الخاتمة

نخلص في نهاية هذا البحث إلى القول بأن التعسف في استعمال حق الملكية من أبرز نظريات ومبادئ القانون ، فمن خلال هذا البحث المتواضع الذي قمنا به وجدنا أنه فعلا مبدأ أصيل ومتفرد ، حيث عرجنا على موضوع الملكية ورأينا مفهومه ومضمونه ، وهو ما يبرز أهمية هذا الحق ووظيفته الاجتماعية التي يؤديها، ومن ثمة تعرضنا لنظرية التعسف في استعمال الحق من خلال مفهومها وتطورها التاريخي لنتوصل من خلال ذلك الى أنها نظرية ليست بالجديدة ، بل استمدت أحكامها من تعاقب العصور والأزمنة، وهذا ما اقتضى منا البحث في ضوابطها، فالقانون قاعدة تنظم السلوك لذا لابد لها من ضوابط ، مما استدعى منا ضرورة اسقاط تلك الأحكام على القانون الجزائري ورأينا موقف المشرع الجزائري قبل تعديل القانون المدني في 2005 وبعده.

ومن المنطق القانوني أن لا تبقى كل هذه القواعد حبيسة الجانب النظري وجامدة جمود لا يتماشى ومرونة القانون ، وعليه فأن موضوعنا لا يكتمل دون أن نعرج على جانبه التطبيقي الذي يعد روح التعسف في استعمال الملكية، ولأجل ذلك حاولنا الإحاطة بمجاله من خلال تعرضنا لتطبيقاته ، والمتمثله في أهم الظواهر الاجتماعية ، وهي الجوار وما يترتب عنها من مضار غير مألوفة عادة ثم قيود الارتفاق التي تعد وجها آخر لظاهرة الجوار.

وحتى لا ندع لبسا أو تساؤلا في ذهن من يتصفح هذا الموضوع ، كان لزاما علينا أن نحيطه علما بالآثار التي رتبها القانون عن مسؤولية التعسف في استعمال الملكية، والتي تتمثل في قيام المسؤولية كأثر أولي تترتب عن الإضرار بالغير نتيجة التعسف، ثم بعد ذلك نتعرض للحماية القانونية التي وضعها القانون والقضاء في مواجهة التعسف في استعمال الملكية ، والتي تتمثل في الدعوى القضائية التي تنتهي بحكم مضمونه التعويض عن الأضرار التي تلحق بمن صدر التعسف ضده.

1/النتائج المتحصل عليها :

ونخلص في الأخير الى ان نظرية التعسف في استعمال الحق ، وان كانت في العديد من صورها تتداخل وتتشابك مع تطبيقات الخطأ التقصيري ، الا أنها في حقيقة الأمر نظرية

مستقلة لها أحكامها الخاصة ومبادئها المنفردة بعيدا عن نطاق المسؤولية التقصيرية ، وذلك للإعتبارات التالية :

- الحق ينتهي حين يبدأ التعسف .
- افراد نص قانوني خاص بها وعدم ادراجها ضمن النص القانوني العام المتعلق بالمسؤولية التقصيرية .
- وجود أحكام استثنائية في نظرية التعسف لا نجد لها مثيلا أو تطبيقا في أحكام المسؤولية التقصيرية.
- أن ادراج نظرية التعسف ضمن تطبيقات الخطأ يجعلها نظرية قاصرة ،ويقيد القاضي عند النظر في المنازعات المثارة بشأنها ، مما يحيد بنا عن روح التشريع في هذه النظرية.
- في المسؤولية التقصيرية يعتبر الضرر أهم ركن فيها وهو أول الأركان في عبئ الاثبات ، بينما في التعسف في استعمال الحق يعتبر الخطأ أهم ركن في قيام المسؤولية وأول الأركان اثباتا .
- معايير التعسف في استعمال الحق المذكورة في المادة 124 مكرر من القانون المدني ، جاءت على سبيل المثال و ذلك ما يستنتج من عبارة "لاسيما" في المادة ذاتها، وكذلك من المادة 691 والتي ذكرت الضرر غير المألوف واعتبرته تعسفا ، كما ان بعض الفقه يصنفه كمعيار رابع ،وهذا الفصل في ذكر المعايير لا يفيد انها وردت على سبيل الحصر وإنما على سبيل المثال .
- نص المشرع الجزائري على تطبيقين اثنين للتعسف في استعمال الملكية في القانون المدني هما مضار الجوار غير المألوفة وقيود الارتفاق.
- ان مضار الجوار غير المألوفة تقوم على اساس نظرية التعسف في استعمال الحق ،وهذا ما نستنتجه من نص المادة 691 ق م ج .
- أنه يوجد نوعان من الحماية ضد التعسف في استعمال الملكية ، الحماية القانونية والتي تكون عن طريق سن قواعد تمنع هذا النوع من الاضرار بالغير ، والحماية القضائية تكون عن طريق الدعوى التي تنتهي بالحكم بالتعويض .

