

التأمين و المسؤولية عن الأخطار المتعلقة بالعقارات في التشريع الجزائري.

الدكتورة زهدور كوثر

أستاذة محاضرة أ

جامعة مستغانم.

مقدمة:

يهتم القانون العقاري بتنظيم و تحديد الطبيعة القانونية للملكية العقارية التي صنفها إلى 03 أصناف:

ملكية عقارية وطنية: هي تلك العقارات و الحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة و الجماعات المحلية حددها قانون 90-03 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 14-08 المؤرخ في 20-07-2008 و هي نوعان: أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة.

ملكية عقارية وقفية: هي مجموع العقارات التي حبست كوقف على وجه التأييد و التصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر و الخير نظمها القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27-04-1991 المعدل و المتمم بالقانون رقم 01-07 المؤرخ في 22-05-2001.

و ملكية عقارية خاصة: هي مجموع العقارات و الحقوق العينية العقارية التي يملكها الخواص بإحدى الطرق المقررة قانونا سواء كان المالك شخصا طبيعيا أو معنويا دون الولاية و الجماعات المحلية، فالملكية هي حق التمتع و التصرف في الشيء المملوك الذي قد يكون عقارا أو منقولا فإذا كان الشيء الذي يقع عليه حق الملكية عقارا نكون بصدد الملكية العقارية إلا أنه قد تنشأ عن هذه الملكية عدة منازعات خاصة بملكية العقار قد تثير مسؤولية مالك العقار تجاه الغير كما قد يتعرض العقار بعينه إلى بعض العوامل تجعل صاحبه هو المتضرر مستحق التعويض و في مقابل ذلك يلتزم مسبقا بمجموعة من القواعد حددتها النصوص القانونية خاصة في مجال التأمين من الكوارث الطبيعية.

و عليه، ستنصب دراستنا على أحكام المسؤولية المدنية في المجال العقاري أولا ثم ننتقل لدراسة أحكام التأمين في المجال العقاري أي التأمين من الكوارث الطبيعية، الأمر الذي يدفعنا للتساؤل حول كيفية تنظيم المشرع الجزائري لأحكام المسؤولية المدنية و التأمين في المجال العقاري؟

للإجابة على هذه الإشكالية قسمنا دراستنا إلى محورين اثنين نخصص المحور الأول لدراسة أحكام المسؤولية المدنية في المجال العقاري لننتقل إلى دراسة أحكام التأمين من الكوارث الطبيعية في المحور الثاني و ذلك تباعا وفق مايلي.

المحور الأول: المسؤولية المدنية في المجال العقاري.

بالرجوع إلى القانون المدني نجد أن المشرع حدد نوعين من المسؤولية المدنية في شقها التقصيري المتعلقة بالعقار وهما المسؤولية عن الحريق والمسؤولية عن تهدم البناء وعالجهما على النحو الآتي.

أولا: المسؤولية عن الحريق.

نص المشرع الجزائري على المسؤولية عن الحريق في الفقرة الأولى من نص المادة 140 من القانون المدني بقوله:

" من كان حائزا بأي وجه كان لعقار أو جزء منه، أو منقولات، حدث فيها حريق لا يكون مسؤولا نحو الغير عن الأضرار التي سببها الحريق إلا إذا ثبت أن الحريق ينسب إلى خطئه أو خطأ من هو مسؤول عنهم".

يرجع مصدر هذا النص إلى التشريع الفرنسي، فالمشرع الجزائري نقل نص الفقرة الأولى من المادة 140 مدني من نص المادة 1384 فقرة ثانية من القانون المدني الفرنسي التي جاء فيها ما يلي:

« Toutefois, celui qui détient, à un titre quelconque, tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable, vis-à-vis des tiers, des dommages causée par cet incendie que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable ».

هذه الفقرة من نص المادة 1384 لم يكن لها وجود في قانون نابليون بل استحدثها قانون 07-11-1922، الذي جاء تماشيا مع اجتهاد محكمة النقض الفرنسية من خلال قرارها المؤرخ في 16-11-1920¹حيث اعتبرت شركة تسيير و إدارة محطة بوردو مسؤولة عن

¹ : Cass. Civ., 16 Nov. 1920, Gare de Bordeaux, DP, 1920.1.169, n.R.Savatier.

