

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة مولود معمري - تيزي وزو -



كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

تحت عنوان :



مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في القانون

تخصص : قانون خاص .

تحت إشراف الأستاذة :

قونان كهينة

من إعداد الطالبة :

القاضي سليمة

أعضاء لجنة المناقشة

د. / امازوز لطيفة .... أستاذة محاضرة " أ " .... رئيسة  
د. / قونان كهينة .... أستاذة محاضرة " ب " .... مشرفا و مقرا  
د. / بن نعمان .... أستاذة مساعدة " أ " .....عضوا مناقشا

السنة الجامعية 2018/2019

## الإهداء :

لك ربي هذا القليل من العلم سعيا منا .... إلى الحبيب المشفع ونور الهدى  
محمد صلى الله عليه وسلم ، ربنا أحفظ لنا من مهد لنا طريق العلم .

اهدي ثمرة عملي وجهدي إلى اعز وأحب واقرب الناس إلى من لا يمكن  
لل كلمات أن توفي حقها إلى من لا يمكن للأرقام أن تحصي فضائلها إلى اعز إنسان يعجز  
القلم عن وصفها إلى مثال الحب والتضحية . إلى التي كانت وما تزال دائما شلالا دافقا من  
الحنان ، حبي الأول والأزل الذي لا ولن يضاهيه آخر ، ولا يوفي حقها إلا اسمها :

أمي ، أمي ، أمي ، أمي ، أمي .

إلى كل أفراد عائلتي الصغيرة .

إلى كل من يحمل ولو ذرة حب وإخلاص لهذا الوطن المفدى - الجزائر - .

إلى زملائي :

جميع طلبة السنة الثانية ماستر قانون خاص بالأخص الفوج 04 نظام LMD .

## الشكر

اشكر اله المنان الذي علمنا البيان ، وأضاء لنا الطريق قسرناه معه بلا رفيق ،  
فخرجنا بهذا الجهد إلى النور وقدمناه متواضعا ميسورا .

فلا يسعني وأنا بصدد وضع اللمسات الأخيرة لهذا العمل إلا أن أتقدم بجزيل الشكر  
وأسمى عبارات التقدير إلى قدوتي ، مشرفتي ومرشدتي الأستاذة قونان كهينة لإشرافها  
على هذا العمل ، وعلى كامل الدعم الذي قدمته لي منذ بدئي في إعداد المذكرة .

كما لا يفوتني أن اشكر كذلك الأستاذة أمازوز لطيفة التي شجعتني كثيرا من  
اجل انجاز هذا العمل على أحسن حال ، ناهيك الأستاذة صباحيي ربيعة عن ما قدمته  
من معلومات ، كما لا يفوتني أن اشكر جميع أساتذة قسم الحقوق خاصة الأساتذة اللذين  
تتلذت على أيديهم اللذين دعموا الروح العلمية بداخلي فشجعوني على المضي قدما .  
فكل منهم قدم فكرة عبرة درسا للتعامل مع الحياة بأسلحة علمية وعلى رأسهم رئيس قسم  
الحقوق الأستاذ زورورو

قائمة المختصرات :

ج ر : الجريدة الرسمية

د ذ ن : دون ذكر تاريخ النشر

د ذ ط : دون ذكر طبعة

ق م ج : الجانون المدني الجزائري

## المقدمة

يسعى الإنسان لتلبية الحاجيات اليومية له لكن لا يمكن فعل ذلك لوحده مما يضطره للاستعانة بأشخاص آخرين لمساعدته ولهذا تدخل القانون لتنظيم ذلك إذ تعد العقود الوسيلة الناجحة لذلك ومن بين هذه العقود نجد العقود المسماة التي ينطوي تحتها عقد المقاولة والذي يؤدي دورا كبيرا في ذلك .

يمكن القول أن عقد المقاولة مر بمراحل كثيرة عبر التاريخ ، لم يكن خلالها عقدا مستقلا كما هو معروف حاليا ، إذ لم يكن عقد المقاولة معروفا لدى البابليين بهذا الاسم وإنما كان مختلطا بعقد إيجار إذ كانت مسؤولية المقاول مشددة بحيث نجد في المادة 229 من قانون حمو رابي قد قررت عقوبة الموت جزاء لمن تولى تشييد بناء تسبب في انهياره في قتل مالكه .<sup>1</sup>

يكتسب عقد المقاولة أهمية خاصة في مجال العمران ولهذا نظمه المشرع الجزائري في الفصل الأول من الباب التاسع الخاص بالعقود في المواد من 549 إلى 570 من القانون المدني .<sup>2</sup>

يتميز عصرنا الحالي بكثرة التكنولوجيا والاهتمام بمجال الأعمال خاصة مجال البناء والتشييد مما جعل كثرة المنافسة في هذا المجال والولوج إلى أصحاب الخبرة والكفاءة من فنيين كالمقاول والمهندس المعماري اللذين يكونون المحترفين مطبقين أصول الفن

---

<sup>1</sup> توفيق زيداني، التنظيم القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير ، قسم العلوم القانونية ، كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر، باتنة ، 2009-2010، ص 7.  
<sup>2</sup> أمر رقم 75 / 58 مؤرخ في 26 / 09 / 1975 ، يتضمن القانون المدني ، ج ر عدد 78 ، الصادر في 30 / 09 / 1975 ، معدل ومتمم .

والهندسة المعمارية من خلال تقنيات البناء وإعداد التصاميم وإشراف على العمل وهذا الالتزام الذي يقع عليهم يجعلهم مسئولون مسؤولية خاصة اتجاه أعماله بموجب عقد المقاولة المبرم بينهم و بين رب العمل وبما انه من العقود الملزمة لجانبين فانه تقع على عاتق رب العمل التزامات حسب اتفاق التعاقد المبرم بينهما وفي حالة عدم إتباع الشروط عقد المقاولة ينتهي بانقضاء العقد من خلال عدة أسباب منها العامة والخاصة ولهذا تم طرح الإشكالية التالية :

ما هي الأحكام المنظمة لعقد المقاولة باعتباره عقد وارد على عمل ؟ .

و للإجابة على الإشكالية تم تقسيم الموضوع إلى فصلين يعالج :

الفصل الأول : تحديد عقد المقاولة ، بينما الفصل الثاني : آثار عقد المقاولة .

## الفصل الأول

### تحديد عقد المقاوله

يسعى الإنسان دائما لإشباع حاجاته، سواء كانت أشياء أو خدمات التي يحتاج إليها في حياته ، معتمدا في ذلك على ما يبرمه من عقود مع غيره إذ يعتبر العقد الوسيلة الناجحة لتمكينه من ذلك؛ إذ يعد عقد المقاوله من بين أكثر العقود الواردة على العمل المعتمدة عليها للحصول على هذه الخدمات والأعمال، ولهذا نظمت التشريعات عقد المقاوله بمجموعة من النصوص القانونية ضمن أحكام القانون المدني، مما يجعله يتسم بمجموعة من الخصائص ويتميز بنظام قانوني مستقل عن غيره من العقود الأخرى الواردة على العمل؛ لذلك يتعين تحديد عقد المقاوله من خلال دراسة مفهومه (المبحث الأول)، كيفية إبرامه (المبحث الثاني).

## المبحث الأول

### مفهوم عقد المقاولة

تعددت المفاهيم التي نظمتها مختلف التشريعات لعقد المقاولة ضمن أحكام قانونها إذ يعتبر عقد المقاولة من العقود المسماة الذي يتسم بمجموعة من الخصائص ويتميز بنظام قانوني مستقل عن غيره من العقود الأخرى الواردة على العمل ونظرا لأهميته كان لابد من دراسته وتحديد كل من تعريفه وخصائصه في (المطلب الأول) ، إضافة إلى تمييزه عن غيره من العقود في (المطلب الثاني) .

### المطلب الأول

#### تعريف عقد المقاولة

**لغة:** المقاولة هو الربط والشد والضمان والعهد ، ويطلق أيضا على الجمع بين أطراف الشيء ، والعقد هو العهد والجمع .<sup>1</sup>

اصطلاحا: "المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين أن يصنع شيئا ا وان يؤدي عملا مقابل اجر يتعهد به المتعاقد الآخر" .<sup>2</sup>

يعود أصل كلمة مقاولة من الفعل : قاول يقاؤل ، مقاولة فهو مقاؤل ، أي قاوله في أمر : صاحبه وجادله و باحثه ، قاؤل بناء : أي أعطاه العمل مقاولة على تعهد منه

---

<sup>1</sup> أسامة الحموي و تحسين بيرقدار ، عقد المقاولة وإجراؤه بطريقة المناقصة ، المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية ، العدد 3 ، المجلد 9 ، 2013 ، ص 44 ،

<sup>2</sup> المادة 549 من الأمر رقم 75 / 58 مؤرخ في 26/09/1975 ، يتضمن القانون المدني الجزائري ، ج ر ، عدد 78 ، الصادر في 30 / 09 / 1975 ، معدل ومتمم .

بالقيام به<sup>1</sup>. حيث تناولت القوانين المدنية المعاصرة عقد المقاولة واعتبرته من العقود الواردة على العمل وبالتالي يجب توضيح تعريف هذا العقد من خلال التعريفات المتعددة له من خلال موقف التشريع والفقهاء في ( الفرع الأول ) وبيان خصائصه في ( الفرع الثاني ) .

## الفرع الأول

### موقف التشريع من تعريف عقد المقاولة

يتناول هذا الفرع موقفين لتعريف عقد المقاولة من خلال نظرة التشريع ( أولاً ) ونظرة و موقف الفقهاء من تعريف عقد المقاولة ( ثانياً ) .

### أولاً: موقف التشريع من تعريف عقد المقاولة

تناولت بعض التشريعات العربية عقد المقاولة إذ نجد مثلاً كل من القانون المدني المصري في المادة 646 والقانون الأردني في المادة 780 والقانون العراقي في المادة 864 والقانون الليبي في المادة 645 عرفت عقد المقاولة في سياق واحد.<sup>2</sup> على غرار القانون المدني السوري الذي عرفته في المادة 612 منه على انه : " عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء اجر يتعهد به المتعاقد الآخر " .<sup>3</sup>

<sup>1</sup> معجم المعاني ، تعريف وشرح ومعنى المقاولة في معجم المعاني الجامع ، معجم عربي عربي ، د ذ ن ، محمول من الموقع

: <https://www.almaany.com>

اطلع عليه على الساعة : 05. 14 ، بتاريخ : 11 / 08 / 2019

<sup>2</sup> نقلاً عن محمد جبر الالفي ، تعريف عقد المقاولة ، نشر بتاريخ 13 / 04 / 2017 محمول من الموقع :

<https://www.alukah.net> اطلع عليه بتاريخ : 12 / 08 / 2019 على الساعة : 01 : 15 .

<sup>3</sup> نقلاً عن مصطفى متولي ، ما هو تعريف القانوني لعقد المقاولة ؟ ، د ذ ن ، محمول من الموقع :

، اطلع عليه بتاريخ 12/08/2019 على الساعة : 46 : 11 . [www.specialities-bayt.com](http://www.specialities-bayt.com)

أما القانون المدني الكويتي فقد عرفه بموجب المادة 661 بأنه : " عقد يلتزم بمقتضاه احد الطرفين أن يؤدي عملا للطرف الأخر مقابل عوض دون أن يكون تابعا أو نائبا عنه " <sup>1</sup>.

يستخلص من المواد السالفة الذكر تحديدها لعناصر مهمة لعقد المقاولة وهي التزام أو تعهد متعاقد أو طرف اتجاه متعاقد أو آخر إما بصنع شيء أو تأدية عمل لكن اختلفوا من حيث اصطلاح المقابل فهناك من يسميه " بالأجر" بينما ينعته البعض " بالعوض" .

أما بالنسبة للمشرع الجزائري فقد عرف عقد المقاولة من خلال المادة 549 من القانون المدني الجزائري على انه : " المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا مقابل اجر يتعهد بهللمتعاقد الأخر" كما فعله نظيره الكويتي فالمطلع على نص المادة المذكورة أعلاه يجد تشابها في التعريف بين كل من عقد المقاولة وعقد العمل بما أن كلاهما يتوقفان المتعاقدين الأخر . <sup>2</sup>

يستنتج من ذلك أن طرفا عقد المقاولة هما كل من المقاول الذي يؤدي عملا لصالح الطرف الثاني ممثلا في رب العمل الذي يتعهد بدوره بدفع مقابل عن ذلك العمل، لكن المشرع الجزائري من خلال هذه الصياغة لم يحدد أو يتطرق لكافة عناصره في تعريفه على وجود طرفين يقومان بعمل و يتقاضيان أجر على ذلك ، لكن الفرق بين العقدين يتمثل في تبعية العامل لرب العمل في عقد العمل بينما في عقد المقاولة فالمقاول

---

<sup>1</sup> زياد شفيق حسن قراره ، عقد المقاولة في الفقه الإسلامي وما يقابله في القانون المدني ، قدمت هذه الرسالة لاستكمال نيل شهادة ماجستير في الفقه والتشريع ، كلية الدراسات العامة العليا ، جامعة النجاح ، نابلس ، فلسطين ، ص 2018 .

<sup>2</sup> المادة 549 من القانون المدني الجزائري .

مستقل بصفة تامة عن رب العمل، ذلك وجب على المشرع إضافة عبارة تصنع الفارق في نص المادة 549 من القانون المدني الجزائري، وهي: "...مع عدم إخضاعه لسلطته أو إدارته " لكي يظهر أن عقد المقاولة مختلف تماما عن عقد العمل على وجود طرفين يقومان بعمل و يتقاضيان أجر على ذلك ،لكن الفرق بين العقدين يتمثل في تبعية العامل لرب العمل في عقد العمل بينما في عقد المقاولة فالمقاول مستقل بصفة تامة عن رب العمل .

### ثانيا : موقف الفقه من تعريف عقد المقاولة

أولى الفقه اهتماما كبيرا لعقد المقاولة نظرا لانتشار هذا النوع من العقود، محاولين بذلك إيجاد مفهوم دقيق له وتحديد الصيغة أو الخاصية أو الميزة التي يتميز بها عن غيره من العقود، إذ عرفه حسن يس بأنه : " عقد يتعهد طرفيه بصنع شيء أو أداء عمل لحساب الطرف الآخر لقاء اجر ومستقل عن إدارته وإشرافه"<sup>1</sup>

يلاحظ من التعريف أعلاه على أن خاصية تميز عقد المقاولة لم يتضمنها تعريف المشرع الجزائري لذلك العقد من خلال المادة 549 من القانون المدني الجزائري ،على أن قيام المقاول بالعمل لصالح رب العمل، يكون بصورة مستقلة ومن دون تبعية أو خضوع لإدارته وإشرافه.

أما الفقيهين " بلا نيون " و" ربيير" عرفاه بأنها : " العقد الذي يكلف شخص بموجبه شخص آخر بعمل معين لقاء ثمن يحسب وفقا لأهميته هذا العمل"<sup>2</sup>

<sup>1</sup> عبد الرزاق حسين يس ، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري والمقاول البناء ، دار الفكر العربي ، الإسكندرية ، 187 ، ص 64 .

<sup>2</sup> عبد الحليم سمشة ومعمّر بوشلوج ، عقد المقاولة وانحلاله طبقا للقانون المدني الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة ماستر ، فرع قانون خاص ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد بوضياف ، مسيلة ، 2017-2018 ، ص 8 .

يستنتج من خلال هذه التعاريف أنّ خاصية الاستقلالية تظهر في العمل دون خضوع وإدارة طرف على طرف آخر، إضافة تأكيده بأن المقاول لا يمثله أحد، لكن لذلك لا يمنع صاحب المشروع أي صاحب العمل أن ينوب عليه أحد عن طريق الوكالة مثلما أكدت عليه المادة 571 من القانون المدني الجزائري، كعلاقة تعاقدية تربط صاحب العمل بالمقاول أو من أجل تنفيذ انجاز عمل أو الإشراف عليه.

### الفرع الثاني : خصائص عقد المقاولة

على غرار العقود الأخرى يتميز عقد المقاولة بمجموعة من الخصائص أهمها انه عقد رضائي (الفرع الأول)، وأنه من عقود ملزم لجانبين (الفرع الثاني)، عقد المعاوضة (الفرع الثالث) .

#### أولاً : عقد المقاولة عقد رضائي

لا يشترط شكل معين في انعقاده كما انه عقد من عقود المعاوضة ملزم لجانبين إذ يقع التراضي على عنصرين أولهما : الشيء المطلوب صنعه أو العمل المطلوب تأديته من قبل المقاول وثانيهما : الأجر الذي يتعهد به رب العمل.<sup>1</sup>

ولا يشترط في انعقاده شكل معين إذ يكفي بالإيجاب والقبول حيث يجوز إبرامه شفهيًا أو كتابيًا ففي الحالة الأخيرة هناك ما يمنح شكلية عقد المقاولة إذ وجد نص يشترط ذلك .

<sup>1</sup> فتون خيريك ، ما هو التعريف القانوني لعقد المقاولة ، نشر في 4 أكتوبر 2013 ، محمول من الموقع :

<https://www.specialities-bayt.net> اطلع عليه يوم 12/08/2019 على الساعة : 12:12

## ثانيا : عقد المقاولة عقد ملزم لجانبين

عقد المقاولة عقد تبادلي يترتب من خلاله على كلا الطرفين التزامات، فالمقاول يلتزم بإتمام العمل المتفق عليه ثم يتسلمه رب العمل ويدفع هذا الأخير بالمقابل أجرا للمقاول نظير العمل المنجز، لكن يترتب عن هذه الخاصية نتائج فيما يتعلق بالفسخ طبقا لما جاء في المواد من 119 إلى 123 التي أسست النظرية القائمة لفسخ العقد<sup>1</sup>. والفسخ هنا يترتب آثار والدفع بعدم التنفيذ حينما يكون الطرفين ملتزمان اتجاه بعضهما البعض ويقوم احدهما بعدم التنفيذ وإخلال بالالتزام اتجاه الطرف الآخر ولهذا فعلى الأخير مطالبته بالتنفيذ العيني أو بالمقابل ومن بين الشروط الفسخ هي : أن يكون من العقود الملزمة لجانبين وان يخل احدهما بالتزاماته حسب ما جاءت به القواعد العامة .

## ثالثا : عقد المقاولة عقد معاوضة

يعتبر عقد المقاولة عقد معاوضة، لأن كلا من الطرفين يأخذ مقابلا لما يعطي أي كلا الطرفين يهدفان من خلال تعاقدهما للحصول على منفعة مقابل ما يقدمه للطرف الآخر<sup>2</sup>، ويقصد بذلك التزام المقاول بصناعة شيء كتمثال أو أداء عمل كإقامة بناء والإشراف عليه ، ومقابل ذلك يلتزم الطرف الآخر بتقديم البذل النقدي المتفق عليه<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> حسين تونسي ، انحلال العقد ، دراسة تطبيقية حول عقد البيع وعقد المقاولة ، دار الخلدونية للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2017 ، ص 93 .

<sup>2</sup> إبراهيم شاشو، عقد المقاولة في الفقه الإسلامي ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية ، عدد 02، المجلد: 26 ، كلية الشريعة، جامعة دمشق ، 2010 ، ص 746

وهبة مصطفى الزحيلي ، عقد المقاولة شرعا وقانونا ، نشر في 03 مارس 2018 ، محمول عن موقع :

[www.rqEEP.blogspot.com](http://www.rqEEP.blogspot.com) اطلع عليه بتاريخ : 13 /08/2019 على الساعة : 08:16 .

## المطلب الثاني

### تمييز عقد المقاولة عن العقود الأخرى

يتميز ببرز عقد المقاولة عن غيره من العقود، من خلال عدة نقاط ولهذا يتميز عقد المقاولة عن غيره من العقود سواء تلك الواردة على العمل في (الفرع الأول) أو تلك التي لا ترد على العمل في (الفرع الثاني).

### الفرع الأول

#### تمييز عقد المقاولة عن غيره من العقود الواردة على عمل

يعتبر عقد العمل وكل من عقد الوديعة وعقد الوكالة، من العقود المشابهة لعقد المقاولة إلا أنه لكل عقد ميزة تميزه على عقد آخر، لذلك تظهر أهمية تمييزه عن كل من عقد العمل (أولاً)، وعقد الوديعة (ثانياً)، إضافة إلى عقد الوكالة (ثالثاً).

