



جامعة قاصدي مرباح - ورقلة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لاستكمال المتطلبات لنيل شهادة الماستر أكاديمي

الميدان: الحقوق والعلوم السياسية

الشعبة: الحقوق

التخصص: قانون الأعمال.

عنوان المذكرة

عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إشراف: بن أحمد صليحة

إعداد الطالبين:

بن الشيخ يوسف

بن أم هاني عائشة

أعضاء لجنة المناقشة

| الاسم واللقب       | الرتبة العلمية       | الصفة   |
|--------------------|----------------------|---------|
| بن الشيخ هشام      | أستاذ التعليم العالي | رئيساً  |
| بن أحمد صليحة      | أستاذ محاضر قسم "أ"  | مشرفاً  |
| بوخالفة عبد الكريم | أستاذ مساعد          | مناقشاً |

السنة الجامعية: 2023 - 2024





جامعة قاصدي مرباح - ورقلة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لاستكمال المتطلبات لنيل شهادة الماستر أكاديمي

الميدان: الحقوق والعلوم السياسية

الشعبة: الحقوق

التخصص: قانون الأعمال.

عنوان المذكرة

عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إشراف: بن أحمد صليحة

إعداد الطالبين:

بن الشيخ يوسف

بن ام هاني عائشة

أعضاء لجنة المناقشة

| الاسم واللقب       | الرتبة العلمية       | الصفة   |
|--------------------|----------------------|---------|
| بن الشيخ هشام      | أستاذ التعليم العالي | رئيساً  |
| بن أحمد صليحة      | أستاذ محاضر قسم "أ"  | مشرفاً  |
| بوخالفة عبد الكريم | أستاذ مساعد          | مناقشاً |

السنة الجامعية: 2023 - 2024

# شكر

نحمد الله عز وجل ونشكره على أن وفقنا لإتمام هذا العمل المتواضع، ونتقدم بالشكر  
الجزيل إلى المشرفة بن أحمد صليحة التي رافقتنا طيلة هذا البحث، وأمدتنا بالمعلومات  
والنصائح القيمة راجين من الله أن يسدد خطاها، ويحقق مناها فجازاها الله عنا كل خير،  
وأخيرا وليس آخرا لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر والتقدير للجنة المناقشة على توجيهاتهم  
ونصائحهم وعلى حسن سمعهم واصغائهم راجين من المولى عز وجل ان يوفقنا واياهم  
لكل خير.

# إهداء

الحمد لله وكفى والصلاة والسلام على النبي المصطفى

ثم أما بعد: بعد جهد المجتهدين وكد الصابرين جاءت ثمرة فلاح الناجحين وما كان هذا إلا بتوفيق من الله عزوجل وبعده رضى الوالدين الكريمين حفظهما رب العالمين، ومساندة من إخوتي وأخواتي وصبرا من زوجتي وأولادي اهدي إليهم هذا العمل المتواضع المتمثل في هذه المذكرة عسى أن يجازيني الله بها وزوجتي وكل من نفعني بنصائح وإرشادات والله ولي الصالحين.

بن الشيخ يوسف

# إهداء

الحمد لله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى ومن وفى أما بعد:

الحمد لله الذي وفقني لتتأمين هذه الخطوة في مسيرتي الدراسية بذكرتي هذه ثمرة الجهد والنجاح بفضلته تعالى مهداة إلى زوجي وأولادي وأمي حفظهم الله وأدامهم نورا لدربي لكل العائلة الكريمة التي ساندتني ولا تزال من أخوة وأخوات.

إلى رفيقات المشوار اللاتي قاسمتني لحظاته رعاهما الله ووفقهما:

م نصيرة و س شهرزاد.

بن أم هاني عائشة

## قائمة المختصرات

ج. ر. ج. ج: الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

ص: صفحة.

ط: طبعة

د دن: دون دار نشر.

# مقدمة

التأمين هو عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو الغير المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من أو إيرادا أو أي أداء مالي آخر في حالة تحقق الخطر المبين في العقد وذلك مقابل أقساط أو أية دفعات مالية أخرى<sup>1</sup>، إضافة إلى ذلك فإن التأمين هو عملية فنية وتضامنية، فعملية التأمين تشرك عددا كبيرا من المؤمن لهم في تحمل الأخطار، ويقوم بتوزيع الخسارة عليهم هيئة منظمة بالاستناد إلى أسس فنية.

وبالنظر للأهمية الاجتماعية والاقتصادية للتأمين، حيث يقوم هذا الأخير بدور هام في التكافل الجماعي وعامل رئيسي لتنمية الاقتصاد الوطني للدول، وذلك لما يحققه للفرد والجماعة من فوائد، حيث أصبح الإقدام عليه، إن لم يكن إجباريا كالتأمين من المسؤولية المدنية المترتبة على حوادث السيارات<sup>2</sup>، فهو إجباري بحكم الواقع بمعنى أن الأفراد لا يجدون وسيلة أكثر فاعلية منه للضمان ضد المخاطر التي يتعرضون لها.

والملاحظ أن التأمين عند بداية ظهوره كان يضمن ويغطي الأخطار التقليدية فقط، المتمثلة في الأخطار التي تصيب الشخص في ذمته المالية (الممتلكات والمسؤولية المدنية) وتلك التي تصيبه في شخصه (كالوفاة والإصابة والمرض)، وتشترك هذه الأخطار في كونها أخطارا احتمالية يترتب على وقوعها خسائر مادية معتبرة.

أما بالنسبة لأخطار الكوارث الطبيعية فهي تصنف ضمن الأخطار غير التقليدية، فهي أخطار عامة ويكون سبب حدوثها مستقل عن إرادة الأفراد، كما أن نتائجها وآثارها لا تؤثر على فرد بعينه بل على المجتمع بأكمله، لذلك جرت العادة لدى شركات التأمين عدم قبول التأمين

---

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 02 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات، المؤرخ في 25 يناير 1995، (ج.ر: 1995/13)، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/06 المتعلق بالتأمينات، المؤرخ في 20 فبراير 2006، (ج.ر: 2006/15).

<sup>2</sup> - المادة 190 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

على مخاطر الكوارث الطبيعية، وذلك بسبب عمومية الكارثة وعدم تفرقها، وبالتالي عدم الجدوى الاقتصادية في التأمين عليها، وإذا ما قبلت شركات التأمين مثل هذه المخاطر لأسباب تجارية محضة يكون ذلك نظير قسط مرتفع يساوي تقريبا مبلغ التأمين.

وبالنظر للكوارث الطبيعية التي تعرضت لها الجزائر كرس المشرع الجزائري قابلية هذه الأخطار للتأمين بموجب الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات، فبمقتضاه يمكن التأمين اختياريا عن أخطار الكوارث الطبيعية، ولكنني أعقاب كارثتي فيضانات باب الواد وزلزال بومرداس والتبعات المالية الثقيلة التي تكبدتها الخزينة العمومية تدخل المشرع وأنشأ نظام خاص لضمان الكوارث الطبيعية بموجب الأمر 12/03، المتعلق بالإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا<sup>1</sup>، وتلته خمسة مراسيم تنفيذية للتفصيل أكثر في الجوانب الفنية والقانونية لهذا النظام التأميني الجديد في الجزائر.

وعلى ذلك فإن موضوع التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية لم يلق الاهتمام الكافي من الباحثين القانونيين إلا في سنوات الأخيرة، لذلك هناك بعض الدراسات التي تناولت هذا الموضوع، حيث تتمحور جميعها حول أهمية عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية وتحديد طبيعته القانونية<sup>2</sup>، أما مضمون

---

<sup>1</sup> - الأمر رقم: 12/03 المؤرخ في 26 أوت 2003، المتعلق بالإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، (ج.ر: 2003/52) وهذا إلى جانب نظام التأمين الاختياري على الكوارث الطبيعية المنصوص عليه في المادة 41 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

<sup>2</sup> - لعقل فتيحة أحلام التأمين على الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري أطروحة دكتوراه، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم 2024.

- توبه علجي عقد تأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير ، جامعة سعد دحلب البليدة، 2012.

دراستنا فهو مكمل لهذه الدراسات، من حيث أنّه يركز على دراسة الأمر 12/03 الذي بموجبه تبرئ المشرع إلزامية التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية والتي تعتبر أخطارا غير قابلة للتأمين عليها بالطريقة الكلاسيكية، وإحالة مسؤولية جبر أضرارها إلى ملاك العقارات المبنية وشركات التأمين وإعادة التأمين، والدولة.

وبناء على ما تقدم تبرز أهمية دراسة التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية فيما يلي:

إن أهمية دراسة عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تكمن في أنه استثناء عن المبدأ الاختياري للتأمين فمن خلاله فرض المشرع إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، حيث يقوم هذا التأمين على نظام مختلط يجمع بين نظام التأمين الفردي الذي يهدف إلى تأمين مستقبل الفرد ضد بعض المخاطر وهو تأمين اختياري، ويتحمل فيه المؤمن له وحده أقساط التأمين، وفي مقابل ذلك تتحمل شركات التأمين لوحدها أداء مبلغ التأمين عند وقوع الخطر المؤمن منه، ومبدأ التضامن الوطني الذي يقوم على أساس التكافل الاجتماعي، وتشارك فيه الدولة عن طريق فرض إجبارية التأمين، وتحديد معدلات قسط التأمين، وتوفير ضمانات إعادة التأمين.

إن طبيعة المصلحة المراد حمايتها في التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية هي مصلحة عامة تتمثل في الحفاظ على الوضع الاجتماعي والاقتصادي للدولة، فهذا التأمين يصدر عن اعتبار اجتماعي يستند إلى فكرة التضامن الوطني والتي مفادها أنه لا يمكن للمجتمع أن يتجاهل ضحايا الكوارث الطبيعية في ظل صعوبة استيعاب هذه الكوارث تأمينيا ،

لذلك فإن الأمر 12/03 المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا جاء لتحقيق الأمن الاجتماعي.

إن دراسة التأمين الإلزامي على العقارات المبنية يتجلى من خلالها التعاون والشاركة بين القطاع الخاص، حيث أن شركات التأمين لا تتحمل وحدها الأعباء المالية الناتجة عن أخطار الكوارث الطبيعية بل يشترك معها في ذلك القطاع العام، فالهولة هي الضامنة للشركة المركزية لإعادة التأمين حال عجزها عن تعويض شركات التأمين و/أو شركات إعادة التأمين.

أما الهدف من هذه الدراسة فيمكن في:

تحديد مفهوم عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، وإبراز أهميته على المستوى الاجتماعي والاقتصادي.

تسليط الضوء على الأشخاص الخاضعين لإلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، وكذا تحديد مجم ل الكوارث الطبيعية الواقعة على العقارات المشمولة بالتأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية ومعرفه كيفية التعويض عنها.

معرفة مدى نجاعة أساليب الرقابة على نظام التأمين الإلزامي على العقارات المبنية ومدى فعاليتها وما هي الجزاءات المقررة على مخالفته.

أما عن أسباب اختيار لهذا الموضوع، فهو لأسباب ذاتية وهي مهولنا لعقود التأمين بصفة عامة وبالأخص تلك المتعلقة بالكوارث الطبيعية، وخاصة وأن الجزائر وبحكم موقعها الجغرافي من بين أكثر البلدان عرضة لهذه الأخطار، على اختلاف أنواعها ودرجاتها، أما بالنسبة لأسباب الموضوعية لاختيار الموضوع فهي عديدة، أهمها أن الدولة الجزائرية لها سبق في التنظيم القانوني للتأمين من أخطار الكوارث الطبيعية، لأن تأمين هذه المخاطر وسيلة

لضمان لتعويض ضحايا الكوارث الطبيعية وآلية للحد من آثارها، كما أن عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من العقود المستحدثة، وبالتالي دارستنا له بغرض تسليط الضوء على هذا العقد والبحث عن الحلول القانونية التي تكفل الأمان للأشخاص مالكي العقارات المبنية هذا من جهة، ومن جهة أخرى تخفيف العبء عن الدولة اتجاه مواطنيها بجعل الكل يساهم في تعويض ضحايا الكوارث الطبيعية بدءاً من المؤمن لهم أنفسهم إلى شركات التأمين وإعادة التأمين والدولة.

وقد واجهتنا أثناء إنجاز هذه المذكرة بعض الصعوبات منها حادثة عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية، ومنه ندرة الدراسات المتخصصة، إضافة إلى ذلك يتضمن هذا العقد تفاصيل فنية وتقنية كثيرة يصعب لغير المتخصص الإلمام به.

ومن خلال ما تقدم يمكننا طرح الإشكالية التالية:

**ما هي خصوصية عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية مقارنة بغيره من عقود التأمين المنصوص عليها في القواعد العامة للتأمين، ولا سيما وأن هذا العقد قوامه التضامن مع ضحايا الكوارث الطبيعية؟**

للإجابة عن هذه الإشكالية استخدمنا المنهج الوصفي من خلال استعراض كل ما يتعلق بالإطار المفاهيمي لعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، كما تم الاعتماد على المنهج التحليلي في تحليل المواد القانونية التي تضمنتها مختلف القوانين التي تناولت الموضوع والتعليق عليها وشرح مضامينها، كما قسمنا الموضوع إلى فصلين تناولنا في الفصل الأول تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية أما الفصل الثاني فكان حول آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية.

