

من إعداد الأستاذ الغوثي بن ملح
كلية الحقوق جامعة الجزائر

تمهيد :

الهندسة المعمارية هي في حد ذاتها ،علم ، وخاصة فن يعبر عن مجموعة من المعارف والمهارات المنصبة على فن البناء والنسيج العمراني ، كما هي انبعاث لتقافة تتصل بالمحيط ، وهي تسعى في احترام المناظر الطبيعية والحضرية ، وحماية التراث والمحيط المبني ، وفي الغالب هي تتماشى مع المنفعة العامة .

وتتكب الهندسة المعمارية أساسا على تصميم مشروع البناء ، بما في ذلك ممارسة الرقابة على تنفيذه وكذلك على إنجازه .

وهذه الجوانب للهندسة المعمارية هي متفرعة ومتعددة ، على أن التصميم هو الأساس و المنطلق لكل ما يأتي بعده .

كما أن فن الهندسة المعمارية لم يتميز بالحرية التامة ، على أنه متعلق بالطلب من صاحب مشروع البناء ، ويتعين في ذلك تحقيق المنفعة المنتظرة من المشروع ذاته ، والأخذ بعين الاعتبار المبلغ المالي الذي يقدم في ذلك .

وفيما بعد ، يترك المجال إلى التفكير في الإنشاء ، حسب مراحل والوسائل والتقنيات التي تمكن من التحكم في كل الظروف الطبيعية ، وهذا التحكم هو الذي يضمن في الأخير صلابة البناء .

وزيادة عن الظروف الطبيعية ، قد تصدر تنظيمات في ميدان العمران ، متعددة ومتشعبة ، بحيث يتحتم على المهندس المعماري ، الاطلاع عليها ، وذلك

فيما يتعلق بالحدود الواردة على موقع إقامة البناء وحجمه ووظيفة استعماله ، وكذا شكله الفني .

و المهندس المعماري هو صاحب العمل وهو الذي يتولى تصور إنجاز البناء ومتابعته وهذا ما أكدت عليه المادة التاسعة (9) من المرسوم التشريعي رقم 07-94 المؤرخ في 18 مايو من سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة المهندس المعماري، وهذا كله يفيد بأن مهمة المهندس المعماري لها جانب قانوني، وبالتالي فتكون على عاتق المهندس المعماري مسؤولية، على أنه مطالب بضمان متانة البناء ومطابقته للقانون.

إن دور المهندس المعماري يتمثل كذلك في تقديم الاستشارة، وهذا هو بمثابة واجب يكون نحو السلطة والزبون صاحب المشروع، ونحو الغير الذي قد تكون له علاقة بالمشروع والتعاقد من أجله.

وعليه، فإن مهمة المهندس المعماري هي مهمة تتصل بالنظام العام، بحيث هو ملزم بإنجاز مشروع بناء ويتعين عليه الامتنال إلى التشريع والتنظيم السائد في الميدان، وإلا وقع تحت القانون، على أنه هو مسؤول عن الضرر الذي تسبب فيه المتعاقدون والمتعاملون معه في إنجاز المشروع.

ولذا فإن مهنة المهندس المعماري تقوم على ثلاث مجالات :

1 - مهمة المهندس المعماري هي ذات منفعة عامة :

وأساس هذه المهمة هو ما نصت عليه المادة الثانية(2) من المرسوم التشريعي رقم 07-94 في فقرتها الثانية وفيما يلي :

"... وتعد نوعية البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية الحضرية وحماية التراث والمحيط المبني ذات منفعة عامة."

ومما يؤكد الجانب ذو المنفعة العامة لمهنة المهندس المعماري، فإن المادة الثالثة (3) من المرسوم التشريعي رقم 07-94 أقرت بأنه " يجب أن يحافظ

إنجاز الأعمال المعمارية على المحيط أو يحسنه وينبغي للسلطات المؤهلة لتسليم رخص البناء ورخص التجزئة أن تتأكد من مدى احترام هذا الاهتمام من خلال قواعد الهندسة المعمارية والتعمير".