الحريق الذي نشب في حاويات الراتينج (les fûts de résine) و تسبب في أضرار لممتلكات مجاورة باعتبارها حائزة لهذه الحاويات².

و لتحقق مسؤولية الحائز تطبيقا لنص المادة 01/140 من القانون المدني الجزائري لابد من توفر شرطين اثنين و هما: وجود حائز لعقار أو منقول و وقوع ضرر بسبب نشوب حريق. فما مضمون هذين الشرطين؟

1: وجود حائز لعقار أو منقول.

لقيام المسؤولية عن الحريق لابد من أن يكون للشيء الذي شب فيه حريق حائزا سواء كان ذلك الشيء منقولا أو عقارا.

و الحيازة هي وضع اليد على الشيء و السيطرة عليه فعليا³، و هي نوعان فقد تكون الحيازة قانونية و هي الحيازة التي تتوقف على توفر ركنين مادي و معنوي، أما الركن المادي في الحيازة فهو يتمثل في الأعمال المادية التي يجريها الحائز على الشيء المحوز و أما الركن المعنوي فيتمثل في نية الحائز في استعمال الشيء باعتباره مالكا له. و قد تكون الحيازة مادية و هي الحيازة التي تستند إلى الركن المادي فقط دون المعنوي⁴.

و لتحقق مسؤولية الحائز، يكفي أن تثبت الحيازة بأي صفة كانت فسواء كانت الحيازة مشروعة مستندة إلى حق قانوني أو غير مشروعة، فيستوي مثلا المالك أو المستأجر أو المودع لديه و السارق أو المغتصب⁵.

² Amandine Assaillit, Les fondements de la responsabilité civile délictuelle. Revue électronique, oct.2006, p04, publié à www.MasterPratiquesjuridiquesetjudiciaires.fr.

³ محمد صبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري. الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، سنة 1992، ص238.

⁴ محمد زهدور، المسؤولية عن فعل الأشياء غير الحية و مسؤولية مالك السفينة في القانون البحري الجزائري، الطبعة الأولى، سنة 1990، ص65.

⁵ دربال عبد الرزاق، الوجيز في النظرية العامة للالتزام. مصادر الالتزام، دار العلوم، عنابة، ط1، سنة 2004 ص

كما أنه لا يشترط أن ينسب الخطأ للحائز نفسه، بل يمكن أن يقع الخطأ ممن هو مسؤول عنهم كالمشمولين برقابته أو التابعين له⁶.

إلا أن هذا الشرط لا يكفي وحده لقيام المسؤولية عن الحريق، بل لابد من تحقق شرط ثان، ففي ما يتمثل هذا الشرط؟

2: وقوع ضرر بسبب نشوب حريق.

لتحقق المسؤولية عن الحريق لابد من أن يقع حريق في المنقول أو العقار المحوز يتسبب في أضرار للغير على شرط أن يثبت الضرور أن الحريق شب بخطئ من الحائز أو من شخص كان تحت مسؤوليته باعتباره متوليا لرقابته أو بصفته متبوعا مسؤولا عن أفعال تابعه.

و الحريق هو اشتعال النار في عقار الحائز أو في منقلبه، سواء كان سبب الحريق محددا أو غير محدد⁷. كما أنه استبعد من مفهوم الحريق، الحريق الذي يولده الانفجار⁸.

إذن، متى تحقق الشرطان قامت مسؤولية الحائز عن الحريق، فهل تعتبر هذه المسؤولية مفترضة يعفى فيها الضرور من إثبات خطئ الحائز، أم هي مسؤولية واجبة الإثبات ؟ وفي حالة ما إذا قامت المسؤولية فهل من سبيل للحائز للإعفاء منها؟

3: نوع المسؤولية عن الحريق و طرق الإعفاء منها.

تعتبر المسؤولية عن الحريق مسؤولية واجبة الإثبات، يلزم فيها المتضرر بإثبات خطئ الحائز للشيء الذي شب فيه حريق حتى تقوم مسؤولية هذا الأخير. و بذلك تكون المسؤولية عن الحريق مختلفة في أساسها عن سابقتها من مسؤولية عن فعل الأشياء الغير حية والمسؤولية عن فعل الحيوان، فهي مسؤولية قائمة على فكرة الخطأ لا يمكن للحائز أن يعفى منها إلا بإثباته السبب الأجنبي⁹. هذا عن المسؤولية عن الحريق، فماذا عن المسؤولية عن تهم البناء و هي الصورة الرابعة للمسؤولية عن فعل الأشياء؟

⁶ علي علي سليمان، دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري. ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، الطبعة الأولى، سنة 1984، ص188.