# الفصل الأول

تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار  
الكوارث الطبيعية

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إن ما يميز نظام المسؤولية المدنية أنه علاقة دائنية تقوم بين الدائن (الضحية) والمدين وهو المسؤول عن الضرر الذي لحق بالدائن، وأيا كان نوع المسؤولية فلا بد من توافر أركان أساسية هي الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينهما، ولكون نظام المسؤولية المدنية، بقي بدون جدوى في بعض الحالات، حيث لم تستفد الضحية في بعض الحالات من التعويض عما لحقها من أضرار لعدم تحقق أركان المسؤولية، لذلك فإن نظام التعويض في التأمين بصفة عامة وفي التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية بصفة خاصة تختلف عن القواعد التي تحكم المسؤولية المدنية، فلأمر 12/03 أقام نظاما خاصا للتعويض عن الأضرار الناجمة عن الكوارث الطبيعية، قوامه التضامن مع ضحايا الأخطار الاجتماعية<sup>1</sup>، وهي مخاطر ذات صلة وثيقة بحياة الجماعة، لا يمكن أن يتحمل نتائجها شخص بمفرده، بل الجماعة هي التي تتحمل عواقب هذه الأخطار، ولا سيما أن مثل هذه الأخطار كثيرا ما تهدد النظام العام.

لذا فإننا في هذا الفصل سنتطرق إلى ماهية عقد التأمين الإلزامي للعقارات المبنية من الكوارث الطبيعية (المبحث الأول)، ونتطرق للبأركان عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية (المبحث الثاني).

---

<sup>1</sup> - علي فيلالي، الالتزامات الفعل المستحق للتعويض، ط2، موفم للنشر، الجزائر، 2010، ص 339.

## **الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية**

### **المبحث الأول: ماهية عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث**

#### **الطبيعية**

يعتبر عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من العقود الحديثة النشأة إذ اكتسب هذا العقد الصفة الإلزامية بعد أن كان قبل ذلك اختياريا بموجب الأمر 95-07 ولذلك ولتحديد الطبيعة القانونية لهذا العقد سنتطرق إلى مفهوم هذا العقد (المطلب الأول) وتكييفه القانوني (المطلب الثاني).

### **المطلب الأول: مفهوم عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث**

#### **الطبيعية**

حتى نتمكن من فهم عقد التأمين الإلزامي للعقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية يجب علينا أولا الإلمام بتعريف هذا العقد سواء من الناحية الفقهية أو الناحية القانونية (الفرع الأول)، ثم بيان أهم خصائص هذا العقد في (الفرع الثاني).

### **الفرع الأول: تعريف عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث**

#### **الطبيعية**

ل للوصول إلى تعريف دقيق وسليم لعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية وبيان الأفكار الأساسية التي يستند عليها، يقتضي منا ذلك تعريف عقد التأمين بصفة عامة (أولا) ثم تحديد ما لمقصود بعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية (ثانيا).

### **أولا: تعريف عقد التأمين بصفة عامة**

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

لقد اختلف الفقهاء في تعريف عقد التأمين ، فالنسبة للفقهاء العرب ، فقد عرفه الدكتور عبد العزيز هيكل: "بأنه وسيلة يصبح بمقتضاها عبء الخسارة الناتجة عن تحقق خطر معين عبئا حقيقيا بالنسبة لعدد كبير من الأفراد بدلا من أن يكون عبئا كبيرا بالنسبة لعدد قليل منهم"<sup>1</sup>، أما الدكتور عبد الرزاق السنهوري فيعرف عقد التأمين "بأنه تعاون منظم ودقيق بين عدد كبير من الناس معرضين جميعا لخطر واحد حتى إذا تحقق الخطر بالنسبة إلى بعضهم تعاون الجميع على مواجهته بتضحية قليلة يبذلها كل منهم يتلافون بها أضرارا جسيمة تحيق بمن نزل الخطر به منهم لولا هذا التعاون"<sup>2</sup>.

إلأنالأستاذ احمد جاد عبد الرحمن يرى أنه: اتفاق وليس عقد ويعرفه بأنه "اتفاق بين طرفين بمقتضاه يتعهد الطرف الأول بأن يعرض الطرف الثاني عن الخسائر المادية التي تقع له نتيجة تحقق خطر معين في مقابل أن يدفع الطرف الثاني للطرف الأول مبلغ ما أقل نسبيا من المبلغ الذي يتعهد الطرف الأول بسداده"<sup>3</sup>.

أما بالنسبة للفقهاء الأجانب فقد عرفه الفقيه بلانيون بأنه "عقد التأمين عقد يتعهد بمقتضاه شخص يسمى الضامن بأن يعرض شخصا آخر يسمى المضمون على مخاطر معينة قد يتعرض لها هذا الأخير مقابل دفع مبلغ من النقود هو القسط الذي يقوم بدفعه إلى الضامن"<sup>4</sup>، أما الفقيه جسران فيعرفه بأنه "عقد بمقتضاه يأخذ ضامن على عاتقه المخاطر التي يتوقعها

---

<sup>11</sup>- عبد الهادي السيد محمد تقي الحكيم عقد التأمين حقيقته هو مشروعيته دراسة مقارنة منشورات الحلبي الحقوقية الطبعة الأولى 2003 ص35.

<sup>2</sup>- عبد الهادي السيد محمد تقي الحكيم، المرجع السابق، ص37.

<sup>3</sup>- توبه علجي، المرجع السابق، ص128.

<sup>4</sup>- عبد الهادي السيد محمد تقي الحكيم، المرجع السابق، ص47.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

الفريقان أثناء العقد التي لا يرغب المضمون أن يتحمل وحده نتائجها النهائية لقاء ما يدفعه هذا الأخير إليهم من الأقساط والاشتراك<sup>1</sup>.

كما يعرفه الفقيه بلاك في قاموسه القانوني بأنه "عقد يتعهد بموجبه أحد الطرفين ليعوض الطرف الآخر عن خسائر مادية محددة بسبب مخاطر محددة ويسمى الطرف الذي يوافق على التعويض عادة المؤمن ويسمى الطرف الآخر المؤمن له ويسمى العوض المتفق عليه بقسط التأمين ويسمى العقد المكتوب بينهما بالبوليصة وتسمى الحوادث التي يراد توقيها بالأخطار"<sup>2</sup>، أما الفقيه سوميان فيعرفه بأنه "اتفاق على تعويض الضرر الحاصل للمؤمن له في حدود الضمان الموعود به من طرف المؤمن"<sup>3</sup>.

لكن ما يعاب على هذه التعريفات هو اهتمامها بأحد جانبي التأمين وهو الجانب القانوني مهملين بذلك الجانب الفني كعملية تقوم على أسس فنية ، ولعل أهم تعريف جمع بين هذين الجانبين وأيده الفقه في مجموعه هو تعريف الفقيه الفرنسي هيمار ، إذ يعرف التأمين بأنه : " عقد بموجبه يحصل أحد المتعاقدين وهو المؤمن له في نظير مقابل يدفعه على تعهد بمبلغ يدفع له أو للغير إذا تحقق خطر معين للمتعاقد الآخر وهو المؤمن الذي يدخل في عهده مجموعة من الأخطار يجري مقاصة فيما بينها طبقا لقوانين الإحصاء"<sup>4</sup>.

أما بالنسبة للتعريف التشريعي لعقد التأمين، فقد عرفه القانون المدني الجزائري من خلال نص المادة 619 من القانون المدني بنصها على: " التأمين عقد يلتزم بمقتضاه المؤمن أن يؤدي

<sup>1</sup> - المرجع نفسه.

<sup>2</sup> - المرجع نفسه.

<sup>3</sup> - المرجع نفسه.

<sup>4</sup> - توبة علجي، المرجع السابق، ص 29.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن<sup>1</sup>.

وهو نفس التعريف الذي تبنته أغلب التشريعات العربية معتمدة في ذلك على الاجتهادات الفقهية والقضائية الفرنسية الذي تعرض لنفس النقد الموجه لها بسبب اعتماده على الجانب القانوني للتأمين دون جانبه الفني.

### ثانيا: المقصود بعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث

#### الطبيعية

لتعريف عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية لا بد من الرجوع للأمر 12/03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا، حيث نجد أنه لم يعرف هذا التأمين واكتفى من خلال المادة 01 منه على تحديد نطاق تطبيق هذا التأمين من حيث الأشخاص<sup>2</sup>، أما في المادة 02 منه فقد تضمن آثار الكوارث الطبيعية<sup>3</sup>، وتحليل مضمون هاتين المادتين يمكن تعريف التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية بأنه: "عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي للمؤمن له بصفته مالكا لعقار يقع في الجزائر أو ممارسا لنشاط صناعي أو تجاري، مبلغا ماليا يدفع له أو للغير من قبل المؤمن، حال وقوع

<sup>1</sup> - الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 29 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، (ج.ر: 101/1975).

<sup>2</sup> - أنظر: المادة 01 من الأمر 12/03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا.

<sup>3</sup> - أنظر: المادة 02 من الأمر 12/03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

الكارثة المؤمن منها، والإعلان عنها بموجب قرار وزاري مشترك في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، نظير قسط أو اشتراك يحدده التنظيم الساري المفعول".

### الفرع الثاني: خصائص عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث

#### الطبيعي

عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من العقود المسماة فقد تناوله المشرع الجزائري بموجب الأمر رقم 12/03، وهو فوق ذلك يتميز بعدة خصائص يشترك فيها مع غيره من العقود وبعض الخصائص الخاصة به، وعلى ذلك سندرس خصائص هذا العقد من حيث انعقاده (أولاً) ثم من حيث مضمونه (ثالثاً).

#### أولاً: خصائص عقد تأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من حيث انعقاده

يعتبر عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من حيث انعقاده، بأنه عقد رضائي (1) وعقد إذعان (2) كما أنه يتميز بالصفة التجارية والمختلطة (3).

#### عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقد رضائي.

من المعلوم في العقود الرضائية أنه يكفي لانعقادها تراضي طرفيه، فينعقد العقد بمجرد الإيجاب والقبول، وهذا ما نصت عليه المادة 59 من القانون المدني الجزائري "يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية"<sup>1</sup>.

غير أن المشرع الجزائري لم يشترط شكلاً أو إجراء معيناً لإبرام عقد التأمين الإلزامي

على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، فهو عقد رضائي ينعقد بمجرد تطابق

<sup>1</sup> - المادة 59 من القانون المدني.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

الإرادتين طبقا لنص المادة 59 من القانون المدني، رغم أن إثباته يستلزم الكتابة، حيث تنص المادة 07 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات على: "يحرر عقد التأمين كتابيا..." والغرض من هذه الشكلية هو لإثبات العقد فقط وليس لانعقاده، وهذا ما يستشف من نص المادة 08 من نفس القانون التي تنص على: "... يمكن إثبات التزام الطرفين إما بوثيقة التأمين وإما بمذكرة تغطية التأمين أو بأي مستند مكتوب وقعه المؤمن"، كما نصت المادة 01 من الأمر رقم 03-12 في فقرتها الأولى والثانية 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 أثار الكوارث الطبيعية".

لكن يجوز للأطراف الاتفاق على اشتراط الكتابة لانعقاد العقد، وهو ما جرى عليه العمل، حيث يشترط المؤمن عادة أن عقد التأمين لا ينعقد إلا بتوقيع وثيقة التأمين، وبذلك يصبح عقد التأمين عقدا شكليا بموجب هذا الشرط. أو الاتفاق على أنه لا ينعقد عقد التأمين إلا بدفع القسط الأول وبذلك يكون عقدا عينيا، غير أن هذا الاتفاق يجب أن يكون واضحا وصريحا.

### 2- عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقد إذعان

إن عقد التأمين بصفة عامة من عقود الإذعان، وعقد الإذعان حسب نص المادة 70 من القانون المدني الجزائري هو ذلك العقد: "يحصل القبول في عقد الإذعان بمجرد التسليم لشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقلل المناقشة فيها".

حيث يخضع المؤمن له في عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية للشروط التي يملئها عليه الطرف الآخر وهو المؤمن دون مناقشتها، نظرا لعدم تكافؤ طرفي العقد من الناحية الاقتصادية، حيث يتعين على المؤمن له الطرف الضعيف أن يقبل بالشروط التي

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يعرضها المؤمن الطرف القوي الواردة على شكل نماذج مطبوعة فلا يكون أمام المؤمن له سوى قبول هذه الشروط دون حق المناقشة أو التعديل.

فالمؤمن هو الطرف القوي سواء من الناحية الاقتصادية أو من ناحية الخبرة المكتسبة من حيث احترافه أداء خدمة التأمين، فعادة ما يضع شروط تقلص من فرص حصول المؤمن له على تعويض في حال وقوع الخطر المؤمن منه، وفي المقابل يعتبر المؤمن له في مركز طالب الخدمة عديم الخبرة والمعرفة فلا يجد أمامه سوى التسليم بشروط التأمين.

