

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

إذا كان الشخص قد أبرم عقدا للتأمين على ممتلكاته، وأمواله ضد الحريق، أو السرقة أو الأخطار البحرية، أو أخطار النقل أو تأمين من المسؤولية المدنية أو غير ذلك من الحوادث أو أبرم عقد تأمين من الضمان العشري لمشيدي البناء و التعمير و المهندس المقاول، أو تأمين المباني ضد الكوارث الطبيعية، أو تسبب شخص آخر بإحراق ممتلكاته أو سرقتها أو نقلها أو ضياعها، فإنه في هذه الحالة يجوز له التعويض من المتسبب بالحادثة و الحصول على تعويض مماثل من شركة التأمين.

حيث سنتناول في هذا الفصل التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية.

و للوقوف على ذلك يجب أن نبرز بيان مفصل للتأمين على الأخطار الواردة على العقارات كالتأمين المتعدد الأخطار، والتأمين العشري، وتأمين المباني و الممتلكات العقارية ضد الكوارث الطبيعية في (المبحث الأول)، حتى انقضاء عقد التأمين العقاري وإيجاد كيفية للتعويض عن هذه المخاطر إما وديا وفي ذلك اللجوء إلى القضاء أيضا في (المبحث الثاني).

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

### المبحث الأول: التأمين على الأخطار الواردة على العقارات

إن التأمين على الأخطار الواردة على العقارات، يضمن للأشخاص تبسيط الخطر و التقليل من نسبة تفاقم الخسائر. فنقسم الخطر إلى خطر ممتلكات و هي بدورها تنقسم إلى نوعين أخطار طبيعية والتي لا دخل للإنسان في افتعالها كالزلازل و البراكين و الأعاصير و الأمطار أو الموت و المرض بالنسبة للماشية و النخيل، و أخطار مباشرة كالأخطار التي تصيب الممتلكات بصورة مباشرة والتي تؤدي إلى هلاكها أو تلفها كالحريق أو السرقة....

### المطلب الأول: التأمين المتعدد الأخطار

يختلف التأمين كل حسب نوع الخطر المراد التأمين عليه ، لهذا يمكن أن يتعدد ليشمل التأمين من خطر الحريق و السرقة و التأمين من المسؤولية المدنية.....

### الفرع الأول: التأمين من خطر الحريق

الحريق هو التلف والهلاك والضرر الذي يسببه الاحتراق والاشتعال أو مجرد الالتهاب أو هو كل اشتعال فعلي وظاهر يصحبه لهب وحرارة ودخان ينشأ لا إراديا وينتج عنه خسارة مالية الأصل موضوع الحريق<sup>1</sup>.

فعدد التأمين من الحريق من العقود المهمة و الضرورية التي يواجه بها الإنسان خطر الحريق ومنه لابد من إيجاد طريقة للمحافظة على مصلحته وتعويضه عن الخسائر والأضرار التي قد تلحق به عند نشوب الحريق في ممتلكاته<sup>2</sup>.

احمد فؤاد الأنصاري، التأمين من الحريق، شروطه و تسوية مطالبه، الناشر الاتحاد المصري للتأمين، القاهرة، 1999، ص 29<sup>1</sup>.

احمد فؤاد الأنصاري، المرجع نفسه، ص 30.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

أولاً: تعريف عقد التأمين من الحريق

هو عقد يبرم بين المؤمن والمؤمن له لمصلحة شخص ثالث-المستفيد- يلتزم المؤمن بموجبه عند تحقق خطر الحريق المؤمن منه بدفع تعويض للمؤمن له عن الأضرار التي لحقت به مقابل مبلغ محدد أو أقساط دورية يؤديها المؤمن له للمؤمن، وذلك من خلال تجميع أشخاص يتحدون في خطر الحريق ومن ثم إجراء المقاصة بينهم وفقاً لعملية الإحصاء<sup>1</sup>.

يتضح من التعريف السابق أن عقد التأمين من الحريق، وإبراز جميع عناصر عقد التأمين من الحريق، فهو عقد يبرم بين المؤمن و المؤمن له، وقد يوجد إلى جانب المؤمن له شخص آخر يتقاضى مبلغ التأمين و هو المستفيد وإبراز التعريف أن التأمين يقوم على خطر أو حادث يخشى وقوعه -خطر الحريق- و يرغب المؤمن له التأمين منه<sup>2</sup>.

و يلتزم المؤمن له بدفع مقابل التأمين المتفق عليه للمؤمن و هو القسط أو الاشتراك أو الدفعة المالية الأخرى، كما يلتزم المؤمن بدفع التعويض للمؤمن له أو المستفيد عند وقوع الحادث -الحريق- و هو المبلغ المقطوع أو العوض المالي الأخر، وذلك كله من أجل المحافظة على مصلحة الشخص الطالب للتأمين و ديمومة استمرارها دون توقف<sup>3</sup>.

ثانياً: خصائص عقد التأمين من الحريق

يتميز عقد التأمين من الحريق بعدد من الخصائص والتي تتمثل في أن عقد التأمين من الحريق عقد رضائي وذلك بمجرد صدور الإيجاب والقبول من طرفي العلاقة في العقد وأنه

<sup>1</sup> سمير صادق عادي، التأمين من الحريق، دراسة مقارنة، ط1، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2010، ص 29.

<sup>2</sup> احمد فؤاد الأنصاري، التأمين من الحريق، شروطه و تسوية مطالبه، المرجع السابق، ص

<sup>3</sup> سمير صادق عادي، التأمين من الحريق، المرجع السابق، ص 30.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

عقد ملزم للجانبين بمعنى انه عقد تبادلي فهو ينشئ التزامات متقابلة في ذمة كل من المتعاقدين، وأيضا أن عقد التأمين من الحريق من عقود المعاوضة بحيث أن كل من المتعاقدين يأخذ مقابلا لما أعطى وذلك بدفع التعويض، كما يعتبر أيضا عقد التأمين من الحريق عقد زمني أو مستمر أو عقد مدة لأنه يعقد لفترة زمنية معينة بدءا من تاريخ معين و انتهاء بتاريخ معين، و أخيرا يختص عقد التأمين من الحريق بالصفة المدنية و التجارية حتى تتمكن من معرفة فيما إذا كان عقد التأمين من الحريق يعتبر عملا مدنيا أو عملا تجاريا حيث لا بد من النظر في وصفة إلى كل من طرفيه لأنه قد يكون مختلطا مع عدم انتفاء صفة الاحتمال على هذا العقد فقد يحدث و قد لا يحدث<sup>1</sup>.

### ثالثا: الأضرار المشمولة بعقد التأمين من الحريق

في التأمين من الحريق يكون المؤمن مسؤولا عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق أو عن بداية حريق يمكن أن تصبح حريقا كاملا، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق، بل يتناول أيضا الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق. كما يكون مسؤولا أيضا عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة، كما يكون مسؤولا عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وذلك:

1) عن الأضرار الناشئة عن الحريق ولو كانت ناجمة عن الزلازل والصواعق والزوابع والرياح والأعاصير الانفجارات المنزلية والاضطرابات التي يحدثها سقوط الطائرات والسفن الجوية الأخرى، أو عن كل ما يعتبر عرفا داخلا من شمول هذا النوع من التأمين<sup>2</sup>.

2) عن الأضرار التي تكون نتيجة حتمية الحريق.

<sup>1</sup> احمد فؤاد الأنصاري، التأمين من الحريق، شروطه و تسوية مطالبه، المرجع السابق، ص 30.

<sup>2</sup> سمير صادق عادي، التأمين من الحريق، المرجع السابق، ص 76.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

(3) عن الأضرار التي تلحق بالأشياء المؤمن عليها بسبب الوسائل المتخذة الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.

(4) عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كانت نتيجة سرقة<sup>1</sup>.

رابعاً: التغطيات:

و يوفر هذا النوع من التأمين حماية لتعويض الخسائر و الأضرار المادية التي تلحق بالممتلكات و الناجمة من خطر الحريق، بشرط اشتعال النار فيها، و خطر الصواعق و خطر الانفجار الناتج عن الغاز الطبيعي أو الموقد الغازي أو النفطي المستعمل للأغراض المنزلية في المساكن الخاصة و كذلك خطر الاشتعال الذاتي<sup>2</sup>.

خامساً: دور العميل عند وقوع حادث الحريق:

على المؤمن عند حدوث خسارة بسبب وقوع حريق للعقار إبلاغ شركة التأمين فوراً بتاريخ وقوع الحادث و أسباب ظهور الحادث خلال 7 أيام:

(1) تقديم بيان تفصيلي عن كافة الخسائر و الأضرار التي نشأت عن الحادث.

(2) تقديم بيان بقيمة الأشياء أو العقار وقت وقوع الحادث.

(3) تقديم المستندات كالفواتير<sup>3</sup>.

سادساً: واجبات المؤمن عند وقوع الخطر

<sup>1</sup> سمير صادق عادي ، المرجع السابق، ص 77.

<sup>2</sup> احمد فؤاد الأنصاري، التأمين من الحريق، شروطه و تسوية مطالبه، المرجع السابق، ص 40.

<sup>3</sup> سمير صادق عادي، التأمين من الحريق، المرجع السابق، ص 80.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

يحق للشركة بموجب هذا الشرط دخول المباني التي وقع فيها الحريق وأن تفحص الأشياء التي تحقق لها خطر الحريق و الإشراف على هذه الأماكن و التعويض يكون نقداً أو الإصلاح للشيء أو استبدال التالف أو المفقود<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: التأمين من المسؤولية المدنية

أولاً: تعريف المسؤولية:

يعتبر التأمين من المسؤولية، من أهم فروع التأمين وأكثرها ضرورة لحماية الذمة المالية من الأعباء التي قد تتعرض لها في سياق ممارسة الإنسان نشاطه اليومي، أيا كانت طبيعة هذا النشاط، فالإنسان معرض على الدوام لتحمل مسؤولية النتائج المترتبة على تصرفاته وملزم قانوناً بترميم وإزالة الضرر الذي قد يصيب الغير من جرائها، الأمر الذي يثقل ذمته المالية بعبء طارئ، نتيجة إخلاله بقصد أو دون قصد بقاعدة قانونية أو قاعدة سلوكية أو رابطة عقدية<sup>2</sup>.

وإذا كان تطبيق هذا النوع من التأمين قد انحصر في بعض الدول بعدد محدود من صور المسؤولية المدنية، إلا أنه في دول أخرى كالولايات المتحدة الأمريكية، اتسع ليشمل تغطية أغلب صور هذه المسؤولية. ويمكننا القول أن تغطية أغلب حالات المسؤولية هو أمر يمكن تحقيقه من الناحيتين التطبيقية و الفنية، إلا أن ذلك يعتمد اعتماداً كلياً على انتشار الوعي التأميني لدى المواطنين، وخص منهم بالذكر ذوي المهن المختلفة الذين هم أكثر الناس تعرضاً للمسؤولية، وبذلك تتمكن شركات التأمين من تحقيق قاعدة الأعداد الكبيرة في محافظتها مما يساعد على تنظيم عملية توزيع عبئ الخسارة المطلوبة فنياً<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> فلاح عز الدين، التأمين، مبادئه، أنواعه، ط1، دار أسامة للنشر و التوزيع، الأردن، 2008، ص 57 59.