⁷ محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص239.

⁸ Corinne Renault-Brahinsky, Droit des obligations. Gualino, édition 2003., p 326.

⁹ سهلي زهدور، مسؤولية عديم التمييز في التشريع الجزائري مقارنا. أطروحة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة وهران، الجزائر، السنة الجامعية 2005-2006، ص155.

ثانياً: المسؤولية عن تهمد البناء.

نص المشرع الجزائري على المسؤولية عن تهمد البناء في الفقرة الثانية من نص المادة 140 من القانون المدني بقوله:

" مالك البناء مسؤول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر و لو كان انهداماً جزئياً، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة، أو قدم في البناء أو عيب فيه".

يظهر من نص المادة 140 فقرة ثانية مدني جزائري أنه لقيام المسؤولية عن تهمد البناء يجب توفر ركنين اثنين، و هما أن يكون للبناء مالك و أن يلحق تهمد البناء ضرراً للغير.

و لكن قبل التطرق لهذين الشرطين لابد من معرفة مدلول كلمة البناء، فالبناء هو كل ما شيدته يد الإنسان فوق الأرض، أو في باطنها و اتصل بالأرض اتصال قرار¹⁰ سواء أعد لسكن الإنسان أو كمربض للحيوان أو مخزن للحبوب أو مستودع للبضائع أو شيد لغير هذا القصد كجدار فاصل بين عقارين أو عمود مثبت بالأرض أو قنطرة أو سد أو جسر أو نفق أو مصرف مياه أو أنبوب مجرى ماء أو غاز¹¹، كما أنه يلحق بالبناء أجزاء العقار كالنوافذ و الشرفات و درجات السلم. و لا يهم أن يشيد البناء بقصد الدوام بل يكفي أن يكون مستقراً على ظهر الأرض أو باطنها استقراراً مؤقتاً كمعارض البضائع و أكشاك البيع، كما لا يشترط أن يكون البناء كامل التشييد فيكفي أن يكون في طور التشييد¹².

و يخرج عن نطاق البناء، العقار بالتخصيص لاعتباره منقول بطبيعته فهو يخضع لأحكام المسؤولية عن فعل الأشياء الغير حية المنصوص عليها في المادة 138 مدني جزائري و مثاله آلات الحرث و أحواض أسماك الزينة و أسلاك الكهرباء و أسلاك التليفون¹³.

¹⁰ علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 178.

¹¹ محمد حبار، محاضرات في مادة الالتزامات ألفت على طلبه السنة الثانية حقوق. كلية الحقوق، جامعة وهران، السنة الجامعية 2002-2003.

¹² محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص 241.

¹³ علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 179.

و بالضرورة البناء هو مجموعة من المواد مهما كان نوعها سواء كانت حجارة أو اسمنتا أو طينا أو حديدا أو خشبا أو ترابا أو كل هذا المواد مختلطة بشرط أن تشيدها يد الإنسان.

نعم، هناك شرطان أساسيان لقيام المسؤولية عن تهدم البناء، و هما أن يكون للبناء مالك و أن يلحق تهدم هذا الأخير ضررا للغير و في ما يلي شرحهما.

1: أن يكون للبناء مالك.

لكي تقوم المسؤولية عن تهدم البناء لابد أن يكون لهذا الأخير مالكا، و الملكية هي حق عيني أصلي يخول لصاحبه حق استعمال الشيء و استغلاله و التصرف فيه، فيقصد بالاستعمال استخدام الشيء لما أعد له، و يقصد بالاستغلال الانتفاع بثمار الشيء ، أما التصرف في الشيء فقد يكون ماديا كهدم منزل مثلا و قد يكون قانونيا كبيع منزل أو هبته أو تقرير حق عيني آخر عليه كحق الارتفاق مثلا¹⁴. فهذه هي السلطات الثلاثة التي يخولها حق الملكية لصاحبه.