لذلك كفل المشرع حماية الطرف المذعن في عقد التأمين وهو المؤمن له من احتمال التعسف في عقد التأمين، وذلك بالتخفيف من آثار الشروط التعسفية أو الإعفاء منها في بعض الحالات إذا اقتضت العدالة ذلك، وهذا ما يعد خروجاً صريحاً عن مبدأ القوة الملزمة للعقد، حيث تنص المادة 110 من القانون المدني على: "إذا تم العقد بطريق الإذعان وكان قد تضمن شروطاً تعسفية، جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي الطرف المذعن منها، وذلك وفقاً لما تقضي به العدالة، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك"

وتبعاً لذلك أبطل المشرع كل اتفاق بين طرفي العقود يتضمن سلب سلطة القاضي في تعديل الشروط التعسفية أو الإعفاء منها، باعتباره اتفاقاً مخالفاً للنظام العام، ذلك لو جاز مثل هذا الاتفاق لما تأخر المؤمن في اشتراطه في العقد ومن ثم تعطيل الحماية التي قررها المشرع للطرف المذعن.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

كما أن المؤمن له باعتباره الطرف المذعن فيستفيد من أحكام نص المادة 112 من القانون المدني التي توجب تفسير الشك لمصلحة الطرف المذعن سواء كان دائنا أو مدينا، وعلى ذلك فإن تفسير عقد التأمين يجب أن يراعى فيه مصلحة المؤمن له<sup>1</sup>.

### 3- الصفة التجارية أو المختلطة لعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية.

يغلب على عقد التأمين من خطر الكوارث الطبيعية الطابع التجاري، ويعتبر من الأعمال التجارية بالنسبة للمؤمن، ف الغالب المؤمن في التأمين التجاري هو شركة مساهمة تخضع لأحكام القانون التجاري طبقا لنص المادة 215 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات<sup>2</sup>، على أساس أن المؤمن تاجر يقوم بالتأمين ضد الأخطار التي تصيب الأموال والأشخاص مقابل تحقيق الربح فهو عقد تجاري بطبيعته لوروده ضمن أحكام المادة 2 من القانون التجاري الفقرة 10 " كل مقولة للتأمينات"<sup>3</sup>.

أما بالنسبة للمؤمن له، فالأصل أن عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية أن يكون عملا مدنيا، إلا إذا كان المؤمن له تاجرا وكان التأمين متصلا بتجارته فهنا يكون التأمين بالنسبة إليه عملا تجاريا تطبيقا لنظرية التبعية، وقد يكون عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية عملا مختلطا، فهو تجاري بالنسبة للمؤمن (شركة مساهمة) ومدني بالنسبة

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 112 من القانون المدني.

<sup>2</sup> - أنظر: المادة 215 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

<sup>3</sup> - أنظر: المادة 10/02 من الأمل 75-59 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون التجاري، (ج.ر: 1975/101).

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

للمؤمن له إذا لم يكن تاجراً أو كان تاجراً ولكن التأمين لا يتصل بتجارته كتأمين التاجر على حياته لصالح زوجته وأولاده<sup>1</sup>.

**ثانياً: خصائص عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من حيث مضمونه**

يتميز عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من حيث مضمونه بأنه عقد ملزم لجانبين (1) وعقد معاوضة (2) وعقد احتمالي (3).

**1- عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقد ملزم لجانبين**

نصت المادة 55 من قانون المدني الجزائري "يكون العقد ملزماً للطرفين متى تبادل المتعاقدان الالتزام بعضهما بعضاً".

فالعقد الملزم لجانبين في نظر فقهاء القانون هو "العقد الذي ينشئ التزامات متقابلة في ذمة كل من المتعاقدين، كالبيع يلتزم البائع فيه بنقل ملكية المبيع في مقابل أن يلتزم المشتري بدفع الثمن"<sup>2</sup>.

وعقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية عقد ملزم لجانبين ، ينشأ التزامين متقابلين في ذمة المؤمن والمؤمن له ، فطبقاً للقواعد العامة، فإن التزام مؤمن له يتمثل في دفع أقساط التأمين

<sup>1</sup> - أحمد شرف الدين، أحكام التأمين، دراسة في القانون والقضاء المقارنين، ط3، (د.د.ن)، مصر، 1991، ص 74.

<sup>2</sup> - احمد عبد الرزاق السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني الجديد نظرية الالتزام بوجه عام الأوصاف، الحالة ، الانقضاء، ج3، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، السنة 2000 ، ص 180.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

والتزام المؤمن يتمثل في دفع مبلغ التأمين في حالة وقوع الخطر المؤمن منه<sup>1</sup> وهو ما نصت عليه المادة 619 من القانون المدني الجزائري<sup>2</sup>.

### 2- عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقد

معاوضة.

نصت المادة 58 من القانون المدني الجزائري على: "العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما"، يعرف عقد المعاوضة عند فقهاء القانون بأنه "العقد الذي يأخذ فيه كل من المتعاقدين مقابلا لما أعطاه"، فالبيع عقد معاوضة بالنسبة للبائع لأنه يأخذ ثمن في مقابل إعطاء المبيع وبالنسبة للمشتري لأنه يأخذ المبيع في مقابل إعطاء الثمن<sup>3</sup>. وعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقد معاوضة يأخذ كل متعاقد فيه مقابلا لم أعطى، فالمؤمن يأخذ مقابلا يتمثل في أقساط التأمين التي يدفعها المؤمن له، ويأخذ المؤمن له مقابلا لما يدفعه يتمثل في مبلغ التأمين حالة وقوع الكارثة<sup>4</sup>.

### 3- عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقد

احتمالي.

---

<sup>1</sup>-توبة علجي ، المرجع السابق ص72.

<sup>2</sup>-انظر نص المادة 619 القانون المدني.

<sup>3</sup>-عبد الهادي السيد محمد تقي الدين الحكيم، المرجع السابق ص244.

<sup>4</sup>توبة علجي المرجع السابق ص73.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يعرف العقد الاحتمالي من قبل بأنه "العقد الذي لا يستطيع طرفاه أن يحددا وقت إبرامه، قيمة ما يعطيانه أو يأخذانه، أو على الأقل أحدهما، لأن تحديد هذه القيمة يتوقف على أمر مستقبلا غير محقق الوقوع أو غير معروف وقت حدوثه أي أساسه الاحتمال".<sup>1</sup>

إن عقد التأمين الإلزامي على العقارات ضد الكوارث الطبيعية هو عقد احتمالي لأن كل طرف من أطرافه لا يعرف وقت انعقاده مقدار ما يأخذ ومقدار ما يعطي، لأن ذلك يتحدد في المستقبل وفقا لوقوع الخطر المؤمن منه، وهو حادث غير محقق الوقوع وغير معروف وقت وقوعه، فاحتمال الكسب والخسارة قائم عند إبرام عقد التأمين الإلزامي على العقارات ضد الكوارث الطبيعية في جانب طرفيه، ويتوقف تحديد الجانب الذي سيكسب أو سيخسر على الحظ والمصادفة.<sup>2</sup>

### ثالثا: خصائص عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

#### من حيث تنفيذه

يعد عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقدا زمنيا (1) وعقد استهلاك (2).

#### 1- عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقد زمني

<sup>1</sup> - محمد صبري السعدي الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات مصادر الالتزام، العقد والإرادة المنفردة دار الهدى، 2019، ص 72.

<sup>2</sup> - أحمد شرف الدين، المرجع السابق، ص 77.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يعرف العقد الزمني أو عقد المدة هو العقد الذي يكون الزمن فيه عنصرا جوهريا بحيث يكون هو المقياس الذي يقدر به محل عقد<sup>1</sup>.

وعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية عقد زمني ، لأنه ينشئ التزامات مستمرة بقدر فترات التنفيذ على عاتق المؤمن والمؤمن له ، حيث يلتزم المؤمن لمدة معينة بتحمل تبعات الكارثة الطبيعية المؤمن منها من ناحية ويلتزم المؤمن له طوال نفس المدة بدفع الأقساط متتابعة أو دفعة واحدة مقابل حصوله على الأمان المستمر من ناحية أخرى ، وهذا ما نصت عليه المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 269/04 الذي يضبط كفيات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية، التي تقضي بـ: " لا يمكن أن تقل مدة التأمين عن سنة"<sup>2</sup>.

### 2- عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية عقد

استهلاك.

يعمل التشريع والقضاء المعاصر على توفير حماية خاصة للمستهلك في مواجهة من يتعامل معه من منتجي السلع والخدمات وموزعيها، بوصفه طرفا ضعيفا يفتقر للقوة الاقتصادية والخبرة الفنية التي يتمتع بها المهني أو المحترف الذي يتعاقد معه مما يجعله فريسة سهلة للخداع والتضليل، وتسمى هذه العقود بعقود الاستهلاك مثل عقود شراء السلع والمنتجات والخدمات، غير أن بسط هذه الحماية إلى المؤمن له يقتضي ذلك إثبات صفة المستهلك في المؤمن له.

<sup>1</sup> - إسماعيل غانم، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، (د.د.ن)، مصر، 1968، ص74.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي 269/04 المؤرخ في 29 أوت 2004، الذي يضبط كفيات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية، (ج.ر: 2004/55).

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

بالرجوع لنص المادة 03 من الأمر 03/09 المتعلق بحماية المستهلك وقمع الغش المؤرخ في 25 فبراير 2009 والتي تعرف المستهلك بأنه: " كل شخص طبيعي أو معنوي يقتني بمقابل أو مجانا، سلعة أو خدمة موجهة للاستعمال النهائي من أجل تلبية حاجته الشخصية أو تلبية حاجة شخص آخر أو حيوان متكفل به" <sup>1</sup> يتضح من خلال هذا النص أن صفة المستهلك تنطبق على المؤمن له.

إن عقد الاستهلاك هو العقد الذي يبرم بين طالبي السلع والخدمات وبين مقدميها وهو عقد من نوع خاص لم يعرفه المشرع الجزائري فهو من العقود غير المسماة وهو يخضع لقواعد استثنائية إذ يعتبر عقدا رضائيا لا يشترط شكلا معيناً وهو ملزم لجانبيين إذا رتب التزامات متبادلة على عاتق طرفيه كما يمكن أن يكون عقد تبرع عندما يكون تقديم السلعة أو الخدمة بدون مقابل، وهو يخضع لإرادة الطرف القوي، ويمكن اعتبار عقد التأمين من أهم عقود الاستهلاك <sup>2</sup>. وعليه عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية من عقود الاستهلاك وتحديدًا من عقود الخدمات ذات الطبيعة المالية الذي يجمع بين المؤمن الذي يتعاقد لأغراض مهنة التأمين وبين المؤمن له باعتباره مستهلكا لخدمات التأمين ،حيث أنه عند شراء سلعة مادية فإن تحديد نوع السلعة أو التسوق العادي كاف لشراء هذه السلع وتحقيق المنفعة المرجوة إلا أنه عند شراء سلعة غير مادية كخدمة التأمين يتوجب علينا التوجه إلى أصحاب الخبرة والدراية في مثل هذه السلع من أجل تحقيق هذه المنفعة، وعليه فإن اكتتاب المنتج التأميني ( وثيقة التأمين ) يعتبر خدمة يقدمها

---

<sup>1</sup> - القانون رقم 03/09 المؤرخ في 22 جويلية 2009، المتعلق بحماية المستهلك وقمع الغش، المعدل والمتمم، (ج.ر.: 2009/55).

<sup>2</sup> سعدي امال، التأمين عن اخطار الكوارث الطبيعية في القانون الجزائري مذكرة نيل شهادة ماجستير في القانون الخاص تخصص قانون أعمال جامعة لونيبي على البلدة -2-2017، ص150.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

المتدخل المؤمن للمستهلك (المؤمن له) مقابل الحصول على منفعة الحماية والأمان والاستقرار في هذا العقد حيث يقوم المتدخل بالتسويق المنافع الناتج عن الخدمة التأمينية المتمثلة في حماية المستهلك من الخطر المؤمن منه من خلال تعويض يمنحه المتدخل جراء الأضرار المحققة نتيجة وقوع الخطر المؤمن منه مقابل قسط يدفعه المستهلك<sup>1</sup>.

تتمثل عملية توزيع منتج التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية في إيصال الخدمات التأمينية من المؤمن إلى المؤمن له عن طريق قنوات التوزيع المختلفة لغرض تغطية السوق التأمين والوصول إلى أكبر عدد ممكن من المؤمن لهم ، وتتمثل هذه القنوات في وسطاء التأمين من وكلاء عامين وسماسرة وبنوك التأمين .

### المطلب الثاني: التكيف القانوني لعقد التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

من المهم معرفة التكيف القانوني لعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من حيث العموم والخصوص (الفرع الأول) ومن حيث الأخطار المؤمن منها (الفرع الثاني) ومن حيث قوة التطبيق (الفرع الثالث).

### الفرع الأول: عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من حيث العموم والخصوص

ينقسم التأمين بالنظر إلى المصلحة المبتغى تحقيقها من وراء التأمين إلى تأمين خاص (فردى) وتأمين عام أولالتأمين الاجتماعي، وهذا الأخير مظهر من مظاهر التعاون والتضامن الاجتماعي، تهدف به الدولة إلى تحسين حالة الطبقات العاملة ضد الفقر والعوز، ويتميز هذا

<sup>1</sup> - توبة علجي المرجع السابق، ص 76 وما يليها.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

التأمين بضالة النصيب الذي يشارك به المؤمن لهم في أقساط التأمين، إذ أن الدولة ورب العمل يساهمان بقدر كبير في هذه الأقساط، ومرد ذلك أن دخل المنضمين عليها التأمين ضئيل مرتبط بأجورهم الضعيفة، ومن جانب آخر أن المخاطر محل التأمين ليست شخصية، وإنما هي مرتبطة بالعمل الذي يمارسونه، أي أنها مخاطر صناعية ولها صبغة اجتماعية<sup>1</sup>.

