادعى الدائن عسر المدين فليس عليه الا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون، وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالا يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها .

وكذلك يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدى، الا ما ينشأ عن غشه، أو عن خطئه الجسيم غير أنه يجوز للمدين أن يشترط اعفاءه من المسؤولية الناجمة عن الغش، أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه .

ويبطل كل شرط يقضى بالاغفاء من المسؤولية الناجمة عن العمل الاجرامى .

المادة 179 : لا يستحق التعويض الا بعد اعذار المدين مالم يوجد نص مخالف لذلك .

المادة 180 : يكون اعذار المدين بانذاره، أو بما يقوم مقام الانذار، ويجوز أن يتم الاعذار عن طريق البريد على الوجه المبين في هذا القانون، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضى بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الاجل دون حاجة الى أى اجراء آخر .

المادة 181 : لا ضرورة لاعذار المدين في الحالات الآتية :

- اذا تعذر تنفيذ الالتزام أو أصبح غير مجد بفعل المدين .
- اذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب عن عمل مضر .
- اذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق ، أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك .
- اذا صرح المدين كتابة أنه لا ينوى تنفيذ التزامه .

المادة 182 : اذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد، أو في القانون فالقاضي هو الذى يقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاتته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية اذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول .

غير أنه اذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذى لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما الا بتعويض الضرر الذى كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد .

المادة 183 : يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد، أو في اتفاق لاحق. وتطبق في هذه الحالة أحكام المواد 176 الى 181 .

المادة 184 : لا يكون التعويض المحدد في الاتفاق مستحقا اذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أى ضرر .

ويجوز للقاضي أن يخفض مبلغ التعويض اذا أثبت المدين أن التقدير كان مفرطا أو أن الالتزام الاصلى قد نفذ في جزء منه، ويكون باطلا كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين أعلاه .

المادة 185 : اذا جاوز الضرر قيمة التعويض المحدد في الاتفاق فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة الا اذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشا، أو خطأ جسيما .

المادة 186 : اذا كان محل الالتزام بين أفراد مبلغا من النقود حين مقداره وقت رفع الدعوى وتأخر المدين في الوفاء به، فيجب عليه أن يعرض للدائن الضرر اللاحق من هذا التأخير .

ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده مالم تنقضى سنة من وقت خروجه .

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة لآثر الالتزام

الفصل الأول

الشرط والاجل

القسم الأول - الشرط

المادة 203 : يكون الالتزام معلقا اذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل وممكن وقوعه .

المادة 204 : لا يكون الالتزام قائما اذا علق على شرط غير ممكن، أو على شرط مخالف للأداب أو النظام العام، هذا اذا كان الشرط واقفا أما اذا كان الشرط فاسخا فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم .

غير أنه لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للأداب أو النظام العام، اذا كان هذا الشرط هو السبب الموجب للالتزام .

المادة 205 : لا يكون الالتزام قائما اذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفا على محض إرادة الملتزم .

المادة 206 : اذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف، فلا يكون نافذا الا اذا تحقق الشرط. أما قبل تحقق الشرط، فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ الجبري، ولا للتنفيذ الاختياري، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه .

المادة 207 : يزول الالتزام اذا تحقق الشرط الفاسخ، ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه فاذا استحال الرد لسبب هو مسؤول عنه وجب عليه تعويض الضرر .

غير أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقي نافذة رغم تحقق الشرط .

المادة 208 : اذا تحقق الشرط يرجع أثره الى اليوم الذي نشأ فيه الالتزام، الا اذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام، أو زواله، إنما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط .

غير أنه لا يكون للشرط أثر رجعي، اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب لا يد للمدين فيه .

القسم الثاني - الاجل

المادة 209 : يكون الالتزام لاجل اذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع .

ويعتبر الامر محقق الوقوع متى كان وقوعه محتما، ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه .

المادة 210 : اذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي مياعدا مناسبة لحلول الاجل،

المادة 194 : متى تقرر عدم معارضة التصرف للدائن استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف اجعافا بحقهم .

المادة 195 : اذا كان من تلقى حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه فإنه يتخلص مما ينتج عن دعوى الدائن متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل، وقام بإيداعه الخزانة .

المادة 196 : اذا لم يقصد بالغش الا تفضيل دائن على آخر دون حق فلا يترتب عليه الإحرامان الدائن من هذه الميزة .

اذا وفي المدين المعسر أحد دائنيه قبل حلول الاجل المضروب أصلا للوفاء، فلا يسرى هذا الوفاء في حق باقي الدائنين وكذلك لا يسرى في حقهم الوفاء ولو حصل بعد حلول هذا الاجل، اذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه .

المادة 197 : تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط في جميع الاحوال بانقضاء خمسة عشرة سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه .

المادة 198 : اذا أبرم عقد صوري فللدائني المتعاقدين وللخلف الخاص، متى كانوا حسني النية، أن يتمسكوا بالعقد الصوري .

المادة 199 : اذا أخفى المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين، والحلف العام هو العكس الحقيقي .

القسم الثاني - الحق في الحبس

المادة 200 : لكل من التزم بإداء شيء أن يمتنع عن أوفاء به مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالالتزام ترتب عليه وله علاقة سببية وارتباط بالالتزام المدين، أو مادام الدائن لم يقدم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا .

ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه، اذا هو انفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فإن له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفي ما هو مستحق له، الا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع .

المادة 201 : مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه .

وعلى الحابس أن يحافظ على الشيء وفقا لاحكام رهن الحيازة، وعليه أن يقدم حسابا عن غلته .

واذا كان الشيء المحبوس يحشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن من القضاء في بيعه وفقا لاحكام المنصوص عليها في المادة 971، وينتقل الحق في الحبس من الشيء الى ثمنه .

المادة 202 : ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يده حائزه أو محرزه .

غير أنه لحابس الشيء اذا خرج من يده بفرض علمه أو بالرغم من معارضته، أن يطلب استرداده، اذا هو قام بهذا الطلب خلال

المادة 218 : إذا كان التضامن بين الدائنين جاز للمدين الوفاء بالمدين لاى منهم مالم يمانع أحدهم فى ذلك .

غير أن التضامن لا يجوز دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام .

المادة 219 : يجوز للدائنين المتضامنين، مجتمعين أو منفردين، مطالبة المدين بالوفاء على أن يراعى فى ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف .

ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يعارضه بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن يعارض الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة به، وبالتى يشترك فيها جميع الدائنين .

المادة 220 : إذا برئت ذمة الدائن قبل أحد الدائنين المتضامنين لسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل الدائنين الآخرين إلا بقدر حصة الدائن التى برئت ذمته من أجله .

لا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يقوم بعمل من شأنه الاضرار بالآخرين .

المادة 221 : كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين مسن الدين، يصير ملكا لجميع الدائنين وتقسم بينهم حسب حصصهم .

وتكون القسمة بينهم بالتساوى مالم يوجد اتفاق أو نص قانونى يقضى بغير ذلك .

المادة 222 : إذا كان التضامن بين المدينين فان وفاء أحدهم للمدين مبرىء ذمة الباقيين .

المادة 223 : يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين مجتمعين أو منفردين على أن يراعى فى ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف .

ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين بالوفاء أن يعارض بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين ولكن يجوز له أن يعارض بأوجه الدفع الخاصة به وبالتى يشترك فيها جميع المدينين .

المادة 224 : يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين تبرئة ذمة باقى المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم .

المادة 225 : لا يجوز للمدين المتضامن التمسك بالمقاصة التى تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر إلا بقدر حصة هذا المدين .

المادة 226 : إذا اتحدت الذمة بين شخص الدائن وأحد مدينيه المتضامنين، فان الدين لا ينقضى بالنسبة الى بساقى المدينين إلا بقدر حصة المدين .

المادة 227 : إذا أبرأ الدائن أحد مدينيه المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقيين إلا إذا صرح الدائن بذلك .

مراعيا فى ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلية مع اشتراط عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه .

المادة 211 : يسقط حق المدين فى الاجل :

— إذا شهر أفلاسه وفقا لنصوص القانون .

— إذا أنقص بفعله الى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص، ولو كان هذا التأمين قد أعطى بعقد لاحق أو بمقتضى القانون، هذا مالم يفضل الدائن أن يطالب بتكملة التأمين، أما إذا كان انقاص التأمين يرجع الى سبب لا دخل للمدين فيه فان الاجل يسقط مالم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا .

— إذا لم يقدم للدائن ما وعد فى العقد بتقديمه من تأمينات .

المادة 212 : إذا كان الالتزام مقترنا باجل واقف، فانه لا يكون نافذا الا فى الوقت الذى ينقضى فيه الاجل على أنه يجوز للدائن، حتى قبل انقضاء الاجل، أن يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقوقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين اذا خشى افلاس المدين، أو عسره واستند فى ذلك الى سبب معقول .

ويترتب على انقضاء الاجل الفاسخ زوال الالتزام، دون أن يكون لهذا الزوال أثر رجعى .

الفصل الثانى

تعدد محل الالتزام

القسم الاول - الالتزام التغيرى

المادة 213 : يكون الالتزام تحييريا اذا شمل محله اشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة اذا أدى واحدا منها، ويكون الخيار للمدين مالم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك .

المادة 214 : إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم، جاز للدائن أن يطلب من القاضى تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون، فإذا لم يتم ذلك تولى القاضى بنفسه تعيين محل الالتزام .

المادة 215 : إذا كان الخيار للمدين، ثم استحالت تنفيذ كل من الاشياء المتعددة التى اشتمل عليها محل الالتزام، وكان المدين مسؤولا عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحد من هذه الاشياء، كان ملزما بدفع آخر شئ .

القسم الثانى - الالتزام الاختيارى

المادة 216 : يكون الالتزام اختياريا اذا لم يشمل محله الا شيئا واحدا، ولكن تبرأ ذمة المدين اذا أدى بدلا منه شيئا آخر .

والشئ الذى يشمل محل الالتزام، هو وحده محل الالتزام وهو الذى يمين طبيعته، لا البديل الذى تبرأ ذمة المدين بأدائه .

الفصل الثالث

تعدد طرفى الالتزام

القسم الاول - التضامن

المادة 217 : التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض، وانما يكون بناء على اتفاق أو نص فى القانون .

القسم الثاني - عدم قابلية التجزئة

المادة 236 : لا يقبل الالتزام الانقسام :

- اذا ورد على محل لا يقبل الانقسام بطبيعته .

- اذا تبين من غرض الطرفين أن تنفيذ الالتزام لا ينقسم، أو اذا انصرفت نيتهم الى ذلك .

المادة 237 : يلزم كل مدين متضامن بوفاء الدين كاملا اذا كان الالتزام لا يقبل الانقسام .

ويرجع المدين الذي وفي الدين على باقي المدينين كل بقدر حصته الا اذا تبين من الظروف غير ذلك .

المادة 238 : اذا تعدد الدائنون، أو ورثة الدائن في الالتزام غير القابل للانقسام جاز لكل واحد من هؤلاء أن يطالب باداء الالتزام كاملا، فاذا اعترض أحدهم على الوفاء كان المدين ملزما به لهم مجتمعين، أو بايداع الشيء محل الالتزام .

ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته .

الباب الرابع**انتقال الالتزام****الفصل الاول****حوالة الحق**

المادة 239 : يجوز للدائن أن يحول حقه الى شخص آخر الا اذا منع ذلك نص القانون، أو اتفاق المتعاقدين، أو طبيعة الالتزام وتم الحوالة دون حاجة الى رضا المدين .

المادة 240 : لا تجوز حوالة الحق الا اذا كان الحق قابلا للحجز .

المادة 241 : لا يحتج بالحوالة قبل المدين، أو قبل الغير الا اذا رضى بها المدين، أو أخبر بها بمقد غير قضائي، غير أن قبول المدين لا يجعلها نافذة قبل الغير الا اذا كان هذا القبول ثابت التاريخ .

المادة 242 : يجوز للدائن المحال له قبل اعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ كل الاجراءات التحفظية ليحافظ بها على الحق المنتقل اليه .

المادة 243 : تشمل حوالة الحق ضماناته كالكفالة، والإمتياز والرهون، ورهن الحيازة، كما تشمل ما حل من أقساط .

المادة 244 : اذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل الا وجود الحق المحال به وقت الحوالة، مالم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك .

أما اذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامنا لوجود الحق .

المادة 245 : لا يضمن المحيل يسار المدين الا اذا وجد اتفاق خاص بهذا الضمان .

فان لم يصدر منه هذا التصريح لا يجوز له مطالبة باقي المدينين المتضامنين الا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه الا أن يكون قد احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين وفي هذه الحالة يكون لهم الحق في الرجوع على المدين الذي أبرئت ذمته بحصته في الدين .

المادة 228 : اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقيين بكل الدين مالم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

المادة 229 : في جميع الاحوال التي يحصل فيها الابراء سواء من الدين، أو من التضامن يرجع فيها باقي المدينين على المدين المبرأ بنصيبه في حصة الممسر منهم وفقا للمادة 235 غير ان الدائن اذا اخلى المدين المبرأ من كل مسؤولية الدين يتحمل نصيب هذا المدين في حصة الممسر .

المادة 230 : اذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة الى أحد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين الا بقدر حصة هذا المدين .

اذا انقطعت مدة التقادم، أو وقف سريانه بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين .

المادة 231 : لا يكون المدين المتضامن مسؤولا في تنفيذ الالتزام الا عن فعله .

اذا اعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين، أو قاضاه فلا يكون لذلك أثر بالنسبة الى باقي المدينين، اما اذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن فيستفيد باقي المدينين من هذا الاعذار .

المادة 232 : لا يسرى اقرار أحد المدينين المتضامنين بالدين في حق الباقيين .

واذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين الموجهة اليه، أو اذا وجه هذه اليمين الى الدائن وأداها هذا الاخير فلا يضار بذلك باقي المدينين .

واذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين الى أحد المدينين المتضامنين وحلفها المدين فيستفيد منها الباقيون .

المادة 233 : اذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا تكون لهذا الحكم سلطة على الآخرين .

أما اذا صدر حكم لصالح أحدهم فيستفيد منه الآخرون، الا اذا كان هذا الحكم مبنيا على فعل خاص بالمدين المعنى .

المادة 234 : اذا وفي أحد المدينين المتضامنين كل الدين، فلا يرجع على أي من الباقيين الا بقدر حصته في الدين، ولو كان يدعو الحلول على الدائن .

ويقسم الدين بالتساوي بين المدينين مالم يكن هناك اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

المادة 235 : اذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحبل هذا الاعسار من وفي الدين وسائر المدينين الموسرين كل بقدر حصته .

المادة 256 : يتمسك المحال عليه قبل الدائن بالدفع التي كان للمدين الأصلي أن يتمسك بها، كما يجوز له أن يتمسك بالدفع المستمدة من عقد الحوالة .

المادة 257 : تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه على أن يتقرر فيه أن هذا الأخير يحل محل المدين الأصلي في التزامه، وفي هذه الحالة تسري أحكام المادتين 254 و 256 .

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الأول

الوفاء

القسم الأول - طرفا الوفاء

المادة 258 : يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص له مصلحة في الوفاء وذلك مع مراعاة ما جاء في المادة 170 .

كما يصح الوفاء أيضا مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في الوفاء ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته غير أنه يجوز للدائن رفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن بهذا الاعتراض .

المادة 259 : إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفع .

غير أنه يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته، منع رجوع الموفي بما وفاء عنه كلاً أو بعضاً إذا أثبت أن له أية مصلحة في الاعتراض على الوفاء .

المادة 260 : يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكا للشئ الذي وفي به، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه .

المادة 261 : إذا قام بالوفاء شخص غير المدين، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الأحوال الآتية :

- إذا كان الموفي ملزماً بالدين مع المدين، أو ملزماً بوفائه عنه .

- إذا كان الموفي دائناً وفي دائناً آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني ولو لم يكن للموفي أي تأمين .

- إذا كان الموفي اشترى عقاراً ودفع ثمنه وفاء لدائنين، خصص العقار لضمان حقوقهم .

- إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول .

المادة 262 : يتفق الدائن الذي استوفى حقه من غير المدين مع هذا الغير على أن يحل محله ولو لم يقبل المدين ذلك، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء .

المادة 263 : يجوز أيضاً للمدين إذا أقترض مالا وفي به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه، ولو دون رضا هذا الأخير، على أن يذكر في عقد القرض أن المسأل قد خصص للوفاء، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي اقترضه الدائن الجديد .

وإذا ضمن المحيل يسار المدين فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى يسار المدين وقت الحوالة مالم يتفق على غير ذلك .

المادة 246 : إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين 244 و 245 فلا يلزم المحيل إلا برد ما قبضه بالإضافة إلى المصاريف ولو وجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة 247 : يسأل المحيل عن أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة مجانية أو بغير ضمان .

المادة 248 : يتمسك المدين قبل المحال له بالدفع التي يعترض بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه كما يجوز له أن يتمسك بالدفع المستمدة من عقد الحوالة .

المادة 249 : في حالة وقوع خلاف بين عدة حوالات تخص حقاً واحداً فضلت الحوالة التي تصيح قبل غيرها نافذة في حق الغير .

المادة 250 : إذا حجز ما تحت يد المحال عليه قبل نفاذ الحوالة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر .

وفي هذه الحالة، إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير، فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر المبلغ الضروري لتكملة قيمة الحوالة لصالح المحال له .

الفصل الثاني

حوالة الدين

المادة 251 : تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين .

المادة 252 : لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها، وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلي بإعلان الحوالة إلى الدائن وعين له أجلاً معقولاً ليقر الحوالة ثم انقضى الأجل دون صدور الإقرار، اعتبر سكوت الدائن رفضاً للحوالة .

المادة 253 : مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة أقرها أو رفضها، كان المحال عليه ملزماً قبل المدين الأصلي بالوفاء للدائن في الوقت المناسب مالم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك، ويسرى هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة .

غير أنه لا يجوز للمدين الأصلي أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن مادام لم يقر بما التزم به قبل المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة .

المادة 254 : يحال الدين بكامل ضماناته .

غير أنه لا يبقى للكفيل، عينيماً كان أو شخصياً، التزام تجاه الدائن إلا إذا رضى بالحوالة .

المادة 255 : يضمن المدين الأصلي يسار المحال عليه وقت إقرار الدائن للحوالة مالم يتفق على غير ذلك .

المادة 274 : يقوم العرض الحقيقي بالنسبة الى المدين مقام الوفاء، اذا تلاه ايداع وفقا لاحكام قانون الاجراءات المدنية، او تلاه أى اجراء مماثل يشترط قبول الدائن أو صحته بحكم له قوة الشيء المقضى به .

المادة 275 : اذا عرض المدين على الدائن واتبع هذا العرض بايداع أو باجراء مماثل جاز له الرجوع في عرضه مادام الدائن لم يقبله أو لم يصدر حكم نهائي بصحته، وفي هذه الحالة لا تبرأ ذمة الشركاء في الدين ولا ذمة الضامنين .

ولكن اذا رجع المدين في عرضه بعد قبوله من الدائن أو بعد صحته بعد الحكم، وقيل الدائن منه هذا الرجوع، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بما يكفل حظه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين، وذمة الضامنين .

القسم الثاني - محل الوفاء

المادة 276 : الشيء المستحق أصلا هو الذي يكون به الوفاء، فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره ولو كان هذا الشيء مساويا له في القيمة أو كانت له قيمة أعلى .

المادة 277 : لا يجبر المدين الدائن على قبول وفاء جزئي لحقه مالم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

فاذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقيل الدائن استيفاء الجزء المعترف به فليس للمدين رفض الوفاء بهذا الجزء .

المادة 278 : اذا كان المدين ملزما بالوفاء بالمصاريف زيادة على الدائن الأصلي وكان ما آداء لا يفي بالدين مع هذه الملحقات، خصم ما أدى من حساب المصاريف ثم من أصل الدين مالم يتفق على غير ذلك .

المادة 279 : اذا تعددت الديون في ذمة المدين، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما آداء لا يفي بهذه الديون جميعا، جاز للمدين عند الوفاء تعيين الدين الذي يريد الوفاء به مالم يوجد مانع قانوني، أو تعاقدى يحول دون هذا التعيين .

المادة 280 : اذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة 279، كان الخصم من حساب الدين الذي حل أجله، أو من الدين الأشد كلفة، وذلك اذا حل أجل ديون متعددة .

المادة 281 : يجب أن يتم الوفاء فور ترتيب الالتزام نهائيا في ذمة المدين مالم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

غير أنه يجوز للقضاء نظرا لمركز المدين، ومراعاة للحالة الاقتصادية أن يمنحوا آجالا ملائمة للظروف دون أن تتجاوز هذه مدة سنة وأن يوقفوا التنفيذ مع ابقاء جميع الأمور على حالها .

وفي حالة الاستعجال يكون منح الآجال من اختصاص قاضي الأمور المستعجلة .

وفي حالة ايقاف التنفيذ فإن الآجال المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية، بصحة اجراءات التنفيذ تبقى موقوفة الى انقضاء الاجل الذي منحه القاضي .

المادة 264 : من حل محل الدائن قانونا أو اتفاقا كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع، وما يكلفه من تأمينات وما يرد عليه من دفعات ويكون هذا الحلول بالقدر الذي آداء من ماله من حل محل الدائن .

المادة 265 : اذا وفي الغير الدائن جزءا من حقه وحل محله فيه، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء، ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدما على من وفاء، مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك. فاذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق رجع من حل أخيرا هو ومن تقدمه في الحلول كل يقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء .

المادة 266 : اذا وفي الغير الحائز للعقار المرهون كل الدين وحل محل الدائنين فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول الرجوع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين الا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة العقار المحوز .

المادة 267 : يكون الوفاء للدائن، أو لنائبه، ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن، الا اذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للدائن شخصيا .

المادة 268 : الوفاء لشخص غير الدائن، أو نائبه لا يبرئ ذمة المدين الا اذا أقر الدائن هذا الوفاء، أو عادت عليه منفعة منه، ويقدر هذه المنفعة، أو تم الوفاء بحسن نية للشخص كان الدين في حياته .

المادة 269 : اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء الا بها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء، اعتبر أنه قد تم اعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض باعلان رسمي .

المادة 270 : اذا تم اعذار الدائن فانه يتحمل تبعه هلاك الشيء، أو تلفه ويصبح للمدين الحق في ايداع الشيء على نفقة الدائن، والمطالبة بتعويض، ما أصابه من ضرر .

المادة 271 : اذا كان محل الوفاء شيئا معيننا بالذات جاز للمدين أن يحصل على ترخيص من القضاء في ايداعه، فاذا كان هذا الشيء عقارا أو ما هو معد للبناء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

المادة 272 : يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع اليها التلف، أو التي تكلف نفقات باهظة في ايداعها أو حراستها وايداع ثمن البيع بالخزينة العمومية .

فاذا كان للأشياء سعر معروف في السوق فلا تباع بالمزاد العلني الا اذا تعذر بيعها بالتراضي وبالسعر المتداول عرفا .

المادة 273 : يجوز القيام بالايداع أو بكل اجراء مماثل :

- اذا كان المدين يجهل شخصية أو موطن الدائن .
- أو كان الدائن عديم الأهلية، أو ناقصها، ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء .

- أو كان الدائن محل نزاع بين عدة أشخاص .

- أو كانت هناك أسباب أخرى جديرة تبرر هذا الاجراء .

ويوجه خاص لا ينتج التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك، ولو مما يحدث في الالتزام من تغييرات لا تتناول الا زمان الوفاء أو مكانه، أو كيفية الوفاء به، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديلات لا تتناول الا التأمينات، ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك .

المادة 290 : لا يعد مجرد تقييد الالتزام في حساب جار تجديدا .

وانما يتجدد الالتزام اذا قطع رصيد الحساب، وتم اقراره على أنه اذا كان الدين مكفولا بتأمين خاص فان هذا التأمين يبقى مالم يتفق على غير ذلك .

المادة 291 : يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الاصل بتوابعه، وانشاء التزام جديد مكانه .

ولا تنتقل التأمينات التي تكفل تنفيذ الالتزام الاصل الا بنص في القانون أو الا اذا تبين من الاتفاق أو من الظروف ان نية المتعاقدين انصرفت الى غير ذلك .

المادة 292 : اذا قدم المدين تأمينات حقيقية لكفالة الالتزام القديم فان الاتفاق على نقل هذه التأمينات الى الالتزام الجديد تراعى فيه الاحكام الآتية :

- اذا كان التجديد بتغيير الدين جاز للدائن وللمدين الاتفاق على انتقال التأمينات للالتزام الجديد، في الحدود التي لا تلحق ضررا بالغير .

- اذا كان التجديد بتغيير المدين جاز للدائن وللمدين الجديد الاتفاق على استبقاء التأمينات العينية دون حاجة الى رضا المدين القديم .

- اذا كان التجديد بتغيير الدائن جاز للطراف الثلاثة المتعاقدين الاتفاق على استبقاء التأمينات .

ولا يكون الاتفاق على انتقال التأمينات العينية نافذا في حق الغير، الا اذا تم مع التجديد في وقت واحد، مع مراعاة الاحكام المتعلقة بالتسجيل .

المادة 293 : لا تنتقل الكفالة العينية، أو الشخصية، ولا التضامن الى الالتزام الجديد الا اذا رضى بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون .

المادة 294 : تتم الانابة اذا حصل المدين على رضا الدائن بشخص اجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين .

ولا تقتضى الانابة أن تكون هناك حتما مديونية سابقة بين المدين والغير .

المادة 295 : اذا اتفق المتعاقدون في الانابة أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا كانت هذه الانابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين . ويترتب عليها ابراء ذمة المنسب قبل المناب لديه على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب صحيحا والا يكون هذا الاخير معسرا وقت الانابة .

غير أنه لا يفترض التجديد في الانابة، فان لم يكن هناك اتفاق على التجديد بقي الالتزام القديم الى جانب الالتزام الجديد .

المادة 282 : اذا كان محل الالتزام شيئا معيناً بالذات، وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشؤ الالتزام مالم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

اما في الالتزامات الاخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء، أو في المكان الذي يوجد فيه مركز مؤسسته اذا كان الالتزام متعلقا بهذه المؤسسة .

المادة 283 : تكون نفقات الوفاء على المدين، مالم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

المادة 284 : يكون لمن قام بالوفاء بجزء من الدين، الحق في مطالبة مخالصة بما وفاء مع التناشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء وله أيضا الحق في مطالبة رد السند أو الغائه اذا وفي بكل الدين واذا ضاع السند كان له أن يطلب من الدائن اشهادا على ضياع هذا السند .

فاذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة جاز للمدين ايداع الشيء المستحق .

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

القسم الاول - الوفاء بمقابل

المادة 285 : اذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلا استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء .

المادة 286 : تسري احكام البيع وخصوصا ما يتعلق منها باهلية الطرفين، وبضمان الاستحقاق، وبضمان العيوب الخفية على الوفاء بمقابل فيما اذا كان ينقل ملكية شيء اعطى في مقابلة الدين . ويسرى عليه من حيث أنه يقضى الدين احكام الوفاء وبالاخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات .

القسم الثاني - التجديد والانابة

المادة 287 : يتجدد الالتزام :

- بتغيير الدين اذا اتفق الطرفان على استبدال الالتزام الاصل بالتزام جديد يختلف عنه في محله أو في مصدره .

- بتغيير المدين اذا اتفق الدائن والغير على أن يكون هذا الاخير مدينا مكان المدين الاصل على أن تبرأ ذمة المدين الاصل دون حاجة لرضائه، أو اذا حصل المدين على رضا الدائن بشخص اجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد .

- بتغيير الدائن اذا اتفق الدائن والمدين والغير على أن يكون هذا الاخير هو الدائن الجديد .

المادة 288 : لا يتم التجديد الا اذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من اسباب البطلان .

اما اذا كان الالتزام القديم ناشئا عن عقد قابل للبطلان فلا يكون التجديد صحيحا الا اذا فقد الالتزام الجديد اجازة العقد واحلا له محل الالتزام القديم .

المادة 289 : لا يفترض التجديد بل يجب الاتفاق عليه صراحة، أو استخلاصه بوضوح من الظروف .

القسم الرابع - اتحاد الذمة

المادة 304 : إذا اجتمع في شخص واحد صلتا الدائن والمدين بالنسبة الى دين واحد، انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة .

وإذا زال السبب الذي أدى لاتحاد الذمة وكان لزواله اثر رجعى عاد الدين الى الوجود بملحقاته بالنسبة الى المعنيين بالامر ويعتبر اتحاد الذمة كأنه لم يكن .

الفصل الثالث**انقضاء الالتزام دون الوفاء به****القسم الاول - البراء**

المادة 305 : ينقضى الالتزام اذا برا الدائن مدينه اختياريا ويتم البراء متى وصل الى علم المدين ولكن يصبح باطلا اذا رفضه المدين .

المادة 306 : تسرى على البراء الاحكام الموضوعية التي تسرى على كل تبرع .

ولا يشترط فيه شكل خاص ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان .

القسم الثاني - استحالة الوفاء

المادة 307 : ينقضى الالتزام اذا اثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب اجنبى عن ارادته .

القسم الثالث - التقادم المسقط

المادة 308 : يتقادم الالتزام بانقضاء خمسة عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد فيها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات الآتية .

المادة 309 : يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين كأجرة المبنى، والديون المتأخرة، والمرتبات والاجور، والمعاشات .

غير أنه لا يسقط الربيع المستحق في ذمة الحائز سوء النية، ولا الربيع الواجب أدائه على متصرف المال المشاع للمستحقين الا بانقضاء خمس عشرة سنة .

المادة 310 : تتقادم بسنتين حقوق الاطباء، والصيادلة، والمحامين، والمهندسين والخبراء، ووكلاء التفليسة، والسماصرة، والاساتذة، والمعلمين بشرط أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل مهنتهم وعما تكبدوه من مصاريف .

المادة 311 : تتقادم بأربع سنوات الضرائب، والرسوم المستحقة للدولة ويبدأ سريان التقادم والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها وفي الرسوم المستحقة عن الاوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى أو من تاريخ تحريرها اذا لم تحصل مرافعة .

المادة 296 : يكون التزام المناب تجاه المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه تجاه المنيب باطلا أو كان خاضعا لدفع من الدفع مالم يرجع المناب على المنيب، ومالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

القسم الثالث - المقاصة

المادة 297 : للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له تجاهه ولو اختلف سبب الدينين اذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة النوع والجودة وكان كل منها ثابتا وخاليا من النزاع ومستحق الاداء صالحا للمطالبة به قضاء .

ولا يمنع المقاصة تأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن .

المادة 298 : يجوز للمدين التمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ولكن يجب عليه في هذه الحالة تعويض الدائن ما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ماله من حق أو الوفاء بما عليه من دين في المكان الذي عين لذلك .