و الملكية لا تخلو أن تكون ملكية مفرزة أو ملكية شائعة أو ملكية مشتركة. أما الملكية المفرزة فهي تلك الملكية المستقلة بجدرانها و سقفها و أرضها كالفيلات مثلا. و أما الملكية الشائعة فهي الملكية المشاعة بين اثنين أو أكثر بحيث يملك كل واحد منهم جزء من البناء ولكنه غير معين بذاته كحال الورثة المالكين على الشيوع لمنزل ما. و أخيرا الملكية المشتركة أو ما يعرف بملكية الجوار فهي الملكية التي يشترك فيها أكثر من شخص واحد مع احتفاظ كل واحد منهم بملكيته المفرزة إلا أن هناك أجزاء يشتركون فيها كحال سكان العمارة يشتركون في الأرض التي شيدت عليها العمارة و السقف الأخير الرئيسي و الجدران الرئيسية لها و الأعمدة القائمة عليها¹⁵.

¹⁴ أنور سلطان، المبادئ القانونية العامة. دار النهضة العربية، بيروت، سنة 1974، ص116.

¹⁵ محمد حبار، محاضراته، المرجع السابق.

و بالنتيجة، إذا تحققت المسؤولية عن تهمد البناء، يتحمل المالك ملكية مفرزة لوحده المسؤولية بينما يسأل جميع المالكين على الشيوع إذا ما كانت الملكية شائعة كما يسأل مالكي الجوار على تهمد الأجزاء المشتركة بينهم.

2: أن يلحق تهمد البناء ضرراً للغير.

لكي يسأل مالك البناء عن التعويض لابد أن يحصل تهمد في البناء، و هذا التهمد ينجر عنه ضرر للغير. إلا أنه لابد من التفرقة بين ما يعتبر تهمد و بين ما لا يعتبر كذلك، فالتهمد هو انهيار البناء و تفككه سواء كان كلياً أو جزئياً كانهيار السقف أو الشرفة أو النافذة أما ما لا يعتبر تهمداً فصورته مثلاً أن ينزلق شخص في أرض العمارة بسبب دهن فيها فهنا المسؤولية شخصية و ليست ناتجة عن تهمد في البناء¹⁶.

و بتوفر الركنين معا تقوم مسؤولية مالك البناء و يتحمل التعويض سواء كانت ملكيته مفرزة أو شائعة أو مشتركة و سواء تهمد البناء كلياً أو جزئياً، و لكن هل يلزم المتضرر بإثبات خطأ المالك، أم يفترض فيه؟ و هل يمكن للمالك أن ينفي المسؤولية عن نفسه؟

3: نوع المسؤولية عن تهمد البناء و طرق انتفائها.

تعتبر المسؤولية عن تهمد البناء مسؤولية مفترضة، فبمجرد حدوث ضرر للغير عن تهمد البناء تقوم مسؤولية مالكه¹⁷. إلا أنه يمكن لهذا الأخير نفي المسؤولية عن نفسه بإثباته أن تهمد البناء لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة و لا إلى قدم في البناء و لا إلى عيب فيه حسب ما بينته المادة 140 فقرة ثانية مدني جزائري السالفة الذكر. كما يمكن له دفع المسؤولية عنه بإثباته السبب الأجنبي¹⁸.

و تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري أتى بحكم وقائي للشخص المهدد بالضرر في الفقرة الثالثة من نص المادة 140 مدني و سمح له بالالتجاء إلى القضاء عن طريق

¹⁶ علي علي سليمان، المرجع السابق، ص179.

¹⁷ سليمان مرقس، في الالتزامات، في الفعل الضار و المسؤولية المدنية، المسؤوليات المفترضة. المنشورات الحقوقية بيروت لبنان، ط5، سنة 1989، ص980.

¹⁸ عز الدين الدناصري، عبد الحميد الشواربي، المرجع السابق، ص434.

الدعوى الوقائية ضد المالك ليأمره القضاء باتخاذ التدابير الضرورية لدرء الخطر، و في حال امتناعه عن اتخاذ هذه التدابير كترميم الجدار المهدد بالانهيار مثلا في مدة معينة يؤذن للمدعي باتخاذها على نفقة المدعى عليه و في ما يأتي نص هذه الفقرة:

" و يجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية للوقاية من الخطر فإن لم يقم المالك بذلك، جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه".

