جامعة 20 أوت 1955 - سكيكدة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

النظام القانوني لمهنة المهندس المعماري

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص : قانون البيئة والعمران

من تقديم الطالب:

❖ نور الدين بوقليع

تحت إشراف:

د/ محمد بن مشيرح

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الصفة
د / مقدم عبد الرحيم	أستاذ محاضر	رئيسا
د/ بن مشيرح محمد	أستاذ محاضر	مشرفا ومقررا
د/ بريك الطاهر	أستاذ محاضر	مناقشا

دورة جوان 2019

شكر و تقدير

تقديري واحترامي وامتناني أتوجه به إلى الأستاذ المشرف الدكتور

بن مشيرح محمد

الذي قبل الإشراف على عملي المتواضع هذا حيث وجّهه وصوبه وأولى له العناية جزاه الله عني خيراً

كذلك الشكر موصول لعضوي لجنة المناقشة

الأستاذ مقدم والأستاذ بريك. شكرا على كل ما فعلتماه من أجلنا

مقدمة

مقدمة:

أينما ولّيت وجهك سواءَ كنت في حضَرك أو بدوك، في حِلِّك أو ترحالك وأينما ذهبت حتما سوف تجد بصمة فنان مبدع، سوف تجد لمسة ساحر متألق تتجسد في نمط العمران والمباني، في طابعها وأشكالها، إنها بصمة المهندس المعماري، إنها لمسة المهني الذي لقب بالفني الفنان.

بالفعل فإن مهنته جمعت بين جانبين، جانب جمالي وجانب تقني، فأما الجانب الجمالي أو الرونقي فهو الذي يميز منطقة معينة عن باقي المناطق أو دولة ما عن سائر الدول، بل أن لكل دولة مَعلما تُعرف به أو نمط بنيان يختلف عن باقي الأنماط، فالنمط الآسيوي مثلا يختلف عن النمط الأوروبي والطابع العربي الإسلامي يختلف عن الطابع الغربي وهكذا، فالمهندس في هذا الشق حرّ في اختيار الشّكل والنسق الخارجي للبناية إلا إذا طُلب منه ذلك من أجل المحافظة على تناسق البنيان وتجانسه ولا يسأل عن ذلك قانونا، فهو هنا يعتمد على الممارسة والمهارة والميول.

أما الجانب الثاني فهو تقني بحث يعتمد فيه المهندس على الدّراسة والتّكوين ويلتزم فيه باحترام مقاييس معينة وقواعد محدّدة وذلك من أجل المحافظة على متانة البناء وسلامته، وقد يتعدى دور المهندس المعماري من إعداد الرسومات والتصاميم الهندسية اللازمة لإقامة المباني والمنشآت ليمتد إلى أدوار أخرى كالإدارة و الإشراف والرقابة على الأشغال، وهذا ما أشار إليه الدكتور عبد الرزاق السنهوري بصدد تعريفه للمهندس المعماري بقوله: « ذلك الذي يُعهد إليه بوضع التصميمات والرسوم والنماذج لإقامة المنشآت، وقد يعهد إليه بإدارة العمل و الإشراف على تنفيذه ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة»[1].

1- أنظر: عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء السابع، العقود الواردة على العمل، المجلد الأول، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2004، ص 109.

ولهذا فالمهندس المعماري يعتبر متدخلا رئيسيا وطرفا أساسيا في قطاع السكن والعمران، هذا القطاع الذي يعتبر مؤشرا على تقدم الدول واستقرارها من عدمه، ولعله أكبر هاجس أرّق الحكومات المتعاقبة في الدولة الجزائرية، حيث أولت له أهمية كبيرة فأخذت على عاتقها تخصيص ميزانيات ضخمة لتشييد البنايات خصوصا السكنية منها بمختلف الصيغ كالترقوي، التساهمي، والإجتماعي وغيرها، بل وحتى إنشاء مدن جديدة كلية بجميع مرافقها.

لكن وبالرغم من ذلك كانت في كل مرة تتزايد الإحتياجات وتتعالى الإحتجاجات، وفي خضم عمليات التشييد الضخمة هاته تضاعفت خطورة وجسامة الأضرار الناجمة عنها، وهذا نتيجة للتطور الهائل في وسائل وأساليب العمارة والسرعة في الإنجاز، فقابل كل ذلك حوادث لانهيار المباني وتصدعها، خصوصا في حالات الكوارث الطبيعية. وخير مثال على ذلك الزلزال الذي ضرب مدينة بومرداس شرقي العاصمة سنة 2003، حيث كشف عن نقائص وتجاوزات خطيرة نجم عنها خسائر فادحة في الأرواح والممتلكات، ومن ثم وجب على المشرع التدخل لسن قوانين وتنظيمات تضبط دور كل المتدخلين في هذا القطاع وتحدد مسؤولياتهم، ويستوي في ذلك المهندس المعماري والمقاول إما بصفته شخص طبيعي أو معنوي كشركة الترقية العقارية وكذلك المقاولين من الباطن والفنيون بالإضافة إلى رب العمل إذا كان بصفته حارسا للبناء، وتحدد العلاقة بين هؤلاء الأطراف بموجب عقد مقاولة يربط بينهم بالإضافة إلى وضع قواعد التخطيط العمراني وفرض الرقابة قبل وأثناء إنجاز مشروعات البناء وهذا للتأكد من الالتزام بقواعد السلامة والأسس المعمارية المطلوبة.

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع في أنه موضوع تقل فيه الدراسات القانونية، بخلاف الجانب التقني الذي يحض بدراسات كثيرة، الشيء الذي يحد من انتشار الوعي القانوني لدى شريحة منتجي البناء، بالإضافة إلى الأهمية الاقتصادية و الاجتماعية ، من خلال تشييد المباني و المنشآت لتلبية حاجات المواطنين.

أسباب اختيار الموضوع:

أما من بين أهم الأسباب التي دفعتني لاختيار هذا الموضوع اهتمامي الكبير بالالتزامات الأخلاقية والقانونية للمهندس المعماري، فكثيرا ما تثار في حضوري هذه الإشكالات باعتباري محاطا بكثير من الأقارب و الأصدقاء الذين يمتهنون هذه المهنة، وغالبا ما كنت أجد نفسي في موقع الحَكَم باعتباري طالب قانون.

أهداف الموضوع:

تتمثل أهداف هذا البحث في الوصول في النهاية إلى تحقيق أهداف عملية و أخرى علمية، فأما الأهداف العلمية فتتمثل في محاولة معرفة مختلف التشريعات التي تنظم هذه المهنة، و تحديد مسؤوليات و التزامات المهندس المعماري تجاه باقي المتدخلين في عمليات البناء.

و أما الأهداف العملية فتتمثل في محاولة الحد من الأخطار التي يمكن أن تحدث بسبب أخطاء المهندس المعماري.

الإشكالية:

رغم صدور العديد من القوانين و التنظيمات التي تنظم مهنة المهندس المعماري منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، إلا أننا كثيرا ما نسمع عن أخطاء جسيمة في التصميم و التنفيذ تنجر عنها أضرار كارثية قد تصل إلى حد انهيار المباني أو عدم قابليتها للاستعمال ! و هو ما يقودنا إلى التساؤل التالي:

– ما مدى نجاح قواعد التشريع في التقليل من هذه الأضرار خصوصا تلك التي تنتج عن تدخل المهندس المعماري؟

و هذا يقودنا إلى طرح السؤالين الفرعيين التاليين:

– هل كان تدخل المشرع قبليا و استباقا لوأد العيوب التي يمكن أن تنتج عن أعمال المهندس المعماري قبل حدوثها، أم هي بعدية وليدة نتائج العيوب التي تظهر على المباني؟.

– هل التشديد على مسؤوليات و التزامات المهندس المعماري كفيلة للحد من هذه العيوب؟.

المنهج المتبع:

نظرا لطبيعة البحث الذي يتطلب تحليل النصوص القانونية ومقارنتها، فقد اعتمدت المنهج الوصفي التحليلي مع بعض المقارنات.

صعوبات البحث:

أما الصعوبات التي واجهتني في هذه الدراسة قلة المراجع المتخصصة في هذا الموضوع خصوصا الجديدة منها، بالإضافة أن موضوع البحث واسع و متشعب يصلح لدراسات و أبحاث معمقة .

التصريح بالخطة:

اعتمدت في خطة البحث على التقسيم المزدوج، حيث قسمت الدراسة إلى فصلين عالجت من خلال الفصل الأول ماهية المهندس المعماري مبرزا مفهومه من خلال التطرق إلى تعريفه وتمييزه عن باقي المهنيين المتدخلين في عمليات البناء (المبحث الأول) وكذا مهامه وواجباته، بالإضافة إلى تطور مهنته من الناحية القانونية (المبحث الثاني)، ثم عالجت من خلال الفصل الثاني الأحكام القانونية لمهنة المهندس المعماري طبقا للتشريع مبرزا التزاماته (المبحث الأول) ومسؤولياته (المبحث الثاني).

الفصل الأول
ماهية المهندس المعماري

الفصل الأول

ماهية المهندس المعماري

إن تشييد المنشآت الثابتة والمباني يتطلب وجود ذوي الاختصاص والكفاءة العلمية، فالمهندس المعماري هو الذي يقوم بخلق فكرة جديدة وإبداع تصميم معماري، فهو الشخص الذي تتدخل أفكاره في حياة كل واحد منا، ولذلك سوف نتعرف في هذا الفصل على مفهوم المهندس المعماري (المبحث الأول)، وعلى تطور مهنته وطبيعتها القانونية (المبحث الثاني).

المبحث الأول

مفهوم المهندس المعماري

تختلف وتتعدد تعاريف المهندس المعماري سواء لغة أو اصطلاحا أو حتى في بعض التقنينات، كما تتميز مهامه وواجباته عن باقي المتدخلين في عملية البناء، خصوصا المقاول الذي يحتك به كثيرا انطلاقا من كونهما يرتبطان بعقد مقاولة، ويعتبران متضامنين في المسؤولية المدنية. وعلى هذا الأساس فإن تعريف المهندس المعماري وتمييزه عن غيره من المهنيين ذوي الصلة **(المطلب الأول)** يكون ذا أهمية قصوى، كما أن الخوض في مهامه وواجباته **(المطلب الثاني)** يعتبر من صميم الموضوع.

المطلب الأول

تعريف المهندس المعماري وتمييزه عن غيره من المهنيين ذوي الصلة

على اعتبار أن مهمة المهندس المعماري مرتبطة بالعديد من المهام الأخرى لمهنيين آخرين وجب من الناحية المنهجية تحديد معناه بدقة، بتحديد هذا المعنى تتجلى الاختصاصات

والمجالات التي يتحرك فيها هذا التقني **(الفرع الأول)**، وبالمقابلّ إدراك العلاقة التي تربطه بالمهنيين المشابهين له كالمرقي العقاري **(الفرع الثاني)**

الفرع الأول

تحديد معنى المهندس المعماري

لتحديد معنى المهندس المعماري لابد من التطرق للمعنى اللغوي والمعنى الاصطلاحي لهذا التقني المهم والضروري في عملية التشييد والبناء كما يلي:

أولا: المعنى اللغوي:

كان لكلمة مهندس في المعاجم والقواميس مدلول وأصل منذ القديم إلى وقتنا الحالي.

1- القاموس القانوني الثلاثي: « موريس نخلة، روجي البعلبكي، صلاح مراد»

المهندس هو الذي ينظم التصاميم وكشوفات التعمير ويدير الأعمال وفقا للشروط المحددة في القانون ويجب أن يكون حائزا على دبلوم الهندسة ومنتميا إلى نقابة المهندسين، وهو الذي يهيئ المشاريع ويقدم طلبات الحصول على الترخيص الإداري للبناء وفقا لقواعد الفن ويتقيد بالأنظمة الإدارية ويكون مسؤولا عن الأعمال.[1]

2- تعريف قاموس «Dictionnaire en cyclopédique » للمهندس:

Architectomique باللغة الإغريقية، وباللغة اللاتينية architectomquse وتقسم الكلمة إلى "أرشتكتس" و "تكتور" وتعني العامل اليدوي فالكلمة تعني الشخص الحاصل على شهادة تجعله قادرا على رسم مخطط صرح وتسيير التنفيذ، وحسب قاموس روبر يعتبر المهندس الشخص المشيد للبناء، فهو شخص ذو كيان يهيئ للتمثل، ومبدع ومخترع، ولعل أول من تولى استعمال

1- انظر : القاموس القانوني الثلاثي، موريس نخلة، روجي البعلبكي، صلاح مراد، دار النجاح، بيروت، لبنان، 1976، ص431.

هذا المصطلح هو المهندس بولس بقوله: « ضميرنا هو مهندس أحلامنا ويقابلها مهدم أي مهدم أحلامنا».[1]

3- كما جاء في تعريف ويكيبيديا الموسوعة الحرة في مقال تحت عنوان مهندس معماري: هو الشخص الذي يصمم المباني من كل الأنواع، ويدير تنفيذها، والاسم باليونانية القديمة Architectura مركب من كلمتين «Archi» أي الرئيس و «Tectura» وتعني البنائين وبذلك فالمعماري هو رئيس البنائين.[2]

ثانيا: المعنى الاصطلاحي:

لقد ورد مصطلح المهندس المعماري في تعريفات بعض فقهاء القانون كما ورد في تقنينات بعض الدول.