وفي ذلك أكدت، من جهة أخرى المادة الرابعة (4) من المرسوم التشريعي رقم 94 - 07 على ما يلي :

" يجب على كل شخص طبيعي أو مغوي، يرغب في إنجاز بناء خاضع لتأشيرة مهندس معماري، أن يلجأ إلى مهندس معماري معتمد لإنجاز المشروع حسب مفهوم المادة 55 من القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير".

وبناء على هذه النصوص، فإن المهندس المعماري يتعامل مع المصالح العامة المكلفة بالتعمير ، على احترام التشريع والتنظيم الجاري في ذلك .

وبالتالي فإن المهندس المعماري لا يتعامل فقط مع صاحب مشروع البناء ، بل هو يشارك في مهمة ذات منفعة عامة ، كأنه عون لمصلحة التعمير ، مثله مثل المحامي الذي هو عون من أعوان القضاء ، والاثنان يمارسان مهمة حرة ، خاضعة إلى تنظيم بقصد السعي للمنفعة العامة .

وقد أقرت المادة 24 من المرسوم التشريعي رقم 07/94 :

"يجب على كل مهندس معماري أن يقدم مساعدته لكل شخص ،بناء على طلب صريح من مجلس النقابة المحلي، في إطار عمليات ذات منفعة عامة تتعلق بالقضاء على السكن غير اللائق أو تجديد الأحياء غير الملائمة عند ما تقرر الدولة أو الجماعات المحلية هذه العمليات..."

2 - في مجال التأديب :

ورد في نص المادة 27 من المرسوم التشريعي ما يلي:

"يمارس المجلس الوطني لنقابة المهندسين المعماريين السلطة التأديبية إزاء أعضائه، عن أي خطأ مهني وأية مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية التي سيخضع لها المهندس المعماري في ممارسة مهنته..."

3 - في مجال الجزاء :

في هذا الصدد ورد في المرسوم التشريعي رقم 94-07 بأنه دون المساس بالأحكام التشريعية الأخرى المنصوص عليها في مخالفة قواعد الهندسة المعمارية والتعمير وعقوباتها، تتم معاناة المخالفات للتشريع والتنظيم ، في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير، أثناء إنجاز الأشغال أو بعد إتمامها وتؤدي المخالفات إلى عقوبات مالية .(المادة 50).

- دور المهندس المعماري بصفته مستشارا

(لزبونه ،أي صاحب مشروع البناء)

إن المهندس المعماري هو مرتبط بزبونه بمقتضى عقد وارد على القيام بعمل ؛ وفي ذلك نصت المادة 10 من المرسوم التشريعي رقم 64-07 على ما يلي :

"يجب أن تحدد العلاقات بين صاحب المشروع ، أو صاحب المشروع المنتدب وصاحب العمل بموجب عقد يبرم حسب الأشكال المطلوبة " .

وفي مفهوم المادة السابعة (7) من نفس المرسوم " يقصد بـ " صاحب المشروع " كل شخص طبيعي أو مغنوي يتحمل بنفسه مسؤولية تكليف من

ينجز أو يحول بناء ما يقع على قطعة أرضية يكون مالکها لها طبقا للتنظيم والتشريع المعمول بهما ."

وفي مفهوم المادة الثامنة (8) يقصد بـ" صاحب المشروع المنتدب " كل شخص طبيعى أو معنوي يفوضه صاحب المشروع قانونا للقيام بإنجاز بناء أو تحويله .

وفي المفهوم المادة التاسعة (9) يقصد بـ" صاحب العمل " في الهندسة المعمارية ، كل مهندس معماري يتولى تصور إنجاز البناء ومتابعته . وما هي طبيعة العقد المبرم بين المهندس المعماري والأطراف الأخرى في المشروع ؟