<sup>2</sup> أسامة عزمي سلام، اشقيري نوري موسى، إدارة التأمين و الخطر، المرجع السابق، ص 315.

<sup>3</sup> معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 125.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

ثانيا: تعريف التامين من المسؤولية المدنية:

هو تغطية تأمينية ضد الغير أو الطرف الثالث، إذ أن الطرف الأول و الطرف الثاني هما المؤمن له و هيئة التأمين، و الطرف الثالث هنا هو الغير ، حيث تقوم شركة التأمين بموجب التأمين ضد أخطار المسؤولية المدنية بتعويض الغير مباشرة أو من خلال المؤمن له، عن الأضرار التي تلحق به سواء كان ذلك في شخصه أو في ممتلكاته، نتيجة خطأ ارتكبه المؤمن له على أن حدود هذا النوع من التأمين لا يتعدى المسؤولية القانونية للمؤمن له و يتم التعويض عندما تتحقق مسؤولية المؤمن له قبل الغير أو من خلال الدعوى التي يقيمها الغير على المؤمن له بالمسؤولية<sup>1</sup>.

ثالثا: عقد تأمين المسؤولية المدنية:

هو عقد تأمين ضد أخطار المسؤولية المدنية، يوضح الالتزامات و الحقوق المتبادلة بين كل من شركة التأمين و المؤمن له، إذ أن شركة التأمين تضمن دفع مبلغ التعويض للمتضرر نتيجة الضرر الذي ألحقه به المؤمن له ضمن الحدود المتفق عليها بين شركة التأمين و المؤمن له و التي تنص عليها شروط عقد التأمين، أو ضمن ما يحدده القانون في حالات معينة، كما يقوم المؤمن له بدفع القسط المترتب عليه إلى شركة التأمين، حيث يوضح هذا العقد نطاق التغطية التأمينية و هي الأضرار التي تصيب الغير في شخصه أو في ممتلكاته أو الاثنين معا، كما يحدد عقد التأمين مدة التغطية التأمينية<sup>2</sup>.

رابعا: أهداف تأمين المسؤولية المدنية

يهدف تأمين المسؤولية المدنية إلى حماية الغير، من الأضرار التي قد يتعرض لها في شخصه أو في ممتلكاته، تلك الأضرار التي قد تؤدي إلى زيادة أعبائه المالية، كما يهدف

<sup>1</sup> زيد منير عبوي، إدارة التامين و المخاطر، دار كنوز المعرفة للنشر و التوزيع، عمان، ص 105.

<sup>2</sup> أسامة عزمي سلام، اشقيري نوري موسى، إدارة الخطر و التامين، المرجع السابق، ص 316.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

تأمين المسؤولية المدنية إلى حماية صاحب المسؤولية أيضا من رجوع الغير عليه بالمسؤولية، الأمر الذي يسبب له ضائقة مالية هو بحاجة للحماية منها<sup>1</sup>.

رابعا: أخطار المسؤولية المدنية للمنشآت العقارية اتجاه الغير

وهي تلك الأخطار التي يتعرض لها أفراد المجتمع نتيجة قيام المنشآت المختلفة بنشاطاتها المختلفة. و من الأمثلة على وثيقة المسؤولية المدنية و التي تقوم شركات التأمين بإصدارها للمنشآت على اختلاف أنواعها، كالفنادق، والمستشفيات والمصانع والمقاولين<sup>2</sup>.

حيث تعطى هذه الوثيقة التعويضات التي يتوجب على المنشأة دفعها للغير عندما تترتب عليها مسؤولية قانونية من جراء تعرض الغير نتيجة قيام المنشأة بنشاطها المعتاد للأضرار التالية:

- الأضرار التي تلحق بممتلكات الغير.
- الأضرار الجسدية التي تلحق بالغير.

كما و تعطى الوثيقة مصاريف الدعاوى القانونية التي تتكبدها المنشأة المؤمن لها ، في سبيل الدفاع عن الدعاوى التي تقدم ضدها بشأن المسؤولية التي تترتب عليها<sup>3</sup>.

و تحدد وثيقة التعويض الذي يترتب على شركة التأمين، دفعه للإضرار بممتلكات الغير و الأضرار التي تلحق بممتلكات الغير بخمسين ألف دينار و هذا يعني أن شركة التأمين تلتزم بالتعويض لغاية خمسين ألف دينار لجميع الحوادث التي تستلزم التعويض التي تقع خلال مدة التأمين، و ما يزيد عن ذلك تتحمله المنشأة المؤمن لها، أما فيما يتعلق بالأضرار

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 124.

<sup>2</sup> فلاح عز الدين، التأمين، مبادئه، أنواعه، المرجع السابق، ص 65.

<sup>3</sup> معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 145.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

الجسدية فيتم تحديد كذلك حد أقصى لمسؤولية شركة التأمين عن كل حادث يستلزم التعويض بالإضافة إلى الحد الأقصى لمجموع الحوادث جميعها<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث : التأمين ضد خطر السرقة

إن لسرقة الممتلكات الأثر الشديد على الأشخاص و لكن يمكن أن تتعم براحة البال من خلال تأمين ممتلكاتك ضد السرقة. يتم الاستقادة من التأمين ضد السرقة بدمجها مع أي من تأمين الحريق و الصواعق أو تأمين الحريق و الأخطار المتزامنة معه أو كلاهما معاً<sup>2</sup>.

يشمل هذا التأمين أيضا التعويض عن أضرار الممتلكات نتيجة لعملية السطو و/أو اقتحام المنزل.

إن التأمين ضد السطو والسرقة مخصص لتوفير الحماية والتغطية التأمينية ضد الخسائر أو الأضرار الناتجة عن أو التي تتبع الكسر والدخول غير القانوني إلى المرافق المؤمن عليها أو أماكن الحفظ الآمن<sup>3</sup>.

تضمن المؤسسة بموجب عقد السرقة التعويض عن الاختفاء والتلف والأضرار الناتجة عن السرقة المرتكبة أو إساءة الائتمان والتي يجب إثباتها من قبل المؤمن له ويوجد نوعان من عقود السرقة:

<sup>1</sup> أسامة عزمي سلام، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 250.

<sup>2</sup> فلاح عز الدين، التأمين، مبادئه، أنواعه، المرجع السابق، ص 80.

<sup>3</sup> فلاح عز الدين، المرجع نفسه، ص 82.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

أولاً: السرقة مع كسر و خلع أو تسلق

وذلك عند وقوع الحادث في أحد الحالات التالية:

- السرقة المرتكبة مع الكسر والخلع أو التسلق.
  - السرقة المرتكبة بدون كسر أو تسلق عندما يثبت أن السارق دخل خفية إلى المكان الذي يحتوي على الأشياء المؤمنة.
  - السرقة التي يسبقها أو يتبعها قتل أو محاول قتل أو أعمال عنف يثبت وقوعها على شخص المؤمن له أو أحد أفراد أسرته أو موظفيه أو مستخدميه أو خدمه.
- ويمكن تعويض الأضرار التي تصيب أمكنة التأمين والتخريب التي يحدثه السارق في أثاث البيت أو المخزن في حال دخوله وخروجه<sup>1</sup>.

ثانياً: السرقة بالاعتداء على الأشخاص أو فقدان في الظروف القاهرة أو إساءة الائتمان:

- في حالة وقوع الاعتداء على ملك المؤمن له أو أحد مستخدميه حين نقلهم الأموال التي تعهد إليهم إلى المصارف أو إلى أي جهة أخرى.
- السرقة الثابتة أصولاً التي تحدث نتيجة الاعتداء على شخص المؤمن له أو أحد مستخدميه حين تنقلهم لمقتضيات عملهم.
  - الخسائر الثابتة أصولاً والتي تحدث نتيجة ظروف القاهرة (حوادث السير) أو إغماء يتعرض لها المؤمن له أو مستخدميه حين تنقلهم لمقتضيات عملهم<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> أسامة عزمي سلام، إدارة الخطر و التامين، المرجع السابق، ص 265.

<sup>2</sup> فلاح عز الدين، التامين، مبادئه، أنواعه، المرجع السابق، ص 82 83.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

- السرقة و إساءة الائتمان التي يقوم بها مستخدمو المؤمن له أثناء عملهم و التي يكون موضوعها الأموال النقدية والأوراق المصرفية العائدة للمؤمن له نفسه والذين وردت أسماؤهم وذكرت وظائفهم في شروط العقد<sup>1</sup>.

#### وثيقة التغطية:

تم تصميم هذه الوثيقة لتغطية مباني المنشآت مثل: المخازن، والمصانع، والمكاتب.

#### تغطي هذه الوثيقة:

- أ) الخسارة أو الضرر الذي لحق بالممتلكات المؤمن عليها نتيجة عملية سرقة حدثت بعد الدخول الفعلي والقهري بعنف إلى المباني المحددة في وثيقة التأمين، أو الخروج منها
- ب) الضرر الذي لحق بالمبنى على ألا يزيد عن 5% من محتويات مبلغ التأمين<sup>2</sup>.

#### الاستثناءات:

#### 1- الممتلكات المستثناة من وثيقة التأمين:

السبائك والأشياء الثمينة، والأحجار الكريمة غير المصنعة، والتحف والقطع الفنية التي تتجاوز قيمتها 250 دولاراً أمريكياً، والمخططات والرسومات والتصميمات والنماذج، والأوراق المالية، والمستندات، والأموال، والشيكات، ودفاتر الحسابات<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> فلاح عز الدين، التأمين، مبادئه، أنواعه، المرجع السابق، ص 82 و 83.

<sup>2</sup> أسامة عزمي سلام، إدارة الخطر و التأمين، المرجع السابق، ص 268.

<sup>3</sup> أسامة عزمي سلام، المرجع نفسه، ص 269.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

2- الأخطار والخسائر المستثناة: الحرب، والإرهاب، والشغب، والاضطرابات والقلاقل المدنية، والخسائر الناجمة عن استخدام المتفجرات، والخسائر أو الأضرار التي تتجم عن عمل يكون العضو المؤمن له أو أي من أفراد أسرته أو طاقم العمل الخاص به شريكاً فيه.<sup>1</sup> (إذا ظل المبنى الذي يحتوي على الممتلكات المؤمن عليها شاغراً لمدة تزيد عن 30 يوماً؛ يتوقف العمل بهذه الوثيقة).

معلومات إضافية:

في العادة تغطي وثيقة التأمين قيمة الممتلكات بالكامل، لكنها من الممكن أن تعمل على تأمين للخسارة الأولية عندما تكون احتمالية الخسارة الكلية مستبعدة.

