

التأمين العربي



مجلة دورية متخصصة تصدر عن الأمانة العامة للإتحاد العام العربي للتأمين

العام الثاني والأربعون - العدد 167 - ديسمبر 2025

التكافل : معوقات نموه في الأسواق العربية ؟

بقلم : الأمين العام

الأخطار الناشئة وتأثيرها
على استدامة قطاع التأمين



GAIF.ORG



التأمين العربي

مجلة دورية متخصصة تصدر عن الأمانة العامة للاتحاد العام العربي للتأمين
العام الثاني والأربعون - العدد 167 - ديسمبر 2025

- 46 حوار الأستاذة / وفاء مريواح
47 حوار الأستاذ / جمال صقر
49 حوار الأستاذ / بسام جيلميران

الأخبار

- 52 رابطة الاكتواريين العرب: البدء في تكوين مجموعة عمل لدراسة اشكاليات جداول الوفيات
52 الاتحاد العام العربي للتأمين: تأمينات الحياة رافعة للإبصار وضرورة استراتيجية لتنمية الاقتصاد العربي
53 اجتماع ثنائي بين المكتبين الليبي والمصري للتأمين الإلزامي في القاهرة لبحث الملفات المشتركة
54 المؤتمر العام للاتحاد العام العربي للتأمين GAIF 35
54 ملتقى التأمين الخليجي للتأمين وإعادة التأمين العشرين
55 ملتقى شرم الشيخ السابع للتأمين وإعادة التأمين
55 اجتماع لجنة تأمينات السيارات والمكاتب العربية الموحدة
56 مؤتمر ومعرض التأمين العالمي Ingate
56 انطلاق فعاليات مؤتمر التأمين الصحي التاسع لعام 2025

الدراسات

3 التكافل: معوقات نموه في الأسواق العربية؟

مقالات

- 6 الفجوة التأمينية في مواجهة الكوارث في العالم العربي، من هشاشة التغطية إلى بدائل التمويل الجماعي
10 التهديد السيبراني: خطر أم محفز للنمو بالنسبة لشركات التأمين؟
12 ضمان المسؤولية العشرية في التشريع المغربي تحت مجهر القانون المقارن

الأخبار

- 22 الأخطار الناشئة وتأثيرها على استدامة قطاع التأمين
30 حوار الأستاذ / عبد الرحيم الشافعي
34 حوار الأستاذ / علاء الزهيري
36 حوار المهندس / ماجد سميرات
39 حوار الأستاذة / إسراء صالح داود
42 حوار الدكتور / علي الوزني
44 حوار الأستاذ / رومل طباجة



د/ محمد جمال بنونة

خبير مهندس ودكتور في القانون
أستاذ بالمعاهد CNAM Paris - EHTP
- ISCAE - UIR - ESCA - EUROMED

ضمان المسؤولية العشرية في التشريع المغربي تحت مجهر القانون المقارن

1. إجبارية التأمين عن المسؤولية المدنية العشرية للمقاولين والمهندسين في التشريع المغربي

في المغرب، ظل ضمان المقاولين بعد الانتهاء من الأشغال مرتبطاً ارتباطاً وثيقاً بالمادة 769 من ظهير الالتزامات والعقود الصادر في 12 أغسطس 1913، في صيغتها القانونية والتقنية البحتة التي تعود إلى بداية القرن العشرين. بعد قيام الحماية الفرنسية، شهدت هذه المادة تعديلاً واحداً فقط بموجب الدھر رقم 1-59-225 المؤرخ 8 ديسمبر 1959. ولم يشمل هذا التعديل، في نهاية المطاف، سوى مدة الضمان، التي كانت محددة في السابق بخمس سنوات قبل أن يتم تمديدها إلى عشر سنوات. تستمد هذه الضمانة أصولها من القانون المدني الفرنسي القديم لعام 1804، الذي ظل المشرع المغربي أسيراً له، دون إجراء أي تعديل أو توسيع لنطاقه، على الرغم من التطور الذي شهده قطاع البناء والتشييد، ووتيرة التطور السريعة، والانفجار السكاني الذي شهده المغرب خلال العقود الأخيرة.

فيما يتعلق بالتأمينات، وإلى غاية 2016، لم يكن هناك أي إجبار بالتأمين على العاملين بقطاع البناء والتشييد باستثناء الإجبارية باكتتاب تأمين "الأضرار التي تلحق بالأشغال TRC - CAR" بالنسبة للصناعات العمومية. في الواقع، تنص المادة 25 من دفتر الشروط الإدارية العامة (القانون المتعلق بالصناعات العمومية) على أن المقاول ملزم باكتتاب عقد تأمين يغطي جميع الأضرار التي قد تلحق بالأشغال أثناء فترة البناء. أما بالنسبة للضمان العشري، فإن المادة نفسها لا تجعله إلزامياً إذا كان دفتر الشروط الخاصة بالمشروع لا ينص على ذلك. بعبارة أخرى، يعود الأمر إلى الإدارة؛ بصفتها صاحبة المشروع؛ أن تجعلها إلزامية أم لا في العقد الذي يربطها بشركة البناء.

من ناحية أخرى، لا يفرض المشرع على القطاع الخاص، وحتى عام 2016، اكتتاب أي عقد تأمين بخلاف التأمينات الإلزامية التقليدية مثل تغطية حوادث الشغل (AT) أو المسؤولية المدنية للسيارات.

ولم يصدر البرلمان المغربي قانون 13-59 المكمل للقانون 17-99 (قانون التأمين) إلا سنة 2016، والذي فرض إجبارية التأمين على أشغال البناء.

على المستوى التشريعي، تعتبر المسؤولية العشرية للمقاولين (المقاول والمهندس المعماري والمهندس المختص) مسألة تدخل في خانة النظام العام، وفقاً لما تنص عليه المادة 769 من ظهير

الإلتزامات والعقود (القانون المدني المغربي) بشكل عام، ظل اكتتاب عقود التأمين التي تغطي أشغال البناء اختيارياً إلى حد كبير بالقطاع الخاص حتى سنة 2016، ما لم يجبر صاحب المشروع المشاركين في عملية البناء ذلك تعاقدياً. نظراً لتطور قطاع البناء والتشييد، وتزايد المخاطر الناجمة عن أشغال البناء، تمكنت الدولة المغربية (من خلال وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة) وقطاع التأمين من وضع قانون يفرض إجبارية التأمين على البناء. وقد تمت دراسة مشروع هذا القانون ومناقشته مطولاً بين مختلف الهيئات التأمينية:

2. **تركيبة قانون إجبارية التأمين عن البناء 13-59**
أدرج القانون 13-59 في مدونة التأمين (القانون عدد 77-99) عدة تعديلات، إذ أدخل أنواعاً جديدة من التأمينات مثل التأمين التكافلي وإجبارية التأمين على البناء :
- مراجعة بعض أحكام قانون التأمين ;
- وضع إطار قانوني للتأمين التكافلي ;
- فرض إجبارية اكتتاب بعض أنواع التأمينات المتعلقة بالبناء.
وقد خصص للجزء المتعلق بالتأمين الإجباري على البناء عنوان تحت الرقم IV تأمينات البناء "متضمناً ثلاثة فصول:

الفصل الأول: مخصص لضمان جميع مخاطر الورش (TRC Contractors All Risks -) والمسؤولية المدنية اتجاه الغير ويتضمن 9 مواد مرقمة من 1-157 إلى 9-157;

الفصل الثاني: مخصص للضمان العشري (RCD Decennial Liability) ويحتوي على 8 مواد مرقمة من 10-157 إلى 17-157;

أحد عناصر تجهيزاتها، وتجعلها غير صالحة للاستعمال المقصود.