المادة 299 : تقع المقاصة مهما اختلفت مصادر الديون فيما عدا الحالات التالية :

— اذا كان أحد الدينين شيئا نزع دون حق من يد مالكة وكان مطلوبا رده .

— اذا كان أحد الدينين شيئا مودعا أو معاروا للاستعمال وكان مطلوبا رده .

— اذا كان أحد الدينين حقا غير قابل للحجز .

المادة 300 : لا تقع المقاصة الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها .

ويترتب عليها انقضاء الدينين بقدر الاقل منهما منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة ويكون تعيين جهة الدفع في المقاصة كتعيينها في الوفاء .

المادة 301 : اذا مضت على الدين مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوعها رغم التمسك بالتقادم مادامت المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه تلك المقاصة ممكنة .

المادة 302 : لا تقع المقاصة اضراما بحقوق كسبها الغير .

فاذا أوقع الغير حرجا تحت يد المدين ثم أصبح هذا الاخير دائنا لدائنه فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة اضراما للحاجز .

المادة 303 : اذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا الاخير أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان تمسك بها قبل قبوله للحوالة وليس له الا الرجوع بحقه على المحيل .

أما اذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها فلا تمتعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة .

الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليسة المدين أو في توزيع أو بأي عمل يقوم به الدائن أثناء مراعاة لاثبات حقه .

المادة 318 : ينقطع التقادم اذا أقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا أو ضمنيا ويعتبر اقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأميننا لوفاء الدين .

المادة 319 : اذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسري من وقت انتهاء الاثر المترتب على سبب الانقطاع وتكون مدته هي مدة التقادم الاول .

غير أنه اذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الشيء المقضي به أو اذا كان الدين يتقادم بسنة وانقطع تقادمه باقرار المدين، كانت مدة التقادم الجديد خمسة عشرة سنة الا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الاداء الا بعد صدور الحكم .

المادة 320 : يترتب على التقادم انقضاء الالتزام، ولكن يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي واذا سقط الحق بالتقادم تسقط معه ملحقاته ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات ..

المادة 321 : لا يجوز للمحكمة أن تقضي تلقائيا بالتقادم بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو من أحد دائنيه، أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك المدين به .

ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة من حالات الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .

المادة 322 : لا يجوز التنازل عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عينها القانون .

وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يتنازل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه غير أن هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين اذا صدر اضارارا بهم .

الباب السادس

اثبات الالتزام

الفصل الاول

الاثبات بالكتابة

المادة 323 : على الدائن اثبات الالتزام وعلى المدين اثبات التخلص منه .

المادة 324 : الورقة الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ماتم لديه أو ما تلقاه من ذوى الشأن وذلك طبقا للاوضاع القانونية في حدود سلطته واختصاصه .

المادة 325 : اذا كان أصل الورقة الرسمية موجودا، فإن صورتها الرسمية خطية كانت أو فوتوغرافية تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل .

ويتقادم بأربع سنوات أيضا الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعهما .

ولا تخل الاحكام السابقة باحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة .

المادة 312 : تقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :

– حقوق التجار، والصناع عن اشياء وردوها لاشخاص لا يتجرؤون فيها، وحقوق اصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة، وثمان الطعام وكل ماصرفهم لحساب عملاتهم .

– المبالغ المستحقة للعمال والاجراء الآخرون مقابل عملهم . يجب على من يتمسك بالتقادم لسنة، أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا وهذه اليمين توجه تلقائيا من القاضي الى ورثته المدين أو الى أوصيائهم ان كان الورثة قاصرين على أنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء .

المادة 313 : يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين 309 و 311 من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقديم خدماتهم ولو استمروا في أداء خدمات أخرى .

واذا حزر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق الا بانقضاء خمسة عشرة سنة .

المادة 314 : تحسب مدة التقادم بالايام لا بالساعات، ولا بحسب اليوم الاول وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها .

المادة 315 : لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص الا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الاداء .

وخصوصا لا يسرى التقادم بالنسبة الى دين معلق على شرط واقف الا من اليوم الذي يتحقق فيه الشرط وبالنسبة الى ضمان الاستحقاق الا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق، وبالنسبة الى الدين المؤجل الا من الوقت الذي ينقضى فيه الاجل .

واذا كان تحديد معاد الوفاء متوقفا على ارادة الدائن سري التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من اعلان ارادته .

المادة 316 : لا يسرى التقادم كلما وجد مانع مبررا شرعا يمنع الدائن من المطالبة بحقه كما لا يسرى فيما بين الاصيل والنائب .

ولا يسرى التقادم الذي تنقضى مدته عن خمس سنوات في حق عديمي الاهلية والغائبين والمحكوم عليهم بعقوبات جنائية اذا لم يكن لهم نائب قانوني .

ولا يسرى التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات في حق الاشخاص المذكورين في الفقرة السابقة ولو كان لهم نائب قانوني طيلة مدة عدم اهليتهم .

المادة 317 : ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة بالنسبة أو بالحجز، وبالمطلب

المادة 331 : لا تكون الدفاتر والاوراق المنزلية حجة على من صدرت منه الا في الحالتين الآتيتين :

- اذا ذكر فيها صراحة أنه استوفى ديناً ،

- اذا ذكر فيها صراحة أنه قصد بما دونه في هذه الدفاتر والاوراق أن تقوم مقام السند لمن أثبتت حقاً لمصلحته .

المادة 332 : التأشير على سند بما يستفاد منه براءة ذمة المدين حجة على الدائن الى أن يثبت العكس ولو لم يكن التأشير موقعا منه مادام السند لم يخرج قط من حيازته .

وكذلك يكون الحكم اذا أثبت الدائن بخطه دون توقيع ما يستفاد منه براءة ذمة المدين في نسخة أصلية أخرى ، أو في مخالصة وكانت النسخة أو المخالصة في يد المدين .

الفصل الثاني الاثبات بالبينة

المادة 333 : في غير المواد التجارية اذا كان التصرف القانوني تزيد قيمته على 1.000 دينار جزائري أو كان غير محدد القيمة فلا تجوز البينة في اثبات وجوده أو انقضائه مالم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

ويقدر الالتزام باعتبار قيمته وقت صدور التصرف ويجوز الاثبات بالبينة اذا كانت زيادة الالتزام على الف دينار جزائري لم تات الا من ضم الملحقات الى الاصل .

واذا اشتملت الدعوى على طلبات متعددة ناشئة عن مصادر متعددة جاز الاثبات بالبينة في كل طلب لا تزيد قيمته على الف دينار جزائري ولو كانت هذه الطلبات في مجموعها تزيد على هذه القيمة ، ولو كان منشؤها علاقات بين الخصوم انفسهم أو تصرفات قانونية من طبيعة واحدة ، وكذلك الحكم في كل وفاء لا تزيد قيمته على الف دينار جزائري .

المادة 334 : لا يجوز الاثبات بالبينة ولو لم تزد القيمة على الف دينار جزائري فيما يخالف أو يجاوز ما اشتمل عليه مضمون عقد رسمي :

- اذا كان المطلوب هو الباقي ، أو هو جزء من حق لا يجوز اثباته الا بالكتابة .

- اذا طالب أحد الخصوم في الدعوى بما تزيد قيمته على الف دينار جزائري ثم عدل عن طلبه الا ما لا يزيد على هذه القيمة .

المادة 335 : يجوز الاثبات بالبينة فيما كان يجب اثباته بالكتابة اذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة .

وكل كتابة تصدر من الخصم ويكون من شأنها أن تجعل وجود التصرف المدعى به قريب الاحتمال ، تعتبر مبدأ ثبوت بالكتابة .

المادة 336 : يجوز الاثبات بالبينة فيما كان يجب اثباته بالكتابة .

- اذا وجد مانع مادي أو أدبي يحول دون الحصول على دليل كتابي ،

- اذا فقد الدائن سنده الكتابي لسبب أجنبي خارج عن ارادته .

وتعتبر الصورة مطابقة للاصل مالم ينازع في ذلك أحد الطرفين ، فان وقع تنازع ففي هذه الحالة تراجع الصورة على الاصل .

المادة 326 : اذا لم يوجد أصل الورقة الرسمية كانت الصورة حجة على الوجه الآتي :

يكون للصورة الرسمية الاصلية تنفيذية كانت أو غير تنفيذية حجة الاصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للاصل .

ويكون للصورة الرسمية المأخوذة من الصور الاصلية الحجية ذاتها ولكن يجوز في هذه الحالة لكل من الطرفين أن يطلب مراجعتها على الصورة الاصلية التي أخذت منها .

اما ما يؤخذ من صور رسمية للصورة المأخوذة من النسخ الاولى فلا يعتد به الا لمجرد الاستئناس تبعاً للظروف .

المادة 327 : يعتبر العقد العرفي صادراً ممن وقعه مالم ينكر صراحة ما هو منسوب اليه من خط وامضاء اما ورثته أو خلفه فلا يطلب منهم الانكار ، ويكفي أن يحلفوا يميناً بانهم لا يعلمون أن الخط أو الامضاء هو لمن تلقوا منه هذا الحق .

المادة 328 : لا يكون العقد العرفي حجة على الغير في تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ، ويكون تاريخ العقد ثابتاً ابتداءً :

- من يوم تسجيله ،

- من يوم ثبوت مضمونه في عقد آخر حرره موظف عام ،

- من يوم التأشير عليه على يد ضابط عام مختص ،

- من يوم وفاة أحد الذين لهم على العقد خط وامضاء .

غير أنه يجوز للقاضي تبعاً للظروف ، رفض تطبيق هذه الاحكام فيما يتعلق بالمخالصة .

المادة 329 : تكون للرسائل الموقع عليه قيمة الاوراق العرفية من حيث الاثبات .

وتكون للبرقيات هذه القيمة أيضاً اذا كان اصلها المودع في مكتب التصدير موقعا عليه من مرسلها ، وتعتبر البرقية مطابقة لاصلها حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

واذا تلف أصل البرقية فلا تعتبر نسختها الا لمجرد الاستئناس .

المادة 330 : دفاتر التجار لا تكون حجة على غير التجار . غير أن هذه الدفاتر عند ما تتضمن بيانات تتعلق بتوريدات قام بها التجار ، يجوز للقاضي توجيه اليمين المتممة الى أحد الطرفين فيما يكون اثباته بالبينة .

وتكون دفاتر التجار حجة على هؤلاء التجار . ولكن اذا كانت هذه الدفاتر منتظمة فلا يجوز لمن يريد استخلاص دليل لنفسه أن يجزئ ما ورد فيها واستبعاد منه ما هو مناقض لدعواه .

المفصل الثالث

القصران

المادة 337 : القرينة القانونية تفنى من تقرر لمصلحة عن أية طريقة أخرى من طرق الإثبات، على أنه يجوز نقض هذه القرينة بالدليل العكسي ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

المادة 338 : الأحكام التي حازت قوة الشيء المقضي به تكون حجة بما فصلت فيه من الحقوق، ولا يجوز قبول أى دليل ينقض هذه القرينة ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم، دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بحقوق لها نفس المحل والسبب .

ولا يجوز للمحكمة أن تأخذ بهذه القرينة تلقائيا .

المادة 339 : لا يرتبط القاضي المدني بالحكم الجنائي إلا في الوقائع التي فصل فيها هذا الحكم وكان فصله فيها ضروريا .

المادة 340 : يترك لتقدير القاضي استنباط كل قرينة لم يقررها القانون ولا يجوز الإثبات بهذه الفرائن إلا في الأحوال التي يجيز فيها القانون الإثبات بالبينة .

المفصل الرابع

الأقرار

المادة 341 : الأقرار هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعى بها عليه وذلك أثناء السير في الدعوى المتعلقة بها الواقعة .

المادة 342 : الأقرار حجة قاطعة على المقر .

ولا يتجزأ الأقرار على صاحبه إلا إذا قام على وقائع متعددة وكان وجود واقعة منها لا يستلزم حتما وجود الوقائع الأخرى .

المفصل الخامس

اليمين

المادة 343 : يجوز لكل من الخصمين أن يوجه اليمين الحاسمة إلى الخصم الآخر على أنه يجوز للقاضي منع توجيه هذه اليمين إذا كان الخصم متعسفا في ذلك .

ولمن وجهت إليه اليمين أن يردّها على خصمه غير أنه لا يجوز ردّها إذا قامت اليمين على واقعة لا يشترك فيها الخصمان بل يستقل بها شخص من وجهت إليه اليمين .

المادة 344 : لا يجوز توجيه اليمين الحاسمة في واقعة مخالفة للنظام العام. ويجب أن تكون الواقعة التي تقوم عليها اليمين متعلقة بشخص وجهت إليه اليمين فإن كانت غير شخصية له قامت اليمين على مجرد علمه بها .

ويجوز أن توجه اليمين الحاسمة في أية حالة كانت عليها الدعوى .

المادة 345 : لا يجوز لمن وجه اليمين أو ودّها أن يرجع في ذلك متى قبل خصمه حلف تلك اليمين .

المادة 346 : لا يجوز للخصم اثبات كذب اليمين بعد تأديتها من الخصم الذي وجهت إليه أو دعت عليه على أنه إذا أثبت كذب اليمين بحكم جنائي فإن للخصم الذي أصابه ضرر منها أن يطالبها بالتعويض دون إخلال بما قد يكون له من حق في الطعن على الحكم الذي صدر ضده .

المادة 347 : كل من وجهت إليه اليمين فنكل عنها دون ردّها على خصمه وكل من ردت عليه اليمين فنكل عنها، خسروا دعواها .

المادة 348 : للقاضي أن يوجه اليمين تلقائيا إلى أي من الخصمين لينبئ على ذلك حكمه في موضوع الدعوى أو في ما يحكم به .

ويشترط في توجيه هذه اليمين ألا يكون في الدعوى دليل كامل، وألا تكون الدعوى خالية من أى دليل .

المادة 349 : لا يجوز للخصم الذي وجهت إليه القاضي اليمين المتمة أن يردّها على خصمه .

المادة 350 : لا يجوز للقاضي أن يوجه إلى المدعي اليمين المتمة لتحديد قيمة المدعى به إلا إذا استحال تحديد هذه القيمة بطريقة أخرى .

ويحدد القاضي حتى في هذه الحالة حدا أقصى للقيمة التي يصدق فيه المدعي بيمينه .

الباب السابع

المفصول المتعلقة بالملكية

المفصل الأول

عقد البيع

القسم الأول - أحكام عامة

1 - أركان البيع

المادة 351 : البيع عقد يلتزم بمقتضاه، البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي .

المادة 352 : يجب أن يكون المشتري عالما بالمبيع عالما كافيا ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بحيث يمكن التعرف عليه .

وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع سقط حقي هذا الأخير في طلب إبطال البيع بدعوى عدم العلم به إلا إذا أثبت غش البائع .

المادة 353 : إذا انعقد البيع بالعينة يجب أن يكون المبيع مطابقا لها وإذا تلفت العينة أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا، أن يثبت أن الشيء مطابق أو غير مطابق للعينة .

المادة 354 : يتعين على المشتري في البيع بشرط المذاق أن يقبل المبيع كيفما شاء غير أنه يجب عليه أن يعلن بقبوله في أجل المحدد بمقتضى الاتفاق أو العرف، ولا يتعقد البيع إلا من يوم هذا الإعلان .

المادة 355 : في البيع على شرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه وعلى البائع أن يمكنه من التجربة فإذا رفض المشتري المبيع يجب عليه أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها فإن لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا .

وإذا وفي المشتري جميع الاقساط يعتبر أنه تملك الشيء المبيع من يوم البيع .

تسري أحكام الفقرات الثلاثة السابقة حتى ولو أعطى المتعاقدان للمبيع صفة الإيجار .

المادة 364 : يلتزم البائع بتسليم الشيء المبيع للمشتري في الحالة التي كان عليها وقت البيع .

المادة 365 : إذا عين في عقد البيع مقدار المبيع كان البائع مسؤولا عما نقص منه بحسب ما يقضى به العرف غير أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في البيع إلا إذا أثبت أن النقص يبلغ من الأهمية درجة لو كان يعلمها المشتري لما أتم البيع .

وبالعكس إذا تبين أن قدر الشيء المبيع يزيد على ما ذكره بالعقد، وكان الثمن مقدرا بحسب الوحدة وجب على المشتري إذا كان المبيع غير قابل للتقسيم أن يدفع ثمنها زائدا إلا إذا كانت الزيادة فاحشة ففي هذه الحالة يجوز له أن يطلب فسخ العقد كل هذا مالم يوجد اتفاق يخالفه .

المادة 366 : إذا وجد في قدر المبيع نقص أو زيادة فإن حقه المشتري في طلب انقاص الثمن، أو فسخ العقد وحق البائع في طلب تكملة الثمن يستقطن بالتقدم بعد مضي سنة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا .

المادة 367 : يتم التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يتسلمه تسليما ماديا مادام البائع قد أخبره بأنه مستعد لتسليمه بذلك ويحصل التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع .

وقد يتم التسليم بمجرد تراضي الطرفين على البيع إذا كان المبيع موجودا تحت يد المشتري قبل البيع أو كان البائع قد استبقى المبيع في حيازته بعد البيع لسبب آخر لا علاقة له بالملكية .

المادة 368 : إذا وجب تصدير المبيع إلى المشتري فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه مالم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

المادة 369 : إذا هلك المبيع قبل تسليمه بسبب لا يد للبائع فيه سقط البيع واسترد المشتري الثمن إلا إذا وقع الهلاك بعد اعداد المشتري بتسليم المبيع .

المادة 370 : إذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه جاز للمشتري إما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما أتم البيع وأما أن يبنى البيع مع انقاص الثمن .

المادة 356 : يجوز أن يقتصر تقدير ثمن البيع على بيان الأساس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد .

وإذا وقع الاتفاق على أن الثمن هو سعر السوق وجب عند الشك الرجوع إلى سعر السوق الذي يقع فيه تسليم المبيع للمشتري في الرمان، والمكان، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضى العرف أن تكون أسعاره هي السارية .

المادة 357 : إذا لم يحدد المتعاقدان ثمن البيع، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من أن المتعاقدين قد نوي الاعتماد على السعر المتداول في التجارة، أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما .

المادة 358 : إذا بيع عقار بغير ثمن يزيد عن الخمس للبائع الحق في طلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل .

ويجب لتقدير ما إذا كان الثمن يزيد عن الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع .

المادة 359 : تسقط بالتقدم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من يوم انعقاد البيع .

وبالتسبب لعدومي الأهلية فمن يوم القطاع سبب العجز .

ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير الحسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع .

المادة 360 : لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم بطريق المراءى العلنى بمقتضى القانون .

2 - التزامات البائع

المادة 361 : يلتزم البائع أن يقوم بما هو لازم لنقل الحق المبيع إلى المشتري وأن يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق عسيرا أو مستحيلا .

المادة 362 : تنتقل الملكية في البيع الحراف إلى المشتري بنفس الطريق التي تنتقل بها ملكية الشيء المعين .

ويعتبر البيع حرافا ولو كان تعيين الثمن موقوفا على تحديد قدر الشيء المبيع .

المادة 363 : إذا كان ثمن البيع مؤجلا جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفا على دفع الثمن كله ولو تم تسليم الشيء المبيع .

المادة 371 : يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله أو من فعل الغير يكون له وقت البيع حق على المبيع يعارض به المشتري. ويكون البائع مطالباً بالضمان ولو كان حق ذلك الغير قد ثبت بعد البيع وقد آل إليه هذا الحق من البائع نفسه.

المادة 372 : إذا رفعت على المشتري دعوى استحقاق المبيع كان على البائع حسب الأحوال ووفقاً لقانون الإجراءات المدنية أن يتدخل في الخصومة إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله إذا علم البائع في الوقت المناسب ولم يتدخل في الخصام وجب عليه الضمان، إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة تدليس، أو خطأ جسيم صادر من المشتري.

المادة 377 : يجوز للمتعاقدین بمقتضى اتفاق خاص أن يزيدا في ضمان نزع اليد، أو ينقصا منه، أو يسقطاه.

فإذا لم يخبر المشتري البائع بدعوى الاستحقاق من الوقت المناسب وصدر عليه حكم حاز قوة الشيء المقضي به فإنه يفقد حق الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن التدخل في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.

ويفترض في حق الارتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا حقاً ظاهراً أو كان البائع قد أعلم به المشتري.

ويكون باطلاً كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا تعمد البائع إخفاء حق الغير.

المادة 373 : إن الرجوع بالضمان هو حق يثبت للمشتري ولو اعترف عن حسن نية بحق الغير أو تصالح معه دون أن ينتظر حكماً قضائياً متى أخبر البائع بالدعوى في الوقت المناسب ودعاه لحل محله فيها دون جدوى، كل ذلك مالم يثبت البائع أن الغير لم يكن على حق في دعواه.

المادة 378 : يبقى البائع مسؤولاً عن كل نزع يد ينشأ عن فعله ولو وقع الاتفاق على عدم الضمان ويقع باطلاً كل اتفاق يقضى بغير ذلك.

المادة 374 : عندما يتجنب المشتري نزع اليد عن الشيء المبيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء آخر، فعل البائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشتري مادفعه من النقود أو قيمة ما آداه من شيء آخر مع مصاريف الخصام.

وإذا كان نزع اليد عن المبيع من فعل الغير فإن البائع يبقى مطالباً قبل المشتري برد قيمة المبيع وقت نزع اليد إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب نزع اليد، أو أنه اشترى تحت مسؤوليته.

المادة 375 : في حالة نزع اليد الكلي عن المبيع فللمشتري أن يطلب من البائع :

المادة 379 : يكون البائع ملزماً بالضمان إذا لم يشتمل المبيع على الصفات التي تعهد بوجودها وقت التسليم إلى المشتري أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته، أو من الانتفاع به بحسب الغاية المقصودة منه حسبما هو مذكور بعقد البيع، أو حسبما يظهر من طبيعته أو استعماله. فيكون البائع ضامناً لهذه العيوب ولو لم يكن عالماً بوجودها.

— قيمة المبيع وقت نزع اليد .

غير أن البائع لا يكون ضامناً للعيوب التي كان المشتري على علم بها وقت البيع، أو كان في استطاعته أن يطلع عليها لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع أكد له خلو المبيع من تلك العيوب أو أنه أخفاها غشاً عنه.

— قيمة الثمار التي ألزم المشتري بردها إلى المالك الذي نزع يد المشتري عن المبيع .

المادة 380 : إذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته عندما يتمكن من ذلك حسب قواعد التعامل الجارية، فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يخبر هذا الأخير في أجل مقبول عادة فإن لم يفعل اعتبر راضياً بالمبيع.

— المصاريف النافعة التي يمكنه أن يطلبها من صاحب المبيع وكذلك المصاريف الكمالية إذا كان البائع سيء النية .

غير أنه إذا كان العيب مما لا يظهر بطريق الاستعمال العادي وجب على المشتري بمجرد ظهور العيب أن يخبر البائع بذلك والا اعتبر راضياً بالمبيع بما فيه من عيوب.

— جميع مصاريف دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق باستثناء ما كان المشتري يستطيع أن يتقيه منها لو أعلم البائع بهذه الدعوى الأخيرة طبقاً للمادة 373 .

المادة 381 : إذا أخبر المشتري البائع بالعيوب الموجودة في المبيع في الوقت الملائم كان له الحق في المطالبة بالضمان وفقاً للمادة 376 .

— وبوجه عام تعويضه عما لحقه من الخسائر وما فاتته من كسب بسبب نزع اليد عن المبيع .

المادة 382 : تبقى دعوى الضمان مستمرة ولو هلك الشيء المبيع وبأى سبب كان .

كل ذلك مالم يقيم المشتري دعواه على طلب فسخ البيع أو إبطاله .

المادة 376 : في حالة نزع اليد الجزئي عن البيع، أو في حالة وجود تكاليف عنه وكانت خسارة المشتري قد بلغت قدراً لو علمه المشتري لما أتم العقد، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ

المادة 391 : إذا تلف المبلغ في يد البائع وهو ماسك له كان تلفه على المشتري مالم يكن التلف قد وقع من فعل البائع .

المادة 392 : في بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا عين أجل لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا وجوبا في صالح البائع ودون سابق انذار إذا لم يدفع الثمن عند حلول الأجل وهذا مالم يوجد اتفاق على خلاف ذلك .

المادة 393 : أن نفقات التسجيل ، والطابع ورسوم الاعلان العقاري، والتوثيق وغيرها تكون على المشتري مالم تكن هناك نصوص قانونية تقضي بغير ذلك .

المادة 394 : إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسليم المبيع وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن يتسلمه دون تأخير باستثناء الوقت الذي تتطلبه عملية التسليم .

المادة 395 : أن نفقات تسليم المبيع تكون على المشتري مالم يوجد عرف أو اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة 396 : يكون البيع باطلا إذا احتفظ البائع يوم البيع بحق استرداد الشيء المبيع في أجل معين .

القسم الثاني - أنواع البيع

1 - بيع ملك الغير

المادة 397 : إذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه فللمشتري الحق في طلب ابطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار أعلن أو لم يعلن بيعه .

وفي كل حالة لا يكون هذا البيع ناجزا في حق مالك الشيء المبيع ولو أجازته المشتري .

المادة 398 : إذا أقر المالك البيع سرى مفعوله عليه وصار ناجزا في حق المشتري .

وكذلك يعتبر البيع صحيحا في حق المشتري إذا اكتسب البائع ملكية المبيع بعد انعقاد البيع .

المادة 399 : إذا أبطل البيع في صالح المشتري بمقتضى حكم وكان المشتري يجهل أن البائع كان لا يملك المبيع فلسه أن يطالب بالتعويض ولو كان البائع حسن النية .

2 - بيع الحقوق المتنازع عليها

المادة 400 : إذا تنازل شخص عن حق متنازع فيه للمتنازل ضده أن يتخلص من هذا الشخص برد ثمن البيع الحقيقي له والمصاريف الواجبة .

ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا رفعت من أجله دعوى أو كان محل نزاع جوهري .

المادة 383 : تسقط بالتقادم دعوى الضمان بعد انقضاء سنة من يوم تسليم المبيع حتى ولو لم يكتشف المشتري العيب إلا بعد انقضاء هذا الأجل مالم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول .

غير أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بسنة التقادم متى تبين أنه أخفى العيب غشا منه .

المادة 384 : يجوز للمتعاقدين بمقتضى اتفاق خاص أن يزيدا في الضمان أو أن ينقصا منه وأن يسقطا هذا الضمان غير أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا إذا تعمد البائع إخفاء العيب في المبيع غشا منه .

المادة 385 : لا ضمان للعيب في البيوع القضائية، ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد .

المادة 386 : إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل لمدة معلومة ثم ظهر خلل فيها فعلى المشتري أن يعلم البائع في أجل شهر من يوم ظهوره وأن يرفع دعواه في مدة ستة أشهر من يوم الاعلام ، كل هذا مالم يتفق الطرفان على خلافه .

3 - التزامات المشتري

المادة 387 : يدفع ثمن البيع من مكان تسليم المبيع مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك .

فإذا لم يكن ثمن المبيع مستحقا وقت تسليم المبيع وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن للمشتري وقت استحقاقه الثمن .

المادة 388 : يكون ثمن المبيع مستحقا في الوقت الذي يقع فيه تسليم المبيع، مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بخلاف ذلك .

فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق أو آل من البائع، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري جاز له أن لم يمنعه شرط في العقد أن يمسك الثمن إلى أن ينقطع التعرض أو يزول الخطر، ومع ذلك يجوز للبائع أن يطالب باستيفاء الثمن إذا ظهر للمشتري عيب في الشيء المبيع .

المادة 389 : يستحق المشتري انتفاع وإيراد الشيء المبيع، كما يتحمل تكاليفه من يوم انعقاد البيع، هذا مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضيان بخلاف ذلك .

المادة 390 : إذا كان تعجيل الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال جاز للبائع أن يمسك المبيع إلى أن يقبض الثمن المستحق ولو قدم له المشتري رهنا أو كفالة هذا مالم يمنعه البائع أجلا بعد انعقاد البيع .

يجوز كذلك للبائع أن يمسك المبيع ولو لم يحل الإيجل المتفق عليه لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقا لمقتضيات المادة 212 .

مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما كلف بيعه بموجب النيابة كل ذلك مالم تاذن به السلطة القضائية مع مراعاة الأحكام الخاصة والواردة في نصوص قانونية أخرى.

المادة 411 : لا يجوز للسلماسة، ولا للخبراء أن يشتروا الاموال المعهودة اليهم ببيعها أو تقدير قيمتها، سواء بأنفسهم مباشرة أو باسم مستعار.

المادة 412 : يصح البيع في الاحوال المشار اليها في المادتين 410 و 411 اذا أجازته من تم البيع لحسابه .

الفصل الثاني

عقد المقايضة

المادة 413 : المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل الى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود .

المادة 414 : اذا كانت الاشياء المتقايض فيها مختلفة القيم في تقدير المتعاقدين جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود .

المادة 415 : تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء ومشتريا للشيء الذي قايض عليه .

الفصل الثالث

عقد الشركة

المادة 416 : الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو عمل على أن يقتسموا ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة .

المادة 417 : تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا معنويا غير أن هذه الشخصية لا تكون حجة على الغير الا بعد استيفاء اجراءات الشهر التي ينص عليها القانون .

ومع ذلك اذا لم تقم الشركة بالاجراءات المنصوص عليها في القانون فانه يجوز للغير بأن يتمسك بتلك الشخصية .

القسم الاول - اركان الشركة

المادة 418 : يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا والا كان باطلا، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات اذا لم يكن له نفس الشكل الذي يكتسبه ذلك العقد .

غير أنه لا يجوز أن يحتج الشركاء بهذا البطلان قبل الغير ولا يكون له أثر فيما بينهم الا من اليوم الذي يقوم فيه أحدهم بطلب البطلان .

المادة 419 : تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة وانها تخص ملكية المال لا مجرد الانتفاع به، مالم يوجد اتفاق أو عرف يخالف ذلك .

المادة 420 : لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية .

المادة 401 : لا تسري أحكام المادة 400 في الاموال الآتية :
- اذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة اموال بيعت جزافا بشئ واحد .

- اذا كان الحق المتنازع فيه مشاعا بين ورثة أو شركاء وباع أحدهم نصيبه للآخر .

- اذا تنازل المدين لدائنه عن حق متنازع فيه وفاء للمدين الثابت في ذمته .

- اذا كان الحق المتنازع فيه يكون ديننا مترتباً على عقار ويبيع الحق لحائز العقار .

المادة 402 : لا يجوز للقضاة، ولا للمدافعين القضائيين، ولا للمحامين ولا للموثقين ولا لكتاب الضبط، أن يشتروا بأنفسهم مباشرة ولا بواسطة اسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه اذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها والا كان البيع باطلا .

المادة 403 : لا يجوز للمحامين ولا للمدافعين القضائيين أن يتعاملوا مع موكلهم في الحقوق المتنازع فيها سواء كان التعامل بأسمائهم أو بأسماء مستعارة اذا كانوا هم الذين تولوا الدفاع عنها والا كانت المعاملة باطلة .