هذا عن حكم المسؤولية عن تهمد البناء في التشريع الجزائري.

المحور الثاني: التأمين في المجال العقاري.

يهدف التأمين بصفة عامة إلى تقديم الضمان والأمان للأشخاص ضد المخاطر التي لا يمكن توقعها و لا معرفة درجة خطورتها.

و باستقراء قانون التأمين (الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 25/02/1995 المعدل و المتمم بالقانون رقم 06-04 المؤرخ في 20/02/2006) نجد أن المشرع ألزم مالكي العقارات على اكتتاب عقد تأمين على الأضرار الناجمة عن الكوارث الطبيعية و كذا الحريق و الذي سنبين أحكامه وفق الآتي.

أولا: التأمين على الكوارث الطبيعية.

تم تحديد الزامية تأمين العقارات من الكوارث الطبيعية بموجب المادة 01 فقرة 1 من الأمر رقم 03-12 المؤرخ في 26 أوت 2003¹⁹، المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية و بتعريض الضحايا بنصها:

"يتعين على كل مالك لملك عقاري مبني يقع في الجزائر، شخصا طبيعيا كان أو معنويا ماعدا الدولة، أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية..."

و من استقراء أحكام هذا الأمر نستشف ما يلي:

¹⁹ جريدة رسمية عدد 52 لسنة 2003، ص22.

1- الأشخاص المعنيين بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية:

- كل مالك (شخص طبيعي أو معنوي، غير الدولة) للملك عقاري مبني يقع في الجزائر.
- كل شخص طبيعي أو معنوي يقوم بنشاط صناعي و/أو تجاري.
- شركات التأمين المعتمدة المطلوبة بتقديم ضمانات للأشخاص الخاضعين للتأمين الإجباري ضد الكوارث الطبيعية.

2- أنواع الكوارث الطبيعية التي تغطي الأضرار الناجمة عنها:

- الزلزال.
- الفيضانات و الغرق.
- العواصف و الرياح القوية.
- أو كل كارثة مماثلة أخرى كانهراف التربة مثلاً.

3- محل عقد التأمين عن الكوارث الطبيعية ؟

كونه تأمين يخص الممتلكات و ليس الأشخاص، فإنه يغطي كل الأضرار المباشرة المتسببة من :

- الممتلكات العقارية المبنية في الجزائر (العمارات، المباني الفردية، المباني التجارية). لا يؤخذ بعين الاعتبار محتوى ذلك.
- المرافق الصناعية والتجارية بما في ذلك محتوياتها، وهذا يعني أن الممتلكات العقارية والمعدات والمواد والسلع وغيرها من المحتويات.

4- إجراءات اكتتاب التأمين على الكوارث الطبيعية:

لاكتتاب تأمين ضد الكوارث الطبيعية، على مالك العقار التقدم للوكالة و ملأ المطبوعة بكل المعلومات المتعلقة بممتلكاته الخاصة سواء كانت تستخدم للسكن، أو لغرض صناعي أو/و تجاري.

و يتم تحديد مبالغ التأمين على النحو التالي :

بالنسبة للأماكن العقارية :

يجب ان لا تقل رؤوس أموال المؤمن عليها فيما يخص الأملاك العقارية عن حاصل ضرب المساحة المبنية بسعر معياري في المتر المربع المطابق، الذي تحدده المادة 6 من القرار المؤرخ في 31 أكتوبر 2004، تحدد معايير التسعيرة و توضح كيفية تحديد التعريفات

والإعفاءات المطبقة على تأمين آثار التأمينات على الكوارث الطبيعية. (المادة 6، الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 04-269. الجريدة الرسمية رقم 55).

أما عن احتساب قسط التأمين، يحدد القرار المؤرخ في 31 أكتوبر 2004 التابع لوزارة المالية، تسعيرة التأمين على آثار الكوارث الطبيعية.

يتم حساب قسط التأمين المستحق، حسب معدل قسط التأمين على رأس المال المؤمن عليه.

معدل قسط التأمين المطبق على مبلغ التأمين يختلف على حسب :

1. المنطقة الزلزالية : المناطق الزلزالية محددة حسب القواعد الجزائرية لمقاومة الزلازل

2. التعرض لخطر الفيضانات و سواحل الوحل.