وفيما يتعلق بالمخزون، فيمكن أن تقوم الشركة بتوفير خدمة الإعلان عن المخزون، ويتم تحديد مبلغ التأمين بأقصى قيمة للمخزون يتوقع صاحب وثيقة التأمين أن يحوز عليها في أي وقت مرة واحدة من خلال التحصيل المبدئي.

يخضع 100% من الاشتراك السنوي الذي يمكن تعديله في نهاية فترة وثيقة التأمين بناء على متوسط الإعلانات الشهرية لحق الاحتفاظ بأقل اشتراك محدد في وثيقة التأمين.<sup>2</sup>

### المطلب الثاني: التأمين العشري

الأصل في التأمين أن يكون اختيارياً، غير أن المشرع جعل من هذا التأمين تأميناً إلزامياً نظراً للدور المزدوج، فله دور رقابي من جهة، وذلك على عمليات إنشاء المباني مطابقتها للأصول الفنية و المواصفات العامة ضماناً و حماية من وقوع الأخطار، و من جهة أخرى

<sup>1</sup> فلاح عز الدين، التأمين، مبادئه، أنواعه، المرجع السابق، ص 90 91.

<sup>2</sup> فلاح عز الدين، المرجع نفسه، ص 92.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

له دور إصلاحي إذ يهدف لإصلاح الأضرار و ضمان تعويض المضرور من جراء عمليات البناء و التشييد و ما ينتج عنها من مسؤولية و أضرار .

#### الفرع الأول: تعريف التأمين العشري

يعتبر الضمان العشري ضمانا خاصا على عملية البناء، نص عليه المشرع الجزائري بموجب المادة 554 من القانون المدني، والمادة 178 من القانون 07-95 المتعلق بالتأمينات حيث تعد المادة 554 من القانون المدني الأساس التشريعي للمسؤولية العشرية والتي جاء فيها: " يضمن المهندس المعماري و المقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تدهم كلي أو جزئي فيما شيدها من مبان، أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التدهم ناشئا عن عيب في الأرض، ويشمل الضمان المنصوص عليها في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني و المنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته، و تبدأ مدة السنوات (10) من وقت تسلم العمل نهائيا.<sup>1</sup>"

و منه نقول انه تأمين يضمن للمهندس المعماري و المقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تدهم البناء حتى ولو كان هذا التدهم ناتج عن عيب في الأرض. و يهدف هذا التأمين إلى حماية المهندس المعماري و المقاول من الرجوع عليهما أو على أحدهما في حالة تحقق الضرر، و من ثم تحل شركة التأمين محل المؤمن له في دفع التعويض الذي تحدده الخبرة القضائية الفنية ضمانا لحصول المستفيد على التعويض عادل عن الأضرار التي لحقت به.<sup>2</sup>

#### الفرع الثاني: نطاق التأمين العشري

بنطاق التأمين العشري أو ما يعرف بالضمان العشري، الأشخاص و الأعمال المعنية بهذا الضمان و هو ما سنبينه فيما يلي:

<sup>1</sup> نص المادة 554 من القانون المدني الجزائري.

<sup>2</sup> أزيل الكاهنة، شركات التأمين في مواجهة نشاط الترقية العقارية، بسكرة، العدد التجريبي، 2013 ص 106 108.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

أولاً: الأشخاص الملزمون بالضمان:

حسب ما جاءت به المادة 554 من القانون المدني، فإنه يلتزم بالضمان العشري كل من المهندس المعماري و المقاول:

(1) المهندس المعماري: حسب ما جاء به القانون 07-94 هو كل شخص طبيعي أو معنوي يتولى عملية وضع تصاميم و مشاريع البناء و مراقبة التنفيذ و الإشراف على حسن الإنجاز وإدارة الأعمال، حيث يمارس مهنته حول كامل التراب الوطني إما على أساس فردي، أي في شكل مهنة حرة، أو بصفته شريكاً أو أجيرواً.

(2) المقاول: حسب نص المادة 03 من القانون 04-11 المتعلق بالترقية العقارية، هو كل شخص سواء كان طبيعياً أو معنوياً مسجل في السجل التجاري بصفته حرفياً، أو مؤسسة تملك المؤهلات المهنية، ويقوم المقاول بتنفيذ الأعمال طبقاً للتصاميم الموضوعة سلفاً طبقاً لمواصفات وشروط العقد، وهو ينفذ كل المشروع أو جزء منه<sup>1</sup>.

غير انه استجابة ومواكبة لتطور مجال البناء وزيادة الطلب في هذا المجال وما صاحبه من مخاطر وعيوب قام المشرع الجزائري بتوسيع نطاق المسؤولية العشرية فأصبحت تشمل بالإضافة للمهندس المعماري، والمقاول أشخاصاً آخرين ليشمل كل من المراقبين التقنيين والمتعامل في الترقية العقارية والمكاتب، وكذا كل متدخل في عملية البناء يربطه عقد مع صاحب المشروع<sup>2</sup>.

(3) المراقب التقني: نصت المادة 178 من القانون 07-95 انه: "يجب على المهندسين المعماريين والمقاولين وكذا المراقبين التقنيين اكتتاب عقد لتأمين مسؤوليتهم العشرية."

<sup>1</sup> الملتقى الوطني، حول إشكالات العقار الحضري و أثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 17/18 فيفري 2013.

إبراهيم يوسف، المسؤولية العشرية للمهندس المعماري و المقاول، طبقاً للمادة 554 من القانون المدني، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية و الاقتصادية و السياسة، العدد 03، الجزائر، 1995، ص 687 688.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

والمراقب التقني هو كل شخص طبيعي أو معنوي يقوم بالمراقبة الفنية لأعمال البناء وإعطاء آراء استشارية لرب العمل، حيث تتمثل مهمته في الدراسة الفنية والتقنية لمشروع البناء، وكذا السهر على احترام المخططات، شرط أن يربط المراقب التقني عقد مقاوله أصلي مع رب العمل<sup>1</sup>.

(4) المرقى العقاري (المتعامل في الترقية العقارية): احدث المشرع الجزائري مهنة المرقى العقاري بموجب القانون 93-03 الملغى و المتعلق بالنشاط العقاري، ويعتبر المرقى العقاري حسب القانون 11-04 هو كل شخص طبيعي أو معنوي يحوز اعتمادا و يبادر بعمليات بناء مشاريع جديدة أو ترميم أو إعادة تأميم أو تجديد أو إعادة هيكلة أو تدعيم بنايات تتطلب أحد هذه التدخلات، أو تهيئة أو تأهيل السكنات من أجل بيعها أو تأجيرها، و منه يمارس المرقى العقاري مهامه بموجب عقد الترقية العقارية<sup>2</sup>.

(5) المكتتب: بعدما كانت عمليات البناء و التشييد حصرا على الدولة، جاء القانون 07-86 المؤرخ في 03\04\1986 المتعلق بالترقية العقارية، ليمنح للقطاع الخاص إمكانية المساهمة في الترقية العقارية أي في عمليات التشييد و البناء الموجهة أساسا للسكن، و استثناء ذات الطابع المهني أو التجاري، و تكون هذه المساهمة من خلال عملية اكتتاب ينظمها المجلس الشعبي البلدي، ويعتبر المكتتب بائعا وليس مقاول فهو يقوم بعمليات البناء قصد البيع ، كما أنه مرتبط مع المشتري بموجب عقد بيع وليس عقد مقاوله<sup>3</sup>.

القانون رقم 85/71 مكرر، المؤرخ في 1971/12/29، المتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء و تحديد قانونها الأساسي.

<sup>2</sup> المادة 03 من القانون 07/95 المتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء.

بوقره أم الخير، المسؤولية العشرية للمرقى العقاري، مجلة الحقوق و الحريات، بسكرة، العدد التجريبي، 2013، ص 356 355<sup>3</sup>.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

### الفرع الثالث: المستفيدون من التأمين العشري

حسب نص المادة 178 فقرة 2 من القانون 07-95 التي جاء فيها: "يستفيد من هذا الضمان صاحب المشروع ومالكه المتتالين إلى غاية انقضاء أجل الضمان". فالمستفيدون هم:

أولاً: صاحب المشروع (رب العمل): قرر المشرع التأمين العشري لصالح رب العمل المتعاقد مع المقاول أو المهندس المعماري لأنه هو من يلحقه الضرر من جراء تهدم البناء أو ظهور عيب فيه. وصاحب المشروع هو كل شخص طبيعي أو معنوي عاما أو خاصا الذي يتم تشييد لحسابه سواء تعاقد مع المقاول أو المهندس المعماري، بنفسه أو بواسطة وكيله، سواء كان مالكا للأرض المقام عليها البناء أو حائزا لحقوق البناء فيها، أما صاحب المشروع المنتدب، فلا يستفيد من الضمان العشري لأنه مفوض للقيام بإنجاز بناء أو تحويله<sup>1</sup>.

ثانياً: الملاك المتتالون: يقصد بالملاك المتتالين الخلف العام أو الخاص لصاحب المشروع حيث إذ توفي صاحب المشروع قبل أن تنتهي مدة الضمان، فإنه ينتقل حق الرجوع بهذا الضمان لخلفه العام، أما الخلف الخاص فيقصد به كل من انتقلت إليه ملكية البناء قانونيا سواء عن طريق البيع، الهبة، المقايضة، أو الوصية<sup>2</sup>.

### الفرع الرابع: أحكام التأمين العشري (الضمان العشري).

نلخص أحكام الضمان العشري في شروط تحققه و نظامه القانوني فيما يلي:

أم الخيرة بوقره، مسؤولية المهندس المعماري و المقاول خلال فترة الضمان، مجلة المفكر، بسكرة، العدد 06، 2010، ص 302<sup>1</sup>.

قادري نادية، المسؤولية العشرية للمقاول و المهندس المعماري في القانون المدني الجزائري، مجلة الحقوق و الحريات، بسكرة، عدد تجريبي، 2013، ص 503.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

أولاً: تحقق الضمان العشري:

لا يمكن أعمال أحكام الضمان العشري إلا إذا توفرت مجموعة من الشروط نوجزها في التالي:

1) تهدم كلي أو جزئي للبناء أو المنشآت الثابتة: و هو ما نصت عليه كل من المادة 46 من القانون المدني ، حيث يقصد بالتهدم تفكك و انفصال البناء و المنشآت عن الأرض سواء كلياً أو جزئياً بطريقة غير إرادية، وقد يرجع التهدم إلى أحد هذه الأسباب<sup>1</sup>:

أ) عيب في الأرض المشيد عليها البناء أو المنشآت الثابتة، حيث نصت المادة 554 من القانون المدني: "..... ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض"، و يقصد بالعييب في الأرض أن تكون الأرض هشة على سبيل المثال، أو فيها مستنقعات، و عدم اتخاذ التدابير اللازمة لضمان صلابة البناء التي تفرضها القواعد الفنية و التقنية لأصول البناء<sup>2</sup>.