3 - بيع التركة

المادة 404 : من باع تركة دون أن يفصل مشتملاتها، لا يضمن الا صفته كوارث مالم يقع اتفاق يخالف ذلك .

المادة 405 : اذا بيعت تركة فلا يسري البيع في حق الغير الا اذا قام المشتري بالاجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة فاذا نص القانون على اجراءات لنقل الحقوق المذكورة بين المتعاقدين وجب ايضا أن تتم هذه الاجراءات .

المادة 406 : اذا كان البائع قد استوفى ما للتركة من ديون أو باع شيئا منها وجب أن يرد للمشتري ما قبضه، مالم يكن قد اشترط صراحة عدم الرد وقت انعقاد البيع .

المادة 407 : يرد المشتري للبائع وقت انعقاد البيع ما قد وفاه هذا الاخير من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دافعا به للتركة مالم يوجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك .

4 - البيع في مرض الموت

المادة 408 : اذا باع المريض مرض الموت لوارث فان البيع لا يكون ناجزا الا اذا اقره باقي الورثة .

اما اذا تم البيع للغير في نفس الظروف فانه يعتبر غير مصادق عليه ومن أجل ذلك يكون قابلا للإبطال .

المادة 409 : لا تسري أحكام المادة 408 على الغير الحسن النية اذا كان الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على الشيء المبيع .

5 - بيع النائب لنفسه

المادة 410 : لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص قانوني أو أمر من السلطة المختصة أن يشتري باسمه

المادة 428 : إذا تعدد الشركاء المكلّفون بالإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم، ودون أن ينص على عدم جواز تصرفاتهم بالانفراد يجوز لكل واحد أن يفرد بعمله في التصرف على أن يكون لكل واحد من باقي الشركاء الحق في الاعتراض على ذلك العمل قبل انجازه وأن يكون الحق لأغلبية الشركاء المتدبّرين. أن يرفضوا هذا الاعتراض فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا .

أما إذا وقع الاتفاق على أن تكون قرارات الشركاء المتدبّرين بالأجماع، أو بالأغلبية، فلا يجوز الخروج على ذلك إلا أن يكون الأمر عاجل يترتب على اغفاله خسارة جسيمة لا تعوض .

المادة 429 : كلما وجب أن يأخذ القرار بالأغلبية تعين الأخذ بالأغلبية العديدة على حسب الأفراد مالم يوجد نص يخالف ذلك .

المادة 430 : يتمتع الشركاء غير المديرين من الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر ووثائق الشركة ويقع باطلا كل اتفاق يخالف ذلك .

المادة 431 : إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة اعتبر كل شريك مفوضا من طرف الآخرين لإدارة الشركة ويسوغ له أن يباشر أعمال الشركة دون الرجوع إلى غيره على أن يكون للشركاء الحق في الاعتراض على أي عمل قبل انجازه ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض .

القسم الثالث - آثار الشركة

المادة 432 : على الشريك أن يمتنع من أي نشاط يلحق ضررا بالشركة أو يعاكس الغاية التي أنشئت لاجلها .

وعليه أن يسهر ويحافظ على مصالح الشركة مثلما يفعل في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدبا للإدارة مقابل أجره وفي هذه الحالة يجب أن لا يقل حرصه عن عناية الرجل المعتاد .

المادة 433 : إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة وجب عليه إذا اقتضى الحال ذلك تعويض الشركة عن الضرر الذي لحقها .

المادة 434 : إذا استغرقت الديون أموال الشركة، كان الشركاء مسؤولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة، مالم يوجد اتفاق يقضي بنسبة أخرى ويقع باطلا كل اتفاق يعفى الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة .

وعلى كل حال يكون لدائش الشركة الحق في مطالبة الشركاء كل بقدر الحصة التي تخصصت له في أرباح الشركة .

المادة 435 : لا تضامن بين الشركاء فيما هم مسؤولون عنه من ديون الشركة، إلا إذا وجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك .

غير أنه إذا أعسر أحد الشركاء، وزعت حصة في الدين على الآخرين كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة .

المادة 421 : إذا كانت حصة الشريك مبلغا من النقود يقدمها للشركة ولم يقدم هذا المبلغ ففي هذه الحالة يلزمه التعويض .

المادة 422 : إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر فإن أحكام البيع هي التي تسري فيما يخص ضمان الحصة إذا هلك أو استحققت أو ظهر فيها عيب أو نقص أما إذا كانت الحصة مجرد انتفاع بالمال فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في ذلك .

المادة 423 : إذا كانت حصة الشريك عملا يقدمه للشركة وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها وأن يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولة العمل الذي قدم كحصة لها .

غير أنه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع إلا إذا وجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك .

المادة 424 : إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير فلا ينقض التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون ومع ذلك يبقى الشريك مسؤولا عن تعويض الضرر إذا لم توف الديون عند حلول أجلها .

المادة 425 : إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل واحد من الشركاء في الأرباح، والخسائر كان نصيب كل واحد منهم بنسبة حصته في رأس المال .

فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الأرباح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضا، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة .

وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة حسب ما تفيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم فوق عمله نقودا أو شيئا آخر كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه .

المادة 426 : إذا وقع الاتفاق على أن أحد الشركاء لا يسهم في أرباح الشركة ولا في خسائرها كان عقد الشركة باطلا .

ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم سوى عمله من كل مساهمة في الخسائر على شرط ألا يكون قد قررت له أجره فمن عمله .

القسم الثاني - إدارة الشركة

المادة 427 : للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم بالرغم من معارضة الشركاء الآخرين بأعمال الإدارة، وبالتصرفات التي تدخل في نطاق نشاط الشركة العادي على شرط أن تكون أعمال الإدارة والتصرفات خالية من الغش، ولا يجوز عزل هذا الشريك من وظيفته المتصرف بدون مبرر مدامت الشركة قائمة .

وإذا كان انتداب الشريك للإدارة قد وقع بعد عقد الشركة جاز الرجوع فيه، كما يجوز في التوكيل العادي .

وأما المتصرفون من غير الشركاء فيمكن عزلهم في كل وقت .

المادة 442 : يجوز لكل شريك أن يطلب من السلطة القضائية فصل أي شريك يكون وجوده سببا أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته سببا مقبولا لحل الشركة على شرط أن تستمر الشركة قائمة بين الشركاء الباقين .

ويجوز أيضا لأي شريك إذا كانت الشركة معينة لأجل أن يطلب من السلطة القضائية إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة، وفي هذه الحالة تنحل الشركة مالم يتفق الشركاء على استمرارها .

القسم الخامس - تصفية الشركة وقسمتها

المادة 443 : تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد، فإن خلا من حكم خاص تتبع الأحكام التالية .

المادة 444 : تنتهي مهام المتصرفين عند انحلال الشركة أما شخصية الشركة فتبقى مستمرة إلى أن تنتهي التصفية .

المادة 445 : تتم التصفية عند الحاجة أما على يد جميع الشركاء، وأما على يد مصف واحد أو أكثر تعيينهم أغلبية الشركاء .

وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، فيعينه القاضي بناء على طلب أحدهم .

وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة فإن المحكمة تعين المصفي وتحدد طريقة التصفية بناء على طلب كل من يهمه الأمر .

وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المتصرفون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين .

المادة 446 : ليس للمصفي أن يباشر أعمالا جديدة للشركة إلا إذا كانت لازمة لإتمام أعمال سابقة .

ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقارا أما بالمزاد، وأما بالتراضي مالم يقيد قرار تعيينه هذه السلطة .

المادة 447 : تقسم أموال الشركة بين سائر الشركاء بعد استيفاء الدائنين لدينهم، وبعد طرح المبالغ اللازمة لقضاء الديون التي لم يحل أجلها أو الديون المتنازع فيها، وبعد رد المصاريف أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة .

ويسترد كل واحد من الشركاء مبلغا يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال، كما هي مبينة في العقد أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين تلك القيمة في العقد، مالم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به .

إذا بقي شيء وجبت قسمة بين الشركاء بنسبة نصيب كل واحد في الأرباح .

المادة 436 : إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا ديونهم إلا من نصيب ذلك الشريك في الأرباح دون نصيبه في رأس المال، ولكن لهم أن يتقاضوا ديونهم من نصيب مدينهم في أموال الشركة بعد تصفيتها وطرح ديونها على أنه يجوز لهم قبل التصفية توقيع المعجز التحفظي على نصيب مدينهم .

القسم الرابع - انقضاء الشركة

المادة 437 : تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد الذي عين لها أو بتحقيق الغاية التي أنشئت لأجلها .

فإذا انقضت المدة المعنية أو تحققت الغاية التي أنشئت لأجلها ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تكونت من أجلها الشركة امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها .

ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه .

المادة 438 : تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها .

وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معيناً بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء .

المادة 439 : تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو الحجز عليه أو بإعساره أو بإفلاسه .

إلا أنه يجوز الاتفاق في حالة ما إذا مات أحد الشركاء أن تستمر الشركة مع ورثته ولو كانوا قسرا .

ويجوز أيضا الاتفاق على أنه مات أحد الشركاء أو حجز عليه أو أفلس أو انسحب من الشركة وفقا للمادة 440، تستمر الشركة بين الشركاء الباقين وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو لورثته إلا نصيبه في أموال الشركة، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق إلا بقدر الحقوق الناتجة من أعمال سابقة على ذلك الحادث .

المادة 440 : تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء، إذا كانت مدتها غير معينة، على شرط أن يعلن الشريك سلفا عن إرادته في الانسحاب قبل حصوله، إلى جميع الشركاء وأن لا يكون صادرا عن غش أو في وقت غير لائق .

وتنتهي الشركة أيضا بإجماع الشركاء على حلها .

المادة 441 : يجوز أن تحل الشركة بحكم قضائي بناء على طلب أحد الشركاء، لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو بأي سبب آخر ليس هو من فعل الشركاء، ويقدر القاضي خطورة السبب المبرر لحل الشركة .

ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بخلاف ذلك .

الفصل الخامس

الصلح

القسم الاول - اركان الصلح

المادة 459 : الصلح عقد ينهى به الطرفان نزاعا قائما او يتوقيان به نزاعا محتملا ، وذلك بأن يتنازل كل منهما على وجه التبادل عن حقه .

المادة 460 : يشترط فيمن يصلح أن يكون أهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح .

المادة 461 : لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية او بالنظام العام ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية الناجمة عن الحالة الشخصية .

القسم الثاني - آثار الصلح

المادة 462 : ينهى الصلح النزاعات التي يتناولها .

ويترتب عليه إسقاط الحقوق والادعاءات التي تنازل عنها أحد الطرفين بصفة نهائية .

المادة 463 : للصلح أثر كاشف بالنسبة لما اشتمل عليه من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها .

المادة 464 : يجب أن تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً أيأ كانت تلك العبارات فإن التنازل لا يشمل إلا الحقوق التي كانت بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح .

القسم الثالث - بطلان الصلح

المادة 465 : لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون .

المادة 466 : الصلح لا يتجزأ فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد كله .

على أن هذا الحكم لا يسرى إذا تبين من عبارات العقد أو من قرائن الأحوال أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض .

الباب الثامن

العقود المتعلقة بالانتفاع بالشيء

الفصل الاول

الايجار

القسم الاول - الايجار بصفة عامة

1 - اركان الايجار

المادة 467 : ينعقد الايجار بمقتضى عقد بين المؤجر والمستأجر .

وإذا لم يف رأس المال الصافي للوفاء بحصص الشركاء فان الخسارة توزع على الشركاء جميعا بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر والا كان ذلك حسب أحكام المادة 425 .

المادة 448 : تطبق في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال المشاع .

المادة 449 : لا تطبق مقتضيات هذا الفصل على الشركات التجارية الا فيما لا يخالف القوانين التجارية والعرف التجاري .

الفصل الرابع

القرض الاستهلاكي

المادة 450 : قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل الى المقرض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد اليه المقرض عند نهاية القرض نظيره في النوع، والقدرة، والصفة .

المادة 451 : يجب على المقرض أن يسلم الى المقرض الشيء الذي يشتمل عليه العقد ولا يجوز له أن يطالبه برد نظيره الا عند انتهاء القرض .

وإذا تلف الشيء قبل تسليمه الى المقرض كان الاتفاق على المقرض .

المادة 452 : إذا استحق الشيء فان أحكام المادة 538 وما بعدها والخاصة بالعارية هي التي تطبق .

المادة 453 : إذا ظهر في الشيء عيب خفي واختار المقرض استيفاء الشيء فلا يلزمه أن يرد الا قيمة الشيء المعيب .

اما اذا كان المقرض قد تعمد اخفاء العيب، فللمقرض أن يطلب اما اصلاح العيب واما استبدال الشيء المعيب بشيء خال من العيوب .

المادة 454 : القرض بين الافراد يكون دائما بدون أجر ويقع باطلا كل نص يخالف ذلك .

المادة 455 : يجوز للمؤسسات المالية في حالة ايداع اموال لديها أن تمنح فائدة يحددها بنص قانوني لتشجيع الادخار .

المادة 456 : يجوز للمؤسسات المالية التي تمنح قروضا بقصد تشجيع النشاط الاقتصادي الوطني أن تأخذ فائدة يحددها بنص قانوني .

المادة 457 : ينتهي قرض الاستهلاك بانتهاء الاجل المتفق عليه .

المادة 458 : يجوز للمدين اذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد، ورد ما اقترضه على أن يتم ذلك في أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ الاعلان .

اما حق المقرض في الرد فانه لا يجوز اسقاطه أو تحديده بمقتضى الاتفاق .

أو من يوم سريان مفعول السعر الجديد المحدد وفقا للمادة 482 والطلب يرفع بعقد غير قضائي أو برسالة مضمونة الوصول .

وعند عدم الاتفاق بالتراضي في أجل شهرين من يوم طلب المراجعة يعين سعر جديد للإيجار طبقا للمادة 471 الفقرة الأخيرة، والمادة 472 الفقرتان الثانية والثالثة .

طلب المراجعة لا يكون مقبولا إذا لم يزد مقياس المعاش الرسمي عن عشرة في المائة من يوم تحديد سعر الإيجار بالتراضي أو بواسطة المحكمة .

المادة 474 : إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير محدودة أو تعذر اثبات المدة فلا يجوز لأحد المتعاقدين أن يرسل إلى الآخر إنذارا بالتخلي إلا بناء على الآجال التي تحددها المادة 475 من هذا القانون .

فإذا انعقد الإيجار كتابة فينتهي بانتهاء المدة المتفق عليها إلا أنه إذا بقي المستأجر في المحل أو ابقى فيه بعد انقضاء تلك المدة انعقد إيجار جديد تجري عليه المادة 509 الخاصة بالإيجار المنعقد لمدة غير محددة .

المادة 475 : تحدد آجال الإنذار المسبق كما يلي :

- شهر في إيجار المساكن المؤقتة .
- ثلاثة أشهر في المساكن أو المحلات ذات الصبغة المهنية أو الصناعية التقليدية .
- ستة أشهر في ديار السكنى المنفصلة والإنذار بالتخلي يعين لزوما في الآجال التالية : 15 يناير و 15 أبريل و 15 يوليو و 15 أكتوبر .

وإذا عين الإنذار بالتخلي في أجل آخر فلا يجري إلا ابتداء من الأجل الذي يليه .

المادة 476 : يلتزم المؤجر أن يسلم للمستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح للانتفاع المعد لها تبعا للاتفاق الوارد بين الطرفين أو حسب طبيعة العين .

المادة 477 : إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أجزت في أجله أو طرأ على هذا الانتفاع نقص كبير جاز للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو انقاص الأجرة، بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال .

فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ولو كان سبق له أن سلم في هذا الحق .

المادة 478 : يجري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يجري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام على الاخص فيما يتعلق منها بزمان ومكان تسليم الشيء المؤجر وتحديد ملحقاته .

المادة 479 : على المؤجر أن يتعهد بصيانة العين المؤجرة لتبقى على الحالة التي كانت عليها وقت التسليم ويجب عليه أن يقوم بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات الخاصة بالمستأجر .

وفي حالة الطلاق يجوز للقاضي أن يعين من الزوجين يمكنه أن ينتفع بحق الإيجار باعتبار تكاليف هذا الزوج من أجل حضانة الأولاد خاصة .

المادة 468 : لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك ترد المدة إلى ثلاث سنوات كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك .

المادة 469 : الإيجار الصادر ممن له حق المنفعة ينقضي بانقضاء هذا الحق على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالأخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة .

المادة 470 : يجوز أن تكون أجرة الإيجار اما نقودا، واما تقديم أى عمل آخر .

المادة 471 : في حالة إيجار جديد لم يتفق الطرفان من أجله على تعيين ثمن الإيجار فيجب على المؤجر أن يعرف المستأجر بقدر الثمن كتابة في أجل شهر من يوم الحلول في محل السكن فإذا لم يصدر اعتراض من المستأجر عن الثمن المطلوب ومضى شهر من يوم التعريف به فالثمن يكون لازما .

فإذا ابلغ المستأجر المؤجر اعتراضه في الأجل المسفكور واستمر الخلاف للطرف المستعجل أن يرفع دعواه إلى المحكمة لأجل تعيين سعر الإيجار، وترفع هذه الدعوى في أجل شهرين من يوم تبليغ اعتراض المستأجر، ويسرى الثمن الذي تعينه المحكمة من يوم انعقاد الإيجار .

والى أن تفصل القضية نهائيا بالمحكمة فثمن الإيجار السابق هو الذي يدفع فإذا لم يوجد ثمن سابق يعتمد عليه فالقاضي يعين ثمنا يدفعه المستأجر وقتيا .

وتبليغ الثمن المطلوب من المؤجر واعتراض المستأجر عليه تقعان بمقتضى عقد غير قضائي أو بمقتضى رسالة مضمونة الوصول .

ولتقدير سعر الإيجار يجب على القاضي أن يعتبر التعريفات الرسمية والأسعار الجارية في المحلات المماثلة في تساريف البناء ووضعية وحالة العمارة .

المادة 472 : فيما يخص الإيجار الجديد في حالة تعيين ثمن الإيجار في العقد يمكن للطرفين أن ينازعا في الثمن المتفق عليه وأن يعينا ثمنا جديدا بواسطة المحكمة وذلك بعد مضي ستة أشهر .

ونزاع أحد الطرفين في ذلك يكون اما بمقتضى عقد غير قضائي واما برسالة مضمونة الوصول .

وعند عدم الاتفاق بالتراضي وبعد انقضاء أجل شهرين من يوم الاعلان بالنزاع المشار اليه في الفقرة الخامسة من المادة 471 يرفع الطرف المستعجل دعواه لدى المحكمة لأجل تعيين سعر جديد للإيجار ويجرى هذا السعر من يوم رفع الدعوى .

المادة 473 : يجوز كذلك للطرفين طلب مراجعة سعر الإيجار اما من يوم الدخول في محل السكن، واما من يوم الإيجار الجديد،

المستأجر أن يعلم المؤجر بذلك وله أن يطلب اخراجه من الخصام وفي هذه الحالة لا تجرى الدعوى الا ضد المؤجر وحده .

فاذا ترتب على هذا الادعاء ان حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذي يخوله له عقد الايجار فيجوز له حسب الظروف أن يطلب الفسخ أو ينقص ثمن الايجار مع التعويض ان اقتضى الحال ذلك .

المادة 485 : اذا تعدد المستأجرون لعين واحدة أعطيت الاولوية لمن سبق منهم الى وضع يده عليها دون غش .

اما المستأجر فله اذا حرم من الاولوية وهو حسن النية أن يطلب التعويض من المؤجر .

المادة 486 : اذا ترتب على عمل قامت به السلطة الادارية بمقتضى القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة جاز للمستأجر حسب الظروف أن يطلب فسخ الايجار أو انقاص ثمنه وله أن يطالب بتعويضه اذا كان عمل السلطة الادارية قد صدر بسبب يكون المؤجر مسؤولا عنه كل هذا مالم يوجد اتفاق يعفى بخلاف ذلك .

المادة 487 : لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض الصادر من اجنبى والذي لا يستند على حق له على العين المؤجرة و هذا لا يمنع المستأجر من أن يطالب شخصيا بحق لمن تعرض له بالتعويض، وأن يمارس ضده جميع دعاوى الحياة .

غير أنه اذا كان التعرض الواقع فعلا قد بلغ من الخطورة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة فلهذا الاحر حسب الظروف أن يطلب فسخ عقد الايجار أو انقاص ثمنه .

المادة 488 : يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد بالعين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها، أو تنقص من هذا الانتفاع نقصا محسوسا ولكن لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها ويكون مسؤولا عن عدم وجود الصفات التي تعمد بها صراحة أو خلوها من صفات ضرورية للانتفاع بها، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بخلاف ذلك .

غير أن المؤجر لا يضمن العيوب التي أعلم بها المستأجر أو كان يعلم بها هذا الاخير وقت التعاقد .

المادة 489 : اذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، يجوز للمستأجر حسب الظروف أن يطلب فسخ عقد الايجار أو انقاص الثمن وله كذلك أن يطلب اصلاح العيب أو أن يقوم هو باصلاحه على نفقة المؤجر اذا كان الاصلاح لا يكون نفقة باهظة عليه .

فاذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه مالم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب .

المادة 490 : يبطل كل اتفاق يتضمن الاعفاء أو التحديد من الضمان بسبب التعرض أو العيب اذا كان المؤجر قد احصى عن غش سبب هذا الضمان .

المادة 491 : يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة حسبما وقع الاتفاق عليه، فان لم يكن هناك اتفاق وجب على المستأجر أن يستعمل العين المؤجرة بحسب ما أعدت له .

وعليه أن يجرى الاعمال اللازمة للاسطسح من تخصيص أو تبييض وان يقوم بتنظيف الآبار والمراحيض وتصريف المياه .

ويستعمل المؤجر الضرائب والتكاليف الاخرى التي ترتب على العين المؤجرة كما يتحمل ثمن المياه اذا قدر جزافا فاذا قدر بالعدد فيكون على المستأجر، اما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصى فيتحمله المستأجر .

كل هذا مالم يوجد اتفاق يقضى بخلاف ذلك .

المادة 480 : اذا تأخر المؤجر بعد اعداره عن القيام بهذه الالتزامات المبينة في المادة السابقة، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من المحكمة يسمح له باجراء ذلك بنفسه وباقتطاع ما أنفق من ثمن الايجار مع الحق له فى طلب فسخ الايجار أو انقاص ثمنه .

ويجوز للمستأجر دون حاجة الى ترخيص من القضاء أن يقوم باجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة التي تلتزم المؤجر سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرا بعد ذلك وأن ينقص ما أنفق من ثمن الايجار اذا لم يقيم المؤجر بتنفيذها فى الوقت المناسب بعد اعداره .

المادة 481 : اذا هلكت العين المؤجرة اثناء مدة الايجار هلكا كليا يفسخ الايجار بحكم القانون .

اما اذا كان هلاك العين جزئيا، أو اذا اصبحت العين فى حالة لا تصلح للانتفاع الذى أعدت من أجله أو نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ولم يكن ذلك من فعل المستأجر، فيجوز لهذا الاخير، اذا لم يقيم المؤجر فى الوقت المناسب برد العين الى الحالة التى كانت عليها أن يطلب حسب الظروف اما انتقاص ثمن الايجار أو فسخ عقد الايجار نفسه مع الحق له بتنفيذ الترميمات المؤجر وفقا لاحكام المادة 480 .

ولا يجوز للمستأجر فى الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضا اذا كان الهلاك أو التغيير يرجع الى سبب ليس من فعل المؤجر .

المادة 482 : لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من اجراء الترميمات المستعجلة التي تحفظ العين المؤجرة على أنه اذا ترتب على هذه الترميمات اخلال كلى أو جزئى بالانتفاع بالعين المؤجرة جاز للمستأجر أن يطلب حسب الظروف اما فسخ الايجار أو انقاص ثمنه .

ومع ذلك اذا ابقى المستأجر فى العين المؤجرة بعد اتمام الترميمات خليس له الحق فى طلب الفسخ .

المادة 483 : على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ولا يجوز له أن يحدث بها، أو يملحقاتها أى تغيير يحل بهذا الانتفاع .

ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه أو من مأموريه، بل يمتد هذا الضمان الى كل اضرار أو تعرض مبنى على سبب قانونى يصدر من مستأجر آخر أو من أى شخص تلحق الحق عن المؤجر .

المادة 484 : اذا ادعى اجنبى حقا على العين المؤجرة يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الايجار وجب على

المادة 492 : لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر .

فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزا في ذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة جاز الزامه برد العين الى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض ان اقتضى الحال ذلك .

المادة 493 : يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والكهرباء، والغاز، والتلفون وما يشبه ذلك على شرط أن لا تخالف طريقة وضع هذه الأجهزة القواعد المعمول بها، الا اذا أثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة تهدد سلامة العقار .

فإذا كان تدخل المؤجر لازما لذلك جاز للمستأجر أن يطلب منه هذا التدخل على أن يتكفل المستأجر برد ما ينفقه المؤجر من مصاريف .

المادة 494 : يلتزم المستأجر بالقيام بالترميمات الخاصة بالإيجار والجاري بها العمل مالم يوجد اتفاق على خلاف ذلك .

المادة 495 : يجب على المستأجر أن يعتنى بالعين المؤجرة وأن يحافظ عليها مثلما يبذلها الرجل العادي .

وهو مسؤول عما يلحق العين أثناء انتفاعه بها من فساد أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالا عاديا .

المادة 496 : المستأجر مسؤول عن حريق العين المؤجرة الا اذا اثبت أن الحريق نشأ عن سبب ليس من فعله .

فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد كان كل واحد منهم مسؤولا عن الحريق بالنسبة للجزء الذي يشغله بما فيهم المؤجر أن كان يسكن العقار الا اذا ثبت أن الحريق بدأ نشوبه في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسؤولا عن الحريق .

المادة 497 : يجب على المستأجر أن يخبر فورا المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله كان تحتاج العين الى ترميمات مستعجلة أو يظهر عيب فيها أو يقع اغتصاب عليها، أو يتعدى الغير بالتعريض، أو الاضرار بها .

المادة 498 : يجب على المستأجر أن يقوم بدفع ثمن الإيجار في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب الوفاء بالاجرة في المواعيد المعمول بها في الجهة .

ويكون دفع الاجرة في موطن المستأجر مالم يكن اتفاق أو عرف يقضي بخلاف ذلك .

المادة 499 : الوفاء بقسط من الاجرة يعتبر قرينة على الوفاء بالاقساط السابقة حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

المادة 500 : يجب على كل من أجر دارا، أو مخزنا، أو حانوتا، أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثا أو بضائع، أو محصلات، أو مواشى، أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الاجرة لمدة سنتين، أو لضمان كافة الاجرة اذا كان الإيجار لمدة تقل عن سنتين مالم تكن الاجرة قد عجلت أو قدم المستأجر تأمينات أخرى أو وقع اتفاق على خلاف ذلك .

المادة 501 : يحق للمؤجر ضمنا لكل حقوقه الثابتة من عقد الإيجار أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة مادام حق المؤجر ثابتا عليها ولو لم تكن مملوكة على ملك المستأجر وللمؤجر أن يتعرض لنقلها، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون علمه كان له الحق في استردادها ممن حازها ولو عن حسن نية دون اضرار بحقوق الحائز .

وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد اذا كان نقل هذه الاشياء لامر تقتضيه حرفة المستأجر أو تقتضيه شؤون الحياة العادية أو كانت المنقولات التي تركت بالعين المؤجرة أو التي طلب استردادها تفي تماما بضمان الاجرة .

المادة 502 : يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدة الإيجار فإذا ابقاها تحت يده دون حق وجب عليه أن يدفع للمؤجر تعويضا باعتبار القيمة الإيجارية للعين وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر .

المادة 503 : على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها، الا ما يكون قد اصابها من هلاك أو فساد لم يتسبب فيه .

فإذا كان تسليم العين المؤجرة قد تم دون كتابة محضر، أو دون بيان وصف هذه العين يفترض على المستأجر أنه قد تسلم العين في حالة حسنة الا اذا قام الدليل على العكس .

المادة 504 : اذا أحدث المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات العادية مما يزيد من قيمة العقار، فعلى المؤجر أن يرد له عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار، مالم يكن هناك اتفاق يقضي بخلاف ذلك .

فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته، كان له أن يطلب من المستأجر ازالته، وله أن يطلب فوق ذلك تمويضا عن الضرر الذي أصاب العقار من هذه الازالة ان اقتضى الحال ذلك .

فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات على أن يسرد احدي القيمتين المتقدم ذكرهما، جاز للمحكمة أن تمنحه أجلا للوفاء بها .

2 - التنازل عن الإيجار والإيجار الفرعي

المادة 505 : لا يجوز للمستأجر أن يتنازل عن هذا الإيجار أو يؤجر إيجارا فرعيا كل ما استأجره، أو بعضه بدون موافقة صريحة من المؤجر كل ذلك مالم يوجد نص قانوني يقضي بخلاف ذلك .

المادة 506 : في حالة التنازل عن الإيجار يبقى المستأجر ضامنا للتنازل له في تنفيذ التزاماته .

المادة 507 : يكون المستأجر الفرعي ملتزما مباشرة تجاه المؤجر بالقدر الذي يكون بدمته للمستأجر الأصلي وذلك في الوقت الذي انذره المؤجر .

ولا يجوز للمستأجر الفرعي أن يحتج تجاه المؤجر بما سبقه من الاجرة الى المستأجر الأصلي الا اذا تم ذلك قبل الانذار طبقا للعرف، أو للاتفاق الثابت والمبرم وقت انعقاد الإيجار الفرعي .

المادة 492 : لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر .

فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزا في ذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة جاز الزامه برد العين الى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض ان اقتضى الحال ذلك .

المادة 493 : يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والكهرباء، والغاز، والتلفون وما يشبه ذلك على شرط أن لا تخالف طريقة وضع هذه الأجهزة القواعد المعمول بها، الا اذا أثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة تهدد سلامة العقار .

فإذا كان تدخل المؤجر لازما لذلك جاز للمستأجر أن يطلب منه هذا التدخل على أن يتكفل المستأجر برد ما ينفقه المؤجر من مصاريف .

المادة 494 : يلتزم المستأجر بالقيام بالترميمات الخاصة بالإيجار والجاري بها العمل مالم يوجد اتفاق على خلاف ذلك .

المادة 495 : يجب على المستأجر أن يعتنى بالعين المؤجرة وأن يحافظ عليها مثلما يبذلها الرجل العادي .

وهو مسؤول عما يلحق العين أثناء انتفاعه بها من فساد أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالا عاديا .

المادة 496 : المستأجر مسؤول عن حريق العين المؤجرة الا اذا اثبت أن الحريق نشأ عن سبب ليس من فعله .

فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد كان كل واحد منهم مسؤولا عن الحريق بالنسبة للجزء الذي يشغله بما فيهم المؤجر أن كان يسكن العقار الا اذا ثبت أن الحريق بدأ نشوبه في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسؤولا عن الحريق .