لقد أثارت هذه المسألة خلاف بين العاكفين على تكييف نفس العقد ؛ فمن كيف العقد بوكالة بأجر (mandat salarie) ، والبعض يرى بأن العقد هو عقد وارد على القيام بالعمل (contrat portant sur la prestation de service) ، وفريق آخر ذهب إلى رأي واسع ، نظرا للمهمة المتنوعة والتي تسند إلى المهندس المعماري من طرف صاحب مشروع البناء ، وبالتالي فالعقد ذاته هو عقد زمني (contrat successif) نو تنفيذ دوري ومستمر في آن واحد ، وفي ذلك يتفرع العقد ككل إلى عقود متتالية حسب نوعية العلاقة بين المهندس المعماري وصاحب المشروع ، وعليه وفي حالة ما يكلف المهندس المعماري بإعداد التصاميم والمقايسة ، فهو يقوم بعمل ، والعقد هنا وارد على العمل ، وإذا كلف المهندس المعماري بإدارة أشغال البناء و مراقبة إنجازها ، فهو يتصرف بصفته وكيلًا لصاحب المشروع. وأخيرا، إذا قام المهندس المعماري بفحص وبتسديد مبلغ الكشف الصادرة عن المقاول ، فيكون كذلك وكيلًا عن صاحب المشروع الذي هو في حاجة إلى كل الاستئمان .

- عن أتعاب المهندس المعماري :

يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأجرا آخر عن إدارة الأعمال . (المادة 1/563 من القانون المدني).

وتحدد الأجرة (الأتعاب) وفقا للعقد (المادة 2/563 من القانون المدني).

وقد نصت المادة 3/563 مدني على ما يلي :

"... غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجرة بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل".

و حسب المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 ، يحدد قانون الواجبات المهنية القواعد المتعلقة بأتعاب المهندسين المعماريين.

تقرر المادة 11 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 : "تعتبر دراسة العمل المعماري المعد في إطار عقد بين صاحب مشروع و مهندس معماري، ملكية لصاحب مشروع البناء المحددة في العقد، ولا يجوز لصاحب المشروع أن يستعملها لغرض آخر، دون موافقة المهندس المعماري القبلية .

" يحتفظ المهندس المعماري بالملكية المعنوية للعمل المعماري ويمكنه ما عدا في حالة أحكام تعاقدية مخالفة القيام بنشر هذا العمل ولا يجوز له أن يستعمله استعمالا آخرأ لصالح مشروع آخر إلا بعد موافقة مالك المشروع".

- عمل المهندس المعماري :

في حدود المهمة التي أسندت إليه من طرف زبونه، (صاحب المشروع) يكلف المهندس المعماري بوصف و رسم لأعمال البناء و كيفية تنفيذها، من أجل إنجاز المشروع. فعليه أن يطلع على كل المعطيات التي تحيط بالمشروع؛

فله مثلا، أن يبحث على ما يترتب على القطعة الأرضية التي سيقام عليها البناء، من تكاليف والتزامات، كحقوق للغير أو حالات الارتفاق وغير ذلك... هذا وإذا نص العقد الذي يربط المهندس المعماري بصاحب المشروع، على نفس المعطيات، فيتمسك بها المهندس المعماري، وإن لم ينص على ذلك، يكون الرجوع إلى تفسير مضمون العقد .

ويلتزم المهندس المعماري أن ينير زبونه صاحب المشروع، بما يفيد في اطلاعه على كل ما يحيط بالمشروع، بما في ذلك العوامل الإيجابية وكذا السلبية .

ومن جهة أخرى يتعين على المهندس المعماري أن يتحقق من أن إنجاز المشروع هو مطابق للقواعد والتنظيمات المتعلقة بالتهيئة والتعمير، كما هي واردة خاصة في التشريعات المختلفة .

وعليه أن يحضر فيما بعد التصاميم والمقايسة، ويقدم نسخة منها إلى زبونه صاحب المشروع، وقد يكلفه هذا الأخير بإعداد مشاريع الصفقات التي تبرم مع المقاولين المشاركين في إنجاز مشروع البناء، ويحتفظ هو بنسخة لديه .

وبعد هذا كله، يقدم المهندس المعماري طلب رخصة البناء الذي يعرضه على موافقة الإدارة، وفي هذه المرحلة يحصل نقاش وتبادل بين المهندس المعماري والموظف المعني، على أن النصوص تؤكد على حماية التراث العمراني وحماية المحيط المبني .

(مادة 38 و 41 من المرسوم التشريعي رقم 94-07)

هذا وإن المادة الثالثة (3) من المرسوم التشريعي رقم 94-07 تؤكد على أنه " يجب أن يحافظ إنجاز الأعمال المعمارية على المحيط أو يحسنه، وينبغي للسلطات المؤهلة لتسليم رخص البناء ورخص التجزئة أن تتأكد من مدى احترام هذا الاهتمام من خلال قواعد الهندسة المعمارية والتعمير " .