أما التأمين الخاص فهو تحكمه المصلحة الخاصة، إذ يقوم به الفرد لتحقيق مصلحة خاصة له، دون النظر إلى مجموع المصالح لذا هو تأمين احتياطي يهدف إلى مستقبل الفرد ضد بعض المخاطر وهو في الغالب تأمين اختياري، ويلتزم في هذا النوع من التأمين المؤمن له وحده بدفعه أقساط التأمين، كما أن المؤمن في الغالب هي شركات تجارية تهدف للربح<sup>2</sup>.

وعليه فإن عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية يندرج ضمن التأمين الخاص (أولاً) ويترتب على ذلك مجمعة من النتائج (ثانياً).

### أولاً: عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين

#### خاص

نصت المادة 05 الفقرة 01 من الأمر 03-12 على: "يتعين على شركات التأمين المعتمدة أن تمنح الأشخاص المذكورين في المادة الأولياً علاهاً لتغطية من آثار الكوارث الطبيعية

<sup>1</sup> - محمد عبد الظاهر حسين، عقد التأمين، مشروعيته-آثاره-إنهاؤه، دار النهضة العربية، القاهرة-مصر، 2003/2002، ص 29 وما يليها.

<sup>2</sup> - محمد حسام محمود لطفي، الأحكام العامة لعقد التأمين، دراسة مقارنة بين القانونين المصري والفرنسي، ط 4، (د.د.ن)، القاهرة، 2006، ص 55 وما يليها.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

المنصوص عليها في نفس المادة<sup>1</sup>. يتضح من نص المادة 05 أن التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية يكيف على أنه تأمين خاص وذلك لأن العقد يبرم ما بين المؤمن (وهي شركات تجارية) والمؤمن له شخص طبيعي أو معنوي ، حيث يلتزم هذا الأخير بدفع أقساط التأمين مقابل أن تدفع له شركة التأمين مبلغ التأمين عند وقوع الكارثة المؤمن منها .

### ثانيا: النتائج المترتبة على هذا التقسيم:

إن التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين إجباري وليس اختياري كغيره من التأمينات الخاصة إلا أنه لا يكيف كتأمين اجتماعي لأن هناك أنواع من التأمينات الخاصة تعتبر إلزامية كالتأمين على السيارات<sup>2</sup>، وذلك من أجل المصلحة العامة. وفي المقابلن تدخل الدولة فيه عند الضرورة لا ينفي إنتمائه إلى التأمينات الخاصة بالتأمين الخاص ، والذي يلجأ إليه الأشخاص بهدف الاحتياط للمستقبل والمؤمن إلى تحقيق الربح غير أنه في حالة عجز المؤمن يظهر دور الدولة لتحقيق التوازن المالي.

### الفرع الثاني: عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

#### من حيث أخطار المؤمن عليها

ينقسم التأمين الخاص من حيث الأخطار المؤمن عليها إلى تأمين بحري وتأمين جوي وتأمين بري إلا أننا سنركز على تصنيف عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية ضمن التأمين البري (أولا) والنتائج المترتبة على هذا التقسيم (ثانيا).

<sup>1</sup> الأمر 03- 12 المؤرخ في 26 08 2003 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا جريدة رسمية عدد 52 المؤرخ في 27 08 2003.

<sup>2</sup> - أنظر : المادة 190 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

## أولاً: عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين

بري

التأمين البحري "عقد بمقتضاه يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناشئ عن خطر بحري مقابل قسط معين"<sup>1</sup>. ويشترط أن يشمل التأمين البحري على ثلاثة عناصر وهي أن يقع الخطر على سطح البحر وأن يتحقق الخطر جراء البحر والعوامل الطبيعية المصاحبة له ، وان يتعلق الخطر بأحد أطراف الوعاء البحري من غرق أو تصادم أو حجز أو غيرها من ذلك.

أما التأمين الجوي فهو "تأمين لما يصيب المراكب الجوية بالطائرات والمناطيد من حوادث أثناء رحلاتها أو في موانئها من تحطم واحتراق أو اصطدام أو استيلاء أو مصادرة أو أسر"<sup>2</sup>.

أما التأمين البريفهو تأمين يغطي المخاطر البرية سواء تلك تلحق بالأشخاص أو تلك التي تلحق بممتلكاتهم على سطح الأرض<sup>3</sup>.

من هذه التعاريف السابقة يتبين لنا أن عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين بري لأنه يتعلق بأموال المؤمن له جراء وقوع كارثة طبيعية وتتمثل الأموال المؤمن عليها الأملاك العقارية ،التي بينها المادة 01 الفقرة 01 من الأمر رقم 03-12 التي تنص على: " يتعين على كل مالك لملك عقاري مبن ي يقع في الجزائر شخص

---

<sup>1</sup>-توبة علجي، المرجع السابق، ص35

<sup>2</sup>-توبة علجي، المرجع السابق، ص35.

<sup>3</sup>- محمد عبد الظاهر حسين، المرجع السابق، ص 29.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

طبيعي أو معنوي ما عدا الدولة أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية".

### ثانيا: النتائج المترتبة على هذا التقسيم

إن نص المادة 10 الفقرة 02 من الأمر 12-03 كان واضحا في إن عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية أخطار الكوارث الطبيعية تأمين بري، فقد استنتجت هذه المادة التأمين البحري والتأمين الجوي "وتستثنى من مجال تطبيق أحكام المواد من 1 إلى 6 أعلاه الأضرار التي تلحق بأجسام المركبات الجوية والبحرية وكذا السلع المنقولة".

### الفرع الثالث: التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين من

#### حيث الموضوع

صنف الفقه التأمين البري من حيث الموضوع إلى نوعين تأمين على الأشخاص وتأمين على الأضرار، وينقسم هذا الأخير إلى نوعين من التأمين هما التأمين من المسؤولية والتأمين على الأشياء، وعقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية يصنف ضمن التأمين على الأضرار وهو تأمين على الأشياء، وعلى ذلك سندرس التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين على الأشياء (أولا) ثم ندرس النتائج المترتبة على هذا التقسيم (ثانيا).

### أولا: التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين على الأشياء

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يقصد بالتأمين على الأشياء هو تأمين يهدف إلى تعويض المؤمن عن الخسائر التي تصيب ذمته المالية، وذلك بسبب الأضرار التي تصيب أمواله<sup>1</sup>، وعلى ذلك فالتأمين الإلزامي على العقارات المبنية هو تأمين على الأشياء من حيث الموضوع، فلا يكون التأمين إلا على العقارات المبنية دون سواها، سواء كانت هذه العقارات معدة للاستعمال السكني أو المهني أو أي منشآت معدة للاستعمال الصناعي أو التجاري وما تحتويه من معدات والآلات وبضائع، فالمادة 01 من الأمر 12-03 في فقرتها الأولى والثانية نصت على: "يتعين على كل مالك لملك عقاري يقع في الجزائر شخصا طبيعيا كان أو معنوي ماعدا الدولة أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية".

### ثانيا: النتائج المترتبة على هذا التقسيم

يترتب على تصنيف عقد التأمين الإلزامي على العقارات تأميننا على الأشياء مبدأين

هامين هما:

مبدأ التعويض ومبدأ المصلحة التأمينية، فمبدأ التعويض يقضي بأن المؤمن ملزم بتعويض قيمة الخسارة الفعلية عند تحقق الخطر المؤمن منه، على ألا يزيد التعويض عن قيمة المبلغ المقدر في وثيقة التأمين، بمفهوم آخر لا يدفع المؤمن في حالة التأمين من الأضرار إلا مبلغ التأمين الذي يتناسب مع الضرر ولو كان المبلغ المتفق عليه أكبر من قيمة الضرر طبقا لنص المادة 623 من قانون مدني<sup>2</sup>، أما مبدأ المصلحة من جانب المؤمن له في عدم تحقق المؤمن منه شرط أن تكون هذه المصلحة ذات قيمة مالية.

<sup>1</sup> - أحمد شرف الدين، المرجع السابق، ص 24.

<sup>2</sup> - أنظر: المادة 623 من القانون المدني.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

الفرع الرابع: عقد التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من حيث

### قوة التطبيق

ينقسم عقد التأمين بصفة عامة من حيث قوة التطبيق إلى قسمين تأمين اختياري وتأمين الإلزامي، وعقد التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين إلزامي هو من عقود التأمين الإلزامية (أولا) ومبررات الانتقال من مرحلة التأمين الاختياري من أخطار الكوارث الطبيعية إلى مرحلة التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية (ثانيا).

### أولا: التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين إلزامي

التأمين الاختياري أو التأمين الخاص هو التأمين الذي يقبل عليه الأشخاص من تلقاء أنفسهم لخدمة مصلحة من مصالحهم دون أن تلزمهم الدولة بذلك، كالتأمين على الحياة ، والتأمين من السرقة والحريق وغيرها من الأخطار أما التأمين الإلزامي والإلزامي الإجباري فهو التأمين الذي يقبل عليه الأشخاص بإلزام من الدولة من غير اختيار سواء كانت تأمين لدى جهة عامة تقيمها الدولة التأمين الاجتماعي ونظام التقاعد أو التأمين لدى جهة خاصة كالتأمين على حوادث السيارات.

وحسب نص المادة الأولى في فقرتيها الأولى والثانية من الأمر 12/03 المتعلق بالإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض ضحاياها والتي تنص: "على يتعين على كل مالك لملك عقاري يبنى يقع في الجزائر ، شخصا طبيعيا كان أو معنويا ما عدا الدولة ، أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية.

يتعين على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا صناعيا أو تجاريا أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن المنشآت الصناعية أو التجارية ومحتواها

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

من آثار الكوارث الطبيعية". يتضح لنا من نص المادة ومن مصطلح يتعين إن هذا التأمين إلزامي وليس اختياري.

ثانيا: مبررات الانتقال من مرحلة التأمين الاختياري من أخطار الكوارث الطبيعية إلى مرحلة التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية

إن الانتقال من مرحلة التأمين الاختياري إلى التأمين الإجباري ناتج عن عدة أسباب نذكر بعضها منها إن الطبيعة الجغرافية في الجزائر دائمة التعرض إلى جملة من الكوارث الطبيعية كالزلازل والفيضانات مما يحتم على الدولة إجبارية هذا التأمين وذلك للتكرار هذه الكوارث الطبيعية وخاصة في السنوات الأخيرة كما أن الدولة الجزائرية وبحكم تجربتها في الزلزال 2003 وفيضانات 2001 وكبري حجم الكارثة نتج عنه عجز في التكفل بضحايا الكوارث الطبيعية مما جعلت الدولة تفرض ولو جزءا من مساهمة المواطنين لتخفيف العبء على النفقات العمومية للدولة<sup>1</sup>.

إن الكوارث الطبيعية في غالب الأوقات تمس منطقة جغرافية واسعة وتسبب أضرارا كبيرة على عدد كبير من الناس في أنفسهم وأموالهم وممتلكاتهم، لذلك فرضت الدولة هذا النوع من التأمين الإلزامي لتتمكن من احتواء عدد كبير من المواطنين المؤمن لهم.

المبحث الثاني: أركان عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

<sup>1</sup> - أكثر تفصيلا بخصوص هذه المسألة، أنظر: حساني حسين، إدارة خطر الكوارث الطبيعية في الجزائر، الواقع والأفاق، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية أ، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 11، جانفي، 2014.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

لا يختلف عقد التأمين عن باقي العقود الأخرى من حيث الأركان، وهو في كل ركن من أركانه يخضع للقواعد العامة للعقود، وهي ركن التراضي (المطلب الأول) وركن المحل والسبب (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: التراضي في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يتعين لدراسة ركن التراضي في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، دراسة عناصر التراضي وهم أطراف التراضي (الفرع الأول) ثم بعد ذلك، سنبين شروط انعقاد عقد التأمين من الناحية الشكلية والموضوعية (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: أطراف عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

أجبر الأمر 12/03 ملاك العقارات المبنية على اكتتاب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية، وفي المقابل أجبر كذلك شركات التأمين بتغطية وضمان أخطار الكوارث الطبيعية، بحيث تتحمل هذه الأخيرة تبعات وقوع الأخطار وتتكفل بتعويض المؤمن لهم. وعليه سنتطرق إلى طرفي هذا التأمين وهما: المؤمن ووسطاء التأمين (أولا) والمؤمن له (ثانيا).

#### أولا: المؤمن ووسطاء التأمين

في الأصل يبرم عقد التأمين بين شركة التأمين باعتبارها المؤمن وبين العملاء وهم المؤمن لهم، غير أن هذا التعاقد لا يتم عادة مباشرة بين شركة التأمين وبين العملاء، لكن

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

قديتوسط بينهما وسطاء هموكلاء التأمين والسماصرة أو البنوك، لذلك سنتناول المؤمن (1) ووسطاء التأمين (2).