المادة 497 : يجب على المستأجر أن يخبر فورا المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله كان تحتاج العين الى ترميمات مستعجلة أو يظهر عيب فيها أو يقع اغتصاب عليها، أو يتعدى الغير بالتعريض، أو الاضرار بها .

المادة 498 : يجب على المستأجر أن يقوم بدفع ثمن الإيجار في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب الوفاء بالاجرة في المواعيد المعمول بها في الجهة .

ويكون دفع الاجرة في موطن المستأجر مالم يكن اتفاق أو عرف يقضي بخلاف ذلك .

المادة 499 : الوفاء بقسط من الاجرة يعتبر قرينة على الوفاء بالاقساط السابقة حتى يقوم الدليل على عكس ذلك .

المادة 500 : يجب على كل من أجر دارا، أو مخزنا، أو حانوتا، أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثا أو بضائع، أو محصلات، أو مواشى، أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الاجرة لمدة سنتين، أو لضمان كافة الاجرة اذا كان الإيجار لمدة تقل عن سنتين مالم تكن الاجرة قد عجلت أو قدم المستأجر تأمينات أخرى أو وقع اتفاق على خلاف ذلك .

المادة 501 : يحق للمؤجر ضمنا لكل حقوقه الثابتة من عقد

قبل ادارة عمومية لهذا الغرض اذا اثبتوا أنهم سددوا ثمن الايجار وخاصة اذا تم ذلك عن طريق الاقتطاع من المرتبات غير أنه لا يسرى مفعول هذا النص الا عند انتهاء مدة الايجار المتعقد مع الادارة العمومية وعند تنازل تلك الادارة عن حقها .

المادة 515 : يرجع الحق في البقاء بالمكان المعد للسكن أو المهن في حالة هجر المنزل أو وفاة الشاغل، لأفراد عائلته الذين كانوا على نفقته وكانوا يعيشون عادة معه منذ أكثر من ستة أشهر .

غير أن الانتفاع بحق البقاء لا يطبق على الامكنة المعدة خصيصا للمهنة دون سواها الا اذا كان أحد أفراد العائلة المشار اليهم في الفقرة السابقة يواصل المهنة التي كانت تلك الامكنة معدة لها .

المادة 516 : يمنح حق البقاء في الامكنة للشخصيات المعنوية التي تتعاطى نشاطا نزيها بالامكنة المؤجرة والتي تتوفر فيها الشروط المنصوص عليها في المادة 514 خاصة منها الجماعات، والحزب ومنظماته الجماهيرية. غير أن بقاء الهيئات في الاماكن لا يكون بأية حال حجة ضد المالك الذي يتمتع بالجنسية الجزائرية والذي يريد أن يسكنها بنفسه، أو يسكن فيها زوجته، أو أصوله، أو فروعه .

المادة 517 : لا حق في البقاء بالامكنة للأشخاص المنصوص عليهم في المواد 514 و 515 و 516 في الحالات التالية :

— الذين صدر أو يصدر ضدهم حكم قضائي بالتخلي حاز قوة الشيء المقضي فيه بمقتضى الحق العام أو بمقتضى نصوص سابقة تحول استعمال حق استرداد الحيازة لرب الملك أو الذين قد يصدر ضدهم حكم مماثل بالتخلي لسبب من الاسباب وحسب الشروط المنصوص عليها في هذا القانون غير أنه لا يجوز حرمان الشاغل من حق البقاء بالاماكن اذا لم يصدر الحكم بالتخلي الا بسبب انتهاء مدة الايجار أو بسبب حق البقاء تكون قد قضت به قوانين سابقة .

— اذا لم يشغلوا بانفسهم فعلا الامكنة المؤجرة أو لم يشغلها الاشخاص العائشون عادة معهم سواء كانوا من افراد عائلتهم، أو ممن تجب عليهم نفقتهم. ولا بد أن يكون شغل الامكنة قد استمر ثمانية أشهر خلال السنة الايجارية الا اذا كانت وظيفة أو مهنة الشاغل، أو سبب آخر مشروع يبرر شغل المكان لمدة أقل .

— اذا كانت لهم عدة مساكن ولكن دعت الضرورة الى ذلك بسبب الوظيفة، أو المهنة .

— اذا كانوا يشغلون امكنة سواء كان سكنها محظورا أو صدر في شأنها قرار يشهر بالخطر ويقضى بالترميم، أو يهدم العقار الذي يشرف على الانهيار والذي توجد فيه الامكنة .

— غير أنه اذا كان الخطر مؤقتا أو وقع الرجوع في الامر المعلن بالخطر، فإنه يسوغ للذين كانوا يشغلون الامكنة أو يحتجوا بمقتضيات هذا الفصل للرجوع الى الامكنة .

— اذا كانوا يشغلون امكنة نفع بي بنايات اشترى أو انتزعت ملكيتها للمصلحة العامة بشرط أن تضمن الادارة للمستأجرين أو الشاغلين المأمور باخراجهم، تعويضهم بالسكن .

المادة 508 : ينتهي الايجار بانتهاء المدة المعينة في العقد من دون حاجة الى تنبيه بالإخلاء ماعدا ما نصت عليه أحكام المادة 474 من هذا القانون .

المادة 509 : اذا انتهى عقد الايجار وبقي المستأجر ينتفع بالعين المؤجرة مع علم المؤجر اعتبر الايجار قد تجدد بشروطه الاولى ولكن لمدة غير محددة، وتسرى على الايجار أحكام المادة 474 اذا تجدد على هذا الوجه .

ويعتبر هذا التجديد الضمني مجرد امتداد الايجار الاصلي ومع ذلك تنتقل الى الايجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها ضمانا في الايجار القديم مع مراعاة قواعد الاشهار العقاري اما الكفالة الشخصية أو العينية فلا تنتقل الى الايجار الجديد الا بموافقة الكفيل .

3 - موات المستأجر

المادة 510 : لا ينتهي الايجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر .

غير أنه اذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا فسخ عقد الايجار اذا اثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت اعباء العقد أثقل من أن تتحملها مورادهم أو أصبح الايجار يجاوز حاجتهم، وفي هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة 477 وأن يكون طلب فسخ العقد في ظرف ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر .

المادة 511 : اذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبرا الى شخص آخر فيكون عقد الايجار نافذا في حق هذا الشخص .

المادة 512 : لا يجوز للمستأجر أن يحتج على من انتقلت اليه الملكية بما دفعه مقدما من ثمن الايجار اذا اثبت هذا الأخير أن المستأجر كان يعلم وقت الدفع بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم ذلك فان عجز من انتقلت اليه الملكية أن يثبت ذلك فلا يكون له الا الرجوع على المؤجر .

المادة 513 : يجوز للموظف أو المستخدم اذا غير محل اقامته لمصلحة العمل، أن يطلب إنهاء ايجار مسكنه اذا كان عدا الايجار معين لمدة على أن تراعى المواعيد المبينة في المادة 477 ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك .

القسم الثاني - الحق في البقاء وفي استرجاع الامكنة

المادة 514 : للشاغلين عن حسن نية للاماكن المعدة للسكن أو المهن والمنتفع بها عن طريق الايجار الحق في أن يشككوا بالبقاء في الاماكن دون اللجوء الى أي اجراء حسب مقتضيات وشروط العقد الاصلي مالم تكن مخالفة لنصوص هذا القانون .

ويعد شاغلا عن حسن نية المستأجر الاصلي، والمستأجر الفرعي، والمتنازلون عند انتهاء مدة الايجار، وكذلك الشاغلون للاماكن بمقتضى ايجار مكتوب أو شفوي، أو ايجار فرعي صحيح، أو تنازل صحيح لعقد سابق أو مقايضة، اذا وقوا بعقودهم .

كما يعد أيضا شاغلا عن حسن نية الأشخاص الذين يستعملون يوم صدور هذا القانون اماكن للسكن كانت قد استأجروها من

المادة 521 : لا يسوغ لشاغلي عقار أن يعرقلوا الاشغال مثل التعلية أو الاضافة في البناء التي يعتزم المالك القيام بها بعد الترخيص له في ذلك من الادارة المعنية والتي يقصد بها توسيع المساحة المعدة للسكن أو الزيادة في عدد المساكن أو ترفيه العقار اذا كانت تلك الاشغال تجعل ما هو لازم لاسكان الشاغل وعائلته غير صالح للسكن .

ولا يجب على الشاغلين أن يتخلوا الا على البعض من الامكنة التي تجعلها الاشغال غير صالحة للسكن وذلك الى وقت انتهاء تلك الاشغال فاذا دامت الاشغال أكثر من أربعين يوما ينقص من ثمن الايجار بقدر المدة وباعتبار جزء المحل الذي حرموا منه .

المادة 522 : لا يحتج كذلك بالحق في البقاء بالامكنة على المالك الذي يريد استرداد الكل أو البعض من الساحات أو البساتين أو الارض الخالية من البناء المؤجرة من قبل بالتبعية لمحل السكني لاجل بناء عمارات معدة أصلا للسكن بشرط أن لا يجعل البناء الجديد الانتفاع بالسكن الموجود مستحيلا .

ويخير المالك الشاغلين بإذار مسبق بستة أشهر عن نيته في تشييد بناء جديد حسب الشروط المنصوص عليها في الفقرة السابقة .

ويجب الشروع في الاشغال خلال ثلاثة أشهر من يوم خروج الشاغل الأخير، وفي هذه الحالة يقدر ثمن الكراء من جديد للاماكن التي يبقى للمستأجر الانتفاع بها حسب القواعد المقررة بهذا القانون .

المادة 523 : لا يمكن التنازل عن الحق في البقاء بالامكنة الا بعد انقضاء مدة الايجار .

المادة 524 : في حالة الايجار الفرعي الجزئي لا يحتج بحق بقاء المستأجر الفرعي الا مدة بقاء المستأجر الأصلي في الامكنة .

المادة 525 : الحق في البقاء بالامكنة حق شخصي لا ينتقل الى الغير مع مراعاة أحكام المادة 515 .

المادة 526 : ينقضي حق الاحتجاج بالبقاء في الامكنة على المالك الذي يتمتع بالجنسية الجزائرية اذا عزم على استرجاع مبنائه ليسكنه بنفسه أو ليسكن فيه زوجته، أو أصوله، أو فروعه اذا عرض على المؤجر أو الشاغل محلا صالحا للسكن موجودا بنفس البلدة وتتوفر فيه شروط الوقاية الصحية العادية أو على الأقل شروط تماثل شروط المكان المسترد .

ولا يمكن للمالك أن يستعمل الحق المقرر في الفقرة الاولى الا على الامكنة المناسبة لحاجياته الشخصية، أو العائلية، أو المهنية عند الاقتضاء .

المادة 527 : على المالك الذي يريد الانتفاع بالنص المذكور في المادة 526 أن يعلم المستأجر الذي يريد أن يسترجع منه محله بمقد غير قضائي أو برسالة موصى عليها مع اخطار بالوصول ويجب أن يذكر في العقد أو الرسالة تحت طائلة البطلان :

— اسم وعنوان مالك المحل المعروض .

— موقع ذلك المحل .

— اذا كانوا يشغلون امكنة للمتعة بقصد استعمالها في المواسم دون السكن المستمر بها .

— اذا كانوا يشغلون امكنة بموجب سند تابع لعقد العمل أو في حالة ابطال هذا العقد .

— اذا كان لهم أو في استطاعتهم أن يحصلوا باستعمال حق الاسترجاع في نفس البلدة محلا آخر يفي بحاجياتهم، وحاجيات أعضاء أسرهم أو من هو على نفقتهم ممن يعيشون عادة معهم منذ أكثر من ستة أشهر .

— غير أنه اذا اثبت شاغل الامكنة أنه اقام دعوى خلال الخمسة عشر يوما من وقت التنازع في الحق بالبقاء، وكانت تلك الدعوى متواصلة فلا يلزم بالتخلي عن الامكنة الا حين يحوز فعلا المحل .

المادة 518 : لا يحتج بحق البقاء في الامكنة على المالك الذي حصل على رخصة ادارية لهدم دار ليبني بنفس الارض دارا أخرى ذات مساحة أوسع ومساكن أكثر عددا من السكن المهدم .

وعلى المالك أن يخطر كل واحد من الشاغلين مسبقا بستة أشهر ليتخلى عن الامكنة .

وعليه أن يمنح كلا من الشاغلين محلا صالحا للسكن كائنا بنفس البلدة ومناسبا للحاجيات الشخصية أو العائلية أو المهنية عند الاقتضاء .

وعليه أيضا أن يشرع في اشغال تجديد البناء خلال الثلاثة أشهر من يوم خروج الشاغل الأخير .

ولا يجوز العودة الى الامكنة التي اخلت قبيل الشروع في الاشغال .

المادة 519 : يحتج بحق البقاء في الامكنة على المالك الذي يقوم بعد الترخيص من السلطة الادارية المعنية بأشغال مثل الزيادة في ارتفاع البناء أو اضافة بنايات أخرى لاجل توسيع رقعة السكن أو الزيادة في عدد المساكن أو في ترفيه المباني اذا اصبح ما هو ضروري لاسكان الشاغل أو عائلته غير صالح للسكن .

وعلى المالك أن يخطر مسبقا بستة أشهر كل واحد من الشاغلين للتخلي عن الامكنة .

وعليه أن يمنح كل واحد من الشاغلين محلا صالحا للسكن كائنا بنفس البلدة يكون مناسبا لحاجياته الشخصية أو العائلية أو المهنية عند الاقتضاء .

ويجب أن يشرع في الاشغال خلال الثلاثة أشهر من يوم خروج الشاغل الأخير .

المادة 520 : الحق في البقاء بالامكنة للشاغلين الذين نزع حقهم فيقتضى المادتين 518 و 519، ينتقل الى الامكنة التي بنيت أو جدد بناؤها .

وبمجرد الانتهاء من الاشغال يجب على المالك أن يأمرهم برسالة موصى عليها ومضمنة الوصول وبرسم تنفيذي باخباره في أجل شهر وحسب نفس الاجراءات اذا كانوا مصريين على استعمال ذلك الحق ولا بد ان يتضمن الاخبار صورة الجواب وميعاده والا كان باطلا .

اكتسابه للعقار لم يكن الا لغرض الاسكان أو لتلبية حاجة عائلية شرعية دون أى قصد للاحتكار .

المادة 531 : يجب على المالك الذى يريد الانتفاع بحق الاستعادة أن يخطر حسب العرف المحلى وعلى الأقل بستة أشهر مسبقا بمقتضى عقد غير قضائى أو برسالة موصى عليها مع الاخطار بالاستلام، المستاجر أو الشاغل الذى عزم على أن يسترد منه المحل .

ويجب أن يذكر فى العقد المذكور أو الرسالة الموصى عليها وذلك تحت طائلة البطلان ما يلى :

– الإشارة بأن الحق فى الاستعادة يمارس بمقتضى هذه المادة،
– تحديد التاريخ والشهر لاكتساب العقار ،
– التعريف باسم ويعنوان المالك الذى يسكن المنتفع وكذا بموقع الغرف التى يسكنها هذا الأخير وعددها .
وعلى القاضى أن يقدر الاعتراضات التى تطرح لديه باعتبار يوم تبليغ العقد غير القضائى أو الرسالة الموصى عليها مسج الاخطار بالاستلام .

المادة 532 : يجب على المنتفع بحق الاستعادة المبين بالسواد 529 و 530 و 531 أن يسلم للمستاجر أو للشاغل الذى يريد استعادة المحل منه للسكن الذى يتخلى عنه بفضل استعمال ذلك الحق .

ويجب عليه أن يخبر مالك السكن بالقيام بالدعوى بعقد غير قضائى أو برسالة موصى عليها مع الاخطار بالاستلام فى مثل الاجل المنصوص عليه فى المادة 531 . ولا يجوز لملك السكن أن يتعرض لهذا المستاجر الجديد أو الشاغل الا اذا أدلى بأسباب جدية وشرعية .

وإذا ظهر له أن يستعمل هذا الحق فيجب عليه أن يرفع دعواه لدى المحكمة المختصة فى أجل 15 يوما من يوم التبليغ المشار اليه والا سقطت دعواه .

ويجب أن يبين هذا التبليغ، تحت طائلة البطلان أن المالك اذا لم يرفع دعواه لدى المحكمة المختصة فى طرف 15 يوما تسقط دعواه .

ويعتبر الشاغل الجديد كشاغل ذى نية حسنة .

المادة 533 : لا يحتج بحق البقاء فى الامكنة على المالك الذى يتمتع بالجنسية الجزائرية والذى يريد أن يسترد عقاره ليسكنه هو بنفسه اذا كان من صنف الاشخاص التالية :

– المستاجرون أو الشاغلون المحرومون بمقتضى المواد 529 و 530 و 531 من هذا القانون .

– الأشخاص الذين يشتغلون محلات منع السكن فيها أو كانت موضوع قرار بالخطر يأمر بترميم أو بهدم العقار الذى يخشى انهدامه والذى توجد به تلك المحلات أو الاشخاص الذين يشغلون محلات موجودة بالمقاربات التى اكتسبت أو انتزعت ملكيتها من أجل المنفعة العامة غير أن هؤلاء المنتفعين لا يمكن لاحد منهم أن ينتفع بحق الاستعادة لمسكن اذا كان يملك بنفس البلد- محلا خاليا من كل مكتر أو شاغل وملائما لحاجياته وحاجيات أسرته .

– عدد الغرف التى يحتوى عليها .

– درجة الترفيه .

– ثمن الكراء .

– الميعاد الذى يريد بعد انقضائه الاستعادة والذى يمكن أثناء حيازة المحل المعروض .

– وأن لا يقل ذلك الميعاد عن ثلاثة أشهر اذا كان الامر يتعلق بشاغل أو عن الميعاد العادى فى شأن التنبيه بالاخلا، اذا كان الامر يتعلق بالمكترى .

– هوية المنتفع بالاستعادة وحالته العائلية، والمهنية .

المادة 528 : اذا أعطى المستاجر أو الشاغل موافقته كتابة على ما هو معروض عليه فى مدة شهر من يوم تبليغ العقد غير القضائى أو الرسالة الموصى عليها فعليه أن يسلم المحل لملكه على الأقل فى الميعاد المحدد بالعقد غير القضائى أو الرسالة الموصى عليها والمشار إليها فى المادة 527 .

فاذا رفض المستاجر أو الشاغل أو لم يعلن عن قراره فى أجل الشهر المذكور للمالك أن يقاضيه لأجل تعيين خبير .

والخبير الذى يمكن تكليفه بالقيام بالمهمة مجرد تقرير أصل الحكم وقبل تسجيله تكون مهمته الاطلاع على المحلات المعروضة وابداء نظره اذا كانت تتوفر فيها الشروط الصحية المنصوص عليها فى المادة 526 وكانت تفي بحاجيات المكترى أو الشاغل الخاصة والعائلية والمهنية ان اقتضى الحال وأخيرا يحق اذا كانت امكانيات الشاغل أو المكترى تسمح له بتحمل التكاليف .

وعلى الخبير أن يضع تقريره فى مدة خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه بالقيام بالمهمة وأن لم يفعل تسقط مهمته وعلى القاضى أن يخلفه بحكم القانون بغيره بناء على أمر جديد يصدر فى بدء الثمانية والأربعين ساعة بعد انقضاء المدة المذكورة .

وفي طرف الثمانية والأربعين ساعة التى تلى وضع التقرير يخبر كاتب الضبط الطرفين برسالة موصى عليها مع الاخطار بالوصول يتضمن استدعاءهما لأقرب جلسة مناسبة .

المادة 529 : لا يحتج بحق البقاء فى الامكنة ضد المالك الذى يتمتع بالجنسية الجزائرية والذى يريد استعادة ملكه لاجل أن يسكنه هو بنفسه أو يسكن فيه زوجه، أو أصوله، أو فروعه، أو فى حالة اذا كان لهؤلاء انفسهم ملكا يحق لهم استعادته والذى يثبت أن المنتفع بالاستعادة لا يحصل على سكن يفي بحاجياته العادية وبحاجيات أفراد أسرته الذين يعيشون عادة معه أو يسكنون معه .

ولا يسوغ للمالك أن يحصل على الانتفاع بالحق المقرر له بالفقرة الاولى الا بقدر المحلات التى تفي بحاجيات المنتفع بالاستعادة الشخصية أو العائلية، أو لحاجياته المهنية .

المادة 530 : اذا تم اكتساب العقار لقاء عوض فان حق الاستعادة لا يستعمل الا اذا كان عقد الاكتساب ثابت التاريخ لمدة عشر سنوات سابقة عن استعمال ذلك الحق . الا انه يجوز للمالك العقار المكتسب لمدة تزيد عن أربع سنوات وبعد الحصول على الموافقة من القضاء أن يستعمل حق الاستعادة اذا اثبت أن

القسم الاول - التزامات الميعر

المادة 539 : يلتزم الميعر أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية .

المادة 540 : اذا اضطر المستعير الى الانفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية فالميعر ملزم برد ما أنفقه المستعير من مصاريف .

أما المصاريف النافعة فتجرى عليها الاحكام الخاصة بالمصاريف التي ينفقها جائر الشيء وهو الشيء النية .

المادة 541 : لضمان على الميعر في استحقاق الشيء المعار الا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو يكون الميعر قد تعمد اخفاء سبب نزاع اليد .

ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية، غير أنه اذا تعمد اخفاء العيب أو اذا ضمن سلامة الشيء منه، لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك .

القسم الثاني - التزامات المستعير

المادة 542 : ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار الا على الوجه المعين وبالقدر المحدد، وذلك طبقا لما يبينه العقد أو تقتضيه طبيعة الشيء أو يجري به العرف . ولا يجوز له دون إذن الميعر أن يتنازل عن الاستعمال للغير ولو تبرعا .

ولا يكون مسؤولا عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذي تبيحه العارية .

المادة 543 : لا يجوز للمستعير أن يسترد المصروفات التي أنفقها لاستعمال الشيء المعار، وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة .

وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد اضافه اليه على أن يعيد الشيء الى حالته الاصلية .

المادة 544 : على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله بشرط أن لا يكون اهتمامه به أدنى من عناية الرجل المعتاد .

وفي كل حال يكون ضامنا لهلاك الشيء اذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجيء أو قوة قاهرة أو كان في وسعه أن يتعاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينقذ شيئا مملوكا له أو الشيء المعار فاختر أن ينقذ ما يملكه .

المادة 545 : متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها وذلك دون اخلال بمسؤوليته عن الهلاك أو التلف .

ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه مالم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

وعلى المالك أن يخطر حسب العرف المحلي وعلى الاقل بستة أشهر مسبقا بمقتضى عقد غير قضائي أو رسالة موصى عليها مع الاخطار بالاستلام المستأجر أو الشاغل الذي عزم على أن يسترد منه المحل . والعقد المذكور أو الرسالة الموصى عليها يجب لكي لا يكونا باطلين :

— أن يُشيرا الى حق الاستعادة انما يمارس بمقتضى هذه المادة .

— وأن يحددا الصنف الذي ينتمى اليه المالك .

— وأن يقدموا كل البيانات المفيدة التي تمكن المستأجر من تحقيقه لصحة الطلب .

وعلى القاضي في كل حالة أن يقسدر الاعتراضات التي تطرح لديه باعتبار يوم تبليغ العقد غير القضائي أو الرسالة الموصى عليها مع الاخطار بالاستلام .

المادة 534 : يجب على القاضي أن يرفض للمالك استعمال حق الاستعادة اذا أثبت المكثري أو شاغل المحل أن المالك يطلب حق الاستعادة لا من أجل تلبية رغبة مشروعة ولكن بنية الاضرار بهما أو بقصد التهرب والتملص من أحكام هذا القانون .

المادة 535 : ان حق الاستعادة الذي تقرره المواد 529 و 530 و 531 و 532 و 533 من هذا القانون للمالك لا يستعمل ضد من يشغل محلا يستعمله لهنته على مراءى ومسمع من المالك أو على الاقل بموافقة الضمنية .

المادة 536 : يجب على المالك في حالة تعدد المحلات المستأجرة المشغولة في مبنى واحد المتعاقبة على نحو ظاهر والقابلة للاستعادة أن يستعمل حقه في استعادة المكان المشغول بأقل عدد من السكان وفي حالة تساوى عدد الشاغلين للمحلات يجب على المالك أن يستعمل حقه في الاستعادة على المحل المشغول من طرف المكثري أو الشاغل الاقل أقدمية .

المادة 537 : لا يحتج بحق البقاء في الامكنة ضد المالك الذي بنى محل سكن يمكنه أن يشغله فورا ولا ضد المالك أو المستأجر الاصلى الذي تحتم عليه أن يتخلى بصفة مؤقتة عن سكنه الذي أجره لمستأجر أضلى أو مستأجر فرعى على شرط مكتوب ومقبول من طرف المستأجر انه يمكنه استعادة الامكنة متى شاء .

الفصل الثاني

العارية

المادة 538 : العارية عقد يلتزم بمقتضاه الميعر أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال .

القسم الثالث - انتهاء العارية

المادة 546 : تنتهي العارية بانقضاء الاجل المتفق عليه، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء الذي أعير من أجله .

فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية . غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله .

المادة 547 : يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية في الأحوال الآتية :

- إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة .
- إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .
- إذا أعسر المستعير بعد انقضاء العارية أو كان معسرا قبل ذلك دون علم من المعير .

المادة 548 : تنتهي العارية بموت أحد الطرفين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

الباب التاسع

العقود الواردة على العمل

الفصل الاول

عقد المقاولة

المادة 549 : المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

القسم الاول - التزامات المقاول

المادة 550 : يجوز للمقاول أن يقتصر على التعهد بتقديم عمله فحسب على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله .

كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا .

المادة 551 : إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها كان مسؤولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

المادة 552 : 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 اليه ما بقي منها فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية فهو ملزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل .

وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج اليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية ويكسبون ذلك نفقته، هذا ما لم يقضى بالاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك .

المادة 553 : إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الإجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد، وأما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقا لأحكام المادة 580 .

المادة 554 : يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مباني أو أقماءة من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته .

وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل نهائيا، ولا تسري هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حسيق الرجوع على المقاولين الفرعيين .

المادة 555 : إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسؤولا إلا عن العيوب التي أتت من التصميم .

المادة 556 : يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه .

المادة 557 : تتقادم دعاوى الضمان المذكورة أعلاه بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو اكتشاف العيب .

القسم الثاني - التزامات رب العمل

المادة 558 : عندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا الأخير أن يبادر إلى تسليمه في أقرب وقت ممكن بحسب ما هو جار في المعاملات . فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم دعوته إلى ذلك بأنذار رسمي اعتبر أن العمل قد سلم إليه .

المادة 559 : تدفع الأجرة عند تسلم العمل إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق خلاف ذلك .

المادة 560 : إذا أبرم عقد بمقتضى مقياسه على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقياس المقدرة 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 المقياس من نفقات .

فإذا اقتضت الضرورة مجاوزة المقياس لتنفيذ التصميم المتفق عليه عليه مجاوزة جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إبقاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعرضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

المادة 561 : إذا أبرم العقد بأجر جزافي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة

غير أنه يجوز للمحكمة أن تخفض مبلغ التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، ويتعين عليها بوجه خاص أن ينقص منه ما يكون المقاول قد اقتصدته من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر .

المادة 567 : ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المفقود عليه .

المادة 568 : إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين .

أما إذا كان المقاول قد أعذر بتسليم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض رب العمل .

فإذا كان رب العمل هو الذي أعذر بأن يتسلم 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 الاجر وفي اصلاح الضرر عند الاقتضاء .

المادة 569 : ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا أخذت بعين الاعتبار مؤهلاته الشخصية وقت التعاقد وإن كان الامر خلاف ذلك فإن العقد لا ينتهي تلقائيا ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 552 الفقرة الثانية إلا إذا لم تتوفر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل .

المادة 570 : إذا انقضى العقد بموت المقاول وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ماتم من الاعمال وما انفق لتنفيذ مالم يتم . وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات .

ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم اعدادها والرسوم التي بدى في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا .

وتسرى هذه الاحكام أيضا إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن اتمامه لسبب خارج عن ارادته .

الفصل الثاني

الوكالة

القسم الاول - عناصر الوكالة

المادة 571 : الوكالة أو الانابة هو عقد بمقتضاه يفوض شخص شخصا آخر للقيام بعمل شيء لحساب الموكل وباسمه .

المادة 572 : يجب أن تتوفر في الوكالة الشكل الواجب توفره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة مالم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك .

في الاجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو اضافة إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ من رب العمل أو يكون ماذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره .

ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة .

على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتدعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الاجرة أو فسخ العقد .

المادة 562 : إذا لم يحدد الاجر سلفا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول .

المادة 563 : يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المراسمة وآخر عن ادارة الاعمال .
وتحدد الاجرة وفقا للعقد .

غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس وجب تقدير الاجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل .

القسم الثالث - المقاولة الفرعية

المادة 564 : يجوز للمقاول أن يوكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول فرعي إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفاءته الشخصية .

ولكن يبقى في هذه الحالة مسؤولا عن المقاول الفرعي تجاه رب العمل .

المادة 565 : 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 .

ولهم 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 اليهم مباشرة .

وحقوق المقاولين الفرعيين والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة، مقدمة على حقوق الشخص الذي تنازل له المقاول عن دينه تجاه رب العمل .

القسم الرابع - انقضاء عقد المقاولة

المادة 566 : يمكن لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل اتمامه . على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات، وما أنجزه من الاعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

المادة 580 : اذا اناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا له في ذلك كان مسؤولا عما فعل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ، ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسؤولية .

اما اذا رخص للوكيل في اقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب فان الوكيل لا يكون مسؤولا الا عن خطئه في اختيار نائبه او عن خطئه فيما اصدره له من تعليمات . ويجوز في الحالتين السابقتين للموكل والنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر .

المادة 581 : الوكالة تبرعية مالم يتفق على غير ذلك صراحة او يستخلص ضمنا من حالة الوكيل .

فاذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الاجر خاضعا لتقدير القاضي الا اذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة .

المادة 582 : على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفق في تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذ الوكالة فاذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للانفاق منها في شؤون الوكالة وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ اذا طلب الوكيل ذلك .

المادة 583 : يكون الموكل مسؤولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا .

المادة 584 : اذا وكل أشخاص متعددون وكيلا واحدا في عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين تجاه الوكيل في تنفيذ الوكالة مالم يتفق على غير ذلك .

المادة 585 : تطبق المواد من 74 الى 77 الخاصة بالنياحة في علاقات الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل .

القسم الثالث - انتهاء الوكالة

المادة 586 : تنتهي الوكالة باتمام العمل الموكّل فيه او بانتهاء الاجل المعين للوكالة وتنتهي أيضا بموت الموكل او الوكيل . كما تنتهي الوكالة أيضا بعزل الوكيل أو بعسود الموكل .

المادة 587 : يجوز للموكل في أي وقت أن ينهي الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك فاذا كانت الوكالة بأجر فان الموكل يكون ملزما بتعويض الوكيل عن الضرر الذي لحقه من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .

المادة 588 : يجوز للوكيل أن يتنازل في أي وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك، ويتم التنازل باعلانه للموكل فاذا كانت الوكالة بأجر فان الوكيل يكون ملزما بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنازل في وقت غير مناسب أو بعذر غير مقبول .