لا تسري هذه المسؤولية إذا أثبت الما قول أن الأضرار ناتجة عن "سبب خارجي".

أبرز هذا المقال نقطتين مهمتين فيما يتعلق بمسؤولية الأطراف المعنية:

يتحمل الطرف المعني المسؤولية اتجاه كل من المالك والمشتري. بعبارة أخرى، تظل مسؤولية الطرف المعني قائمة حتى في حالة بيع البناية إلى مشتري جديد. على عكس المادة 769 من القانون المدني المغربي التي لا تنص على مسؤولية المشاركين إلا اتجاه صاحب المشروع

يتم التعبير صراحة عن افتراض مسؤولية الما قولين باعتبارهم حرفيين في هذه المادة: "لا تنشأ هذه المسؤولية إذا أثبت الباني أن الأضرار ناتجة عن "سبب خارجي"، في حين أن المادة 769 من القانون المدني المغربي لا تشير إلى ذلك.

على عكس المادة 769 من القانون المدني المغربي التي لا تحمل المسؤولية للمهنيين المعنيين إلا في حالة الانهيار أو خطر الانهيار، فإن المادة 1792 من القانون المدني الفرنسي تطرح مفهوماً مفاده أن الضرر مرتبط بعدم ملاءمة الغرض أو "عدم ملاءمة البناية للغرض منه". وهو مفهوم مثير للجدل للغاية من قبل المتخصصين في قطاع البناء والتشييد. في الواقع، يمكن استخدام هذا المفهوم بشكل خاطئ وعشوائي لرفع القضية أمام المحاكم. تفسير مفهوم عدم ملاءمة الغرض يختلف مفهومه من فرد إلى آخر. ويمكن ملاحظة زيادة عدد الدعاوي التي يرفعونها المؤمنون ضد شركات التأمين، ولا سيما ضد مكاتب المراقبة، من جراء الأضرار التي لوحظت في البناية، ولو كانت ضئيلة.

وتجدر الإشارة إلى أن العديد من شركات إعادة التأمين الأجنبية انسحبت من سوق التأمين الفرنسي بسبب هذا القانون، خوفاً من عجز في قطاع التأمين العشري.

تعريف الما قول في قانون SPINETTA

حددت المادة 1792-1 تعريف الما قول. في الواقع، كان الغرض منه هو تحديد مفهوم الما قول بدقة من الناحية القانونية.

الما قولون من وجهة نظر القانون هم :

- المهندس المعماري؛

- الما قول؛

- أي فني أو تقني ؛

- أي شخص مرتبط بمالك المشروع بعقد.

بعبارة أخرى، أي شخص يشارك في تنفيذ الأشغال ويتمتع بصفة فني أو له علاقة تعاقدية مع صاحب المشروع يتمتع بصفة الما قول، وبالتالي، يمكن تحميله المسؤولية لمدة عشر سنوات في حالة وقوع ضرر أو حادث.

المادة 1646-1: مسؤولية البائع

يتحمل بائع العقار نفس المسؤولية التي يتحملها المشاركون المباشرين: يتحمل المنعش العقاري نفس المسؤولية التي يتحملها المشاركون المباشرين في عملية إنجاز الأشغال.

تسري الضمانات التي اشترك فيها المشتري الأول على المالك المتعاقبين فيما بعد

الفصل الثالث: مخصص للأحكام المشتركة ويحتوي على 8 مواد مرقمة من 157-18 إلى 157-25.

3. مقارنة التشريع المغربي لبعض الأنظمة التشريعية الأوروبية في مجال المسؤولية المدنية العشرية : فرنسا، إسبانيا، بريطانيا وألمانيا

فيما يتعلق بالحماية من عيوب البناء والعيوب الخفية، أظهرت دراسات مختلفة أجريت على أنظمة المسؤولية القانونية في بلدان مختلفة أنه لا يوجد نموذج مرجعي يجمع غالبية البلدان. لقد حاولنا أن نأخذ كعينات للتحليل 4 دول أوروبية ممثلة بفرنسا وإسبانيا وبريطانيا وألمانيا، بالإضافة إلى 3 دول أفريقية ممثلة بتونس والسنغال والجزائر، على الرغم من أن المغرب هو موضوع هذا البحث.

هذا الاختيار ليس عشوائياً بالتأكيد، بل يستند أساساً على الاختلافات المتباينة في بعض الأحيان بين هاته الأنظمة على الصعيدين التشريعي والتأميني كذلك.

سنقوم، قدر الإمكان، بمقارنة هاته الأنظمة بالنظام المغربي، مع محاولة استخلاص استنتاجات حول أوجه القصور الملحوظة في النظام التشريعي المغربي فيما يتعلق بالمسؤوليات التقصيرية والغير التعاقدية للما قولين.

يعد اختيار أربعة بلدان، وهي فرنسا وإسبانيا وبريطانيا وألمانيا، عينة جيدة لتتبع أنظمة المسؤولية التي يتحملها مهنيو البناء في أوروبا: فرنسا وإسبانيا وبريطانيا وألمانيا.

سيتم تفصيل النظام الفرنسي أكثر من الأنظمة الثلاثة الأخرى في أوروبا، نظراً لتوفر المعلومات المتعلقة بهذا النظام، وكذلك لتأثير هذا البلد على التشريعات المغربية بسبب التداخل بين تاريخ البلدين على المستويات الثقافية والاقتصادية والسياسية. للتذكير، يمثل قطاع العقارات في البلدان الأوروبية الأربعة التي شملتها دراستنا، وهي فرنسا وألمانيا وبريطانيا وإسبانيا، 11% من القيمة المضافة في إسبانيا، مقابل 6% في فرنسا والمملكة المتحدة و4% في ألمانيا.

1.3. فرنسا

شهد النظام التشريعي الفرنسي في مجال المسؤولية المدنية العشرية لمهنيي البناء وتأمينهم تطوراً واضحاً منذ صدور قانون 4 يناير 1978. فقد تم تأكيد افتراض مسؤولية الما قولين بشكل واضح في هذا القانون. فإذا كانت الأحكام القضائية والفقه القانوني قد أبدت تردداً بهذا الشأن في ظل التشريع السابق، إلا أنه الآن تمت إزالة هذا الغموض.

- تحديد المسؤوليات

تحدد المسؤوليات المترتبة على الأطراف المعنية في المواد 1792 وما يليها، وكذلك في المواد 2270 و1646 من القانون المدني الفرنسي. فمن أجل تحليل هذا العنصر من قانون SPINETTA المتعلق بالمسؤولية العشرية، سنقوم بتحليل المواد المعنية وإجراء مقارنة مع القانون المغربي قدر الإمكان.

المادة 1792: تعريف المسؤوليات

"يتحمل كل باني، بحكم القانون، المسؤولية اتجاه مالك أو مشتري البناية عن الأضرار، حتى تلك الناجمة عن عيب في التربة، التي تضر بصلاية المنشأة أو تؤثر على أحد عناصره المكونة لها أو

إلا أن القانون الجديد المغربي 59.13 أشار إلى هذا الإجراء بالمادة عدد 157-17 بمدونة التأمين المغربية.

المادة 1792-4: مسؤولية المصنعين

تنص هذه المادة على أن مسؤولية المصنعين والمستوردين هي نفس مسؤولية الأطراف الأخرى المباشرة التي تنطبق عليها المادة 1792. يمكن اعتبار أن هذه المادة قد حققت نوعاً من الإنصاف لشركات البناء التي يمكن مقاضاتها لاستخدامها مواد أو معدات أو أجهزة معيبة دون علمها.