#### أولاً: تمييز عقد المقاولة عن عقد العمل

لم يقدم المشرع الجزائري أي تعريف لعقد العمل لكنه من خلال المادتين 8 و 9 الواردتين في القانون 11/90 أكد على أن علاقة العمل تنشأ بعقد كتابي أو شفهي<sup>1</sup>.

تجدر الإشارة في التمييز بين عقدي المقاولة و العمل في أن الفرق بينهما يتجلى في عنصر التبعية الذي يعني خضوع العامل لإشراف رقابة وتوجيه رب العمل وهيمنة هذا الأخير في تنفيذ العقد على نشاط العامل الذي بدوره يجب أن يطيع أوامره<sup>2</sup>، أما إذا كان العكس بمعنى انه لا يتلقى أوامر من احد فهو عقد مقاولة .

---

<sup>1</sup> رشيد واضح علاقات العمل في ضل الإصلاحات الاقتصادية في الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2019، ص 54 .

<sup>2</sup> محمد حوامدة، الفرق بين عقد المقاولة وعقد العمل، نشر في 19 جانفي 2010، محمول من موقع :

لا يقتصر الفرق بين العقدين في عنصر التبعية فحسب بل هناك عنصر آخر متعلق بتحمل الأخطاء والأضرار فإذا كان رب العمل هو من يتحملها فالعقد عقد عمل وإذا كان المقاول هو من يتحملها فالعقد مقاوله<sup>1</sup>، وفي ظل كل ذلك أورد المشرع الجزائري في المادة 568 من القانون المدني الحالات الاستثنائية التي لا تربط مسؤوليتها بالمقاول على غرار الحوادث المفاجئة أو الأخطاء الخارجة عن نطاقه أو تلك التي يتسبب فيها رب العمل<sup>2</sup>.

### ثانيا : تمييز عقد المقاوله عن عقد الوديعه

عقد الوديعه هو من العقود الواردة على العمل، أو هو من العقود الرضائية أي يكفي رضا الطرفين لانعقادها و ورد تعريفه في المادة 718 من القانون المدني المصري بأنه عقد يلتزم به شخص أن يتسلم من آخر ، على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عينا<sup>3</sup> . وقد نصت المادة 590 من القانون المدني الجزائري على أن " الوديعه عقد يسلم بمقتضاه شيء منقول إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يرده عينا " .<sup>4</sup>

الأصل في الوديعه أن تكون بغير اجر وفقا للمادة 596 من القانون المدني الجزائري التي تنص على : " الأصل في الوديعه أن تكون بغير اجر فإذا اتفقا على

---

[www.lawjo.com](http://www.lawjo.com) اطلع عليه بتاريخ 13 /08/ 2019 على الساعة 47 : 11

<sup>1</sup> صايل خضيرات ، ما الفرق بين عقد العمل وعقد المقاوله ، 31 جانفي 2017 ، محمول من الموقع :

[www.mohamat.com](http://www.mohamat.com) اطلع عليه بتاريخ 13 /08/ 2019 ، 47 : 11 .

<sup>2</sup> رشيد واضح ، المرجع نفسه ، ص 19 - 80 .

<sup>3</sup> عبده بركان ، نبذة عن عقد الوديعه ، نشر في تاريخ 16/05/2010 محمول من موقع :

[www.startimes.com](http://www.startimes.com) اطلع عليه بتاريخ 15 /08/ 2019 على الساعة 50 : 15 .

عدنان إبراهيم السرحان ، العقود المسماة في المقاوله - الوكالة - الكفالة ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، 1986

<sup>4</sup>، ص 07 .

اجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك " <sup>1</sup> فحتى وان اتفقا الطرفان على اجر فهذا الأخير يكون زهيدا يناسب الجهد المبذول من طرف المودع عنده في حفظ الوديعة دون أن يهدف لتحقيق ربح من وراء ذلك .

<sup>2</sup> وتختلف الوديعة عن المقاولة في أن هذه الأخيرة هي عقد من عقود المضاربة التي يهدف من خلالها المقاول إلى الكسب . <sup>3</sup>

### ثالثا: تمييز عقد المقاولة عن عقد الوكالة

إن كلا من عقدي الوكالة والمقاولة يردان على عمل يؤديه المقاول أو الوكيل لصالح الغير لكن الاختلاف بينهما يكمن في أن محل الوكالة تصرف قانوني لكنه عمل في المقاولة ويترتب عن هذا الاختلاف بان يعمل المقاول بصفة مستقلة عن رب العمل أما الوكيل فينوب عن موكله كتصرف قانوني <sup>4</sup>، إضافة لذلك فان عقد المقاولة ينتهي

بموت احد الطرفين أما عقد المقاولة فلا ينتهي بموت احدهما إلا إذا كانت شخصية احدهما محل اعتبار ، <sup>5</sup> كما أن الوكالة في الأصل عقد غير لازم عكس عقد المقاولة <sup>6</sup>

<sup>1</sup> المادة 596

<sup>2</sup>توفيق زيداني ، التنظيم القانوني لعقد المقاولة لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير ، فرع قانون عقاري ، قسم العلوم القانونية ، كلية الحقوق ، جامعة الحاج لخضر - باتنة - ، 2009 2010 ، ص 17 .

<sup>3</sup> عدنان إبراهيم السرحان ، المرجع نفسه ، ص 16 .

<sup>4</sup> عبد الحليم سمشة -معمر بوشلوح ، نفس المرجع ، ص 22 .

بويدية كرم ، عقد الوكالة و الإجراءات المتبعة في توثيقها ، 19 مارس 2013 ، محمول من الموقع :

<sup>5</sup> [www.maroc.droit.com](http://www.maroc.droit.com) اطلع عليه بتاريخ 14 /08/ 2019 على 22:07 .

<sup>6</sup> انور العمروسي ، الموسوعة الوافية في شرح القانون المدني دار العدالة للنشر والتوزيع ، د م ن ، ص 388 محمول من

الموقع : [www.books.com.dz](http://www.books.com.dz) اطلع عليه بتاريخ 14 /08 /2019 على 22 :48

## الفرع الثاني

### تمييز عقد المقاولة عن ما شابهه من عقود غير الواردة على العمل

هناك عدد من العقود التي لا تصنف ضمن العقود الواردة على عمل، يستدعي تمييزها عن عقد المقاولة، منها عقد البيع (أولاً) وعقد الشركة (ثانياً) وعقد الإيجار (ثالثاً).

### أولاً: تمييز عقد المقاولة عن عقد البيع

تتصبب المقاولة على العمل بينما ينصب البيع على الملكية فقد ذهب الفقه في حال تعهد المفاوض بتقديم العمل والمواد معا اعتبر الحالة عقد بيع أشياء مستقبلية ، فإذا تعهد المفاوض ببناء أرض يملكها رب العمل بأدواته الخاصة فقيمة الأدوات ثانوية مقارنة لقيمة الأرض ، أما إذا كانت الأرض ملكا للمفاوض والأدوات من عنده فالعقد هنا يعتبر بيعا للأرض في حالتها المستقبلية ، أما إذا كانت قيمة المواد والعمل متقاربان فالعقد يندرج بين البيع والمقاولة .<sup>1</sup>

بخصوص ذلك حكمت محكمة النقض الفرنسية في حكم صادر لها في 27 يناير 1959 بتغليب وصف المقاولة على البيع وذلك في عملية تركيب المصعد الكهربائي في العقار باستنادهم إلى عملية تجميع الأجزاء وتركيبها بأسلوب فني خاص<sup>2</sup> .

<sup>1</sup> سعيد مبارك و طه الملا حويش ، تمييز عقد البيع عن غيره من العقود ، نشر في 17 ماي 2016 محمول من الموقع : [www.almerja.com](http://www.almerja.com) اطلع عليه بتاريخ 14 /08/2019 على الساعة : 23 :00 ، ص 2325 .

<sup>2</sup> محمد ناجي ياقوت ، عقد المقاولة ، مكتبة الكتب العربية ، مصر ، 1997 ، ص 19 .

يكن الفرق بين العقد بين كذلك في أن المقاول تتمثل في القيام بعمل لحساب الغير وذلك ليست بيع حيث انه لا تباع الخدمات بل الأشياء<sup>1</sup> .

### ثانيا: تمييز عقد المقاولة عن عقد الشركة

يعرف عقد الشركة حسب المادة 416 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أنه : " عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك أو تقديم حصة من عمل أو مال أو نقد بهدف اقتسام الربح الذي قد ينتج أو تحقيق اقتصاد أو بلوغ هدف اقتصادي ذو منفعة مشتركة"<sup>2</sup>

إذ تتميز الشركة عن المقاولة بمجموعة من العناصر المادية والمعنوية والقانونية المنظمة لخطة اقتصادية وتعتبر شركة المقاولة من الشركات المدنية والتجارية تنفذ أعمال المقاولات المسندة لها .<sup>3</sup>

ويكن التمييز بين المقاولة والشركة في أن هذه الأخيرة يلتزم به شخصان أو أكثر في مشروع بتقديم حصة من مال أو عمل ونيته في ذلك إنشاء شركة قصد اشتراك الشريك في الربح والخسارة بينما المقاولة يقدم المقاول العمل بهدف أن يتقاضى عليه اجرا بغض النظر عن ما تحققه الشركة من ربح وخسارة .<sup>4</sup>

<sup>1</sup> هاني جمعة ، خصائص عقد البيع ، نشر في 29 ديسمبر 2012 محمول من الموقع : [www.vob-04.com](http://www.vob-04.com) اطلع عليه بتاريخ 2019/08/16 على الساعة : 06:30 .

<sup>2</sup> المادة من القانون المدني الجزائري 416

<sup>3</sup> عبد الحكيم سليمان وادي ، الفرق بين عقد الشركة والمقاولة - أوجه التشابه بين الشركة والمقاولة - ، محمول من موقع : [www.rachelcen.ter.ps](http://www.rachelcen.ter.ps) اطلع عليه يوم 2019/08/20 على الساعة : 16 : 49 .

<sup>4</sup> إيمان طارق مكي شكري ، المقاولة والإيجار والعقود الواردة على العمل ، قسم القانون الخاص ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة بابل ، نشر في 2011/2/ 6 على الساعة : 42 : 7 محمول من موقع : [www.law.uobabylon.edu.iq](http://www.law.uobabylon.edu.iq) اطلع عليه 17 : 17 ، يوم 2019 /08/22 ،

## ثالثاً: تمييز عقد المقاولة عن عقد الإيجار

يرد عقد المقاولة على العمل بينما يرد عقد الإيجار على الانتفاع بالشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم<sup>1</sup> إلا أن في اغلب الأحيان يصعب تحديد أن كان العقد عقد مقاولة أم إيجار ولهذا يجب أن يتحرى العنصر الأساسي الذي وقع عليه التعاقد ونحري التزامات الطرفين التي تؤثر في التكيف القانوني للعقد<sup>2</sup>.

### المبحث الثاني

#### كيفية انعقاد عقد المقاولة

حدد المشرع الجزائري أركان وشروط لانعقاد أي عقد مهما كان نوعه، ولكي ينعقد عقد المقاولة صحيحاً؛ لابد من توافر هذه الأركان في العقد، و المتمثلة طبقاً للقواعد العامة في: الرضا- المحل والسبب، و هذا ما سنتناوله في (المطلب الأول) إذ يبرم هذا العقد بصورة مباشرة بين رب العمل والمقاول كما لهذا الأخير إسناد التنفيذ لمقاول آخر لانجاز العمل وهذا ما يعرف بالمقاولة الفرعية والمندرجة تحت عنوان صور إبرام عقد المقاولة في (المطلب الثاني).

---

<sup>1</sup> المادة 476 من القانون المدني الجزائري : " الإيجار عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم ..... " .

<sup>2</sup> جعفر الفضلي ، الوجيز في العقود المدنية ، البيع - الإيجار - المقاولة ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن ، 1997 ، ص 373 .

## المطلب الأول

### أركان عقد المقاولة

تتعدّد العقود الرضائية بتوافر الأركان اللازمة لانعقاده من تراض ومحل وسبب ، لكن ينعقد عقد المقاولة على ركنين هما التراضي والمحل، أما السبب فيجب أن يكون مشروعاً وعدم مخالفته للنظام والآداب العامة وعليه تناولت دراسة هذا المطلب إلى التطرق إلى التراضي في عقد المقاولة في (الفرع الأول)، بالإضافة إلى المحل في (الفرع الثاني).

### الفرع الأول

#### التراضي في عقد المقاولة

يعدّ عقد المقاولة من العقود الرضائية لأنه لا يشترط في انعقاده أي شكلية خاصة بل يكفي ارتباط الإيجاب بالقبول فقد يكون التراضي بين أطراف العقد شفهيًا أو كتابيًا علماً أن هذه الأخيرة ليست ضرورية إلا لإثبات عقد المقاولة<sup>1</sup>.

#### أولاً : شروط التراضي في عقد المقاولة

يشترط التراضي في عقد المقاولة أن يشمل الإيجاب والقبول ثلاث عناصر هي :

#### 1 - التراضي على ماهية العقد

يبرم عقد المقاولة إلا إذا اتجهت إرادة أحد طرفيه للقيام بعمل معين لحساب المتعاقد الآخر مستقلاً عنه وتنتج إرادة الثاني لدفع الأجر مقابل ذلك إذا تعذر المقاوم

---

<sup>1</sup>بطوش كهيبة ، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ، مذكرة ماجستير في القانون ، فرع قانون المسؤولية المهنية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري - تيزي وزو - ، الجزائر ، 2012 ، ص 19 .

الاستقلال عن رب العمل بشرط أن يشرف عليه ويديره ويمنحه اجرا إزاء ذلك فلا يكون العقد عقد مقاوله بل عقد عمل .<sup>1</sup>

## 2- التراضي على العمل :

بمعنى التراضي عن العمل المطلوب انجازه من المقاول الذي في حال لم يلتزم بالعمل المتفق عليه يبرم عقد المقاوله نتيجة لغياب عنصر التراضي والاتفاق حول ما يراد

انجازه أو تشييده<sup>2</sup>، مثال شخص أراد وضع البلاط في الأرضية الفناء وقام شخص آخر بوضع الاسمنت فقط دون بوضع البلاط .

## 3- التراضي على الأجر :

يعتبر الأجر من العناصر الجوهرية التي يتم الاتفاق عليها في إبرام عقد المقاوله إذ يجب تحديد قيمة ما يدفعه رب العمل للمقاول سواء على أساس إجمالي أو على أساس مقاسه ، ذلك حتى لا يكون العقد تبرعا بل مقاوله<sup>3</sup> . وضمن عنصر الأجر تتدرج بغض الوثائق المكونة لعقود المقاولات الكبيرة على غرار مقاولات البناء ومنها :

### أ - التصميم :

هو الوثيقة أو المجسم الذي يعكس صورة عن المقاوله المراد تنفيذها ، تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يمنح أهمية بالغة للتصميم الذي يكون من طرف

<sup>1</sup> علي فيلاي ، الالتزامات ،- النظرية العامة للعقد - ، موفم للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2008 ، ص 105 .

<sup>2</sup> محمد لبيب شنب ، شرح أحكام عقد المقاوله في ضوء الفقه والقضاء ، الطبعة الثانية ، منشأ المعارف ، الإسكندرية ، 2004 ،

ص 17

<sup>3</sup> حمادي جازية محبدة ، عقد المقاوله البناء في القانون الجزائري ، ماجستير قانون خاص ، كلية الحقوق ، جامعة ابي بكر

بلقايد - تلمسان - ، 2002-2003 ، ص 35 .

المقاول كذلك الأهمية التي قد مها نظيره الأردني في المادتين ( 5/1 ) و ( 5/2 ) المبينتان في عقد المقاولة الموجز بجزئيه الأول والثاني الصادر سنة 2007 عن وزارة الأشغال العامة والإسكان حيث اقر ذلك المشرع في المادة (5/1) أن على المقاول أن يجتهد في تقديم تصميمه دون توان لرب العمل الذي يجب أن يدرسه ويقدم تعليقات بشأنه في مدة لا يتعدى 14 يوماً. فإذا التمس أن التصميم لا يوافق العقد فيحق له رفضه مع تبيان الأسباب في ذلك هذا من جهة ومن جهة أخرى يتعين على المقاول أن لا يباشر تنفيذ أي عنصر مهم خلال الأربعة عشرة 14 يوم وفي حال رفض تصميمه ينبغي عليه تعديله أخذا بعين الاعتبار رأي رب العمل ، أما عن مسؤولية التصميم فان رب العمل يتحمل المخططات والمواصفات المعدة من طرفه أما المقاول فمسؤول من ناحيتين : الأولى مسؤولية تقديم العرض وفقا للتصميم ، والثانية : مسؤولية عدم التجاوز حقوق الملكية الفكرية أو الإجراءات الاختراع وذلك وفقا للمادة ( 5/2 )<sup>1</sup>.

#### ب - دفتر الشروط :

يشمل كل الشروط المفصلة في عقد المقاولة بما فيها من شروط رب العمل التي يوافق عليها المقاول عند إبرام عقد المقاولة .<sup>2</sup>

من خلال العناصر الثلاث المذكورة يتسنى لرب العمل أو صاحب المشروع العدول عن العمل حتى وان وضع المقاول المقايسة وقام بدراسة أولية لعملية تنفيذ العقد المزمع إبرامه ، ومن أهم النقاط التي تثار في ذلك هي تلك المرتبطة بالمهندس حول

<sup>1</sup> محمد النواصة ، عقد المقاولة الموجز ، دفتر عقد المقاولة الفيديك الموجز ، د ذ ن ، محمول من الموقع :

[www.mauwseh.com](http://www.mauwseh.com) اضطلع عليه يوم : 2019 /09/3 ، على الساعة 07:30.

<sup>2</sup> جعفر الفضيلي ، المرجع السابق ، ص 377 .

إمكانية استفادته من اجر إزاء تصميمه من عدمه ، ولقد جاءت المادة 563 من القانون المدني الجزائري لتزيل اللبس بخصوص ذلك حيث نصت على أن المهندس المعماري اجر مستقل عن وضع التصميم وعن عملية المقايسة واجر آخر عن إدارة الأعمال فالأجر يحدد طبقا للعقد لكن أن لم يتم بمقتضى التصميم من قبل المهندس استوجب الأمر تدبير الأجر حسب المدة الزمنية المستغرقة في وضع التصميم مع مراعاة طبيعة العمل .<sup>1</sup>

### ثانيا- شروط صحة التراضي عقد المقاولة

يكون عقد المقاولة صحيحا إذا توفر كل من شرط الأهلية وكذا الإرادة الخالية من احد عيوب الرضا المعروفة في القواعد العامة للقانون .

#### أ - الأهلية في عقد المقاولة:

الأهلية هي صلاحية الشخص في اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات ومباشرة الأعمال القانونية التي تكسبه حقا أو تحمله التزامات<sup>2</sup>، إذن يشترط لإبرام عقد المقاولة بشكل صحيح تمتع كل من المقاول ورب العمل بكامل أهليتهما من اجل تحقيق الالتزامات<sup>3</sup> ، وفي عقد المقاولة رب العمل ملزم بدفع أجرة بينما المقاول ملزم بصنع شيء أو أداء عمل الذي يكون دائر بين النفع والضرر، ويفهم من ذلك أن

<sup>1</sup> انظر المادة 563 من القانون المدني الجزائري .

<sup>2</sup> أيمن كمال الدالية ، التعريف القانوني للأهلية والفرق بين الأهلية والصلاحية ، نشر في 20 /03/ 2007 على الساعة : 39: 12 ، محمول من الموقع : منتديات وانا الحضارية : [www.wata.com](http://www.wata.com) اطلع عليه يوم 09/3/ 2019 على الساعة : 01: 21

<sup>3</sup> مشعل سليمان الخضيرى ، الأهلية في القانون ، نشر في : 24 مارس 2013 في جريدة الحياة ، محمول من الموقع : [www.alhayat.com](http://www.alhayat.com) اطلع عليه يوم : 24 / 07 / 2019 على الساعة 21:01 .

الشخص كامل الأهلية يحق له مباشرة التصرفات القانونية وإذا كانت أهلية الأداء ناقصة تتوقف تصرفاته على إذن أو إجازة الجهة الوصية عليه<sup>1</sup>.

يمكن للمقاول تقديم العمل وتقديم المادة المتفق عليها طبقا لنص المادة 551 من القانون المدني الجزائري، فيعتبر بذلك بائعا للمادة ولهذا يتطلب عليه أن يتوفر على الأهلية الكاملة وبلوغه سن الرشد<sup>2</sup>.