### 1- المؤمن

يعرف المؤمن على أنه الطرف المخول في العقد وهو المتعهد بدفع مبلغ التأمين أو قيمة التعويض عن الخسائر التي تلحق بالمؤمن له من جراء وقوع الكارثة مقابل عوض مالي يدفعه الطرف الآخر (المؤمن له)، وهو في مفهوم آخر الهيئة أو الجمعية التي تقوم بإدارة أعمال التأمين عن طريق تجميع الأخطار المؤمن ضدها من قبل المؤمن لهم وتقوم بدفع مبلغ التعويض عند تحقق الأخطار المؤمن ضدها والمتفق عليها في وثيقة التأمين<sup>1</sup>.

وتطبيقاً لأحكام الأمر رقم 07/95 أوجب الأمر 12/03 على شركات التأمين المعتمدة إبرام عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية حيث نصت المادة 05 الفقرة الأولى "يتعين على شركات التأمين المعتمدة أن تمنح الأشخاص المذكورين في المادة الأولى أعلاهاالتغطية من آثار الكوارث الطبيعية المنصوص عليها في نفس المادة"، كما أن الأمر رقم 07/95 المتعلق بالتأمينات قد جاء بأحكام جديدة تخص شركات التأمين حيث تم الفصل بين الشركات التي تمارس التأمينات على الأشخاص والتأمينات من الأضرار لذا فإن الشركة التي تقوم بالتأمين من أخطار الكوارث الطبيعية يجب أن تكون شركة تأمين من الأضرار<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup>-حميدة جميلة،الوجيز في عقد التأمين، دراسة على ضوء التشريع الجزائري الجديد للتأمينات،ط1،دار الخلدونية،د ب ن،،2012،ص34.

<sup>2</sup>- أنظر: المادة 206 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.طبقاً لنص المادة 215 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات أن تخضع شركات التأمين وإعادة التأمين إلى القانون التجاري وتأخذ شكل شركة ذات أسهم، أو شركة ذات شكل تعاودي.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

والملاحظ أن الدولة تتدخل في عملية إعادة التأمين في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية وتساعد معيد التأمين على تغطية الخسائر إذا ما عجز عن تغطيتها بإمكانياته الخاصة ، حيث منحت الدولة ضمانها للشركة المركزية لإعادة التأمين (CCR) على سبيل الحصر في حالة العجز عن الوفاء طبقاً لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 271/04، المؤرخ في 29 أوت 2004، الذي يوضح شروط منح وتنفيذ ضمان الدولة في إطار عمليات إعادة تأمين الأخطار الناجمة عن الكوارث الطبيعية<sup>1</sup>، كما يمكن للشركة المركزية لإعادة التأمين (CCR) أن تقوم بإسناد إعادة التأمين كلياً أو جزئياً عن الأخطار التي قامت بتغطيتها إلى شركات إعادة تأمين دولية.

### 2-وسطاء التأمين

نصت المادة 205 الفقرة الأولى من الأمر 07 /95 على ما يلي " يمكن لشركات التأمين المعتمدة أن تمارس عمليات التأمين أو عن طريق الوسطاء المعتمدين "، والأصل لأن يتعاقد المؤمن مباشرة مع المؤمن له إلا أنه يجوز أن ينيب المؤمن عنه أشخاص مؤهلين لإبرام عقود التأمين يعرفون بوسطاء التلمين.

ويقصد بالوساطة في التلمين أو إعادة التأمين من النشاط الذي يقوم على تقديم أو اقتراح أو المساعدة على إبرام عقود التأمين أو إعادة التأمين أو إتمام أعمال تحضيرية أخرى لإبرامها .

تهدف الوساطة في التأمين إلى اقتراب المؤمن بواسطة وسيط التأمين إلى جمهور المؤمن لهم بغرض الحصول على أكبر عدد ممكن من طلبات التأمين حيث يؤدي وسيط

---

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم: 271/04، المؤرخ في 29 أوت 2004، يوضح شروط منح وتنفيذ ضمان الدولة في إطار عمليات إعادة تأمين الأخطار الناجمة عن الكوارث الطبيعية، (ج.ر: 2004/55).

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

التأمين دورا بارزا في كافة مراحل عقد التأمين كما يطلع المؤمن لهم على منافع التأمين ويقدم لهم المشورة حول السياسة الصحيحة التي تؤمن الحماية الفضلى لهم بطريقة عادلة غير مضلة ويهدف إلى الارتقاء بالمعايير في السوق التأمينات من خلال جودة ونوع الخدمات التي يقدمها<sup>1</sup>. ولقد عرف المشرع الجزائري وسيط التأمين في المادة 02 من المرسوم التنفيذي 95 / 340 على أنه "كل شخص له وضع وكيل عام للتأمين أو وضع السمسار للتأمين"<sup>2</sup>، وتختلف سلطة وسيط التأمين بحسب صفته، ووسطاء التأمين بحسب نص المادة 252 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات هم الوكيل العام للتأمين، السمسار، البنوك والمؤسسات المالية<sup>3</sup>.

### ثانيا: المؤمن له

يتفق القانونيون على أن المؤمن له أو المستأمن يتوفر عادة على صفات ثلاث:

أولا هو الطرف المتعاقد مع المؤمن الذي يتحمل جميع الالتزامات الناشئة من عقد التأمين والتابعة لالتزامات المؤمن ويسمى بهذه الصفة (طالب التأمين)، ثانيا الشخص المهدد بالخطر المؤمن منه ويسمى بهذه الصفة (المؤمن له)، ثالثا الشخص الذي يتقاضى من شركة التأمين

---

<sup>1</sup> - أكثر تفصيلا بخصوص مهنة وسطاء التأمين أنظر: سميرة مقلالي، النظام القانوني لوسطاء التأمين بالجزائر، مجلة الشريعة والاقتصاد، المجلد 7، العدد 14، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية- ديسمبر 2018.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 95-340 المؤرخ في 30-10-1995 المتعلق بتحديد الشروط منح وسطاء التأمين الاعتماد والأهلية المهنية وسحبه منهم ومكافأتهم ومراقبتهم، (ج.ر: 1995/65) ..

<sup>3</sup> - أكثر تفصيلا بخصوص مهنة وسطاء التأمين أنظر: سميرة مقلالي، النظام القانوني لوسطاء التأمين بالجزائر، مجلة الشريعة والاقتصاد، المجلد 7، العدد 14، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية- ديسمبر 2018.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

مبلغ التأمين المستحق عند وقوع كارثة المؤمن منها ويسمى بهذه الصفة (المستفيد) وغالبا ما تجتمع هذه الصفات الثلاثة في شخص واحد<sup>1</sup>

والمؤمن له في عقد التأمين على الكوارث الطبيعية كل شخص ألزمه المشرع الجزائري بالتأمين من خطر الكوارث الطبيعية حيث ألزم المشرع الجزائري في المادة الأولى من الأمر 12-03<sup>2</sup> كل شخص طبيعي أو معنوي خاص التأمين على الممتلكات العقارية المبنية ذات استعمال سكني أو مهني ضد أخطار الكوارث الطبيعية أما الدولة معفاة من ذلك<sup>3</sup>، وعليه سنتطرق إلى الأشخاص الخاضعين لإلزامية التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية (1)، والأشخاص المعفيين من إلزامية التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية (2).

### 1- الأشخاص الخاضعون لإلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث

#### الطبيعية

بالرجوع إلى نص المادة الأولى من الأمر رقم 19/05 المشار إليه أعلاه نجدها تلزم فقط الأشخاص الطبيعية والأشخاص المعنوية الخاصة بالتأمين على ممتلكاتهم العقارية المبنية ضد الكوارث الطبيعية، أما الدولة فهي معفاة من إلزامية التأمين على هذه الكوارث، على أساس القاعدة الفقهية العامة في مجال التأمين، بأن الدولة ضامنة لنفسها بنفسها، فهي في غنى عن إجراء عملية تأمين على ممتلكاتها، عامة كانت أم خاصة، ف جاء نص المادة الأولى من الأمر المذكورة في فقرتها الأولى بقولها: " يتعين على كل مالك لم لك عقاري مبني يقع في الجزائر،

<sup>1</sup> عبد الهادي السيد محمد تقي الحكيم، المرجع السابق، ص 68.

<sup>2</sup> انظر المادة 01 من الامر 12-03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا.

<sup>3</sup> قفايفية عبد الرحيم كبيش ندى، النظام القانوني للتأمين على الكوارث الطبيعية، مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر في القانون جامعة 8 ماي-1945 قالمة، 2022، ص 23.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

شخصاً طبيعياً كان أو معنوياً ما عدا الدولة، أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية<sup>1</sup>.

أما الفئة الثانية من الأشخاص وهما المذكورين في المادة الأولى فقرة 02 من الأمر 12/03 فهم الأشخاص الطبيعية أو المعنوية الذين يمارسون نشاطاً تجارياً أو صناعياً حتى ولو كان المؤمن نفسه وسواء كان مالك العقار أو غير مالك له وسواء كان أجنبياً أو جزائرياً.

### 2- الأشخاص المعفون من إلزامية التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية

استثنت المادة 01 الفقرة 1 من الأمر 12/03 الدولة من إلزامية التأمين، فهي بغنى عن إجراء عملية تأمين على ممتلكاتها، والمقصود بمصطلح الدولة هي الدولة بوصفها شخصاً من أشخاص القانون العام كالهيئات الإدارية والجماعات المحلية، وفي هذا الشأن تلزمها المادة 03/01 أن تأخذ على عاتقها تجاه الأملاك التابعة لها أو التي تشرف على حراستها واجبات المؤمن، أي التزامها بتغطية أخطار الكارثة الطبيعية التي مست أملاكها سواء كانت عامة أم خاصة وحتى التي تشرف على حراستها وإن لم تكن تابعة لها كالأماكن الوقفية<sup>2</sup>.

أما إذا كان العقار مخصصاً للاستعمال التجاري أو الصناعي فإنه طبقاً لنص المادة 01 الفقرة 2 من الأمر 12/03<sup>3</sup> ألزمت كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطاً تجارياً أو صناعياً بتأمين منشأته التجارية و/أو الصناعية ومحتواها، بما في ذلك الدولة إعمالاً لقاعدة "لا

<sup>1</sup>- جمال بوشنافة، المرجع السابق، ص14

<sup>2</sup>- جمال بوشنافة، إلزامية التأمين على الممتلكات من أخطار الكوارث الطبيعية، دراسة تحليلية على ضوء الأمر رقم 12/03 والمراسيم التنفيذية له، مجلة البحوث والدراسات العلمية، جامعة الدكتور يحيى فارس المدية، العدد 05، جويلية 2011، ص 126.

<sup>3</sup>- انظر المادة 01 الفقرة 02 من الأمر 12-03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

تخصيص بدون مخصص " حيث نستشف أنه إذا كانت الدولة تمارس نشاطا تجاريا أو صناعيا، ففي هذه الحالة تصبح الدولة ملزمة بالتأمين على المنشآت التجارية و/أو الصناعية ومحتواها، ويعود السبب في ذلك أن الدولة قد تنازلت عن امتيازات السلطة العامة وأصبحت تاجرة مع الغير يطبق عليها ما يطبق على غيرها من التجار<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: شروط انعقاد عقد التأمين الإلزامي للتأمين على العقارات المبنية من

#### أخطار الكوارث الطبيعية

كغيره من العقود يتطلب عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية لإبرامه شروطا شكلية (أولا) وشروطا موضوعية (ثانيا) لا تختلف عن شروط التأمين عموما، إلا أنه يتميز عنه ببعض الشروط الخاصة.

### أولا: الشروط الشكلية لانعقاد عقد التأمين الإلزامي للتأمين على العقارات المبنية من

#### أخطار الكوارث الطبيعية

عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية عقد رضائي يتم بمجرد تطابق الإيجاب والقبول، ويرتب آثاره فورا سواء أفرغ هذا التراضي في محرر عرفي أو رسمي، إلا إن هذا التراضي (الإيجاب والقبول)، يمر بمراحل عديدة ليتحقق ويحتاج إلى وقت بالنسبة للطرفين، فتبدأ بطلب التأمين ثم تليها وثيقة التأمين والتي هي عبارة عن قبول نهائي كما قد تجرى تعديلات على عقد التأمين تحرر في محرر يدعى ملحق وثيقة التأمين.

### 1- طلب التأمين

<sup>1</sup>-توبة علجي ، مرجع سابق، ص 91.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يتم التعاقد عادة بين المؤمن والمؤمن له عن طريق وسطاء التأمين، حيث جرت العادة أن يذهب وسيط التأمين إلى المؤمن له لإقناعه بمزايا التأمين وفوائده، وصور التأمين التي تناسبه، فإذا رغب المؤمن في إبرام عقد التأمين قدم له الوسيط نموذجاً مطبوعاً لطلب التأمين يحتوي على بيانات وأسئلة معدة من قبل المؤمن ليقوم المؤمن له بملئها والإجابة عنها، وعلى ذلك تبدأ إجراءات إبرام عقد التأمين بطلب التأمين الذي يملأ المؤمن له بياناته ويعيده للمؤمن عن طريق الوسيط التأمين<sup>1</sup>.