ب) عيب في التصميم: يعتبر وضع تصاميم أعمال التشييد و البناء من التزامات المهندس المعماري، و يتخذ العيب أو الخطأ في تصميم عدة مظاهر، فقد يكون ذو طبيعة فنية أو مهنية، نذكر مثلاً: التصميم المخالف للغرض المخصص للبناء، التصميم المغفل للاحتياطات و تدابير الأمن، عيب في تصميم أساس البناء، عدم مراجعة التصاميم، عدم احترام التصميم لقواعد و مقاييس البناء<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> نص المادة 46 من القانون 04/11 المتعلق بالنشاط العقاري.

<sup>2</sup> أم الخيرة بوقره، مسؤولية المهندس المعماري و المقاول خلال فترة الضمان، المرجع السابق، ص 302 303.

نوارى أحلام، الخطأ العقدي لكل من المقاول و المهندس المعماري، مجلة الحقوق و الحريات، بسكرة، العدد التجريبي، 2013<sup>3</sup>، ص 223 332.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

(ج) عيب في مواد البناء: قد تكون المواد المستعملة في عملية تشييد البناء سببا في تدممه نظرا لكونها غير صالحة أو مخالفة للمواصفات والشروط التقنية كما قد هذه المواد ذات نوعية رديئة أو مغشوشة<sup>1</sup>.

(د) عيب في عملية التشييد نفسها: قد لا يراعى في عملية التشييد شروط و مواصفات البناء سواء تلك التي نص عليها العقد أو تلك التي فرضها القانون كأن تكون الجدران و الأرضيات و الأسقف أو الأساس الذي أقيم عليه البناء غير متينة أو كافية للبناء المراد تشييده، و الجدير بالذكر أن المشرع لم يحدد درجة التهدم، بل يستوي أن يكون التهدم جزئيا أو كليا حتى تقوم المسؤولية العشرية، ولا تقوم هذه المسؤولية عن التهدم فقط بل كذلك عن العيوب المهددة لسلامة و متانة البناء<sup>2</sup>.

(2) العيوب المهددة لسلامة و متانة البناء: حيث نصت المادة 2\554 من القانون المدني على انه: "يشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني و المنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء و سلامته". و العيب هنا هو الخلل الذي يصيب البناء فينقص من قيمته و منفعته، و لم يعتبر المشرع جميع العيوب محققة للمسؤولية العشرية، بل أوجب أن تتوفر فيها شروط معينة تتمثل في:

(أ) أن يبلغ العيب حدا معتبرا من الخطورة: أي أن يهدد هذا العيب سلامة و متانة البناء مما يجعل غير صالح للغرض المخصص له، وذلك بغض النظر عن مصدر و طبيعة هذا الخطر أو الضرر، والتي يعود تقديرها للقاضي بعد اللجوء للخبرة الفنية في هذا المجال، كما لا يشترط أن يمس هذا العيب كل البناء بل يجوز كذلك أن يمس جزء منه فقط<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> قادري نادية، المسؤولية العشرية للمقاول و المهندس المعماري في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 509.

قاسي نجاه، النظام القانوني للتامين في مجال البناء في القانون الجزائري، التامين الإلزامي من المسؤولية المهنية و

<sup>2</sup>الضمان العشري، مجلة القانون المجتمع و السلطة، وهران، رقم 05، 2016، ص 156.

<sup>3</sup> قادري نادية، المرجع السابق، ص 510.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

(ب) أن يكون هذا العيب خفياً وقت التسليم: و يقصد بالعيب الخفي ذلك العيب الذي لا يلاحظه الرجل العادي بعد فحصه، و يصعب على الخبير اكتشافه و مدى خفائه متروك للسلطة التقديرية للقاضي<sup>1</sup>.

(3) أن يحدث هذا التهدم أو العيب خلال مدة الضمان: بالرجوع إلى القانون المدني، و القانون رقم 95-07 المتعلق بالتأمينات، نستنتج أن المشرع حدد مدة الضمان العشري بعشرة (10) سنوات تسري من تاريخ الاستلام النهائي للمشروع، و هذه المدة هي بمثابة فترة تجربة أو اختبار لمدة متانة البناء و سلامته و ليست مدة التقادم، و بالتالي فإنها لا تكون عرضة للانقطاع أو التوقف، ولما كانت أحكام الضمان العشري من النظام العام فإنه لا يجوز الاتفاق على إنقاص هذه المدة أو إلغائها، غير أنه يجوز الاتفاق على الزيادة فيها. و عليه إذا انقضى هذا الأجل (10) دون تهدم كلي أو جزئي للبناء و دون ظهور عيب فيه يمس بسلامته و متانته، فإنه يعتبر المفاوض المهندس و المرقى العقاري و كل متدخل متعاقد في عملية البناء، قد نفذ التزامه الذي يعتبر التزاماً بتحقيق نتيجة و أبرئ ذمته<sup>2</sup>.

(4) أن ترفع دعوى الضمان خلال 3 سنوات من التهدم أو اكتشاف العيب: حيث جاء في نص المادة 557 من القانون المدني على أنه: "تتقادم دعاوى الضمان المذكورة أعلاه بانقضاء ثلاثة (03) سنوات من وقت حصول التهدم أو اكتشاف العيب". و يستقرا من هذه المادة أن مدة التقادم قابلة للانقطاع، و التوقف، ويقع عبئ إثبات سقوط هذه الدعوى على المدعى عليه الملتزم بالضمان<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> ام الخيرة بوقره، مسؤولية المهندس المعماري و المفاوض خلال فترة الضمان، المرجع السابق، ص 304.

<sup>2</sup> قادري نادية، المسؤولية العشرية للمفاوض و المهندس المعماري في الق المدني الجزائري، المرجع السابق ص 507.

<sup>3</sup> نص المادة 557 من القانون المدني.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

ثانيا: النظام القانوني للتأمين العشري:

يعتبر الضمان العشري ضمانا خاصا تتميز به المقاولات الواردة على أشغال البناء فالمسؤولية العشرية مسؤولية مفترضة، تقوم بمجرد التهدم أو اكتشاف العيب، أي أن المستفيد من الضمان غير ملزم بإثبات خطأ الملزم بالضمان. و هذا الأخير لا يستطيع نفي هذه المسؤولية إلا إذا قام بإثبات السبب الخارجي (القوة القاهرة)، أو خطأ المستفيد من الضمان أو خطأ الغير، كما جعل المشرع من هذه المسؤولية مسؤولية تضامنية بين المقاول و المهندس، مما يترتب عنه رقابة كل واحد على عمل الآخر، و منح صاحب المشروع إمكانية الخيار في رفع الدعوى على الطرف الأكثر رياء<sup>1</sup>.

و الجدير بالذكر أنه لا يكفي تهدم البناء أو ظهور عيب فيه لإعمال قواعد المسؤولية العشرية، بل فرض المشرع الجزائري على صاحب المشروع إخطار المجلس الشعبي البلدي بانتهاء أشغال البناء و استلام شهادة المطابقة، لإثبات مطابقة الأشغال لرخصة البناء، بالإضافة إلى ضرورة تبليغ المرقى العقاري لعقد التأمين من المسؤولية العشرية إلى المشتري(الخلف الخاص)، يوم انتقال الملكية، و تحرير محضر يثبت انتقال الحيازة<sup>2</sup>.

و مثلما هو الأمر بالنسبة للتأمين الإلزامي على المسؤولية المهنية، فقد ألقى المشرع بعض الأشخاص و بعض الأعمال من تطبيق المسؤولية العشرية، و يتمثل هؤلاء الأشخاص في الدولة و الجماعات المحلية، و الأشخاص الطبيعية عندما يقومون ببناء مساكن خاصة للاستعمال العائلي، أما الأعمال المعفاة فمثالها تشييد الجسور و الأنفاق و السدود و الطرق و القنوات و الحواجز المائية<sup>3</sup>.....

<sup>1</sup> إبراهيم يوسف، المسؤولية العشرية للمقاول و المهندس المعماري في القانون المدني الجزائري، ص 672، 673.

<sup>2</sup> أم الخير بوقره، مسؤولية المهندس المعماري و المقاول خلال فترة الضمان، المرجع السابق، 304، 305.

<sup>3</sup> قادري نادية، المرجع السابق، 510.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

و الملاحظ أن الأعمال قواعد المسؤولية العشرية يترتب عنه اثرين رئيسيين أما التعويض العيني (أي إعادة تشييد ما تهدم أو إصلاح العيب)، أو التعويض النقدي أي دفع مصاريف إعادة البناء أو إصلاح العيب، بالإضافة إلى تعويض المستفيد من الضمان عن الخسارة التي لحقت به و ما فاته من ربح.

### المطلب الثالث: تأمين المباني من إخطار الكوارث الطبيعية.

الكوارث الطبيعية هي تلك التحول المفاجئ غير المتوقع في أسلوب الحياة العادية، بسبب ظواهر طبيعية تتسبب في العديد من الإصابات و الوفيات و الخسائر المادية.

### الفرع الأول: تعريف تأمين المباني من أخطار الكوارث الطبيعية.

على العكس مما تضمنه الأمر 95\07 المتعلق بالتأمينات المعدل و المتمم، حيث عرف المشرع التأمين بوجه عام، فإنه يرجعنا إلى الأمر رقم 03\12 المؤرخ في 26 غشت 2003 المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية، و حسن ما فعل المشرع في هذا الصدد، فقد يضع تعريفا ناقصا من أمور لابد أن يتضمنها، أو مقحما لأمر من المفروض ألا تكون، ثم أن التعريف هو وظيفة الفقه و ليس المشرع<sup>1</sup>.

حيث اكتفى المشرع في المادة الأولى من الأمر رقم 03\12 المذكور أعلاه، بتبيان الأشخاص الملزمون بهذا النوع من التأمين، و هذا بنصها على ما يلي: "يتعين على كل مالك لملك عقاري مبني يقع في الجزائر، شخصا طبيعيا كان أو معنويا ما عدا الدولة، أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية<sup>2</sup>.

يتعين على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا صناعيا أو تجاريا أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن من خلاله للمنشآت الصناعية و/أو التجارية ومحتواها من آثار

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 47.

<sup>2</sup>

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

الكوارث الطبيعية. ويتعين على الدولة، المعفاة من إلزامية التأمين المذكور أعلاه، أن تأخذ على عاتقها تجاه الأملاك التابعة لها أو التي تشرف على حراستها، واجبات المؤمن.

كما حددت المادة 02 من نفس الأمر المقصود بالكوارث الطبيعية وهذا بنصها على ما يلي: "آثار الكوارث الطبيعية المذكورة في المادة الأولى أعلاه هي الأضرار المباشرة التي تلحق بالأملاك جراء وقوع حادث طبيعي ذي شدة غير عادية مثل الزلزال أو الفيضانات أو العواصف أو أي كارثة أخرى<sup>1</sup>."