في حين أن المشرع المغربي لم يتطرق إلى هذا الموضوع، يتعين على الشركات اللجوء إلى الموردين في حالة وجود عيوب في المواد كما هو منصوص عليه في المادة 769. ولا يمكن أن يؤدي هذا الإجراء إلا إلى تأخير البحث عن المسؤولية وتفاقم الأضرار التي لحقت بالبناء موضوع النزاع.

المعدات التي لا يمكن فصلها عن العمل: المادة 1792-2

على الرغم من أن المادة 1792 تنص على مسؤولية البنائين في حالة حدوث ضرر يؤثر على المعدات المدمجة في البناء، فإن المادة 1792-2 تذكر أن افتراض المسؤولية ينطبق أيضاً على المعدات التي لا يمكن فصلها عن المنشأة. بعبارة أخرى، لم يكتف المشرع بالأشغال الإنشائية الكبرى؛ الهياكل الحاملة الضرورية لاستقرار وصلابة البنية؛ بل وسع نطاق مسؤولية البنائين لتشمل الأضرار التي تلحق بالمعدات التي لا يمكن فصلها عن المبنى. وقد أراد المشرع الفرنسي أن يستهدف ليس فقط استمرارية البنية، بل أيضاً استمرارية واستدامة معداته وبالتالي تشغيلها بدون أضرار لمدة عشر سنوات في بيئة صالحة وصحيحة من الناحية التقنية. من ناحية أخرى، اكتفى القانون المدني المغربي فقط باستقرار وصلابة البنية وقلص مسؤولية المهنيين إلى الأضرار التي يمكن أن تلحق بالهياكل الحاملة فقط وذلك بالإشارة للإنيهار وخطر الإنيهار.

2.3. إسبانيا

الضمانات المنصوص عليها في نظام المسؤولية الناشئ عن القانون الإسباني (Ley Ordenación de la Edificación) LOE المؤرخ 5 نوفمبر 1999 هي من ثلاثة أنواع يمكن تلخيصها على النحو التالي :

مدة الضمان	المسؤول المفترض	نوع الأضرار المغطاة
سنة واحدة	المقاول	أعطال في الأشغال الناتجة عن عيوب في تنفيذ الأشغال
3 سنوات	جميع الأطراف المعنية	أعطال في المعدات أو الهياكل التي قد تؤثر على صلاحية البناء للسكن
10 سنوات	جميع الأطراف	أعطال في الهياكل الحاملة تؤثر على استقرار وصلابة البنية

تتميز الضمانة الأخيرة لمدة 10 سنوات، التي يتحملها جميع المشاركين، بخاصيتين قانونيتين مهمتين:

- يقر القانون الإسباني بافتراض مسؤولية البنائين، مما يسمح للمقاولين غير المحترفين بالإعفاء من تقديم دليل على الخطأ الذي ارتكبه المشارك في حالة وقوع حادث ؛
- يتم تحديد المسؤولية التضامنية بين الأطراف المعنية في حالة تعذر تحديد سبب الضرر الذي لحق بالبناء بدقة.

3.3. بريطانيا العظمى

يحدد النظام القانوني الإنجليزي المسؤولية المدنية للمقاولين

من خلال القانون العام، وعلى عكس نظرائه المغربي والفرنسي حيث تستبعد المسؤوليات التعاقدية وغير التعاقدية بعضها بعضاً، إمكانية التعايش بينهما. وهذا الوضع يجعل من نظام المسؤولية المدنية الإنجليزي نظاماً خاصاً وتعاقدياً بشكل أساسي، بل وحصرياً.

يتحمل المقاول، من خلال عقد تأجير العمل، وكذلك بائع العمل مثل المنعش العقاري، مسؤولية اتجاه المشتري لمدة 12 عاماً يمكن تخفيضها إلى 6 أعوام. في الواقع، وتتجسد هذه المسؤولية في واجب العناية وعدم الإهمال.

علاوة على ذلك، ينص القانون على التزام بإجراء مراقبة فنية للبناء من قبل هيئة يختارها صاحب المشروع. وهذا ما يفسر دمج مهمة المراقبة الفنية للمباني الجماعية الموكلة إلى NHBC في إطار الإسكان الجماعي.

يمكننا أن نستنتج أن النظام الإنجليزي هو نظام تعاقدية بحث ولا يفرض التزامات تأمينية، ولكنه يتمتع بتقليد تأميني شائع الممارسة.

4.3. ألمانيا

ينبع النظام القانوني الذي يحدد مسؤوليات الشركات المصنعة من عدة مصادر مختلفة ولكنها متكاملة:

فالقانون في هذه الحالة هو القانون المدني الألماني لعام 1900، المعروف باسم BGB - VOB، وهو دفتر يتخذ شكل مجموعة من البنود التي تحدد الشروط العامة المطبقة على أشغال البناء في القطاع العام. يمكن استخدام VOB؛ بالطبع؛ من قبل القطاع الخاص إذا كان العقد المبرم بين المالك والشركة يشير إليه. تجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أنه في المغرب، على سبيل المثال، يشير بعض المنعشين العقاريين بالقطاع الخاص في عقودهم المبرمة مع الشركات إلى دفتر الشروط الإدارية العامة CCAG-T الذي يحكم عقود الصفقات العمومية ؛

تحدد العقود المبرمة بين الأطراف أيضاً نطاق مسؤولية الأطراف المشاركة في عملية البناء. علاوة على ذلك، يمثل الإطار التعاقدية عاملاً مهماً في حياة قطاع البناء والتشييد وفي القطاع الصناعي بشكل عام. تضيف هذه الحالة طابعاً خاصاً على النظام القانوني الألماني الذي يستند أساساً إلى العقد. علاوة على ذلك، تتميز العقود الألمانية بدقة ووضوح تعريف مهام ومسؤوليات البنائين، مما يمنحها هذه الخصوصية مقارنة بالأنظمة التشريعية الأوروبية الأخرى. وتجدر الإشارة أيضاً إلى أن الدولة الألمانية تنظم وتشرف على النظام التعاقدية، مما يمنحها مجالاً للعمل الوقائي لمنع أي تجاوزات من قبل المقاولين في أداء مهامهم أثناء تنفيذ أشغال البناء.

تلعب أنظمة المعايير التقنية دوراً أساسياً في تنفيذ عقود البناء في ألمانيا، كما أنها توفر إطاراً محدداً لتعريف العمليات والإجراءات المتعلقة بتصميم وتنفيذ أشغال البناء التي يقوم بها المقاولون نيابة عن صاحب المشروع.

في رأينا، هذا النظام القانوني فريد من نوعه ولا يشبه، على حد علمنا، أي نظام تشريعي أوروبي آخر.

يتعايش النظامان القانونيان BGB و VOB في قطاع البناء والتشييد الألماني ويحددان ضمانات مختلفة على عاتق المقاولين

(خاصة بالنسبة لأشغال البناء):

يحتفظ النظام التشريعي BGB بالضمان على عاتق الشركة لمدة 5 سنوات للمباني وسنة واحدة فقط لأعمال البنية التحتية. أما نظام VOB، فهو لا يحتفظ بضمان المقاولين إلا لمدة سنتين (بخلاف 5 سنوات في نظام BGB لأشغال البناء وسنة واحدة لأشغال البنية التحتية).

يمكن تحميل المقاولين المسؤولية في حالة ظهور عيوب في تنفيذ الأعمال تتجلى في شكل عيوب أو عيوب ظاهرة أو خفية في البناء المنجز. يبدأ سريان هذه المسؤولية من التاريخ المتفق عليه تعاقدًا بين المالك والمقاول.