وقد نصت المادة 08 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات على: "لا يترتب على طلب التأمين التزام المؤمن له والمؤمن إلا بعد قبوله، ويمكن إثبات الالتزام الطرفين إما بوثيقة التأمين وإما بمذكرة تغطيته"<sup>2</sup>.

فطلب التأمين ليس ملزم لطرفي عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.

### 2- وثيقة التأمين

إذا قبل المؤمن طلب المؤمن له، فإنه يقوم بالتحديد العقد في شكل وثيقة التأمين ويوقعها ثم يرسلها من بعد إلى المؤمن له، فالوثيقة إذا هي المحرر مثبت لعقد التأمين، وبعبارة أخرى هي المحرر الذي جرى العمل على اتخاذه وسيلة لإثبات عقد التأمين<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup>- إبراهيم أبو النجا، التأمين في القانون الجزائري، جزء 1، ديوان المطبوعات الجامعية، ط3، بن عكنون، الجزائر دون سنة نشر ص172.

<sup>2</sup>- أنظر: المادة 08 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

<sup>3</sup>- رمضان أبو السعود، أصول التأمين، دار المطبوعات الجامعية، طبعة 2، الإسكندرية، مصر، 2000.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

متى أعتبر عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية رضائيا فلا يلزم أن تصدر وثيقة التأمين في شكل خاص، يمكن أن تكون محررا عرفيا أو رسميا، شرط أن تكون وثيقة التأمين محررة بحروف واضحة.

إلا أنه جرت العادة أن ترد وثيقة التأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية على شكل كتيب أعدته وزارة المالية بصفتها الوزارة الوصية من خلال مديرية التأمينات التابعة للمديرية العامة للخرينة وسلمت نموذجا منه إلى كل شركات التأمين وإعادة التأمين الجزائرية، في شهر أوت 2004 الذي تعطي نسخة منه فيما بعد للمؤمن له<sup>1</sup>.

### 3-ملحق وثيقة التأمين

نصت المادة 09 من الأمر 07/95 على " لا يقع أي تعديل في عقد التأمين إلا بملحق يوقعه الطرفان".

وهو اتفاق إضافي يبرم بين أطراف العقد الأصلي ويتضمن شروط جديدة تقضي بتعديل مضمون العقد الأول بزيادة أو النقصان، وهذا نظرا لظروف قد استجدت بعد إبرام العقد ولم تكن في الحسبان، كوقوع كوارث لم تكن منتظرة وقت إبرام العقد، الأمر الذي يؤدي بالمؤمن له إلى إدخال ذلك في نطاق التأمين أو وقوع تغيير الخطر المؤمن منه مما يستدعي الطرفان تعديل شروط العقد بما يتفق والمخاطر الجديدة، وقد يكون ذلك في شكل اتفاق بين الطرفين على إجراء

---

<sup>1</sup>توبة علجي المرجع السابق ص100.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

تعدي في القسط أو في مبلغ التأمين، وفي هذه الحالات جرى العمل أن يحرر الطرفان ملحق يضاف إلى العقد الأصلي ويخضع الملحق للشروط التي يخضع لها العقد<sup>1</sup>.

**ثانيا: الشروط الموضوعية لانعقاد عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار كوارث الطبيعة**

إن عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية كغيره من العقود إذ يتطلب لإبرامه شروطا موضوعية تتمثل في وجود التراضي وصحة التراضي.

### 1-وجود التراضي

نصت المادة 59 من القانون المدني الجزائري على ما يلي: "يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان لتعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية".

فالتراضي هو تعبير كل من طرفي العقد عن إرادته على أن تكون الإرادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد وهو أمر ضروري لقيام عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية يترتب على تخلفه بطلان هذا العقد.

### 2-صحة التراضي

وجود الرضا يبقى غير كاف بل لابد أن يكون صحيحا حتى ينعقد عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية بدوره صحيحا غير قابل للإبطال وذلك بأن يكون الرضا صادرا عن

---

<sup>1</sup> - معراج جديدي ، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري ، ط 5، ديوان المطبوعات الجامعية ، بن عكنون -الجزائر، 2007،ص64.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

ذي أهلية<sup>1</sup>، وتثور مسألة أهلية التعاقد بالنسبة للمؤمن له لأن المؤمن يكون شركة مساهمة أو شركة تعاضديه تتمتع بالشخصية المعنوية، أما فيما يتعلق بأهلية المؤمن له فلا يلزم لصحة رضائه أن يكون كامل الأهلية، بل يكفي أن يتوافر فيه أهلية الإدارة، و يجب أن تكون إرادة الأطراف خالية من عيوب الإرادة<sup>2</sup>.

### المطلب الثاني: المحل والسبب في عقد التأمين الإلزامي للتأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يخضع عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية فيما يتعلق بمحله وسببه للقواعد العامة المنصوص عليها في النظرية العامة للعقد، إلا أننا سنعالج بعض المسائل التي يثرها محل عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية (الفرع الأول)، والسبب إما السبب فهو المصلحة أو الدافع أو الباعث على التعاقد (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: المحل في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إن الخطر المؤمن منه في عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية يمكن تقسيمه إلى الخطر المؤمن منه بحسب طبيعته (أولاً) و الخطر المؤمن منه بحسب موضوعه (ثانياً).

#### أولاً: الخطر المؤمن منه طبيعته (الكارثة الطبيعية)

<sup>1</sup> - انظر: المادة 40 من القانون المدني.

<sup>2</sup> - أنظر: المواد 81 - 90 من القانون المدني.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يعتبر الخطر المؤمن منه المحل الرئيسي لعقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية، بل إنه يحدد ويحكم محل التزامات الأطراف المتمثلة في دفع القسط ومبلغ التأمين، ويمكن تعريف الخطر<sup>1</sup> بأنه حادثة محتملة الوقوع لا يتوقف تحققها على محض إرادة أحد المتعاقدين وحدها وعلى الخصوص إرادة المؤمن له، وهي حادثة إذا تحققت تمس بحقوق هذا الأخير المالية منها وغير المالية<sup>2</sup>.

وسنقتصر في هذه الدراسة على تحديد الخطر المؤمن منه، حيث يتحدد الخطر في التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية بتحديد طبيعته المتمثلة في الكوارث الطبيعية (1) وبتحديد الكوارث الطبيعية التي تشملها إلزامية التأمين المتمثلة في العقارات المبنية (2).

### 1- تحديد المقصود بالكارثة الطبيعية

نصت المادة 01 من الميثاق الدولي بشأن الفضاء والكوارث الكبرى على ما يلي: "يقصد بمصطلح الكارثة الطبيعية والتكنولوجية حالة معاناة شديدة تنطوي على خسائر في الأرواح أو أضرار واسعة النطاق في الممتلكات تسببت فيها ظاهرة طبيعية من قبيل الإعصار أو الزوبعة أو الزلزال أو الثورة البركانية أو الفيضان أو الحريق ألاجري أو حادث تكنولوجيا من قبيل التلوث بالهيدروكربون أو المواد السمية أو المشعة"<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> - أنظر في تعريف الخطر: عبد الودود يحيى، أصول التأمين البري الخاص، (ب.د.ن)، القاهرة، 1976، ص 40.

<sup>2</sup> - أحمد شرف الدين، المرجع السابق، ص 115.

<sup>3</sup> - توبة علجي، المرجع السابق، ص 116.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

نص الأمر 12/03 في الفقرة الأولى من المادة 02 على: "آثار الكوارث الطبيعية المذكورة في المادة الأولأعلاه هي الأضرار المباشرة التي تلحق بالإملاء جراء وقوع حادث طبيعي بشدة غير عادية من الزلزال والفيضانات أو العواصف أو أي كارثة أخرى".

الملاحظ أن المشرع من خلال الأمر 12/03 لم يعرف الكارثة الطبيعية وبالرجوع إلى المادة 02 من القانون رقم 20/04 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004، والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة<sup>1</sup>، عرفت الأخطار الكبرى ومن ضمنها الكوارث الطبيعية بأنها: "كل تهديد محتمل على الإنسان وبيئته، يمكن حدوثه بفعل مخاطر طبيعية استثنائية و/أو بفعل نشاطات بشرية".

وعليه يمكن تعريف الكارثة الطبيعية بمفهوم الأمر 12/03 ونصوص تنظيمية أخرى بأنها: "كل حادث طبيعيين يحدده التنظيم ذو شدة غير عادية يتسبب في أضرار مادية مباشرة غير قابلة للتأمين بالطرق الكلاسيكية حيث أن التدابير المتخذة لمنع هذه الأضرار لم تتمكن من منع وقوعها أو لم تتمكن من اتخاذها شرط أن تثبت بقرار وزاري مشترك فعلا حالة الكارثة الطبيعية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية"<sup>2</sup>.

### 2-الكوارث الطبيعية التي تشملها إلزامية التأمين

وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 04 / 268 المتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بالإلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية ويحدد كيفية إعلان حالة الكارثة الطبيعية

<sup>1</sup> - القانون رقم 20/04 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004، والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، (ج.ر: 2004/84).

<sup>2</sup> -توبة علجي، المرجع السابق ص117.

## **الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية**

أدرج قائمة للحوادث الطبيعية التي تشكل كارثة طبيعية وحددها على سبيل الحصر حيث نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي 04-268 على: "تغطي إلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية والحوادث الطبيعية التالية: الزلازل، الفيضانات، سواحل، الوحل، العواصف والرياح الشديدة، تحركات قطع الأرض".

ما يلاحظ أن المادة 10 من الأمر 12/03 استثنت بعض الحوادث الطبيعية من إلزامية التأمين من الكوارث الطبيعية وهي الأضرار الناجمة عن الكوارث الطبيعية والتي تلحق بالمحاصيل الزراعية غير المخزونة والمزروعات والأراضي والقطيع الحي خارج المباني التي تخضع لأحكام خاصة.

وعموما من خلال استقراء نص المادة 02 الأمر 12/03 نلاحظ أن المشرع قد ذكر الحوادث الطبيعية على سبيل المثال لا على سبيل الحصر من خلال ذكره لعبارة أو أي كارثة أخرى.

### **ثانيا: الخطر المؤمن منه بحسب موضوع**

لقد بين المشرع الجزائري في الأمر 12/03 الممتلكات التي تخضع لإلزامية التأمين من الكوارث الطبيعية (1) وتلك المستثناة منها (2).

### **1- الممتلكات الخاضعة لإلزامية التأمين**

نصت المادة 01 من الأمر 12/03 على "يتعين على كل مالك لملك عقاري مبنى يقع في الجزائر شخصا طبيعيا أو معنويا ما عدا الدولة أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية . يتعين على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا صناعيا و/أو تجاريا أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن المنشآت الصناعية و/أو التجارية ومحتواها من آثار الكوارث الطبيعية ، يتعين على الدولة المعفاة من إلزامية التأمين

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

المذكورة أعلاه أن تأخذ على عاتقها تجاه الأملاك التابعة لها والتي تشرف على حراستها واجبات المؤمن"، لذا فإن الممتلكات الخاضعة للإلزامي التأمين هي:

- الممتلكات العقارية المبنية التي يملكها الخواص الواقعة بالجزائر ذات الاستعمال السكني أو المهني، وبالتالي يخرج من دائرة إلزامية التأمين العقارات المبنية التي تقع خارج التراب الوطني حتى وإن كان ملاكها يحملون الجنسية الجزائرية، كما تخرج من دائرة الإلزام المنقولات والعقارات غير المبنية لاسيما الأراضي الفلاحية.

- المنشآت الصناعية والتجارية فطبقا لنص المادة 2/1 من الأمر 12/03 فإن عقد التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية يغطي المنشآت الصناعية والتجارية من آثار الكوارث الطبيعية، كما يشمل محتواها أي التجهيزات والبضائع المهمات الموجودة داخل المنشأة أو المحل التجاري<sup>1</sup>.

- العقارات المبنية والمنشآت الصناعية والتجارية المقامة خرقا للقانون قبل صدور الأمر 12/03، فبموجب المادة 07 من هذا الأمر عالج المشرع مشكل الأملاك العقارية المبنية والنشاطات الممارسة خرقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما قبل صدور الأمر 12/03 لكن بدفع زيادة في القسط تقدر بـ 20% من القسط أو الاشتراك الواجب دفعه<sup>2</sup>.

### 2- الممتلكات المستثناة من إلزامية التأمين

استثنى الأمر 12/03 ممتلكات من إلزامية التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية وهي:

---

<sup>1</sup> - سعدي أمال، التأمين عن أخطار الكوارث الطبيعية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، تخصص: قانون أعمال، جامعة لونيبي على - البلدة 2، 2017/2018، ص 116.

<sup>2</sup> - أنظر: المادة 05 من المرسوم التنفيذي 269/04 المؤرخ في 29 أوت 2004، الذي يضبط كفايات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

- الأملاك المنقولة كالمركبات البرية ذات المحرك وما هو موجود في العقارات السكنية والمهنية مثل الأثاث والأجهزة الكهرومنزلية.

- الأملاك العقارية غير المبنية كالفضاء والأراضي، والأراضي الفلاحية والبنيات الطور الإنجاز والمحاصيل الزراعية غير المخزنة والقطيع الحي خارج المباني لأنها تخضع لأحكام خاصة.