غير أنه لا يجوز للوكيل أن يتنازل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبي بهذا التنازل وأن يمهله وقتا كافيا لينتخذ مايلزم لصيانة مصالحه .

المادة 573 : ان الوكالة الواردة بالفاظ عامة والتي لا تخصص فيها حتى لنوع العمل القانوني الحاصل فيه التوكيل لا تخول للوكيل الا القدرة على تنفيذ العقود الادارية .

ويعتبر من العقود الادارية الايجار لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات واعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون وجميع اعمال التصرف كبيع المحصول، وبيع البضاعة أو المنقولات التي يسرع اليها التلف وشراء ما يستلزم الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله .

المادة 574 : لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من اعمال الادارة لاسيما في البيع والرهن والتبرع والصلح والاقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء .

الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الاعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، الا اذا كان العمل من التبرعات .

الوكالة الخاصة لا تخول للوكيل الا القدرة على مباشرة الامور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الامور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري .

القسم الثاني - آثار الوكالة

المادة 575 : الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز الحدود المرسومة .

لكن يسوغ له أن يتجاوز الحدود اذا تعذر عليه اخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بأنه ما كان يسع الموكل الا الموافقة على هذا التصرف وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يخبر الموكل حالا بتجاوزه حدود الوكالة .

المادة 576 : يجب دائما على الوكيل أن يبذل في تنفيذه للوكالة عناية الرجل العادي .

المادة 577 : على الوكيل أن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل اليه في تنفيذ الوكالة وأن يقدم له حسابا عنها .

المادة 578 : لا يجوز للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه .

المادة 579 : اذا تعدد الوكلاء كانوا مسؤولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك . على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم متجاوزا حدود الوكالة أو متسيفا في تنفيذها .

واذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين الا اذا كان العمل مما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه .

المادة 599 : يكون اصحاب الفنادق والنزل ومن يماثلهم من الاشخاص مسؤولين عن الاشياء التي يودعها عندهم المسافرين والنزلاء الذين ينزلون عندهم مع وجوب المحافظة عليها، الا اذا اثبتوا ان اسباب الضياع كانت طارئة، او حصلت في ظروف قاهرة او بسبب خطأ المودع، أو لعب في الشيء المودع.

وكذلك يكونون مسؤولين سواء عن السرقة أو الضرر الذي لحق ائتمنة المسافرين والنزلاء أو السرقة التي تقع بسبب تابعيهم أو بسبب المترددين على الفندق.

غير أنهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقد والاوراق المالية والاشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسمائة دينار جزائري، ما لم يكونوا قد اخذوا على عاتقهم حفظ هذه الاشياء وهم يعرفون قيمتها أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم أو يكونوا قد تسببوا في وقوع ضرر بخطأ جسيم أو من أحد تابعيهم.

المادة 600 : لا يكون اصحاب الفنادق والنزل ومن يماثلهم من الاشخاص مسؤولين عن السرقات التي ترتكب اما بالتهديد بالسلاح أو كانت ناتجة عن ظروف أخرى طارئة.

المادة 601 : يجب على المسافر ان يخطر صاحب الفندق أو النزل بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك فان ابطأ في الاخطار دون مسوغ سقطت حقوقه وتسقط بالتقادم دعوى المسافر تجاه صاحب الفندق أو النزل بانقضاء سنة اشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو النزل.

الفصل الرابع الحراسة

المادة 602 : الحراسة الاتفاقية هو ايداع شيء مخازن فيه من طرف شخص أو عدة أشخاص بين أيدي شخص آخر يلتزم بإعادته بعد فض المنازعة الى الشخص الذي يشبث له الحق فيه.

المادة 603 : يجوز للقاضي ان يأمر بالحراسة :
- في الاحوال المشار اليها في المادة 602 اذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة.

- اذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الاسباب المعقولة ما يخشى معه خطرا عاجلا من بقاء المال تحت يد حائزه.

- في الاحوال الاخرى المنصوص عليها في القانون.

المادة 604 : تجوز الحراسة القضائية على الاموال المشتركة في حالة شغور الادارة أو قيام نزاع بين الشركاء، اذا تبين أن الحراسة هي الوسيلة الضرورية لحفظ حقوق ذوي الشأن وتنتهي الحراسة في هذه الاحوال اذا عين مسؤول اداري بصفة مؤقتة أو نهائية.

المادة 589 : يجب على الوكيل ان يصل بالاعمال التي بدأها بحيث لا تعرض للتلف وذلك على أي وجه تنتهي به الوكالة. وفي حالة انتهاء الوكالة يموت الوكيل يجب على ورثته، اذا توفرت فيهم الاهلية وكانوا على علم بالوكالة، ان يبادروا الى اخطار الموكل بموت مورثه وأن يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الثالث الوديعة

المادة 590 : الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولا الى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يردده عينا.

القسم الاول - التزامات المودع لديه

المادة 591 : على المودع لديه أن يسلم الوديعة. وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع في ذلك صراحة أو ضمنا.

المادة 592 : اذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع لديه أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ماله.

واذا كانت الوديعة بأجر فيجب دوما أن يبذل في حفظها عناية الرجل المعتاد.

المادة 593 : ليس للمودع لديه أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع الا أن يكون مضطرا الى ذلك بسبب ضرورة ملحة وعاجلة.

المادة 594 : يجب على المودع لديه أن يسلم الشيء الى المودع بمجرد طلبه الا اذا ظهر من العقد أن الاجل عين لمصلحة المودع لديه. وللمودع لديه أن يلزم المودع بتسليم الشيء في أي وقت، الا اذا ظهر من العقد أن الاجل عين لمصلحة المودع.

المادة 595 : اذا باع وارث المودع لديه الشيء المودع وهو عن حسن نية فليس عليه الا رد ما قبضه من الثمن لمالكه أو التنازل له عن حقوقه تجاه المشتري واما اذا تصرف فيه فانه يلتزم بقيمته وقت التبرع.

القسم الثاني - التزامات المودع

المادة 596 : الاصل في الوديعة ان تكون بغير اجر فاذا اتفق على اجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة 597 : على المودع أن يرد الى المودع لديه ما انفق في حفظ الشيء وعليه أن يعرضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

القسم الثالث - انواع الوديعة

المادة 598 : اذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أي شيء آخر مما يستهلك وكان المودع لديه مأذونا له في استعماله اعتبر العقد قرضا.

المادة 605 : يعين الفريقان الحارس باتفاقهما . فإذا لم يحصل الاتفاق فالقاضي هو الذي يعين الحارس .

المادة 606 : يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات وماله من حقوق وسلطة، والا فتطبق أحكام الوديعة والوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية .

المادة 607 : يلتزم الحارس بالمحافظة على الاموال المعبودة اليه حراستها، وبإدارة هذه الاموال مع القيام بها قيام الرجل المعتاد .

المادة 608 : لا يجوز للحارس في غير أعمال الادارة أن يتصرف الا برضاء ذوى الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء .

المادة 609 : للحارس أن يتقاضى اجرا مالم يكن قد تنازل عنه .

المادة 610 : يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضي الزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من طرفه .

ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن في كل سنة على الأقل حسابا على ما قبضه وما انفق مؤيدا بمستندات مثبتة له . وإذا كان الحارس قد عينه القاضي وجب عليه فوق ذلك ان يودع صورة هذا الحساب بقلم الكتاب .

المادة 611 : تنتهى الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعا أو بحكم القضاء وعلى الحارس حينئذ أن يسادر الى رد الشيء المعهود اليه حراسته الى من يختاره ذوى الشأن أو من يعينه القاضي .

المادة 612 : يحتظر القمار والرهان .

غير أن الاحكام الواردة في الفقرة السابقة لا تطبق على الرهان الخاص بالمسابقة والرهان الرياضي الجزائري .

المادة 613 : يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي الى شخص آخر مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض .

ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية .

المادة 614 : يجوز أن يكون المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة شخص آخر .

المادة 615 : العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحا الا اذا كان مكتوبا وهذا دون اخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع .

المادة 616 : لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب الا اذا كان قد قرر على سبيل التبرع .

المادة 617 : لا يكون للمستحق حق في المرتب الا عن الايام التي عاشها منذ قرر المرتب مدى حياته .

على أنه اذا اشترط الدفع مقدما كان للمستحق حق في القسط الذي حل أجله .

المادة 618 : اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه كان للمستحق ان يطلب تنفيذ العقد . فان كان العقد بعوض جاز له ايضا ان يطلب فسخه مع اصلاح الضرر ان كان له محل .

المادة 619 : التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي الى المؤمن له أو الى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو ايرادا أو اى عوض مالى آخر فى حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك مقابل قسط أو اية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .

المادة 620 : تنظم القوانين الخاصة عقد التأمين بالاضافة الى الاحكام التي يتضمنها هذا القانون .

المادة 621 : تكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من دون وقوع خطر معين .

المادة 622 : يكون باطلا ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية :

— الشرط الذي يقضى بسقوط الحق في التعويض بسبب خرق القوانين أو النظم الا اذا كان ذلك الخرق جنائية أو جنحة عمدية .

— الشرط الذي يقضى بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره فى اعلان الحادث المؤمن منه الى السلطات أو تقديم المستند اذا تبين من الظروف ان التأخر كان لعذر مقبول .

— كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقا بحالة من الاحوال التي تؤدي الى البطلان أو السقوط .

— شرط التحكيم اذا ورد فى الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا فى صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة .

— كل شرط تعسفى آخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته اثر فى وقوع الحادث المؤمن منه .

الباب العاشر

عقود الفرر

الفصل الاول

القمار والرهان

المادة 612 : يحتظر القمار والرهان .

غير أن الاحكام الواردة فى الفقرة السابقة لا تطبق على الرهان الخاص بالمسابقة والرهان الرياضي الجزائري .

الفصل الثانى

المرتب مدى الحياة

المادة 613 : يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي الى شخص آخر مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض .

ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية .

المادة 614 : يجوز أن يكون المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة شخص آخر .

بالمستفيد شخصا آخر ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين .

المادة 630 : يجوز في التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين إما إلى أشخاص معينين وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد .

ويعتبر التأمين معقودا لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له في الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجته أو أولاده أو فروعه من ولد منهم ، ومن سيول ، أو لورثته دون ذكر أسمائهم . فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق في مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه في الميراث .

ويقصد بالزوج الشخص الذي ثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له ويقصد بالأولاد الفروع الذين يشبه لهم في ذلك الوقت حق الارث .

المادة 631 : يجوز للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية أن يتحلل في أي وقت من العقد باخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية . وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة .

المادة 632 : في العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياة مدة معينة ، وفي جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين . يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة في مقابل تخفيض في قيمة مبلغ التأمين ولو اتفق على غير ذلك ، كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .

ولا يكون قابلا لتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتا .

المادة 633 : لا يجوز خفض التأمين إلا في الحدود الآتية :

– في العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التي كان يستحقها المؤمن له ولو كان قد دفع ما يعادل احتياط التأمين في تاريخ التخفيض مخصصا منه 1 % من مبلغ التأمين الأصلي باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذي يجب دفعه مرة واحدة في التأمين من ذات النوع وطبقا لتعريف التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الأصلي .

– في العقود المتفق فيها على دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلي بنسبة ما دفع من أقساط .

المادة 634 : يجوز أيضا للمؤمن له ، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل ، أن يصمم التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .

ولا يكون قابلا لتصفية التأمين على الحياة إذا كان مؤقتا .

المادة 623 : لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

المادة 624 : تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى .

غير أنه لا تسرى تلك المدة :

– في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك .

– في حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه .

المادة 625 : يكون باطلا كل اتفاق يخالف النصوص الواردة في هذا الفصل إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

القسم الثاني - أنواع التأمين

المادة 626 : المبالغ التي يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين ، تصبح مستحقة دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد .

المادة 627 : يبطل التأمين على حياة الغير مالم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد . فإذا كان الغير لا تتوفر فيه الاعلية فلا يكون العقد صحيحا إلا بموافقة من يمثل قانونا .

وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق في الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق .

المادة 628 : تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته غير أن المؤمن ملزم بدفع لمن يؤول اليهم الحق مبلغا يساوي قيمة احتياطي التأمين .

إذا كان سبب الانتحار مرضا أفقد المريض إرادته ، بقي التزام المؤمن قائما بأكمله . وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحرا ، وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة .

المادة 629 : إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له ، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمدا في وفاة ذلك الشخص أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه .

وإذا كان التأمين على الحياة لصالح الشخص غير المؤمن له ، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمدا في وفاة الشخص المؤمن على حياته . أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه . فإذا كان موقع من هذا الشخص مجرد مشرور في أحداث الوفاة ، كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل

المادة 635 : تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءا من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين .

المادة 636 : إذا كانت البيانات المدلى بها غير صحيحة أو وقع غلط في سن الشخص المؤمن على حياته فإن عقد التأمين لا يبطل الا اذا كانت السن الحقيقية لهذا الشخص تجاوز الحد المعنى التي نصت عليه تعريفات التأمين .

وفي غير ذلك من الاحوال اذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أدائه وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب ادائه على اساس السن الحقيقية .

المادة 643 : يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريق في الدعاوى التي يكون للمؤمن له تجاه من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن مالم يكن من احدث الضرر قريبا ، أو ضهرا للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة ، أو شخصا يكون المؤمن له مسؤولا عن افعاله .

الباب الحادي عشر

الكفالة

الفصل الاول

اركان الكفالة

المادة 644 : الكفالة عقد يكفل بمقتضاه شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام اذا لم يف به المدين نفسه .

المادة 645 : لا تثبت الكفالة الا بالكتابة، ولو كان من الجائر اثبات الالتزام الاصل بالبيننة .

المادة 646 : اذا التزم المدين بتقديم كفيل ، وجب أن يقدم شخصا موسرا ومقيما بالجزائر ، وله أن يقدم عوضا عن الكفيل ، تأمينا عينيا كافيا .

المادة 647 : تجوز كفالة المدين بغير علمه، وتجوز ايضا رغم معارضته .

المادة 648 : لا تكون الكفالة صحيحة الا اذا كان الالتزام المكفول صحيحا .

المادة 649 : من كفل التزام ناقص الاهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الاهلية ، كان ملزما بتنفيذ الالتزام اذا لم ينفذه المدين المكفول ، باستثناء الحالة المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة 645 .

المادة 650 : تجوز الكفالة في الدين المستقبلي اذا حدد مقدما المبلغ المكفول ، كما تجوز الكفالة في الدين المشروط .

غير أنه اذا كان الكفيل في الدين المستقبلي لم يمين مدة الكفالة ، كان له أن يراجع فيها في أي وقت مادام الدين المكفول لم ينشأ .

المادة 651 : تعتبر كفالة الدين التجاري عملا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا .

المادة 635 : تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءا من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين .

المادة 636 : إذا كانت البيانات المدلى بها غير صحيحة أو وقع غلط في سن الشخص المؤمن على حياته فإن عقد التأمين لا يبطل الا اذا كانت السن الحقيقية لهذا الشخص تجاوز الحد المعنى التي نصت عليه تعريفات التأمين .

وفي غير ذلك من الاحوال اذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أدائه وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب ادائه على اساس السن الحقيقية .

اما اذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على اساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد الزيادة التي حصل عليها وأن يخفض الاقساط التالية الى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه .

المادة 637 : لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين في التأمين على الحياة حقا في الحمول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه تجاه من تسبب في الحادث المؤمن منه أو تجاه المسؤول عن هذا الحادث .

المادة 638 : يكون المؤمن مسؤولا في التأمين من الحريق عن كافة الاضرار الناشئة عن حريق ، أو عن بداية حريق يمكن ان يصبح حريقا كاملا أو عن خطر حريق يمكن ان يتحقق .

ولا يقتصر التزامه على الاضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول ايضا الاضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالاخص ما يلحق الاشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الانقاذ أو لمنع امتداد الحريق .

ويكون مسؤولا عن ضياع الاشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق مالم يثبت ان ذلك نتيجة سرقة، كل هذا بالرغم من أي اتفاق مخالف .

المادة 639 : يضمن المؤمن تعويض الاضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه .

المادة 640 : يكون المؤمن مسؤولا عن الاضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد، وكذلك يكون مسؤولا عن الاضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

اما الخسائر والاضرار التي يحدثها المؤمن له عمد أو غشا فلا يكون المؤمن مسؤولا عنها ولو اتفق على غير ذلك .

المادة 641 : يكون المؤمن مسؤولا عن الاضرار التي تسبب فيها الاشخاص الذين يكون المؤمن له مسؤولا عنهم مهما يكن نوع خطئهم ومداه .

المادة 642 : اذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن حيازي أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية فإن حقوق

ولا يجوز له أن ينفق على أموال الكفيل إلا بعد أن يجرّد المدين من أمواله، ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق .

المادة 661 : إذا طلب الكفيل التجريد، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال المدين تفي بالدين كله . ولا يؤخذ بعين الاعتبار الأموال التي يدل عليها الكفيل إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضي الجزائرية ، أو كانت متنازعا فيها .

المادة 662 : يكون الدائن في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين، مسؤولا تجاه الكفيل عن اعسار المدين الذي يترتب عن عدم اتخاذ الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب .

المادة 663 : إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانونا أو اتفاقا لضمان الدين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامنا مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين .

المادة 664 : إذا تعدد الكفلاء لدين واحد، وبمقد واحد، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم، قسم الدين عليهم، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه في الكفالة .

أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية، فإن كل واحد منهم يكون مسؤولا عن الدين كله، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم .

المادة 665 : لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد .

المادة 666 : يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفع متعلقة بالدين .

المادة 667 : يكون الكفلاء في الكفالة القضائية أو القانونية دائما متضامنين .

المادة 668 : إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم وفي أحدهم الدين عند حلوله يجوز له أن يرجع على كل من الباقيين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم .

المادة 969 : تجوز كفالة الكفيل، وفي هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامنا مع الكفيل .

القسم الثاني - العلاقات بين الكفيل والمدين

المادة 670 : يجب على الكفيل أن يخبر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين ، والا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفي الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضي ببطالان الدين أو بانقضائه .

فإذا لم يعارض المدين في الوفاء بقي للكفيل الحق في الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب تقضي ببطالانه أو بانقضائه .

غير أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا، أو عن تظهير هذه الأوراق، تعتبر دائما عملا تجاريا .

المادة 652 : لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول . ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشرط أهون .

المادة 653 : إذا لم يكن هناك اتفاق خاص ، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين ، ومصروفات المطالبة الأولى وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل .

الفصل الثاني

آثار الكفالة

القسم الأول - العلاقات بين الكفيل والدائن

المادة 654 : يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين ، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين .

غير أنه إذا كان الوجه الذي يحتج به المدين يتمثل في نقص أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد ، فليس له أن يحتج بهذا الوجه .

المادة 655 : إذا قبل الدائن شيئا آخر في مقابل الدين برئت بذلك ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء .

المادة 656 : تبرأ ذمة الكفيل بالقدر الذي أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات .

ويقصد بالضمانات في هذه المادة كل التأمينات المخصصة لضمان الدين ولو تقررت بعد الكفالة وكذلك كل التأمينات المقررة بحكم القانون .

المادة 657 : لا تبرأ ذمة الكفيل بسبب تأخر الدائن في اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه يتخذه .

غير أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إندثار الكفيل للدائن مالم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا .

المادة 658 : إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم بدينه في التفليسة ، والا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر سبب إهمال الدائن .

المادة 669 : تجوز كفالة الكفيل، وفي هذه الحالة لا يجوز المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع .

فإذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل .

أما إذا كان الدين مضمونا بتأمين عقارى ، فإن الدائن يلتزم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين ، ويتحمل الكفيل مصروفات هذا النقل على أن يرجع بها على المدين .

المادة 660 : لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين .

طريق الاستيلاء وفقا للحالات والشروط المنصوص عليها في القانون .

غير أنه لا يجوز الاستيلاء بأي حال على المحلات المخصصة فعلا للسكن .

المادة 680 : تتم اجراءات الاستيلاء كتابة وبطريقة فردية أو جماعية ويبين الامر الذي يوقعه الوالي طبيعة وكمية الاشياء المستولى عليها، وكذلك مبلغ وطرق دفع التعويض كما يجب ان يوضح الامر اذا كان ذلك يتعلق بالاستيلاء بقصد الملكية، أو الاستعمال، أو الخدمات . أما الاستيلاء فقد يتم مباشرة أو ينفذ بواسطة رئيس المجلس الشعبي البلدي .

المادة 681 : يحدد مبلغ تعويض الاستيلاء باتفاق الاطراف على أنه قد يحدد من طرف القاضي في حالة خلاف وفقا لشروط ستحدد بمرسوم لاحق .

القسم الثاني - تقسيم الاشياء والاموال

المادة 682 : كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصلح ان يكون محلا للحقوق المالية .

والاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي يجيز القانون ان تكون محلا للحقوق المالية .

المادة 683 : كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول . غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رسدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص .

المادة 684 : يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار .

المادة 685 : الاشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها بحسب ما أعدت له، في استهلاكها أو انفاقها .

ويعتبر قابلا للاستهلاك كل شيء يكون جزءا من المحل التجاري وهو معد للبيع .

المادة 686 : الاشياء المثلثة هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد، أو المقياس أو الكيل، أو الوزن .

المادة 687 : تنظم قوانين خاصة الحقوق التي ترد على أشياء غير مادية .

المادة 688 : تعتبر اموال للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة، أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري، أو لمؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية .

المادة 689 : لا يجوز التصرف في اموال الدولة، أو حجزها، أو تملكها بالتقادم غير ان القوانين التي تخصص هذه الاموال

المادة 671 : اذا وفي الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ما له من حقوق تجاه المدين . ولكن اذا لم يوف الا بعض الدين، فلا يرجع بما وفاه الا بعد أن يستوفي الدائن كل حقه من المدين .

المادة 672 : يكون للكفيل الذي وفي الدين ان يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير عمله .

ويرجع بأصل الدين والمصروفات غير أنه فيما يخص المصروفات لا يرجع الكفيل الا بالذي دفعه من وقت اخبار المدين الاصلى بالاجراءات التي اتخذت ضده .

المادة 673 : اذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فلكفيل الذي ضمنهم جميعا أن يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين .

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الاصلية

الباب الاول

حق الملكية

الفصل الاول

حق الملكية بوجه عام

القسم الاول - نطاقه ووسائل حمايته

المادة 674 : الملكية هي حق المتمتع والتصرف في الاشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والانظمة .

المادة 675 : مالك الشيء يملك كل ما بعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يفسد أو يتلف أو يتغير .

وتشمل ملكية الارض ما فوقها وما تحتها الى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا .

وجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الارض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ماتحتها .

المادة 676 : لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .

المادة 677 : لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته الا في الاحوال والشروط المنصوص عليها في القانون . غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها، أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل .

واذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي الا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الاملاك المنتزعة .

المادة 678 : لا يجوز اصدار حكم التأميم الا بنص قانوني على أن الشروط واجراءات نقل الملكية والكيفية التي يتم بها التعويض يحددها القانون .

المادة 679 : يجوز الحصول على الاموال والخدمات الضرورية لضمان حاجات البلاد اما باتفاق رضائي أو عن

المادة 698 : ان القاعدة والكيفية التي يتم بها ارتفاق حق المرور بسبب الحصر تحدان بتقادم خمسة عشرة سنة فاذا اكتملت هذه المدة فلا يجوز لصاحب العقار المحصور تغيير قاعدة الارتفاق، ولا تحويلها أو نقلها من طرف صاحب العقار المرتفق به دون اذن من صاحب العقار المحصور .

المادة 699 : ان حيازة الممر الذي يستعمله صاحب العقار المحصور لمدة خمسة عشر سنة، يعد بمثابة سند ملكية للارتفاق ويصبح تابعا للعقار الذي انشئ من اجله واذا كان ارتفاق المرور قد تقرر بالحيازة لصالح العقار المحصور فانه لا يزول بتوقف الحصر الذي كان السبب الاصل في عارضا كان، أو نهائيا .

المادة 700 : لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يطلب التعويض اذا سكت حتى حصل صاحب الارض المحصورة بالاستعمال والحيازة على حق المرور بالتقادم لمدة خمسة عشرة سنة .

المادة 701 : اذا استحق صاحب العقار المرتفق به تعويضاً، فانه يمكن ان يحتوى ذلك التعويض على مبلغ مالى يسدد دفعة واحدة أو على اقساط متساوية تتناسب مع الضرر الناجم من استعمال الممر .

المادة 702 : ان ارتفاق المرور في حالة العقار المحصور، ولو كان غير متواصل، تترتب عليه دعوى الحيازة حتى ولو لم يتم لصاحب العقار المحصور التقادم من حيث القاعدة و كيفية الارتفاق .

المادة 703 : لكل مالك ان يجبر جاره على وضع حدود لاملاكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد مشتركة بينهما .

المادة 704 : لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي اعد له وان يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون ان يحمل الحائط فوق طاقته .

فاذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذي خصص له فان نفقة ترميمه، واعادة بنائه تكون على الشركاء كل بنسبة حصته فيه .

المادة 705 : للمالك اذا كانت له مصلحة جديّة في تعلية الحائط المشترك أن يعليه بشرط أن لا ينحق بشريكه ضررا بليغا، وعليه ان يتحمل وحده نفقة التعلية وصيانة الجزء المعلى وان يقوم بالاعمال اللازمة لجعل الحائط قادرا على حمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته .

فاذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركا دون أن يكون للجدار الذي أحدث التعلية حق في التعويض .

المادة 706 : يمكن للجدار الذي لم يسهم في نفقات التعلية ان يصبح شريكا في الجزء المعلى اذا هو دفع نصف ما انفق عليه وقيمة نصف الارض التي تقوم عليها زيادة السمك ان كانت هناك زيادة .

لاحدى المؤسسات المشار اليها في المادة 688 ، تحدد شروط ادارتها، وعند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها .

القسم الثالث - القيود التي تلحق حق الملكية

المادة 690 : يجب على المالك أن يراعى في استعمال حقّه ما تقتضى به التشريعات الجارية بها العمل والمتعلقة بالمصلحة العامة، أو المصلحة الخاصة، وعليه أيضا مراعاة الاحكام الآتية .

المادة 691 : يجب على المالك الا يتعسف في استعمال حقّه الى حد يضر بملك الجار .

وليس للجار ان يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة غير انه يجوز له ان يطلب ازالة هذه المضار اذا تجاوزت الحد المألوف وعلى القاضي ان يراعى في ذلك العرف، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة الى الآخرين والغرض الذي خصصت له .

المادة 692 : الارض ملك لمن يخدمها .

وتعتبر جميع موارد المياه ملكا للجماعة الوطنية .
تحدد اجراءات تطبيق هذه المادة بالنصوص الخاصة بالثورة الزراعية والنصوص المتعلقة بالبحث والتوزيع، واستعمال، واستغلال المياه .

المادة 693 : يجوز لمالك الارض المحصورة التي ليس لها أى ممر يصلها بالطريق العام أو كان لها ممر ولكنه غير كاف للمرور، أن يطلب حق المرور على الاملاك المجاورة مقابل تعويض يتناسب مع الاضرار التي يمكن أن تحدث من جراء ذلك .

المادة 694 : يعتبر الممر على الطريق العام غير كاف، أو غير ممكن اذا كان ذلك يكلف مشاق كبيرة لا يمكن تسويتها ببذل اعمال باهظة لا تتناسب مع قيمة العقار .

ويعتبر الممر عكس ذلك كافيا اذا كانت الاضرار عارضة يمكن ازالتها بنفقات قليلة، او اذا وجد الممر على وجه الاباحة مادام لم يمنع استعماله .

المادة 695 : لا يجوز لمالك الارض المحصورة أو التي لها ممر كاف على الطريق العام أن يطلب حق المرور على أرض الغير اذا كان الحصر ناتجا عن إرادته هو .

وليس له أن يطالب أيضا بحق المرور اذا كان يتمتع اما بحق المرور على وجه الاتفاق أو اما بحق المرور على وجه الاباحة مادام المرور الاتفاقى لم ينقض بعد، وحق الاباحة لم يزل .

المادة 696 : يجب أن يؤخذ حق المرور من الجهة التي تكون فيها المسافة بين العقار والطريق العام ملائمة والتي تحقق أقل ضرر بالمالك المجاورين .

المادة 697 : اذا كانت الارض المحصورة ناتجة عن تجزئة عقار، بسبب بيع أو مبادلة، أو قسمة، أو من أى معاملة أخرى فلا يطلب حق المرور الا على الاراضى التي تشملها تلك المعاملات .

على طلب أحد الشركاء، أن تتخذ التدابير اللازمة، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .

وللأغلبية أيضا أن تختار مديرا، كما أن لها أن تضع للادارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاما يسرى حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء اكان الخلف عاما، أو خاصا .

وإذا تولى أحد الشركاء الادارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .

المادة 717 : للشركاء الذين يملكون على الاقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة على أن يعلنوا قراراتهم الى باقي الشركاء ولهم خالف من هؤلاء حق الرجوع الى المحكمة خلال شهرين من وقت الاعلان .

وللمحكمة عند الرجوع اليها اذا وافقت على قرار تلك الاغلبية، أن تقرر مع هذا كل ما تراه مناسباً من التدابير ولها بوجه خاص أن تأمر باعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن له الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

المادة 718 : لكل شريك في الشيوغ الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

المادة 719 : يتحمل جميع الشركاء، كل بقدر حصته نفقات ادارة المال الشائع، وحطه، والضرائب المفروضة عليه، وسائر التكاليف الناجمة عن الشيوغ أو المقررة على المال، كل ذلك ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

المادة 720 : للشركاء الذين يملكون على الاقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه اذا استمدوا في ذلك الى أسباب قوية، على أن يعلنوا بعقد غير قضائي قراراتهم الى باقي الشركاء ولهم خالف من هؤلاء حق الرجوع الى المحكمة خلال شهرين من وقت الاعلان، وللمحكمة عند ما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء، أن تقدر تبعا للظروف ما اذا كان التصرف واجبا .

المادة 721 : للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال المنقول، أو العقار أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لاجنبي عن طريق التراضي، وذلك خلال شهر من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ اعلامه، ويتم الاسترداد بواسطة تصريغ يبلغ الى كل من البائع والمشتري، ويعمل المسترد محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته اذا هو عوضه عن كل ما انفق .

وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .

المادة 722 : لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوغ بمقتضى نص أو اتفاق .

ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنح القسمة الى أجل يجاوز خمس سنوات فاذا لم تجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه .

المادة 707 : يعد الحائط الذي يكون في وقت انشائه فاصلا بين بنائين مشتركا حتى مفرقهما هذا مالم يعم الدليل على عكس ذلك .

المادة 708 : ليس لجار أن يجتر جاره على تحوط ملكه ولا على التنازل عن جزء من حائط أو من الارض التي يقوم عليها الحائط الا في الحالة المذكورة في المادة 697 .