تجدر الإشارة إلى أن الألمان يرفضون رفضًا قاطعًا نظامًا قائمًا على التشريع مثل النظام الفرنسي ويفضلون بكثير الحفاظ على الحرية التعاقدية فيما يتعلق بالمسؤولية بين المقاولين وأصحاب المشاريع.

4. مقارنة التشريع المغربي لبعض الأنظمة التشريعية الأفريقية في مجال المسؤولية المدنية العشرية: السنغال وتونس والجزائر

يبدو أن اختيار ثلاثة بلدان، وهي السنغال وتونس والجزائر، يشكل عينة جيدة لتطور الآليات التشريعية بأفريقيا.

1.4. السنغال

دفع عدم تنظيم قطاع البناء والتشييد في السنغال وضعف التأمين على المباني السنغالية الحكومة السنغالية إلى وضع نظام للتأمين الإلزامي والإجباري من خلال إصدار قانون البناء سنة 2009.

دوافع سن قانون البناء والصعوبات المحتملة في تطبيقه

أدت أوجه القصور الملحوظة في قطاع البناء والأضرار الناجمة عنها، من حيث الحوادث والعيوب في البناء والتأخير في إنجاز الأشغال، إلى خسائر في الأرواح وتلف الممتلكات وتدمير المعدات وخسائر في الاستثمارات المباشرة. دفع هذا الاستنتاج الحكومة السنغالية؛ في إطار شراكة بين القطاعين العام والخاص؛ إلى التدخل لإنشاء منظومة للبناء وإطار عمل لتنفيذ مبانٍ عالية الجودة والأداء منذ عام 2000.

من ناحية أخرى، تنص المادة 3 من المعاهدة التي أنشأت منظمة CIMA لصناعة التأمين في الدول الأفريقية، والتي تعد السنغال عضوا فيها، على أن "قانون التأمين الوارد في الملحق 1 من هذه المعاهدة يحدد التشريع الموحد للتأمين" لجميع الدول الأعضاء. ورغم أن قانون CIMA يخصص جزءًا كبيرًا من كتابه الأول للتأمين ضد الأضرار والمسؤولية، فإنه لا يتضمن أحكامًا خاصة بالتأمين على البناء، ولا فرعًا للبناء يخضع لموافقة مسبقة من شركة التأمين لتغطيته، كما هو منصوص عليه بالنسبة لفروع أخرى في المادة 328 من قانون CIMA. ومع ذلك، يشير القانون ضمنيًا إلى الطابع الخاص والمحدد للتأمين على البناء؛ ضمان كل أخطار الورش TRC-CAR أو الضمان العشري Decennial Liability؛ ويبدو أنه لا يخضعه لخيار الإنهاء الأحادي الجانب المتاح للأطراف كل عام.

ونتيجة لذلك، اعتمد السنغال في عام 2009 قانون البناء الذي يتألف من جزء تشريعي تم التصويت عليه في يونيو 2009 وجزء تنظيمي تم التوقيع على مرسوم تنفيذه في 27 يناير 2010.

تحت رقم 99-2010. وتم استكمال هذا المرسوم بقرارات أخرى فيما بعد.

جاء قانون البناء استجابة لمخاوف جدية في قطاع البناء والتشييد في السنغال تتميز بالمعايير التالية:

- عدم تحديد هوية ومؤهلات المشاركين في هذا القطاع، فضلاً عن عدم تحديد نطاق تدخلاتهم، مثل المهندسين المعماريين والمقاولين ومكاتب الدراسات الهندسية ومكاتب الرقابة، إلخ؛
- عدم إتقان مواد البناء والمعدات التقنية (المواد المحلية أو المستوردة) فيما يتعلق بالمعايير التقنية لاستخدامها؛
- مكانة البناء فيما يتعلق باستقرار وصلابة الأعمال مقارنة بالمجالات الأخرى المرتبطة بالبناء مثل الهندسة المعمارية (قانون التخطيط العمراني) والبيئة (قانون البيئة)، إلخ.
- ينص قانون البناء على استقرار ومتانة وموثوقية المباني من أجل الامتثال لمعايير وقواعد البناء. وقد نص القانون على جودة التربة الإنشائية وقدرتها على استيعاب الهياكل والأعمال الإنشائية.

اعتباراً من السنة الثانية. تنص المادة 21 - الفقرة 2 على أنه "يمكن الاستثناء من هذه القاعدة في حالة عقود تغطية مخاطر البناء والمخاطر الأخرى غير تلك الخاصة بالأفراد". يبدو أن قانون CIMA لا يتناسب مع الوضع والمكانة الخاصة للتأمين على البناء في النسيج الصناعي. اضطرت السنغال إلى وضع تشريع خاص بهذا المجال، وهو ما تم التعبير عنه في الجزء التشريعي من قانون البناء لعام 2009.

من ناحية أخرى، يتميز القانون السنغالي بتحديد مسؤولية كل طرف معني بشكل واضح.

يُعرف القانون في مادته الأولى البناء على أنه الجزء من الهندسة المعمارية الذي يتعلق بتنفيذ مشروع بناء مع مراعاة الاستقرار والمتانة والموثوقية.

مسؤولية المقاولين وحدودها

يعرّف القانون في المادة 13 المقاول بأنه أي شخص يشارك في المهام التالية:

- تصميم العمل (المهندسون المعماريون والمهندسون والفنيون)؛
- تنفيذ الأشغال (المقاولون)؛
- مراقبة العمل (المراقبون الفنيون)؛
- أي شخص مرتبط بصاحب العمل بموجب عقد إيجار عمل أو خدمة؛
- أي شخص، حتى ولو كان وكيلاً لصاحب العمل، يؤدي مهمة مماثلة لمهمة الشركة؛
- أي شخص يبيع، بعد الانتهاء، عملاً قام ببنائه أو بتكليف ببنائه.

بعبارة أخرى، ينص القانون السنغالي، من بين أمور أخرى، على المسؤولية المدنية لمدة عشر سنوات لكل من المراقبين الفنيين والمنعشين العقاريين. وبموجب هذا القانون، يعتبر المنعش العقاري مهنيًا ويمكن تحميله المسؤولية في حالة حدوث عيوب خلال فترة العشر السنوات.

وتنص المواد من L13 إلى L15 من القانون على أن المقاول، كما هو محدد أعلاه، مسؤول بحكم القانون اتجاه صاحب المشروع أو مشتري المنشأة عن كل الأضرار الناجمة عن عيوب في التربة

ولهذا السبب، كان هناك ما يعادلها في المغرب في نفس الفترة.

تنص المادة 876 من قانون الالتزامات والعقود على ما يلي: "يتحمل المهندس المعماري أو المهندس والمقاول المكلفان مباشرة من قبل المالك المسؤولية عندما ينهار المبنى أو أي عمل آخر أشرفوا على إنجازه أو نفذه، كلياً أو جزئياً، أو يشكل خطراً واضحاً بالانهيار، بسبب عيب في المواد أو عيب في البناء أو عيب في التربة، خلال خمس سنوات من إنجازه. المهندس المعماري الذي لم يشرف على الأعمال لا يتحمل المسؤولية إلا عن عيوب خطئه.