1- المعنى اللغوي في بعض التقنينات: جاء في بعض التقنينات هذا المعنى حينما وضعت لتنظيم مهنة المهندس المعماري كما يلي:

أ- يعتبر تقنين «جيباديت» أول تقنين عرف المهندس تعريفا اصطلاحيا، كما يعتبر بمثابة ميثاق شرف المهنة في فرنسا تماشيا مع ما تضمنه قاموس الأكاديمية الفرنسية « الفنان الذي يصمم ويرسم الأبنية ويعين لها النسب والأحجام والتقسيمات المختلفة والزخارف المناسبة ويشرف على تنفيذها تحت مسؤوليته ويسوي معارفه»[3]

ب- أما في الجزائر فيمكن أن نستخلص من قانون الواجبات المهنية للمهندسين المعماريين في أن مهمة المهندس وحسب المادة 02 منه هي « ترجمة لمجموعة من المعارف والمهارات التي

---

1 - **Voir GARIER (y) : Dictionnaire encyclopédique, (LA ROUSSE), Montréal, Canada, 2002, p 92.**

2- **انظر: ويكيبيديا الموسوعة الحرة ، المدخل : htpps//ar.wikipedia.org le 25/04/2019 h 11 :17**

3- **انظر: عبد الرزاق حسين ياسين، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1987، ص 710.**

تجتمع ضمن مضمون الفن، الذي يعتبر البناء من أهم صوره، فهو انبثاق وترجمة لثقافة مبنية على قيم خاصة بالمجتمع، إذ تعتبر نوعية المنشآت وطريقة إدراجها في الوسط المحيط، وكذا احترام المناظر الطبيعية والحضارية والحفاظ على التراث والمحيط العمراني مصلحة عمومية خالصة تجعل المهندس المعماري في مصاف الضابط العمومي بالمفهوم الفني لا الإداري»[1].

2- المعنى الاصطلاحي لدى فقهاء القانون:

أ- لقد عرفه الدكتور عبد الرزاق السنهوري بأنه: « هو الشخص الذي يعهد إليه بوضع التصميمات والرسوم والنماذج لإقامة المنشآت، وقد يعهد إليه بإدارة العمل والإشراف على تنفيذه ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة له »[2].

ب- ويرى الدكتور محمد ناجي ياقوت: « أن المهندس المعماري هو الشخص المتميز بملكاته الذهنية عن غيره ممن يشاركونه في أعمال البناء، وقدرته على الابتكار والإبداع في وضع تصميم الرسومات والخرائط والمقايسات وتحديد النسب والأبعاد والاتجاهات ».

الفرع الثاني: تمييز المهندس المعماري عن المرقي العقاري

عرف عبد الرزاق السنهوري المهندس المعماري بأنه: « هو الذي يعهد إليه بوضع التصميمات والرسوم والنماذج لإقامة المنشآت، وقد يعهد إليه بإدارة العمل والإشراف على تنفيذه ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة له »[3] .

بالإضافة إلى أنه شخص طبيعي يتميز عن غيره من الأشخاص الآخرين الذين يشاركون في أعمال البناء، بدوره الذي يتسم بالطابع الذهني الخالص، وبأن تدخله يكون

[1]- انظر: المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الجريدة الرسمية ، عدد 32.

2- انظر: عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجزء السابع، العقود الواردة على العمل، المجلد الأول، مرجع سابق، ص 108.

3- انظر: عبد الرزاق السنهوري، نفس المرجع، ص 109.

لحساب المالك، كما أنه يجمع بين صفة الفنان والفني، ويمارس مهنة حرة غير تجارية، حيث يغلب عليها العنصر الفكري، سواء تعلق بالتصميم أو بالإدارة أو بالإشراف على التنفيذ، وأنه يحمل مؤهلا علميا متخصصا في الهندسة المعمارية، وأنه في أداء دوره يرتبط مع رب العمل بعقد مقاولة.[1]

أما المرقي العقاري فهو شخص مهني يمارس مهنة منظمة تشريعيا، تقوم خاصة على عدم جواز الجمع بينها وبين أي نشاط آخر مدفوع الأجر، عملا بالمادة 3 من المرسوم التنفيذي 84/12، وأن غاية المرقي العقاري من هذه الممارسة الصفة التجارية على النشاطات التي يمارسها، إلا أن يكون قد قصد من مبادرته تلبية الحاجات الخاصة.[2]

الفرع الثالث

تمييز المهندس المعماري عن مقاول البناء

يمكن إدراك الفرق بين المهندس المعماري و المقاول من خلال ما جاء في المادة 11 من المرسوم التشريعي 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، التي تتحدث عن دراسة العمل المعماري المعد في إطار عقد بين صاحب المشروع والمهندس والذي يعتبر ملكية خاصة لصاحب المشروع، بين عمل المقاول في المادة 22 من نفس المرسوم التي تجعل من هذا الأخير منفذ للبناء والإنشاء على أن المقاول، أي أن عمل المهندس التصميم، وعمل المقاول التجسيد أين يحدث التكامل بينهما عند معاينة المطابقة

1- انظر: المواد من 20 إلى 24 من المرسوم التشريعي 07/94، سبق ذكره.

2- انظر: المادتان 11 و22 من المرسوم التشريعي 07/94، المرسوم نفسه.

كما اتفق على تعريف بعض الفقهاء بأنه: « كل شخص تعهد لرب العمل بإقامة بناء أو منشآت ثابتة أخرى في مقابل أجر دون أن يخضع في عمله لإشراف أو إدارة »[1]

فمقاول البناء هو الذي يقوم بتنفيذ جميع التصاميم الموضوعة من طرف المهندس المعماري تحت إشرافه وطبقا لتعليماته، فالأصل في المقاول أنه شخص تنفيذي ولكن ذلك لا ينفي عنه صفة الفني أو التقني، ولهذا فهو ملزم بمراعاة المواصفات الفنية المعروفة، كما أنه ملزم ببدل العناية المعهودة، لذلك فإن القضاة يقيمون مسؤوليته في حالة تنفيذه الأعمال الخاطئة دون أن يبدي النصح للمرقي أو المهندس أو يلفت أنظارهما إلى ذلك، ولا يعفيه من مسؤوليته بأن دوره مقتصر على تنفيذ التصميمات والتعليمات الموضوعة[2].

وبالتالي فإن مهنة المقاول تتميز عن مهنة المندس المعماري حيث أن مهنة المقاول تتمثل في تجسيد التصاميم الهندسية إلى مباني قائمة، في حين أن المهندس المعماري يتولى عملية التصميم والإشراف والمراقبة.

المطلب الثاني

مهام وواجبات المهندس المعماري

ضبط المرسوم التشريعي 07/94 دور المهندس المعماري في شقين كل شق يكمل الآخر بحيث يشمل الشق الأول مهمته كتقني في التعمير **(الفرع الأول)**، أما الشق الثاني فيضم جملة الواجبات التي يضطلع بها بموجب المرسوم الذي ينظم مهنته **(الفرع الثاني)**.

1- انظر: شنب محمد شنب، شرح أحكام المقاولة في ضوء الفقه و القضاء، منشأة المعارف، السكندرية، مصر، 1996، ص159.

2- انظر: محمد حسين منصور، المسؤولية المعمارية، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، مصر، 1999، ص ص 89-99.

الفرع الأول

مهام المهندس المعماري

قسم المشرع الجزائري مهام المهندس المعماري إلى قسمين هما مهام أساسية وأخرى ثانوية، بالنظر إلى ما جاء في قانون الواجبات المهنية للمهندس المعماري والتي نصت على أن يكون فاعلا أساسيا في عملية البناء و يتولى المهام الآتية: [1]

أولا: المهام الأساسية:

حددها المشرع على الخصوص وذلك انطلاقا من كونها تدخل ضمن الاختصاصات الأصيلة للمهندس المعماري، كما أن لها الأثر البليغ على عملية الإنتاج المعماري ككل، حيث يبدأ المهندس بصياغة لب أفكاره وإخراجها في شكل رسومات بيانية قابلة للتجسيد على أرض الواقع في صورة بيانات ومنشآت معمارية، ثم يأتي بعد ذلك مهمة المشروع التمهيدي والتنفيذي، بالإضافة إلى اختيار المقاول انطلاقا من عمله في الميدان وباعتباره مشاركا في لجنة المنح كما تناط به متابعة الأشغال ومراقبتها وكذلك تقييم نسبة التقدم في الأشغال والتي يقترح على أساسها تسديد مستحقات المقاول.

ثانيا: المهام الفرعية:

زيادة على المهام الأساسية للمهندس المعماري فقد أورد المشرع في نفس المادة أي المادة 3 المهام الفرعية بقوله: « إضافة إلى ذلك، يمكن للمهندس المعماري المشاركة في المهام الآتية على وجه خاص»

- الدراسات الأولية أو التشخيص.

1- انظر: المادتان 3 و04 من قانون الواجبات المهنية للمهندسين المعماريين، سبق ذكره ، وكذا المادة 03 من التطبيق الصادر عن المؤتمر الوطني للمهندسين المعماريين في دورته العادية المنعقدة بقصر الأمم بالجزائر العاصمة يومي 17و18 / 12/ 2018، المدخل : hpps :www.cnoa.dz/ar/codes le 20/04/2019 h 20 :40

- تأشيرة الملفات في الظروف الخاصة أو الاستثنائية للدراسات التنفيذية والعمليات التي تسمح بإنجاز عمله (المهندس المعماري هو صاحب العمل).
- إدارة تنفيذ صفقات الأشغال.
- ترتيب ورشة الأشغال وتنسيقها وقيادتها.
- مساعدة صاحب المشروع في استلام الأعمال.
- إنجاز آليات ومختلف أدوات التعمير.
- إنجاز برامج المشاريع ومساعدة أصحابها.
- الاستشارة والخبرة
- إنشاء المجسمات الرقمية في إطار ت م ب (تصميم المعلومات المتعلقة بالبناء)
- كما يمكنه التدريس بصفة مؤقت أو ملحق.

الفرع الثاني

واجبات المهندس المعماري

يجب على المهندس المعماري أن يتحلى بجملة من الصفات وتتجلى في خضوعه لمجموعة من الواجبات وذلك سواء كان المهندس يمارس مهنته بشكل فردي أو شريك أو بصفة أجير ويمكن تقسيم هذه الواجبات إلى أربعة أقسام.

أولا: قواعد السلوك الشخصي:

تتلخص واجبات المهندس المعماري على مستوى السلوك الشخصي بمناسبة أدائه لمهامه في ما جاءت به المواد 04 إلى 09 من قانون الواجبات المهنية للمهندسين المعماريين، حيث أوجبت عليه التحلي بالموضوعية والحياد حين إعداد التقارير والاقتراحات.

كما يستعمل الختم الشخصي استعمالا شخصيا، ويلتزم بالتنظيم المعمول به.

ثانيا: الواجبات تجاه الزبائن:

يجب على المهندس المعماري أن يتجنب كل الحالات التي يكون فيها حكما و طرفا، فلا يمكنه في المشروع نفسه أن يكون في الوقت نفسه صاحب المشروع ويمارس مهام الخبرة، كما أن كل التزام مهني للمهندسين المعماريين موضوع اتفاق يجب أن يكون مكتوب مسبق يحدد طبيعة مهامه أو الاتفاقات وامتدادها، إضافة إلى الالتزام بالسر المهني.

ثالثا: الواجبات تجاه الزملاء:

يتعين على المهندسين المعماريين أن يلتزموا بالاحترام المتبادل، فيما بينهم، كما يمنع كل إجراء من شانه أن يشوه أو يمس بسمعة زميل المهنة وذلك مهما كانت الوسيلة المستعملة في ذلك، بما فيها وسائل الإعلام أو الجرائد أو شبكات التواصل الاجتماعي.

أما بخصوص المنافسة بين الزملاء فيجب أن تكون على أساس الكفاءة والابتعاد عن الطرق الملتوية كمحاولة سرقة وكسب الزبائن بطرق البخس المخادع لقيمة العمليات المراد إنجازها أو أداؤها، أو محاولة إزاحة زميل من مهمة أنيطت به، وفي حالة تعويض زميل لزميل آخر مهما كانت الأسباب سواء الموت أو العجز أو فسخ العقد فإنه يتعين عليه القيام بمهامه في إطار مطابق للتنظيم المعمول به.

رابعا: العلاقات تجاه الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين والإدارات العمومية:

عالجت هذا القسم المواد من 21 إلى 23 من القانون السابق الذكر [1] حيث تلخصت في أنه يتعين على المهندس المعماري المسجل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين أن يقدم اشتراكاته السنوية وهذا طبقا للمادة 34 من المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ في 1994/05/15 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري [2]، كما

1- انظر: المواد من 04 إلى 23 من قانون الواجبات المهنية للمهندسين المعماريين، سبق ذكره

2- انظر: المادة 34 من المرسوم التنفيذي 07/94، سبق ذكره.

يتعين عليه كذلك التعاقد مع إحدى شركات التأمين وإرسال نسخة من العقد إلى المجلس المحلي المختص إقليميا.

المبحث الثاني

تطور مهنة المهندس المعماري في الجزائر وطبيعته القانونية

يعتبر المهندس المعماري قطعة أساسية لا يمكن الاستغناء عنها في عملية الإنتاج المعماري، حيث يعتبر المتدخل رقم واحد في رسم طبيعة وشكل النسيج العمراني، ولهذا اهتم المشرع الجزائري منذ الاستقلال بتنظيم مهنة المهندس المعماري وذلك عبر إحاطة هذه المهنة بمجموعة من النصوص القانونية.

المطلب الأول

تطور المهنة على مستوى النص القانوني

لقد أشارت العديد من النصوص القانونية إلى ضرورة اللجوء إلى مهندس معماري قبل القيام بعملية البناء، فمن هذا المنطلق يمكن أنميز مرحلتين أساسيتين تميزت بهما مهمة المهندس المعماري وهي، مرحلة ما قبل المرسوم التشريعي 07/94 **(الفرع الأول)**، ومرحلة ما بعد مرسوم 07/94 **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

مرحلة ما قبل صدور المرسوم التشريعي 07/94

أولا: الأمر رقم 15/66:

إن أول أمر صدر في الجزائر مباشرة بعد استرجاع السيادة الوطنية، هو الأمر رقم 15/66 المؤرخ في 1966/1/13[1] يتعلق بتكوين لجنة وظيفية استشارية من المهندسين المعماريين، هذا الأمر يتضمن إحدى عشر مادة تتضمن في محتواها تكوين لجنة استشارة من المهندسين المعماريين، ومهام هذه اللجنة إعداد قائمة المهندسين المعماريين المنتمين لها وكيفية تعيينهم وشروط انتمائهم إليها، حسب الشهادات المؤهلة لذلك وكيفية التسجيل بها.