غير أنه ليس لملك الحائط أن يهدمه مختارا دون عذر قانوني ان كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط .

المادة 709 : لا يجوز للجار أن يكون له على جاره له مطلب مواجهة على مسافة تقل عن مترين، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذي يوجد له المظل أو من الحافة الخارجية للشرفة، أو من النتوء .

وإذا كسب أحد بالتقادم الحق في مظل مواجهة لملك الجار، على مسافة تقل عن مترين، فلا يجوز لهذا الجار أن يبني على مسافة تقل عن مترين تقاس بالطريقة السابق بيانها أعلاه، وذلك على طول البناء الذي فتح فيه المظل .

المادة 710 : لا يجوز أن يكون لجار على جاره مظل منحرف على مسافة تقل عن ستين سنتيمترا من حرف المظل على أن هذا التحريم يبطل اذا كان هذا المظل المنحرف على العقار المجاور هو في الوقت ذاته مظل مواجهة للطريق العام .

المادة 711 : لا تشترك اية مسافة لفتح المناور، التي تقام من ارتفاع مترين من أرض الغرفة التي يراد انارتها، ولا يقصود بها الا مرور الهواء ونفاذ النور، دون أن يمكن الاطلاع منها على العقار المجاور .

المادة 712 : يجب أن تنشأ المصانع، والآبار، والآلات البخارية وجميع المؤسسات المضرة بالحيران على المسافات المبينة في اللوائح وبالشروط التي تفرضها .

القسم الرابع - الملكية الشائعة

المادة 713 : اذا ملك اثنان أو أكثر شيئا وكانت حصة كل منهم فيه غير مقررة فهم شركاء على الشيوغ وتعتبر الحصص متساوية اذا لم يعم دليل على غير ذلك .

المادة 714 : كل شريك في الشيوغ يملك حصته ملكا تاما، وله ان يتصرف فيها وان يستولى على ثمارها وان يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء .

وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة . وللمتصرف اليه الحق في ابطال التصرف اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة .

المادة 715 : تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين مالم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

المادة 716 : يكون ملازما للجميع كل ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء في اعمال الادارة المعتادة، وتحسب الاغلبية على أساس قيمة الانصبة، فان لم توجد أغلبية فللمحكمة بناء

المادة 723 : يستطيع الشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقض الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون .

المادة 724 : إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشبوع يرفع الدعوى على باقي الشركاء أمام المحكمة .

وتعين المحكمة أن رأيت وجهها لذلك خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصاً إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير في قيمته .

المادة 725 : يكون الحير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى ولو كانت القسمة جزئية .

وإذا تعذر أن يأخذ أحد الشركاء كامل نصيبه عينا عوض بعدل عما نقص من نصيبه .

المادة 726 : تفصل المحكمة في كل المنازعات وخاصة منها ما يتعلق بتكوين الحصص .

المادة 727 : تجرى القسمة بطريق الاقتراع، وتثبت المحكمة ذلك في محضرها وتصدر حكماً بإعطاء كل شريك نصيبه المقرز .

المادة 728 : إذا تعذرت القسمة عينا، أو كان من شأنها أحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالمزاد بالطريقة المبينة في قانون الإجراءات المدنية، وتقتصر المزايدة على الشركاء وحدهم إذا طلبوا هذا بالإجماع .

المادة 729 : لدائن كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم .

وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء ويترتب عليها الزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين في جميع الإجراءات، والا كانت القسمة غير نافذة في حقهم ويجب على كل حال ادخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة .

أما إذا تمت القسمة فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا فيها إلا في حالة الغش .

المادة 730 : يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التي آلت إليه منذ أن أصبح مالكا في الشبوع، وأنه لم يكن مالكا على الإطلاق لباقي الحصص الأخرى .

المادة 731 : يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته أن يعرض المتقاسم المتعرض له أو المنتزع حقه على أن تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها، ويمتنع الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه .

المادة 732 : يجوز نقض القسمة العاصلة بالتراضي إذا أثبت

أحد المتقاسمين أنه لحقه منها غبن يزيد على الخمس، على أن تكون العبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة .

ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة . وللدعوى عليه أن يوقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للدعوى نقداً أو عينا ما نقص من حصته .

المادة 733 : يتفق الشركاء في قسمة المهايأة على أن يختص كل منهم بجزء مقرر يساوي حصته في المال الشائع متفاضلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنوات. فإذا لم تستطع لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التحديد .

وإذا دامت قسمة المهايأة خمسة عشرة سنة انقلبت إلى قسمة نهائية مالم يتفق الشركاء على غير ذلك .

وإذا حاز الشريك على الشبوع جزءاً مقررًا من المال الشائع مدة خمسة عشرة سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة .

المادة 734 : يجوز أن تكون قسمة المهايأة أيضاً بأن يتفق الشركاء على أن يتناولوا الانتفاع بجميع المال المشترك، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

المادة 735 : تخضع قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار، مادامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة .

المادة 736 : يمكن للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية .

فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة، جاز للمحكمة أن تأمر بها إذا طلب منها ذلك أحد الشركاء وبعد الاستعانة، إذا اقتضى الأمر ذلك .

المادة 737 : ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال، أنه يجب أن يبقى دائماً على الشبوع .

المادة 738 : لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة . وتتكون هذه الملكية أما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة وأما من أي مال آخر لهم .

المادة 739 : يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية لمدة لا تزيد على خمسة عشرة سنة، غير أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء أجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك .

وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء الآخرين عن رغبته في ذلك .

المادة 731 : يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته أن يعرض المتقاسم المتعرض له أو المنتزع حقه على أن تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها، ويمتنع الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه .

المادة 732 : يجوز نقض القسمة العاصلة بالتراضي إذا أثبت

وغير المبنية التي يملكها على الشيوع كافة الملاكين المشتركين بالنسبة لنصيب كل واحد منهم في كل حصة لاستعمال أو منفعة جميع الملاكين المشتركين أو لأكبر عدد منهم .

وتعد أجزاء مشتركة ما يلي :

- الأرض والافنية، والبساتين، والجنان، والمداخل .
- الجدران الأساسية في البناء، وأدوات التجهيز المشتركة بما فيها أجزاء الانابيب التابعة لها والتي تمر على المحلات الخاصة .
- الخزائن وغلاف ورؤوس المداخل المعدة للاستعمال المشترك .
- الرواق الخارجي، والدرايز والاسطح ولو خصصت كلها أو بعضها للاستعمال الخاص من طرف شريك واحد .
- المحلات المستعملة للمصالح المشتركة .
- القاعات الكبرى وممرات الدخول والدرج والمصاعد .

وتعد حقوق بالتبعية للأجزاء المشتركة ما يلي :

- حق تعلية العمارة المعدة للاستعمال المشترك، أو المحتوية على عدة محلات تكون أجزاء خاصة مختلفة .
- الحق في بناء عمارات جديدة بالافنية، والبساتين، أو الجنان التي تكون أجزاء مشتركة .

المادة 746 : تتناسب الحصة في الأجزاء المشتركة والخاصة لكل قسمة مع القيمة النسبية لكل جزء خاص فيما يتعلق بمجموع قيمة هذه الأجزاء كما كان ذلك حين اقامة الملكية المشتركة والتكوين والمساحة وموضع الأجزاء بقطع النظر عن الاستعمال .

المادة 747 : لا يجوز أن تكون الأجزاء المشتركة، أو الحقوق التابعة لها محلا لدعوى التقسيم، أو بيعا بالمزايدة بمعزل عن الأجزاء الخاصة .

المادة 748 : يحدد الاتفاق بين الشركاء في الملكية، مصير الأجزاء الخاصة والأجزاء المشتركة، وكذلك كيفية الانتفاع بها، كما يبين قواعد ادارة الأجزاء المشتركة، سواء ذكر فيه بالتفصيل ما يجب على كل منهم، أو لم يذكر ولا يفرض نظام الملكية المشتركة أي قيد على حقوق الشركاء، إلا بما كان مبررا بما خصص له العقار أو بخصايته أو بوضعه .

2 - حقوق وواجبات الشركاء في الملكية

المادة 749 : لكل شريك في الملكية الحق في أن يتمتع بالأجزاء الخاصة التابعة لحصته كما له أن يستعمل وينتفع بحريته بالأجزاء الخاصة والمشاركة، بشرط أن لا يمس بحقوق الشركاء الآخرين في الملكية أو يلحق ضررا بما أعد له العقار .

المادة 750 : يكلف الشركاء في الملكية بالمشاركة في نوعين من التكاليف :

- التكاليف التي تأتي كنتيجة حتمية للخدمات العامة، وآلات التجهيز المشتركة وذلك بنسبة الفائدة التي تعدد على كل جزء .
- تكاليف الحفظ والصيانة والادارة للأجزاء المشتركة تتناسب مع قيمة الأجزاء الخاصة .

المادة 740 : ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة مادامت ملكية الاسرة قائمة، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لاجنبى عن الاسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا .

وإذا تملك أجنبي عن الاسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبرا عليه، فلا يكون الأجنبي شريكا في ملكية الاسرة إلا برضاء باقي الشركاء .

المادة 741 : للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للادارة واحدا أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الاسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال .

وجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها ولو اتفق على غير ذلك، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل .

المادة 742 : فيما عدا الاحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الاسرة .

القسم الخامس - الملكية المشتركة في العقارات المبنية

1 - احكام عامة

المادة 743 : الملكية المشتركة هي الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبنى أو مجموعة العقارات المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة أشخاص تشتمل كل واحدة منها على جزء خاص ونصيب في الأجزاء المشتركة .

المادة 744 : تعتبر أجزاء خاصة، أجزاء العقارات المبنية، أو غير المبنية والملوكة بالتقسيم لكل واحد من الملاك الشركاء بفرض الاستعمال الشخصي والخاص .

وتعد أجزاء خاصة :

- كل من تخطيط الأرض والارضية، والتغطية،
- الاسقف والاحواش باستثناء الجدران الأساسية في البناء .
- الحواجز الداخلية وأبوابها .
- أبواب المساطح والنوافذ والابواب النافذة ومغالق الشبايك والمصارع أو الستائر وتوابعها .
- قضبان النوافذ والدرايز الحديدية للشرفات .
- الطلاء الداخلي للحيطان، والحواجز مهما كانت .
- الانابيب الداخلية، ومنحنيات التوصيل الخاصة بالاجهزة من مجموع الحنفيات واللوازم المتصلة بها .
- اطار وأعلى المداخل والخزائن، والخزائن المموهة .
- الادوات الصحية للحمامات والمغسلة والمرحاض .
- أدوات المطبخ .

- الادوات الخاصة للتدفئة والماء الساخن التي يمكن أن توجد داخل المحل الخاص .

وتعتبر مشتركة بين الشركاء المتجاورين الحواجز أو الحيطان الفاصلة في المحلات الخاصة دون الجدران الأساسية في البناء .

المادة 745 : تعتبر أجزاء مشتركة أجزاء العقارات المبنية

يحدد نظام الملكية المشتركة مقدار ما يدفعه كل جزء بالنسبة لنوعى المفعة السابقين .

المادة 751 : لا يجوز أن يغير توزيع التكاليف الا بموافقة أغلبية ثلثي الشركاء في الملكية، غير أنه اذا اجريت أعمال أو أبرمت عقود اكتساب أو طرأ تغيير على الوضع القائم بامر من الجمعية العامة وبالأغلبية المطلقة فان لهذه الجمعية أن تقرر بنفس الأغلبية تعديل نسبة التوزيع للضرورة المنحة .

وعند عدم وجود قرار من الجمعية العامة يعدل قواعد توزيع التكاليف، فانه يجوز لكل شريك في الملكية أن يبلغ المحكمة بحالة العقار للقيام بتوزيع التكاليف الجديدة اللازمة .

المادة 752 : لكل شريك في الملكية الحق في المطالبة عن طريق العدالة باعادة النظر في توزيع التكاليف اذا كانت الحصة التي تتناسب مع نصيبه تفوق بأكثر من الربع الحصة الناتجة عن التوزيع المطابق لمقتضيات المادة 750 وكذلك انحال اذا كانت الحصة التي تتناسب مع نصيب أحد الشركاء في الملكية تقل بأكثر من الربع . وذلك في أي صنف من أصناف التكاليف المشار إليها .

وللمحكمة الحق في أن تعيد النظر في توزيع التكاليف .

ويجب على كل شريك في الملكية أن يقوم بتلك الدعوى في أجل خمسة أعوام من يوم اشهار نظام الشركة في الملكية لدى مصلحة حفظ الرهون كما يكون لشترى حصة، الحق في القيام بنفس الدعوى قبل انقضاء عامين من يوم أول نقل ملكيته الحصة لقاء عوض .

المادة 753 : لا يحتج التلقي بالتخصيص من الشركاء في الملكية بنظام الملكية المشتركة ولا بالتغييرات التي قد تطرأ عليه الا من يوم اشهار ذلك لدى مصلحة حفظ الرهون .

المادة 754 : يجب على الشريك في الملكية الذي يتخلى عن حصته بعوض أن يسلم للموثق شهادة تقل عن مدة شهر تثبت أنه غير مطالب بأي حق ازاء جمعية الشركاء .

ويجب احظار الوكيل بهذا التخلي برسالة مضمنة مع الاشعار بالوصول .

ويجوز للوكيل بطلب من المشتري أن يعترض في مدة ثمانية أيام ابتداء من اعلان التخلي، بدفع مبالغ البيع ليتسنى له الحصول على المبالغ الباقية في دمة البائع .

المادة 755 : تتكون جماعة الملاكين الشركاء من جمعية لها شخصية مدنية .

المادة 756 : تعتبر الديون على اختلاف انواعها التي تكون لجمعية الشركاء على كل مالك شريك رهنا ثابتا على ملكه . وتستفيد تلك الديون من الامتياز المخصص لصالح مؤجر العقار .

3 - تسيير وإدارة الاملاك المشتركة

المادة 757 : يعين الوكيل من طرف جمعية الملاكين في اجتماعها الاولى ويمكنها أن تعين له نائبا، فان لم تعين الجمعية العمامة

الوكيل فان لرئيس المحكمة أن يعينه بناء على طلب عضو أو أعضاء من الملاكين الشركاء .

المادة 758 : يتكلف الوكيل على الخصوص :

- بتنفيذ ما يقتضيه نظام الملكية المشتركة وما تتخذها الجمعية من قرارات .

- بالتصرف في العقار والمحافظة عليه وحراسته وصيانه وان يقوم تلقائيا في حالة الاستعجال بالاصلاحات الضرورية لحفظ العقار .

- النيابة عن جمعية الشركاء في جميع التصرفات المدنية، والقضائية وفي الاشهار بالتعديلات التي تلحق بنظام الملكية المشتركة دون حاجة موافقة كل مالك شريك .

ويعتبر الوكيل المسؤول الوحيد عن تصرفه . ولا يجوز له أن ينيب عنه غيره .

المادة 759 : لا يجوز أن يعين الوكيل لمدة تزيد عن سنتين غير أنه يمكنه أن ينتخب لهذا الوظيف مرة أخرى .

يجوز أن تبند الوكالة لاي واحد من الملاكين الشركاء كما يمكن أن يقوم بها غيرهم من غير الملاكين .

اذا تعذر على الوكيل أن يقوم بعمله أو عجز عن القيام بالأمورية المسندة اليه عين من طرف المحكمة متصرف بصفة مؤقتة .

المادة 760 : يمكن للجمعية العامة أن تعين بالأغلبية المنصوص عليها في المادة 766 مجلس جمعية الشركاء المتكون من ثلاثة أعضاء على الأقل، واذا تعذر ذلك عين من طرف رئيس المحكمة بطلب عضو، أو عضوين من الملاكين الشركاء .

لا يجوز للوكيل أو زوجه أن يكونا أعضاء في مجلس جمعية الشركاء، ولو كانا شريكين في الملكية .

المادة 761 : تتمثل مأمورية مجلس جمعية الشركاء في القيام بالوساطة بين الملاكين، والوكيل، وتعيين الوكيل والاشراف على أعماله .

يجتمع مجلس جمعية الشركاء مرة على الأقل في كل سنة أشهر بطلب من رئيسه أو بدعوة من أحد أعضائه كلما اقتضى الحال ذلك .

تتخذ قرارات المجلس بالأغلبية البسيطة للمصوتين بشرط حضور ثلاثة على الأقل من أعضائه .

المادة 762 : يحدد نظام الملكية المشتركة قواعد التسيير وسلطات الجمعيات العامة مع مراعاة أحكام المادتين 764 و 765 . ويكون لكل مالك عدد من الأصوات يتناسب مع حصته في الاجزاء المشتركة .

المادة 763 : تستدعي الجمعية العامة الملاكين من طرف وكيلها كلما دعت الضرورة لذلك وعلى الأقل مرة في السنة .

ولو كبل الجمعية أن يستدعيها أيضا كلما طلب منه ذلك مجلس جمعية الشركاء ان كان موجودا أو من طرف واحد أو أكثر من الملاكين الشركاء الذين يمثلون على الأقل ربع أصوات كل الشركاء .

كما يجوز لها أن تقرر التصرف في الأجزاء المشتركة التي تكون صيانتها ضرورية لحفظ ما أعد له العقار مالم يقع الإجماع بين الشركاء على خلاف ذلك .

المادة 768 : يمكن للجمعية العامة للشركاء أن تقرر بالأغلبية المزدوجة المنصوص عليها في المادة 766 كل تحسين مثل تغيير واحد أو أكثر من عناصر التجهيز الموجودة، أو الحاق عناصر جديدة، أو اعداد محلات للاستعمال المشترك، أو انشاء محلات أخرى مماثلة بشرط أن تكون صالحة لما أعد له العقار .

ولها في هذه الحالة أن تقرر بنفس الأغلبية توزيع نفقات الاشغال ومبالغ التعويضات المنصوص عليها في المادة 770 بقدر المنافع الناجمة عن الاشغال المقررة في حق كل واحد من الشركاء .

كما تقرر بنفس الأغلبية توزيع مصاريف التسيير والصيانة واستبدال الأجزاء المشتركة التي غيرت أو انشئت .

ويلزم قرار الجمعية العامة الشركاء أن يسهموا بالنسبة التي قررتها الجمعية في تسديد ثمن الاشغال ومبلغ التعويضات المنصوص عليها في المادة 770 وفي مصاريف تسيير الإدارة والصيانة واستبدال الأجزاء المشتركة والأدوات التي غيرت أو أنشئت .

المادة 769 : لا يجوز انجاز تلية أو تشييد مبنى بقصد احدات محلات جديدة للاستعمال الخاص بواسطة الجمعية الا اذا تقرر ذلك بين الاعضاء بالإجماع .

ويتطلب قرار التصرف في الحق بتعليق مبنى موجود لنفس القصد ، زيادة على الأغلبية المنصوص عليها في المادة 767 موافقة الشركاء المالكين للطابق الاعلى من المبنى الذي يــــراد تعليقه .

المادة 770 : ان للشركاء الحق في طلب التعويض اذا حصل لهم ضرر بسبب القيام بالبناءات، سواء كان القيام بهذه الاعمال قد أدى الى نقصان في قيمة أملاكهم، أو أدت هذه الاعمال الى منعهم من الانتفاع بأملأكهم منعاً بليفاً ولو مؤقتاً أو حصل لهم من جراء هذه الاعمال اصابات فيما يملكون .

وهذا التعويض الذي يترتب على جميع الشركاء في الملكية يوزع بقدر مساهمة كل واحد في ثمن الاشغال اذا كانت قد نفذت وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 769 واما اذا كانت الاشغال تتعلق بالتعليق فيوزع بقدر حقوق كل واحد في الأجزاء المشتركة حسبما هو منصوص عليه في المادة 769 .

المادة 771 : اذا حدث هدم كلي أو جزئي فانه يمكن للجمعية العامة للشركاء المالكين للأجزاء المتكون منها المبنى والمهــــدم أن تقرر بأغلبية الاصوات تجديد المبنى أو اصلاح الجزء الذي لحقه الضرر .

وتخصص بالدرجة الاولى التعويضات الواجبة للعقار المهتم لتجديد البناء وذلك مع مراعاة حقوق الدائنين المسجلين .

تعين الجمعية رئيسها في مستهل كل جلسة .

يقوم وكيل الجمعية بدون كاتب الجلسة الا اذا قضت الجمعية خلاف ذلك وعلى كل لا يسوغ لوكيل الجمعية، أو زوجه ولو كانا مالكين أن يرأسا الجلسة كما ليس لهما أن يتلقيا وكالة من مالك شريك لينوبا عنه .

لا يجوز للجمعية أن تناقش الا القضايا المقيدة في جدول الاعمال .

المادة 764 : تتخذ قرارات الجمعية في المسائل المتعلقة بتطبيق نظام الملكية المشتركة، والنقاط التي لم يشر اليها النظام بصفة عامة جميع المسائل التي تخص الملكية المشتركة بأغلبية اصوات الاعضاء الحاضرين والمنوب عنهم .

المادة 765 : لا تتخذ قرارات الجمعية العامة الا بأغلبية اصوات جميع الشركاء بما فيهم الحاضرون وغير المنوب عنهم فيما يخص

— الاذن لبعض الشركاء في القيام على نفقتهم بأعمال تمس الأجزاء المشتركة أو مظهرها الخارجي بشرط أن تكون تــــمسك الاعمال مطابقة لما أعد له العقار .

— تعيين أو عزل الوكيل وأعضاء مجلس جمعية الشركاء .

— الشروط اللازمة لانجاز التصرفات في الأجزاء المشتركة أو في الحقوق التابعة لهذه الأجزاء .

— اذا كانت تلك التصرفات ناجمة عن التزامات قانونية أو تنظيمية .

— كيفية انجاز وتنفيذ الاعمال اللازمة حسب مقتضىات الاحكام التشريعية أو التنظيمية .

— تغيير توزيع التكاليف المشار اليها في المادة 750 الســــدى أصبح لازماً بسبب تحويل استعمال جزء أو بعض الأجزاء الخاصة .

وعند عدم وجود اجراء متخذ حسب شروط الأغلبية المقررة في هذه المادة تنعقد الجمعية العامة للشركاء من جديد حسب الشروط المقررة في المادة 766 .

المادة 766 : تتخذ قرارات الجمعية بأغلبية لا تقل عن ثلاثة أرباع أصوات أعضاء جمعية الشركاء فيما يخص الامور الآتية :

— اكتساب العقارات والتصرفات غير المنصوص عليها في الفقرة الرابعة من المادة 765 .

— تغيير أو اذا اقتضى الحال اقامة نظام الملكية المشتركة اذا كان ذلك يمس بالانتفاع والاستعمال وإدارة الأجزاء المشتركة .

— الاعمال التي تتضمن التغيير أو الزيادة أو التحسين دون ما هو منصوص عليه في الفقرة 5 من المادة 765 .

المادة 767 : لا يجوز للجمعية العامة مهما كانت أغلبية الاصوات أن تلزم أحد الشركاء في الملكية بتغيير الأجزاء الخاصة فيها أعدت له، أو تغيير كيفية الانتفاع كما هو مقرر في نظام الملكية المشتركة .

المادة 780 : ان مالكي الاراضي الملاصقة للمياه الراكدة كماء البحيرات والبرك لا يملكون الاراضي التي تنكشف عنها هذه المياه لا تزول ملكيتهم عن الاراضي التي طغت عليها المياه .

المادة 781 : الاراضي التي يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها والجزر التي تتكون في مجراها تكون ملكيتها خاضعة للقوانين الخاصة بها .

المادة 782 : كل ما على الارض أو تحتها من غراس أو بناء أو منشآت أخرى يعتبر من عمل صاحب الارض واقامه على نفقته ويكون مملوكا له .

غير أنه يجوز أن تقام البيئة على أن اجنبيا أقام المنشآت على نفقته كما يجوز أن تقام البيئة على أن صاحب الارض قد خول اجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق في اقامة هذه المنشآت وفي تملكها .

المادة 783 : يكون ملكا خالصا لصاحب الارض ما يحدثه فيها من غراس أو بناء أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره اذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق المنشآت ضرر جسيم أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى بالاسترداد خلال سنة من اليوم الذي علم فيه مالك المواد أنها اندمجت في هذه المنشآت .

اذا تملك صاحب الارض المواد كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض عن الضرر الحاصل اذا اقتضى الحال ذلك .

وفي حالة استرداد المواد من صاحبها فان نزعها يكون على نفقة مالك الارض .

المادة 784 : اذا أقام شخص المنشآت بمواد من عنده على أرض يعلم انها ملك لغيره دون رضا صاحبها فلصاحب الارض أن يطلب في أجل سنة من اليوم الذي علم فيه باقامة المنشآت ازالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض عن الضرر اذا اقتضى الحال ذلك، أو أن يطلب استبقائها مقابل دفع قيمتها أو قيمتها في حالة الهدم أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الارض بسبب وجود المنشآت بها .

ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها ان كان ذلك لا يلحق بأرض ضررا الا اذا اختار صاحب الارض استبقائها طبقا لاحكام الفقرة السابقة .

المادة 785 : اذا كان من أقام المنشآت اليها في المادة 784 يعتقد بحسن نية أن له الحق في اقامتها فليس لصاحب الارض أن يطلب ازالة وانما يخبر بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو مبلغا يساوي ما زاد في قيمة الارض بسبب هذه المنشآت هذا مالم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

غير أنه اذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الاهمية وكان تسديدها مرهقا لصاحب الارض جاز له أن يطلب تملك الارض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل .

المادة 772 : تنقادم بعشرة أعوام الدعاوى الشخصية التي تنشأ من تطبيق نظام الملكية المشتركة بين الشركاء في الملكية، أو بين أحد الشركاء والجمعية .

اما الدعاوى التي يكون من شأنها معارضة قرار الجمعية العامة يجب أن تقدم من طرف الشركاء في الملكية للمعارضين منهم أو الغائبين في مدة شهرين ابتداء من يوم اعلان قرارات الجمعية من طرف الوكيل والا سقطت الدعاوى .

الفصل الثاني

طرق اكتساب الملكية

القسم الاول - الاستيلاء والتركة

المادة 773 : تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الاموال الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذلك اموال الاشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم .

المادة 774 : تسرى احكام قانون الاحوال الشخصية على تعيين الورثة وتحديد انصبتهم في الميراث وعلى انتقال اموال التركة .

القسم الثاني - الوصية

المادة 775 : يسرى على الوصية قانون الاحوال الشخصية والنصوص القانونية المتعلقة بها .

المادة 776 : كل تصرف قانوني يصدر عن شخص في حل مرض الموت بقصد التبرع يعتبر تبرعا مضافا الى ما بعد الموت، وتسرى عليه احكام الوصية ايا كانت التسمية التي تعطى الى هذا التصرف .

وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن التصرف القانوني قد صدر عن مورثهم وهو في مرض الموت ولهم اثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بتاريخ العقد اذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا .

اذا اثبت الورثة أن التصرف صدر عن مورثهم في مرض الموت اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع مالم يثبت من صدر له التصرف خلاف ذلك، كل هذا مالم توجد احكام خاصة تخالفه .

المادة 777 : يعتبر التصرف وصية وتجري عليه احكامها اذا تصرف شخص ل احد ورثته واستثنى لنفسه بطريقة ما حيازة الشيء المتصرف فيه والانتفاع به مدة حياته مالم يكن هناك دليل يخالف ذلك .

القسم الثالث - الالتصاق بالمعاق

المادة 778 : الارض التي تتكون من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة تكون ملكا للمالكين الجاورين .

المادة 779 : تكون ملكا للدولة الارض التي ينكشف عنها البحر .

لا يجوز التعدي على أرض البحر، والارض التي تستخلص بكيفية صناعية من مياه البحر تكون ملكا للدولة .

المادة 796 : إذا تعدد الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة حسب الترتيب المنصوص عليه في الفقرات التالية :

- إذا كان الشفعاء من طبقة واحدة استحق كل منهم الشفعة بقدر نصيبه .

- وإذا كان المشتري قد توفرت فيه الشروط التي تجعله شفعيا بمقتضى المادة 795 فإنه يفضل على الشفعاء من طبقة أو من طبقة أدنى ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

المادة 797 : إذا اشترى شخص عقارا تجوز الشفعة فيه ثم باعه قبل أن تعلن أى رغبة فى الإخذ بالشفعة أو قبل تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة 801 فلا يجوز الإخذ بالشفعة إلا من المشتري الثانى وحسب الشروط التى اشترى بها .

المادة 798 : لا شفعة :

- إذا حصل البيع بالمزاد العلنى وفقا لإجراءات رسمها القانون .

- وإذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة، وبين الإصحار لغاية الدرجة الثانية .

- إذا كان العقار قد بيع ليكون محل عبادة أو ليلحق بمحل العبادة .

2 - إجراءات الشفعة

المادة 799 : على من يريد الإخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري في أجل ثلاثين يوما من تاريخ الإنذار الذى يوجهه إليه البائع أو المشتري والا سقط حقه، ويزاد على ذلك الاجل مدة المسافة ان اقتضى الامر ذلك .

المادة 800 : يجب أن يشتمل الإنذار المنصوص عليه في المادة 799 على البيانات التالية والا كان باطلا :

- بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانا كافيا .

- بيان الثمن والمصاريف الرسمية وشروط البيع واسم كل من البائع والمشتري ولقبه ومهنته وموطنه والجل الذى قدره ثلاثون يوما للإعلان المنصوص عليه في المادة 799 .

المادة 801 : يجب أن يكون التصريح بالرغبة فى الشفعة يعقد رسمى يعلن عن طريق كتابة الضبط، والا كان هذا التصريح باطلا، ولا يحتج بالتصريح ضد الغير إلا إذا كان مسجلا .

يجب ايداع ثمن البيع والمصاريف بين يدي الموثق خلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ التصريح بالرغبة فى الشفعة بشرط أن يكون هذا الأيداع قبل رفع دعوى الشفعة، فإن لم يتم الأيداع فى هذا الاجل على الوجه المتقدم سقط الحق فى الشفعة .

المادة 802 : يجب رفع دعوى الشفعة على البائع والمشتري أمام المحكمة الواقع فى دائرتها العقار فى أجل ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان المنصوص عليه فى المادة 801 والا سقط الحق .

المادة 803 : يعتبر الحكم الذى يصدر نهائيا بثبوت الشفعة سنداً للملكية الشفعية وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالأشهار العقارى .

المادة 786 : إذا أقام اجنبى منشآت بمواد من عنده بعد الترخيص له من مالك الأرض فلا يجوز لمالك الأرض أن يطلب إزالة المنشآت إذا لم يوجد اتفاق فى شأنها، ويجب عليه أن يدفع للغير إذا لم يطلب هذا الاجر نزاعها احدى القيمتين المنصوص عليهما فى الفقرة الاولى من المادة 785 .

المادة 787 : تطبق أحكام المادة 841 فى أداء التعويض المنصوص عليه فى المواد 784 و 785 و 786 .

المادة 788 : إذا كان مالك الأرض وهو يقيم بناء بها قد تمضى بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة جاز للمحكمة إذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب الأرض الملاصقة على أن يتنازل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء مقابل تعويض عادل .