تبدأ مدة الخمس سنوات من يوم استلام الأعمال. يجب رفع الدعوى في غضون ثلاثين يوماً من يوم التحقق من الواقعة التي تستوجب الضمان؛ ولا تقبل الدعوى بعد انقضاء هذه المدة". تحمل هذه المادة المقاولات والمهندسين والمهندسين المعماريين المسؤولية عن استمرارية المسؤولية لمدة 5 سنوات بعد استلامه. ولا يؤخذ في الاعتبار سوى الانهيار أو خطر الانهيار من أجل تحميل الأطراف المعنية المسؤولية القانونية. وبشكل ضمني، يمكن أن يكون لأسباب الانهيار أو خطر الانهيار، وفقاً للمادة، عدة أسباب :

- خطأ في تصميم الأشغال ؛

- خطأ في تنفيذ الأشغال ؛

- عيب في المواد المستخدمة في البناء ؛

- اختلالات الأشغال بسبب التربة.

آليات تطبيق المادة 876 من قانون البناء التونسي هي نفسها تماماً تلك الواردة في المادة 769 من القانون المدني المغربي التي تم تحليلها سابقاً.

قانون 1986/10/10

كان الهدف من هذا القانون هو جعل التأمين ضد المسؤولية إلزامياً، لكنه لم يتم تطبيقه قط.

المستجدات في قانون 1986/10/10

يمكن تلخيص نقاط القوة في هذا القانون على النحو التالي:

1. جعل هذا القانون المسؤولية تقع ليس فقط على الأطراف المباشرة، بل أيضاً على الموردين (بما في ذلك المستوردين) والمنعشين العقاريين. وهذا يعني أن القانون يهدف إلى تحسين جودة المنتجات والمواد المستخدمة في البناء، فضلاً عن حماية المستهلك التونسي عند شراء مسكنه.

2. وجود افتراض مسؤولية المقاولين (المادة 2 الفقرة الأخيرة). بعبارة أخرى، وبموجب هذا القانون، لم يعد على المتضرر (الذي ليس مهنيًا عادة) أن يثبت شيئاً، لأن المسؤولية تقع على عاتق مهني البناء للإثبات أن الخطأ لا يقع عليه وبالتالي تبرئة نفسه.

3. لا تقتصر المسؤولية على الأعمال الإنشائية الكبرى فحسب، بل تمتد أيضاً إلى المعدات التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من العمل: تقع المسؤولية أيضاً على عاتق الشركات التي تقوم بتركيب المعدات المدمجة في العمل.

4. يجب أن تتمتع المعدات الأخرى بضمان حسن التشغيل لمدة عامين (تأمين لمدة عامين): حتى المعدات مثل الصنابير وغيرها يجب أن تعمل بشكل صحيح لمدة عامين على الأقل.

تضر بصلاية المنشأة واستقرارها، وكذلك الأضرار التي تؤثر على صلاية عناصر المعدات المرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالبنية وقد اعتمد المشرع افتراض مسؤولية المقاولين ليس فقط عن الأضرار التي تؤثر على البنية نفسها، بل أيضاً عن جميع المعدات التي لا يمكن فصلها عن المبنى والتي لا يمكن إزالتها أو تفكيكها أو استبدالها دون إتلاف أو إزالة مواد من العمل. يشبه هذا التصنيف للمفهوم الوارد في القانون الفرنسي بالمادة 1792-2 من القانون المدني، بفارق أن تعريف المعدات التي لا يمكن فصلها أكثر دقة في القانون المدني الفرنسي منه في قانون البناء السنغالي.

بموجب المادة 18 L، جعل المشرع السنغالي مسؤولية المقاولين اتجاه صاحب المشروع مسؤولية عامة ولا يمكن تعديلها أو حتى تخفيفها بأي بند من البنود. وهذا التحري يشبه ما جاء به المشرع المغربي في الفصل 769 بالقانون المدني المغربي.

وتجدر الإشارة أيضاً إلى أن قانون الالتزامات المدنية والتجارية في السنغال ينص في المادة 449 على أن المهندس المعماري مسؤول بشكل مشترك مع المقاول عن أخطاء هذا الأخير.

ويتحمل المهندس المعماري المسؤوليات المهنية المحددة في القوانين واللوائح المعمول بها في حدود الأخطاء المهنية فقط. ولهذا الغرض، يجب أن يكون مشمولاً بتأمين المسؤولية المدنية المهنية بصفته الشخصية L23.

2.4. تونس

فيما يتعلق بالتشريعات التي تنظم مسؤوليات الأطراف المشاركة في عملية البناء (بعد استلام الأشغال)، شهدت تونس سلسلة من القوانين المثيرة للاهتمام والتي لا تخلو من الدروس المفيدة لبلدان أخرى.

مراحل تطور القوانين التونسية

فيما يتعلق بالمسؤولية المدنية العشرية للمقاولين، شهدت تونس تطوراً على مستوى تشريعاتها.

- تنص المادة 876 من قانون الالتزامات والعقود (C.O.C) الذي يعود إلى بداية القرن 20 على أن المسؤولية مدتها خمس سنوات وتقتصر على الانهيار أو خطر الانهيار. بمعنى آخر، هذا الفصل يعادل المادة 769 من القانون المدني المغربي.

- قانون 1986/10/10: قانون تم وضعه خارج نطاق الأطراف المعنية بإجبارية التأمين. رفضت شركات التأمين، ولا سيما شركات إعادة التأمين، تأمين المخاطر التونسية على أساس هذا القانون. لذلك بقي هذا القانون حبراً على ورق وبالتالي غير قابل للتطبيق. ومع ذلك، فقد أتى ببعض النقاط الإيجابية التي سيتم بحثها فيما يلي

- قانون 1994/01/31 : قانون حل محل القانون السابق الصادر في 1986/10/10. وعلى عكس القانون السابق، تم وضعه بالتشاور بين القانونيين والأطراف المعنية، أي شركات التأمين والجهات المشاركة في عملية البناء. على الرغم من مظهره المبتكر، إلا أنه يحتوي على ثغرات تسبب مشاكل بين شركات التأمين والمؤمن عليهم.

المادة 876

تم وضع هذه المادة خلال فترة استعمار فرنسا لشمال إفريقيا.

وكان قطاع التأمين التونسي في مأزق لأن القانون كان غير قابل للتطبيق نظراً لرفض شركات إعادة التأمين الدولية قبول تغطية البنايات التونسية في إطار الضمان العشري.

قانون 1994/01/31

هذا القانون الذي صدر سنة 1994 لتصحيح أخطاء قانون 1986/10/10، له مزايا ولكن له أيضاً عيوب.

مزايا هذا القانون

1. بالإضافة إلى مسؤوليات الأطراف المعنية (بما في ذلك مكتب المراقبة)، حدد المشرع التونسي مسؤولية المنعشين العقاريين لمدة عشر سنوات. ويكتسي هذا الأمر أهمية قضوية في نظر المستهلك، حيث أنه عند شراء مسكن، لا يعرف المستهلك ولا يتعامل بشكل مباشر سوى مع المنعش العقاري الذي باعه الشقة. يجب الاعتراف بأن هذه المادة من القانون تعد ابتكاراً في مجال حماية المستهلك.

2. حاولت المادة 3، بشكل أو بآخر، تعريف مفهوم الأشغال الخاضعة لإجبارية التأمين بموجب هذا القانون.

3. جعل المشرع الفحص التقني إلزامياً في الحالات التي يكون فيها التأمين على المسؤولية المدنية العشرية إجبارياً. ومن الضروري التذكير بأن التأمين لمدة عشر سنوات لا يمكن منحه إلا إذا خضعت الأشغال لمراقبة تقنية على مستوى التصميم والتنفيذ.

4. حدد القانون بدقة دور مكتب المراقبة الفنية في الحفاظ على سلامة المنشآت وسلامة الأشخاص. كما أبرز عدم التوافق بين ممارسة المراقبة الفنية وممارسة الدراسة والتصميم (المادة 7). 5. فيما يتعلق بالاشتراك في التغطية العشرية، فإن المالك هو المسؤول عن الاشتراك في ضمان عشري نيابة عن جميع الأطراف المعنية.