لكن إذا كان المقاول يكتسب صفة التاجر ففي هذه الحالة حتى وان لم يكن راشد يمكن له إبرام عقد مقاوله إذا إذن وافر له مجلس العائلة بذلك وصدق على القرار من المحكمة عملا بالمادة 05 من القانون التجاري التي نصت على : " لا يجوز للقاصر المرشد ذكرا أو أنثى البالغ من العمر خمسة عشرة 15 كاملة والذي يريد مزاوله التجارة أن يبدأ في العمليات التجارية ، كما لا يمكن اعتباره راشدا بالنسبة للتعهدات التي يبرما عن الأعمال التجارية :

إذا لم يكن قد حصل مسبقا على إذن من والده أو أمه أو على قرار من مجلس العائلة مصادق عليه من المحكمة ، فيما إذا كان والده منوفيا أو غائبا أو سقطت عنه سلطته الأبوية أو استحال عليه مباشرتها أو في حالة انعدام الأب أو الأم .  
ويجب أن يقدم هذا الإذن الكتابي دعما لطلب التسجيل في السجل التجاري " ،<sup>3</sup> والتي لا تجيز للقاصر الراشد ذكر كان أم أنثى البالغين 15 سنة مزاوله أنشطة تجارية إذا لم

<sup>1</sup> روان المستريحي ، بحث قانوني هام عن أنواع الأهلية وأدوارها وعوارضها ، نشر في 22 أغسطس 2016 ، محمول من الموقع : <https://www.mohamah.net> ، اطلع عليه : 24 /07/2019 على الساعة 20:40 .

<sup>2</sup> المادة 40 من القانون المدني الجزائري التي تنص على : " كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية وسن الرشد 19 سنة كاملة " .

<sup>3</sup> المادة 5 من الأمر رقم 75-59 مؤرخ في 26 /09/1975 يتضمن القانون التجاري، ج ر عدد 78، الصادر في 1975/09/30.

يكن قد حصل على إذن من احد والديه، أو قرار من مجلس العائلة مصادق عليه من المحكمة وفي حالة وفاة الأب يوقف طلبه بإذن كتابي .

لا ينطبق شرط الأهلية على المقاول فحسب بل يتعداه إلى المهندس المعماري عملا بما يتطلبه مهنته من شروط حددها المشرع الجزائري من خلال المرسوم رقم 94 -07 الذي نص من خلال المادة 19 التي نصت على : " يمكن للمهندس المعماري أن يمارس مهنته عبر مجموع التراب الوطني حسب إحدى الطرق الآتية :

- على أساس فردي في شكل مهنة حرة .
- بصفة شريك .
- بصفته أجير .
- يجب على الأشخاص المسجلين في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين من اجل ممارسة المهنة مهما تكن طريقتها أن يصرحوا بذلك لدى المجلس الوطني لنقابة المهندسين المعماريين ويسلم لهم مستخرج من التسجيل في الجدول<sup>1</sup>.

- يستنتج من هذا النص أن المهندس المعماري حتى ولو توفرت لديه أهلية الأداء لممارسة مهنته، إلا أنه يكون لديه قيد إن لم يخضع للشروط التي تتطلبها مهنة المهندسين المعماريين، إذ بإمكان المهندس المعماري ممارسة مهامه على المستوى الوطني بامتلاك صفات أولها مبني على أساس فردي بمثابة مهنة حرة ، ثانيها بصفة

---

<sup>1</sup> مرسوم تشريعي رقم 07/94 مؤرخ في 18 ماي 1994 ، المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري ، ج ر عدد 32 ، المعدل والمتمم بقانون رقم 06-04 مؤرخ في 14 /08 /2004 ، الجريدة الرسمية عدد 51 ، الصادرة في 2004 .

شريك، وثالثها: بصفة أجير شريطة أن يصرح المهندس المسجل في السجل المهندسين في إحدى تلك الغرف لدى المجلس الوطني لنقابة المهندسين المعماريين إذ يسلم له مقابل ذلك مستخرج من السجل في جدول .

أما بالنسبة لرب العمل فيجب توافره على الأهلية الكاملة لإبرام عقد المقاولة وقد يكون عقد المقاولة بالنسبة لرب العمل من أعمال الإدارة كان يقصد بالمقاولة حفظ أو ترميم شيء يملكه رب العمل فيكفي أهلية الإدارة<sup>1</sup>. وبذلك يجوز لناصر الذي بلغ 18 سنة والمحجور عليه لسفه أو غفلة وإذن له في تسلم أمواله لإدارتها إبرام عقد المقاولة<sup>2</sup>.

#### ب- عيوب الإرادة في عقد المقاولة :

ينشأ عقد المقاولة صحيحا بين المفاوض ورب العمل إذا خلت إرادة كلا الطرفين من أي عيب من عيوب الإرادة بحيث إذا تضمنت هذه الأخيرة على احد هذه العيوب يكون العقد باطلا بطلان مطلق وتكون ممثلة في: الإكراه (1)، الاستغلال (2) ، التدليس (3)، الغلط (4) .

1- الإكراه : هو إجبار الغير بوجه على أن يمارس نشاط أو إبرام عقد دون رضاه جراء تهديد أو تخويف<sup>3</sup>. وهذا ما تناولته المشرع الجزائري من خلال المادة 88 من

---

<sup>1</sup>إيمان طارق مكي شكري ، أركان عقد المقاولة ، نشر في 06 /02 /2011 على الساعة : 27: 02 ، نقل من موقع كلية الحقوق ، جامعة بابل : محمد عزمي البكري ، عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء ، ص9 ، محمول من الموقع : [www.Law.uobabylon.edu.iq](http://www.Law.uobabylon.edu.iq) اطلع عليه يوم : 25 /07/2019 على الساعة 14:10 .

<sup>2</sup>عبد الرقيب محمد القاضي، الإكراه كعيب من عيوب الرادة على ضوء أحكام الفقه الإسلامي وأحكام القانون ، تم نشره قبل 2018 مدونة المحامي عبد الرقيب محمد القاضي ، محمول موقع :

اطلع عليه يوم : 04 /09/2019 على الساعة : 24: 12 . [www.rqeeep.blogspot.com](http://www.rqeeep.blogspot.com)

القانون المدني الجزائري التي نصت على : " يجوز إبطال العقد لإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بنية بعثها المتعاقد الآخر في نفس دون حق .."<sup>1</sup>.

يستنتج من ذلك أن الإكراه في عقد المقاولة يكون بإجبار صاحب العمل على مشروع المقاولة مثال : يكون الشخص متحصل على صفقة بناء مجمع مدرسي شرط أن يتم ذلك المشروع ويعلم جيدا أن ذلك المقاول الذي هو متعاقد معه لا يتم الانجاز أو لا يستطيع العمل في المدة المحددة في العقد فيجبر على التعاقد مع مقاول له سمعة جيدة في سوق العمل وفي حالة رفض هذا الأخير للعرض المقدم له فقد يلجا صاحب العمل أو المشروع إلى الإكراه سواء بخطف أبناء المقاول ، أو حرق ممتلكاته ... الخ ، قصد الضغط عليه لإبرام العقد خاصة في المقاولات المشاريع الكبرى .

2- الاستغلال :أوضحته المادة 90 من القانون المدني الجزائري التي نصت على : " إذا كانت التزامات احد المتعاقدين متفاوتة كثيرة .... لم يبرم العقد إلا أن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا " <sup>2</sup>

يتضح أن الاستغلال هو استغلال طرف لطرف آخر في العقد ، لكن إذا عدنا إلى نص الفقرة 2 من المادة 90 من القانون المدني الجزائري نجد انه يجوز للقاضي إبطال

---

<sup>1</sup> المادة 88 من القانون المدني الجزائري التي نصت على : " يجوز أبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بينة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق . وتعتبر الرهبة قائمة على بينة إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعيها أن خطرا جسيما محققا يهدده هو ، أو احد أقاربه ، في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال ، وبراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه هذا الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وجميع الظروف الأخرى التي من شأنها أن تؤثر في جسامة الإكراه .

<sup>2</sup> المادة 90 من القانون المدني الجزائري نصت على : " إذا كانت التزامات احد المتعاقدين متفاوتة كثيرا في النسبة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر ، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لان المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا او هوى جامحا ، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون ، أن يبطل العقد ا وان ينقص الالتزامات هذا المتعاقد " .

العقد بناء على طلب الطرف المغبون، إذ يسعى إلى إزالة كل أنواع الاستغلال التي طالت المتعاقد أو إنقاص من الالتزامات<sup>1</sup>.

1- **التدليس** : هو التغيرير أي تضليل العاقد وإيهامه بوجود صفة معينة كانت سببا لقبول المتعاقد الآخر بالعقد<sup>2</sup>.

يفهم من التدليس انه إيقاع المتعاقد في غلط من اجل إبرام العقد و في ذلك حالتين أولها أن يكون لكلا الطرفين حسن نية لكن نائبه أو الشخص الذي يمثله يكون لديه سوء نية في انجازه وإبرام عقد المقابلة في مكان موكله، ثانيا إن المتعاقد الذي وقع في التدليس للمتعاقد الآخر ويبرم معه العقد وفي حالة اكتشاف ذلك يمكن له مطالبته بفسخ العقد أو المطالبة بالتعويض<sup>3</sup>.

**الغلط** : " وهم يصور للمتعاقد لواقع على غير حقيقته ويدفعه إلى التعاقد نتيجة لهذا التصور الخاطئ " <sup>4</sup>.

مما ورد فالغلط في عقد المقابلة يكون في نقطتين هامتين هما : غلط في الشخص المقاول أو الغلط المادي ويتمثل في غلط في الحساب أو غلط في المادة المقدمة من طرف المقاول لرب العمل لانجاز مشروع المقابلة .

---

<sup>1</sup> بلعجات قوقو و بكارر نجمة ، نظرية الظروف الطارئة في القانون المدني الجزائري ، مذكرة نيل شهادة الماستر ، تخصص قانون خاص شامل ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة - بجاية ، 2014 -2016 ، ص 22 .

<sup>2</sup> نشوان محمد سليمان و رنا سعد شاكر ، حكم التغيرير في العقد ، نشر في 2-8-2017 في المرجع الالكتروني للمعلوماتية ، كلية العلوم القانونية والسياسية ، جامعة كركوك ، ص 91-93 ، محمول من موقع : [www.almerja.com](http://www.almerja.com) اطلع بتاريخ : 04 /09/ 2019 على الساعة 02 : 17 .

<sup>3</sup> عبد العزيز حسين عبد العزيز عمار ، شرح التدليس في العقود ، نقلا عن موقع :

<https://azaimar.blogspot.com> ، اطلع عليه يوم 2019/9/4 على الساعة 05:00 .

<sup>4</sup> إسلام ولد سعد بوه ، أحكام الغلط كعيب من عيوب الرضا وفقا لقانون الالتزامات والعقود الموريتاني ، نشر في 19 مارس 2017 على الساعة 43:06 محمول من موقع : [www.rimnow.net](http://www.rimnow.net) ، اطلع عليه يوم 2019/9/5 على الساعة 05:00 .

## 1- غلط في شخص المقاول :

يتمثل الغلط في شخص المقاول إذا تعاقد رب العمل بموجب عقد المقاولة مع مقاول ما ضنا انه هو نفس الشخص الذي يود إبرام معه العقد لكن يتضح فيما بعد انه ليس هو كان تشابها في الأسماء فقط أو طبيعة مهنة المقاولة إذ يمكن لرب العمل في هذه الحالة فسخ العقد لان شخصية المقاول ذي كفاءة وخبرة وسمعة جيدة محل اعتبار في العقد. أما في الحالة العكسية إذا لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار فيمكن متابعة العمل والإبقاء على العقد المبرم بين المقاول ورب العمل<sup>1</sup>، نفس الفكرة ذهب إليه المشرع الجزائري في نص المادة 564 من القانون المدني الجزائري الذي نص على : " يجوز للمقاول أن يوكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول فرعي إذا لم يصنعه من ذلك شرط في العقد أو تكن طبيعة المحل تفرض الاعتماد على كفاءته الشخصية " <sup>2</sup>.

## 2- غلط في الحساب والمادة المقدمة :

يكون الغلط ماديا متمثلا في الحساب أو الكتابة لكن لا يؤثر ذلك على صحة العقد إذا تم تعديله لاحقا وهذا إليه المشرع الجزائري في المادة 84 من القانون المدني الجزائري<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> عماد خضير علاوي ، الغلط في عقد المقاولة ، مجلة كلية الحقوق ، نشر سنة 2010 ، جامعة النهريين - العراق ، ص 334-309 ، محمول من الموقع الالكتروني: <https://www.iasj.net> ، اطلع عليه يوم 2019/9/5 على الساعة 20:01 .

<sup>2</sup> المادة 564 من القانون المدني الجزائري .

<sup>3</sup> المادة 84 من القانون المدني الجزائري الذي نصت على انه : " لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب ولا غلطات القلم ولكن يجب تصحيح الغلط " .

أما المادة في حالة تقديمها من طرف المقاول فيتحمل مسؤولية ذلك الغلط أثناء انجازه للعمل حول هلاك المادة .

## الفرع الثاني

### المحل في عقد المقاولة

يعد المحل الركن الثاني في عقد المقاولة ، وهو النتيجة الحقوقية التي يريد طرفا العقد إعطائها للعقد أو كل ما يلزم به المدين أما بعمل أو الامتناع عن عمل أو إعطاء شيء ويقصد به نقل أو إنشاء حق عيني<sup>1</sup> .

#### أولا : العمل في عقد المقاولة :

يتمثل المحل في عقد المقاولة في العمل الذي يقوم به المقاول بموجب العقد مع رب العمل والمتمثل فحص أرضية المشروع من اجل البدا بالأعمال وفق المخطط الذي وضعه رب العمل، أو المهندس المعماري، ويجب أن يتوفر في العمل شروط معينة منها: أن يكون العمل ممكنا (أولا)، أن يكون العمل معينا أو قابلا للتعيين (ثانيا)، أن يكون العمل مشروعاً (ثالثاً) .

#### 1- إن يكون العمل ممكنا :

ينبغي أن يكون العمل ممكنا لأنه لا التزام بمستحيل وقد نص المشرع الجزائري على ذلك من خلال نص المادة 93 من القانون المدني الجزائري التي تفيد ببطلان محل

---

<sup>1</sup>عمر راشد جاسم العليوي، المفهوم القانوني للعقد أركانه تقسيماته ، نشر في 18 اوت 2016 ، محمول من الموقع : [www.mohamah.net](http://www.mohamah.net)، اطلع عليه بتاريخ : 23 /07/ 2019 على الساعة :01:55.

الالتزام وفقا لحالتين أولهما: إذا كان مستحيلا ، وثانيهما: إذا كان المحل مخالف للنظام العام والآداب العامة<sup>1</sup>.

نفس الفكرة ذهب إليها المشرع المصري من خلال المادة 132 من القانون المدني القائلة بان الالتزام بالعمل يكون باطلا في حالة واحدة لا غير تكمن في استحالة المحل استحالة مطلقة بمعنى أن يكون العمل مستحيلا بالنسبة للمقاول فحسب، كان لا يلتزم هذا الأخير بعمل فني يفوق قدرته لكن إذا كان نفس العمل لا يستحيل على الفني آخر دأب تطبيقه ففي هذه الحالة فلاستحالة نسبية ولا تمنع من انعقاد عقد المقاولة الذي يكون فيه المقاول مسؤول عن التعويض<sup>2</sup>.

## 2- أن يكون العمل معينا أو قابلا للتعيين :

يجب أن يكون العمل معينا أو قابلا للتعيين في عقد المقاولة وإلا كان العقد باطلا<sup>3</sup>. نفس الفكرة تناولها المشرع الجزائري في القسم الثاني في ركن المحل وهذا حسب ما ورد في المادة 94 من القانون المدني الجزائري. ولتوضيح الفكرة مثال تفاهم البائع والمشتري على سلعة ما تكون معينة في نوعها ومقدارها وجودتها وان لم يتفقا على ذلك يتم تسليم الشيء من صنف متوسط<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> المادة 93 من القانون المدني الجزائري التي نصت على : " إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته أو مخالف للنظام العام أو الآداب العامة كان باطلا بطلان مطلق " .

<sup>2</sup> احمد صلاح الدين، محل المقاولة ، نشر في 03 مارس 2016، محمول من موقع : [www.kenanaonline.com](http://www.kenanaonline.com) ، اطلع عليه يوم 26 /07/ 2019 على الساعة 00:02.

محمد عزمي بكري، عقد المقاولة في الفقه والقضاء، ص 55، اطلع عليه يوم 2019/9/12 على الساعة 01:09، محمول من الموقع : <https://www.books.goole.dz>

<sup>4</sup> المادة 94 من القانون المدني الجزائري التي نصت على انه : " إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته ، وجب أن يكون معينا بنوعه ، ومقداره ، وإلا كان العقد باطلا . ويكفي ان يكون المحل معينا بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره ، و إذا لم يتفقا المتعاقدان على درجة الشيء ، من حيث جودته ولم يكن تبين ذلك من العرف أو من ظرف آخر ، التزم المدين بتسليم شيء من صنف متوسط " .

يستنتج من ذلك إن العمل المعين في عقد المقاولة يتمثل في المحل أو الشيء المراد أدائه أو انجازه من طرف المقاول لكن هنا المهندس المعماري يلعب دورا كبيرا في تعيين هذا العمل من خلال الدراسة التي يقوم بها للمشروع من خلال التصاميم التي ينجزها لرب العمل حول الفكرة الأولية للمشروع وهذا ما نراه في الورشات الكبرى لمشاريع البناء و الصيغ السكنية المختلفة من خلال المواد المستعملة في الانجاز حسب خصوصية المنطقة حيث تختلف المواد في المناطق الشمالية عن المناطق الصحراوية بالإضافة إلى الفضاءات المحيطة بالمشروع أو حتى المشروع بحد ذاته أما فيما يخص العمل القابل للتعيين فنركز مثلا على مشروع المجمع المدرسي إذ تكون عملية انجاز هذه الهياكل التركيز على تعيين مساحاتها ومرافقها وبطبيعة الحال تختلف طريقة الانجاز والتهيئة الخارجية حسب خصوصية المنطقة وتكلفة الانجاز .

### 3 أن يكون العمل مشروعاً :

نصت المادة 93 من القانون المدني الجزائري يعلى أنه: " إذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام والآداب العامة كان باطلاً بطلان مطلق " <sup>1</sup>. ومن هنا فإن إبرام عقد المقاولة لسبب غير مشروع يجعله باطلاً، كأن يقوم بتشديد مستودع لتخريب وتخزين المخدرات من أجل ترويجها لاحقاً؛ أو يتعاقد رب العمل مع مقاول بأن يشيد له منزل رغم أن هذا الأخير يعلم أن هذه الأموال التي يريد بها رب العمل بناء مسكن عائدات من جريمة تبييض الأموال، وهذا ما نصت عليها المادة 389 فقرة ج من قانون العقوبات الجزائري : " اكتساب ممتلكات أو حيازتها أو استخدامها مع علم

<sup>1</sup> المادة 93 من القانون المدني الجزائري .

الشخص القائم بذلك بوقت تلقيها أنها تشكل عائدات إجرامية"<sup>1</sup>. وحسب المادة 389 مكرر 1 من قانون العقوبات الجزائري، فإنه: " يعاقب عليها بالحبس من 5 إلى 10 سنوات وبغرامة مالية من 1000000 دج إلى 3000000 دج.<sup>2</sup>

يمكن أن يوقع عقوبة مسببة في فسخ أو بطلان عقد المقاولة في حالة عدم مشروعية العمل وذلك في حالة عدم مراعاة كل من المقاول أو المهندس المعماري للأنظمة واللوائح المهنية المنظمة للمهنة عملا بالمادة 288 من قانون العقوبات الجزائري الذي نص عليه كما يلي: " ... عدم مراعاته الأنظمة يعاقب بالحبس من 6 أشهر إلى 3 سنوات وبغرامة مالية من 1000 دج إلى 300000 دج " ، كذلك يعاقب بغرامة مالية تتراوح ما بين 3000 دج إلى 300000 دج عن عدم تنفيذ الإجراءات المتبعة قبل البدا في المشروع والالتزامات التي تقع على المقاول كجناحة والتي تقدر عقوبتها: " الحبس مدة تتجاوز شهرين إلى 5 سنوات ما عدا الحالات التي يقرر فيها القانون حدود أخرى أو الغرامة التي تتجاوزها 200000 دج " لكن المشرع الجزائري في هذه الفكرة لم يفرق بين ما ارتكب الخطأ عمدي أو عن طريق الإهمال لكنه خرج عن القاعدة فيما يتعلق بجرائم عدم مراعاة الأصول الفنية في البناء وسأوى مرتكبيها عن طريق العمد أو عن طريق الخطأ.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>المادة 389 من القانون رقم 16-02 المتضمن قانون العقوبات مؤرخ في 19 يونيو سنة 2016، ج ر عدد 37 مؤرخة في 22 يونيو سنة 2016.