و على ضوء ما تضمنته كل من المادة 01 و 02 من الأمر رقم 03\12 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية، وجدت بعض التعريفات التي تخص هذا النوع من التأمين نأخذ منها على سبيل المثال التعريف الآتي: "التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية عقد يحصل بمقتضاه المؤمن له، بصفته مالكا للعقار مبني يقع في الجزائر، أو ممارسا لنشاط تجاري و/أو صناعي في الجزائر، نظير قسط أو اشتراك يحدد التنظيم ساري المفعول على تعهد بمبلغ مالي يدفع له أو للغير من قبل المؤمن، حال وقوع الكارثة الطبيعية المؤمن منها والإعلان عنها بموجب قرار وزاري مشترك في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية<sup>2</sup>."

### الفرع الثاني: طبيعة تأمين المباني من أخطار الكوارث الطبيعية.

أصبح التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية واقع عملي، ومن أفضل الوسائل التي يمكن للإنسان أن يلجأ إليها لا لتجنب الكوارث الطبيعية بل للتخفيف من آثارها، ولعل الأهمية البارزة لهذا النوع من التأمين يفرض علينا تحديد طبيعته وذلك من خلال النقاط الثلاث التالية:

نص المادة 01 من المر رقم 03/12 المؤرخ في 26 غشت 2003 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية و

<sup>1</sup>بتعويض الضحايا

<sup>2</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 46 47.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

أولاً: من حيث قوة التطبيق.

تأمين المباني ضد الكوارث الطبيعية هو " تأمين إجباري"، و هذا بصريح نص المادة 01 من الأمر رقم 03\12 المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية و بتعويض الضحايا التي تنص على ما يلي: " يتعين على كل مالك لملك عقاري مبني يقع في الجزائر شخصاً طبيعياً كان أو معنوياً ما عدا الدولة، أن يكتتب عقد تأمين على الأفراد يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية".

و التأمين الإجباري عادة ما يهدف لتقديم الحد الأدنى من الأمان الاقتصادي، بتأمين العيش الكريم لقطاع عريض من الناس، يتميز بتوفير الحاجات الأساسية عند وقوع حادث ينتج عنه خسارة في الدخل أو إنفاق مصاريف، و هو تأمين يقبل عليه المؤمن له، بإلزام من الدولة من غير اختيار<sup>1</sup>

ثانياً: من حيث الغرض من إنشائه

البحث عن طبيعة تأمين المباني من إخطار الكوارث الطبيعية، من حيث الغرض من إيجاد هذا النوع من التأمين، يعني البحث فيما إذا كان تأميناً تعاونياً أو تجارياً.

يقوم التأمين التعاوني بين مجموعة من الأشخاص يتفقون على تعويض الضرر الذي يخل بأحدهم من الاشتراكات التي يجمعونها منهم، يتسم هذا التأمين بالتضامن بين أعضائه حيث يقومون بدور المؤمن و المستأمن في نفس الوقت، كل ذلك عكس التجاري الذي يتميز بثبات القسط، و تقوم به شركات تجارية ترمي إلى تحقيق الربح، و تتحمل مسؤولية تغطية المخاطر دون تضامن بين المشتركين<sup>2</sup>.

عبد اللطيف محمود آل محمود، التأمين الاجتماعي في ضوء الشريعة الإسلامية، ط1 دار النفائس، بيروت، لبنان، ص 41<sup>1</sup>.

<sup>2</sup> محمد حسين منصور، مبادئ في عقد التأمين، المرجع السابق، ص 26.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

بالرجوع إلى المادة 215 من الأمر 95\07 المتعلق بالتأمينات المعدل و المتمم نجدها تنص على ما يلي: " تخضع شركات التأمين و/ أو إعادة التأمين في تكوينها إلى القانون الجزائري و تأخذ أحد الشكلين الآتيين:

- شركة ذات أسهم.
- شركة ذات شكل تعاضدي.

غير انه عند صدور هذا الأمر يمكن للهيئات التي تمارس عمليات التأمين دون أن يكون غرضها الربح أن تكتسي شكل الشركة التعاضدية<sup>1</sup>.

كما تنص الفقرة 01 من المادة 06 من الأمر 03\12 على ما يلي: " تمنح مذكرة التأمين المذكورة في الفقرة الأولى من المادة 05 أعلاه، مقابل قسط أو اشتراك يحدد حسب درجة التعرض إلى الخطر و الأموال المؤمن عليها<sup>2</sup>.

الملاحظ هو أن المشرع الجزائري استخدم مصطلحين، مصطلح "القسط"، الذي يستخدم عندما يكون التأمين تجاريا، و مصطلح "الاشتراك"، عندما يكون التأمين تعاونيا، وعليه فإن التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية هو تأمين تجاري في الحالة العامة، يهدف أساسا لتحقيق الربح، تديره شركات ذات أسهم، إلا أن هذا لا يمنع أن يكون تأمينا تعاونيا، يهدف إلى تحقيق التعاون و التكافل و التضامن بين المؤمن لهم، تديره شركات تعاضديه<sup>3</sup>.

ثانيا: من حيث الموضوع.

تأمين المباني من أخطار الكوارث الطبيعية، هو تأمين من الأضرار و تحديدا تأمين على الأشياء، يأخذ بعين الاعتبار العقارات المبنية سواء كانت أملاك عقارية مبنية مخصصة

<sup>1</sup> نص المادة 215 من الأمر رقم 07/95 المتعلق بالتأمينات.

<sup>2</sup> نص المادة 06 من الأمر رقم 03/12 المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية.

<sup>3</sup> معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 124.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

للاستعمال السكني أو المهني، أو منشآت مخصصة للاستعمال الصناعي و/أو التجاري، حيث أشارت إليها المادة 01 من الأمر رقم 03\12 في فقرتها الأولى و الثانية بنصها ما يلي: " يتعين على كل مالك لملك عقاري مبني يقع في الجزائر، شخصا طبيعيا كان أو معنويا ما عدا الدولة، أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار، يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث: خصائص عقد تأمين المباني من إخطار الكوارث الطبيعية.

إن دراسة عقود تأمين الكوارث الطبيعية يلاحظ منه من أول وهلة الخصوصيات التي تميزها عن غيرها من عقود التأمين الأخرى، و يظهر هذا التباين بصورة أكثر وضوحا في المقومات الأساسية للعقد. مثل الخطر و القسط و مبلغ التعويض، بناءا عليه سنحاول الكشف عن أهم خصائص عقد تأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من خلال النقاط التالية:

أولاً: الخطر: تتميز الأخطار في عقود التأمين من آثار الكوارث الطبيعية بالدقة و التحديد، سواء التي يكون فيها الضمان أمرا إلزاميا أو تلك التي تكون مستثناة من الضمان<sup>2</sup>.

و في هذا الصدد حدد المشرع الجزائري في المادة 02 من الأمر 03\12 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية، الأخطار المعنية بإلزامية التأمين و هذا من خلال نصها على ما يلي: "آثار الكوارث الطبيعية المذكورة في المادة الأولى أعلاه هي الأضرار المباشرة التي تلحق بالأماكن جراء وقوع حادث طبيعي ذي شدة غير عادية مثل الزلزال و الفيضانات أو العواصف أو أي كارثة أخرى."

توبة علجي، عقد تأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البلدية، الجزائر، جوان 2012.

<sup>2</sup> نص المادة 02 من الأمر رقم 03/12 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

و قد ذكرت هذه الأخطار بنوع من التفصيل في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 04\268 المؤرخ في 19 غشت 2004 المتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بالزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية، يحدد كفيات إعلان الكارثة الطبيعية، إذ تنص هذه المادة على ما يلي: " تغطي إلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية الحوادث الطبيعية الآتية:

- الزلازل.
- الفيضانات و سواحل الوحل.
- تحركات قطع الأرض<sup>1</sup>.

كما حدد المشرع الجزائري بموجب المادة 10 من الأمر 03\12 المذكور أعلاه الأخطار المستثناة من إلزامية التأمين، إذ تنص على ما يلي: " تستثنى من مجال تطبيق أحكام المواد 01 إلى 06 أعلاه الأضرار التي تلحق بالمحاصيل الزراعية غير المخزونة و المزروعات و الأراضي و القطيع الحي خارج المباني التي تخضع لأحكام خاصة<sup>2</sup>.

و تستثنى أيضا من مجال تطبيق أحكام المواد المذكورة في الفقرة السابقة، الأضرار التي تلحق بأجسام المركبات الجوية و البحرية و كذا السلع المنقولة."

وعليه فبالنسبة لتأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، ينصب عقد التأمين في هذا النوع من الضمان على العقارات المبنية المخصصة للاستعمالات السكنية و المهنية بمختلف أنواعها، الفردية منها و الجماعية. و كذلك المنشآت الصناعية و التجارية بمختلف

<sup>1</sup> نص المادة 02 من الأمر رقم 03/12 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية.

<sup>2</sup> نص المادة 10 من الأمر 03/12 السابق الذكر.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

أشكالها من مركبات إلى مصانع إلى مقاولات و غيرها من المؤسسات التي تمارس نشاطات إنتاجية و خدمات و أعمال تجارية<sup>1</sup>.

ثانيا: تحديد قيمة العقار .

ينبغي التمييز بين نوعين من البنايات التي يشتملها التامين الإلزامي، العقارات المبنية من جهة والمنشآت الصناعية و/ أو التجارية من جهة أخرى. فبالنسبة العقارات المبنية المستعملة للسكن والنشاطات المهنية، يتم تحديد القسط على أساس قيمة هيكلتها والتحضيرات والمعدات والمنتجات، ويتم تحديد القسط في الحالتين بنسبة مئوية من القيمة الحقيقية تتراوح بين ( 0,25\1000 ) و ( 1,25\1000 ) و ذلك حسب منطقة وجود العقار ومدى تعرضه للأخطار<sup>2</sup>.

### الفرع الرابع: التزامات طرفي العقد.

أولاً: التزامات المؤمن له: حسب البند الخامس من المادة 02 من المرسوم رقم 270\04:

1) يجب تبليغ المؤسسة بكل حادث ينجر عنه الضمان في أجل لا يتعدى 30 يوماً بعد نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعية إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة.

2) في حالة إبرام المؤمن له عدة تأمينات تسمح بتعويض الأضرار الناجمة عن كارثة طبيعية، يجب عليه قبل إبرام العقد ملاً استمارة الأسئلة التي يجب على المؤمن أن يقدمها له<sup>3</sup>.

المرسوم التنفيذي رقم 270/04 المؤرخ في 29 أوت 2004، يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التامين من آثار الكوارث الطبيعية.

<sup>2</sup> معراج جديدي، محاضرات في قانون التامين الجزائري، المرجع السابق، ص 117.

<sup>3</sup> المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 270/04، السالف الذكر.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

ثانياً: التزامات المؤمن.

يجب على المؤمن تسديد التعويض المستحق بعنوان الضمان في أجل ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ تسليم تقرير الخبرة عن الأضرار<sup>1</sup>.