6. مهلة رفع دعوى المسؤولية المدنية العشرية هي سنة واحدة (المادة 5)، وهي مهلة معقولة تماماً إذا ما أخذنا بعين الاعتبار أن العيوب في المباني لا تظهر فوراً (إلا في حالات نادرة جداً) بل تتطور بمرور الوقت.

7. تنص المادة 98 على أنه باستثناء الأضرار التي تلحق بنظام العزل المائي فقط، يتحمل المؤمن، قبل أي بحث عن المسؤولية، النفقات المتعلقة بأعمال إصلاح الأضرار.

إذا اتفق الطرفان على مبلغ الإصلاحات، يكون المؤمن ملزماً بدفع التعويض في غضون 100 يوم من تاريخ وقوع الحادث. إذا لم يتم التوصل إلى اتفاق، يجب على المؤمن دفع 75٪ من المبلغ في انتظار أن تحدد المحكمة المبلغ النهائي للتعويض. وهذا نوع من التمويل المسبق للإصلاحات في انتظار أن تفصل المحكمة بين الطرفين: شركة التأمين والمؤمن عليه. إنه أشبه بتأمين ضد الأضرار.

8. خلافاً للقانون الصادر في 1986/10/10، لا يوجد سوى تأمين واحد على المسؤولية المدنية يشترك فيه صاحب المشروع (لم يعد التأمين على الأضرار موجوداً بصفته هذه)

عيوب قانون 1994/01/31

حتى المنشآت المبنية على الماء (خاصة السدود) والطرق تخضع

5. هناك مادة كاملة مخصصة للمراقبة الفنية: مكتب الرقابة الفنية مسؤول بنفس قدر مسؤولية الأطراف الأخرى (في حدود المهمة الموكلة إليه): لم تعد مسؤوليته غارقة في القانون العام، بل يمكن اعتبارها في إطار المسؤولية العشرية للمقاولين.

6. طلب المشرع التونسي من الأطراف المعنية تسليم العمل إلى مالكه مع ضمان سنة كاملة من الإنجاز الكامل (اعتباراً من تاريخ الاستلام): سيكون لدى المالك الوقت الكافي للتأكد من عدم وجود عيوب، وسيكون لدى الأطراف المعنية الوقت الكافي لإصلاحها.

صعوبات تطبيق قانون 1986/10/10

على الرغم من المستجدات التي أدخلها هذا القانون، إلا أنه ظل حبراً على ورق لأنه لم يتم تطبيقه بسبب رفض شركات إعادة التأمين الدولية قبول وتغطية المخاطر التونسية.

1. الأطراف المعنية مسؤولة عن الأضرار التي تجعل العمل غير صالح للاستخدام المقصود منه. هذه هي النقطة بالفعل الأكثر إثارة للجدل في هذا القانون والتي حالت دون تطبيقه. بعبارة أخرى، يمكن أن تدرج أي خسارة تحت هذا البند. إن إثبات العمل الغير الصالح أو غير الصالح للغرض المقصود منه، لا يمكن إلا أن يخلق حالة من الارتباك وسوء الفهم المؤكد والدائم بين شركات التأمين والمؤمن عليهم والأغيار المطالبة. لم يتم تحديد حدود هذا المفهوم بأي شكل من الأشكال، وقد يؤدي تفسيره في بعض الأحيان إلى طريق مسدود. علاوة على ذلك، فإن قطاع التأمين وإعادة التأمين لديه بالفعل خبرة كبيرة في تطبيق القانون الفرنسي المعروف باسم قانون SPINETTA والذي ينطلق من نفس مبدأ عدم ملائمة الغرض.

2. تم فرض التزام التأمين ضد المسؤولية في غياب التزام بالمراقبة، مع العلم أن شركات التأمين ترفض تغطية الأشغال الغير الخاضعة للمراقبة التقنية.

3. تلتزم شركات التأمين بقبول المخاطر تحت طائلة سحب الترخيص (المادة 20). علاوة على ذلك، لم يتم وضع أي هيكل تنظيمي في حالة نشوب نزاع بين شركة التأمين ومقدم طلب التأمين. وفقاً للقانون، فإن شركة التأمين ملزمة بقبول تغطية المخاطر حتى لو كانت غير قابلة للتأمين: تجدر الإشارة إلى أن شركة التأمين تغطي المخاطر العشوائية، أي غير المتوقعة، وبالتالي لن تغطي أبداً المخاطر التي تعتبر مؤكدة.

4. التأمين الإجباري ضد الأضرار: يجب على صاحب العمل الاشتراك في تأمين ضد الأضرار لإصلاح الأضرار بغض النظر عن تحديد المسؤولية: نحن أمام نوعين من التأمين، أحدهما للطرف المتدخل والآخر لصاحب المشروع. ويفترض هذا الوضع أن شركة التأمين ضد الأضرار يمكنها أن ترفع دعوى تلقائياً ضد شركة التأمين عن المسؤولية عندما يُفترض أن الخطأ يقع على أحد الأطراف المتدخلة.

تجدر الإشارة إلى أن هذا القانون قد تم نسخه تقريباً من القانون الفرنسي المعروف باسم قانون SPINETTA. علاوة على ذلك، منذ سن هذا القانون في تونس، رفضت شركات إعادة التأمين الدولية إعادة تأمين المخاطر التونسية على أساس هذا القانون، وبالتالي لم تكن هذه المخاطر مغطاة بالتأمين العشري لعدة سنوات.

العشرية المنصوص عليها في المادة 554 من القانون المدني يجب أن تكون مغطاة بتأمين. ولكنها أضافت إلى هذا الالتزام، بالإضافة إلى المهندس المعماري والمقاول، المراقب الفني. بعبارة أخرى، تقع المسؤولية العشرية في الواقع على عاتق ثلاثة أطراف: المهندس المعماري والمقاول والمراقب الفني.

- خصائص المسؤولية المدنية للمقاولين

تتميز المسؤولية المدنية المحددة في المادة 554 من القانون المدني بالخصائص التالية :

- مسؤولية تتعلق بالنظام العام : لا يمكن لأي بند في العقد إلغاؤها أو حتى استبعادها جزئياً ؛
- مسؤولية مشتركة بين المقاولين ؛
- التغطية التأمينية لها تبقى إجبارية.

ولكن السؤال الذي يطرح نفسه هو: ماذا عن مسؤولية مكتب الدراسات الفنية (BET) في حالة الانهيار أو خطر الانهيار؟ ونذكر في هذا الصدد أن مكتب الدراسات التقنية (BET) يقوم بإجراء دراسات المتانة والصلاية والاستقرار للمنشأة المزمع إنشاؤها، وبالتالي فهو المسؤول التقني الأول عن استدامة المنشأة. وقد نص قانون التأمين: المرسوم 95-07: في المادة 179 منه على أن صاحب المشروع يجب أن يطلب اكتاب بوليصة تأمين؛ لدى نفس شركة التأمين؛ من قبل البنائين المشمولين بالمادة 554 من القانون المدني وكذلك المادة 179 من قانون التأمين .

كما أقر بأن هذه الضمانة تعود بالفائدة للمالك و/أو الملاك المتعاقبين للبناء، حتى انتهاء صلاحية الضمانة يخضع اكتاب عقد التأمين العشري لمراقبة فنية إلزامية يجريها شخص ذاتي أو معنوي مؤهل، يتم اختياره من بين الخبراء المعتمدين من قبل الوزارة المكلفة بالبناء.