والمهندس المعماري الذي يحصل على رخصة البناء، له أن يضمن تنفيذ المشروع بصفة سليمة ، وهو يتصرف في ذلك تحت رقابة أعوان الإدارة .
هذا وبعد الشروع في الأعمال ، يتولى المهندس المعماري إدارتها ومراقبتها ويتحقق من تنفيذه وفقا للتصاميم والمقاييس التي أعدت ، وكذلك وفقا لوسائل التنفيذ التي سطرت

وإذا تبين أثناء الأشغال ، للزبون صاحب المشروع ، أنه يريد إدخال بعض التغييرات على المشروع ، مما يتطلب تكاليف زائدة ، فعلى المهندس المعماري أن يدل الزبون على ما يترتب على ذلك من زيادة في التكاليف ، وهذا قبل اتخاذ كل إجراء في هذا الشأن .

ومن جهة أخرى ، يتلقى المهندس المعماري من المقاول كل الوثائق المتعلقة بالمصاريف ، ويحقق فيها ، ويسلمها لزبونه ، صاحب المشروع . وهو الذي يقترح عليه حسب نسبة إنجاز أشغال البناء ، وطبقا للشروط المحددة ، مبلغ الدفعات المسبقة ، على أنه ليس له أن يتولى هو بنفسه ، الدفع باسم زبونه ، إلا إذا كان حاملا لوكالة خاصة .

ويساعد المهندس المعماري زبونه ، صاحب المشروع عند استلام الأشغال المنجزة ويوقع على المحاضر المحررة بشأن الاستلام .
وأثناء القيام بالمهمة المسندة إليه ، يلتزم المهندس المعماري ، نحو صاحب المشروع بالسرية المهنية .

كما أن المادة 14 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 تؤكد على أنه :
"يعد صاحب العمل (أي المهندس المعماري) عند إنجاز مهمته طبقاً لأحكام
المادة 554 من القانون المدني ، المدافع عن مصالح صاحب المشروع
ويتحمل مسؤولية جميع الأعمال المهنية المنوطة به ."

- مسؤولية المهندس المعماري :

إن يمين القسم التي يؤديها المهندس المعماري ، عند تسجيله في الجدول
الوطني ، تفرض عليه أن يؤدي أعماله بأمانة وشرف وأن يحافظ على التقاليد
والأهداف النبيلة للمهنة ...

(مادة 18 من المرسوم التشريعي رقم 94-07)

والمسؤولية التي تقوم المهندس المعماري ، هي ذات جانبين : منها
مسؤولية مهنية محضة ، ومسؤولية تعاقدية .
وبطبيعة الحال ، هناك مسؤولية جزائية ، إذا اقتضى الحال ، وهذا لا
يدخل في بحثنا

- مسؤولية المهندس المعماري، ذات الطابع المهني :

وهذه المسؤولية مقررة بمقتضى المادة 27 من المرسوم
التشريعي رقم 94-07 ، حيث ورد في نصها :
"يمارس المجلس الوطني لنقابة المهندسين المعماريين السلطة التأديبية إزاء
أعضائه عن أي خطأ مهني وأية مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية التي
يخضع لها المهندس المعماري في ممارسة مهنته ، لاسيما :

- خرق التشريع في نطاق المسؤولية ،

- خرق القواعد المهنية والمساس بقواعد شرف ممارسة المهنة ،

- عدم احترام النظام الداخلي لنقابة المهندسين المعماريين .

وفيما يتعلق بمراقبة المهنة والعقوبات ، نصت المادة 43 من المرسوم

التشريعي رقم 94-07 :

"دون المساس بالأحكام التشريعية المطبقة في نطاق مسؤولية المهندس المعماري والقواعد المطبقة على المهن المنظمة، يلتزم كل مهندس معماري باحترام أحكام هذا المرسوم التشريعي وقانون الواجبات المهنية كما هو منصوص عليه في المادة 21 أعلاه تحت طائلة العقوبات " .