<sup>2</sup>المادة 389 من القانون رقم 16-02 .

<sup>3</sup> حمادي ليليا و كسي ليلية ، المسؤولية الجزائية لمشيدي البناء ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون ، تخصص قانون خاص وعلوم جنائية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة -بيجاية ، الجزائر سنة 2012-2013 ، ص ص 46، 53، 50.

## ثانيا : الأجر في عقد المقاولة :

**الأجر :** هو المال الذي يلتزم به رب العمل بمنحه للمقاول مقابل قيام هذا الأخير بالعمل المعهود له وبالتالي فالأجر هو محل التزام رب العمل ويشترط فيه أن يكون معيناً أو قابلاً للتعيين ومشروعاً فإذا لم يحدده الطرفان تكفل القانون بتحديدته<sup>1</sup>.

يستنتج من ذلك أن عند تعاقد عاقلين لعقد ما مهما كان نوعه فإن كلا الطرفين يكونان ملتزمين اتجاه بعضها البعض ، وهذا ما ينطبق على عقد المقاولة وبما انه عقد ملزم لجانبين ومن عقود المعاوضة يجب على الطرفين إن يعينان ويحددان الأجر مقابل تلك الخدمة التي يقدمها الطرف المقاول لرب العمل، لكن نجد أن هناك اختلاف في مصطلح الأجر من عقد لأخر فمثلا في عقد البيع يطلق عليه الثمن، أما عقد المقاولة يطلق عليه البد حسب بعض التشريعات العربية أو الأجر حسب ما تناوله المشرع الجزائري من خلال المادة 549 من القانون المدني الجزائري .

يجوز الاتفاق على تحديد الثمن بالطرق الآتية :

1- الاتفاق على ثمن بمبلغ إجمالي على أساس المخططات، التصميمات

والمواصفات المحددة بدقة .

2- الاتفاق على تحديد الثمن على أساس وحدة قياسية يحدد فيها ثمن

الوحدة والكمية طبقا للوثائق الممنوحة ( رسومات - التصميمات ) .

---

<sup>1</sup> احمد صلاح الدين ، مرجع سابق .

3- الاتفاق على تحديد الثمن على أساس سعر التكلفة الحقيقية ونسبة ربح المؤبوة وفي هذه الحالة يكون المقاول ملزم بتقديم قوائم مالية مفصلة بمواصفات محددة التكاليف<sup>1</sup>.

## المطلب الثاني

### صور إبرام عقد المقاولة

يتم إبرام محل عقد المقاولة بين المقاول ورب العمل، أو بين المقاول الأصلي ومقاول آخر فرعي بصورتين هما عقد المقاولة المباشر (الفرع الأول)، وعقد المقاولة الفرعية (الفرع الثاني) .

## الفرع الأول

### عقد المقاولة المباشر

يبرم عقد المقاولة المباشر بين المقاول ورب العمل قصد تنفيذ عقد المقاولة أو من خلالها يعرض رب العمل على المقاول ما يريد اقتناؤه لوصف محله وتبيان نوعه ، ومدة انجازه وتحديد البديل في ذلك ، ولذا قيل المقاول يلزم بالتنفيذ حسب العقد ، ويلزم رب العمل من جهته بدفع مستحقات المقاول .<sup>2</sup>

يتم إبرام عقد المقاولة في مجال البناء و التشييد خاصة في المنشآت الكبرى من خلال الصفقات العمومية سواء خاضعة للإدارة أو الهيئة العامة والتي تهدف

---

<sup>1</sup> أبو وليد البحيري ، عقود المقاولة والصيانة ، نشر في 16 /01/ 2019 محمول من موقع :

[HTTPS://MAJIES.ALUKAH.Net](https://MAJIES.ALUKAH.Net) ، اطلع عليه يوم 28 /08 /2019 على الساعة 2:10.

<sup>2</sup> محمد جبر الالفي ، عقد المقاولة الإنشاء والتعمير ( حقيقته - تكيفه صورته ) ، د ذ ط ، د ذ م ن ، 2016 ، ص 11 .

من خلالها ترشيد النفقات من خلال اختيار أحسن متعاقد بأقل تكلفة<sup>1</sup>، أو في مجال الخواص كذلك وتكون من خلال عدة حالات أولها: عن طريق المسابقة وهي عبارة عن منافسة بين عدة أشخاص من أجل تنفيذ عملية معينة متعلقة بالمشروع الذي استجابة من طرف لجنة مختصة في ذلك ويبرم معه العقد<sup>2</sup>. وثانيها: عن طريق المناقصة المفتوحة وهي تقديم تعهد من خلال اختيار العرض الأفضل في الصفقة والتي تستلزم بإبرام الصفقة والتي تقوم بانجاز الشيء المتفق عليه بين رب العمل والمقاول<sup>3</sup>.

## الفرع الثاني

### المقاول الفرعية

تقع هذه الصورة في الغالب على مقاولات المباني والمنشآت حيث تتعدد ، وتنشعب الأعمال فيتناول المقاول الأول الأصلي من عمله لمقاول ثاني<sup>4</sup>. في ظل ذلك يمكن تعريف عقد المقاول الفرعي على انه العقد الذي بمقتضاه يتعامل بمقتضاه المقاول الأصلي المعهود إليه بتنفيذ عمل مع رب العمل بالتعامل مع مقاول فرعي ( ثان ) للقيام بأجزاء محددة في العمل و مادة ما يقدم اللجوء إلى

---

<sup>1</sup> عمار بوضياف ، الصفقات العمومية ، محمول من الموقع :

[www.cesjuridiquis.ahlamontada.net](http://www.cesjuridiquis.ahlamontada.net) اطلع عليه يوم 2019/09/01 على الساعة 09:11 .

<sup>2</sup> المادة 47 و 48 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 مؤرخ في 16 سبتمبر 2015 يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويض المرفق العام .

<sup>3</sup> عادة الحلايقة ، طرق ابرام الصفقات العمومية ، نشر في اغسطس 2017 ، محمول من الموقع :

<https://www.mawdoo3.com> ، اطلع عليه يوم 2019/07/15 على الساعة 17:25 .

<sup>4</sup> محمد زكريا احمد، عقد المقاوله ، نشر في 27-يونيو 2015 محمول من موقع :

[www.mohamedzakaria2015.blogspot.com](http://www.mohamedzakaria2015.blogspot.com) اطلع عليه يوم : 2019/08/08 على الساعة : 13:39 .

المقاولين الفرعيين في الأعمال الجسيمة ، و لقد ذهب القانون المدني العراقي إلى نفس الفكرة التي وردت في المادة 882 منه<sup>1</sup>.

لقد حدد المشرع الجزائري من خلال المواد 550 و 554 من القانون المدني الجزائري أن الالتزامات التي تقع على المقاول الفرعي هي نفسها التي تقع على المقاول الأصلي والمتمثلة في انجاز العمل المتفق عليه ثم تسليمه بعد نهاية الانجاز كذا ضمانه من العيب<sup>2</sup>.

أن الهدف من وجود هذا النوع من المقاولات يمكن في تحقيق المرونة المقاوله الأصلية قصد استعمال العمال الإجراء بطريقة غير مباشرة ووفقا لحاجاتها ومن جهة السماح لها بالقيام بأشغال معينة اعتمادا على عمال مرتبطين قانونيا بالمقاول الفرعي وتجدر الإشارة إلى أن المقاوله الفرعية تابعة اقتصاديا الأصلية التي تحتاج لتوزيع أعمالها على المقاوله الأولى خاصة إذا تعلق الأمر بصيانة الأماكن والعتاد الحراسة والإطعام<sup>3</sup>.

كما انه في حال اخفق المتعامل الفرعي في تنفيذ عن المقاوله يتوجب عليه تعويض المقاول الأصلي عن الأضرار المنتجة بحكم أن المقاول لأصلي هو

---

<sup>1</sup>خولة كاظم، و محمد العمروسي، مسؤولية المقاول والمقاول الفرعي، مجلة جامعة بابل، العلوم الإنسانية، العدد 1 ، المجلد 24 ، جامعة بابل ، ص ص 1- 16 ، العراق ، 2016 اطلع عليه يوم 2019/8/8 على الساعة 00:37 ، محمول من الموقع-

<https://www.jsi.com>

<sup>2</sup>شلاوشي رشيد و العربي توفيق ، الإطار القانوني لعقد المقاوله في التشريع الجزائري، شهادة ماستر تخصص إدارة أعمال ، جامعة الجيلالي بونعامة ، خميس مليانة ، الجزائر ، 2014-2015 ، ص 29 .

<sup>3</sup> بن عزوز بن صابر ، الحماية المقررة للعمال للإجراء في ابطار المقاوله من الباطن في التشريع الجزائري والمقارن ، مجلة قانون العمل والتشغيل ، العدد الأول ، جامعة مستغانم ، الجزائر ، 2016 ، ص ص 47- 48 .

المسؤول عنها بموجب العقد الأساسي لذا يحق له خصم الأتعاب التي تدخل ضمن  
مستحقات المقاول الفرعي<sup>1</sup> .

---

<sup>1</sup>سامي عوض ، عقد المقاول الفرعية ، نشر بتاريخ : 15-10-2008 ، محمول من الموقع :  
[www.jordon-lawyer.com](http://www.jordon-lawyer.com) اطلع عليه على الساعة 23:13 يوم 2019/08/30 .

## الفصل الثاني

### أثار عقد المقاول

يعرف عقد المقاول في نص المادة 549 من القانون المدني الجزائري بأنه : " يتعهد احد المتعاقدين بصنع شيء أو نادية عمل بمقابل اجر" ويفهم من ذلك أن هذا العقد يتشارك فيه طرفان هما رب العمل والمقاول لذلك فهو عقد يندرج ضمن العقود الملزمة لجانبين إذ يرتب التزامات في مواجهة كل من المقاول (المبحث الأول) ورب العمل الذي يلي دوره بمجموعة من الالتزامات في مواجهة المقاول (المبحث الثاني).

## المبحث الأول

### الالتزامات في عقد المقاولة

طبقا للقواعد العامة فان انعقاد العقد بشكل صحيح يلزم طرفيه بالالتزامات يربتها العقد تعبيرا عن القوة الملزمة للعقد، ومن هنا يتوجب على كل طرف احترام العقد في الحدود التي ينظمها القانون، وبما أن عقد المقاولة ملزم للجانبين الممثلين في المقاول ورب العمل فانه تترتب عليهما التزامات وهذا ما سيوضحه هذا المبحث من خلال (المطلب الأول) المخصص بالالتزامات المقاول و(المطلب الثاني) المخصص بالتزامات رب العمل .

### المطلب الأول

#### التزامات المقاول

جاء تعريف المشرع الجزائري للمقاول في المادة 3 فقرة 13 من القانون رقم 04-11 المحدد للقواعد العامة المنظمة لنشاط الترقية العقارية على انه كل شخص طبيعي أو معنوي مسجل في السجل التجاري بعنوان أشغال نشاط والبناء وبصفة حرفيا أو مؤسسة تملك المؤهلات المهنية<sup>1</sup>.  
أما الفقه فقد منح للمقاول تعريفا مخالفا للتعريف المذكور أعلاه بقوله أن المقاول هو الشخص المتعهد بالاتفاق مع المالك لقاء اجر معين على القيام بعمل ما متعلق بالبناء الاستثناءات العامة ، تعديله ، ترميمه أو هدمه<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup>قانون رقم 04-11 مؤرخ في 17 / 02 / 2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14، الصادر في 03/6 / 2011 .

<sup>2</sup> محمد حسين منصور ، المسؤولية المعمارية ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، 1999 ، ص 89 .

فالمقاول هو الشخص الذي يعهد إليه تشييد المباني وفقا للتصميمات التي تمنح له شريطة أن يكون ذلك مقابل اجر ا وان يكون أثناء قيامه بعملية التشييد خاضعا لرقابة أو إشراف<sup>1</sup>.

أما عبد الرزاق السنهوري فقد عرف المقاول على انه : " الشخص المنوط به تنفيذ محتوى عقد المقاولة وذلك وفق التصميمات والنماذج والرسوم الموضوعة من قبل المهندس المعماري أو رب العمل بما يتضمنه هذا التنفيذ من إدارة تقتضيها أعماله وحراسة المواد والأدوات المسلمة له للقيام بهذا التنفيذ ومن تنبيه وإرشاد لرب العمل أو المهندس المعماري إلى الأخطار التي يكتشفها<sup>2</sup>.

## لفرع الأول

### التزام بانجاز العمل

هو من أهم الالتزامات التي تنشأ في ذمة المقاول الذي يلتزم بموجب العقد الذي يربطه برب العمل بانجاز العمل محل العقد وذلك باحترام جل المسائل التقنية الأزمة من تنفيذ مطابق للتصميم الهندسي إضافة للشروط التعاقدية وما يصدره كذلك المهندس من أوامر الخدمة إضافة لضرورة احترام القواعد القيمة في التنفيذ.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> بلمختار سعاد ، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، تخصص عقود ومسؤولية ، كلية الحقوق ، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان ، تلمسان ، 2008-2009 ، ص 1 .

<sup>2</sup> خديخي احمد ، نطاق المسؤولية العشرية ، دراسة مقارنة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، تخصص قانون خاص ، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية ، جامعة قاصدي مرياح ، ورقلة ، 2006 ، ص 7 .

<sup>3</sup> نسيمة شيخ ، التزامات مقاول البناء على ضوء القواعد العامة ، مجلة الدورة للدراسات القانونية ، العدد الأول ، الجزائر ، 2013 ، ص 112 .

يلتزم المقاول في انجاز العمل باحترام جل المسائل التقنية المتعلقة بانجاز العمل حسب شروط العقد (1)، التنفيذ المطابق للتصميمات الهندسية (2)، التنفيذ المطابق لأوامر الخدمة (3) .

#### **اولا :انجاز العمل حسب شروط العقد:**

يجب على المقاول أن لا يخل بأحد شروط العقد عند انجازه للعمل فإذا كان ذلك جاز لرب العمل فسخ العقد في حال تعذر إصلاح العمل أما إذا كان ذلك ممكنا فينذر المقاول بتصحيح العمل في اجل معقول، لكن في حال انقضاء الأجل قبل التصحيح جاز له الاستعانة بانقضاء لفسخ العقد أو الترخيص بإتمام العمل لمقاول آخر تكون نفقته على حساب المقاول الأول .<sup>1</sup>

#### **ثانيا : التنفيذ المطابق للتصميمات الهندسية:**

يجب أن يلتزم المقاول لأمانة في تنفيذه للتصميم الموضوع من قبل المهندس أو رب العمل ولا يغير فيها شيئا كان يحل مادة البناء مقابل آخر، وفي هذا الصدد يمكن على المقاول قبل الشروع في تنفيذ أي فرع من فروع الهندسة الإنشائية للعمل أن يلجا للمهندس الاستشاري لأنه يملك الخبرة الفنية والمعرفة التخصصية المعمقة مقارنة بالمهندس المعماري أو المنفذ وحتى المقاول.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> عليان النجار، عقد المقاولة ، أحكامها ، الالتزامات الناشئة عنها ، حقوق المقاول ، انقضائها ، مستنداتها ، نشر في 11 ماي 2009 ، نقلا من موقع : 22:49 سا . [www.wata.com](http://www.wata.com) يوم 2019/8/30 .

<sup>2</sup> عبد السميع الأودن ، مسؤولية المهندس الاستشاري والمقاول في مجال العقود المدنية وعقد تسليم مفتاح ، منشأ المعارف للنشر ، 2004 ، الإسكندرية ، ص 23 .

## ثالثا : التنفيذ المطابق لأوامر الخدمة :

تنفيذ المقاول لعمله يتم وفقا لما يمليه عليه المهندس من أوامر وطبقا لذلك يشرع في العمل أو يغير في طريقة عمله أو انه يزيد في الأشغال وذلك في حدود اختصاصه وما تقتضيه أصول الفن ولا يعني الأمر أن يكون أداة تنفيذ في يد المهندس فإذا كانت الأوامر تخالف اختصاصه توجب عليه اطلاع المهندس بذلك أما إذا كانت تخالف أصول المهنة فعليه اطلاع المهندس ورب العمل<sup>1</sup> .

### الفرع الثاني

#### التزام احتياط السلامة بموقع المشروع

يضمن المقاول مطابقة العمل للمواصفات المتفق عليها ويكون ذلك أما في عقد المقالة أو بحكم عرف وأصول البناء إذ يشترط أن يكون البناء خاليا من العيوب ، نفس الشيء بالنسبة للمعدات التي يستخدمها لانجازه على غرار الدول العربية اهتمت القوانين الجزائرية من خلال مجموعة من القوانين المنصوص عليها في القانون المدني من المادة 554 لغاية المادة 570من القانون المدني الجزائري التي ألزمت كلا من المقاول ومهندس البناء بضمان ما يقومان به من أعمال حيث يعد تسليمها لرب العمل تجنبيا للنتائج الخطيرة التي قد ترتب عن عدم السلامة ما يشيده<sup>2</sup> .

كما أن المشرع الجزائري منح أهمية للبيئة والمحيط ملزما بذلك أصحاب المشاريع البنائية باحترامها وهذا ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم التشريعي رقم 94-07

<sup>1</sup> بلمختار سعاد ، المرجع السابق ، ص 31 .

<sup>2</sup> فواتيح محمد احمد و وراد رفيقة ، مسؤولية المقاول في انجاز أعمال البناء في القانون المدني الجزائري ، دذبت بن ، نقلا

عن موقع : [www.asjp.cerist.dz](http://www.asjp.cerist.dz)

اطلع عليه يوم : 27 أوت 2019 على الساعة : 18: 35 .

التي زيادة على ذلك فرضت على السلطات المؤهلة بتسليم رخص البناء ورخص التجزئة التأكد من مدى احترام العوامل البيئية من خلال قواعد الهندسة المعمارية والتعمير<sup>1</sup> .

### الفرع الثالث

#### بذل العناية اللازمة في انجاز العمل

تختلف العناية الأزمة التي يبذلها المقاول في عملية الانجاز وتظهر ذلك في حالة تقديمه للعمل فقط (أولا) أو تعداها إلى تقديم المادة الأولية (ثانيا) .

#### أولا : التزام المقاول بتقديم العمل

يضمن المقاول ما تولد عن فعله أو صنعه من ضرر أو خسارة سواء كان السبب في ذلك تعديله أو تقصيره لأنه الأجير المشترك ضامن لما يسلم له من أموال الناس لكن ينشئ من ذلك ما أن وقع الضرر بفعل حادث لا يمكن توقعه فان كان محل عقد المقاول إقامة مبنى أو منشآت أخرى ثابتة بتصميم من المهندس وتنفيذ من المقاول ففي هذه الحالة يتضامنان في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال 10 سنوات بدءا بتاريخ التسليم<sup>2</sup> . كما يحرص على إتمامه وفقا لمواصفات المنصوص عليها أي العقد ، حسب الأصول الفنية للهندسة المعمارية ، فأخلل بعمله يدفعه للتعويض عن ذلك تعويضا يحدده القاضي بعد الاستعانة بخبير وقد

---

<sup>1</sup> المادة 03 من المرسوم التشريعي 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 ، المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري ، ج ر عدد 32 المعدل والمتمم بقانون 04-06 مؤرخ في 14-08-2004 ، الجريدة الرسمية عدد 51 ، الصادر في 2004 .

<sup>2</sup> حسن الطراولة ، عقد المقاول ، أحكامها ، الالتزامات الناشئة عنها ، حقوق المقاول ، انقضاؤها ، مستنداتها ، نشر في 31 ماي 2011 ، نقلا عن موقع :

[www.hasan\\_tr.alafdal.net](http://www.hasan_tr.alafdal.net) اطلع عليه يوم 27 أوت 2019 على الساعة 18:35 .