حيث نصت المادة الأولى على أنه: «لحين صدور تنظيم عام وجديد لمهنة المهندس المعماري فإن هذه المهنة تخضع للشروط المحددة بهذا الأمر».

كما نصت المادة 05 من نفس الأمر عل أنه لا يجوز لأحد حمل هذا اللقب أو ممارسة مهنة مهندس معماري، إذا لم يكن مسجلا ي الجدول الوطني للمهندسين المعماريين المعد من قبل وزير الإسكان، كما أضافت المادة 10 إضافة هامة تتمثل في قبول تسجيل أي رجل فن أجنبي برخصة مؤقتة لممارسة مهنته.

وبعدها صدر مقرر مؤرخ في 1966/05/19 يعدد بموجبه قائمة المهندسين المعماريين المرخص لهم حمل اسم مهندس معماري وممارسة هذه المهنة في الجزائر.

1- انظر: المادة 1 الأمر رقم 15/66 المؤرخ في 1966/01/13 المتعلق بتكوين لجنة وظيفية استشارية من المهندسين المعماريين، ج ر، ع5.

ثانيا: الأمر رقم 12/68[1]

يتضمن هذا الأمر إنشاء المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومية والهندسة المعمارية وتنظيم المدن وتحديد قانونه الأساسي، حيث جاء في المادة الثانية منه أن المهندس يقوم تحت وصاية الوزير المكلف بالأشغال والبناء بإعداد مشاريع الأشغال، وتحرير الوثائق التقنية النموذجية للصفقات ومنشآت المشاريع الفنية، إضافة إلى أن المهندس المعماري يقوم بما يلي:

- إبداء الرأي في مشاريع البناء.

- تحرير الوثائق التقنية النموذجية كالصفقات ومشاريع البناء النموذجية.

- القيام بكل مراجعة ضرورية فيما يخص الدراسات التي ينجزها المعماريون المستشارون الذين يقومون بعملهم بصفة شخصية لحساب الدولة والهيئات العمومية أو تحت إدارتهما والمساهمة في جميع الدراسات المتعلقة بتحسين تقنيات تخفيض أسعار التكلفة.

- القيام بجميع الدراسات وجميع المشاريع المتعلقة بتنظيم المدن.

وبعد ذلك صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 مايو 1988 يتضمن كيفيات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك [2]، المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك رقم 02/01، حيث أورد في المادة الثانية منه أن المهندس المعماري يمكن أن تكون وظيفته شاملة تجمع بين مهام التصميم والدراسات والمساعدة والمتابعة والمراقبة، كما يمكن أن يناط بمهمة واحدة فقط من المهام السابقة متى كلف بذلك فيمكن أن يكون المهندس المعماري مستشارا فنيا متى كلف بذلك دون أن يكون مصمما أو مراقبا على التنفيذ.

1- انظر: المادة 2، الأمر 12/68 المؤرخ في 1968/01/23 المتضمن إنشاء المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومية والهندسة المعمارية وتنظيم المدن وتحديد القانون الأساسي، ج ر ع12.

2- انظر: قرار وزاري مشترك مؤرخ في 1988/5/15 يتضمن كيفيات ممارسة الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك، ج ر ع 43 المؤرخة في 1988/10/26، المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/7/4.

لقد ظل العمل بهذه الأوامر والقرارات إلى أن تم صدور المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ في 1994/05/15.

ثالثا: الأمر رقم 58/75[1]:

هذا الأمر المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، فلقد نصت المواد من 549 إلى 570 ق.م على المسؤولية العقدية للمهندسين المعماريين، كما نصت المادة 124 من نفس الأمر على المسؤولية التقصيرية، وعالجت المادة 554 أحكام الضمان العشري.

رابعا: القانون 29/90[2]:

لقد أوجب المشرع توقيع المهندس المعماري على تراخيص أعمال البناء بموجب القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الذي جعله مجبرا على التقيد بأحكام المراسيم التنفيذية التابعة لهذا القانون، ولا سيما المرسوم التنفيذي رقم 1975/91 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير في حال غياب أدوات التعمير الجماعية، وقد نص المشرع صراحة في أحكام المادة 53 من القانون 29/90 على ضرورة أن يعد مشروع البناء من طرف مهندس معماري [3]، كما أشار المشرع إلى ضرورة التزام المهندس المعماري بما تمليه المراسيم التنفيذية المتعلقة بأدوات التعمير الجماعية سواء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU[4] أو مخطط شغل الأراضي POS[5].

---

[1]- انظر: الأمر رقم58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني، ج،ر، ع 78

[2]- انظر : القانون 29/90 المؤرخ في 1/12/ 1991، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج،ر، ع 52.

3- انظر: أعمر الشريف آسيا، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة إنجازها في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، السنة الجامعية 2015/2014، ص.60.

4- انظر: المادة 17 من المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 1991/5/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ع 26.

5- انظر: المادة 18 من المرسوم التنفيذي 177/91، نفس المرسوم.

الفرع الثاني

مرحلة ما بعد صدور المرسوم التشريعي 07/94

أولا: الأمر رقم 07/95 [1]:

جاء في القسم الثالث من هذا الأمر تحت عنوان التأمين في مجال البناء أنه يجب على المهندس المعماري إضافة إلى باقي المتدخلين في عمليات البناء والتشييد أن يكتتب عقدي تأمين. الأول لتغطية مسؤوليته المدنية، والثاني لتأمين المسؤولية العشرية (الضمان العشري).

ثانيا: المرسوم التنفيذي رقم 153/98:

الذي حدد شكل ومضمون ومدة التدريب المؤهل للتسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين وكيفية إجرائه. المتمم بالمرسوم التنفيذي 345/14 [2].

ثالثا: المرسوم التنفيذي رقم 293/96 [3]مؤرخ في 2 سبتمبر 1996.

يحدد كيفيات تسيير الهيئات النقابية للمهندسين المعماريين. المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 251/13.

تطرق هذا المرسوم في فصله الأول إلى كيفية تكوين الجمعية العامة المحلية وطريقة عملها، وإلى المجلس المحلي لنقابة المهندسين المعماريين في فصله الثاني، أما في الفصل الثالث فقد تطرق إلى تكوين المؤتمر الوطني للمهندسين المعماريين وكيفية انتخاب أعضائه وعدد دورات اجتماعاته، وأخيرا حدد في الفصل الرابع طريقة تكوين المجلس الوطني للمهندسين المعماريين.

---

[1]– انظر: الأمر رقم 07/95 مؤرخ في 25 /1995/01 المتعلق بالتأمينات، ج،ر،ع 13.

[2]– انظر: المرسوم التنفيذي 345/14 مؤرخ في 8 ديسمبر 2014، المعدل و المتمم المرسوم التنفيذي رقم 153/98، الذي يحدد شكل ومضمون مدة التدريب المؤهل للتسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين وكيفية إجرائه، ج،ر،ع 72.

[3]– انظر: المرسوم التنفيذي رقم 293/96 الذي يحدد كيفيات تسيير الهيئات النقابية للمهندسين المعماريين. المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 251/13، المؤرخ في 09/2/ 1996، ج،ر، ع 51

رابعا: المرسوم التنفيذي رقم 88/15[1]:

الذي تضمن التعريف بأصحاب الأعمال المعمارية للمنشآت والبنايات، حيث أوجب تعليق اللوحة الاستدلالية للمشروع وإلزام المهندس المعماري مع المؤسسة المكلفة بالإنجاز بتوفير هذه اللوحة.

خامسا: المرسوم التنفيذي رقم 224/16 [2]:

الذي حدد هذا المرسوم أتعاب الاستشارة الفنية التي يقدمها المستشار الفني (المهندس المعماري) لحساب الإدارات العمومية (صاحب المشروع). وقد أتبع هذا المرسوم بملحق في جدولين يحددان النسب المئوية لحساب مبالغ أتعاب الاستشارة الفنية.

حيث يمثل الجدول الأول الجزء الثابت و هو مهمة الدراسات، والثاني يمثل الجزء المتغير وهو مهمة المتابعة.

[1]– انظر: المرسوم التنفيذي رقم 88/15 المؤرخ في 03/11/ 2015 المتضمن التعريف بأصحاب الأعمال المعمارية للمنشآت والبنايات، ج،ر، ع 14.

[2]– انظر: المرسوم التنفيذي رقم 224/16 مؤرخ في 08/22/ 2016 يحدد كيفيات دفع أتعاب الاستشارة الفنية في ميدان البناء، ج،ر، ع 51.

سادسا: المرسوم الرئاسي 236/10 [1]:

إن تدخل المهندس المعماري في عملية التشييد والبناء تأخذ شكل العقد، حيث نظم المشرع الجزائري أحكام هذا العقد ابتداء من قواعد القانون المدني إلى أن أخضع التعاقد مع المهندس وفقا للمرسوم 236/10 وهذا في باب إعداد الدراسات الخاصة بإنجاز الأشغال.

المطلب الثاني

الطبيعة القانونية لمهنة المهندس المعماري

تخضع كل المهن التي لها تأثير مباشر على النظام العام أو التي تتطلب من أصحابها حيازة كفاءات علمية محددة إلى نصوص قانونية وتنظيمية تبين شروط وكيفيات ممارستها كما هو الشأن في مهنة المهندس**(الفرع الأول)** وانطلاقا من أن لها انعكاس مباشر على حياة العامة سواء في المسكن أو الشارع أو المنشآت والمرافق العمومية، فقد أحاطها المشرع بجملة من النصوص أشكال تأديتها **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

شروط ممارسة مهنة المهندس المعماري

إضافة إلى شرط المؤهل العلمي يخضع المهندس المعماري الذي يرغب في ممارسة هذه المهنة في بداية مساره المهني إلى مجموعة من الشروط هي:

أولا: قضاء فترة التدريب:

تطبيقا لنص المادة 17 من المرسوم التشريعي 07/94 يجب أن يتم التسجيل في الجدول الوطني لنقابة المهندسين المعماريين، وعلى هذا صدر المرسوم التنفيذي رقم 153/98 يحدد شكل ومضمون مدة التدريب وكيفيات إجرائه، حيث تنص أحكام المادة الثانية منه على أنه

[1]– انظر: المرسوم الرئاسي 236/10 مؤرخ في 7 /10/ 2010 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل والمتمم ج،ر، ع 58.

يجب على أي مهندس معماري حاصل على شهادة الهندسة المعمارية ممنوحة له أو معترف له بها من الدولة من اكتساب تجربة عملية بصفته صاحب عمل، لاسيما فيما يلي:

- الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتهيئة والتعمير.
- اقتصاد المشاريع والتكفل بالخصوصيات المحلية.
- المسؤوليات المدنية والواجبات المهنية للمهندس المعماري.
- تسيير دراسة تتعلق بالتكفل بالعمل.
- مراقبة عمليات إنجاز المشاريع.[1]

على أن يؤدي هذه الفترة التدريبية لدى مهندس معماري ممارس ومسجل في الجدول الوطني ولديه خبرة لا تقل عن خمس سنوات بصفته صاحب عمل، أو شهادة الماستر في الهندسة المعمارية [2] والذي يعين بناء على طلبه، من قبل المجلس المحلي لنقابة المهندسين المعماريين الذي ينتمي إليه، كما يمكن أن يشرف المؤطر على ثلاثة متدربين في آن واحد، في المقابل يتم تحيين قائمة المشرفين وقائمة المهندسين المتدربين [3]، كما يتم إرسال طلب تدريب إلى رئيس المجلس المحلي لنقابة المهندسين المعماريين المختص إقليميا ويرفق الطلب بمجموعة من الوثائق[4].

تحديد دورتان سنويا للتدريب، دورة في 2 نوفمبر ودورة في 2 ماي على أن تحدد قائمة المهندسين المعماريين الملتمسين تدريبا 45 يوما من بداية كل دورة، من قبل المجلس المحلي للنقابة، ويبلغ هذا الأخير مقررات التعيين للمتدربين إلى المشرفين قبل 15 يوما من بداية كل

[1]- انظر: المادة 02 من المرسوم التنفيذي 153/98 المؤرخ في 05/13/ 1998، يحدد شكل ومضمون مدة التدريب المؤهل للتسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين وكيفيات إجرائه، ج ر ع: 31.

[2]- انظر: المادة 02 من المرسوم التنفيذي 345/14 المؤرخ في 2014/12/08 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 153/98 ج ر ع: 72.

3- انظر: المادة 4 من المرسوم التنفيذي 153/98 ، نفس المرجع.

4- انظر: المادة 5 من المرسوم التنفيذي 153/98، ويرفق الطلب بالوثائق التالية: " نسخة من الشهادة مصادق عليها نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها ، شهادتان طبيتان واحدة للطب العام والأخرى تخص الأمراض الصدرية.

دورة حسب نص المادة 10 من نفس المرسوم، كما تحدد مدة التدريب بثمانية عشر شهرا يمكن أن تكون بصفة متواصلة أو متقطعة على أساس ثلاث فترات على الأكثر، وفي حالة التخلي عن التدريب يلزم المهندس المنسحب أن يتقدم بطلب جديد إذا رغب بعدها في إجراء التدريب مرة أخرى وهذا تطبيقا لأحكام نص المادة 08 من نفس المرسوم.