ومخالفة قواعد الهندسة المعمارية والتعمير تتمثل ، طبقا للمادة 50 من

المرسوم في:

- تشييد بناية دون رخصة بناء ،

- تشييد بناية لا تطابق ومواصفات رخصة البناء ،

- عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار .

وهذه المخالفات تعاقب بعقوبات مالية مختلفة .

وأما العقوبات التأديبية التي تسلط على المهندس المعماري هي، طبقا

لحكم المادة 44 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 كما يلي : الإنذار ،

والتوبيخ والتوقيف المؤقت لممارسة المهنة ، ويمكن للوزير المكلف بالإسكان

والتعمير ، في حالة ثبوت مخالفة الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة

بالتعمير والهندسة المعمارية ، أن يتخذ التدابير التحفظية لوقف نشاط المهندس

المعماري الذي ارتكب المخالفة مؤقتا مع إبلاغ نقابة المهندسين المعماريين

(المادة 46 من المرسوم التشريعي رقم 94-07)

وعند ارتكاب أي خطأ جسيم من المهندس المعماري ، يمكن شطبه نهائيا ، ويكون ذلك في الحالات التالية : الأخطاء المهنية المتكررة التي تترتب عليها معاناة بناء منشآت لا تطابق وقواعد الهندسة المعمارية والتعمير ، التصرفات المقصودة والمتكررة التي تخل بقواعد شرف المهنة ، التسجيل غير القانوني في جدول المهندسين المعماريين ، ممارسة المهنة أثناء مدة توقيف المهندس المعماري. (المادة 47 من المرسوم التشريعي رقم 94-07)

وأخيرا يمكن كذلك شطب المهندس المعماري من القائمة في حالة تسليط العقوبة عليه لارتكابه جريمة خيانة الأمانة ، في حق صاحب المشروع ، بسبب كل مخالفة تتعارض وممارسة المهنة. (المادة 47 -الفقرة الأخيرة)

وما يترتب على المهندس المعماري من مسؤولية إزاء زبونه ، صاحب المشروع زائد القيام بالالتزامات التي يفرضها عليه العقد الذي يحكم العلاقات بين المهندس المعماري وزبونه صاحب المشروع، طبقا للمادة 10 من المرسوم رقم 94-07، يتعين على المهندس المعماري "أن يصرح قبل أي التزام إزاء زبونه بروابطه ذات الاهتمام الشخصي أو المهني مع أي شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا يتعلق موضوعه باكتساب فائدة بطريق مباشرة أو غير مباشرة في الإنجاز المقرر.(المادة 20 من المرسوم التشريعي رقم 94-07)

ولنا في القانون المدني أحكام تتعلق بمسؤولية المهندس المعماري ، في حالة ما يحدث خلال عشر سنوات ، من تهدم كلي أو جزئي فيما شيده مع المقاول من مبان أو أقامه من منشآت ثابتة أخرى ، ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ، وكذلك ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته. (المادة 554 من القانون المدني).

وإذا كلف فقط المهندس المعماري بوضع التصاميم ، من دون أن تسند له مهمة الرقابة على تنفيذ ما يتبع ، فيسأل إلا عن العيوب التي وردت في التصاميم .(المادة 555 من القانون المدني)

هذا وإذا لم يتم المهندس المعماري العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه ، وجب تقدير الأتعا ب حسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة نفس العمل (المادة 3/563 من القانون المدني)

- مسؤولية المهندس المعماري نحو الغير :

إن الغير الذي يتضرر من بناية ، يقوم غالبا على صاحب المشروع ، والذي يقوم بدوره على المهندس المعماري ليضمنه كما للغير أن يقوم مباشرة على المهندس المعماري .

هذا ودعوى الزبون على المهندس المعماري بصفته ضامنا ، وإدخاله في الخصام ، يثير إشكالا فيما يتعلق بتحديد مسؤولية الزبون ، صاحب المشروع، إزاء الغير، على أن مسؤولية صاحب المشروع إزاء الغير هي في الحقيقة مسؤولية تقصيرية ، وأن مسؤولية المهندس المعماري هي تعاقدية ، وأنها تخضع إلى حكم المادة 137 من القانون المدني ، بحيث يكون للمسؤول عن عمل الغير ، حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسؤولا عن تعويض الضرر .