المادة 789 : المنشآت الصغيرة كالاكشاك والحوانيت والمآوى التى تقام على أرض الغير من دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام تكون ملكا لمن أقامها .

المادة 790 : إذا أقام اجنبى منشآت بمواد مملوكة لغيره فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الاجنبى كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باق فى ذمته من قيمة تلك المنشآت .

المادة 791 : إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف قضت المحكمة ان لم يكن هناك اتفاق بين المالكين مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية فى ذلك الضرر الذى حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما .

القسم الرابع - عقد الملكية

المادة 792 : تنقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية فى العقار بالعقد متى كان الشيء مملوكا للمتصرف طبقا للمادة 164 وذلك مع مراعاة النصوص التالية .

المادة 793 : لا تنقل الملكية والحقوق العينية الاخرى فى العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أم فى حق الغير إلا إذا روعيست الاجراءات التى ينص عليها القانون وبالاخص القوانين التى تدير مصلحة شهر العقار .

القسم الخامس - الشفعة

1 - شروط الشفعة

المادة 794 : الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري فى بيع العقار ضمن الاحوال والشروط المنصوص عليها فى المواد التالية .

المادة 795 : يثبت حق الشفعة وذلك مع مراعاة الاحكام التى ينص عليها الامر المتعلق بالثورة الزراعية :

- لمالك الرقبة إذا بيع الكل أو البعض من حلق الانتفاع المناسب للرقبة .

- للشريك فى الشيوع إذا بيع جزء من العقار المشاع الى اجنبى .

- لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت الرقبة كلها أو بعضها .

3 - آثار الشفعة

المادة 804 : يحل الشفيع بالنسبة الى البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته الا أنه لا يمكن له الانتفاع بالاجل المضروب للمشتري عن دفع الثمن الا برضاء البائع ولا يرجع الشفيع على البائع اذا ما استرد العقار بعد الشفعة .

المادة 805 : اذا بنى المشتري في العقار المشفوع أو غرس فيه اشجارا قبل الاعلان بالرغبة في الشفعة كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشتري أن يدفع له اما المبلغ الذي انفقه أو مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء أو الفراس .

اما اذا حصل البناء أو الفراس بعد الاعلان بالرغبة في الشفعة كان للشفيع أن يطلب الازالة واذا اختار أن يستبقى البناء أو الفراس فلا يلزم الا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العميل أو نفقات الفراس .

المادة 806 : لا تكون حجة على الشفيع، الرهون والاختصاصات المأخوذة ضد المشتري وكذلك كل بيع صدر منه وكل حق عيني رتبته المشتري أو ترتب عليه اذا كان ذلك قد تم بعد تاريخ شهر الاعلان بالرغبة في الشفعة على أنه يبقى للدائنين المسجلة ديونهم ما لهم من حقوق الافضلية فيما آل للمشتري من ثمن العقار .

4 - سقوط الحق في الشفعة

المادة 807 : لا يمارس حق الشفعة في الاحوال الآتية :

- اذا تنازل الشفيع عن حقه في الشفعة ولو قبل البيع .
- اذا مرت سنة من يوم تسجيل عقد البيع في الاحوال التي نص عليها القانون .

القسم السادس - الحيازة

1 - كسب الحيازة وانتقالها وزوالها

المادة 808 : لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الغير على أنه مجرد رخصة أو على عمل يتحمله على سبيل التسامح .

اذا اقترنت الحيازة باكره أو حصلت خفية أو كان فيها التباس فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الاكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التباس عليه امرها الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب .

المادة 809 : يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .

المادة 810 : تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه الاستثمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة وذلك كله مع مراعاة أحكام الامر الصادر في شأن الثورة الزراعية .

وعند الشك يفترض أن مباشر الحيازة انما يجوز لنفسه فان كانت الحيازة استمرارا لحيازة سابقة افترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها .

المادة 811 : تنتقل الحيازة من الحائز الى غيره اذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت اليه الحيازة أن يسيطر على الحق ولو دون تسليم مادي للشيء موضوع هذا الحق .

المادة 812 : يجوز نقل الحيازة دون تسليم مادي اذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

المادة 813 : تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها الى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها .

غير أنه اذا تسلم شخص السندات وتسلم آخر البضائع ذاتها وكان كلاهما حسن النية فان الافضلية تكون لمن تسلم البضائع .

المادة 814 : تنتقل الحيازة الى الخلف العام بجميع صفاتها غير أنه اذا كان السلف سيء النية واثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته، ويجوز للخلف الخاص أن يضم الى حيازته حيازة سلفه ليلبغ التقادم .

المادة 815 : تزول الحيازة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أي اذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى .

المادة 816 : لا تزول الحيازة اذا حال مانع وقتي دون مباشرة الحائز للسيطرة الفعلية على الحق .

غير أن الحيازة تزول اذا استمر المانع سنة كاملة وكان ناشئا عن حيازة جديدة وقعت رغم ارادة الحائز أو دون علمه وتحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة اذا بدأت علنا أو من يوم علم الحائز الاول بها اذا بدأت خفية .

2 - حماية الحيازة

المادة 817 : يجوز لحائز العقار اذا فقد حيازته أن يطلب خلال السنة التالية لفقدائها، ردها اليه فاذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت انكشاف ذلك .

ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة من غيره .

المادة 818 : اذا لم يكن من فقد الحيازة قد مضت على حيازته سنة على فقدتها فلا يجوز له أن يسترد الحيازة الا ممن لا يستند الى حيازة أحق بالتفضيل، والحيازة الاحق بالتفضيل هي الحيازة القائمة على سند قانوني. فاذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداهما كانت الحيازة الاحق هي الاسبق في التاريخ .

للحائز في جميع الاحوال اذا فقد حيازته بالقوة أن يستردها خلال السنة التالية لفقدائها .

المادة 819 : للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت اليه حيازة الشيء المقتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية .

المادة 820 : من حاز عقارا واستمر حائزا له مدة سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز له أن يرفع خلال السنة دعوى بمنع التعرض .

المادة 829 : لا تكسب بالتقادم في جميع الأحوال الحقوق الميراثية إلا إذا دامت الحيازة ثلاثا وثلاثين سنة .

المادة 830 : إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة في الحال فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين مالم يقدم دليل على خلاف ذلك .

المادة 831 : ليس لاحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده على أنه لا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الاصل الذي تقوم عليه .

غير أنه يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته اما بفعل الغير أو بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك ولكن في هذه الحالة لا تسري مدة التقادم الا من تاريخ هذا التغيير .

المادة 832 : تسري قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتسبب به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعته الفساد المكسب ومع مراعاة الاحكام التالية .

المادة 833 : يوقف التقادم المكسب أيما كانت مدته اذا جحد سبب لوقفه .

المادة 834 : ينقطع التقادم المكسب اذا تحق الحائز عن حيازته أو فقدتها ولو بفعل الغير .

غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة اذا استرددها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها في هذا الميعاد .

تملك المنقول بالحيازة

المادة 835 : من حاز بسند صحيح منقولا أو حقا عينيا على المنقول أو سندا لحامه فإنه يصبح مالكا له اذا كان حسن النية وقت حيازته .

اذا كان حسن النية والسند الصحيح قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية فإنه يكسب ملكية الشيء خالية من هذه التكاليف والقيود العينية .

والحيازة في ذاتها قرينة على وجود السند الصحيح وحسن النية مالم يقدم دليل على خلاف ذلك .

المادة 836 : يجوز لمالك المنقول أو السند لحامه اذا فقده أو سرق منه أن يسترده ممن يكون حائزا له بحسن النية وذلك في أجل ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة .

اذا كان الشيء الضائع أو المسروق قد وجد في حيازة من اشتراه بحسن النية في السوق بالمراد العلني أو اشتراه ممن يتجر في مثله فإن له أن يطالب ممن يسترد الشيء أن يرد الثمن الذي دفعه .

تملك الثمار بالحيازة

المادة 837 : يكسب الحائز ما يقبضه من الثمار مادام حسن النية .

المادة 821 : يجوز لمن حاز عقارا واستمر حائزا له مدة سنة كاملة وخشى لاسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته أن يرفع الامر الى القاضي طالبا وقف هذه الاعمال بشرط أن لا تكون قد تمت ولم ينقض عام واحد على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر .

وللقاضي أن يمنع استمرار الاعمال أو أن يأذن في استمرارها وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتفديم كفالة مناسبة تكون في حالة صدور الحكم بالوقف ضمانا لاصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف اذا تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرار الاعمال كان على غير اساس وتكون في حالة الحكم باستمرار الاعمال ضمانا لازالة هذه الاعمال كلها أو بعضها للتعويض عن الضرر الذي يصيب الحائز اذا حصل على حكم نهائي في مصلحته .

المادة 822 : اذا تنازع أشخاص متعددون في حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حازره هو من كانت له الحيازة المادية الا اذا كان قد اكتسب هذه الحيازة عن طريق التدليس .

المادة 823 : الحائز لحق يفرض أنه صاحب لهذا الحق حتى يتبين خلاف ذلك .

المادة 824 : يفرض حسن النية لمن يحوز حقا وهو مجهول أنه يتعدى على حق الغير الا اذا كان هذا المجهول ناشئا عن خطأ جسيم .

واذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبارة بنية من يشمله .

ويفترض حسن النية دائما حتي يقوم الدليل على العكس .

المادة 825 : لا تزول صفة حسن النية من الحائز الا من الوقت الذي يعلم فيه أن حيازته اعتمدت على حق الغير .

ويزول حسن النية من وقت اعلان الحائز بعيوب حيازته بعبارة افتتاح الدعوى، وبعد سني النية من احتصب حيازة الغير بالاكراه .

المادة 826 : تبقى الحيازة محتفظة على الصفة التي كانت عليها وقت كسبها ما لم يقدم الدليل على خلاف ذلك .

3 - آثار الحيازة والتقادم المكسب

المادة 827 : من حاز منقولا أو عقارا أو حقا عينيا منقولا كان أو عقارا دون أن يكون مالكا له أو خاصا به صدر له ذلك ملكا اذا استمرت حيازته له مدة خمسة عشرة سنة بدون انقطاع .

المادة 828 : اذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت نفسه الى سند صحيح فإن مدة التقادم المكسب تكون عشر سنوات .

ولا يشترط توافر حسن النية الا وقت تلقي الحق .

والسند الصحيح هو تصرف يصدر عن شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبيا للحق المراد كسبه بالتقادم، ويجب اشتهار السند .

يجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقدين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية كما يجوز أن يوصى به للحمل المستكن .

المادة 845 : يراعى فى حقوق المنتفع والتزاماته السند الذى أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة فى المسود التالية .

المادة 846 : ثمار الشيء، المنتفع به تكون للمنتفع بقدر مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة 839 .

المادة 847 : على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التى تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة .

وللمالك أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء . فإذا أثبت أن حقوقه فى خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات فإن لم يقدمها المنتفع أو استمر على الرغم من اعتراض المالك فى استعمال الشيء استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فللقاضى أن ينزع العين من تحت يده وأن يسلمها إلى الغير لينتولى إدارتها بل له تبعا لحظورة الحال أن يقرر انتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير .

المادة 848 : يلزم المنتفع أثناء انتفاعه بكل ما يعرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة وبكل النفقات التى تقضيها أعمال الصيانة .

أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التى لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك ويلتزم بأن يؤدي للمالك فوائد ما أنفق فى ذلك ، وإذا كان المنتفع هو الذى قام بالإنفاق، كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع .

المادة 849 : يجب على المنتفع أن يبذل من العناية فى المحافظة على الشيء ما يبذله الشخص العادى، وهو مسؤول عن هلاك الشيء ولو بسبب لا ينسب إليه أن تأخر عن رده إلى مالكه بعد انتهاء حق الانتفاع .

المادة 850 : إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات كبرى مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته أو احتياج إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر غير متوقع فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا ادعى أجنبى بحق على الشيء نفسه .

المادة 851 : إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به فإن لم يقدمها بيع المال ووظف ثمنه فى شراء سندات عامة يستولى المنتفع على أرباحها ، وللمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك بشرط أن يرد بدلها عند انتهاء حق الانتفاع . وله نتاج المواشى بعد أن يعرض منها ماصلك من الأصل بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

المادة 852 : ينتهى حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين أجل عد مقررًا لحياة المنتفع، وهو ينتهى على أى حال

وتعتبر الثمار الطبيعية أو الصناعية مقبوضة من يوم فصلها، أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما .

المادة 838 : يكون الحائز سىء النية مسؤولا عن جميع الثمار التى قبضها أو قصر فى قبضها من الوقت الذى أصبح فيه سىء النية. غير أنه يجوز له أن يسترد ما أنفق فى إنتاجها .

استرداد المصروفات

المادة 839 : على المالك الذى يرد إليه ملكه أن يدفع إلى الحائز جميع ما أنفق من المصروفات اللازمة .

وفى ما يرجع إلى المصروفات النافعة تطبق المادتان 794 و 785 .

وإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها غير أنه يجوز له أن يزيل ما أحدثه من المنشآت، بشرط أن يرد الشيء بحالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقها مقابل دفع قيمتها فى حالة الهدم .

المادة 840 : يجوز لمن تلقى الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه دفع إليه ما أنفق من المصاريف أن يطالب بها من يسترد الشيء .

المادة 841 : يجوز للقاضى بناء على طلب المالك أن يختار ما يراه مناسباً للوفاء بالمصاريف المنصوص عليها فى المادتين 839 و 840 وله أيضا أن يقدر بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة ، وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا سبق مبلغا يساوى قيمة هذه الاقساط .

المسؤولية فى حالة الهلاك

المادة 842 : إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقا لما يحسبه من حقه فلا يكون مسؤولا تجاه من هو ملزم برد الشيء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع .

ولا يكون الحائز مسؤولا عما يصيب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت عن هذا الهلاك أو التلف .

المادة 843 : إذا كان الحائز سىء النية فإنه يكون مسؤولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجئ إلا إذا ثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو بغيره فى يد من يستحقه .

الباب الثانى

تجزئة حق الملكية

الفصل الأول

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكن

1 - حق الانتفاع

المادة 844 : يكسب حق الانتفاع بالتعاقد وبالشفعة وبالتفاد أو بمقتضى القانون .

المادة 863 : تكون ملكا للمستعمل، البناءات والمنشآت التي يقيمها في الأرض التي منحت له، وكذلك منتجات هذه الأرض .

المادة 864 : يكلف المستعمل بالمصروفات التي تنشأ عن استعمال القطعة الممنوحة إليه .

المادة 865 : يكون باطلا ولا يترتب أي أثر على نقل حق الاستعمال أو إيجار الأرض الممنوحة وهذا ما لم يوجد نص يخالف ذلك .

غير أن نقل الدار المبنية في الأرض سواء إلى عضو آخر من أعضاء المجموعة، أو بطريق الإرث، ينشأ عنه نقل حق الاستعمال مجانا إلى المالك الجديد، وذلك من أجل ضمان المسكن للمواطنين .

المادة 866 : يجوز للهيئة التي تمنح حق الاستعمال المنصوص عليه في المواد 862 و 831 و 864 أن تبطله إذا كان المستعمل لا يمارس حقه بسبب خطأ منه وبصفة دائمة ، أو كان قد نقل حقه إلى الغير دون ترخيص له، أو خالف بطريقة أخرى الالتزامات المتعلقة بالاستعمال بالرغم من الإنذار الموجه إليه في هذا الموضوع .

وفي حالة إبطال حق الاستعمال، أو إنهائه تنقل البناءات المقامة على الأرض وكذلك الزراعة القائمة والثمار المتصلة إلى الهيئة المانحة أو إلى المستفيد الجديد لاستعمال الأرض مقابل تعويض وللمستعمل القديم أو ورثته الحق في أخذ أموالهم الأخرى .

الفصل الثاني

حق الارتفاق

المادة 867 : الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال .

المادة 868 : ينشأ حق الارتفاق عن الموقع الطبيعي للامكان، أو يكسب بعقد شزعي أو بالميراث إلا أنه لا تكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور .

المادة 869 : يجوز أيضا في الارتفاقات الظاهرة أن ترتب بالتخصيص من المالك الأصلي .

ويكون التخصيص من المالك الأصلي إذا تبين بأي طريقة من طرق الإثبات أن المالك لعقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملكين مختلفين . ففي هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما عند الارتفاق مرتبا بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك .

المادة 870 : إذا فرضت قيود معينة تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء كان يمنع من تجاوز حد معين في

بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين، وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو عند موت المنتفع بزرع قائم أقيمت للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع بشرط أن يدفعوا أجرة إيجار الأرض عن هذه الفترة من الزمن .

المادة 853 : ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء إلا أنه ينتقل من شيء الهالك إلى ما قد يقابل قيمته ، وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك فلا يجبر المالك على إعادة الشيء إلى أصله ولكنه إذا أعاده رجع حق الانتفاع إلى المنتفع إذا لم يكن الهلاك بسببه وفي هذه الحالة تطبق الفقرة الثانية من المادة 848 .

المادة 854 : ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمسة عشرة سنة .

2 - حق الاستعمال وحق السكن

المادة 855 : نطاق حق الاستعمال وحق السكن يتحدد بقدر ما يحتاج إليه صاحب الحق وأسرته لخاصة أنفسهم وذلك دون الإخلال بالأحكام التي يقرها السند المنشئ للحق .

المادة 856 : لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال وحق السكن إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي .

المادة 857 : تسري القواعد الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكن متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين وذلك مع مراعاة الأحكام المتقدمة .

3 - استغلال الأراضي التي تمنحها الدولة

المادة 858 : منح الأرض من الدولة إلى المجموعات وغيرها من الهيئات الاشتراكية يكون مجانا ولأجل غير مسمى كل ذلك ما لم يوجد نص قانوني يخالف ذلك .

المادة 859 : لا يمكن التصرف في الأراضي والبنائات والمؤسسات الفلاحية المسيرة ذاتيا ولا اكتسابها بالتقادم كما لا يمكن أن تكون موضوعا للإيجار، ولا تكون طريقتة استغلالها الاجتماعية .

المادة 860 : لا يرد الحجر على المنقولات والعقارات المخصصة لخدمة الاستغلال أو المؤسسة المسيرة ذاتيا . على أن كل ما وُظف فيهما يصبح أيا كانت طبيعته جزءا لا يتجزأ منهما .

المادة 861 : تسأل مجموعات العمال على حسن المحافظة على المال المسلم إليها وتكون ملزمة بالسهر على نموه . كما تسأل أيضا عن إدارة الاستغلال أو المؤسسات المسلمة إليها .

4 - حق استعمال الأراضي الممنوحة لأعضاء المجموعات

المادة 862 : لا يجوز لأعضاء المجموعات أن يستعملوا في غير حاجاتهم المنزلية الأراضي الممنوحة لهم للاستفادة منها عينا، كما لا يمكن أن يكون حق الاستعمال المذكور محلا للمعاملة، ولا يمارسه إلا المستفيد منه وأفراد أسرته المأزموون له .

غير أنه إذا كان الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزءا من هذه الاجراء جاز لمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الارتفاق عن الاجزاء الاخرى .

المادة 877 : إذا جرى العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق واقعا على كل جزء منه .

غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل في الواقع على بعض هذه الاجزاء وكان لا يمكن أن يستعمل عليها، فلذلك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الارتفاق عن الجزء الذي يملكه .

المادة 878 : تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الاجل المحدد، وبهلاك العقار المرتفق به هلاكاً تاماً أو باجتماع العقار المرتفق به والعقار المرتفق في يد مالك واحد، ويعود حق الارتفاق إذا زال اجتماع العقارين .

المادة 879 : ينتهي حق الارتفاق بعدم استعماله لمدة عشرين سنوات، كما ينتهي أيضاً بعدم استعماله لمدة ثلاث وثلاثين سنة إذا كان الارتفاق مقرراً لمصلحة مال موروثة تابع لعائلة، وكما يسقط حق الارتفاق بالتقادم، فإنه يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التي يستعمل بها .

وإذا ملك العقار المرتفق شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقيين كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة الباقيين .

المادة 880 : ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق، ويعود إذا عادت الأشياء الى وضع يمكن معه استعمال الحق إلا أن يكون قد انتهت بعدم الاستعمال .

المادة 881 : يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا نفذ الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق أو إذا لم تبق له سوى فائدة محدودة لا تتناسب مع الاعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية أو الثامينات العينية

الباب الاول

الرهن الرسمي

المادة 882 : الرهن الرسمي عقد يكسب به الدائن حقاً عينياً على عقار لوفاء دينه، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد كان .

الفصل الاول

أنشاء الرهن

المادة 883 : لا يتعدد الرهن الا بعقد رسمي أو حكم أو بمقتضى القانون .

وتكون مصاريف العقد على الراهن الا إذا اتفق على غير ذلك .

الارتفاق بالبناء أو في مساحة رقعته فإن هذه القيود تكسون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات المجاورة التي فرضت لمصلحتها هذه القيود هذا ما لم يكن هناك اتفاق يخالف ذلك .

وكل مخالفة لهذه القيود قد تجعل محلاً للنطالبة باصلاحها عينا الا أنه يجوز الإقتصار على الحكم بالتعويض اذا اقتضى رأى المحكمة اختيار هذه الطريقة للتعويض .

المادة 871 : تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند تأسيسها ولما جرى به عرف الجهة، وللحكام التالية .

المادة 872 : لمالك العقار المرتفق أن يجري من الاعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق ويحفظه، ويجب عليه أن يباشر هذا الحق على الوجه الذي ينشأ عنه أخف الضرر للعقار المرتفق به ولا يجوز أن يترتب على ما يوجد من حاجات العقار المرتفق أي زيادة في عبء الارتفاق .

المادة 873 : لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بمنشآت لمصلحة العقار المرتفق الا اذا كانت منشآت اضافية يقتضيها استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يوجد شرط يخالف ذلك .

المادة 874 : تكون نفقة المنشآت اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه على مالك العقار المرتفق، ما لم يشترط خلاف ذلك .

وإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك المنشآت على نفقته جاز له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

وإذا كانت المنشآت نافعة أيضاً لمالك العقار المرتفق به كانت نفقة الصيانة على الطرفين بنسبة ما يعود على كل منهما من الفائدة .

المادة 875 : لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدي الى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو أن يجعله شاقاً، ولا يجوز له بوجه أخص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبدل الموضع المعين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق بموضع آخر .

غير أنه إذا كان الموضع الذي عين أصلاً قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق، أو أصبح الارتفاق مانعاً من أحداث تحسينات في العقار المرتفق به فلذلك هذا الموضع أن يطلب نقل الارتفاق الى موضع آخر من العقار، أو على عقار آخر يمكنه هو أو يملكه أجنبي إذا رضى الأجنبي بذلك، كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق .

المادة 876 : إذا جرى العقار المرتفق بقي الارتفاق مستحقاً لكل جزء منه ما لم يرد ذلك عبء تكاليف العقار المرتفق به .

المادة 884 : يجوز أن يكون الراهن هو المدين نفسه أو شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين .

وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه .

المادة 892 : كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل دين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، مالم ينص القانون أو يقضى الاتفاق بغير ذلك .

المادة 885 : يبقى صحيحا لمصلحة الدائن المرتهن، الرهن الصادر من المالك الذي تقرر ابطال سند ملكيته، أو قدسه، أو الغاؤه أو زواله لأي سبب آخر، اذا ثبت أن الدائن كان حسن النية وقت إبرام عقد الرهن .

المادة 893 : لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعا له في صحته وفي انقضائه، مالم ينص القانون على غير ذلك .

المادة 886 : لا يجوز أن يتعهد الرهن الا على عقار مالم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

وإذا كان الراهن غير المدين كان له الى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو تمازل عنه المدين.

الفصل الثاني

آثار الرهن

القسم الاول - اثر الرهن بين المتعاقدين

1 - بالنسبة الى الراهن

المادة 894 : يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون، على أن أي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن .

المادة 895 : ان للراهن الحق في ادارة العقار المرهون وفي قبض تماره الى وقت التحاقها بالعقار .

ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني، وأن يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعيين اما في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق، والا كان الرهن باطلا .

المادة 887 : يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقارا، ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص وكافة التحسينات والانشاءات التي تعود بالمنفعة على المالك، مالم يتفق على غير ذلك، مع عدم الاخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين المنصوص عليه في المادة 997 .

المادة 888 : توقف وتوزع ثمار العقار المرهون وإيراده مثلما يوقف ويوزع ثمن العقار ابتداء من تسجيل نزع الملكية السدي هو بمثابة الحجز العقاري .

المادة 889 : يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفي هذه الحالة يكون للدائن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الانقضاء اذا هدمت المباني، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض اذا استبقى المباني وفقا للاحكام الخاصة بالانصاق .

المادة 896 : الايجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن الا اذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية اما اذا لم يكن الايجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كان قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الاجرة، فلا يكون نافذا الا اذا أمكن اعتباره داخلا في أعمال الادارة الحسنة .

وإذا كان الايجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات، فلا يكون نافذا في حق الدائن المرتهن الا لمدة تسع سنوات، مالم يكن قد سجل قبل قيد الرهن .

المادة 897 : لا تكون المخالصة بالاجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن الا اذا كان تاريخها ثابتا وسابقا لتسجيل تنبيه نزع الملكية .

المادة 890 : يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاكسين لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته .

وإذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات فانه لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن الا اذا سجلت قبل قيد الرهن، والا خفضت المدة الى ثلاث سنوات مع مراعاة مقتضى الوارد في الفقرة السابقة .

وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقار أو جزءا مفرزا من هذا العقار، ثم وقع في نصيبه عند القسمة أعيان غير التي رهنها انتقل الرهن بمرتبته الى الأعيان المخصصة له بقدر يعادل قيمة العقار الذي كان مرهونا في الاصل، ويبين هذا القدر بأمر على عريضة، ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذي انتقل اليه الرهن خلال تسعين يوما من الوقت الذي يخطره فيه أي ذي شأن بتسجيل القسمة . ولا يفسر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صادر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .

المادة 898 : يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير من شأنه انقاص ضمانه انقاصا كبيرا، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية اللازمة وأن يرجع على الراهن بما ينفق في ذلك .

المادة 891 : يجوز أن يترتب الرهن ضمنا لدين معاق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي كما يجوز أن يترتب ضمنا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في

المادة 899 : اذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه كان للدائن المرتهن الخيار بين أن يطلب تأمينا كافيا أو أن يستوفي حقه فوراً .

القسم الثالث - حق التقادم وحق التتبع

المادة 907 : يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم تجاه الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل هذا العقار، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا أجروا القيد في يوم واحد .

المادة 908 : تحسب مرتبة الرهن من وقت تقييده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان ديننا مستقبلا أو احتماليا .

المادة 909 : يترتب على قيد الرهن ادخال مصاريف العقد والقيد والتجديد ادخالا ضمنيا في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها .

وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع العقار، انتفع سائس الدائنين بهذا التسجيل .

المادة 910 : يمكن للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار . ويجوز التمسك تجاه هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها تجاه الدائن الأول عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة .

المادة 911 : يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن يقوم بنزع ملكية العقار المرهون من يد الحائز لهذا العقار، إلا إذا اختار الحائز أن يقضى الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه .

ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأى سبب من الأسباب ملكية هذا العقار أو أى حق عيني آخر قابل للرهن، دون أن يكون مسؤولا مسؤولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن .

المادة 912 : يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك مصاريف الاجراءات من وقت انذاره . ويبقى حقه هذا قائما الى رسو المزايد . وله في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى المالك السابق للعقار المرهون، كما يجوز له أن يحل محل الدائن الذي استوفي الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين .

المادة 913 : يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن وأن يجدده عند الانقضاء ، وذلك الى أن تشطب القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سنده هذا الحائز .

المادة 914 : إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاك العقار المرهون مبلغ مستحق الاداء حالا يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل .

فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الاداء حالا، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغاير لها،

وإذا نشأ الهلاك أو التلف عن سبب لا ينسب الى الدائن ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، فللمدين الخيار بين أن يتقدم تأمينا كافيا أو أن يوفى الدين فوراً قبل حلول أجل .

وفي جميع الاحوال إذا كان من شأن الاعمال الواقعة ان تعرض العقار المرهون للهلاك أو للتلف أو جماعه غير كساف للضمان، كان للدائن المرتهن أن يطلب من القاصي وقف هذه الاعمال والامر باتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

المادة 900 : إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأى سبب كان، انتقل الرهن بمرتبه الى الحق الذي يترتب على ذلك من مبلغ التعويض عن الضرر أو مبلغ التأمين أو الثمن المقرر مابسل نزع ملكيته للمنفعة العامة .

2 - بالنسبة الى الدائن المرتهن

المادة 901 : إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله الا على ما رهن من ماله، ولا يكون حق الدفع بتجريد المدين الا اذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

المادة 902 : يمكن للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء، أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطلب بيعه في الآجال ووفقا للاوضاع المقررة في قانون الاجراءات المدنية .

وإذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين جاز له تفادي أى اجراء موجه اليه ان هو تحلى عن العقار المرهون ونفسا للاوضاع والاحكام التي يتبعها الحائز في تحلية العقار .

المادة 903 : يكون باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يملك العقار المرهون في نظير ثمن معلوم أيا كان، أو في أن يبيعه دون مراعاته للاجراءات التي فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .

غير أنه يجوز بعد حلول الدين أو قسبط منه الاتفاق على أن يتنازل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه .

القسم الثاني - آثار الرهن بالنسبة الى الغير

المادة 904 : لا يكون الرهن نافذا في حق الغير الا اذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار، وذلك دون اخلال بالاحكام المقررة في الافلاس .

لا يصح التمسك تجاه الغير بتحويل حق مضمون بقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق، ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر الا اذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الاصلى .

المادة 905 : تسرى على اجراء القيد وتجديده وشطبه والغاء الشطب والآثار المترتبة على ذلك كله، الاحكام الواردة في قانون تنظيم الاشهار العقاري .

المادة 906 : تكون مصاريف القيد وتجديده وشطبه على الراهن مالم يتفق على غير ذلك .

خاص، ويجب أن يودع الطالب الخزينة العامة مبلغا كافيا لتغطية مصاريف البيع بالمزاد، وليس له حق في استرداد ما استغرق منه في المصاريف إذا لم يرس المزاد ضمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز ويؤدي عدم استيفاء شرط من هذه الشروط إلى بطلان الطلب.

لا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

المادة 920 : إذا طلب بيع العقار وجب اتباع الاجراءات المقررة في البيوع الجبرية، ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز، وعلى من يباشر الاجراءات أن يذكر في اعلانات البيع المبلغ الذي قسوم به العقار.

ويلتزم الراسي عليه المزاد أن يرد الى الحائز الذي نزع ملكيته المصاريف التي أنفقها في سند ملكيته، وفي تسجيل هذا السند وفيما قام به من الاعلانات، وذلك الى جانب التزاماته بالثمن الذي رسا به المزاد وبالمصاريف التي اقتضتها اجراءات التطهير.