### المبحث الثاني: انقضاء عقد التأمين على الممتلكات العقارية.

قد يكون تأمين الأضرار تأميناً على ممتلكات عقارية، و ذلك أن الأضرار التي تصيب المؤمن له تهدف تغطيتها بعقد التأمين إلى تغطية قيمة الخسائر المادية التي تلحق بهاته الممتلكات مباشرة، وقد تكون غير مباشرة فتتمثل في قيمة التعويض الذي يلتزم المؤمن له بدفعه، هذه الصفة التعويضية تقضي إخضاع مبلغ التأمين الذي يلتزم المؤمن بدفعه عند تحقق الكارثة، فينقضي عقد التأمين العقاري ودياً أو قضائياً.

### المطلب الأول: الانقضاء ودياً.

توصف جميع عقود التأمين بأنها عقود تعويضية، و المقصود بالتعويض في هذه العقود هو أن يعاد المؤمن له بموجبها عند تحقق الخطر المؤمن منه إلى نفس مركزه المالي الذي كان عليه قبل تحقق الخطر، بقدر تعلق الأمر بالخسارة التي لحقت به لا أكثر و لا اقل. كما قد يحدث أن ينقضي العقد بانتهاء مدته و ذلك ما سنبينه في ما يلي:

### الفرع الأول: الانقضاء بالتعويض.

أولاً: تعويض الأضرار.

يقضي هذا التعويض الخضوع لثلاثة مبادئ أساسية سنتناولها في ما يلي:

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 270 المرجع السابق.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

(1) مبدأ التعويض: مقتضاه أن مبلغ التأمين أو الأداء الذي يلتزم به المؤمن عند تحقق الخطر المؤمن منه، يجب أن يكون في حدود مقدار الضرر الذي لحق بالشيء المؤمن عليه بشرط ألا يتجاوز مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد<sup>1</sup>.

و قد نصت على هذا المبدأ المادة 623 من القانون المدني الجزائري المقابلة للمادة 851 من القانون المدني المصري، بقولها: " لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج عن وقوع الخطر المؤمن منه بشرط ألا يتجاوز ذلك قيمة التأمين."<sup>2</sup>

و على ذلك فإن الأداء الذي يلتزم به المؤمن في تأمين الممتلكات العقارية يتحدد من ناحية بقيمة الضرر الناشئ عن تحقق الخطر المؤمن منه، و من ناحية أخرى بمقدار مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد<sup>3</sup>.

ففيما يتعلق بقيمة الضرر فإن هذه القيمة هي التي تحدد مقدار الأداء أو مبلغ التأمين الذي يلتزم المؤمن بدفعه بحيث يجب ألا يزيد هذا الأداء أو المبلغ عن قيمة الضرر الناتج عن تحقق الخطر، حتى ولو كان مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد يتجاوز قيمة الضرر، أو كان المؤمن له قد أبرم عدة عقود تأمين على نفس العقار المؤمن له. فمثلا إذا نتج عن تحقق الخطر المؤمن منه ضرر قيمته 5000 دج، و كان مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد هو 10000 دج، فإن المؤمن لا يلتزم إلا بدفع قيمة الضرر و قدرها 5000 دج<sup>4</sup>.

(2) مبدأ النسبية: مقتضاه أن الأداء أو مبلغ التأمين الذي يلتزم المؤمن بدفعه عند تحقق الخطر المؤمن منه، يتحدد بنسبة مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد إلى قيمة العقار المؤمن عليه في الحالة التي يكون فيها المبلغ المتفق عليه أقل من قيمة العقار المؤمن عليه، أو يفترض على الأقل أن يكون مساويا لقيمة العقار المؤمن عليه. و

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 275.

<sup>2</sup> نص المادة 623 من القانون المدني الجزائري.

<sup>3</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 276.

<sup>4</sup> إبراهيم أبو النجا، المرجع نفسه، ص 277.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

على ذلك فإن مجال تطبيق مبدأ النسبية قاصر على التأمين البخس، و هو التأمين الذي يقل فيه مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد عن قيمة العقار المؤمن عليه<sup>1</sup>.

ويبرز مبدأ النسبية بأن المؤمن له الذي يؤمن على عقار بمبلغ يقل عن قيمته، إنما هو في الواقع لا يؤمن على قيمة الشيء كاملة، بل يؤمن على نسبة منها فحسب، إذا لو كان يؤمن على قيمة العقار كله لأدى ذلك إلى قيامه بدفع قسط أكبر، و من ثم تكون العبرة في تقدير التعويض الذي يلتزم به المؤمن بقيمة النسبة المؤمن عليها لا بقيمة العقار كاملة<sup>2</sup>.

وعلى ذلك ففي حالة التأمين البخس، إذا هلك العقار المؤمن عليه هلاكاً جزئياً فإن المؤمن لا يلتزم بدفع نسبة من قيمة الضرر، تعادل النسبة بين مبلغ التأمين المتفق عليه و قيمة العقار المؤمن عليه، و عنى عن البيان انه إذا هلك المنزل هلاكاً كلياً فإن المؤمن يلتزم بدفع مبلغ التأمين المتفق عليه في العقد و هو أيضاً لا يمثل قيمة الضرر كاملاً، بل يمثل نسبة منه هي بذاتها النسبة بين مبلغ التأمين و قيمة المنزل المؤمن عليه<sup>3</sup>.

غير انه يلاحظ أن مبدأ النسبية لا يتعلق بالنظام العام، و من ثم يجوز الاتفاق بين المؤمن و المؤمن له على أن يقوم المؤمن بتعويض الضرر الجزئي كاملاً طالما أنه لا يتجاوز مبلغ التأمين المتفق عليه، و هو ما أجازته قانون التأمين الجزائري في المادة 29 سالفه الذكر<sup>4</sup>.

(3) مبدأ الحلول: مقتضاه حلول المؤمن محل المؤمن له في رجوعه بالتعويض على الغير المسؤول عن إحداث الخطر المؤمن منه. ذلك انه تترتب الصفة التعويضية لتأمين الأشياء انه لا يجوز للمؤمن له أن يجمع بين مبلغ التأمين و التعويض، و من

<sup>1</sup> معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 183.

<sup>2</sup> مصطفى محمد الجمال، أصول التأمين، (عقد الضمان)، المرجع السابق، ص 440 حتى 444.

<sup>3</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 280.

<sup>4</sup> معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 142.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

ثم يكون للمؤمن أن يرجع على الغير المسؤول بمقدار مبلغ التأمين الذي دفعه للمؤمن له<sup>1</sup>.

هذا وقد كان القانون المدني الجزائري يأخذ بمبدأ الحلول في التأمين ضد الحريق بموجب المادة 643 التي تنص على أن: "يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريق في الدعاوى التي يكون للمؤمن له تجاه من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن ما لم يكن من أحدث الضرر قريبا أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة، أو شخص يكون المؤمن له مسؤولا عن أفعاله"<sup>2</sup>.

وبعد إلغاء هذه المادة أعاد قانون التأمين الجزائري الأخذ بمبدأ الحلول في المادة 35 منه الواردة في القسم الخاص بالأحكام العامة لتأمين الأضرار، التي تنص على أنه: "يحل المؤمن محل المؤمن له في الحقوق و الدعاوى تجاه الأطراف المسؤولية في حدود التعويض المدفوع للأخير، و يجب أن يستفيد المؤمن له أولويا من أي طعن يقع حتى استيفائه التعويض الكلي حسب المسؤوليات المترتبة.

و في حالة ما إذا تسبب المؤمن له في استحالة قيام المؤمن برفع دعوى الطعن ضد الطرف الثالث يمكن إعفاء المؤمن من كل المسؤولية أو جزئها تجاه المؤمن له.

ولا يجوز للمؤمن أن يمارس حق الطعن ضد الأقارب و الأصهار المباشرين و العمال الذين لهم رابطة التبعية مع المؤمن له، وبصفة عامة جميع الأشخاص الذين يعيشون عادة في منزل المؤمن له، إلا إذا صدر عمل سئ متعمد من طرف هؤلاء"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 281.

<sup>2</sup> نص المادة 643 من القانون المدني الجزائري.

<sup>3</sup> نص المادة 35 من القانون المدني الجزائري، التي ألغت المادة 643.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

#### ثانيا: تقدير قيمة الضرر

يقصد بالضرر في هذا المقام، الضرر الناشئ عن وقوع الخطر المؤمن منه، ولا صعوبة في الأمر بالنسبة للإضرار المرتبطة مباشرة بوقوع هذا الخطر، كما هو الحال في تأمين الأملاك من السرقة أو من الحريق.

#### 1) طرق تقدير الضرر:

يقدر الضرر بقيمة العقار أو بنفقة إصلاحه بحسب الأحوال، فإذا ترتب على وقوع الخطر المؤمن منه هلاك العقار أو فقده كلياً، كانت قيمة الضرر هي قيمة العقار الهالك أو الفاقد وقت الهلاك أو الفقد، غير أن هذه القيمة تختلف من مؤمن له إلى آخر.

أما إذا ترتب على وقوع الخطر المؤمن منه مجرد هلاك العقار المؤمن عليه أو تلفه هلاكاً أو تلفاً جزئياً فإن قيمة الضرر تكون قيمة إصلاحه أو كانت هذه القيمة هي قيمة إعادة بناءه<sup>1</sup>.

و لكن يلاحظ أن الهلاك أو التلف الجزئي قد يكون كبيراً إلى الحد الذي تتجاوز معه نفقة الإصلاح قيمة العقار في حد ذاته، و في هذه الحالة لا يلتزم المؤمن بقيمة الإصلاح و إنما يلتزم بقيمة العقار كما لو كان الهلاك أو التلف كلياً، إلا إذا كان العقار المؤمن عليه له قيمة خاصة في نظر المؤمن له، وكان هذا الأخير قد اشترط على المؤمن أن يدفع له قيمة إصلاحه بالغة ما بلغت<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> مصطفى محمد الجمال، أصول التامين، (عقد الضمان)، المرجع السابق، ص 433، 434.

<sup>2</sup> مصطفى محمد الجمال، المرجع السابق، ص 435.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

ثم انه في حالة الهلاك أو التلف الجزئي الكبير يمكن تقدير الضرر بطريقة أخرى أكثر سهولة، و تتمثل هذه الطريقة في تقدير قيمة العقار المؤمن عليه بعد الهلاك أو التلف، و استنزالها من القيمة المقدرة له قبل الهلاك أو التلف، فيكون المتبقي هو قيمة الضرر<sup>1</sup>.

(2) تقييم الضرر: تحدد قيمة الأضرار بعد الوقوع الحادث من طرف الخبراء المؤهلين، كل في حدود اختصاصه، ويتم انتدابهم إما بالتراضي بين الأطراف و إما من قبل شركة التأمين، كما تحدد مهامهم، و آجال تقديم التقارير التي ينبغي ألا يتجاوز مدة ثلاثة أشهر من تاريخ التعيين، إذ أن مقدار التعويض في عقود التأمين يخضع إلى مبدأ التعويض، و معناه أن المضرور لا يحصل على مبلغ يفوق قيمة الخسارة. و مبلغ التعويض يعتمد على:

- المبلغ المضمون ( رؤوس الأموال المؤمن عليها ) " العقار".
- قيمة الشيء المؤمن عليه وقت وقوع الحادث.
- قيمة الضرر ( الخسارة ) الناتج عن وقوع الحادث<sup>2</sup>.