ثانيا:التسجيل بالجدول الوطني لنقابة المهندسين المعماريين:

يعد المشرف في أجل لا يتعدى شهرا واحدا بعد انتهاء فترة التدريب تقريرا لنهاية التدريب يضمنه حصيلة نشاطات المهندس المتدرب مع ملاحظات خاصة بكفاءته ، ويرسل نسخة منه إلى المجلس المحلي لنقابة المهندسين المعماريين [1] الذي يبث فيه، كما يمنح المترشح شهادة نهاية التدريب عندما تكون ظروف إجرائه مرضية وهذا طبقا لأحكام المادة 07 من المرسوم التنفيذي 153/98 السالف الذكر.

الفرع الثاني

صور وأشكال ممارسة مهنة المهندس المعماري

تنص المادة 19 من المرسوم التشريعي 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري على ما يلي:

« يمكن للمهندس المعماري أن يمارس مهنته عبر التراب الوطني وحسب المراحل التالية:

- على أساس فردي في شكل مهنة حرة Libérale
- بصفة شريك Associé
- بصفة أجير Salarié

1- انظر: فيما يخص تنظيم المجلس وعمله المرسوم التنفيذي رقم 293/96 المؤرخ في 1996/9/02 المحدد كيفيات عمل الهيئات النقابية للمهندسين المعماريين، ج ر ع 51.

ويتناول النظام الداخلي للمجلس الوطني لنقابة المهندسين المعماريين[1] في فصله الثاني الجدول الوطني والتسجيلات به، وكيفية ممارسة المهنة على النحو التالي:

أولا: ممارسة مهنة الهندسة المعمارية على أساس فردي:

طبقا لأحكام المادة 19 من المرسوم التشريعي 07/94 فالمهندس المعماري يمارس المهنة على شكل فردي، في مكتب دراسات تقني، يخضع فتحه لإجراءات معينة تقتضيه ممارسة المهنة الحرة كالطبيب والمحامي، غير أنه كثيرا ما تخضع لأحكام الشركة المدنية، تخضع للقيد بالسجل التجاري ويتطلب أن يكون له اعتماد أي مسجل في الجدول الوطني ويتم تجديد التسجيل في كل سنة.

ثانيا: ممارسة المهنة بصفة شريك:

يخضع الشريك في ممارسته المهنة لأحكام المادة 23 من المرسوم التشريعي 07/94 فالشريك يجب أن يقيد كل سنة بالجدول الوطني للمهندسين المعماريين وبين الصفة التي يتدخل بها للغير والتي يتعامل بها أي شريك.

ثالثا: ممارسة المهنة بصفة أجير:

يمكن للمهندس المعماري أن يمارس مهنته بصفة أجير وهو في ذلك يخضع لأحكام قانون العمل، وما تفرضه عليه القوانين من ضرورة التأمين والأجر المتفق عليه مع صاحب العمل، ويخضع لنفس شروط التسجيل التي يخضع لها كل من الشريك والحر، وكل هذه الصفات يشار إليها في جدول التسجيل الموجود على مستوى كل نقابة محلية.[2]

1- انظر: المادة 39 من النظام الداخلي للمجلس في المطبوعة الصادرة عنه بتاريخ 2006/06/01.

2- يتضمن اسم ولقب المهندس المعماري وكذا رقم تسجيله وصفة ممارسته للمهنة (حر، أجير، أو شريك)

الفصل الثاني
الأحكام القانونية لمهنة المهندس المعماري

الفصل الثاني

الأحكام القانونية لمهنة المهندس المعماري

يتميز قطاع البناء والتشييد عن باقي القطاعات بطبيعته الخاصة، فهو قطاع يتطور باستمرار، ويكبر مع الزمن، وينمو بنمو السكان ويعمل في هذا القطاع عد د كبير من أصحاب المهن، وترتب على ذلك تشابك العلاقات القانونية. ومن ثم وجب على المشرع إحاطة مشاريع التشييد والبناء بجملة من القواعد القانونية لإبراز مسؤولية كل طرف خصوصا المهندس المعماري انطلاقا من التزاماته **(المبحث الأول)**، وتحديد ومسؤولياته في **(مبحث الثاني)**.

المبحث الأوّل

التزامات المهندس المعماري.

يفرض التشريع على المهندس المعماري بمناسبة أدائه لمهامه بعض الالتزامات، حيث تضيق هذه الالتزامات وتتسع حسب ما التزم به المهندس تجاه العميل، بتقديم خدمات استشارية فقط ، أو يقوم بجانب ذلك بتقديم خدمات إدارة التشييد، المتمثلة في الإشراف على تنفيذ المشروع وهي الالتزامات الأصلية له أساسا **(المطلب الأول)** ، على أن يكون له التزام بالضمان بعد التشييد يحدد مسؤوليته عن التصميم والتخطيط **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

الالتزامات الأصلية للمهندس المعماري.

يقوم المهندس المعماري بالمهام المسندة إليه من طرف صاحب المشروع وفقا للشروط التعاقدية وقواعد الفن وأعراف المهنة، باعتبار أن المستشار الفني هو الضامن لتحقيق التطابق بين الانجاز والتصميم الذي قدمه، كما يلعب دور المنشط والمنظم و المراقب داخل ورشة

الأشغال. أين يتشكل له الالتزام الفني بإعداد التصاميم الهندسية **(الفرع أول)**، وبعدها التزامه بالإشراف على التنفيذ والمتابعة **(الفرع الثاني)**، ثم التزامه بمساعدة رب العمل **(الفرع ثالث)**.

الفرع الأول

التزام المستشار الفني بإعداد التصاميم الهندسية

يتولى المهندس المعماري مه مة وضع التصميم،للبناءات التي كلفه بها صاحب المشروع (Maitre d'ouvrage) وفقا لرغباته، حيث يعتبر تصميم الأعما ل في الواقع جوهر مهنته، و تتمثل هذه المهمة في وضع الرسم الهندسي المراد إنشاؤه، وإعداد المقايسات التي سيتم على ضوئها تنفيذ الأعمال، و يسلم المهندس المعماري نسخة من كل من الرسم والمقايسات لصاحب المشروع وصور منها لجهة الإدارة للحصول على رخصة البناء.

أولا : التزام المهندس المعماري بوضع التصاميم طبقا للشروط التعاقدية:

بالنظر إلى أح كام المادة 21 من القرار الوزاري المشترك الصادر سنة 1988 الكل والمتمم، نجد أنها تنص على أن المستشار الفني يقوم بالمهام المسندة إليه طبقا للشروط التعاقدية وقواعد الفن وأعراف المهنة ويعتبر الجزء المتعلق بإعداد التصاميم الهندسية هو الجزء الم هم بالنسبة للمستشار الفني، ذلك أن المسؤولية تترتب في ذمة المستشار الفني كونه أخل بالتزام تعاقدي أحلته الاتفاقية المبرمة بينه وبين رب العمل وتبقى مسؤولية المستشار الفني عقدية إلى غاية تسليم العمل مستقبلا[1]، ومن ثم فإن نظام التعاقد الذي يحكم المهندس المعماري مع رب العمل في إطار عقد للاستشارة الفنية تحكمه المادة 51 من المرسوم الرئاسي 236/10 المتضمن قانون الصفقات العمومية.

1- انظر: شكري سرور، مسؤولية المهندس والمقاول للبناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دراسة مقارنة في القانون المصري والفرنسي، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1987، ص712.

حيث نصت هذه المادة على أن العرض الذي يجب على المهندس (المستشار الفني) أن يتقدم به بالإضافة إلى العرضين المالي والفني هناك العرض الهندسي Offre Architecturel et Graphique الذي يتكون بناء على تصاميم وتضم وثائق مرسومة وأخرى مكتوبة.

فأما الوثائق المرسومة فهي كالتالي:

- مخطط التهيئة العامة Plan d'ensemble d'aménagement
- مخطط الكتلة مع مواقع المواجهات plan de masse avec coupes façade et schématique.
- مخطط مختلف المستوياتPlan des différents niveaux
- مختلف المقاطعDifférents coupes

وأما الوثائق المكتوبة فهي كالتالي :

- تقرير مفصل عن المشروع واختيار النوع الهندسي.
- برنامج شغل كل المساحة المخصصة للمشروع.
- ضرورة استعمال برامج الإعلام الآلي.

ويمثل إعداد التصميم عمق مهمة المستشار الفني، وهي محصورة أساسا في مهمة الرسم المبدئي ومهمة المشروع التمهيدي ومهمة المشروع التنفيذي وتتكون وثائق كل مهمة من وثائق مرسومة وأخرى مكتوبة.

1- **الرسم المبدئي:** تتمثل مهمة الرسم المبدئي في إنشاء مجسمات بمقياس 1/500،1/100 وهذا حسب حجم المشروع ويمكن لرب العمل أن يطلب تقديم عروض أخرى لمجموعة الرسوم المبدئية على أساس بيانات تكميلية.وترفق هذه المجسمات بمذكرة توضح الأجزاء الأساسية وقيما تقريبية لكلفة المشروع انطلاقا من كشف كمي موجز.

2- **المشروع التمهيدي** : يتضمن المشروع التمهيدي دراسة موجزة مبنية على أرقام لحل شامل يسمح بإنجاز البرنامج المسطر وتتضمن هذه الدراسة مخططات تمثل الوثائق المكتوبة وتنتهي مهمة المشروع التمهيدي بتقديم الملف الطابق لرب العمل قصد الموافقة عليه.

3- **المشروع التنفيذي:** تتعلق الوثائق المكتوبة بدفاتر المواصفات التقنية والكشف الكمي والتقديري ومخطط تنفيذي للإشعار أ ما الوثائق المرسومة فهي تتعلق بالمخططات البيانية بالإضافة إلى مخططات تفصيلية خاصة بشبكات الكهرباء والغاز وشبكات توزيع المياه.

خلاصة لما تقدم فإن المستشار الفني يقوم بمهامه في حدود المهارات والفنيات التي يمتلكها مع تقييده بالنصوص القانونية المتعلقة بحماي ة المصلحة العامة والمتعلقة باحترام قواعد التع مير والبناء وضرورة الاطلاع على ما تتطلب هذه النصوص من ضوابط في ميدان البناء.[1]

ثانيا :التزام المستشار الفني بقواعد الفن وأعراف المهن:

1- **مراعاة ما تفرضه الأصول الفنية في البناء:**

هي مجموعة المعارف والمهارات العادية التي يوسع صاحب المشروع انتظارها من أي محترف يتدخل في عملية البناء، ومن المستحيل تحديدها نظرا لتنوعها إذ تتعلق بطبيعة الأرض وطريقة الإنشاء، وخصوصيات التصميم والحسابات الخاصة بتشييد بناية وطرق التنفيذ التقنية للأشغال[2] وقد يصعب تحديد مضمونها على اعتبار أنها لا تتواجد ضمن مجموعة قانونية موحدة بل ضمن نصوص قانونية متفرقة ومتعارضة في بعض الأحيان. وأصول الفن لها معنى غير قابل للتحديد فهي تنشأ عن تجارب و إعدادات تدريجية تستخلص منها الخبرة، لذلك لا يمكن الحديث عن أصول الفن إذا ما تعلق الأمر بمواد وتقنيات بناء حديثة إلا تدريجيا، بعد أن تثبت صلاحية هذه المواد والتقنيات الحديثة بمرور الزمن، في هذه الحالة يمكن إدراجها ضمن أصول الفن.

1- انظر: أعمر الشريف آسيا، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة إنجازها في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، مرجع سابق، ص 78.

2-Voir :Perient -Marquet, La responsabilité des constructeurs, édition Dalloz, Paris, 1996, p7.

على ذلك تكون أصول الفن هي نتيجة التجارب والإعدادات التدريجية التي تستخلص من خلالها الخبرة[1] ، واحترام هذه الأصول من طرف المهندس المعماري يؤدي عادة إلى انجاز بناية خالية من العيوب تستطيع مقاومة الإخطار المختلفة على الأقل خلال فترة الضمان الخاص المنصوص عليه في المادة 554 من القانون المدني.

لكن هذا لا يعني إذا ما وجد عيب بالبناية إن يترجم مباشرة على أنه مخالفة لأصول الفن فقد يكون العيب ناتج ا عن سبب أجنبي كالقوة القاهرة أو فعل الغير أو فعل صاحب المشروع، كذلك قد يكون نتيجة تصورات جديدة تنطوي على مخاطر تكون جديدة، أو أن يكون التنفيذ غير كامل، ففي مثل هذه الحالات لا نكون أمام مخالفة لأصول الفن.[2]

تجدر الإشارة إلى أنه لا توجد قواعد ومقاييس جزائرية يمكن الارتكاز عليها باعتبارها أصول الفن. لذلك اعتمد المهندس ون المعماريون عند تنفيذهم لالتزاماتهم العقدية على قواعد فرنسية باعتبارها أصول فن، إذ تم إدراج بعض أصول الفن ضمن وثائق موحدة(DTU) منشورة من قبل المركز العلمي والتقني للبناء (C. S. T. B)[3]تحدد الشروط التقنية لاختيار المواد المستعملة وطرق البناء، يكون ذلك بأن يدرج أطراف العقد ضمن القسم الخاص بدفتر التعليمات التقنية تلك الاعتبارات التي يتم بموجبها اختبار مادة معينة وكذا طريقة البناء المتبعة، فيلتزمون بها.

إضافة لذلك توجد قواعد أخرى تعتبر بمثابة أصول فن وهي مقاييس AFNOR الفرنسية[4]فعوض أن يحدد أطراف العقد شروطه، يحيلون عادة إلى هذه المقاييس وهي مقاييس تمت دراستها بدقة وتضمن للأطراف التنفيذ وفقا لمقاييس AFNOR والوثائق التقنية الموحدة لضمان احترام أصول الفن. جدير بالذكر أن المهندس المعماري يسأل عند الإخلال بهذا

1-Voir :Karilla Jean-Pierre, La responsabilité des constricteurs ; 2 emme Edition, Delmas, Paris , 1991, p31.

2-Voir : -Karilla Jean Pierre,Ibid , p32.

3 -DTU, Documents Techniques Unifiés, CSTB : Centre Scientifique et Technique de Batiments

4 - Normes AFNOR : Association Française de Normalisation.