4. التعرض لخطر العواصف و الرياح الشديدة.

5. التعرض لخطر تحركات الأرض.

ملاحظة :

يتم تطبيق عقوبة 20% من مجموع الأقساط و الاشتراكات، اذا كانت الأملاك العقارية المبنية دون رخصة بناء أو/و النشاطات الممارسة دون سجل تجاري قبل نشر الأمر 03-12 المؤرخ في 26 أوت 2003 (المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 04-269)

5_ البنود الاجبارية التي تدرج في عقد التأمين على الكوارث الطبيعية:

تتمثل البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية

في :

البند 1 : موضوع الضمان

يضمن هذا التأمين للمؤمن له التعويض المالي للخسائر المادية المباشرة التي تلحق بمجموع الاملاك موضوع ضمان عقد التأمين والناجمة عن كارثة طبيعية.

البند 2 : امتداد الضمان

يغطي الضمان تكلفة الخسائر المادية المباشرة التي تلحق بالاملاك المؤمن عليها حسب القيمة المحددة في العقد، وفي حدود :

• 80 بالمائة من الاموال المؤمن عليها، فيما يخص الاملاك العقارية المبنية : المادة 07 الفقرة 01 من 04-269 (الجريدة الرسمية رقم 55)

• 50 بالمائة من الاموال المؤمن عليها فيما يخص المنشآت الصناعية أو التجارية : المادة 07 الفقرة 01 من 04-269 (الجريدة الرسمية رقم 55)

علاوة على ذلك، يحدد الخبير تكاليف التعويض، بعد خصم الجباية والقيم المتبقية.

البند 3 : سريان مفعول الضمان

لا يسري مفعول الضمان إلا بعد نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

البند 4 : الاعفاء

يحتفظ المؤمن له على حسابه بجزء من التعويض الواجب دفعه على حصة الخطر الخاضعة للاعفاء،

• 2 بالمائة مع حد أدنى يساوي 30.000.00 دج فيما يخص الاملاك العقارية. المادة 07 من امر وزارة المالية مؤرخ في 31 أكتوبر 2004 يضبط كيفية تحديد التعريفات والاعفاءات وحدود تغطية اثار الكوارث الطبيعية.

• 10 بالمائة للمنشآت الصناعية او التجارية. المادة 07 من قرار وزارة المالية مؤرخ في 31 أكتوبر 2004 يضبط كيفية تحديد التعريفات، التعريفات، الاعفاءات وحدود تغطية اثار الكوارث الطبيعية.

البند 5 : التزامات المؤمن له

• يجب تبليغ المؤمن بكل حادثة ينجر عته الضمان في اجل لا يتعدى ثلاثين (30) يوما بعد نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعية، (إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة).

• في حالة ابرام المؤمن له عدة تأمينات تسمح بتعويض الاضرار المادية الناجمة عن كارثة طبيعية، فإنه يجب على المؤمن له في حالة وقوع الحادث وفي حدود الاجل المنصوص عليه، تبليغ المؤمن بوجود هذه التأمينات.

• يجب على المؤمن له قبل ابرام العقد، ملأ استمارة الاسئلة التي يجب على المؤمن أن يقدمها له.

البند 6 : التزامات المؤمن

يجب على المؤمن تسديد التعويض المستحق بعنوان الضمان في أجل ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ تسليم تقرير الخبرة عن الاضرار.

البند 7 : الخبرة المضادة

• في حالة الاحتجاج على نتائج الخبرة ، يجوز للمؤمن له في اجل لا يتعدى 15 يوما، أن يطالب بخبرة مضادة (التكاليف على عاتقه).

• في حالة عدم رضى أحد الطرفين بتقرير إعادة الخبرة، فإنه يمكنهما اللجوء الى تعيين خبير ثالث سواء بالتراضي أو باللجوء الى المحكمة المختصة.

6_ اجراءات التعويض.

يجب التبليغ للمؤمن الذي يعين خبيراً لتقييم الخسائر و الذي عليه تسليم تقرير الخسائر في أجل أقصاه ثلاثة (3) أشهر ابتداء من نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكوارث الطبيعية. المادة 12- الفقرة 2 - الامر رقم 12/ 03.