وضح المشرع الجزائري ذلك من خلال ربطه لعنصر العناية في الانجاز بعنصر المادة حيث أن المادة 551 من القانون المدني الجزائري فصلت في ذلك من خلال حالتين الأولى أن يكون فيها رب العمل هو من يقدم المادة ، أما الحالة الثانية فيكون المقاول فيها من يقدم المادة لكن في كلتا الحالتين لا يجوز له التحجج بعدم جودة ما استخدمه من مواد .<sup>1</sup>

### ثانيا : تقديم المقاول المادة

ونظرا لأهمية المادة في عمل المقاول فقد منحها المشرع الجزائري أهمية وردت ذلك في نص المادة 552 من القانون المدني الجزائري والتي تطرقت انه في حال قدمت المادة من طرف رب العمل فيجب على المقاول مراعاتها والحرص عليها وان يؤدي حسابا لرب العمل بخصوص استعمالها وما يتبقى منها ، وفي حال أهملت المادة أو البعض منها ولم تعد صالحة للاستعمال فهو ملزم برد قيمتها إلى رب العمل ، من جهة أخرى ينبغي على المقاول التكفل بتوفير ما هو بحاجة إليه لانجاز العمل كالألات والأدوات الإضافية ويكون ذلك على نفقته في حال لم ينص الاتفاق بخلاف ذلك ، من خلال ما ذكر يستخلص أن تقديم المادة من طرف رب العمل يترتب عليه التزامات ثانوية بالنسبة المقاول تدخل كلها في أطار الالتزام ببذل العناية في انجاز العمل.<sup>2</sup>

يلتزم المقاول بضمان المادة كضمان البائع بالعيوب الخفية عملا بأحكام البيع المنصوص عليها في المادة 379 من القانون المدني الجزائري التي نصت على أن

---

<sup>1</sup> حمصي محمد العيد ، التزامات الأطراف المتعاقدة في عقد الإنشاء والتعمير ، مذكرة ماستر تخصص قانون أعمال ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة حمة لخضر الواد ، الجزائر ، 2014-2015، ص 8 .

<sup>2</sup> المادة 552 من القانون المدني الجزائري .

البائع يكون ملزما بالضمان في حال لم يشمل المبيع الصفقات التي تعهد بوجودها وقت التسليم أو إذا كان المبيع عيب ينقص من قيمته أو من نسبة لانتفاع منه وفقا لما يتضمنه عقد البيع ، لكن في حال علم المشتري بالعيب أثناء البيع لم يطلع عليه البائع فهذا الأخير لا يكون ملزما بالضمان<sup>1</sup>.

## الفرع الرابع

### احترام السعر والآجال

يلتزم المقاول أثناء انجازه العمل باحترام السعر (أولا) والآجال (ثانيا) .

**أولا : التزام باحترام السعر.**

يلتزم المقاول أثناء قيامه بالمشروع بما اتفق عليه بموجب عقد المقاولة مع رب العمل حيث يتسنى لكليهما تحديد اجر العمل المنجز أما من خلال سعر الوحدة أو على أساس جزافي أي كلي ، أو يمكن أن يقدم المهندس لرب العمل قيمة الميزانية الكلية لتنفيذ المشروع<sup>2</sup>.

أما في الأشغال العمومية الكبرى تجدر إشارة إلى الملحقات بما تتضمنه من معلومات تخص السلعة ، أو الشغل أو الخدمة تماما كما تحتوي صفقة الأشغال مخططات الانجاز ، مذكرات الحساب جداول الوصف ، الكمية والتقييمية كوثائق تساعد على فهم موضوع الصفقة . وبالتالي يفترض في الأسعار أن تغطي هامش مخاطر معينة من نسبة ربح إضافية فقط عن نقطتها لمجمل أعباء بصفقة كالضرائب والرسوم ومصاريف الدراسات التنفيذية ، إضافة لاقتراحات المعروضة

---

<sup>1</sup>مسعودة مروش ، نطا ق تطبيق أحكام الضمان العشري في ظل القانون الجزائري والقانون الفرنسي -دراسة مقارنة -، مذكرة لنيل شهادة دكتوراه في القانون الخاص ، كلية الحقوق ، الجزائر 1 ، 2013-2014 ، ص 15 .

<sup>2</sup> بلمختار سعاد المرجع السابق ، ص 34 .

ومصاريف الورش إلى غير ذلك مصاريف المسؤولية المدنية والعشوية وحتى تلك المرتبطة بالتأمين التكميلي<sup>1</sup>.

يمكن تقديم دفع على حساب كل صفقة عامة في حال اثبت القيام بأعمال جوهرية في تنفيذها على أن يستفيد أصحاب الصفقة الأشغال العامة من دفعات عند التموين بالمنتجات المسلمة في الورشة والتي لم تكن محل دفع عن طريق لتسبيقات وذلك بنسبة 80 % من مبلغها المنسوب أو يستفيد المتعامل المتعاقد بأي حال من الأحوال من ذات المبلغ إلا ما تعلق بما يتم انتقاء من تموينات من الجزائر<sup>2</sup>.

### ثانيا: التزام باحترام الآجال

على المقاول احترام الآجال المتفق عليها في العقد فإذا كان هو المسبب في تأخر الانجاز كان مسئولا عنه ، أما إذا كان التأخر ناتج عن صاحب المشروع فيتحمل هذا الأخير مسؤولية تأخر المقاول في تسليم البناية حسب الجدول الأعمال المقيد به المقاول بموجب عقد المقولة<sup>3</sup>.

## الفرع الخامس

### التزام بالتسليم

يلتزم المقاول بتسليم العمل محل عقد المقولة لرب العمل بعد إتمامه من تشييد العمل و ذلك بتبيان محل التسليم ( أولا ) و كيفية التسليم ( ثانيا ) .

---

<sup>1</sup>النوي الخوشي ، الصفقات العمومية - دراسة تحليلية و كميالية لمنظومة الصفقات - ، د ذ ط ، دار الهدى للنشر والتوزيع ، عين مليلة ، الجزائر ، سنة 2018 ، ص ص 276-277 .

<sup>2</sup> المادة 117 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 مؤرخ في 2 ذي الحجة عام 1436 الموافق ل 16 سبتمبر سنة 2015 ، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويض المرفق العام ، ج ر عدد 50 الصادرة في 20- 9 - 2015 ص 55 .

<sup>3</sup> انظر الملحق رقم 1 .

## أولاً : محل التسليم

تعد عملية التسليم هي التي تضع المنشأة المنجزة تحت تصرف صاحبها (رب العمل ) وبناءا عليها تنطلق عمليات أخرى كآثر لها منها تسوية الحسابات النهائية ودور الضمانات والشروع في حساب الضمان ،لكن في حال لم يسلم المقاول العمل عملا بالمدة المحددة في العقد فهو ملزم بالتعويض عن التأخير <sup>1</sup>.

يتحمل رب العمل مسؤولية عدم تسلم العمل من المقاول رغم أن هذا الأخير قد وضعه تحت تصرفه أو بالرغم بدعوته عن طريق إنذار رسمي فعلى رب العمل تحمل الآثار الناجمة عن ذلك وهذا وفق ما نص عليه المشرع الجزائري في نص المادة 558 من القانون المدني الجزائري <sup>2</sup> .

يتم عادة تسليم العمل في المكان المتفق عليه ، أو في المكان العمل إذ لم يكن هناك اتفاق حول المكان وفي هذه الحالة فمكان التسليم يحدد وفقا لما تنصه القواعد العامة للقانون والممثل غالبا في موطن المقاول أي مكان ممارسة المقاول لعمله ، بحكم أن العمل الذي لم يدخل في أعمال المقاول فعادة ما يكون التسليم في عقد مقاوله الإنشاء والتعمير مكان العمل عكس المقاولات الأخرى <sup>3</sup>.

## ثانيا : كيفية التسليم

يسلم العمل بوضع الانجاز تحت رب العمل الذي ينتفع به دون مانع أو قيد أو شرط بمجرد إخطاره من قبل المقاول أما طريقة التسليم فلا تخالف القواعد العامة التي تسمح

---

<sup>1</sup> تيزن ديكن يونس ، مقاولات البناء والصفقات العمومية ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص ، كلية العلوم القانونية والاجتماعية ، جامعة محمد الأول ، وجدة ، المملكة المغربية ، 2014-2015، ص 07 .

<sup>2</sup> المادة 558 من القانون المدني الجزائري نصت على أن : " عندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا الأخير أن يبادر إلى تسلمه في اقرب وقت ممكن بحسب ما هو جار في المعاملات ، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي اعتبر أن العمل قد إليه ، ويحتمل كل ما يرتبط على ذلك من آثار " .

<sup>3</sup> حمصي محمد العيد الدين، المرجع نفسه . ص 10 .

لرب العمل من الانتفاع منه أما من خلال وضع الانجاز تحت تصرفه أو تسلمه لمفاتيح النيابة من قبل المقاول<sup>1</sup>.

تجدر الإشارة إلى أن التسليم كالتزام يقع على المقاول يختلف عن تسلم الأعمال كالتزام يقع على عاتق رب العمل الذي يكون في شكل عملية تحقيق من انتهاء الأعمال وحتى تنفيذها في حدود الصفقة والذي من جراه يقرر رب العمل دون تحفضات<sup>2</sup>، ثم إفراغ ذلك التصرف في محاضر التسليم أو من اجل شغل البناء ينبغي أن يحصل رب العمل على رخصة المطابقة صادرة من جهة قضائية<sup>3</sup>.

تترك عقود المقاولات أو تتفق في موضوع كيفية التسليم التي عادة ما تعلق بمنقولات ونادرا تشكل عائقا لأنها تسلم بشكل اعتيادي إلى رب العمل ، بحيث تكون في شكل التزامات العامل لرب العمل إذا تعلق الأمر باجر تنفيذ في مشعل رب العمل كما هو الحال في صنع المجوهرات مثلا<sup>4</sup>.

## الفرع السادس

### التزام بالضمان

يلتزم المقاول ضمان العمل بعد انجازه وتسليمه لرب العمل ويشمل الأمر ضمانين

هما:

<sup>1</sup> عزوزي لحسن ، المرجع السابق ، ص 115 .

<sup>2</sup> إبراهيم يوسف ، المسؤولية العشرية ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الجزء 33 رقم 03 ، 1995 ، ص 684.

<sup>3</sup> المادة 10 من قانون 08-15 مؤرخ في 20-07-2008 ، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها ، ج ر عددها 14 ، الصادر في 03-08-2008، التي تنص على: "يمنع شغل أو استغلال أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة المنصوص عليها في هذا القانون " .

<sup>4</sup> علاوة أمال و عمران دلال ، أثار عقد المقاول في القانون المدني مذكرة لنيل شهادة الماستر ، تخصص القانون الخاص الشامل ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة ، بجاية ، 2012-2013 ص 18 .

ضمان عام (أولا) ، ضمان خاص (ثانيا) .

### أولا : الضمان العام

يحاول المشرع الجزائري من خلال نص المادة 550 من القانون المدني الجزائري

<sup>1</sup>ضمان المقاول للمادة المستعملة في تنفيذ للعمل وذلك في حالتين هما :

#### الحالة الأولى

بالنسبة للمقاول يكلفه رب العمل بإحضار المواد المستعملة في البناء مع مراعاة المواصفات والشروط المنصوص عليها في عقد المقاولة فيسأله رب العمل عن العيوب التي اكتشفها فيها حيث أن عدم اكتشافها لا يضعه محل مساءلة ، وفي هذه الحالة ما عليه سوى التفاني في التزام الأمانة في العمل ، أما بالنسبة للمهندس فعليه رفض ما يراه غير من المواد عملا بما وضعه من مقاييس ولا يكون مسؤولا بجانب المقاول عن الأضرار المترتبة جراء ذلك من عيوب تهدد سلامة المبنى <sup>2</sup>.

#### الحالة الثانية :

يحضر رب العمل المادة من اجل الاستعمال لكن في حالة عدم خبرته فعلى المقاول والمهندس المعماري تفحص المادة بحكم خبرتهما في المجال وهنا تبرز دورهما في بذل العناية الأزمة ومطابقتها للشروط والمواصفات المتفق عليها بموجب عقد المقاولة وان يرشدا رب العمل في ذلك أما في حالة إصرار رب العمل بتلك المادة وتم القبول من

---

<sup>1</sup>تنص المادة 550 من القانون المدني الجزائري على : " يجوز للمقاول أن يقتصر على التعهد بتقديم عمله فحسب على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها او يستعين بها في القيام بعمله ، كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والأداة معا " .

<sup>2</sup> محمد خير الشريف ، نطاق المسؤولية الخاصة من حيث الأضرار والأشخاص في مقالة البناء ، اطلع عليه يوم 06-05-2019 على الساعة 26:21 ، ص ص 38-39 محمول من الموقع : <https://www.books.google.dz>

طرف المقاول والمهندس فأنهما يتحملان المسؤولية ويكونان متضامنين مع رب العمل عن المخاطر والعيوب التي تهدد البناء<sup>1</sup>.

### ثانيا: الضمان الخاص

تطرق المشرع الجزائري إلى فكرة الضمان من خلال نص المادة 551 من القانون المدني الجزائري<sup>2</sup>، من خلال ضمان المقاول للمادة العمل لكن المشرع الجزائري ومع التطورات التي تحصل في مجال البناء والتشييد أضاف التزام آخر لكل من المهندس والمقاول وهذا ما تطرقت له المادة 554 من القانون المدني الجزائري التي نصت على ما يلي: "يضمن المهندس والمقاول متضامنين ما يحدث خلال 10 سنوات..."<sup>3</sup>.

يستنتج مما سبق أن المشرع حصر الضمان في دائرة عقود المقاولات دون ربطها بعقد معين من عقود البناء، نتيجة للعلاقة التعاقدية التي تربط المقاول برب العمل فان الطرف الأول هو المدين والأخير هو الدائن بالضمان العشري الذي يمثل إلى جانب الضمان السنوي التزام بالنسبة للمقاول، وتجدر الإشارة أن الضمان يباشر في احتسابه منذ تسليم العمل وان كان على دفعات يحتسب منذ تسليم آخر دفعة<sup>4</sup>.

### أسباب الضمان

لا يتحقق ضمان المقاول و المهندس المعماري لما شيدها إلا بعد ظهور عيب ما في العمل المنجز سواء ارتبط العيب بالرضا (أ)، أو البناء (ب)، أو التصميم (ج).

<sup>1</sup> محمد خير الشريف، المرجع نفسه، ص 39.

<sup>2</sup> المادة 551 من القانون المدني الجزائري: "إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها كان مسؤولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل".

<sup>3</sup> المادة 554 من القانون المدني الجزائري تنص على: "يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال 10 سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدها من مباني أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ويشمل الضمان المنصوص عليه كل ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته".

<sup>4</sup> خديجي احمد، المرجع السابق، ص 8.

## أ - سبب العيب قائم بالرضا

نص المشرع الجزائري من خلال المادة 554 من القانون المدني الجزائري أن المسؤولية تظل قائمة حتى وان كان السبب في العيب هي الغرض المشيد عليها المبنى ونفس الشيء تنبأها كل من المشرع الفرنسي في المادة 1792 والمشرع الأردني في المادة 2/ 788 من القانون المدني وكذا المادة 651 / 1 من القانون المصري، إذ نلاحظ في ذلك انه المهندس المعماري والمقاول البناء يتحملان مسؤولية تهدد سلامة البناء حتى ولو أن العيب يرجع للأرض لانهما لاتهما هما تقنيين في العمل يعلمان قدر الإمكان طبيعة الأرض ومدى صلابتها وهل تتحمل ثقل البناية أم لا حسب نوعية كل أرضية لأنهما أول من يقومان بهذه الأعمال من خلال تفحص أرضية المشروع قبل انجاز التشييد حتى وان لم يكونان عالمين بذلك فيجب على كل منهما إحضار خبير في الجيولوجيا واستشارته في الأرض قبل بدا الأشغال هذا ما تقتضيه أصول المهنة<sup>1</sup>، لان المقاول مسؤول عن العمل الذي يقوم به اتجاه رب العمل والغير وهذا ما شدد عليه المشرع الجزائري خاصة بعد زلزال بومرداس ماي 2013 الذي احدث الكارثة الحقيقية فالعمران في هذه المنطقة بحيث تم انهيار جل المنشآت الجديدة بفضل الزلزال مما كشف على حقيقة واقعية هي عدم مطابقة المقاولين لأصول المهنة وعدم تشييدهم لبناءات مضادة لزلازل خاصة أن المنطقة معروفة بأنها تقع على خط زلزالي .

---

<sup>1</sup> عادل عبد العزيز عبد الحميد سمار ، مسؤولية المهندس والمقاول عن ضمان متانة البناء في القانون الأردني - دراسة مقارنة - ، أطروحة لاستكمال لمتطلبات درجة الماجستير في القانون الخاص ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، 2007 ، ص 72 .

## ب- سبب العيب يرجع إلى البناء

يتحمل كل من المقاول والمهندس المعماري ما يحدث من خلال فيما شيده من مباني وما قاموا به من أعمال وسمّة هذا التشدد لا تنطبق فقط بمخالفة المواصفات المنصوص عليها في عقد البناء فحسب والتي يقتضي الانتهاء منها تسليمهم أجرهم بل أن الأمر يشمل انهيار البناء بسبب عيب فيه أو في الأرض أو بسبب نقص في المواد<sup>1</sup>، وفي ظل ذلك تناولت المادة 551 من القانون المدني الجزائري سبب الضمان متصل بالبناء ويشمل التهدم الكلي أو الجزئي العيب الذي يهدد سلامته<sup>2</sup>.

## ج- سبب العيب يرجع إلى التصميم

يضع المهندس المعماري التصميم وبذلك يكون مسؤولاً عن الخطأ الذي يطرأ عليه وعلى عدم تقيده بأصول وفن الهندسة المعمارية المنصوص عليه في المرسوم التشريعي رقم 94-07<sup>3</sup> وإذا عدنا إلى الواقع العملي يتضح لنا جلياً إن مهنة المهندس تنقسم إلى تخصصين هما المهندس المصمم للتصميم من خلال تجسيد أفكار رب العمل من خلال تلك الرسومات التي توضحها التصميم وبذلك يضع الخطة التي يسير وفقها المقاول في المشروع أو تنتقل مهمة التنفيذ إلى مهندس آخر مدني الذي يحتك مع أرضية المشروع من خلال دراسة الأرضية وتجهيزها والقيام بإحضار جميع المعدات من أجل بدا عملية التنفيذ على الأرض .

<sup>1</sup> باسوي رضوان ، مسؤولية المقاول والمقاول من الباطن ، نشر في 4 يوليو 2018 ، نقلا من الموقع :

[www.mohamat.net](http://www.mohamat.net) اطلع عليه يوم : 2019/09/27 على الساعة 13:13.

<sup>2</sup> المادة 551 من القانون المدني الجزائري تنص على: " إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل ."

<sup>3</sup> المرسوم التشريعي رقم 94-07 ، المرجع السابق .

## شروط محل الضمان

يشترط من العيوب محل الضمان عدة شروط من بينها : أن يكون العيب على من الخطورة (أ) ، أن يكون العيب خفيا (ب) .

### أ- أن يكون العيب على درجة من الخطورة

تؤدي الخطورة إلى تدهم البناء كلياً أو جزئياً أو تهدد متانة البناء وسلامته طبقاً للمادة 554 من القانون المدني الجزائري ، ونصت المادة 181 من قانون التأمين رقم 07-95 على ما يلي : " يغطي الضمان المشار إليه في المادة 178 ويقصد بالضمان العشري الأضرار المخلّة بصلابة العناصر الخاصة بتجهيز بناية عندما تكون هذه العناصر جزء ل يتجزأ من الانجاز"<sup>1</sup>.

كما أن المشرع المغربي وصف الخطر بذلك الخطر المهدد المهدهد بانتهاء البناء وذلك عن طريق الاعوجاج فيه و هذا الشرط كان له الأثر في التضييق من دائرة الضمان العشري وبهذا فان القاضي ترجع له السلطة التقديرية في التفرقة بين العيب المؤثر والغير المؤثر<sup>2</sup>.

### ب- أن يكون العيب خفيا

لا يستطيع رب العمل أن يكتشف العيب وقت تسلمه البناء حتى لو بذل عناية الرجل العادي في ذلك وهذا شرط من شروط الموجبة للضمان في العيوب الخفية ، أما في حالة

---

<sup>1</sup> الأمر 07 / 95 ، المؤرخ في 1995/01/25 المتعلق بالتأمينات ج ر عدد 13 ، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 06-04 المؤرخ في 20 فبراير 2006 ، ج ر عدد 15 ، الصادر في 12 / 03 / 2006 .