الالتزام حتى ولو لم يتولى عملية الإعداد، إلا إذا أبدى تحفظات ضرورية على أشغال التنفيذ والتصميم عند تدخله.[1]

2- مراعاة ما تفرضه القوانين في التصميم:

يجب على المستشار الفني احترام القيود التي تفرضها مختلف التنظيمات ذات الطابع التقني والمعماري، وهذا حين إعداد الجزء الأول من الدراسة.

أ- القيود الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير : PDAU

يهدف القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01المتعلق بالتهيئة والتعمير إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصاد للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضا رقابة المحيط و الأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية[2]، وبما أن التصميم الهندسي هو الفكرة الأولى للبناء، فيجب أن يتطابق مع قواعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ب- القيود الواردة غي مخطط شغل الأراضي : POS

إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتناول القواعد العامة الواجب احترامها في تصميمات المستشار الفني، فإن مخطط شغل الأراضي يتناول بالتفصيل الأعباء المفيدة، أي إذا كان القطاع مغطى بالمخطط، ف إن هذا الأخير يضبط ال. COS و CES ويحدد بدقة المساحات العمومية، المساحات الخضراء كما يحدد الشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها، بالإضافة إلى الأراضي الفلاحية التي يجب وقايتها.[3]

1 -Voir : -Perinet-Marquet Hugues, « Architectes ». Op-cit, p 12.

2- انظر: المادة 1 من القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، مرجع سابق.

3- انظر: المادة 31 من القانون 29/90، نفس المرجع.

الفرع الثاني

الإشراف على التنفيذ و المتابعة

قد يكلف المهندس المعماري بإدارة الأعمال دون أن يتولى عملية الرقابة، فالإدارة تعني مباشرة سير الأعمال وفق القواعد والأصول الفنية وتضمن معنى الخبرة والعلم، فيجب أن يكون القائم على الإدارة قادرا على توجيه العمال وتقديم التوضيحات والإرشادات وكذلك الإجابة على تساؤلات المالك أو المقاول المتعلقة بالناحية الفنية، فهو صاحب الاختصاص في الميدان.

أولا: الرقابة على حسن التنفيذ:

إن المقصود بالرقابة هو متابعة أشغال إنجاز المشروع والإشراف على ذلك لتفادي حدوث أي خطأ أو إهمال وتصحيح الأخطاء سواء من طرف مقاول البناء أو العمال إذا وقعت أثناء التنفيذ، إن لعملية الرقابة معنى واسع، فإذا كان المقصود بالإدارة تنظيم سير العمل[1].

ولما للإشراف على التنفيذ من أهمية فإن مالك البناء تحت التشييد ملزم بتقديم تعهد كتابي إلى الجهة الإدارية المختصة بشؤون البناء والتعمير ، تعهدا صادرا من المهندس الذي اختاره للإشراف على تنفيذ الأعمال ،ويتضمن التزام هذا الأخير بالإشراف على التنفيذ ،ويجب أن يكون هذا التعهد كتابيا ، وذلك حتى يكون مسؤولا عن أي خطأ قد يحدث نتيجة سوء الإشراف على التنفيذ وتحديد مسؤوليته عند ذلك ، وحتى لا يقوم مالك البناء بالإشراف على البناء شخصيا متى كان غير مؤهل لذلك[2].

فمتى كلف المهندس المعماري بالإشراف على التنفيذ كان مسؤولا عن الأخطاء التي تقع من المقاول في التنفيذ حتى ولو لم يكن هو الذي اختار المقاول، أو لم يكن قد وضع التصميم، لأنه مجبر على مراجعة تلك التصميمات وألا يضعها موضع التنفيذ إلا إذا تأكد من سلامتها

1- انظر: عمراوي فاطمة، المسؤولية الجنائية لمسيري البناء: مالك البناء، المهندس المعماري (المصمم، المشرف على التنفيذ) والمقاول، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 2001/2000، ص.96.

2- انظر: عمراوي فاطمة، نفس المرجع، ص96.

وصلاحيتها، وإلا وجب عليه أن يخطر المالك وواضع هذه التصميمات لما اتضح له فيها من عيوب من أجل إصلاحها[1].

بل إن القضاء يعتبر المهندس المعماري المكلف بالإشراف على التنفيذ في حكم الضامن لأعمال المقاول وذلك نظرا لما يقع على عاتقه من مهام فهو يعطي التعليمات اللازمة للتنفيذ في حكم الضامن لأعمال المقاول وذلك نظرا لما يقع على عاتقه من مهام فهو يعطي التعليمات طبقا للتصاميم وقواعد الفن المطلوبة ويشرف على هذا التنفيذ حتى يتأكد من تمامه دقته[2].

وقد نصت المادة 10 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 ماي 1988 المعدل والمتمم. يجب على المهندس المعماري فرض احترام بنود الصفقة، حيث يتحقق من أن المقاول احترم طريقة البناء والمواد المستعملة والآجال المتفق عليها وكذلك تقيده بالأجر المتفق عليه.

ثانيا: إدارة الأعمال:

تعتبر إدارة الأعمال من المهام الأساسية للمستشار الفني حيث يكلف بمتابعة السير الطبيعي للأعمال بهدف إنجازها في الوقت المحدود وتتكون إدارة الإعمال من مجموعة من الأعمال طبقا للقواعد الخاصة بالاستشارة الفنية تتمثل فيما يلي:

1 -اختيار المقاول:

تتم الصفقة بين المستشار الفني وصاحب المشروع حول إعداد الدراسة الفنية لمشروع البناء حيث يتوجب على رب العمل أن يختار مقاولا ينفذ هذه الدراسة ، لذلك فإن من مهام المستشار الفني أن يختار مقاولا إلى جانب رب العمل ، فبعد أن يعلن صاحب المشروع عن صفقة إنجاز المبنى ويتقدم المقاولون بعروضهم، يمكن لرب العمل أن يستدعي المستشار الفني

1- انظر: بلمختار سعاد ودنوني هجيرة ، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أبوبكر بلقايد، تلمسان، 2009/2008، ص27 .

2- انظر: منصور محمد حسين، المسؤولية المعمارية، مرجع سبق ذكره، ص.90.

الذي اختاره للقيام بالدراسة، ليقوم هذا الأخير بمساعدته في اختيار المقاول الأنسب للقيام بهذا الإنجاز[1].

2 -مراقبة الأعمال المنجزة من طرف المقاول:

بعد الفوز بالصفقة يبدأ المقاول بإقامة الورشة على مسؤوليته الكاملة ولكن في إطار مهمة إدارة الأعمال الموكلة للمستشار الفني، إذا لاحظ شيء يمكن أن يؤثِر على السير الحسن للأشغال أن يتدخل، كما يمكن له أن يخطر صاحب المشروع بذلك.

3 -تسيير وضعيات وتقدم الأشغال:

يتعين على المستشار الفني مراقبة تنفيذ الأشغال بالورشة وذلك من خلال عقد اجتماعات دورية يقوم من خلالها بتحرير محاضر والتي من شأنها مساعدة صاحب العمل في معرفة ما يدور بالورشة ومدى تقدم الأشغال وفق ما هو مقرر في الصفقة ، ومع المدة الزمنية المقررة لإنجاز المشروع، لأن ذلك سيؤثر على وضعيات التسديد للمقاول ، كما يكون بذلك قد أخلى مسؤوليته تجاه كل وضعية[2].

4 -تذليل الصعوبات التي يطرحها المقاول:

إن المخطط العام الذي يضطلع به المقاول هو من إعداد المستشار الفني لهذا اعتبرت المادة 10 من القرار الوزاري المشترك أن المهندس المعماري يقع على عاتقه واجب تذليل الصعوبات التي تعترض المقاول ، فهو بذلك يمثل رب العمل في الورشة ويسهر على تنفيذ المخطط التنفيذي للتصميمات[3].

1- انظر:أعمر الشريف آسيا، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة إنجازها في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، مرجع سابق، ص198.

2- انظر: المادة 10 ف6 من القرار الوزاري المشترك لسنة 1988 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

3- انظر: المادة 10 ف6 من القرار الوزاري المشترك لسنة 1988 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفرع الثالث

الالتزام بمساعدة رب العمل.

لقد أكد قانون الواجبات المهنية للمهندسين المعماريين من خلال المادة 11ف2 على أن المهندس المعماري يعتبر المدافع عن مصالح رب العمل باعتباره صاحب عمل ، ويتحمل جميع الأعمال المهنية المنوطة به، وبالتالي يقع الالتزام على المستشار الفني منذ بداية تنفيذ الأعمال من طرف المقاول إلى غاية استلامها من طرف رب العمل ، وسأحاول التطرق إلى هذا الالتزام الذي يكون في مرحلتين الأولى قبل بدء التنفيذ والثانية خلال التنفيذ.

أولا: قبل بدء التنفيذ:

لم ينص المشرع صراحة على هذا الالتزام ولكن عند استقراء مجموعة من النصوص المتعلقة بالقواعد العامة يمكن استخلاص التزام المهندس بالنصح والمشورة لرب العمل وكذا مساعدته في طلب رخصة البناء.

1 تقديم النصح والمشورة(الإعلام والإرشاد):

أوجب القانون على كل محترف أن يعلم ويوجه من يتعاقد معهم ، سيما الجاهلين بأصول العمل المتعاقد عليه ، وباعتبار المهندس المعماري شخص محترف ، فيتعين عليه أن يقدم لصاحب المشروع كل النصح ويشير عليه بالرأي الفني الصحيح ، ولما كانت المهمة الأصلية المكلف بها المهندس الاستشاري هي تقديم الرأي والمشورة لصاحب العمل ، ومن ثم فإن المهندس المعماري يقوم بإجراء دراسة جادة لكافة المعلومات والبيانات التي قام صاحب العمل بعرضها عليه، وله أن يستعلم منه عن حاجياته وأن يؤسس دراسته على تحليل علمي للبيانات المقدمة من صاحب العمل ، وفي ضوء ذلك يقدم استشارة تنم عن خبرة ومهارة وقدرة وكفاءة متميزة في تخصصه ومن مقتضى هذا الالتزام أن يضع المهندس أمام صاحب العمل كافة النماذج والتصميمات وكيفية تنفيذها ، والأعمال التمهيدية اللازمة لهذا التنفيذ ، وهذا يستلزم أن

يضع نصب عينيه الإ يجابيات والسلبيات التي قد تتحقق أثناء تنفيذ الالتزام، الأمر الذي يمكن استنتاجه من المرسوم 07/94.

2 -**طلب رخصة البناء:**

لقد نصت المادة 52 من القانون 29/90 على أن تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها وتمديد البنايات الموجودة وتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة أو الواجهات الفضية على الساحات العمومية أو انجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج يتطلب رخصة البناء[1].

كما يستشف من نص المادة السابعة والعشرون من القرار الوزاري المشترك لسنة 1998المعدل والمتمم، أنه يتوج ب على المستشار الفني تقديم طلب رخصة البناء والسعي في إجراءات الحصول عليها لصالح رب العمل، حيث يقوم بإعداد الملف المعماري المطلوب حسب القوانين السارية المفعول في مجال التعمير والبناء.

ثانيا: الالتزام بمعاونة رب العمل خلال التنفيذ:

تتمثل مهنة المهندس المعماري أثناء عملية إنجاز المشروع في متابعة الأشغال ومراقبتها، إذ يعتبر هو الضامن لتطابق الإنجاز مع الدراسة التي صممها هو أو غيره من المهندسين، فيعمل على احترام كل الالتزامات القانونية والمهنية، فهو بذلك يكون قريب جدا مما يدور في الورشة وسواء كان هو شخصيا أو عن طريق من يمثله، حيث نصت المادة 31 من القرار الوزاري المشترك على ضرورة تعيين المستشار الفني ممثلا عنه ويكون معتمدا لدى رب العمل قبل توقيع الاستشارة الفنية.

فمن صلب التزامه كمهندس استشاري أن يعمل على تذليل العقبات والصعوبات التي قد تعترض المقاول أثناء عملية الإنجاز.

1- انظر: المادة 52 من القانون 29/90، مرجع سبق ذكره.

كما يتعين على المستشار الفني بعد اكتمال الأشغال بالمشروع أن يعاون رب العمل في عملية استلامه البناء من المقاول، ويقوم بتوقيع محضر بذلك، كما يتوجب عليه رفع تحفظات بشأن العيوب الظاهرة في البناء ومدى إمكانية تسلمها مؤقتا، أو يطالب المقاول بإصلاحها قبل التسليم، فالمستشار الفني ملزم بمعاونة رب العمل فيكون مستشارا فنيا بالمعنى القانوني للفظ، وهو التزام يعرّف عند الفقهاء بالالتزام بالتبصير، والثقة والأمانة هما جوهر الالتزام بالتبصير بالرغم من أن المقاول يخضع لرقابة صاحب المشروع وكذلك لرقابة المستشار الفني وذلك بمقتضى العقد الذي يربطه بصاحب المشروع، وأن أي إخلال بهذا الواجب جاز إثارة مسؤوليته العقدية.[1]

المطلب الثاني

الالتزامات التبعية للمهندس المعماري

لقد نصت المادة 22 من القرار الوزاري المشترك لسنة 1988 المعدل والمتمم على أنه طبقا للمادة 554 من ق.م يعد المستشار الفني والمقاول مسؤولين بالتضامن خلال العشر سنوات التي تلي التسليم على تهدم المباني والمنشآت الثابتة كلها أو جزء منها، ولو كان التهدم ناجم عن عيب في الأرض[2]، وعلى هذا الأساس يتحدد أطراف الضمان وأسبابه **(الفرع الأول)**، الذي يقود إلى التامين على المسؤولية **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

أطراف الضمان وأسبابه

يكون المستشار الفني مسؤولا مسؤولية عشرية أي لمدة 10 سنوات أمام الأشخاص الذين يستفيدون من الضمان.