- الأملاك التابعة للدولة سواء كانت عام أو خاصة المنصوص عليهم في المادة 16 و 18 على التوالي في القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والأملاك التي تقع تحت حراسة الدولة وهي كل الأملاك الوقفية<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: السبب في عقد التأمين الإلزامي للتأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

تنص المادة 621 من القانون المدني على: "تكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من دون وقوع خطر معين"، يتضح من هذا النص من ناحية أن الأصل في محل التأمين أن يكون مصلحة اقتصادية (أولا)، ومن ناحية أخرى أن هذه المصلحة يجب أن تكون في كل الأحوال مشروعة (ثانيا).

#### أولا: المصلحة ذات قيمة مالية

المصلحة الاقتصادية المشروعة في عقد التأمين عن أخطار الكوارث الطبيعية الاختياري أو في العقد الإلزامي للتأمين عن هذه الكوارث، هي واحدة وتتمثل في المصلحة التي تعود على

<sup>1</sup> - القانون رقم 30-90، المؤرخ في 01-12-1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر عدد 52، المؤرخة في 02-12-1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14-08، المؤرخ في 20-07-2008، ج ر عدد 44، المؤرخة في 03-08-2008

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

المؤمن له من هذا التأمين ، ففي حال وقوع الخطر المؤمن منه المصلحة هنا هي التعويض الذي يحصل عليه من المؤمن ، وفي حال عدم وقوع الخطر المصلحة هي الضمان الذي حصل عليه طيلة فترة التأمين.

وفي جميع الأحوال لا يجب أن تكون مصلحة المؤمن له هي وقوع الخطر وحصوله على التعويض لأن مبدأ التعويض الذي يعتبر المبدأ الرقابي لقانون التأمين ، يقضي بأنه لا يجوز للمؤمن له أن يجعل من عقد التأمين مصدر ربح ، لأن هذا الأخير هو وسيلة للتعويض فقط<sup>1</sup>.

### 2- المصلحة مشروعة

لكي تكون المصلحة مشروعة في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية مشروعة ألا تكون مخالفة للنظام العام والآداب العامة أي أنه لا يجوز التأمين على الأخطار التي تترتب على أعمال غير مشروعة كالتأمين على محل يستعمل لإخفاء مسروقات أو إيواء مجرمين أو مسكن الدعارة أو للقمار والمراهنة وتخلف شرط المشروعية يؤدي إلى بطلان عقد التأمين الإلزامي بطلانا مطلقاً<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>- د. حربي محمد عريقات ود. سعيد جمعة عقل، التأمين وإدارة الخطر، النظرية والتطبيق، ط1 دار وائل للنشر، الأردن، 2008.

<sup>2</sup>- أكثر تفصيلاً، أنظر: أحمد شرف الدين، المرجع السابق، ص 177 وما يليها.

## خلاصة الفصل الأول:

يتضح لنا مما سبق أن المشرع الجزائري قد سعى لتخصيص عقد التأمين على الكوارث الطبيعية بأحكام خاصة وهذا من خلال إلزامية هذا النوع من التأمين في الجزائر بالأمر 03-12 هذا الأخير الذي يعتبر حديثا مقارنة بباقي التأمينات والذي يسمح بتأمين أخطار جديدة لم تكن موجودة في التأمينات السابقة وقد أصبح التأمين الإلزامي ضد الكوارث الطبيعية نظاما وطنيا يتيح الأملاك العقارية المبنية في الجزائر بالاستمرار من خلال حمايتها من الأضرار الخطيرة التي تنتج عن حوادث الكوارث الطبيعية في إطار التشريع والتنظيم المعمول .

إلا أن عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية قد أُلْمَ بخصائص وأركان عقد التأمين بصفة عامة إلا أنه يتميز على غيره من عقود التأمين ببعض الخصوصيات.

## الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

# الفصل الثاني

آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار  
الكوارث الطبيعية

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار

### الكوارث

لمحافظة الإنسان على ماله وممتلكاته ونفسه من الأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية يلجأ إلى التأمين من أجل بعث نظامتعاوني جماعي يهدف إلى التقليل من النتائج التي تخلفها هذه الأخطار.

ولقد تطرقنا في الفصل الأول إلى تكوين عقد التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية مبينين مفهوم هذا العقد ، وعقد التأمين كغيره من العقود يلتزم طرفيه بالتزامات متبادلة فالمؤمن يلتزم بأن يؤدي إلى المؤمن له أو المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيراد مالي آخر إذا ما تحقق الخطر المؤمن منه ، وسنتطرق في هذا الفصل إلى الالتزامات التعاقدية في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية (المبحث الأول)، وسنتطرق إلى مدى فعالية الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية (المبحث الثاني).

### المبحث الأول: الالتزامات التعاقدية في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من

#### أخطار الكوارث الطبيعية

كغيره من العقود يقوم عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية على التزامات متبادلة بين طرفيه المؤمن والمؤمن له إذ يلتزم المؤمن له بدفع الأقساط والإدلاء بالبيانات (المطلب الأول)، وأما التزامات المؤمن فهي دفع مبلغ التعويض والتي سنبينها في

المطلب الثاني

#### المطلب الأول: التزامات المؤمن له

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يلتزم المؤمن له اتجاه المؤمن في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية بالتأمين الالتزام بالإدلاء بالبيانات والظروف المتعلقة بالخطر (الفرع الأول) ودفع قسط التأمين (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: التزام المؤمن له بالإدلاء بالبيانات والظروف المتعلقة بالخطر

إن البيانات المتصلة بتحديد الخطر المؤمن منه ذو أهمية بالغة بالنسبة للمؤمن من أجل الوقوف على مدى إمكانية التعاقد على التغطية ذلك الخطر وتحديد الأقساط المناسبة لذا سنتطرق للإدلاء بالبيانات المتعلقة بالخطر عند الاكتتاب العقد (أولاً) وعند تنفيذه (ثانياً) ثم التزام المؤمن له بإخطار المؤمن بوقوع المؤمن منه عند تحققه (ثالثاً).

### أولاً: التزام المؤمن له بالإدلاء بالبيانات المتعلقة بالخطر عند اكتتاب العقد

نصت المادة 15 من الأمر رقم 07/ 95 المتعلق بالتأمينات المعدل والمتمم بما يلي: "يلزم المؤمن له بالتصريح عند اكتتاب العقد بجميع البيانات والظروف المعروفة لديه ضمن استمارة أسئلة تسمح للمؤمن بتقدير الأخطار التي يتكفل بها".

ويتضح من هذه المادة أن الالتزام الرئيسي للمؤمن له يتمثل في حتمية توافر الشفافية والإفصاح التام على طبيعة الصفة والمصلحة التأمينية لطالب التأمين الإدلاء بكل المعلومات المتوفرة لديه عن محل التأمين وقيمتة والظروف المحيطة بالخطر للمؤمن له.

كما يلتزم بالإدلاء بالبيانات والحقائق الجوهرية المتعلقة بمحل التأمين وما يتعرض له من متغيرات وملابسات يكون لها علاقة احتمالية في تحقق الخطر المؤمن منه إذ يتجه راجح الرأي إلى أن الأساس القانوني لهذا الالتزام يرجع إلى تطبيق مبدأ حسن النية الحاكم لعقد التأمين والذي يقضي بضرورة إدلاء المؤمن عن كافة العوامل والظروف المحيطة بمحل التأمين والتي

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

قد لا يتوصل إليها المؤمن بغير هذا الإدلاء ومفاد مبدأ حسن النية أن يتحمل المؤمن له مسؤولية إخفائه للبيانات والعوامل المؤثرة في احتمالية تحقق الخطر أو أي بيانات جوهرية أخرى إذ تعتبر إرادة المؤمن عند إبرام العقد مغايرة لتلك التي حصل عليها المؤمن له نتيجة إخفائه لتلك الحقائق<sup>1</sup>.

### ثانيا: التزام المؤمن له بالإدلاء بالبيانات المتعلقة بالخطر عند تنفيذ العقد

على المؤمن أن يلتزم زيادة على الالتزام الأول السابق لمرحلة التعاقد بأعلام المؤمن بجميع البيانات والظروف التي تغير من الخطر بعد إبرام العقد والتي يكون لها تأثير على هذا الخطر بزيادة درجة احتمال وقوعه ودرجة شدة جسامته وهذا ما يؤدي في الكثير من الحالات إلى تفاقمه ويقصد بتفاقم الخطر زيادة احتمال الخطر من موضوع التأمين بسبب ظروف تستجد بعد التعاقد آخر هو أن تطرأ الظروف بعد إبرام عقد التأمين أثناء سريانه تؤدي إما إلى زيادة نسبة احتمال وقوع الخطر أو إلى زيادة درجة جسامته بحيث لو كانت قائمه وقت إبرام العقد لامتنع المؤمن عن التعاقد أو لم يتعاقد إلا نظير مقابل أكبر<sup>2</sup>.

وقد يتفاقم الخطر إما لسبب أجنبي وإرادة مؤمن له وهو ما ميزه المشرع الجزائري من خلال نص المادة 15 فقرة 03 من الأمر 07/ 95 المعدل والمتمم والمتعلق بالتأمينات بقوله: "بالتصريح الدقيق بتغير الخطر أو يتفاقم إذا كان خارجا عن إرادة المؤمن له خلال سبعة أيام ابتداء من تاريخ اطلاعه عليه إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة".

### ثالثا: التزام المؤمن له بإخطار المؤمن بوقوع الخطر المؤمن منه عند تحققه

<sup>1</sup> - قبال ليليه، التأمين على العقار في ظل الأمر 03 / 12، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون ، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2018 ص27، ص28.

<sup>2</sup> - لعقل فتيحة أحلام المرجع السابق، ص118.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إذا تحقق الخطر المؤمن منه التزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين أو تعويض الضرر الذي لحق بالمؤمن له ولذلك فمن الضروري أن يعلم المؤمن بوقوع الخطر لكي يتخذ التدابير اللازمة لحصر نطاق الضرر والرجوع على المسؤول على وقوع الخطر له هو الذي يقوم بإبلاغ المؤمن بوقوع الخطر كي يحصل على مبلغ التأمين.

### 1-ضوابط الإخطار

يلتزم المؤمن له بأن يبادر فور وقوع الخطر بإبلاغ المؤمن بكل ما يعلمه من معلومات تتعلق بوقت ومكان وقوع الخطر ، والظروف التي أحاطت بوقوعه والنتائج المترتبة على وقوعه وتقديم الوثائق والمستندات المثبتة لذلك ، فضلا عن إبلاغ السلطات المختصة لاحتمال أن يكون وقوع الخطر قد نتج عن فعل ينطوي على جريمة يعاقب عليها القانون<sup>1</sup>، ومن ناحية أخرى المؤمن له يلتزم بأن يبذل ما في وسعه وقف الخطر أو تضيق نطاقه والتقليل من الضرر الذي يترتب عليه والمحافظة على الأشياء التي يمكن إنقاذها، ويلاحظ أن قانون التأمين الجزائري أنه حدد ميعاد الإخطار دون أن يحدد شكل الإخطار فمن حيث ميعاد الإخطار حسب الفقرة 03 من المادة 15 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمين<sup>2</sup> أن يتم الإخطار بمجرد علم المؤمن له أو خلال سبعة أيام من تاريخ علمه بوقوع الكوارث ما لم يحل دون ذلك حادث مفاجئ أو قوة قاهرة حيث يتمكن المؤمن من مواجهة الخطر بالوسائل والتدابير اللازمة<sup>3</sup>.

### 2-الجزاء المترتب على الإخلال بعدم الإخطار بوقوع الكارثة الطبيعية

<sup>1</sup>-أحمد شرف الدين، أحكام التأمين دراسة في القانون والقضاء المقارنين، ط3، دار القضاء، 1991.

<sup>2</sup>-انظر المادة 15 من الأمر 07-95 المتعلق بالتأمينات.

<sup>3</sup>- قبال ليلية، المرجع السابق، ص وما يليها.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

نصت المادة 22 من الأمر 95/07 على أنه. "إذا خالف المؤمن له الالتزام المنصوص عليه في المادة 15 الفقرة 04 و05، وترتبت على هذه المخالفة نتائج ساهمت في وقوع الأضرار أو اتساع مداها جاز للمؤمن تخفيض التعويض في حدود الضرر الفعلي الذي لحق به"<sup>1</sup>.

إذا أخل المؤمن له بالتزامه المتمثل في إخطار المؤمن بوقوع كارثة طبيعية كان مسؤولاً مسؤولية تعاقدية وعلى هذا الأساس يجوز للمؤمن أن يطالب بتخفيض مبلغ التأمين بقدر ما أصابه من ضرر بسبب عدم الإخطار وقد يكون الأثر المترتب على عدم الإخطار بتحقيق الكارثة الطبيعية المؤمن منها بدافع الغش سقوط حق المؤمن له في الضمان إذا ما توافرت شروطه.

### رابعاً: التزام المؤمن له بتبليغ المؤمن بتعدد عقود التأمين

إلى جانب الالتزام بالإخطار هناك التزام آخر لا بد على المؤمن له القيام به بعد وقوع الكارثة الطبيعية وهو التصريح للمؤمن وإعلامه في حالة وجود عقد تأمين آخر على الخطر نفسه وللملك نفسه سواء كان هذا الأخير ملكاً عقارياً أو منشأة صناعية و/أو تجارية.