و بناء على هذا ينبغي ألا يتلقى المؤمن له من المؤمن مبلغا من المال في شكل استبدال العقار أو تعويض يزيد عن إحدى القيمتين، المبلغ المضمون من جهة و قيمة العقار المؤمن عنه وقت وقوع الحادث من جهة ثانية.

غير انه في عقود التأمين عن أخطار الكوارث الطبيعية فالتأمين لا يغطي إلا الخسائر و الأضرار المباشرة، و ذلك في حدود 80% من العقارات المبنية المؤمن عليها، أما المنشآت الصناعية و التجارية فمقدار التعويض عن الخسائر و الأضرار المباشرة لا يفوق 50 %

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 292.

<sup>2</sup> معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 174.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

من الأموال المؤمن عليها. و هي قيمة تمثل إعادة و بناء و استبدال التجهيزات و المعدات و البضائع أن وجدت<sup>1</sup>.

أما بالنسبة للتأمين العشري، فإنه يتم تعويض مالك المشروع حسب ما تقتضي به المادة 183 من قانون التأمين الجزائري و في حدود تكلفة إنجاز أشغال الإصلاح بسبب الأضرار التي لحقت البناء و التي يحددها الخبير، و يجب على المؤمن أن يعين خبيراً لهذا الغرض في خلال سبعة أيام ابتداء من تاريخ معاينة الخبير للأضرار.

هذا إذا وقع الاتفاق بين المؤمن و المستفيد على مبلغ التأمين الذي حدده الخبير، أما إذا لم يوافق المستفيد أو المؤمن على هذا المبلغ فيجب على المؤمن رفض ذلك وأن يدفع ثلاثة أرباح هذا المبلغ الذي حدده الخبير، في نفس الأجل " ثلاثة أشهر " للمستفيد في انتصار فصل المحكمة في النزاع و تحديد المبلغ النهائي لهذا التعويض<sup>2</sup>.

أما في التأمين ضد الكوارث الطبيعية فإن التعويض يخضع لإجراءات كذلك و هي:

- اتخاذ الإجراءات اللازمة لتجنب تفاقم الأضرار، و يجب تبليغ المؤمن الذي يعين الخبير لتقييم الخسائر.
- يجب أن يسلم الخبير المعين تقرير عن الخسائر في أجل أقصاه 3 أشهر ابتداء من نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكوارث الطبيعية، المادة 12 فقرة 2 من الأمر رقم 03\12.
- يجب أن يسدد المؤمن تعويضات في أجل لا يتعدى ثلاثة أشهر ابتداء من إيداع تقارير الخبير أي 6 أشهر بداية من تاريخ نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكوارث الطبيعية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> مصطفى محمد الجمال، أصول التأمين، (عقد الضمان)، المرجع السابق، ص 436.

<sup>2</sup> معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 130 131.

<sup>3</sup> الأمر رقم 03/12 المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

### (3) التبليغ عن الضرر:

و لتحقيق هذا المبدأ يلتزم المؤمن له أن يقوم بإبلاغ المؤمن عن الضرر الذي لحقه و قد ورد ذلك في مفهوم المادة 15 من قانون التامين: " يلتزم المؤمن له.....

يبلغ المؤمن عن كل حادث ينجر عنه الضمان بمجرد اطلاعه عليه وفي اجل لا يتعدى سبعة أيام، إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة. وعليه أن يزوده بجميع الإيضاحات الصحيحة التي تتصل بهذا الحادث وبمدها كما يزوده بكل الوثائق الضرورية التي يطلبها المؤمن<sup>1</sup>.

ومن خلال هذا النص يتضح أن المشرع الجزائري ألزم المؤمن له بالتبليغ عن الضرر الذي قد أصابه خلال مدة لا تتجاوز 7 أيام في مجال التامين من خطر الحريق و خطر المسؤولية المدنية وغيرها، ويكون ذلك في أيام العمل إلا في الحالة الطارئة والقوة القاهرة<sup>2</sup>.

ومن الملاحظ كذلك في مجال التامين ضد الكوارث الطبيعية قد خصص لها المشرع مهلة لا تتجاوز 30 يوما من تاريخ الإعلان الرسمي عن الكارثة الطبيعية و قد ورد ذلك في البند الخامس من المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 270\04: " يجب تبليغ المؤمن بكل حادث ينجر عنه الضمان في أجل لا يتعدى الثلاثين (30) يوما بعد نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعية، الا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة<sup>3</sup>.....

### الفرع الثاني: انقضاء عقد التامين العقاري بانقضاء مدته.

كما سبق أن ذكرنا أن من بين البيانات التي أوجبت المادة الثامنة من قانون التامين الجزائري أن يشتمل عليها عقد التامين مدة العقد.

<sup>1</sup> نص المادة 15 من قانون التامين الجزائري.

<sup>2</sup> معراج جديدي، محاضرات في قانون التامين الجزائري، المرجع السابق، ص 133.

<sup>3</sup> نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 270/04، المرجع السابق.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

ويحدد المتعاقدان مدة العقد وفق مشيئتهما ولهما مطلق الحرية في أن يحددا هذه المدة بسنة واحدة أو أكثر و هذا هو ما يستفاد من نص الفقرة الأولى من المادة 11 من قانون التأمين الجزائري التي تقضي بأنه: " يحدد الطرفان المتعاقدان مدة العقد<sup>1</sup>.....".

وغنى عن البيان انه إذا انقضت المدة التي حددها المتعاقدان صراحة أو ضمنا لعقد التأمين ينقضي العقد، ويترتب على انقضاءه انتهاء التزامات كل من المتعاقدين، حيث ينتهي التزام المؤمن له بدفع القسط، كما ينقضي العقد أيضا بتحقق الخطر المؤمن منه، وفي هذه الحالة يقوم المؤمن بتنفيذ التزامه بدفع مبلغ التأمين، و ينتهي التزام المؤمن له بدفع القسط<sup>2</sup>.

حيث ينقضي عقد التأمين قبل انقضاء المدة المحددة له، إما بإنتهائه بالإرادة المنفردة أو بالفسخ.

1) الانقضاء بالإرادة المنفردة: ينقضي عقد التأمين على العقارات بالإرادة المنفردة، حيث كان المشرع الجزائري يجيز للمؤمن له أن ينهي العقد بإرادته المنفردة، قبل المدة المتفق عليها في العقد و في أي وقت يشاء، بشرط أن يخطر المؤمن بذلك كتابة قبل انتهاء مدة السنة الجارية التي دفع عنها القسط و هو ما كانت تنص عليه المادة 631 من القانون المدني الجزائري بقولها: " يجوز للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية، و في هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة<sup>3</sup> .

و قد كانت هذه المادة منقولة حرفيا من المادة 859 من القانون المدني المصري التي جاء بشأنها في المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني، غير أن المشرع ألغى المادة 631 من القانون المدني بموجب المادة 191 من قانون التأمين.

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 299.

<sup>2</sup> نص المادة 11 من قانون التأمين لجزائري.

<sup>3</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 301.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

(2) الانقضاء بالفسخ: ينقضي عقد التأمين على العقارات كأصل عام بالفسخ و ذلك لعدة أسباب و التي ذكرت سابقا مثل الفسخ بسبب إخلال المؤمن له بالتزامه بالوفاء بالقسط و إخلاله بالتزامه بإدلاء وقت التعاقد بالبيانات المتعلقة بالخطر، أو بالفسخ بسبب تفاقم الخطر.....الخ

غير انه إلى جانب هذه الأسباب، توجد أسباب أخرى أهمها: إفلاس المؤمن أو المؤمن له و انتقال ملكية العقار المؤمن عليه بالميراث أو التصرف في طول مدة العقد<sup>1</sup>.

و سنتناول فيما يلي هذه الأسباب الثلاثة للفسخ:

(1) إفلاس المؤمن أو المؤمن له: يترتب على الإفلاس المؤمن أو تصفية أمواله تصفية قضائية، انفساخ عقد التأمين على العقارات و انتهاءه بقوة القانون منذ صدور الحكم بالإفلاس أو التصفية، و في هذه الحالة يكون للمؤمن له أن يسترد الجزء من القسط المدفوع مقدما عن الفترة التالية لصدور الحكم و التي لم يعد التأمين سارية فيها<sup>2</sup>.

فقد نظم المشرع الجزائري فسخ العقد بسبب إفلاس المؤمن له أو تصفية قضائية في المادة 22 من قانون التأمين التي تنص على انه: " إذا أفلس المؤمن له أو صدرت في شأنه التسوية القضائية، يستمر التأمين لفائدة جماعة الدائنين الذين يتعين عليهم دفع الأقساط التي قرب حلول أجلها، ابتداء من إعلان الإفلاس أو التسوية القضائية<sup>3</sup>.

غير أن لجماعة الدائنين و المؤمن، الحق في فسخ العقد بعد إخطار مسبق ب 15 يوما خلال فترة لا تزيد على الأربعة(4) أشهر ابتداء من تاريخ إعلان الإفلاس أو التسوية

<sup>1</sup> معراج جديدي، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 79.

<sup>2</sup> إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 303.

<sup>3</sup> نص المادة 2 من قانون التأمين لجزائري.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

القضائية و في هذه الحالة، يجب أن يعيد المؤمن إلى جماعة الدائنين حصة القسط المطابقة للمدة الباقية من استنفاد أجل التأمين<sup>1</sup>.

(2) انتقال ملكية الشيء المؤمن عليه بالميراث أو التصرف:

تنص الفقرة الأولى من المادة 23 من قانون التأمين الجزائري على انه "إذا انتقلت ملكية الشيء المؤمن، اثر وفاة أو تصرف، يستمر التأمين لفائدة الوارث المشتري بشرط أن يستوفي جميع الالتزامات المنصوص عليها في العقد، و يتعين على المتصرف أو الوارث أو المشتري أن يصرح للمؤمن بنقل الملكية<sup>2</sup>".

يتبين من هذا النص أن عقد التأمين ينتقل بانتقال ملكية العقار المؤمن عليه بالميراث أو التصرف، إلى الوارث أو المتصرف إليه دون حاجة إلى قبول المؤمن لهذا الانتقال، إذ يكفي وفقا لهذا النص مجرد إخطار المؤمن بانتقال ملكية العقار المؤمن عليه، سواء تم هذا الإخطار من جانب المؤمن له ( المتصرف ) أو من جانب المتصرف إليه أو من جانب الورثة<sup>3</sup>.

ولكن نظرا لأن عقد التأمين العقاري ينتقل بانتقال ملكية العقار المؤمن عليه بحكم القانون ودون موافقة المؤمن أو المؤمن له الجديد، أي الوارث أو المشتري، فإن بعض التشريعات تعطي الحق في فسخ العقد. على عكس المشرع الجزائري الذي لم يعطي لأي من المؤمن أو المؤمن له الجديد الحق في فسخ العقد، حيث اقتصرَت المادة 23 من قانون التأمين الجديد على النص على استمرار عقد التأمين في حالة انتقال ملكية الشيء المؤمن عليه بالميراث أو التصرف دون أن تجيز للوارث أو المتصرف إليه أو المؤمن فسخ عقد التأمين<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 305، 306، 307.