- ان أنسب اساس للمسؤولية عن مضار الجواره الوظيفة الاجتماعية للملكية ، التي تفرض قيود على الملكية الخاصة .
- يشكل سوء استعمال قيود الارتفاق فعلا تعسفيا يترتب عنه قيام المسؤولية .
- لا يمكن للمالك الذي يقع على عاتقه عبئ حق الارتفاق ان يمنع الغير بحجة ممارسة حقه .
- يتحدد الضرر غير المألوف بناء على معايير يهتدي اليها القاضي في تقديره للتعويض.
- لقيام المسؤولية عن الضرر غير المألوف او عن قيود الارتفاق لابد من توافر اركان المسؤولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية ،الى جانب الشروط الخاصة في كل نوع.
- لابد من توافر الصفة و المصلحة في من يرفع الدعوى لتعويضه عما اصابه من ضرر ناجم عن التعسف في استعمال الملكية .
- يكون التعويض جبرا للضرر الناتج عن المسؤولية عن التعسف في استعمال الملكية .

2 – التوصيات والمقترحات :

انطلاقا من النتائج المتوصل اليها اعلاه ، فقد خلصنا الى التوصيات التالية :

بخصوص المادة 124 مكرر: إن إدراج المادة ضمن الفصل الثالث المتعلق بالفعل المستحق للتعويض يجعل منها قائمة على أساس إثبات الضرر، لأن الخطأ وحده لا يكفي في مثل هذه الحالة، وعليه نرى أنه من المستحسن إلغاء لفظ الخطأ لتصبح الصياغة كالتالي " يشكل استعمال الحق فعلا تعسفيا لا سيما في الحالات التالية ...." وذلك نظرا لأنه وحسب بحثنا في الموضوع فإن التعسف في استعمال الحق لا يكون دائما خطأ بل إنه ممارسة مشروعة للحق داخل حدوده فهو قد لا يشكل خطأ، كل ما في الأمر أنه خروج عن المألوف مما سبب ضررا للغير.

- وجوب التعديل في صياغة المادة 169 من القانون المدني التي تتحدث عن مضار الجوار غير المألوفة ،إذ أن عبارة " وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة " لا تفيد في مثل هذا المقام لأنه شيء طبيعي أنه لا يمكن للجار الرجوع في المضار المألوفة، إلا اذا تجاوزت الحد المألوف لتصبح العبارة الأصح في الفقرة الثانية "

ويمكن للجار الرجوع على جاره اذا تجاوز الضرر الحد المألوف ويراعي القاضي في تقدير ذلك ....." .

- تضاف فقرة ثالثة للمادة 691 مفادها أنه لا يمكن للجار طلب إزالة هذه المضار أن أمكن ذلك .
- وجوب إلغاء المادة 692 من القانون المدني الجزائري التي طال زمن إلغاؤها . فهي قد سنت في عهد الاشتراكية ولا تتماشى مع النظام الحالي للجزائر وخاصة بعد إلغاء قانون الثورة الزراعية.
- وجوب تعديل المادة 709 من القانون المدني بتحديد مسافة المطل المواجه بأقل من مترين لتتوافق مع أحكام قانون التهيئة والتعمير 90 – 25.

ونأمل ان تكون هذه التوصيات التي هي ثمرة جهد وتعب خالصين ان تضيف ولو بالقدر اليسير في مجال القانون وفي الاخير فأن العمل الانساني مهما بلغ به الكمال والدقة فهو ناقص فالكمال لله وحده عز وجل متمنين ان نكون قد وصلنا الى الاجابة عن الاشكالية التي طرحناها في بداية الموضوع .