<sup>2</sup> بونسي صالح ، مقالة دعوى الضمان العشري بدعوى ضمان العيوب الخفية وفقا لعقد البيع في القانون المغربي ، د ذ ن ، كلية الحقوق اكدال الرباط ، اطلع عليه يوم 2019/5/6 على الساعة 05:23 محمول من الموقع :

ظهور عيب أو كان رب العمل عالماً به وقام باستلام العمل سقط حقه في الضمان لافتراض تنازله بإرادته الحرة<sup>1</sup> .

### مدة الضمان العشري

اختلفت التشريعات حول تحديد مدة الضمان التي يبقي من خلالها المقاول والمهندس المعماري ضامنين للتهدم و العيب الذي يطرأ في المباني والمنشآت بعد تسليمها لرب العمل ، إذ حددت مدة الضمان ب 10 سنوات كالقانون الأردني في مادته 788 والقانون المصري في مادته 651 والقانون الفرنسي في المادة 1792 لكن على خلاف هذه التشريعات نجد أن هناك من حدد مدة الضمان ب 5 سنوات مثل المشرع اللبناني حسب ما المادة 668 التي تنص على :**"أن المهندس أو مهندس البناء أو المقاول ... يكونون مسؤولين مسؤولية في مدة السنوات الخمسة التي تلي إتمام البناء ..."** . من تقنين الموجبات والعقود اللبناني<sup>2</sup> .

نفس الفكرة ذهب إليها المشرع الجزائري من خلال نص المادة 554 فقرة 2 من القانون المدني الجزائري التي تنص على :**" تبدأ مدة السنوات 10 من وقت تسلم العمل نهائياً من طرف رب العمل "** . أما إذا امتنع هذا الأخير عن تسلم المشروع بالرغم من أن المقاول وضعه تحت تصرفه ودعاه رسمياً فتحسب مدة الضمان من تاريخ الإنذار واعتبر العمل قد سلم إليه حكماً . إلا أن القانون رقم 11-04 أوردها على استحياء في المادة 46 ولا

---

<sup>1</sup> واعلي جمال ، المسؤولية المدنية للمهندس والمقاول عن عيوب المباني المسلمة لصاحب المشروع ، دراسة في القانون الجزائري ، د ذ ن ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان ، محمول من الموقع <https://manifest-univer-ouargla.dz> اطلع عليه على الساعة 22:13 يوم : 2019/05/06 .

<sup>2</sup> عادل عبد العزيز عبد الحميد سمار ، المرجع السابق ، ص 73 .

مدة سريانها وهو ما تطلب الرجوع لأحكام القانون المدني طبقا للمادة 554 قانون مدني جزائري ومن ثم تطبيق الأحكام العامة للمسؤولية العشرية بالرغم من عدم وجود أي إحالة<sup>1</sup> في الجزائر من الناحية العملية يكون الضمان في عقود المقاولات البناء حيث تم بين رب العمل والمقاول على اقتطاع 5 % من المشروع على سبيل الضمان وتلك المبالغ المخصصة تبقى لرب العمل مدة سنة كاملة من تاريخ التسليم تحسبا لأي خلل في البناء قد يظهر عملا بالعرف السائد في المهنة حيث نلاحظ أن هذا العرف قد قنن بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-434 المؤرخ في 6 نوفمبر 1991 .<sup>2</sup>

### الاتفاقات المتعلقة بأحكام المسؤولية

صرح المشرع الجزائري عن بطلان الاتفاقيات من خلال نص المادة 556 من قانون المدني الجزائري ، حيث أن بطلان كل الشروط العقد يعفي كلا من المقاول والمهندس من الضمان والحد منه فبالنسبة للإعفاء ، كما يجوز إلا يقتصر على الضمان على عيوب خفية وان يشمل الضمان إعمالا دون أخرى بالتالي كل تلك الاتفاقات المذكورة باطلة لمخالفتها النظام العام<sup>3</sup> .

---

<sup>1</sup> حجابي محمد ، حدود المسؤولية العشرية في ضوء قانون 11-04 المحدد للقواعد الناظمة لنشاط الترقية العقارية ، نشر في مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة ، العدد 20، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مصطفى اسطنبولي ، معسكر ، الجزائر ، ص 61 ، محمول من الموقع : <https://jilrc-magazines.com> .

<sup>2</sup> عابدة مصطفى ، الضمان العشري و الضمانات الخاصة لمشيدي البناء في التشريع الجزائري و التشريع المقارن ، العدد 6 جانفي 2012 ، مجلة دفاتر السياسة والقانون ، جامعة سعد دحلب البليدة ، الجزائر ، ص 260.

<sup>3</sup> كما ل بوحمار ، الضمان العشري ، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص قانون أعمال ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة العربي بن مهدي ، أم البواقي ، الجزائر ، 2013-2014 ، ص 42 .

## أ-التخفيف والإعفاء من المسؤولية العشرية :

تجيز القواعد العامة أصلا الاتفاق على التخفيف أو الإعفاء المدين من آية مسؤولية تترتب على تنفيذ التزامه التعاقدى إلا في حالة الغش الجسيم .<sup>1</sup>

بما أن من خصائص المسؤولية العشرية من النظام العام فإنه لا يمكن أن نخفف أو يتم إعفاء المقاول والمهندس المعماري من هذه المسؤولية ، حيث تنص المادة 556 قانون المدني الجزائري على ما يلي : " يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه " ويفهم من هذا النص انه يبطل أي اتفاق بين رب العمل مع المهندس المعماري والمقاول على إنقاص مدة الضمان التي حددها المشرع ب10سنوات أو عدم افتراض الخطأ في جانب المهندس أو المقاول البناء ، وإنما يكون واجب الإثبات لان كافة هذه الاتفاقات تنقص من قيمة المسؤولية العشرية وتقلل استحقاق رب العمل في ضمان حقه في حالة تعرض الضرر .<sup>2</sup>

## ب - التشديد من المسؤولية

أكد المشرع الجزائري من خلال نص المادة 556 من القانون المدني الجزائري يبطل كل شرط يقصد به الإعفاء ويفهم من ذلك تشديده على الضمان في المسؤولية وذلك من اجل الالتزام بالتزاماتهم العقدية إلا أن في هذه الحالة رب العمل نجده هو الطرف القوي من خلال اشتراط على المقاول زيادة في مدة

---

<sup>1</sup> احمد خديجي ، المرجع السابق ،ص 105

<sup>2</sup>حجاري محمد ،المرجع السابق ،ص 61 .

الضمان أكثر من المدة المحددة قانونا ب 10سنوات بالرغم من انه في الواقع نجد أن هذه المدة كافية لانجاز و تنفيذ العمل المطلوب تنفيذه.<sup>1</sup>

## المطلب الثاني

### التزامات رب العمل

يتضمن عقد المقاولة في خصائصه انه عقد من عقود المعاوضة فانه كما كان المقاول ملتزما اتجاه رب العمل بانجاز العمل والعناية به والضمان ، كذلك بالنسبة لرب العمل الذي يكون هو الآخر ملتزما اتجاه المقاول ، ومن هنا يمكن تقسيم التزامات رب العمل إلى التزامات متصلة بمرحلة العمل من خلال التزام بتمكين المقاول من انجاز العمل (الفرع الأول)التزام بدفع الأجرة (الفرع الثاني)، التزام بالتسليم (الفرع الثالث) .

### الفرع الأول

#### التزام بتمكين المقاول من انجاز العمل

يتضمن التزام رب العمل بتمكين المقاول من انجاز العمل وذلك من خلال: تقديم المواد والوسائل اللازمة لتنفيذ العمل ( أولا ) ، الالتزام بالأعلام والإفصاح ( ثانيا ) .

---

<sup>1</sup> المادة 556 من القانون المدني الجزائري تنص على : " يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه " .

## أولاً : تقديم المواد والوسائل اللازمة لتنفيذ العمل

يتعهد في هذه الحالة رب العمل بتقديم المواد التي تستخدم في العمل أو تعهد بتقديم الآلات والمعدات اللازمة لإنجاز العمل ، كما انه ملزم بتقديم تلك المواد في حالة جيدة خالية من العيوب، ومن اجل انجاز هذا العمل في الوقت المحدد له على رب العمل توفير كل ما عليه من اجل انجاز العمل فعلى سبيل المثال على رب العمل أن يتفق مع الجار على أن يكون الحائط مشتركاً حتى يتمكن المقاول من البدء في عملية تنفيذ العمل إذا كانت أرضية المشروع متقاربة مع بعضهما البعض.<sup>1</sup>

## ثانياً : الالتزام بالإعلام و الإفصاح :

يلتزم كل طرف بالإفصاح للطرف الآخر بجميع البيانات اللازمة والتي يكون لهل تأثير على تنفيذ العقد، لذا يتعين على رب العمل إعلام المقاول بكل معلومة تؤدي إلى تسهيل تنفيذ العمل من اجل مصلحة سيرورة العمل بطريقة جيدة وفي الوقت المحدد له كما يجب على المقاول إن يعلم رب العمل بكل الصعوبات و الحوادث والانعكاسات التي قد تواجهه في عملية الانجاز وهذا من اجل إعلام رب العمل بكل الظروف المحيطة بالمقاول في انجازه للعمل . ومن تحقيق النتيجة التي تم الاتفاق بشأنها .<sup>2</sup>

<sup>1</sup> قرة فتيحة ، أحكام عقد المقاولة ، منشأ المعارف ، الإسكندرية ، 1990 ، ص 176.

<sup>2</sup> عكو فاطمة الزهراء ، التزامات رب العمل في عقد المقاولة البناء ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق ، الجزائر ، 2005 ، ص

## الفرع الثاني

### التزام بدفع الأجرة

يقع على رب العمل واجب دفع الأجرة لكل من المقاول و المهندس وذلك من خلال الجهد المبذول في انجاز العمل بموجب عقد المقاولة وذلك من خلال التطرق للالتزام بدفع الأجرة عن تسلم المعقود عليه (أولا ) ، أطراف الوفاء بالأجر (ثانيا) ، زمان دفع الأجر (ثالثا) .

#### أولا : التزام بدفع الأجرة عن تسلم المعقود عليه

على صاحب العمل دفع البذل المتفق عليه عند تسلم العمل المعقود عليه لان الأجرة تستلزم باستقصاء المدة ما لم يتفق أو يتعارف على غير ذلك فان كان العقد على أساس الوحدة ( كل بناء على حدى ) بمقتضى تصميم معين ، ثم تبين أن هناك ما يستدعي زيادة في النفقات بغية تنفيذ التصميم جاز لرب العمل في هذه الحالة التحلل عن العقد ومع الإبقاء عن حق المقاول فيما أنجزه ، لكن في حال كان العقد مبني على أساس إجمالي فليس للمقاول المطالبة بأي زيادة في الأجر<sup>1</sup>.

تنص المادة 563 من القانون المدني الجزائري على أن المهندس المعماري يستحق أجرا عن وضع التصميم والمقايسة وآخر عن إدارة الأعمال وتحديد الأجرة حسب العقد غير أن عدم العمل بتصميم المهندس ينجم عنه حساب الأجرة وفقا للمدة المستغرقة في انجاز التصميم، ولقد تناول المشرع الجزائري فكرة الجزافية أو السعر الجزافي في عقد المقاولة من خلال المادة 561 في الفقرة الأولى منها معبرا

---

<sup>1</sup> محمد احمد الراشد ، عقد المقاولة شرعا وقانونا ، نشر يوم 2011/04/09 محمول من الموقع :

اطلع عليه يوم 27 / 8 / 2019، على الساعة 11:00. . [WWW.FORUM.ALGERIE.NET](http://WWW.FORUM.ALGERIE.NET)

من خلالها أن السعر الجزافي هو السعر الثابت الذي لا يحق للمقاول المطالبة في الزيادة فيه، إذ يعتبر الأمر ضامنا لصالح رب العمل ضد ارتفاع الأسعار لكن استثنى المشرع حالتين يمكن فيهما أن يزيد السعر وهما :

1- أما سبب خطأ رب العمل ا وان يكون اتفق مع المقاول على أجرة .

2- سبب حوادث أخرى لم تكن في الحسبان أثناء التعاقد. <sup>1</sup>

### ثانيا : أطراف الوفاء بالأجر

يلتزم رب العمل بدفع الأجر نظير الانجازات المقدمة له كما يمكن لبعض الأطراف التدخل في ذلك والتي سوف نوضحها كالتالي :

### المدين بالأجر

يلتزم رب العمل وهو صاحب الأشغال و المشروع بدفع الأجر للمقاول نظير الأعمال المقدمة لهذا الأخير <sup>2</sup> كذلك الحال في أيطار الترقية العقارية إذ أن المرقى العقاري هو الملزم بدفع الأجر للمقاول من خلال نص المادة 7 من المرسوم التشريعي رقم 07-94 حيث يتوجب عليه دفع الأجرة للمتعامل معه بصورة مباشرة في المقولة. <sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>أعمر الشريف آسية ، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة انجازها في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة دكتوراه في القانون ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1 ، 2014 -2015 ، الجزائر ، ص 246-247.

<sup>2</sup> عزوزي لحسن ، المرجع السابق ، ص 114 .

<sup>3</sup> المادة 7 من المرسوم التشريعي رقم 07-94 مؤرخ في 7 ذو الحجة عام 1414 موافق ل 18-5-94، ج ر رقم 32 ، سنة 94 ، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري .

## ب - الدائن بالأجر

شرح المشرع الجزائري رمن خلال نص المادة 2/565 من القانون المدني الجزائري والتي تنص على ما يلي : "... ولهم في حالة توقيع الحجز على ادهم على ما تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو الفرعي وقت توقيع الحجز ..."<sup>1</sup>

يفهم من نص المادة المذكورة أعلاه أن في حالة حجز على أموال المدين يمكن للدائن سواء الخاص أو العام بتعويض مكان الدائن في دفع الأجرة للمقاول الأصلي أو الفرعي إذ يمكن لهذا الأخير أن يطالب المدين مباشرة بدفع الأجرة دون العودة إلى رب العمل .

## ج- كل شخص مرتبط برب العمل

يرتبط رب العمل بعدة أشخاص في إبرامه لعقد المقاولة وذلك بالتجائه إليهم من اجل صنع شيء أو تأدية عمل لصالحه مقابل اجر لكن بشرط أن يتصف هذا العمل على انه مقاوله ويكون صحيحا خاليا من أي عيب يعيق عملية تنفيذ المقاولة وإلا يكون قابلا للإبطال .<sup>2</sup>

## ثالثا : زمان دفع لأجرة

تنص المادة 559 من القانون المدني الجزائري على انه : " تدفع الأجرة عند تسلم العمل إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق على خلاف ذلك " .<sup>3</sup>

<sup>1</sup> المادة 2/565 من القانون المدني الجزائري.

<sup>2</sup> عكو فاطمة الزهراء ، المرجع السابق ، ص 21 .

<sup>3</sup> المادة 559 من القانون المدني الجزائري .

يستنتج من نص المادة 559 من القانون المدني الجزائري أن زمن دفع الأجرة في عقد المقاولة تكون أثناء أو عند تسلم العمل من قبل رب العمل لكن يمكن أن يكون خلاف ذلك إذا اتفقا الطرفان خلاف ذلك بموجب العقد المبرم ، لكن في حالة عدم تحديد هذا الأجر في العقد الأولي يمكن تحديده في عقد لاحق إما إذا اغفل كلا منهما فيحقق للقاضي تحديده حسب ظروف العمل وأعراف المهنة المتداولة في السوق .

### الفرع الثالث

#### التزام بالتسليم

بعد دراسة الالتزامات التي تقع على رب العمل من خلال تمكين المقاول من انجاز العمل والتزاماته بدفع الأجرة نظير الخدمات التي قدمها له المقاول يترتب عليه التزام آخر وهو الالتزام بالتسليم هذا العمل ومنه سنعالج عدة نقاط منها :

تعريف التسليم في التشريع ( أولا ) ، أشكال التسليم ( ثانيا ) .

#### أولا : التعريف التشريعي للتسليم :

يتضمن التعريف التشريعي للتسليم دراسة مقارنة بين القانون الأردني والقانون الجزائري من خلال توضيح ما يلي :

جاء تعريف التسليم في القانون الأردني من خلال نص المادة 792 على انه:" يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول و وضعه تحت تصرفه ..."<sup>1</sup>. نفس الفكرة ذهب أو تطرق لها المشرع الجزائري من خلال نص المادة 558 من القانون المدني الجزائري التي مفادها أن على المقاول أن يسلم العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل في اقرب وقت ممكن وعلى رب العمل تسلم العمل مباشرة

<sup>1</sup> زياد شفيق قرارية ، المرجع السابق ، ص 76 .

بحسب المعاملات الجاري العمل عليها<sup>1</sup>، كما وضحت نص المادة 554 / 2 من القانون المدني الجزائري على انه تبدأ مدة ضمان البناء المشيد لمدة عشرة سنوات تكون بعد تسلم العمل<sup>2</sup>، كذلك في حالة هلاك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل التسليم فلا يحق للمقاول مطالبة رب العمل بثمن عمله<sup>3</sup>.

### ثانيا : أشكال التسلم

تختلف أشكال التسلم العمل من طرف رب العمل حسب الاتفاق بين طرفي العقد أو بحسب تقدم أشغال عقد المقاوله .

#### 1- التسلم الصريح والتسلم الضمني :

يقضي كل من التسلم الصريح والتسلم الضمني تحرر محضر ، يوقع عليه كل من المقاول و رب العمل فيجب أن يكون بين يديه دليل مكتوب على انه أقام بالتزامه بالتسليم<sup>4</sup> وبهذا يكون التسليم قد تم صراحة إلا انه لا مانع من أن يتم التسليم بطريقة ضمنية، إذ توضح من بعض الوقائع ، كوضع رب العمل يده بحيازته الفعلية للعمل ودون أن يبدي أية تحفظات.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> المادة 558 من القانون المدني الجزائري التي تنص على : " عندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا الأخير أن يبادر إلى تسلمه في اقرب وقت ممكن بحسب ما هو جار في المعاملات فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعونه إلى ذلك بإنذار رسمي اعتبر أن العمل قد سلم إليه ، ويحتمل كل ما يرتبط على ذلك من آثار " .

<sup>2</sup> المادة 554 فقرة 2 من القانون المدني الجزائري نصت على : " تبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل نهائيا " .

<sup>3</sup> المادة 568 من القانون المدني الجزائري: " إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا يرد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريد ها من طرفين " .

<sup>4</sup> مسعودة مروش ، المرجع السابق ، ص 19 .

<sup>5</sup> محمد شكري سرور ، مسؤولية مهندسي و مقاولي البناء و المنشآت الثابتة الأخرى - دراسة مقارنة في القانون المدني المصري والقانون المدني الفرنسي - طبعة 1985 ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، ص 150 .

## تسلم مؤقت :

التسليم المؤقت هو تسليم رب العمل عن إرادته في تقبل العمل بصفة مؤقتة بحيث يمضي رب العمل محضر التسليم و التسليم و ذلك بإفصاح كل العيوب وإكمال كل النقائص طبقا لمدة التي يتفق عليها أو المدة للمدة المعقولة طبقا للعرف الجاري في المهنة .<sup>1</sup> انظر الملحق رقم 04

### المبحث الثاني

#### انتهاء عقد المقاولة

ينقض عقد المقاولة لعدة أسباب من بينها تنفيذ المتعاقدان للالتزامات المترتبة عليهما محل عقد المقاولة وبذلك تنفيذهما لبنود العقد وقد ينتهي لأسباب أخرى حسب ما ورد هما المشرع الجزائري في المادتين 566 و 569 ق م ج ولهذا يتضمن دراسة هذا المبحث نقطتين أساسيتين هما : الأسباب العامة لانتهاء عقد المقاولة في المطلب الأول ، والأسباب الخاصة في المطلب الثاني .

#### المطلب الأول

##### أسباب العامة لانقضاء عقد المقاولة

ينتهي عقد المقاولة بالأسباب التي تنتهي بها كافة العقود، ولهذا فعقد المقاولة ينقضي إما لانتهاء المدة المحددة للعقد وبذلك يكون المتعاقد التزم بكافة الالتزامات التي تقع عليه اتجاه المتعاقد معه أي رب العمل بموجب عقد المقاولة (الفرع الأول)، كما يمكن أن ينتهي باستحالة التنفيذ (الفرع الثاني) إضافة إلى فسخ العقد (الفرع الثالث).