المادة 921 : إذا لم يطلب بيع العقار في الاجل وبالاوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد، إذا هو دفع المبلغ الذي قوم له العقار بزيادة العشر للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو هو أودع هذا المبلغ الخزينة العامة.

المادة 922 : تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز الى قلم كتاب المحكمة المختصة، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك في هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية، وأن يعلن الدائن المباشر للاجراءات بهذه التخلية في خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها.

وجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب الى قاضي الامور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته اجراءات نزع الملكية، ويعين الطالب حارسا اذا طلب ذلك.

المادة 923 : إذا لم يختار الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يظهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته نزع الملكية وفقا لاحكام قانون الاجراءات المدنية الا بعد انذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار، ويكون الانذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التنبيه في وقت واحد.

المادة 924 : يجوز للحائز الذي سجل سند ملكيته ولم يكن ارفا في الدعوى التي حكم فيها على المدين بالدين، أن يتمسك بوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز.

وجوز له كذلك، في جميع الاحوال، أن يتمسك بالدفع التي لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها.

جاز للدائنين اذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقا للشروط التي التزم الحائز في أصل تعيده أن يدفع بمقتضاها وفي الاجل المتفق على الدفع فيه.

وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن ان وفي لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ويكون للحائز الحق في طلب شطب ما على العقار من القيود.

المادة 915 : يجوز للحائز اذا سجل سند ملكيته أن يظهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل هذا السند.

وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه الى الدائن أو الانذار الى هذا الحائز، ويبقى هذا الحق قائما الى يوم ايداع قائمة شروط البيع.

المادة 916 : اذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه الى الدائنين المقيدة حقوقهم في مواطنهم المختارة المذكورة في القيد اعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

1- خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعيينا دقيقا ومحل العقار مع تعيينه وتحديد بالدقة، وإذا كان التصرف بيعا يذكر أيضا الثمن وماعسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءا من هذا الثمن.

2- تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم التسجيل.

3- المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعا ويجب الا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساسا لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية، ولا أن يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار اذا كان التصرف بيعا، وإذا كانت اجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حدة.

4- قائمة بالحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.

المادة 917 : يجب على الحائز أن يذكر في نفس الاعلان أنه مستعد أو يوفى الديون المقيدة الى القدر الذي قوم به العقار. وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض في اظهار استعدادة للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أيا كان أجل استحقاق الديون المقيدة.

المادة 918 : يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مسدتي ثلاثين يوما من آخر اعلان رسمي يضاف اليها آجال المسافة ما بين الموطن الاصلي للدائن وموطنه المختار، على الاقرب آجال المسافة على ثلاثين يوما أخرى.

المادة 919 : يكون الطلب باعلان يوجه الى الحائز والى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من أسند اليه في ذلك توكيل

وإذا اتفق البائع والمشتري على تحويل الدين وكان عقد البيع مقيدا، وجب على الدائن، بعد الاعلان الموجه اليه بذلك بطريقة قانونية، أن يوافق على التحويل أو يرفضه في أجل لا يتجاوز ستة أشهر وإذا سكنت الى انقضاء الاجل، كان سكوته بمثابة تصديق .

المادة 936 : اذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم اليه العقار عند التخلية، فان حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بايداع الثمن الذي رسا به المزاد، أو بدفعه الى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

الباب الثاني حقوق التخصيص

الفصل الاول انشاء حق التخصيص

المادة 937 : يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر في أصل الدعوى يلزم المدين بشيء معين، أن يحصل على حق تخصيص بمقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والمصاريف .

ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ تخصيص على عقار في التركة .

المادة 938 : لا يجوز الحصول على حق تخصيص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية أو على قرار صادر من محكمتين الا اذا أصبح حكم القرار واجب التنفيذ .

المادة 939 : يجوز الحصول على حق تخصيص بناء على حكم ثبت صلحا أو اتفاقا تم بين الطرفين .

المادة 940 : لا يجوز أخذ حق التخصيص الا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلني .

المادة 941 : على الدائن الذي يريد أخذ تخصيص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك الى رئيس المحكمة التي تقع في دائرتها العقارات التي يريد التخصيص بها .

وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم، وأن تشمل البيانات الآتية :

- اسم الدائن ولقبه ومهنته وموطنه الأصلي والموطن المختار الذي يعينه في البلدة التي يقع فيها مقر المحكمة .
- اسم المدين ولقبه ومهنته وموطنه .
- تاريخ الحكم وبيان المحكمة التي أصدرته .

- مقدار الدين، فان كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتا وعين المبلغ الذي يؤخذ به حق التخصيص .

- تعيين العقارات تعينا دقيقا وبيان موقعها مع تقديم الاوراق الدالة على قيمتها .

المادة 925 : يحق للحائز أن يدخل في المزاد على شرط الا يعرض فيه تبعا أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه .

المادة 926 : اذا نزع ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي . ويتطهر العقار من كل حق مقيد اذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه .

المادة 927 : اذا رسا المزاد، في الاحوال المتقدمة، على شخص آخر غير الحائز، فان هذا الشخص الآخر يتلقى حقه من الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد .

المادة 928 : اذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدين حقوقهم، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتبطين من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

المادة 929 : يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار اليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .

المادة 930 : ينبغي على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت انذاره بالدفع أو التخلية . فاذا تركت الاجراءات مدة ثلاث سنوات، فلا يرد الثمار الا من وقت أن يوجه اليه انذار جديد .

المادة 931 : يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعا .

ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكية أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم، وبوجه خاص فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر غير المدين .

المادة 932 : الحائز مسؤول شخصيا تجاه الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

الفصل الثالث انقضاء الرهن

المادة 933 : ينقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

المادة 934 : اذا تمت اجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائيا، ولو زالت لاي سبب من الاسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار .

المادة 935 : لا يترتب على بيع عقار مرهون انتقال الدين الى المشتري الا اذا وجد اتفاق صريح على ذلك .

حسب الشيء إلى أن يستوفي الدين . وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون .

المادة 949 : لا يكون محلا للرهن الجيزي الا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقار .

المادة 950 : تسري على الرهن الجيزي احكام المواد 891 و 893 و 904 المتعلقة بالرهن الرسمي .

الفصل الثاني

آثار الرهن الجيزي

القسم الاول - فيما بين المتعاقدين

1 - التزامات الراهن

المادة 951 : ينبغي على الراهن تسليم الشيء المرهون الى الدائن أو الى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسليمه .

ويسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون احكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع .

المادة 952 : اذا رجع المرهون الى حيازة الراهن انقضى الرهن، الا اذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن كل هذا دون اخلال بحقوق الغير .

المادة 953 : يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد . والدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون .

المادة 954 : يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه اذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة .

ويسرى على الرهن الجيزي احكام المادتين 899 و 900 المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا رسميا أو تلفه، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون الى ماحل محله من حقوق .

2 - التزامات الدائن المرتهن

المادة 955 : اذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد وهو مسؤول عن هلاك الشيء أو تلفه مالم يثبت أن ذلك يرجع لسبب لا يد له فيه .

المادة 956 : ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل .

وعليه ان يستثمره استثمارا كاملا مالم يتفق على غير ذلك .

وما حصل عليه الدائن من صافي الربح وما استفاده من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل اجله، على ان يكون الخصم اولا من قيمة ما أنفق في المحافظة والاصلاحات على الشيء ثم من المصاريف ثم من أجل الدين .

المادة 942 : يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالتخصيص .

وعليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب، وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدهما اذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والمصاريف المستحقة للدائنين .

الامر الصادر بالتخصيص واجب التنفيذ بقطع النظر عن جميع طرق الطعن .

المادة 943 : يجب على قلم الكتاب اعلان المدين بالامر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الامر .

المادة 944 : يجوز للمدين أن يتظلم من الامر الصادر بالتخصيص أمام القاضي الذي أصدره، والقائم بفصل الامور المستعجلة .

ويجب التأشير على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بالقضاء الامر الصادر بالتخصيص .

المادة 945 : اذا رفض رئيس المحكمة طلب التخصيص المقدم من الدائن سواء كان الرفض في بادى الامر أو بعد تظلم المدين، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض الى المجلس القضائي .

الفصل الثاني

آثار حق التخصيص وانقاصه وانقضاؤه

المادة 946 : يجوز لكل ذي مصلحة ان يطالب انقاص التخصيص الى الحد المناسب، اذا كانت الاعيان التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين .

ويكون انقاص التخصيص اما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها، أو بنقله الى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين . واما المصاريف اللازمة لاجراء الانقاص تكون على من طلب الانقاص ولو تم بموافقة الدائن .

المادة 947 : تكون الدائن الذي حصل على حق التخصيص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على رهن رسمي . ويسرى على التخصيص ما يسرى على الرهن الرسمي من احكام وخاصة ما يتعلق بالقيد وتجديده وشطبه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه، وذلك كله مع عدم الاخلال بما ورد من احكام خاصة .

الباب الثالث

الرهن الجيزي

الفصل الاول

اركان الرهن الجيزي

المادة 948 : الرهن الجيزي عقد يلتزم به شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم الى الدائن أو الى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله

دون الاخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

المادة 965 : ينقضى ايضا حق الرهن الحيازي بساكن الأسباب الآتية :

— اذا تنازل الدائن المرتهن عن هذا الحق على أنه يجوز أن يحصل التنازل ضمنا بتخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ. غير أنه اذا كسان الشيء منقلا بحق تقرر لمصلحة الغير، فان تنسأزل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير الا برضائه .

— اذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد .

— اذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

الفصل الرابع الرهن العقاري

المادة 966 : يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير، الى جانب تسليم الملك للدائن، ان يقيد عقد الرهن العقاري، وتسرى على هذا القيد الاحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي .

المادة 967 : يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار الى الراهن دون ان يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير. فاذا اتفق على الايجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في العقد ذاته. واذا اتفق عليه بعد الرهن وجب ان يؤشر به في هامش القيد. ولا يكون هذا التأشير ضروريا اذا جسد الايجار تجديدا ضمنا .

المادة 968 : يجب على الدائن المرتهن ان يقوم بصيانة العقار وبالتفقات اللازمة لحفظه، وان يدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف، على ان يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما افق او يستوفي هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يتخولها له القانون .

ويجوز للدائن ان يتدخل من هذه الالتزامات اذا هو تخلى عن حق الرهن .

الفصل الخامس رهن المنقول

المادة 969 : يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير الى جانب انتقال الحيازة الى الدائن، ان يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ بين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا، ويحدد هذا التاريخ الثابت مرتبة الدائن المرتهن .

المادة 970 : تسرى على رهن المنقول، الاحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسنسندات لحاملها .

وبوجه خاص يكون للمرتهن حسن النية ان يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء

المادة 957 : اذا لم يعين الطرفان اجلا لحلول الدين المضمون فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه الا عن طريق استنزاله من قيمة الثمار، دون اخلال بحق المدين في الوفاء بالدين في أي وقت اراد .

المادة 958 : يتولى الدائن المرتهن ادارة الشيء المرهون وعليه ان يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الرجل المعتاد، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون الا برضاء الراهن، ويجب عليه أن يبادر باخطار الراهن عن كل امر بمقتضى تدخله .

فاذا اساء الدائن استعمال هذا الحق او ادار الشيء ادارة سيئة أو ارتكب في ذلك اهمالا جسيما، كان للراهن الحق في ان يطلب وضع الشيء تحت الحراسة او ان يسترده مقابلا دفع ما عليه .

المادة 959 : يجب على الدائن أن يرد الشيء المرهون الى الراهن بعد استيفاء كامل حقه وما يتصل بالحق من ملحقات ومصاريف وتعويضات .

المادة 960 : تسرى على رهن الحيازة احكام المادة 901 المتعلقة بسمولية الراهن غير المدين واحكام المادة 903 المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشروط البيع دون اجراءات .

القسم الثاني - بالنسبة الى الغير

المادة 961 : يجب لنفاذ الرهن في حق الغير ان يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الاجنبي الذي ارتقضاها المتعاقدان .

ويجوز ان يكون الشيء المرهون ضامنا لعدة ديون .

المادة 962 : يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون على الناس كافة، دون اخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون .

واذا خرج الشيء من يد الدائن دون ارادته او دون علمه كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقا لاحكام الحيازة .

المادة 963 : لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان اصل الحق وانما يضمن ايضا وفي نفس المرتبة ما يلي :

- المصاريف الضرورية التي انفتت للمحافظة على الشيء .
- التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء .
- مصاريف العقد الذي انشا الدين ومصاريف عقد الرهن الحيازي وقيده عند الاقتضاء .
- المصاريف التي اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازي .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي

المادة 964 : ينقضى حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين،

المادة 979 : يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك تجاه الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو تجاه دائئسه الاصل، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يمسك بهذه الدفع تجاه المحال اليه .

المادة 980 : اذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين الا للمرتهن والزاهن معا، ويستطيع كل من هذين الاخيرين أن يطلب من المدين ايداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن الى ما تم ايداعه .

وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونوا على استغلال ما آداه المدين، وان يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة الى انشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن .

المادة 981 : اذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون مستحق الاداء جاز للدائن المرتهن اذا لم يستوف حقه، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقا للمادة 970 الفقرة الثانية .

الباب الرابع حقوق الامتياز

الفصل الاول احكام عامة

المادة 982 : الامتياز أولوية يقررها القسانون لدين معين مراعاة منه لصفته .
ولا يكون للدين امتياز الا بمقتضى نص قانوني .

المادة 983 : مرتبة الامتياز يحددها القانون، فاذا لم يوجد نص خاص يمين مرتبة الامتياز يأتي هذا الامتياز بعد الامتيازات المنصوص عنها في هذا الباب .
واذ كانت الحقوق المتنازعة في مرتبة واحدة، فانها تستوفى عن طريق التسابق، ما لم يوجد نص قانوني يقضى بغير ذلك .

المادة 984 : ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

المادة 985 : لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .

ويعتبر حائزا بحكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة الى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة الى الامتعة التي يودعها النزلاء في فندقه .

واذا خشي الدائن لاسباب معقولة، تبديد المنقول المترتب عليه حق امتياز لمصلحته، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

المرهون . كما يجوز من جهة اخرى لكل حائز حسن النية ان يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن .

المادة 971 : اذا كان الشيء مهددا بالهلاك او التلف او نقص القيمة بحيث يخشى ان يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده اليه مقابل شيء آخر يقدم بدله، جاز للدائن او للراهن ان يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني او بسعره في السوق .

وفصل القاضي في أمر ايداع الثمن عند الترخيص في البيع وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء الى الثمن .

المادة 972 : يجوز للراهن اذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة، ان يطلب من القاضي الترخيص في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين، ويحدد القاضي عند الترخيص شروط البيع ويفصل في أمر ايداع الثمن .

المادة 973 : يجوز للدائن المرتهن اذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في السوق .

ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضي أن يأمر بتعليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته حسب تقدير الخبراء .

المادة 974 : تسري الاحكام السابقة اذا لم تتعارض مع احكام القوانين التجارية والاحكام الخاصة بالمنشآت المرخص لها بالتسليف على الرهن واحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة في رهن المنقول .

المادة 975 : لا يكون رهن الدين نافذا في حق المدين الا باعلان هذا الرهن اليه أو بقبوله له وفقا للمادة 241 .

ولا يكون نافذا في حق الغير الا بتسليم سند الدين المرهون الى المرتهن، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للاعلان أو القبول .

المادة 976 : يتسم رهن السندات الاسمية أو السندات لامر بالطريقة الخاصة المنصوص عليها قانونا بشرط أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن وبدون حاجة الى اعلان .

المادة 977 : اذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه .

المادة 978 : يحق للدائن المرتهن أن يستوفى الاستحقاقات الدورية على أن يخضع ما يستوفيه أولا من المصاريف ثم من أصل الدين المضمون بالرهن، ما لم يتفق على غير ذلك .

ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فاذا كان له أن يحصل شيئا من هذا الدين دون تدخل الراهن، وجب عليه أن يحصله في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

المادة 992 : المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله.

وتستوفي هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخرينة العامة مباشرة. اما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

المادة 993 : يكون للدين التالية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

- المبالغ المستحقة للخدم، والكتب، والعمال وكل أجير آخر، من اجرهم ورواتبهم من اى نوع كان عن الأثنى عشر شهرا الأخيرة .

- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مآكل وملبس في الستة الأشهر الأخيرة .

- النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن الأشهر الستة الأخيرة .

وتستوفي هذه المبالغ مباشرة بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخرينة العامة ومصاريف الحفظ والترميم، اما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها .

المادة 994 : المبالغ المترتبة على البذر والسياد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المترتبة على أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة .

وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر .

وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات .

المادة 995 : يكون لاجرة المبانى، والاراضى الزراعية لسنتين أو لكامل مدة الايجار ان قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار امتياز على مايكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستاجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعى .

يشت هذا الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجه المستاجر أو كانت مملوكة للغير ولم يشت المؤجر ان كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون اخلال بالاحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضالعة .

المادة 986 : تسرى على حقوق الامتياز العقارية، احكام الرهن الرسمى. بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق .

وتسرى بنوع خاص احكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد وشطب .

غير ان حقوق الامتياز العامة ولو كانت مترتبة على عقار لا يجب فيها الاشهار ولا حق التمتع. ولا حاجة للاشهار ايضا فى حقوق الامتياز العقارية الضامنة، بمبلغ مستحقة للخرينة العامة، وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون اسبق فى المرتبة على أى حق امتياز عقارى آخر أو حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده. اما فيما بينهما فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخرينة يتقدم على حقوق الامتياز العامة .

المادة 987 : يسرى على الامتياز مسا يسرى على الرهن الرسمى من احكام متعلقة لهلاك الشيء أو تلفه .

المادة 988 : ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التى ينقضى بها حق الرهن الرسمى وحق رهن الحيازة، ووفقا لاحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

الفصل الثانى

انواع الحقوق الممتازة

المادة 989 : تكون الحقوق المبينة فى المواد التالية ممتازة الى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

القسم الاول - حقوق الامتياز العامة

وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

المادة 990 : المصاريف القضائية التى انفقت لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ اموال المدين وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الاموال .

وتستوفي هذه المصاريف قبل أى حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهان رسمى بما فى ذلك حقوق الدائنين الذين انفقت المصاريف فى مصلحتهم. وتتقدم المصاريف التى انفقت فى بيع الاموال على تسلك التى انفقت فى اجراءات التوزيع .

المادة 991 : المبالغ المستحقة للخرينة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من اى نوع كان، لها امتياز ضمن الشروط المقررة فى القوانين والمراسيم الواردة فى هذا الشأن .

وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الاموال المنقولة بهذا الامتياز فى اى يد كانت وقبل أى حق آخر، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى، ما عدا المصاريف القضائية .

ويكون هذا الامتياز تاليا في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، الا انه يسرى في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت انهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق .

المادة 998 : للشركاء الذين اقتسموا منقولا، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .
وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي تكون لامتياز البائع، فاذا تزامم الحقان قدم من سبق في التاريخ .

القسم الثاني - حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

المادة 999 : ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع .

ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا ، وتكون مرتبته من تاريخ البيع اذا وقع التقييد في ظرف شهرين من تاريخ البيع .

فاذا انقضى هذا الاجل أصبح الامتياز رهنا رسميا .

المادة 1.000 : المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد اليهم بتشييد أبنية أو منشآت أخرى في اعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت، ولكن يقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الاعمال في قيمة العقار وقت بيعه .

ويجب أن يقيد الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد .

المادة 1.001 : ان للشركاء الذين اقتسموا عقارا، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين، بما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة، ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته ماثلة لشروط امتياز البائع المشار اليه في المادة 999 .

المادة 1.002 : لا تطبق مدة التقادم المحددة في هذا القانون الا على الوقائع التي ترد بعد نشر هذا الامر .

المادة 1.003 : يسرى مفعول هذا الامر ابتداء من تاريخ 25 جمادى الثانية عام 1395 الموافق 5 يوليو سنة 1975 وينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 .

هواري بومدين

ويقع الامتياز ايضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر الفرعى اذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الايجار الفرعى، فاذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز الا للمبالغ المستحقة للمستأجر الاصل في ذمة المستأجر الفرعى في الوقت الذي يندره فيه المؤجر .

وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال الواقع عليها الامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكرى الا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في المؤجر باعتباره حائزا حسن النية .

واذا نقلت الاموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة، عسى الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يسبق في العين اموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، يبقى الامتياز قائما على الاموال التي نقلت دون ان يضر ذلك الحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الاموال، ويبقى الامتياز قائما ولو اضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها اذا أوقع المؤجر عليها حجرا استحقاقيا في الاجل القانوني. غير أنه اذا بيعت هذه الاموال الى مشتر حسن النية في سوق عام أو بالمزاد العلني أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن الى هذا المشتري .

المادة 996 : المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزول عن اجرة الاقامة والمؤونة وكل ما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الامتعة التي أحضرها النزول الى الفندق أو ملحقاته .

ويقع الامتياز على الامتعة ولو كانت غير مملوكة للنزول الا اذا أثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها بشرط الا تكون تلك الامتعة مسروقة أو ضائعة، ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الامتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملا، فاذا نقلت الامتعة رغم معارضته أو دون علمه، فسان حق الامتياز يبقى قائما عليها دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن النية .

ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي تكون لامتياز المؤجر، فاذا تزامم الحقان قدم من سبق في التساريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة للآخر .

المادة 997 : ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائما مادام المبيع محتفظا بذاتيته وهذا دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن النية، مع مراعاة الاحكام الخاصة بالمسائل التجارية .

فهرس القانون المدني

الكتاب الاول	الكتاب الثاني
أحكام عامة	الباب الثاني : آثار الالتزام
صفحة	999
990	الفصل الاول : التنفيذ العيني
990	الفصل الثاني : التنفيذ بطريق التعويض
990	الفصل الثالث : ضمان حقوق الدائنين
990	القسم الاول : وسائل التنفيذ
991	القسم الثاني : الحق في الحبس
991	الباب الثالث : الاوصاف المعدلة لآثار الالتزام
991	الفصل الاول : الشرط والاجل
992	القسم الاول : الشرط
	القسم الثاني : الاجل
993	الفصل الثاني : تعدد محل الالتزام
993	القسم الاول : الالتزام التخييري
993	القسم الثاني : الالتزام الاختياري
993	الفصل الثالث : تعدد طرفي الالتزام
993	القسم الاول : التضامن
993	القسم الثاني : عدم قابلية التجزئة
995	الباب الرابع : انتقال الالتزام
995	الفصل الاول : حوالة الحق
995	الفصل الثاني : حوالة الدين
996	الباب الخامس : انقضاء الالتزام
997	الفصل الاول : الوفاء
997	القسم الاول : طرفا الوفاء
997	القسم الثاني : محل الوفاء
997	الفصل الثاني : انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء
998	القسم الاول : الوفاء بمقابل
998	القسم الثاني : التجديد والانابة
998	القسم الثالث : المقاصة
998	القسم الرابع : اتحاد الذمة
	الكتاب الثاني
	الالتزامات والعقود
993	الباب الاول : مصادر الالتزام
993	الفصل الاول : القانون
993	الفصل الثاني : العقد
993	القسم الاول : أحكام تمهيدية
993	القسم الثاني : شروط العقد
993	1 - الرضاء
995	2 - المحل
995	3 - بطلان العقد
995	القسم الثالث : آثار العقد
996	القسم الرابع : انحلال العقد
997	الفصل الثالث : العمل المستحق للتعويض
997	القسم الاول : المسؤولية عن الاعمال الشخصية
997	القسم الثاني : المسؤولية عن عمل الغير
997	القسم الثالث : المسؤولية الناشئة عن الاشياء
998	الفصل الرابع : شبه العقود
998	القسم الاول : الاثراء بلا سبب
998	القسم الثاني : الدفع غير المستحق
998	القسم الثالث : الفضالة

صفحة	صفحة
1017	الفصل الخامس : الصلح
1017	القسم الاول : أركان الصلح
1017	القسم الثاني : آثار الصلح
1017	القسم الثالث : بطلان الصلح
1017	الباب الثامن : العقود المتعلقة بالانتفاع بالشيء
1017	الفصل الاول : الايجار
1017	القسم الاول : الايجار بصفة عامة
1017	1 - أركان الايجار
1020	2 - التنازل عن الايجار والايجار الفرعى
1021	3 - موت المستأجر
1021	القسم الثاني : الحق فى البقاء وفى استرجاع الامكنة
1024	الفصل الثاني : العارية
1024	القسم الاول : التزامات المير
1024	القسم الثاني : التزامات المستعير
1025	القسم الثالث : انتهاء العارية
1025	الباب التاسع : العقود الواردة على العمل
1025	الفصل الاول : عقد المقاولة
1025	القسم الاول : التزامات المقاول
1025	القسم الثاني : التزامات رب العمل
1025	القسم الثالث : المقاولة الفرعية
1026	القسم الرابع : انقضاء عقد المقاولة
1026	الفصل الثاني : الوكالة
1026	القسم الاول : عناصر الوكالة
1027	القسم الثاني : آثار الوكالة
1027	القسم الثالث : انتهاء الوكالة
1028	الفصل الثالث : الوديعة
1028	القسم الاول : التزامات المودع لديه
1028	القسم الثاني : التزامات المودع
1028	القسم الثالث : أنواع الوديعة
1028	الفصل الرابع : الحراسة
1007	الفصل الثالث : انقضاء الالتزام دون الوفاء به
1007	القسم الاول : الإبراء
1007	القسم الثاني : استحالة الوفاء
1007	القسم الثالث : التقادم المسقط
1008	الباب السادس : اثبات الالتزام
1008	الفصل الاول : الاثبات بالكتابة
1009	الفصل الثاني : الاثبات بالبينة
1010	الفصل الثالث : القرائن
1010	الفصل الرابع : الاقرار
1010	الفصل الخامس : اليمين
1010	الباب السابع : العقود المتعلقة بالملكية
1010	الفصل الاول : عقد البيع
1010	القسم الاول : أحكام عامة
1010	1 - أركان البيع
1011	2 - التزامات البائع
1013	3 - التزامات المشتري
1013	القسم الثاني : أنواع البيع
1013	1 - بيع ملك الغير
1013	2 - بيع الحقوق المتنازع عليها
1014	3 - بيع التركة
1014	4 - البيع فى مرض الموت
1014	5 - بيع النائب لنفسه
1014	الفصل الثاني : عقد المقايضة
1014	الفصل الثالث : عقد الشركة
1014	القسم الاول : أركان الشركة
1015	القسم الثاني : ادارة الشركة
1015	القسم الثالث : آثار الشركة
1016	القسم الرابع : انقضاء الشركة
1016	القسم الخامس : تصفية الشركة وقسمتها
1017	الفصل الرابع : القرض الاستهلاكى

صفحة		صفحة	
1041	القسم الخامس : الشفعة	1029	الباب العاشر : عقود الفسود
1041	1 - شروط الشفعة	1029	الفصل الاول : القمار والرهان
1041	2 - اجراءات الشفعة	1029	الفصل الثاني : المرتب مدى الحياة
1042	3 - آثار الشفعة	1029	الفصل الثالث : عقد التأمين
1042	4 - سقوط الحق في الشفعة	1029	القسم الاول : احكام عامة
1042	القسم السادس : الحيازة	1030	القسم الثاني : أنواع التأمين
1042	1 - كسب الحيازة وانتقالها وزوالها	1031	الباب الحادي عشر : الكفالة
1042	2 - حماية الحيازة	1031	الفصل الاول : أركان الكفالة
1043	3 - آثار الحيازة والتقدم المكسب	1032	الفصل الثاني : آثار الكفالة
1043	4 - تملك المنقول بالحيازة	1032	القسم الاول : العلاقات بين الكفيل والدائن
1043	5 - تملك الثمار بالحيازة	1032	القسم الثاني : العلاقات بين الكفيل والمدين
1044	6 - استرداد المصروفات		
1044	7 - المسؤولية في حالة الهلاك		
1044	الباب الثاني : تجزئة حق الملكية		
1044	الفصل الاول : حق الانتفاع وحق الاستعمال		
1044	وحق السكن	1033	الباب الاول : حق الملكية
1044	1 - حق الانتفاع	1033	الفصل الاول : حق الملكية بوجه عام
1045	2 - حق الاستعمال وحق السكن	1033	القسم الاول : نطاقه ووسائل حمايته
1045	3 - حق استعمال الاراضي التي تمنحها الدولة	1033	القسم الثاني : تقسيم الاشياء والاموال
1045	4 - حق استعمال الاراضي الممنوحة	1034	القسم الثالث : القيود التي تلحق حق الملكية
1045	لاعضاء المجموعات	1035	القسم الرابع : الملكية الشائعة
1045	الفصل الثاني : حق الارتفاق		
	الكتاب الرابع		
	الحقوق العينية التبعية		
	أو التأمينات العينية		
1046	الباب الاول : الرهن الرسمي	1037	القسم الخامس : الملكية المشتركة في
1046	الفصل الاول : انشاء الرهن	1037	المقارنات المبنية
1047	الفصل الثاني : آثار الرهن	1037	1 - احكام عامة
1047	القسم الاول : آثار الرهن بين المتعاقدين	1037	2 - حقوق وواجبات الشركاء في الملكية
1047	1 - بالنسبة الى الراهن	1038	3 - تسيير ادارة الاملاك المشتركة
1048	2 - بالنسبة الى الدائن المرتهن	1040	الفصل الثاني : طرق اكتساب الملكية
1048	القسم الثاني : آثار الرهن بالنسبة الى الغير	1040	القسم الاول : الاستيلاء والترك
		1040	القسم الثاني : الوصية
		1040	القسم الثالث : الالتصاق بالعقار
		1041	القسم الرابع : عقد الملكية

1052	القسم الثاني : بالنسبة الى الغير	1048	القسم الثالث : حق التقادم وحق التتبع
1052	الفصل الثالث : انقضاء الرهن الحيازي	1050	الفصل الثالث : انقضاء الرهن
1052	الفصل الرابع : الرهن العقاري	1050	الباب الثاني : حق التخصيص
1052	الفصل الخامس : رهن المنقول	1050	الفصل الاول : انشاء حق التخصيص
1053	الباب الرابع : حقوق الامتياز	1051	الفصل الثاني : آثار حق التخصيص وانقاصه وانقضاؤه
1053	الفصل الاول : أحكام عامة	1051	الباب الثالث : الرهن الحيازي
1054	الفصل الثاني : أنواع الحقوق الممتازة	1051	الفصل الاول : أركان الرهن الحيازي
	القسم الاول : حقوق الامتياز العامة وحقوق	1051	الفصل الثاني : آثار الرهن الحيازي
1054	الامتياز الخاصة الواقعة على منقول	1051	القسم الاول : فيما بين المتعاقدين
	القسم الثاني : حقوق الامتياز الخاصة	1051	1 - التزامات الراهن
1055	الواقعة على عقار	1051	2 - التزامات الدائن المرتهن