1- انظر:أعمر الشريف آسيا، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة إنجازها في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، مرجع سابق، ص209.

2- انظر: المادة 554 من القانون 58/75 المعدل والمتمم، مرجع سبق ذكره.

أولا: أطراف الضمان:

إن مسألة الالتزام بالضمان لم ترد بقانون الصفقات العمومية كون عنصر المسؤولية لا يظهر إلا بعد انتهاء الصفقة (العقد)، ولكن يتم استلهامها من التقنين المدني فنجد أن دفتر الشروط الخاص بصفقات الاستشارة قد نص عليها في بنوده شأنه في ذلك شأن المشرع الفرنسي، فإذا كان المستشار الفني مدينا بالضمان العشري فلابد أن يكون طرفا دائنا.

1- رب العمل والخلف الخاص:

إن أول المستفيدين من الضمان العشري هو صاحب العمل لأنه هو من يتعاقد مع المشيّد، مقاولا كان أو مهندسا معماريا، فالضمان العشري يقرر أساسا لمصلحته وقد تنتقل ملكية البناء من صاحب المشروع إلى الخلف الخاص، ولكنه لا يوجد في القانون الجزائري ما يقضي صراحة بانتقال الأحكام إلى الخلف الخاص، في حين نجد أن الفقه والقضاء سلم بانتقال الحق في الضمان العشري للخلف الخاص، وأساس هذا الانتقال هو تطبيق لفكرة الالتزام العيني، أو تطبيق لفكرة حوالة الحق.

واعتبرت محكمة النقض الفرنسية أن أساس هذا الانتقال راجع إلى حماية قانونية مرتبطة بالملكية وليس لشخص رب العمل بالذات، ومن ثم فإن هذه الحماية تنتقل مع البناء وتندمج معه باعتبارها من ملحقاته، خلال مدة عشر سنوات باعتبار هذه المدة فترة اختبار متانة البناء وجودة تنفيذ الأشغال، فالمالك وحده هو من يمكنه التحقق من ذلك.[1]

1- انظر: عبد الرزاق أحمد السنهوري، العقود الواردة على العمل، المقاولة والوكالة والوديعة، مرجع سابق، ص-ص.107-108.

2-المالكون المشتركون في البناء:

لقد نصت المادة 756 من ق.م.ج [1] على أنه تشكل جماعة الشركاء في الملكية أو الشاغلين لها هيئة تتمتع بالشخصية المعنوية تتولي الجمعية إدارة العقار والمحافظة عليه وكذلك تسيير الأجزاء المشتركة، كما نصت المادة 42 من المرسوم 83/66 المذكور « أن يكون للجمعية متصرف يتولى تنفيذ قراراتها ويمثلها لدى القضاء سواء مدعيا أو مدعى عليه».

3- المشتري:

قبل صدور القانون 04/11 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية والذي تم بموجبه إلغاء المرسوم التشريعي 03/93 المتعلق بالنشاط العقاري، كان المشتري يرجع على البائع بدعوى ضمان العيوب الخفية طبقا للقواعد العامة ولا يستطيع الرجوع بالضمان لأنه لا تربطه أية علاقة تعاقدية مع المقاول أو المستشار الفني. ولكن بعد صدور القانون سالف الذكر وذلك بنص المادة 46 حيث أصبح مشتري العقار من الأشخاص المستفيدين من أحكام الضمان العشري.[2]

ثانيا: أسباب الضمان العشري:

طبقا لأحكام المادة 554 من القانون المدني يعتبر المستشار الفني متضامنا مع المقاول في حالة حصول تهدم في البناء أو في حالة ظهور عيوب كانت خفية قبل التسليم.

1- في حالة حصول تهدم في البناء

إن قيام مسؤولية المستشار الفني تقتضي حصول التهدم للبناء الذي شارك في إنجازه وسواء كان تهدما كليا أو جزئيا شرط أن يكون بعد تسليمه.

1- انظر: المادة 756 من القانون 01/83 المؤرخ في 1983/1/29 المعدل والمتمم للأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني، مرجع سابق.

2- انظر: المادة 46 من القانون 04/11 المؤرخ في 2011/02/17 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج.ر.ع:14 المؤرخة في 2011/03/06.

ولقد جاءت المادة 788 من القانون الأردني أدق من المادة 554 من القانون المدني الجزائري بحيث جاء في نصها: « إذا كان عقد المقاولة قائما على تقبل بناء يضع المهندس المعماري تصميمه على أن ينفذه المقاول تحت إشرافه، كانا متضامنين بالتعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال 10 سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول»[1]

2- في حالة ظهور عيوب في البناء

تختلف الأسباب التي تؤدي إلى العيوب الموجبة لضمان المهندس المعماري وقد تناولتها في عنصر أول، كما تقتضي أيضا هذه العيوب شروطا تناولتها في عنصر ثان.

أ- أسباب عيوب البناء الموجبة للضمان العشري:

ترجع العيوب التي تظهر في المباني أساس إلى ثلاثة عوامل هي:

- **العيب في التصميم:** جاء في نص المادة 555 من القانون المدني الجزائري على أنه: « إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسؤولا إلا عن العيوب التي أتت من التصميم»

- **العيب الناتج عن خطأ في أصول البناء وفن الصنعة** : وهو خطأ يتنافى مع قواعد البناء وأصول الفن الذي يعلمه المستشار الفني بحكم مستواه العلمي وخبرته الميدانية.

- **العيب في المواد المستعملة:** عند وضع المستشار الفني لتصميمات المشروع والتي تعتبر من اختصاصه الأصيل، فهو مطالب بعمل مقايسات لازمة لتنفيذ المشروع، والمقايسات الوصفية التي يبين من خلالها أنواع المواد المختلفة التي يجب استعمالها في عملية التشييد والبناء.

1- انظر:أعمر الشريف آسيا، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة إنجازها في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، مرجع سابق، ص227.

ب- شروط عيوب البناء الموجبة للضمان العشري:

- يجب أن تتوفر جملة من الشروط حتى يترتب الضمان العشري على المستشار الفني
- يجب أن يهدد العيب متانة البناء وسلامته.
- يجب أن يكون العيب خفيا لا يمكن لصاحب المشروع اكتشافه حين التسليم.
- يجب أن يكون وقت اكتشاف العيب خلال فترة الضمان.

الفرع الثاني

التزام المهندس المعماري بالتأمين على المسؤولية

بالرجوع إلى التشريع الجزائري نجد أنه نظم التأمين في مجال البناء في الأمر رقم 07/75 المتعلق بالتأمينات،[1] في المواد من 175 إلى 185، حيث أوجب على مؤجري العمل اكتتاب عقدي تأمين، الأول يخص المسؤولية المدنية والثاني عن المسؤولية العشرية.

أولا: التأمين على المسؤولية المدنية المهنية

لقد نصت المادة 175 من الأمر رقم 07/75 المتعلق بالتأمينات على ما يلي:

« على كل مهندس معماري ومقاول ومراقب تقني وأي متدخل، شخصا طبيعي كان أو معنويا، أن يكتتب تأمينا لتغطية مسؤوليته المدنية المهنية التي قد يتعرض لها بسبب أشغال البناءات أو ترميمها.

يعد كل عقد تأمين اكتتب بموجب هذه المادة متضمنا لشرط يضمن سريان العقد لمدة المسؤولية الملقاة على عاتق الأشخاص الخاضعين لإلزامية التأمين ولو اتفق على خلاف ذلك.

تحدد شروط و كيفيات تطبيق هذه المادة عند الاقتضاء، عن طريق التنظيم».

1- انظر: القانون رقم 07/95 المؤرخ في 1995/01/25 المتعلق بالتأمينات، ج، ر،ع13.

كما نصت المادة 177 منه على: « يمتد التأمين بخصوص الأشغال من فتح الورشة إلى غاية الاستلام النهائي للأشغال» .

هذا ولا يجوز لشركة التأمين، ولا للمؤمن له، أن يلغي عقد التأمين على المسؤولية المدنية المهنية أثناء فترة سريانه، ما لم يتم إلغاء رخصة البناء أو الأعمال بمعرفة الجهات المختصة.[1]

ثانيا: التأمين على المسؤولية العشرية:

يلتزم المهندس المعماري إضافة إلى التأمين على المسؤولية المدنية باكتتاب عقد التأمين على المسؤولية العشرية، تبدأ مدة سريانه من تاريخ الاستلام النهائي للمشروع، بحيث يستفيد من هذا الضمان صاحب المشروع والملاك المتتاليون له، وذلك إلى غاية انقضاء أجل الضمان والمقدر ب 10 سنوات.[2]

وفي حالة إخلال المهندس المعماري بالتزامه بالتأمين على المسؤولية سواء المدنية أو العشرية، اعتبر مسؤولا مسؤولية مدنية وجزائية في نفس الوقت.

وتجدر الإشارة أنه يعفى من التأمين على المسؤولية المدنية المهنية والمسؤولية العشرية كل من الدولة والجماعات المحلية، والأشخاص الطبيعيون عندما يبنون مساكن خاصة للاستعمال العائلي.[3]

المبحث الثاني

المسؤولية المدنية للمهندس المعماري

إن المسؤولية القانونية الناتجة عن خطأ المهندس المعماري هي ذات جوانب متعددة، فالمعماري المخطئ يجد نفسه أمام عدة مسؤوليات فيسأل مسؤولية جنائية عن تهدم المباني

1- انظر: محمد حسين منصور، المسؤولية المعمارية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 1999، ص292.

2- انظر: المادة 178 من الأمر رقم 07/95 المتعلق بقانون التأمينات، سبق ذكره.

3- انظر المادة 182 من الأمر نفسه.

والمنشآت، لأنه كثيرا ما ينجم عن هذا التهدم خسائر في الأرواح، كما يمكن أن يتعرض المهندس المعماري للمساءلة التأديبية الإدارية من قبل الجهات الإدارية المختصة. إضافة إلى ما قد يتعرض له من جزاءات توقعها عليه نقابة المهندسين المعماريين والتي قد تصل إلى حد الشطب من جدول المهندسين المعماريين، ويسأل كذلك مدنيا في تعويض المضرور عما أصابه من أضرار وخسائر.

وما يهمنا في هذا المبحث هو تناول المسؤولية المدنية.

إن المسؤولية المدنية التي يخضع لها المهندس المعماري يمكن أن تنعقد وفقا لأحكام المسؤولية العقدية **(المطلب الأول)** أو لأحكام المسؤولية التقصيرية، والتي تسري عليه كغيره من الأشخاص بغض النظر عن طبيعة الأعمال المؤداة **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

المسؤولية العقدية للمهندس المعماري

إن إخلال المهندس المعماري بـأحد اِلتزاماته العقدية يؤدي إلى قيام المسؤولية العقدية في جانبه متى توافرت بعض الشروط وفي حالات معينة **(الفرع الأول)**، والجزاء المترتب في حال ثبوت هذه المسؤولية **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

أسباب المسؤولية العقدية.

إن الحديث عن المسؤولية العقدية للمهندس المعماري يق تضي بيان الأركان التي تـرتكز عليها هذه المسؤولية، فما هي أركان هذه المسؤولية وكيف يتحدد نطاقها؟

أولا: أركان المسؤولية العقدية: تتمثل أركان هذه المسؤولية بوجه عام في الخطأ ، الضرر والعلاقة السببية بينهما.

1-الخطأ العقدي: نصت المادة 160 الفقرة الأولى من القانون المدني على:«المدين مُلزم بتنفيذ ما تعهد به »[1]، وعليه إذا لم يقم المدين في العقد بالتزامه كان هذا هو الخطأ العقدي، وسواء تحقق الخطأ عن قصد أو عن إهمال، أو حتى لو كان ناشئا عن سبب أجنبي لا يد له فيه، كالقوة القاهرة مثلا، وعليه فإن مسؤولية المهندس المعماري تتقرر متى حدث خلل في البناءات التي شارك في تشييدها بعد تسليمها لصاحب المشروع، ومن ثم يرجع خطؤهما إلى افتراض قرينة المسؤولية الملقاة على عاتقها.

2-الضرر:

قد يكون الضرر ماديا أو أدبيا وهو الركن الثاني في المسؤولية العقدية ، فلا بد من وجود ضرر حتى تترتب هذه المسؤولية في ذمة المدين، ويشترط أن يكون الضرر اللاحق بالدائن مباشر ومحقق ومتوقع.

3-العلاقة السببية بين الخطأ والضرر:

لا يكفي وقوع الخطأ وتحقق الضرر للقول بقيام المسؤولية العقدية في جانب المدين وإنما يجب أن يكون الخطأ هو السبب المباشر في الضرر. إذن لقيام المسؤولية العقدية للمهندس المعماري يجب أن يرتكب خطأ عقديا، يرتب ضررا يلحق بصاحب المشروع ، بمعنى أن تتحقق العلاقة السببية بسبب الخطأ المرتكب والضرر الواقع. وفي حالة تعدد الأسباب، فإن المشرع الجزائري أخ ذ بفكرة السبب المنتج في علاقة السببية بحيث اعتبر أن السبب يكون منتجا، إذا كان هو المألوف لإحداث الضرر عادة، حسب المجرى الطبيعي للأمور، ومن شأنه ان يؤدي إلى حدوث نتيجة من نفس طبيعة النتيجة التي حصلت.

[1]- انظر: المادة 160 من الأمر 58/75 المتعلق بالقانون المدني، السابق الذكر.

ثانيا: نطاق المسؤولية العقدية للمهندس المعماري:

يتحدد نطاق مسؤولية المهندس المعماري عقديا، طبقا للقواعد العامة، إما خارج النطاق الذي تسري في أحكام المسؤولية الخاصة، ومنه تحكم القواعد العامة للمسؤولية العقدية أساسا، علاقة رب العمل بالمهندس المعماري في الفترة السابقة لإنجاز العمل، وتسليمه لرب العمل.[1]

1- المسؤولية العقدية للمهندس المعماري قبل التسليم النهائي للبناء.