<sup>1</sup> عبد الرزاق حسن يس ، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء ، شروطها نطاق تطبيقها ، الضمانات المستحدثة فيها ، دراسة مقارنة في القانون المدني ، كلية الحقوق ، جامعة أسيوط ، مصر .

## الفرع الأول

### استحالة التنفيذ

ينتهي عقد المقاولة قبل تنفيذ المقاول التزاماته بسبب استحالة تنفيذه بحكم المادة 886 ق م عراقي التي نصت فقرتها الأولى : " **تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه** " وجاء هذا النص منطبقا مع القواعد القانونية العامة في انقضاء الالتزام إذ تمكن المدين من إثبات أن الوفاء بالالتزام أصبح تنفيذ ه مستحيلا عليه لسبب أجنبي لم يكن من صنعه وليس لإرادته دخل في وجوده .<sup>1</sup>

إذا قارناه بالمشعر الجزائري فان انتهاء عقد المقاولة من خلال استحالة التنفيذ نصت عليه المادة 567 من القانون المدني الجزائري على انه : " **ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه** " وإذا اثبت المقاول أن العمل الذي عهد به إليه رب العمل قد أصبح مستحيلا لسبب أجنبي ، كما في حالة تهديم منازل من اجل انجاز الطريق شرق غرب أو نزع قطعة أرضية يملكها رب العمل وبناء عليها مصلحة للنفع العام مما يؤدي استحالة التنفيذ لمصلحة رب العمل .<sup>2</sup>

## الفرع الثاني

### الفسخ

في العقود الملزمة للجانبين كعقد المقاولة يكون من حق الطرف الذي تضرر أن يطالب بفسخ العقد وهذا طبقا لنص المادة 119 من القانون المدني

---

<sup>1</sup> فاروق العجاج ، أسباب انتهاء عقد المقاولة ، اطلع عليه يوم 11 / 08 / 2019 على الساعة 38: 00 في الموقع :

[www.cours-droit.com](http://www.cours-droit.com)

<sup>2</sup> المادة 567 من القانون المدني الجزائري .

الجزائري، حيث أن العقود الملزمة لجانبين إذا لم يوفي احد المتعاقدين بالتزاماته جاز للمتعاقد الآخر بعد أعمار المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك ونفس الفكرة تناولها المشرع الأردني من خلال المادة 246 من ق م أردني حيث تنص على انه في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوفي احد العاقدين بما وجب عليه بالعقد الآخر بعد اعذراه المدين أن يطالب بأعذاره بتنفيذ العقد أو فسخه<sup>1</sup>

## المطلب الثاني

### الأسباب الخاصة لانقضاء عقد المقاولة

ينتهي عقد المقاولة بسببين لا تنتهي يهما العقود المالية عادة وهذان السببان هما **تحلل رب العمل من المقاولة بإرادة المنفردة (الفرع الأول)**، موت المقاول ( الفرع الثاني ) .

### الفرع الأول

#### تحلل رب العمل من المقاولة بإرادة المنفردة

تنص المادة 566 من القانون المدني الجزائري على أنه: يمكن لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه ،ى على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات وما أنجزه من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو انه أتم العمل غير انه يجوز للمحكمة أن تخفض مبلغ التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا

<sup>1</sup> سعيدة جوهري ، سلطات القاضي في فسخ العقد ، مذكرة لنيل شهادة ماستر جامعة أكلي محند، البويرة ، الجزائر ، 2012 -

. ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.<sup>1</sup>

يفهم من نص المادة 566 من القانون المدني الجزائري على انه يحق لرب العمل تحلل من عقد المقاولة مع المقاول وتعويض للمقاول على ما أنفقه في تشييده للعمل المنجز وكافة التجهيزات التي استعمله هذا الأخير .

يتحلل رب العمل من عقد المقاولة متى توفرت الشروط التالية :

### **شروط انقضاء عقد المقاولة بالإرادة المنفردة :**

1. أن لا يكون العمل محل عقد المقاولة قد تم انجازه.
2. أن يكون الطرف الذي يتحلل من العقد هو رب العمل.
3. أن يكون تحلل رب العمل من المقاولة راجعا إلى إرادته هو لا إلى خطأ المقاول .

4. إن لا يشترط المقاول على رب العمل عدم جواز التحلل من العقد.<sup>2</sup>

كما يترتب عليها آثار هي كالتالي :

### **الآثار المترتبة على التحلل من المقاولة :**

- 1 ينتهي عقد المقاولة بالرجوع فيه ، فلا يعود رب العمل ملزما بدفع الأجر ولا يعود المقاول ملزما بانجاز العمل .

---

<sup>1</sup> المادة 566 من القانون المدني الجزائري .

<sup>2</sup> إيمان طارق مكي الشكري ، انتهاء عقد المقاولة ، قسم القانون الخاص ، كلية القانون ، نشر في 2011/05/26 على الساعة 11:57 في الموقع شبكة كلية جامعة بابل :

2 يلتزم رب العمل بتعويض المقاول من الضرر الذي يلحقه من جراء إنهاء عقد  
المقاوله .<sup>1</sup>

## الفرع الثاني

### موت المقاول

يؤدي موت المقاول خاصة إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في العقد إلى  
انتهاء عقد المقاوله ، فعلى سبيل الشخصية محل اعتبار في العقد انتهاء عقد المقاوله  
، فعلى سبيل المقارنة نصت المادة 888 من القانون المدني العراقي على أن موت  
المقاول قبل إتمامه لعمله ينهي المقاوله كون هذه الأخيرة مرهونة بمؤهلاته الشخصية ( )  
كالرسام، النحات وغيره من الحرف ) لان العقد المبرم قد راعى شخصية المقاول الملزم  
بالتنفيذ ، وهنا يلزم رب العمل بدفع التركة الخاصة بالإعمال المتممة وفقا ما اتفق عليه  
قبل وفاة المقاول<sup>2</sup> .

فلم يختلف المشرع الجزائري عن المشرع العراقي بخصوص انتهاء عقد المقاوله في  
حالة وفاة المقاول إذ نصت المادة 569 من القانون المدني الجزائري بذلك مع الأخذ  
بعين الاعتبار المؤهلات الشخصية للمقاول وقت التعاقد من جهة أخرى لا يجوز لرب  
العمل فسخ العقد المقاوله عملا بالحالات المنصوص عليها في المادة 552 من نفس  
القانون في فقرتها الثانية وذلك إذا لم تتوفر في ورثة المقاول الضمانات التي تكفي  
وتحقق تنفيذ العمل بشكل حسن<sup>3</sup> .

<sup>1</sup> إيمان طارق مكي الشكري ، نفس المرجع .

<sup>2</sup> فاروق العجاج ، المرجع السابق .

<sup>3</sup> المادة 570 من القانون المدني الجزائري نصت على : " إذا انقضى العقد بموت لمقاول وجب على رب العمل أن يدفع التركة  
قيمة ما تم من أعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات ."

## خاتمة

من خلال دراستنا لعقد من عقود الواردة على العمل والمتمثل في عقد المقاولة والذي تضمنت الدراسة فيه إلى تحديد أحكام هذا العقد وذلك بإبراز مفهوم عقد المقاولة من خلال التشريع والفقهاء سواء الجزائري أو المقارن ، كذا ذكر خصائص هذا العقد خاصة انه من العقود الملزمة للجانبين، وانه عقد رضائي ، ومن العقود المعاوضة والخاصية الأهم انه يقوم بالعمل مستقلا عن رب العمل عكس العامل الذي يكون تحت إشراف رب العمل ، بالإضافة إلى ما يميزه عن العقود المشابهة والغير مشابهة له من العقود الواردة على العمل، مع إبراز كيفية إبرام هذا العقد والصور التي يأخذها في ذلك في حالة مباشرة رب العمل عقد المقاولة مباشرة مع المقاول أو في حالة تعهد المقاول الأصلي بالعمل إلى مقاول آخر فرعي وتسمى بالمقاولة الفرعية .

كما تناول موضوع البحث في الفصل الثاني أثار عقد المقاولة وذلك من خلال فكرتين أساسيتين هما: الالتزامات التي تقع على كل من المقاول ورب العمل مع تحمل مسؤوليتهما بذلك نتيجة الخلل أو العيب الذي يصيب محل عقد المقاولة ، وهذا من خلال النصوص القانونية التي وضعها المشرع الجزائري من التزام بضمان المخاطر والمسؤولية العشرية .

أما فيما يخص بالانقضاء فقد يكون الانقضاء كالعقود الواردة على العمل وذلك أما تنفيذ كلا طرفيه بالتزامه أو انتهاء المدة المحددة للإنجاز أو الفسخ أو تحلل رب العمل أو موت المقاول .

يمكن القول في الأخير أن المشرع الجزائري من خلال المادة 549 من القانون المدني الجزائري لم يعرف جيدا عقد المقاولة كعقد متميز عن غيره من العقود الواردة على العمل بل اكتفى على ذكر العنصرين المتمثلان في العمل والأجر دون إبراز الخاصية الأساسية المبنى عليها العقد وهي خاصية الاستقلالية .

يمكن أن نقول أن المشرع الجزائري عندما تناول هذا العقد لم يتطرق إلى شكيليات الأشغال الانجاز هذا العمل محل المقاولة في القانون المدني على غرار قانون الصفقات العمومية التي وضحت شروط الصفقة و المسائل التقنية لذلك حتى فيما يخص الآلات الانجاز ونسب المواد المستعملة بالإضافة كل ما يتعلق بالمقايسة وحصص الأشغال وفق زمن سير الأشغال أو رقم أعمال العملية من قبل المقاول أو المهندس .

يضاف إلى كل هذا الأشخاص المنوط بهم انجاز العمل ، حيث نجد المشرع الجزائري يركز فقط على الأشخاص التقليديين وهما كل من المقاول والمهندس المعماري عن الأخطاء التي تحدث في البناء متجاهلا بذلك أن التطور الحديث الذي عرفته التكنولوجيا أدى إلى توسع نطاق إلى أشخاص آخرين لهم دور في العملية التشييد والبناء المنشآت إلى أشخاص آخرين هم المرقي العقاري والمراقب الفني ...الخ .

يتعين على المشرع الجزائري كذلك أن يغير مصطلح المهندس المعماري ب المهندس ففي عقد المقاولة فالمهندس المعماري والمهندس المدني كلاهما يدخلان في انجاز عقد المقاولة فالأول يصمم ويرسم والثاني يراقب الشغال وينفذ إذا طلب منه ذلك .

المشعر الجزائري عندما تناول عنصر الأجر لم يتناول نقطة جد مهمة في ذلك وهي فيما يخص التصميم أو المقايسة التي يضعها المهندس قبل البدء في العمل وفي بعض الأحيان قبل إبرام عقد المقاولة بين كل من رب العمل والمقاول ولهذا يجب عليه تدارك ذلك لأنه اجر مستحق للمهندس .

بناء على ما تقدم من استنتاجات وملاحظات، يمكن صياغة توصيات وتدابير وهي:

1. إعطاء الاهتمام بدراسة عقد المقاولة في القانون الجزائري وذلك لقلّة المراجع الجزائرية فيه .
- 2 . إعادة النظر في صياغة القانون ليتمشى وفق ما يتمشى مع عقد المقاولة باستقلاليته على غرار العقود الأخرى .
- 3 . إعادة النظر في ما يحدث في المفاهيم المتعلقة بعقد المقاولة وضبطها مع ما يتناسب والمستوى الأكاديمي والمستوى العملي .

## قائمة المراجع :

### الكتب:

- 1- محمد شكري سرور ، مسؤولية مهندسي و مقاولي البناء و المنشآت الثابتة الأخرى - دراسة مقارنة في القانون المدني المصري والقانون المدني الفرنسي - طبعة ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، 1985
- 2- عدنان إبراهيم السرحان ، العقود المسماة في المقاولة - الوكالة - الكفالة ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، 1986 .
- 3- قرة فتيحة ، أحكام عقد المقاولة ، منشأ المعارف ، الإسكندرية ، 1990.
- 4- جعفر الفضلي ، الوجيز في العقود المدنية ، البيع - الإيجار - المقاولة ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن ، 1997.
- 5- محمد ناجي ياقوت ، عقد المقاولة ، مكتبة الكتب العربية ، مصر ، 1997.
- 6- محمد حسين منصور ، المسؤولية المعمارية ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية، 1999.
- 7- عبد السميع الاودن، مسؤولية المهندس الاستشاري والمقاول في مجال العقود المدنية وعقد تسليم مفتاح ، منشأ المعارف للنشر ، 2004 ، الإسكندرية.
- 8- محمد لبيب شنب ، شرح أحكام عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء ، الطبعة الثانية ، منشأ المعارف ، الإسكندرية ، 2004.
- 9- علي فيلاي ، الالتزامات ، - النظرية العامة للعقد - ، موفم للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2008 .

- 10- النوي الخرشى، الصفقات العمومية - دراسة تحليلية و تكميلية لمنظومة الصفقات - ، د ذ ط ، دار الهدى للنشر والتوزيع ، عين مليلة ، الجزائر ، سنة 2018.
- 11- رشيد واضح علاقات العمل في ضل الإصلاحات الاقتصادية في الجزائر ، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر ، 2019.
- 12- محمد جبر الالفي ، عقد المقاوله الإنشاء والتعمير ( حقبته - تكييفه - صوره ) ، د ذ ط ، د ذ م ن ، 2016 .

### المجلات

- 1- إبراهيم شاشو ، عقد المقاوله في الفقه الإسلامي ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية ، العدد 2 ، مجلد 26، كلية الشريعة ، دمشق ، ص 746 .
- 2- نسيمه شيخ ، التزامات مقاول البناء على ضوء القواعد العامة ، مجلة الدورة للدراسات القانونية ، العدد الأول ، الجزائر ، 2013 ، ص 112 .
- 3- إبراهيم يوسف ، المسؤولية العشرية ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية الاقتصادية والسياسية ، الجزء 33 رقم 03 ، 1995 ، ص 684.
- 4- حجابي محمد ، حدود المسؤولية العشرية في ضوء قانون 11-04 المحدد للقواعد الناظمة لنشاط الترقية العقارية ، نشر 2018/01/30 في مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة ، العدد 20، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مصطفى اسطنبولي ، معسكر ، الجزائر ، ص 61 ، اطلع عليه يوم :28/2019/9 على الساعة :23:40 محمول من الموقع : <https://jilrc-magazines.com> .

5- عايدة مصطفى ، الضمان العشري والضمانات الخاصة لمشيدي البناء في التشريع الجزائري و التشريع المقارن ، العدد 6 جانفي 2012 ، مجلة دفاتر السياسة والقانون ، جامعة سعد دحلب البليدة ، الجزائر ، ص 260 .

6- بن عزوز بن صابر ، الحماية المقررة للعمال للأجراء في أيطار المقولة من الباطن في التشريع الجزائري والمقارن ، مجلة قانون العمل والتشغيل ، العدد الأول ، جامعة مستغانم ، الجزائر ، 2016 ، ص ص 47- 48 .

7- أسامة حمودي و تحسين بيرقدار ، عقد المقولة و أجزاءه بطريقة المنافسة ، المجلة الرديية في الدراسات الاسلامية ، العدد 3، المجلد 9، 2013، ص 44 .

**أطروحات دكتوراه:**

1- مسعودة مروش ، نطق تطبيق أحكام الضمان العشري في ظل القانون الجزائري والقانون الفرنسي -دراسة مقارنة -، مذكرة لنيل شهادة دكتوراه في القانون الخاص ، كلية الحقوق ، الجزائر 1 ، 2013-2014،

2- أعمار الشريف آسية ، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة انجازها في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة دكتوراه في ال قانون ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1 ، 2014-2015،

**مذكرا ماجستير**

1- حمادي جازية مجيدة ، عقد المقولة البناء في القانون الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في قانون خاص ، كلية الحقوق ، جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان - ، 2002- 2003،

2- عكو فاطمة الزهراء ، التزامات رب العمل في عقد المقاولة البناء ، مذكرة  
لنيل شهادة ماجستير ، كلية الحقوق ، الجزائر ، 2005 ،

3- خديخي احمد ، نطاق المسؤولية العشرية ، دراسة مقارنة ، مذكرة لنيل شهادة  
الماجستير ، تخصص قانون خاص ، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية ، جامعة  
قاصدي مراح ، ورقلة ، 2006 ،

4- عادل عبد العزيز عبد الحميد سمار ، مسؤولية المهندس والمقاول عن ضمان  
متانة البناء في القانون الأردني - دراسة مقارنة - ، أطروحة لاستكمال لمتطلبات  
درجة الماجستير في القانون الخاص ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح  
الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، 2007 ،

5- بلمختار سعاد ، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ومقاول البناء ، مذكرة  
لنيل شهادة ماجستير ، تخصص عقود ومسؤولية ، كلية الحقوق ، جامعة أبي بكر  
بلقايد تلمسان ، تلمسان ، 2008-2009.

6- توفيق زيداني ، التنظيم القانوني لعقد المقاولة لعقد المقاولة على ضوء أحكام  
القانون المدني ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير ، فرع قانون عقاري ، قسم  
العلوم القانونية ، كلية الحقوق ، جامعة الحاج لخضر - باتنة - ، 2009-2010

7- بطوش كهينة ، المسؤولية المدنية للمهندس المعماري ، مذكرة لنيل شهادة  
ماجستير في القانون ، فرع قانون المسؤولية المهنية ، كلية الحقوق والعلوم  
السياسية ، جامعة مولود معمري - تيزي وزو - ، الجزائر ، 2012 .

## مذكرات ماستر:

- 1- علاوة أمال و عمران دلال، أثار عقد المقاوله في القانون المدني. مذكرة لنيل شهادة الماستر ، تخصص القانون الخاص الشامل ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة ، بجاية ، 2012-2013.
- 2- سعيدة جوهري ، سلطات القاضي في فسخ العقد ، مذكرة لنيل شهادة ماستر، جامعة أكلي محند ، البويرة ، الجزائر ، 2012 - 2013 ،
- 3- كمال بوحمار ، الضمان العشري ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي ، الجزائر ، 2013-2014 ،
- 4- بلعجات قوقو و بكار نجمة ، نظرية الظروف الطارئة في القانون المدني الجزائري ، مذكرة نيل شهادة الماستر، تخصص قانون خاص شامل ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة - بجاية ، 2014 - 2015،
- 5- حمادي ليليا و كسي ليلية ، المسؤولية الجزائية لمشيدي البناء ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون ، تخصص قانون خاص وعلوم جنائية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة -بجاية ، الجزائر ، 2012-2013.
- 6- شلاوشي رشيد و العربي توفيق ، الإطار القانوني لعقد المقاوله في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص إدارة أعمال ، جامعة الجيلالي بونعامة ، خميس مليانة ، الجزائر ، 2014-2015.
- 7- حمصي محمد العيد ، التزامات الأطراف المتعاقدة في عقد الإنشاء والتعمير، مذكرة لنيل شهادة ماستر ، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حمة لخضر الواد ، الجزائر ، 2014-2015.

8- تيزن ديكن يونس، مقاولات البناء والصفقات العمومية ، مذكرة لنيل شهادة  
الماجستير في القانون الخاص ، كلية العلوم القانونية والاجتماعية ، جامعة محمد الأول ،  
وجدة ، المملكة المغربية، 2014-2015.

النصوص القانونية :

الاورامر والقوانين :

1-الأمر رقم 58/75 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 16 سبتمبر سنة  
1975 يتضمن القانون المدني المعدل والمتمم .

2- الأمر رقم 59/75 مؤرخ في 26/09/1975 يتضمن القانون التجاري ، ج ر  
عدد 78 ، الصادرة في 30/09/1975 .

3-الأمر رقم 07 /95 ، المؤرخ في 25/01/1995 المتعلق بالتأمينات ج ر عدد  
13 ، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 06-04 المؤرخ في 20 فبراير 2006 ، ج ر  
عدد 15 ، الصادر في 12 /03 /2006 .

4-قانون رقم 04-11 مؤرخ في 17 /02 /2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط  
الترقية العقارية ، ج ر عدد 14، الصادرة في 06 /03 /2011.

5-قانون 16-12 متضمن قانون العقوبات مؤرخ في 19 يونيو 2016 ، ج ر عدد  
37 مؤرخة في 22 يونيو 2016.

المراسيم :

1-مرسوم رئاسي رقم 15- 247 مؤرخ في 16 سبتمبر 2015 يتضمن تنظيم  
الصفقات العمومية وتفويض المرفق العام .