تنص المادة 181 من قانون التأمينات على أن بوليصة التأمين عن المسؤولية المدنية العشرية التي يبرمها المقاولون المشمولون بالمادة 554 من القانون المدني يجب أن تغطي العناصر الحاملة للبناء وكذلك المعدات التي لا يمكن فصلها عن العمل.

5. حدود التشريع المغربي في القانون المقارن

من أجل تحليل أوجه القصور في التشريع المغربي المتعلق بمجال البناء، كان من المفيد والضروري مقارنته مع تشريعات أجنبية أخرى. وعلى صعيد آخر، فإن حالة تونس غنية جداً بالدروس، حيث أنها تظهر من ناحية تطور القوانين بالتوازي مع تطور المجتمع، ومن ناحية أخرى تظهر أخطاء نسخ ونقل القوانين المستوردة التي يجب تجنبها. ومن المأمول أن تسمح الدراسة المقارنة بالتفكير بعمق في التشريعات المغربية وملاءمتها مع توقعات وتطلعات المهنيين بقطاع البناء والهندسة المدنية في المغرب.

وسيحاول هذا الفصل استخلاص توقعات المهنيين فيما يتعلق بالقيود والصعوبات التي يواجهها قطاع البناء في المغرب. تتجلى أوجه القصور المختلفة في التشريعات المتعلقة بمجال البناء على عدة مستويات.

المستوى الأول هو عدم وجود قانون خاص بالبناء. يتم تحديد معظم العلاقات التعاقدية التي تحكم المقاولين بالقانون العام.

للمسؤولية المدنية العشرية. ومن المعروف أن هذا النوع من المنشآت معرض لمخاطر مناخية يمكن أن تضر به في أي وقت. إذا أخذنا مثال المنشآت المائية مثل السدود، فإن تصميمها يتم من خلال دراسات محاكاة في المختبرات (Simulation - Modeling) ، نظراً لأن الفيزياء الهيدرומائية والفيزياء البحرية لم يتم الإلمام بها تماماً بعد، حيث أن تفاعل الأمواج والتيارات البحرية لم يتم فهمه وإتقانه بشكل كافٍ لحد الآن.

علاوة على ذلك، لا تخلو هذه المجالات من الحوادث. لذلك، يظهر من الصعب حقاً تحميل شركات البناء المسؤولية عن هذا النوع من المنشآت لمدة طويلة تصل إلى 10 سنوات.

لم يتم تحديد مسؤولية الموردين بشكل صريح كما هو الحال في قانون 10/10/1986. علاوة على ذلك، تنص المادة 1 على أن جميع الأطراف المعنية مسؤولة، وكذلك الشخص المرتبط بصاحب المشروع بموجب عقد : باستثناء الأطراف المعنية المعتادة (المهندسون المعماريون والمهندسون والخبراء ومكاتب المراقبة، إلخ)، لا تثبت مسؤولية أي طرف معني، في نظر هذا القانون، إلا إذا كان هناك عقد مباشر يربطه بصاحب المشروع.

مرت تونس بثلاث مراحل كما ذكرنا سابقاً. تعلمنا هذه التجربة الرائعة أن القانون يجب أن يأخذ بعين الاعتبار حالة تطور المجتمع. بعبارة أخرى، لا يكون القانون نفسه بالضرورة صالحاً وقابلًا للتطبيق في مجتمعين مختلفين من حيث مستوى التنمية والثقافة.

3.4. الجزائر

تطبق الجزائر نظام تأمين إجباري على البناء منذ سنة 1995 بموجب المرسوم رقم 95-07 المؤرخ 23 شبان 1415 الموافق 25 يناير 1995 والمنشور في الجريدة الرسمية رقم 13 - 34 المؤرخة 8 مارس 1995.

- النظام القانوني للمسؤولية المدنية للمقاولين

تعرف المسؤولية المدنية للمقاولين بموجب المادتين 554 و555 من القانون المدني الجزائري. يحدد التزام البنائين بالتأمين في الجزائر بموجب المادة 178 وما يليها من قانون التأمين الجزائري (المرسوم رقم 95-07 المؤرخ 23 شعبان 1415 الموافق 25 يناير 1995 المتعلق بالتأمين ونصوصه التنفيذية). من خلال القانون المدني وقانون التأمينات، وضع المشرع الجزائري نظاماً قانونياً للمسؤولية على عاتق المقاولين، مصححاً بنظام إجباري لاكتتاب عقد تأمين يغطي بموجبه المخاطر الناجمة عن أنشطتهم المهنية.

وبالفعل، من خلال المادة 554 من القانون المدني، حدد المشرع الجزائري ضمان سلامة وصلاية الأشغال لمدة عشر سنوات اعتباراً من الاستلام النهائي ملقياً إياها على عاتق المهندس المعماري والمقاول.

يجب على هذين الطرفين أن يتحملوا مسؤولية مشتركة عن أي انهيار أو خطر انهيار للبناء الذي قاما بتنفيذه، حتى لو كان سبب التدمير هو عيب في التربة.

من ناحية أخرى، أعفى المشرع المقاولين من الباطن بوضوح من هذه المسؤولية.

كما تنص المادة 178 من قانون التأمين على أن المسؤولية

على الرغم من أن مسؤوليتهم لا تقل أهمية عن مسؤولية الأطراف الأخرى.

وقد أحصت وزارة الإسكان أكثر من 250 متدخل مباشر وغير مباشر معني بتنفيذ مشروع ما، في حين أن المادة لا تزال تعتمد على ثلاث جهات معنية وتقتصر المسؤولية العشرية على هذه الجهات وحدها.

علاوة على ذلك، لا يشمل هذه المسؤولية العشرية سوى المقاولين الذين لديهم عقد مباشر مع صاحب المشروع. بعبارة أخرى، لا تشمل هذه المادة المقاولين من الباطن والموردين بأي شكل من الأشكال.

هناك مشكلة أخرى كبيرة تضاف إلى هذا النقص وهي عدم تعريف مفهوم "المنشأة". بعبارة أخرى، هل يمكن اعتبار عمل هندسي، مثل الطريق السريع أو الخزان أو السد، بموجب هذه المادة على أنه مجرد مبنى من طابقين أو ثلاثة طوابق؟ أصبح من الضروري وضع قائمة شاملة بالأعمال التي تنطبق عليها المسؤولية المدنية لمدة عشر سنوات على المشاركين.

يتم تحديد نقطة انطلاق هذه المسؤولية إما عند الانتهاء من الأشغال أو عند الاستلام. إلا أن مفهوم الاستلام يطرح العديد من المشاكل، حيث يوجد نوعان من الاستلام في موقع البناء : الاستلام المؤقت والاستلام النهائي.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه المشكلة لا تزال قائمة بالنسبة للمقاولين بالقطاع الخاص، في حين أنها حُلّت بالنسبة للصفقات العمومية، بحيث أن المادة 25 من دفتر الشروط الإدارية العامة والمتعلقة بالتأمينات التي يجب على شركة البناء اكتتابها، حددت بوضوح أن التأمين الذي يغطي المسؤولية العشرية يبدأ عند الإستلام النهائي وليس المؤقت.

من خلال هذا التعريف لتاريخ سريان بوليصة التأمين العشري، يعترف المشرع ضمناً بأن نقل الملكية يتزامن مع الاستلام النهائي وليس مع الاستلام المؤقت. علاوة على ذلك، تواجه هذه الأحكام صعوبات في التطبيق، حيث أن أكثر من 80٪ من البناءات يتم استعمالها من قبل أصحاب المشاريع العمومية عند الاستلام المؤقت.