<sup>2</sup> نص المادة 23 من قانون التأمين الجزائري.

<sup>3</sup> إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 309.

<sup>4</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 307، 308.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

والواقع إننا كنا نفضل أن نعطي القانون الجزائري للمؤمن أو للمؤمن له الجديد الحق في فسخ عقد التأمين. ذلك انه من ناحية المؤمن تكون عادة شخصية المؤمن له محل اعتبار كبير في قبول المؤمن للتعاقد معه أو رفضه. أما من ناحية المؤمن له الجديد فليس ثمة مبرر الإلزام الوارث أو المشتري بالاستمرار في عقد تأمين يرى هو إلا فائدة فيه أو يرى انه يستطيع الوفاء بالأقساط المترتبة على استمراره، الأمر الذي كان ينبغي معه إتاحة الفرصة لكل منهما في التحلل من عقد التأمين<sup>1</sup>.

(3) طول مدة العقد: مدة العقد قد تكون طويلة على نحو يجعل من الممكن أن تطرأ ظروف تخل بتوقعات كل من المتعاقدين، بحيث يصبح التأمين غير مناسب للمؤمن له، لذلك كان من الضروري أن يكون لكل من المتعاقدين الحق في فسخ عقد التأمين في نهاية كل فترة زمنية معينة<sup>2</sup>.

و هذا ما أخذ به المشرع الجزائري في المادة 11 من قانون التأمين الجزائري حيث نصت الفقرة الثانية من هذه المادة على انه: "ومع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتأمين على العقارات يجوز للمؤمن وللمؤمن له في العقود التي تفوق مدتها ثلاث سنوات أن يطلب فسخ العقد كل ثلاث سنوات، عن طريق إشعار مسبق بثلاثة أشهر<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 101.

<sup>2</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 313 314.

<sup>3</sup> نص الفقرة الثانية من قانون التأمين الجزائري.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات العقارية

### المطلب الثاني: الانقضاء عن طريق القضاء.

في حالة وقوع نزاع عن ملك عقاري معين، مؤمن عليه ينشئ عن ذلك دعاوى ترفع أمام القضاء و لها أن تتقدم بمرور مدة زمنية معينة و ذلك ما سنتناوله في النقاط الأتي ذكرها:

### الفرع الأول: الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين العقاري.

تنص المادة 25 من قانون التأمين الجزائري على انه: " يحدد أجل تقادم دعاوى المؤمن له أو المؤمن الناشئة عن عقد التأمين بثلاثة سنوات ابتداء من تاريخ الحادث الذي نشأت عنه. هذا الأجل لا يسري:

- في حالة كتمان أو تصريح كاذب أو غير صحيح بشأن الخطر المؤمن عليه، إلا ابتداء من يوم اطلاع المؤمن عليه.
- في حالة وقوع الحادث من يوم اطلاع المعنيين عليه.

وإذا كانت دعوى المؤمن له على المؤمن ناتجة عن رجوع طرف آخر، فلا يسري التقادم إلا ابتداء من اليوم الذي يرفع فيه الطرف الآخر دعواه إلى المحكمة ضد المؤمن له أو يوم الحصول على التعويض منه. ولا يمكن اختصار أجل التقادم باتفاق الطرفين<sup>1</sup>.

و يمكن قطع التقادم فيما يلي:

(أ) أسباب الانقطاع العادية كما حددها القانون.

(ب) تعيين الخبراء.

(ج) توجيه رسالة مضمونة الوصول إلى المؤمن له، من المؤمن بخصوص دفع الأقساط.

(د) إرسال رسالة مضمونة الوصول من المؤمن له إلى المؤمن فيما يتعلق بأداء التعويض<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> نص المادة 25 من قانون التأمين الجزائري.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

أولاً: الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين.

الدعاوى التي تخضع للتقادم الثلاثي الذي قرره المادة 25 من قانون التأمين الجزائري هي بصريح نص هذه المادة الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين دون غيرها، سواء كانت هذه الدعاوى مرفوعة من المؤمن أو المؤمن له<sup>2</sup>.

ومن أمثلة الدعاوى التي يرفعها المؤمن و تعتبر ناشئة عن عقد التأمين على العقارات دون المطالبة بالأقساط، دعوى بطلان العقد في الحالات التي يجوز فيها للمؤمن طلب البطلان، كما في حالة كتمان المؤمن له بعض البيانات المتعلقة بالخطر أو إدلائه ببيانات غير صحيحة بسوء نية و دعوى فسخ عقد التأمين لسبب من الأسباب التي تعطي للمؤمن له الحق في فسخ العقد كإخلال المؤمن له ببعض الالتزامات التي يفرضها العقد<sup>3</sup>.

ومن أمثلة الدعاوى التي يرفعها المؤمن له و تعتبر ناشئة عن عقد التأمين العقاري دعوى المطالبة بمبلغ التأمين عند تحقق الخطر المؤمن له، و دعوى بطلان عقد التأمين في الحالات التي يجوز فيها للمؤمن له طلب بطلان كما في حالة تحقق الخطر المؤمن منه قبل إبرام العقد و دعوى فسخ التأمين لسبب من الأسباب التي تعطي للمؤمن له الحق في فسخ العقد كرفض المؤمن تخفيض القسط بعد زوال الظروف التي كانت قائمة وقت إبرام العقد و كان من شأنها أن تزيد من درجة احتمال أو جسامه الخطر<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 315.

<sup>2</sup> إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 314.

<sup>3</sup> معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، المرجع السابق، ص 82.

<sup>4</sup> مصطفى محمد الجمال، أصول التأمين، (عقد الضمان)، المرجع السابق، ص 470.

## الفصل الثاني: التأمين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

أما الدعاوى التي لا تنشأ عن عقد التأمين، فلا تخضع للتقادم الثلاثي و إنما تخضع من حيث التقادم للقواعد العامة، و من أمثلة هذه الدعاوى دعوى المسؤولية التي يرفعها المضرور على المؤمن له الذي كان قد أبرم عقد التأمين من هذه المسؤولية<sup>1</sup>.

والدعوى المباشرة التي يرفعها المضرور على المؤمن في تأمين المسؤولية لأن هذه الدعوى تستند إلى القانون لا إلى عقد التأمين، و دعوى المؤمن له ضد المسؤول عن أحداث الخطر المؤمن منه كدعوى المؤمن له ضد من تسبب في الحريق، و دعوى الحلول التي يرفعها المؤمن على المسؤول عن الحادث المؤمن منه للرجوع عليه محل المؤمن له.

### الفرع الثاني: مدة التقادم و بدأ السريان:

الأصل طبقاً للمادة 25 من قانون التأمين الجزائري، أن يبدأ سريان التقادم من تاريخ الحادث الذي نشأت عنه الدعاوى الخاضعة لهذا التقادم، فمثلاً تتقادم دعوى المؤمن بالمطالبة بالقسط بثلاث سنوات تبدأ من تاريخ استحقاق القسط، و تتقادم دعوى المؤمن له بالمطالبة بمبلغ التأمين بثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تحقق الخطر المؤمن منه.

غير أن المادة 25 من قانون التأمين الجزائري استثنت من هذا الأصل ثلاث حالات يبدأ فيها التقادم في السريان في تاريخ لاحق لتاريخ الحادث الذي نشأت عنه الدعاوى الخاضعة للتقادم<sup>2</sup>.

**الحالة الأولى:** تتعلق بحالة كتمان المؤمن له لبعض البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه أو إدلائه ببيانات كاذبة أو غير صحيحة بشأن هذا الخطر، حيث لا يبدأ سريان تقادم دعاوى البطلان أو الفسخ، أو المطالبة بزيادة القسط التي تنشأ للمؤمن له عن هذا الكتمان أو الإدلاء بالبيانات الكاذبة أو غير الصحيحة، من وقت الكتمان أو الإدلاء بالبيانات الكاذبة

<sup>1</sup> إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 315.

<sup>2</sup> إبراهيم أبو النجا، المرجع السابق، ص 315 316.

## الفصل الثاني: التامين كوسيلة للاحتياط من الأخطار الواقعة على الممتلكات

### العقارية

أو الصحيحة، بل يبدأ من تاريخ علم المؤمن بذلك، ذلك انه قبل علم المؤمن بكتمان البيانات أو بعدم صحتها لم يكن يفكر في رفع الدعوى، الأمر الذي يتعين معه تأخير بدء سريان التقادم إلى الوقت الذي يعلم فيه المؤمن بالكتمان أو الكذب أو عدم صحة البيانات<sup>1</sup>.

**الحالة الثانية:** تتعلق بحالة وقوع الحادث المؤمن منه، حيث لا يبدأ تقادم دعوى المؤمن له أو المستفيد بالمطالبة بمبلغ التأمين من وقت وقوع الحادث المؤمن منه، بل من وقت علم ذوي الشأن بوقوع الحادث و سبب تأخير بدأ سريان التقادم في هذه الحالة إلى الوقت الذي يعلم فيه المؤمن له أو المستفيد بوقوع الحادث، يرجع إلى تعذر رفع الدعوى قبل هذا العلم، و من ثم كان من اللازم أن يتأخر بدأ سريان التقادم إلى هذا الوقت<sup>2</sup>.

**الحالة الثالثة:** هي الحالة التي تكون فيها دعوى المؤمن له، على المؤمن ناتجة من رجوع الغير على المؤمن له، حيث لا يبدأ تقادم، دعوى المؤمن له الا من وقت رفع دعوى الغير ضده، أو من وقت حصول هذا الغير على التعويض منه، وليس من وقت وقوع الحادث المبين في العقد.

هذه الحالة في الواقع تتعلق بتأمين المسؤولية الذي سبق الإشارة إليه بمطالبة المضرور للمؤمن له وديا أو قضائيا و تقتضي القواعد العامة في هذه الحالة بدأ سريان التقادم من وقت القضائية (رفع الدعوى) أو المطالبة الودية دون حاجة لانتظار استيفاء المضرور التعويض من المؤمن له. ذلك أن المؤمن له يستطيع منذ ذلك الوقت أن يرفع دعواه ضد المؤمن لمطالبته بمبلغ التأمين أو بتغطية مسؤوليته، ولذلك فإن تأخير سريان تقادم دعوى المؤمن له في حالة المطالبة الودية إلى وقت حصول المضرور على التعويض من المؤمن له، فيه خروج على القواعد العامة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> محمد حسين منصور، مبادئ في عقد التامين، المرجع السابق، ص 145.

<sup>2</sup> مصطفى محمد الجمال، أصول التامين، (عقد الضمان)، المرجع السابق، ص 265.

<sup>3</sup> معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التامين الجزائري، المرجع السابق، ص 84 86.