تتحقق مسؤولية المهندس المعماري إذا أخل بالتزام اته التعاقدية قبل التسليم النهائي للبناء، وتطبق عليها القواعد العامة. وإذا كان الأصل أن تقدير الإخلال بتنفيذ الالتزام التعاقدي يكون عند تسليم العمل، لأنه بالتسليم يتمكن صاحب المشروع من فحص البناء ومعاينته، والقول ما إذا كان مطابقا لشروط العقد ، و قواعد الفن وأصول الصنعة أم لا، فالمقاولة بطبيعتها عقد موضوعه غير محقق عند التعاقد، لذا وجب على صاحب المشروع أن يعاين مشروعه بعد إنجازه والموافقة عليه قبل تسلمه، غير أنه قد لا ينتظر صاحب المشروع الانتهاء من المشروع حتى يفحصه ويعا يزه، فيجوز له معاينته قبل ذلك، فإذا تبين أن المهندس المعماري يقوم به على وجه معيب، أو مناف لبنود العقد جاز له أن يتخذ من الإجراءات ما يكفل له توقيع الجزاء، دون أن ينتظر إلى نهاية المدة، وهذا ما جاءت به أحكام المادة 553 من القانون المدني.[2]

2-المسؤولية العقدية بعد التسليم.

إذا تسبب خطأ المهندس المعماري في إحداث ضرر لرب العمل بعد إتمام الأعمال وكان تسلمها مقبولا من هذا الأخي ر، دون أن تتوافر شروط الضمان الخاص (الضمان العشري) المنصوص عليها في المادة 554 من القانون المدني الجزائري كأن يوجد

---

[1]- انظر: صنور فاطمة الزهراء ، المسؤولية المدنية المعمارية (دراسة مقارنة) رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة جيلا لي اليابس، بلعباس،2015/2014 ، ص.114.

[2]- انظر: المادة 553 وما أحالت إليه من أحكام المادة 170 من القانون المدني، السابق الذكر.

عيب في البناء لا يؤثر في متانته و سلامته، أو أن يوجد العيب المؤثر بعد انقضاء مدة عشر سنوات.

فالتساؤل الذي يثار هنا هو: هل يكون لرب العمل أن يحصل على تعويض هذا الضرر طبقا للقواعد العامة في المسؤولية المدنية، أم أن تخلف شروط الضمان الخاص تعفي المهندس المعماري من كل مسؤولية؟ فبالرجوع إلى أحكام التشريع الجزائري، يتبين أن المشرع لم يتطرق إلى هذه الحالة، وتبعا لذلك تطبق بشأنها القواعد العامة للمسؤولية العقدية وعلى اعتبار أن التزام المهندس المعماري في عقد المقاولة هو التزام بتحقيق نتيجة، تتمثل في انجاز وتسليم بناية خالية من العيوب ومقاومة لتأثيرات العوامل الخارجية، فإنه متى ظهرت عيوب في المباني، غير العيوب الموجبة للضمان العشري، كان لصاحب المشروع أن يرجع عليه طبقا للقواعد العامة في المسؤولية العقدية.[1]

الفرع الثاني

جزاء المسؤولية العقدية

إذا أخل المهندس المعماري بالتزامه، ووقع ضرر جاز لرب العمل أن يطلب التنفيذ العيني وهذا بترخيص من القضاء، فإذا كان للتنفيذ العيني إرها ق للمدين، جاز للقاضي أن يحكم بالتعويض النقدي.

أولا:التعويض عن المسؤولية العقدية:

الأصل في التعويض أن يأخذ صورة التنفيذ العيني، أي الالتزام بإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل وقوع الضرر، فإذا كان الضرر تهدما كليا أو جزئيا جاز لرب العمل أن يطلب إعادة بناء ما تهدم، كما يمكن أن يكون التعويض نقديا، إذا كان في تنفيذ الالتزام عينا إرهاق للمهندس المعماري، أو إذا طلب ذلك رب العمل، وهنا يكون التعويض النقدي أفضل لصاحب

[1]– انظر: محمد بلحاج، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، المركز الجامعي بلحاج بوشعيب، عين تيموشنت، قسم الحقوق، 2017–2018، ص30.

المشروع، بخلاف التعويض العيني الذي يكون أفضل لرب العمل، ويمكن كذلك للقاضي الحكم بالتعويض الإضافي كظهور عيب يهدد متانة البناء مما يعطل ويؤجل استغلاله والانتفاع به.

ثانيا : تعديل قواعد المسؤولية العقدية للمهندس المعماري:

يعتبر العقد أساس المسؤولية العقدية، فهو يعبر عن الإرادة الحرة للمتعاقدين، ولهذا يجوز لهؤلاء الاتفاق على تعديل بنود العقد في حدود ما يسمح به القانون وقواعد النظام العام، ويمكن لتعديل العقد أن يأخذ عدة صور، حيث يجوز لطرفي العقد (صاحب العمل من جهة وكذا صاحب المشروع ممثلا في المقاول والمهندس المعماري من جهة أخرى) أن يتفقا على التشديد، التخفيف أو الإعفاء من المسؤولية العقدية.

المطلب الثاني

المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري

من خلال نصوص المواد من 124 إلى 140 مكرر من القانون المدني يتضح أن المشرع الجزائري أراد التمسك بالأصل في تأسيس المسؤولية التقصيرية على أساس الخطأ، فجعل الخطأ الواجب الإثبات في مسؤولية الشخص عن أفعاله الشخصية **(الفرع الأول)**، وجعل الخطأ المفترض في المسؤولية عن عمل الغير، أو المسؤولية الناشئة عن الأشياء**(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

قيام المسؤولية التقصيرية

أولا: صور المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري.

يمكن أن تأخذ هذه المسؤولية ثلاث صور وتتمثل في المسؤولية عن الأفعال الشخصية، مسؤولية المتبوع عن أعمال التابع ومسؤولية حارس البناء.

1- مسؤولية المهندس المعماري عن الأفعال الشخصية.

تقوم المسؤولية عن الأفعال الشخصية على أساس الخطأ واجب الإثبات حيث نصت المادة 124 من القانون المدني على: « كل فعل أيّا كان ، يرتكبه الشخص بخطئه و يسبب ضررا للغير، يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض ».

وتجدر الإشارة أن أركان المسؤولية التقصيرية شأنها شأن المسؤولية العقدية، أي أنه لقيام المسؤولية التقصيرية يتعين وجود خطأ تقصيري ينتج عنه ضرر حال أو مؤكد الوقوع، حيث تكون العلاقة مباشرة بين الخطأ الذي ارتكبه المهندس المعماري والضرر الذي أصاب المضرور.

2- مسؤولية المتبوع عن أعمال التابع:

لا تترتب المسؤولية التقصيرية على فعل الشخص نفسه فقط، بل قد تترتب على أخطاء يقوم بها أشخاص آخرون تابعون له، ويعتبر مسؤولا عنهم، وتتحقق هذه المسؤولية متى قامت علاقة التبعية بين المتبوع والتابع، وارتكب التابع في حالة تأدية وظيفته أو بسببها أو بمناسبتها خطأ ألحق ضررا بالغير، ومن ثم حتى تتحقق المسؤولية يتعين توافر شرطين، أولهما علاقة التبعية وثانيهما خطأ التابع في حال تأدية عمله وبسببه أو بمناسبته.[1]

3 مسؤولية حارس البناء

تنص المادة 138 الفقرة الأولى من القانون المدني الجزائري على ما يلي: « كل من تولى حراسة شيء وكانت له قدرة الاستعمال والتسيير، والرقابة يعتبر مسؤولا عن الضرر الذي يحدثه ذلك الشيء».

1- انظر: القرار الغرفة المدنية للمحكمة العليا ، ملف رقم 32817، الصادر بتاريخ 1983/05/25، منشور بالمجلة القضائية، ع2، 1990، ص.41.

يستخلص من هذه المادة أن المسؤولية التقصيرية عن الأشياء، بصفة عامة تستند إلى مبدأ الحراسة، ولا فرق في أن تكون هذه الحراسة مادية أو قانونية، بل يكفي أن يكون الشيء الذي ألحق الضرر بالغير تحت سلطة الحارس الفعلية سواء من حيث استعماله أو إدارته أو توجيهه.

وانطلاقا من ذلك إذا كان المستشار الفني حارسا للبناء، فإنه يعتبر مسؤولا تقصيريا عن الحوادث التي تسبب أضرار للغير، بخلاف ذلك لا يسأل في مواجهة الغير إذا كان مسؤولا فقط عن التصميم.

ثانيا: نطاق المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري:

يعد تهدم البناء سواء كله أو جزؤه سببا لقيام المسؤولية العشرية للمهندس المعماري أو المقاول قبل التسليم، ويعد التهدم الحاصل بعد التسليم موجبا للمسؤولية العشرية إذا ما حدث التهدم خلال عشر سنوات. إلا أنه قد تقوم المسؤولية التقصيرية للمهندس استثناء في الحالات التالية:

1- المسؤولية التقصيرية للمهندس تجاه رب العمل

يمكن لصاحب المشروع أن يطالب المهندس المعماري بالتعويض على أساس المسؤولية التقصيرية في حالات الغش أو التدليس أو الأضرار التي تصيبه في جسده، أو في حالة الرجوع بدعوى الحلول محل الغير المضرور.

أ -حالة الغش أو التدليس:

في حالة ما إذا لجأ المهندس إلى طرق احتيالية بغرض إخفاء عيوب في البناء أو بغرض تأجيل ظهورها إلى ما بعد فترة الضمان، جاز لرب العمل الرجوع على المهندس المعماري بالتعويض استنادا لقواعد المسؤولية التقصيرية، ومن بين الطرق الاحتيالية نجد الغش والتدليس ويهدف ذلك لحماية صاحب العمل من خطر ضياع حقه في التعويض بانقضاء المدة القانونية للضمان العشري.

ب- دعوى الحلول:

طبقا لأحكام المادة 140 الفقرة 2 من القانون المدني يلتزم رب العمل بوصفه مالكا للبناء بتعويض الغير المضرور عما لحقه من ضرر بسبب بدلا من المسؤول الحقيقي والذي غالبا ما يكون المهندس المعماري أو المقاول، ولهذا فإن لصاحب العمل الرجوع بما دفعه للغير على المهندس المعماري لمدة 10 سنوات طبقا للمسؤولية العشرية، فإذا انقضت هذه المدة فله الرجوع على المهندس المعماري بما دفعه، طبقا لأحكام المسؤولية التقصيرية.

2- المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري تجاه الغير:

يتمثل أساس العلاقة القانونية التي تقوم بين رب العمل والمهندس المعماري في عقد مقاولة، فهي تكتسي طابع العلاقة التعاقدية، أما بالنسبة لعلاقة المهندس بالغير في عملية البناء، فهي ليست تعاقدية لعدم وجود عقد يربط المهندس المعماري بالغير [1]، لدى توصف المسؤولية بأنها تقصيرية لما تكون ناتجة عن خطأ إداري أو شبه تقصيري، لما يكون الضرر ناتج عن خطأ غير عمدي.[2]

ويقصد بالغير كل شخص طبيعي أو معنوي لا تربطه أية علاقة تعاقدية مع المهندس المعماري، فبالإضافة إلى المارة والجيران الذين يعتبرون من الغير، يضاف إليهم المستأجر.

أ- رجوع المارة على المهندس المعماري:

إذا أصيب المارة بأضرار نتيجة تهدم البناء كان له الحق في الرجوع مباشرة على المهندس المعماري طبقا لأحكام المسؤولية التقصيرية، شريطة إثبات الخطأ في جانب المهندس

1- انظر: الحسين عبد اللطيف، المسؤولية المدنية عن الأخطاء المدنية، الطبيب، المهندس المعماري، المقاول والمحامي، الشركة العالمية للكتاب، بيروت، لبنان 1987، ص.292.

2 - voir Auby Jean-Bernard, Perinet-Marquet Hugues, Droit de l'urbanisme et de la construction, 6éme édition, Montchrestien E.J.A., paris, 2001, p. 650.

المعماري. إما على أساس الخطأ الشخصي (م 124 ق.م.ج) أو على أساس أحكام مسؤولية حارس الشيء (المادة 138 ق.م.ج).

ب- رجوع الجار على المهندس المعماري:

يمكن للجار الرجوع على المهندس المعماري طبقا لأحكام المسؤولية التقصيرية على أساس الخطأ الشخصي، كما يمكنه الرجوع على أساس الحراسة أي بصفته حارس للبناء، بالإضافة إلى إمكانية رجوعه على أساس نظرية مضار الجوار غير المألوفة، وهذا طبقا لأحكام المادة 691 من ق.م.ج، التي تنص على: « يجب على المالك أن لا يتعسف في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.

وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة غير أنه يجوز له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف وعلى القاضي أن يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة للآخرين والغرض الذي خصصت له».[1]

3-المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري تجاه غيره من المعماريين:

قد يصاب شخص من الأشخاص الذين لهم صلة بالبناء بأضرار بمناسبة أدائهم لعملهم، حيث لا تربطهم علاقة عقدية فيما بينهم، إنما يكونون مرتبطين بعقد مقاولة مع رب العمل. وعليه يمكن لهؤلاء الأشخاص المتدخلون في عملية البناء، كالمقاول العودة على المهندس المعماري وطلب التعويض وفقا للمادة 124 من القانون المدني، وعليهم فقط إثبات الخطأ في جانب المهندس المعماري، ثم المطالبة بالتعويض عن الأضرار على أساس المسؤولية التقصيرية.

1- انظر: المادة 691 من القانون المدني، سبق ذكره.

الفرع الثاني

جزاء المسؤولية التقصيرية

يترتب على قيام المسؤولية التقصيرية للمهندس المعماري ومقاول البناء تعويض المضرور عما لحق به من أضرار، والتعويض إما أن يقوم في صورته العادية المألوفة، وإما أن تطرأ عليه أوصاف وملابسات تخرجه إلى صورة معدلة.[1]

وسأتناول الصورة الأولى في عنصر أول، والثانية في عنصر ثان.