2-مرسوم تشريعي رقم 07/94 مؤرخ في 18 ماي 1994 ، المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري ، ج ر عدد 32 ، المعدل والمتمم بقانون رقم 04-06 مؤرخ في 14 /08 /2004 ، الجريدة الرسمية عدد 51 ، الصادرة في 2004

### المواقع:

1-أيمن كمال الدلالية ، التعريف القانوني للأهلية والفرق بين الأهلية والصلاحية ، نشر في 20 /03/ 2007 على الساعة: 12:39، محمول من الموقع [www.wata.com](http://www.wata.com): منتديات واتا الحضارية ، اطلع عليه يوم : 3/09/2019 ، على الساعة : 01:21 .

2-سامي عوض ، عقد المقاولة الفرعية ، نشر بتاريخ : 15 /10/ 2008 ، محمول من الموقع : [www.jordon-lawyer.com](http://www.jordon-lawyer.com) اطلع عليه يوم : 30/08/2019 على الساعة 13:23 .

3-عليان النجار ، عقد المقاولة ، أحكامها ، الالتزامات الناشئة عنها ، حقوق المقاول ، انقضائها ، مستنداتها ، نشر في 11/05/2009 ، محمول من موقع : [www.wata.com](http://www.wata.com) اطلع عليه على 22:49 سا يوم : 30/08/2019 .

4-محمد خير الشريف ، نطاق المسؤولية الخاصة من حيث الأضرار والأشخاص في مقابلة البناء، د ذ ن ، محمول من الموقع : <https://www.books.google.dz> اطلع عليه يوم 06/05/2009 على الساعة 26:21

5-محمد حوامدة ، الفرق بين عقد المقاولة وعقد العمل ، نشر في 19/01/2010 ، محمول من موقع : [www.lawjo.com](http://www.lawjo.com) اطلع عليه بتاريخ 13 /08/ 2019 على الساعة 47 : 11

6-عبدہ برکان ، نبذة عن عقد الوديعة ، نشر في تاريخ 2010/05/16 محمول من موقع : [www.startimes.com](http://www.startimes.com) اطلع عليه بتاريخ 2019/ 08/ 15 على الساعة 50:

15

7-عماد خضير علاوي ، الغلط في عقد المقاولة ، مجلة كلية الحقوق ، نشر سنة 2010 ، جامعة النهريين - العراق ، ص 309-334 ، محمول من الموقع الالكتروني <https://www.law.iasj.net> اطلع عليه يوم 2019/09/05 على الساعة 20:01 .

8-ايمان طارق مكي شكري ، أركان عقد المقاولة ، نشر في 2011 /02 /06 على الساعة : 27: 02 ، نقل من موقع كلية الحقوق ، جامعة بابل : محمد عزمي البكري ، عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء،ص9، محمول من الموقع: [www.Law.uobabylon.edu.iq](http://www.Law.uobabylon.edu.iq) اطلع عليه يوم : 25 /07/ 2019 على الساعة 14:10 .

9-ايمان طارق مكي شكري ، المقاولة والايجار والعقود الواردة على العمل ، قسم القانون الخاص ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة بابل ، نشر في 2011/2/ 6 على الساعة 42: 7 محمول من موقع : [www.law.uobabylon.edu.iq](http://www.law.uobabylon.edu.iq) اطلع عليه 17: 17 ، يوم 2019 /08/22 ،

10-محمد احمد الراشد ، عقد المقاولة شرعا وقانونا ، نشر يوم 2011/04/09 محمول من الموقع : [WWW.FORUM.ALGERIE.NET](http://WWW.FORUM.ALGERIE.NET) اطلع عليه يوم 27 / 8 / 2019 على الساعة 11:00 .

**11-** حسن الطراولة ، عقد المقاوله ، أحكامها ، الالتزامات الناشئة عنها ، حقوق المقاول ، انقضاؤها، مستنداتها، نشر في 31 /05/ 2011، محمول من موقع : [www.hasan\\_tr.alafdal.net](http://www.hasan_tr.alafdal.net) اطلع عليه يوم 27 /8/ 2019 على الساعة 18:35 .

**12-** إيمان طارق مكي الشكري ، انتهاء عقد المقاوله ، قسم القانون الخاص ، كلية القانون ، نشر في 26/05/2011 على الساعة 11:57 في الموقع شبكة كلية جامعة بابل : [www.LAW.UOBABYLON.EDU.IQ](http://www.LAW.UOBABYLON.EDU.IQ) اطلع عليه يوم :01/9/2019 على الساعة 00:59 .

**13-** هاني جمعة ، خصائص عقد البيع ، نشر في 29 /12/ 2012 محمول من الموقع : [www.vob-04.com](http://www.vob-04.com) اطلع عليه عليه بتاريخ 16/08/2019 على الساعة : 06:30 .

**14-** مشعل سليمان الخضيرى ، الأهلية في القانون ، نشر في : 24 /03/ 2013 في جريدة الحياة ، محمول من الموقع : [www.alhayat.com](http://www.alhayat.com) اطلع عليه يوم : 24 / 07 / 2019 على الساعة 21:01 .

**15-** بوبدية كرم ، عقد الوكالة والإجراءات المتبعة في توثيقها ، 19 /03/ 2013 ، محمول من الموقع : [www.maroc.droit.com](http://www.maroc.droit.com) اطلع عليه بتاريخ 14 /08/ 2019 على 22:07 .

**17-** محمد زكريا احمد ، عقد المقاوله ، نشر في 27-يونيو 2015 محمول من موقع : [www.mohamedzakaria2015.blogspot.com](http://www.mohamedzakaria2015.blogspot.com) اطلع عليه يوم : 08 /08/ 2019 على الساعة : 13:39 .

18-خولة كاظم ، و محمد العمروسي ، مسؤولية المفاوض والمفاوض الفرعي ، مجلة جامعة بابل ، العلوم الإنسانية ، العدد 1 ، المجلد 24 ، جامعة بابل ، العراق ، 2016 ، ص 1-16 . اطلع عليه يوم 2019/8/8 على الساعة 00:37 ، محمول من الموقع : <https://www.isj.com>

19-سعيد مبارك و طه الملا حويش ، تمييز عقد البيع عن غيره من العقود ، نشر في 17 /05/ 2016 محمول من الموقع : [www.almerja.com](http://www.almerja.com) اطلع عليه بتاريخ 14 /08/ 2019 على الساعة : 23:00

20-روان المستريحي ، بحث قانوني هام عن أنواع الأهلية وأدوارها وعوارضها ، نشر في 22 أغسطس 2016 ، محمول من الموقع : <https://www.mohamah.net> ، اطلع عليه : 24 /07/ 2019 على الساعة : 20:40 .

21-عمر راشد جاسم العليوي ، المفهوم القانوني للعقد أركانه تقسيماته ، نشر في 18 /08/ 2016 ، محمول من الموقع : [www.mohamah.net](http://www.mohamah.net) ، اطلع عليه يوم 2019/07/23 على الساعة 01:55 .

22-احمد صلاح الدين ، محل المقابلة ، نشر في 03 /03/ 2016 محمول من موقع : [www.kenanaonline.com](http://www.kenanaonline.com) ، اطلع عليه يوم 26 /07/ 2019 على الساعة 00:02 .

23-صايل خضيرات ، ما الفرق بين عقد العمل وعقد المقابلة ، 31 /01/ 2017 ، محمول من الموقع : [www.mohamat.com](http://www.mohamat.com) . اطلع عليه بتاريخ 13 /08/ ، 2019 ،

- 24-**إسلم ولد سعد بوه ، أحكام الغلط كعيب من عيوب الرضا وفقا لقانون الالتزامات والعقود الموريتاني، نشر في 19/03/2017 على محمول من موقع : [www.rimnow.net](http://www.rimnow.net) اطلع عليه على يوم: 05/09/2019 الساعة 00:05 .
- 25-**غادة الحلايقة ، طرق إبرام الصفقات العمومية ، نشر في أغسطس 2017 ، محمول من الموقع : <https://www.mawdoo3.com> ، اطلع عليه يوم 15/07/2019 على الساعة 17:25 .
- 26-**نشوان محمد سليمان و رنا سعد شاكر ، حكم التغير في العقد ، نشر في 02/08/2017 في المرجع الالكتروني للمعلوماتية ، كلية العلوم القانونية والسياسية ، جامعة كركوك ، ص 91-93 ، محمول من موقع : [www.almerja.com](http://www.almerja.com) اطلع بتاريخ : 04/09/2019 على الساعة 02:17 .
- 27-**عبد الرقيب محمد القاضي ، الإكراه كعيب من عيوب الرادة على ضوء أحكام الفقه الإسلامي وأحكام القانون ، تم نشره قبل 2018 مدونة المحامي عبد الرقيب محمد القاضي ، محمول موقع : [www.rqEEP.blogspot.com](http://www.rqEEP.blogspot.com) اطلع عليه يوم : 04/09/2019 على الساعة : 24:12 .
- 28-** وهبة مصطفى الزحيلي ، عقد المقاولة شرعا وقانونا ، نشر في 03/2018 ، محمول عن موقع: [www.rqEEP.blogspot.com](http://www.rqEEP.blogspot.com) ، اطلع عليه بتاريخ : 13/08/2019 على الساعة : 08:16 .
- 29-**أبو وليد البحيري ، عقود المقاولة والصيانة ، نشر في 16/01/2019 محمول من موقع : [HTTPS://MAJIES.ALUKAH.Net](https://MAJIES.ALUKAH.Net) ، اطلع عليه يوم 28/08/2019 على الساعة 2:10.

**30-**واعلي جمال ، المسؤولية المدنية للمهندس والمقاول عن عيوب المباني المسلمة  
لصاحب المشروع ، دراسة في القانون الجزائري ، د ذ ت ن ، كلية الحقوق والعلوم  
السياسية ، جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان ، محمول من الموقع <https://manifest-univer-ouargla.dz>  
اطلع عليه على الساعة 22:13 يوم : 2019/05/06.

**31-** يونس صالح ، مقالة دعوى الضمان العشري بدعوى ضمان العيوب الخفية  
وفقا لعقد البيع في القانون المغربي ، د ذ ت ن ، كلية الحقوق اكدال الرباط ، محمول من  
الموقع : [www.mfrssiuva.blogspot.com](http://www.mfrssiuva.blogspot.com) اطلع عليه يوم 2019/5/6 على  
الساعة 05:23

**32-** أنور العمروسي ، الموسوعة الوافية في شرح القانون المدني دار العدالة  
للنشر والتوزيع ، د ذ م ن ، محمول من الموقع : [www.books.com.dz](http://www.books.com.dz)  
اطلع عليه بتاريخ 14 / 08 / 2019 على 22 : 48 .

**33-** عمار بوضياف ، الصفقات العمومية ، د ذ ت ن ، محمول من الموقع :  
[www.cesjuridiquis.ahlamontada.net](http://www.cesjuridiquis.ahlamontada.net) اطلع عليه يوم 2019/09/01 على  
الساعة 09:11

**34-** محمد النواصة ، عقد المقاولة الموجز ، دفتر عقد المقاولة الفيديك الموجز ، د ذ  
ت ن ، محمول من الموقع : اطلع عليه يوم : 2019 / 09 / 3 ، على الساعة 07:30.  
[www.mauwseh.com](http://www.mauwseh.com)

**35-** عبد العزيز حسين عبد العزيز عمار ، شرح التدليس في العقود ، د ذ ت ن ،  
محمول من موقع : <https://azaimar.blogspot.com> اطلع عليه يوم :  
2019/9/4 على الساعة 23:14.

**36- عبد الحكيم سليمان وادي ، الفرق بين عقد الشركة والمقولة - اوجه التشابه بين الشركة والمقولة - د ذ ن ، محمول من موقع :**  
[www.rachelcen.ter.ps](http://www.rachelcen.ter.ps) اطلع عليه يوم 20/08/2019 على الساعة  
. 16 :49

**37-فاروق العجاج ، أسباب انتهاء عقد المقولة ، د ذ ن ، اطلع عليه يوم 11 / 08 / 2019 على الساعة 38:00 في الموقع :**  
[www.cours-droit.com](http://www.cours-droit.com)

**38-فواتيح محمد احمد و وراد رفيقة ، مسؤولية المقاول في انجاز أعمال البناء في القانون المدني الجزائري ،د.ذ.ن، محمول من موقع :**  
[www.asjp.cerist.dz](http://www.asjp.cerist.dz) اطلع عليه يوم : 27/08/2019 على الساعة 18:35 .

**39-باسوي رضوان ، مسؤولية المقاول والمقاول من الباطن ، نشر في 4 يوليو 2018 ، نقلا من الموقع :**

. [www.mohamat.net](http://www.mohamat.net) اطلع عليه يوم 27/09/2019 على الساعة 13:13.

**40- محمد عزمي بكري ، عقد المقولة في الفقه والقضاء ، د ذ ن . محمول من موقع:**

<https://books.google.dz> اطلع عليه يوم : 12/9/2019 على الساعة 09:01 .

## الفهرس :

المحتوى	الصفحة
الشكر	
الإهداء	
قائمة المختصرات	
المقدمة العامة	02-01.....
الفصل الأول : تحديد عقد المقاولة	03.....
المبحث الأول : مفهوم عقد الم.	04.....
المطلب الأول: . تعريف عقد المقاولة	05-04.....
الفرع الأول موقف التشريع و الفقه من تعريف عقد المقاولة.....	05.....
أولا: موقف التشريع لعقد المقاولة	07-05.....
ثانيا : موقف الفقه لعقد المقاولة	08-07.....
الفرع الثاني : خصائص عقد المقاولة	08.....
أولا : عقد المقاولة عقد رضائي	08.....
ثانيا : عقد المقاولة عقد ملزم لجانبين	08.....
ثالثا : عقد المقاولة عقد معاوضة	09.....
المطلب الثالث : تمييز عقد المقاولة عن العقود المشابهة له	10.....
الفرع الأول : تمييز عقد المقاولة عما شابهه من عقود واردة على عمل...	10.....
أولا : تمييز عقد المقاولة عن عقد العمل	10.....
ثانيا : تمييز عقد المقاولة عن عقد الوديعة	11.....
ثالثا : تمييز عقد المقاولة عن عقد الوكالة	12.....
الفرع الثاني: تمييز عقد المقاولة عما شابهه من عقود غير واردة على العمل	13.....

- أولا : تمييز عقد المقاولة عن عقد البيع.....13
- ثانيا : تمييز عقد المقاولة عن عقد الشركة .....14
- ثالثا : تمييز عقد المقاولة عن عقد الإيجار.....14
- المبحث الثاني : كيفية انعقاد عقد المقاولة .....15
- المطلب الأول :أركان عقد المقاولة.....15
- الفرع الأول : التراضي في عقد المقاولة .....16
- أولا : شروط التراضي في عقد المقاولة .....16
- التراضي على ماهية العقد .....16
- لتراضي على العمل .....16
- التراضي على الأجر .....17-18
- ثانيا : شروط صحة عقد المقاولة .....19
- أ-الأهلية في عقد المقاولة .....19-20-21
- ب-عيوب الإرادة في عقد المقاولة .....22
- 1-الاكراه .....22
- 2-الاستغلال .....23
- 3-التدليس .....23-24
- الغلط .....25
- الفرع الثاني :المحل في عقد المقاولة .....25
- أولا : العمل في عقد المقاولة .....25
- ان يكون العمل ممكنا .....26
- ان يكون العمل معينا وقابلا للتعين .....27
- ان يكون العمل مشروعاً .....27-28-29
- ثانيا : الأجر في عقد المقاولة.....29-30

- المطلب الثاني: صور إبرام عقد المقاولة..... 30
- الفرع الأول : عقد المقاولة المباشر بين المقاول ورب العمل .....30-31
- الفرع الثاني : عقد المقاولة الفرعية من الباطن .....31-32
- الفصل الثاني :أثار عقد المقاولة ..... 33
- المبحث الأول :الالتزامات في عقد المقاولة. .... 34
- المطلب الأول :التزامات المقاول.....34-35
- الفرع الأول : التزام بانجاز العمل..... 35
- انجاز العمل المطلوب حسب شروط العقد ..... 36
- تنفيذ مطابق لتصميمات الهندسية. .... 36
- تنفيذ المطابق لأوامر الخدمة ..... 37
- الفرع الثاني : التزام احتياط السلامة بموقع المشروع ..... 37
- الفرع الثالث : بذل عناية لازمة في عملية الانجاز ..... 38
- أولا : التزام المقاول بتقديم العمل..... 38
- ثانيا : التزام المقاول بتقديم المادة كلها أو جزئها..... 39
- الفرع الرابع : احترام السعر والآجال..... 40
- أولا : احترام السعر..... 40
- ثانيا : احترام الآجال..... 41
- الفرع الخامس : التزام بالتسليم ..... 41
- أولا : محل التسليم..... 42
- ثانيا : كيفية التسليم ..... 42
- الفرع السادس :التزام بالضمان..... 43
- أولا : الضمان العام ..... 44
- ثانيا : الضمان الخاص..... 45

- أسباب الضمان. .... 45
- أ - سبب العيب قائم بالأرض. .... 46
- ب - سبب العيب يعود إلى التصميم. .... 47
- ج - سبب العيب يرجع إلى العيب في البناء. .... 47
- 3 شروط محل الضمان. .... 48
- أ - أن يكون العيب على درجة من الخطورة. .... 48
- ب - أن لا يكون العيب خفي. .... 48
- مدة الضمان العشري. .... 49-50
- الاتفاقات المتعلقة بأحكام المسؤولية العشرية. .... 50
- أ - تخفيف وإعفاء المسؤولية. .... 50-51
- ب - تشديد المسؤولية. .... 51
- المطلب الثاني : التزامات رب العمل. .... 52
- الفرع الأول : التزام بتمكين المقاول من انجاز العمل. .... 52
- أ - تقديم المواد والوسائل اللازمة لتنفيذ العمل. .... 52
- ب - التزام بالإعلام والإفصاح. .... 53
- الفرع الثاني : التزام بدفع الأجر عن تسلم المعهود عليه. .... 54
- أطراف الوفاء بالأجر. .... 55
  - المدين بالأجر. .... 55
  - الدائن بالأجر. .... 55
- ج - كل شخص مرتبط مع رب العمل بعقد المقاولة البناء ... 56
- ثالثا : زمان دفع الأجر. .... 56
- الفرع الثالث : التزام بالتسليم. .... 56
- أولا : تعريف تشريعي للتسليم. .... 57
- ثانيا : أشكال تسليم. .... 57

58.....	1-تسلم صريح وتسلم ضمني.....
58.....	2-تسلم مؤقت.....
58.....	المبحث الثاني : انتهاء عقد المقاولة.....
59.....	المطلب الأول : أسباب عامة لانقضاء عقد المقاولة .....
59.....	الفرع الأول : استحالة التنفيذ .....
60 .....	الفرع الثاني : الفسخ .....
61.....	المطلب الثاني : أسباب خاصة لانقضاء عقد المقاولة .....
61.....	الفرع الأول : تحل رب العمل من المقاولة بالإرادة المنفردة .....
63-62.....	الفرع الثاني : موت المفاوض.....
66-64.....	الخاتمة .....
79-67.....	قائمة المراجع .....
	الفهرس
	الملاحق

## ملخص :

أصبح مجال المقاولاتية مجالاً واسعاً خاصة في شقه الخاص بالبناء ، هذا ما جعل الأشخاص يلجئون الى إبرام عقد المقاوله الواردة على العمل ، والذي يعتبر الأداة المناسبة التي تجمع بين المقاول و رب العمل أي المحترف الذي يعد الطرف القوي في العلاقة مع المستهلك العادي في انجازه و تشييده للعمل والمنشآت الثابتة ، والتي تفرض عليه تحمل مسؤولية كل الأخطار التي تحدث نتيجة خلل أو عيب يمس هذه المنشآت زد على ذلك الالتزام بالضمان ، وقد قرر المشرع الجزائري من خلال نصوصه القانونية المسؤولية التي تقع على كل من المقاول والمهندس نتيجة ذلك وهي المسؤولية العشرية ، كما حدد ذلك الأحكام والاتفاقات التي من خلالها يخفف أو يعفي منها أن وجدت الظروف الواجبة لذلك أو التشديد منها كما ينقضي عقد المقاوله كما تنقضي العقود المدنية الواردة على العمل لكن هذا العقد تميزه خاصية انه ينهي المقاول علاقة العمل بينه وبين رب العمل بمجرد انتهائه منه حتى ولو أن مدة الاتفاق لم تلحق بعد ،