و يلزم المؤمن بتسديد التعويضات في أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أشهر²⁰ ابتداء من ايداع تقارير الخبر أي 6 أشهر بداية من تاريخ نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكوارث الطبيعية.

و تجدر الإشارة إلى أن كل تجاوز للأجال المحددة يفتح المجال للمؤمن عليه اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويض.

7_ الآثار المترتبة على عدم اكتتاب التأمين ضد الكوارث الطبيعية:

تطبق المواد 13 و 14 من الامر رقم 03 - 12 مؤرخ في 26 أوت 2003 على المخالفين وهي :

المادة 13 - لا يمكن أي شخص طبيعي أو معنوي خاضع لأحكام هذا الأمر ولم يمتثل للالتزامات المتضمنة فيه، أن يستفيد من أي تعويض للأضرار التي تلحق بممتلكاته جراء كارثة طبيعية.

المادة 14 - يعاقب على كل مخالفة لإلزامية التأمين المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، عاينتها سلطة مؤهلة، بغرامة القسط أو الاشتراك الواجب دفعه مع زيادة قدرها 20 بالمائة.

8_ وسائل مراقبة القيام باكتتاب تأمين على الكوارث الطبيعية.

بالنسبة لأصحاب العقارات ذات الطابع السكني تطلب في كل عملية تنازل على ملك عقاري أو إيجاره أو بيع وثيقة تثبت الوفاء بالإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية. المادة 04 الفقرة 01 الأمر 12 / 03.

²⁰ معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري. ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، الطبعة الرابعة، سنة 2004، ص 114.

أما بالنسبة لأصحاب الممتلكات التجارية أو الصناعية تطلب شهادة التأمين من الكوارث الطبيعية عند كل تصريح جبائي (من طرف إدارة الضرائب) أو أي إدارة أخرى أو هيئة. المادة 04، الفقرة 02 الأمر رقم 03 / 12.

و في كل الحالات، يمكن المطالبة بشهادة التأمين من الكوارث الطبيعية من طرف كل من يهتم حماية الأملاك، وخاصة البنوك، الشركاء الاقتصاديين، الشركاء، المساهمين...

9_ طريقة الإعلان عن حالة الكارثة الطبيعية:

يتم إعلان حالة الكارثة الطبيعية بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالجماعات المحلية والوزير المكلف بالمالية، (المادة 03 من المرسوم التنفيذي 04 - 268 الجريدة الرسمية رقم 55) والذي يحدد أيضا،

• طبيعة الحادث

• تاريخ وقوعه

• البلديات المعنية به.

يتخذ القرار الوزاري المشترك في أجل أقصاه شهران (2) بعد وقوع الحادث الطبيعي. (المادة 04 من المرسوم التنفيذي 04 - 268 المتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بالزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية و يحدد كفيات إعلان حالة الكارثة الطبيعية الجريدة الرسمية رقم 55).

ثانيا: التأمين من الحريق.

نص المشرع الجزائري على التأمين من خطر الحريق في المواد من 44 إلى 48 من الأمر رقم 95-07 المتعلق بالتأمينات و التي يستشف من أحكامها ما يلي:

يجوز لمالك العقار أو حائزه أن يكتتب تأميناً من الحريق يضمن له فيه جميع الأضرار التي تتسبب فيها النيران و لكن يشترط لكي تحل شركة التأمين محل الحائز في التعويض أن تتحول هذه النيران إلى حريق حقيقي كما أن شركة التأمين لا تضمن الأضرار التي يتسبب فيها تأثير الحرارة فقط و لا الأضرار الناجمة عن الاتصال المباشر بالنيران إذا لم يكن هناك حريق حقيقي.

و التأمين من الحريق خاضع لنفس إجراءات اكتتاب التأمين السالفة الذكر.

الخاتمة:

يظهر مما سبق أن المشرع الجزائري، حاول حماية مالك العقار و الغير في آن واحد في حال حدوث أضرار سواء كانت بفعل المالك أو لسبب لا دخل له فيه و ضمانا للتعويض ألزم المالك بتأمين مسؤوليته أولا و تأمين عقاره من الكوارث الطبيعية و الحريق و جعل التأمين فيها إلزاميا و في ذلك ضمان و حماية للمالك و الغير على حد سواء.