1- التعويض عن المسؤولية التقصيرية

نصت المادة 132 من القانون المدني على ما يلي: «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 وبناءً على طلب المضرور أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، وأن يحكم وذلك على سبيل التعويض، بأداء بعض الإعانات تتصل بالفعل غير المشروع »

نستخلص من هذه المادة أن التعويض النقدي هو الأصل، ويمكن أن يكون تعويضا عينيا، أو تعويضا بمقابل، فالتعويض العيني يتمثل في الوفاء بالالتزام عينيا، أي إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل العقد، ويكون هذا غالبا في الالتزامات العقدية، ويقل حدوثه في المسؤولية التقصيرية، أما إذا كان التنفيذ العيني غير ممكنا، فإن التعويض في هذه الحالة يكون نقدا، وهذا هو التعويض الذي يغلب الحكم به في دعاوى المسؤولية التقصيرية.

1- انظر: صنور فاطمة الزهراء ، المسؤولية المدنية المعمارية (دراسة مقارنة) رسالة دكتوراه، مرجع سابق ، ص 157 ومابعدها.

2- الاتفاق على تعديل أحكام المسؤولية الخاصة للمهندس المعماري:

عندما تتحقق المسؤولية التقصيرية، يكون الاتفاق على تعديل أحكامها إما إعفاء، أو تخفيفا، أو تشديدا، جائزا قانونا، ويكون غالبا بمثابة صلح، والصلح جائز فيما هو من النظام العام.

فيجوز للمضرور أن يتنازل عن حقه في التعويض كاملا، أو جزء منه، فيعفي المدين من التعويض عن بعض الضرر، كما يجوز للمدين أن يعطي المضرور تعويضا أكثر مما يستحقه، فيكون بذلك قد تبرع بما زاد عن قيمة الضرر. كل هذا يعتبر تنازلا من الطرف صاحب الحق بعد حدوث الضرر، ولكن هل يمكن لهذه الأطراف الاتفاق على تعديل أحكام المسؤولية التقصيرية قبل حدوث الضرر؟

الواقع أن الأطراف في المسؤولية التقصيرية لا يعرف أحدهم الآخر إلا بعد تحقق الضرر، ومن ثم لا يتصور الاتفاق بينهما إلا بعد حدوث الضرر وتحقق هذه المسؤولية، وهذا هو الأمر الغالب في المسؤولية التقصيرية، لكن يجوز في حالات قليلة أن يعرف الشخص من يحتمل أن يضر به من الناس بعمل غير مشروع، ومثال ذلك الجيران، إذ يحتمل كل جار أن يكون مسؤولا أو مضرورا بالنسبة إلى جاره، فيتصور اتفاق الجيران على تعديل أحكام المسؤولية التقصيرية عند تحققها.[1]

ولكن بالرجوع إلى نص المادة 178 من القانون المدني[2] نجد أن المشرع اعتبر أن الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية التقصيرية يعد باطلا، كما يعد باطلا كل اتفاق يرمي إلى التخفيف من المسؤولية التقصيرية، وذلك لأن أحكام هذه المسؤولية من النظام العام، في حين أن

1- انظر: عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام: العقد، العمل غير المشروع، الإثراء بلا سبب، القانون، ج1، المرجع السابق، ص.978.

2- انظر المادة 178 ف 03 من القانون المدني، سبق ذكره.

الاتفاق على التشديد لا يخالف النظام العام وهو بذلك يكون مشروعا، يجوز للأطراف الاتفاق على التشديد فيه.

خاتمة

خاتمة:

في ختام هذه الدراسة التي استعرضت خلالها النظام القانوني لمهنة المهندس المعماري خلصت إلى أن هذه المهمة تمثل محور العملية التشييدية للبناءات بمختلف أصنافها سواء منها السكنية أو التجارية أو النظامية، بحيث يكون العمل التقني الذي يقوم به المهندس المعماري الأساس الذي يجسد من خلاله المقاول البنايات وتتحدد من خلاله نفعيتها ومراعاتها لخصوصيات المجتمع وجمالية نسيجه العمراني، الأمر الذي أخذني إلى استنتاج النتائج التالية:

أولا: أن عمل المهندس المعماري هو القاعدة الأساسية لكل عمران، بقدر ثقافة وحكنة المهندس المعماري بقدر ما تتجسد الجمالية والنفعية للبناءات و العمران.

ثانيا: أن المشرع وعلى هذا الأساس قد أثرى المنظومة التشريعية للمهندس المعماري خاصة والعمران عامة حتى تكون شاملة لكل نواحي عمله.

ثالثا: أن العلاقات المتعددة التي تربط المهندس المعماري بالفاعلين في ساحة العمران من مقاول وصاحب المشروع والغير المتأثر بالبناءات الجديدة جعلت مسؤولياته متعددة وصرامة تشمل مختلف المسؤوليات " التأديبية والعقدية و التقصيرية والجنائية ".

وعلى ضوء هذه النتائج نقدم التوصيات التالية:

أولا: ضرورة أن يكون المهندس المعماري واسع الثقافة كثير الإطلاع بكل الجوانب التي تتصل بمهمته التصميمية كالتعمق في دراسة خصوصيات البناءات التي تتلائم مع قيم المجتمع، والتعرف طرق التصميم الحديثة والأشكال المختلفة التي توصل إليها العلم في هذا المجال.

ثانيا: ضرورة أن يكون المهندس المعماري حر في عمله غير خاضع لأي جهة تملي كلية نمط معين من التصاميم، وضرورة أن يبدي تحفظاته عن كل التصاميم غير ملائمة لواقع البناء الحديث أو خصوصيات المجتمع.

ثالثا: ضرورة أن يكون المهندس حريصا على عمله ويعتمد على القياسات الأساسية والعالمية حتى لا يتسبب في مشاكل قد تؤدي إلى كوارث كبيرة ماديا وبشريا.

تمت بحمد الله

قائمة المراجع

❖ **أولا: الكتب باللغة العربية**

❖ **الحسين عبد اللطيف** ، المسؤولية المدنية عن الأخطاء المدنية، الطبيب، المهندس المعماري، المقاول والمحامي، الشركة العالمية للكتاب، بيروت، لبنان 1987، ص.292.

❖ **القاموس القانوني الثلاثي** ، موريس نخلة، روجي البعلبكي، صلاح مراد، دار النجاح، بيروت ، لبنان، 1976، ص431.

❖ **شكري سرور**، مسؤولية المهندس والمقاول للبناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دراسة مقارنة في القانون المصري والفرنسي، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1987، ص712.

❖ **شنب محمد شنب** ، شرح أحكام المقاولة في ضوء الفقه والقضاء، منشأة المعارف، السكندرية، مصر، 1996، ص159.

❖ **عبد الرزاق السنهوري** ، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء السابع، العقود الواردة على العمل، المجلد الأول، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2004، ص 109.

❖ **عبد الرزاق حسين ياسين**، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1987، ص 710.

❖ **محمد حسين منصور** ، المسؤولية المعمارية، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، مصر، 1999، ص ص 89-99.

ثانيا: الرسائل

❖ **أعمر الشريف آسيا**، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة إنجازها في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2015/2014

❖ **بلمختار سعاد**، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أبوبكر بلقايد، تلمسان، 2009/2008

- **صنور فاطمة الزهراء** ، المسؤولية المدنية المعمارية (دراسة مقارنة) رسالة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة جيلا لي اليابس، بلعباس،2015/2014
- **عمراوي فاطمة** ، المسؤولية الجنائية لمسيري البناء: مالك البناء، المهندس المعماري (المصمم، المشرف على التنفيذ) والمقاول، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 2001/2000،
- **محمد بلحاج**، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، المركز الجامعي بلحاج بوشعيب، عين تيموشنت، قسم الحقوق، 2017-2018.

ثالثا: المقالات

- مطبوعة النظام الداخلي للمجلس الصادرة عنه بتاريخ 2006/06/01.

- **رابعا: القوانين**

- الأمر رقم 15/66 المؤرخ في 1966/01/13 المتعلق بتكوين لجنة وظيفية استشارية من المهندسين المعماريين، ج ر، ع5.
- الأمر 12/68 المؤرخ في 1968/01/23 المتضمن إنشاء المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومية والهندسة المعمارية وتنظيم المدن وتحديد القانون الأساسي، ج ر ع12.
- الأمر رقم58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني، ج،ر، ع 78.
- الأمر رقم 07/95 مؤرخ في 25 /1995/01 المتعلق بالتأمينات، ج،ر،ع 13.
- ع 26.
- القانون 29/90 المؤرخ في 12/1/ 1991، المتعلق بالتهيئة والتعمير،ج، ر، ع 52.
- القانون 04/11 المؤرخ في 2011/02/17 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج.ر.ع:14 المؤرخة في 2011/03/06.

- المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج،ر، ع 32.
- المرسوم الرئاسي 236/10 مؤرخ في 7 / 10/ 2010 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل والمتمم،ج،ر، ع 58.
- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 1988/5/15 يتضمن كيفيات ممارسة الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك، ج ر ع 43 المؤرخة في 1988/10/26، المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/7/4.
- المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 1991/5/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر
- المرسوم التنفيذي رقم 293/96 الذي يحدد كيفيات تسيير الهيئات النقابية للمهندسين المعماريين. المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 251/13، المؤرخ في 09/2/ 1996، ج،ر، ع 51.
- المرسوم التنفيذي 345/14 مؤرخ في 8 ديسمبر 2014، المعدل و المتمم المرسوم التنفيذي رقم 153/98، الذي يحدد شكل ومضمون مدة التدريب المؤهل للتسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين وكيفية إجرائه، ج،ر،ع 72.
- المرسوم التنفيذي رقم 88/15 المؤرخ في 03/11/ 2015 المتضمن التعريف بأصحاب الأعمال المعمارية للمنشآت والبنايات، ج،ر، ع 14.
- المرسوم التنفيذي رقم 224/16 مؤرخ في 08/22/ 2016 يحدد كيفيات دفع أتعاب الاستشارة الفنية في ميدان البناء، ج،ر، ع 51.

- **خامسا: القرارات القضائية:**
- قرار الغرفة المدنية للمحكمة العليا، ملف رقم 32817، الصادر بتاريخ 1983/05/25، منشور بالمجلة القضائية، ع2، 1990، ص.41.

❖ **سادسا: الكتب باللغة الفرنسية**

- ❖ Auby Jean-Bernard, Perinet-Marquet Hugues, Droit de l'urbanisme et de la construction, 6éme édition, Montchrestien E.J.A., paris, 2001.
- ❖ GARIER (y) : Dictionnaire encyclopédique, (LA ROUSSE), Montréal, Canada, 2002.
- ❖ Karilla Jean-Pierre, La responsabilité des constricteurs ; 2emme Edition, Delmas, Paris , 1991.

❖ Perient -Marquet, La responsabilité des constructeurs, édition Dalloz, Paris, 1996 .

❖ **المواقع الالكترونية**

❖ التطبيق الصادر عن المؤتمر الوطني للمهندسين المعماريين في دورته العادية المنعقدة بقصر الأمم بالجزائر العاصمة يومي 17و18 / 12/ 2018، المدخل:

https://www.cnoa.dz/ar/codes

❖ ويكيبيديا الموسوعة الحرة ، المدخل:

https://ar.wikipedia.org

الفهرس الصفحة

مقدمة 01

الفصل الأول: ماهية المهندس المعماري 06

المبحث الأول: ماهية المهندس المعماري

المطلب الأول: تعريف المهندس المعماري و تمييزه عن غيره 06

الفرع الأول: تحديد معنى المهندس المعماري و مهنته 07

الفرع الثاني: تمييز المهندس المعماري عن المرقي العقاري 09

الفرع الثالث: تمييز المهندس المعماري عن مقاول البناء 10

المطلب الثاني: مهام و واجبات المهندس المعماري 11

الفرع الأول: مهام المهندس المعماري 12

الفرع الثاني: واجبات المهندس المعماري 13

المبحث الثاني: تطور مهنة المهندس المعماري في الجزائر و طبيعتها القانونية 15

المطلب الأول: تطور مهنة المهندس المعماري 15

الفرع الأول: مرحلة ما قبل صدور المرسوم التشريعي 07/94 16

الفرع الثاني: مرحلة ما بعد صدور المرسوم التشريعي 07/94 19

المطلب الثاني:الطبيعة القانونية لمهنة (نشاط) المهندس المعماري 21

الفرع الأول: شروط ممارسة مهنة المهندس المعماري 21

الفرع الثاني: صور و أشكال ممارسة المهندس المعماري لمهنته 23

الفصل الثاني: الأحكام القانونية لمهنة المهندس المعماري 26
المبحث الأول: التزامات المهندس المعماري 26
المطلب الأول: التزامات المهندس المعماري الأصلية 26
الفرع الأول: التزام المستشار الفني بإعداد التصاميم 27
الفرع الثاني: الإشراف على التنفيذ و المتابعة 32
الفرع الثالث: الالتزام بمساعدة رب العمل 35
المطلب الثاني: التزامات المهندس المعماري التبعية 37
الفرع الأول : أطراف الضمان و أسبابه 37
الفرع الثاني: التزام المهندس المعماري بالتأمين على المسؤولية 41
المبحث الثاني: المسؤولية المدنية للمهندس المعماري 42
المطلب الأول: المسؤولية العقدية 43
الفرع الأول: أسباب المسؤولية العقدية 43
الفرع الثاني: جزاء المسؤولية العقدية 46
المطلب الثاني: المسؤولية التقصيرية 47
الفرع الأول: قيام المسؤولية التقصيرية 48
الفرع الثاني: جزاء المسؤولية التقصيرية 52
خاتمة 55
الفهرس 57