إن عدم وجود افتراض للمسؤولية المهنية في التشريع المغربي يضر بالمستهلك، حيث يتعين عليه إثبات الخطأ. ومن المنطقي بالتأكيد أن يكون بالسهل على المهني (الطرف المتدخل) إثبات عدم مسؤوليته، حيث أن لديه الوسائل التقنية للقيام بذلك.

حدد المشرع مدة الإبلاغ عن الضرر في 30 يوماً، في حين أن تحديد درجة خطورة الشقوق، على سبيل المثال، قد يستغرق أحياناً شهوراً.

من ناحية أخرى، فإن النقطة الأكثر إثارة للقلق في تطبيق هذه المادة من قبل شركات التأمين هي المدة التي يستغرقها تسوية المطالبات في حالة تغطية البنائة بوثيقة تأمين لمدة عشر سنوات. فالوقت الذي يستغرقه تحديد المسؤوليات ودراسة تولي شركة التأمين بالتعويض أو رفضها لذلك قد يستغرق أحياناً ليس شهوراً بل سنوات. ومن المعروف أن أي بناء متضرر ولم يتم إصلاحه في الوقت المناسب قد تتفاقم حالته وتزداد تكاليف إصلاحه.

لكن هذه التعريفات عامة ولا تأخذ بعين الاعتبار خصوصية قطاع البناء. وفي الوقت نفسه، من السهل فهم فائدة قانون التأمينات على سبيل المثال، الذي جاء لتلبية الاهتمامات الخاصة بقطاع التأمين. وسيكون من المفيد بل ومن الضروري اتخاذ نفس النهج في قطاع البناء.

وبالمقارنة مع الأنظمة التشريعية الثلاثة للبلدان الأفريقية التي تمت دراستها سابقاً، يمكن ملاحظة أن قطاع البناء المغربي أكثر تطوراً من قطاعات البناء في هذه البلدان الثلاثة وذلك من خلال تصدير الخدمات بعدة دول إفريقية عن طريق مكاتب الدراسات المغربية والمقاولات المغربية والمنعشين العقاريين المغربية وكذلك عن طريق شركات صنع الإسمنت المغربية. ولكن في الوقت نفسه، ومن المفارقات الغير المنطقية، نجد التشريعات المغربية المتعلقة بقطاع البناء متخلفة جداً عن التشريعات التونسية والجزائرية والسنغالية.

6. المسؤولية شبه التقصيرية خلال فترة الضمان العشري بالتشريع المغربي

تحدد المادة 769 من القانون المدني مسؤولية المقاولين بعد استلام العمل. وهي مسؤولية تتعلق بالنظام العام ولا يمكن إبطالها أو تخفيفها بأي شكل من الأشكال بواسطة بند أو اتفاقية.

لا تنطبق هذه المسؤولية إلا في حالتين محددتين:

- الانهيار الكلي أو الجزئي للمنشأة؛

- خطر انهيار المنشأة.

وفي هذا الصدد، ألفت محكمة النقض المغربية سنة 2010 حكماً يقضي بإلزام المهندس المعماري بتعويض صاحب العمل عن الأضرار التي لحقت بعمله دون النظر فيما إذا كانت هذه الأضرار قد تؤدي إلى انهياره:

"المحكمة بإغفالها الخبرة المذكورة لتقدير ما إذا كانت الأضرار التي أسفرت عنها وهي غير الأضرار المعتمدة من شأنها أن تؤدي إلى تهديد البناء بخطر الانهيار حسبما جاء ضمن مقتضيات الفصل 769 من قانون الالتزامات والعقود وترتب بعد ذلك الأثر القانوني اللازم في الموضوع يكون قرارها مشوباً بفساد ونقصان التعليل وعرضة للنقض".

بعبارة أخرى، تقيدت المادة 769 بإدانة البنائين في حالة انهيار أو خطر انهيار المبنى.

تتضمن التشريعات المغربية مادة واحدة تتناول مسؤوليات الأطراف المشاركة في عملية البناء خلال فترة التشغيل وبعد استلام الأعمال. وتلزم هذه المادة الأطراف المشاركة بالمسؤولية عن متانة وصلابة الأشغال لمدة 10 سنوات.

وقد أثبتت التجربة عدم كفاية هذه المادة وقصورها وتقادمها، مما أدى إلى حالات مؤسفة للغاية بالنسبة للمهنيين.

تجدر الإشارة إلى أن المادة 769 من القانون المدني سنت عام 1913 وتم تعديلها سنة 1959 بتمديد فترة الضمان من 5 إلى 10 سنوات دون المساس بالأحكام الأخرى. يبدو من المنطقي أنه لم يعد يلبي متطلبات العصر الحالي بالنظر إلى تعقيد البناء وتعدد الأطراف المشاركة في إنجاز العمل.

لا يذكر المادة الأطراف التي ظهرت مؤخراً، ولا سيما مكاتب المراقبة الفنية والمهندسين الجيوتقنيين والمهندسين المساحين،



خلاصة

على مر العصور، كانت المسؤولية المدنية للمقاولين حاضرة دائماً، بل وكانت في صميم التشريعات المختلفة حتى يومنا هذا، بدءاً من بلاد ما بين النهرين وصولاً إلى القانون الروماني. وعلى الرغم من التطورات المختلفة، لا يزال الخطأ هو القاعدة الأساسية للمسؤولية المدنية العشرية التي يتحملها المقاولون.

في الوقت الحاضر، تحاول عدة تشريعات، بشكل أو بآخر، تحديد نظام قانوني لتعريف وضبط المسؤوليات والضمانات التي تقع على عاتق البنائين، وكذلك أنظمة تأمينية كفيلة بتعويض الضحايا المتضررة من عواقب الأخطاء غير المقصودة للمهندسين المعماريين والمهندسين المختصين والمقاولين.

وقد وضع المغرب، مثله مثل غيره من البلدان الأفريقية والأوروبية، نظاماً قانونياً لتحديد مسؤوليات المقاولين منذ صدور طهير الالتزامات والعقود (D.O.C) سنة 1913. وكان هذا الظهير هو أول قانون مدني مكتوب بالمغرب.

ولكن من المؤسف أن نلاحظ أنه على الرغم من تطور قطاع البناء والتشييد في العقود الأخيرة بالمغرب، ظلت التشريعات المغربية راکدة تقريباً ولم تواكب هذا التطور.

حتى اليوم، لا تزال العديد من المشاكل قائمة دون أن يقدم المشرع المغربي حلولاً قانونية لهاته الإكراهات.

في رأينا، لا تزال هناك العديد من المشاكل التي يجب دراستها من أجل معالجتها من خلال نظام تشريعي مناسب وعملي. للتطور السريع الذي يعرفه قطاع البناء بالمغرب وتصديره خارج المغرب.

بصرف النظر عن المشكلة المهمة المتمثلة في عدم وجود تأمين إلزامي للمقاولين حتى عام 2016 مع تطبيقه أواخر سنة 2024، لا تزال هناك مسألتان هامتان يجب حلّهما :

- لا يوجد إطار تنظيمي قانوني للتعاقد من الباطن، مما يؤدي إلى نشوب نزاعات بين الأطراف المتعاقدة ؛

- وجود نوعين من تسليم الأشغال : تسليم مؤقت وآخر نهائي، إذ لا يساعد هذا النظام لإيجاد جو من الهدوء والتفاهم بين شركات البناء وأصحاب المشاريع. فبهذا الصدد، تجدر الإشارة إلى أن العديد من أصحاب المشاريع أو الشركات يتضررون من هذه الحالة.