الأصل أن تعدد عقود التأمين هو تعدد المؤمننين لشيء واحد لمصلحة واحدة ولخطر واحد على أن تكون هذه العقود في وقت وفي مستوى واحد إلا أن هناك نوعان من تعدد عقود التأمين فهناك التعدد التكاملي ويقصد به وجود عدة عقود التأمين في الأصل إلا أنها عقود تكمل بعضها البعض دون أن تتجاوز قيمة الشيء المؤمن عليه ، وهناك تعدد جمعي وهو أن تجتمع عقود التأمين بحيث تتجاوز قيمة الشيء المؤمن عليه وفي هذا الصدد يشار إلى أن المشرع الجزائري يمنع تعدد عقود التأمين على الكوارث الطبيعية أي أنه يمنع اكتتاب أكثر من

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 22 من الأمر 95-07 المتعلق بالتأمينات.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

عقد تأمين واحد على الكوارث الطبيعية للملك الواحد <sup>1</sup>، طبقاً للمادة 08 فقرة 01 من الأمر 12/03. <sup>2</sup>

وهو ما تم التأكيد عليه طبقاً لنص المادة 33 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات، حيث إنه لا يحق للمؤمن له إلا اكتتاب تأمين واحد من أخطار الكوارث الطبيعية من نفس النوع على نفس الملك، وفي حالة تعدد عقود التأمين يجب على المؤمن له أن يبلغ المؤمنين السابقين واللاحقين عن هذا التعدد <sup>3</sup>.

### الفرع الثاني: دفع قسط التأمين

القسط هو المقابل الذي يحصل عليه المؤمن له مقابل تحمله الخطر المؤمن عليه، فهو بمثابة الثمن في عقد البيع والأجرة في عقد الإيجار وهو ثمن الأمان الذي يحصل عليه المؤمن له <sup>4</sup>، ويعد عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين من الأضرار، فالأصل فيه أن المدين بلاللتزام بدفع القسط هو المؤمن له الذي وقعت وثيقة التأمين باسمه.

وقسط التأمين في عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية لا يخضع للأسس الفنية للتأمين التي تمكن المؤمن من حساب الاحتمالات، وقياس التوقعات، ولا يتم حسابه على أساس القواعد العامة التي تخضع لها عقود التأمين، ومنها ارتباط القسط بقيمة التعويض

---

<sup>1</sup> - لعقل فتية أحلام المرجع السابق ص 134-135 بتصرف

<sup>2</sup> - انظر المادة 08 من الأمر 12-03 المتعلق بالإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا.

<sup>3</sup> - أنظر: المادة 33 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

<sup>4</sup> - محمد عبد الظاهر حسين، المرجع السابق، ص 129.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

المتوقع دفعه للمتضرر من الحادث المؤمن منه، بالإضافة إلى المقاييس العامة الأخرى وعليه، سنسلط الضوء على خصائص قسط التأمين في هذا العقد (1) وكيفية تقدير هذا القسط (2).

**أولاً: خصائص قسط التأمين في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من**

### **أخطار الكوارث الطبيعية**

يتميز قسط التأمين في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية بعدة خصائص نذكر من بينها: نقدية قسط التأمين (1) رمزية قسط التأمين (2) سنوية قسط التأمين (3) ومكان دفع قسط التأمين (4).

#### **1- نقدية قسط التأمين**

حرص المشرع الجزائري على نقدية قسط التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية وهو ما يستشف من عبارة أو أي دفعة مالية أخرى في نص المادة 619 من القانون المدني الجزائري ولا يقوم مقام الدفعة النقدية القيام بعمل أو الامتناع عن القيام بعمل ، للمؤمن له أن يوفي قسطه نقداً كما يمكنه أن يوفيه بواسطة سند تجاري كشيك إلا أن الوفاء لا يتم في الحالة الأخيرة إلا إذا تسلم المؤمن القيمة الثابتة في السند نقداً.

ويمكن الوفاء بالقسط حسب نص المادة 297 من القانون المدني عن طريق المقاصة، إذ يحق للمؤمن إجراء مقاصة بين المبلغ المستحق عليه للمؤمن له والمبلغ المستحق له اتجاهه، لكونهما وفاءان من جنس واحد، شرط أن يكون ديناً ثابتاً مستحق الأداء خالياً من النزاع، وصالحاً للمطالبة به قضاء<sup>1</sup>.

#### **2- رمزية قسط التأمين.**

---

<sup>1</sup> - توبة علجي، المرجع السابق، ص 158.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

قسط التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية قسط رمزي مقارنة بالقسط المدفوع بصورة اختيارية تطبيقاً لمبدأ التضامن الوطني الذي اعتمدته الدولة في هذا النوع من التأمينات الإلزامية تشجيعاً للأشخاص على التأمين ممتلكاتهم تحقيقاً للمصلحة العامة.

حيث يخضع قرار تسعير منتجات التأمين ولا سيما التأمين على أخطار الكوارث الطبيعية خصوصاً إلى مجموعة متعددة ومختلفة من العناصر، والتي قد لا تتناسب بالضرورة مع أهداف وسياسة شركات التأمين لكن مع التوجه والأهداف العامة للمجتمع، كما أن التسعير في هذا النوع من المنتجات لا يمثل لطرق التسعير الأكثر استعمالاً للخدمات مثل السعر التنافسي، التسعير حسب السوق، التسعير حسب التكلفة<sup>1</sup>.

### 3- سنوية قسط التأمين

الأصل أن يدفع القسط فور إبرام عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية سنوياً ومقدماً إلا أن المادة 15 من الأمر رقم 07/ 95 نصت استثناءً على أن المؤمن له ملزم بدفع القسط أو الاشتراك في الفترات المتفق عليها مع المؤمن مما يجعلنا نستشف خضوع تحديد زمن الوفاء بالقسط لاتفاق طرفي العقد<sup>2</sup>، وقد تدخل المشرع فوضع الحد الأدنى للمدة التي يجب أن يسري فيها عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية، حيث أن مدة العقد لا يجب أن تقل عن سنة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - حساني حسين، المرجع السابق، ص 38.

<sup>2</sup> - محمد عبد الظاهر حسين، المرجع السابق، ص 138.

<sup>3</sup> - أنظر: المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 269/04 الذي يضبط كليات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية.

### 3-مكان دفع قسط التأمين

لما لم يوجد نص في الأمر رقم 03- 12 والأمر رقم 95- 07 يقضي بوجوب أن يقع الوفاء بالقسط في مكان معين فسنطبق إذن القاعدة العامة التي تقضي بأن "الدين مطلوب وليس محمول"، أي أن المؤمن كونه مدينا بالوفاء هو من يسعى إلى موطن المؤمن له لتحصيل القسط إذا كان المؤمن يتعلق بعقار مخصص للاستعمال السكني و/أو المهني أو في المكان الذي يوجد فيه مركز مؤسسته إذا كانت تأمين يتعلق بعقار مخصص للاستعمال التجاري و/أو الصناعي إلا أن هذه القاعدة العامة ليست من النظام العام ويجوز للمتعاقدين إذا الاتفاق على أي مكان آخر يتم فيه الوفاء حيث جرت العادة أن يتم الوفاء بالقسط في مقر المؤمن<sup>1</sup>.

### ثانيا: كيفية تقدير القسط في عقد التأمين الإلزامي للتأمين على العقارات المبنية من

### أخطار الكوارث الطبيعية

حدد المشرع نسب التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية في عقد التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 269/04 ولم يترك مجالا لشركات التأمين لمناقشة تقديرها أو فرض شروطها على المؤمن له، وأوكل مهمة تقدير القسط إلى "المكتب المتخصص بالتعريفات في مجال التأمينات"، طبقا لنص المادة 231 من الأمر 07/95، حيث تحدد لجنة الإشراف على التأمينات التعريفات أو المقاييس الخاصة بأخطار التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية باعتباره تأميننا إلزاميا باقتراح من المكتب المتخصص بالتعريفات بعد رأي المجلس الوطني للتأمينات<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup>-توبة علحي المرجع السابق، ص158.

<sup>2</sup>- أنظر: المادة 233 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

ونظرا لقيام نظام الكوارث الطبيعية على مبدأ التضامن الوطني، جعل المكتب المتخصص بالتعريف يستند في تحديد قسط التأمين إلى معيارين، أولهما معيار التعرض لخطر الكارثة الطبيعية<sup>(1)</sup>، وثانيهما قيمة العقارات المؤمن عليها<sup>(2)</sup>.

### 2- معيار التعرض للخطر

إن الملاحظ في عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية هو انخفاض درجة احتمال وقوع الخطر في سلم قياس درجات الاحتمال وهذا راجع إلى أن هذه الأنواع من المخاطر لا تتحقق بصورة دورية ومتواترة كما هو الحال بالنسبة لحدوث المخاطر التقليدية كالحريق والسرقة وحوادث المرور وغيرها من المخاطر الأخرى، حيث نلاحظ وقوعها في كل يوم بينما نلاحظ العكس في تحقق حالات وقوع الكوارث الطبيعية الأخرى التي لا تقع فيها الكارثة إلا نادرا وهذا يمثل جانبا ايجابيا في تقدير الخطر أما الوجه السلبي في تقدير المخاطر فيتمثل في شدة الأضرار عند وقوع إحدى الكوارث الطبيعية كالزلازل مثلا ، ويعتمد في تقدير المخاطر في هذا النوع من التأمين على تصنيف المناطق ضمن خريطة وطنية من مناطق ترتفع فيها درجة الاحتمال وشدة الأضرار إلى مناطق تنخفض فيها درجة احتمال وقوع الخطر وتقل فيها جسامه الأضرار وهذا بناء على مجموعة من المعطيات تتعلق بمكان وجود العقار ودرجة بنائه وهي مقاييس يعتمد عليها في تقدير القسط<sup>(2)</sup>.

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 1/06 من الأمر 12/03 المتعلق بالإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا.

<sup>2</sup> - منصور مجاحي تامين المباني من أخطار الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري مقال، دفاتر السياسة والقانون عدد 14، جامعة يحي فارس، المدينة الجزائر، جانفي 2016، ص 283.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

كما يقاس معيار التعرض للخطر بالنظر إلى نوعية البناء ، يتمثل في نوعية مقاومة البنية المؤمن منها من حيث الصلابة والمقاومة واحترامها لمعايير السلامة والوقاية من الكوارث الطبيعية المضادة للزلازل والمحددة قانوناً<sup>1</sup>.

### 2-قيمة العقارات المؤمن عليها

بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 269-04 نجد أن المشرع قد نص في المادة السادسة الفقرة الأولى منه على : " يجب ألا تقل رؤوس الأموال المؤمن عليها فيما يخص الأملاك العقارية عن حاصل ضرب المساحة المبنية بسعر معياري في المتر المربع المطابق الذي يحدده قرار من الوزير المكلف بالمالية"<sup>2</sup>.

ومن خلال استقراء هذه المادة يفهم أن رؤوس الأموال فيما يخص الأملاك العقارية المخصصة لاستعمال السكني والمهني تحسب بضرب المساحة المبنية في السعر المعياري لمتر المربع ونشير هنا إلى أن السعر المعياري يحدد بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية ويختلف بحسب المناطق الزلزالية المحددة حسب القواعد الزلزالية لمقاومة الزلازل ومن ناحية أخرى يختلف كذلك حسب نوع المسكن فيما إذا كان السكن فردياً أو جماعياً.

أما إذا كان العقار المبنى مخصصاً للاستعمال التجاري والصناعي فإن التأمين يكون على هيكلها المبنى ومحتوياته من المنشآت التي تأوي النشاط وتجهيزات والبضائع الموجودة

---

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 03 من القرار المؤرخ في 31 أكتوبر 2004، يحدد معايير التعريف والتعريفات والإعفاءات المطبقة في مجال التأمين على الكوارث الطبيعية، (ج.ر: 2004/81).

<sup>2</sup> - المادة 06 من المرسوم التنفيذي 269-04 الذي يضبط كليات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

بداخلها، ويحدد قسط التأمين بالنسبة للبناءات على أساس قيمة إعادة بنائها، وتقيم التجهيزات حسب قيمة استبدالها، أما البضائع فتقيم بالنظر إلى قيمتها التجارية<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: التزامات المؤمن

التزام المؤمن بدفع مبلغ التأمين هو الالتزام الأساسي الملقى على عاتقه، وباعتبار أن عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية تأميناً تعويضياً فإن أثره الرئيسي هو تعويض الضرر الذي يلحق بالذمة المالية للمؤمن له بسبب تحقق الخطر<sup>2</sup>، غير أن التزام المؤمن بدفع مبلغ التعويض في عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية خصه المشرع الجزائري بأحكام خاصة، فتتفقد هذا الالتزام يقتضي المرور على ثلاثة مراحل هي إعلان حالة الكارثة الطبيعية بموجب قرار إداري (الفرع الأول)، تقييم الأضرار عن طريق الخبرة (الفرع الثاني)، ثم دفع التعويض (الفرع الثالث).

### الفرع الأول: إعلان الكارثة الطبيعية بموجب قرار إداري

نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 270/04 في بندها الثالث بأنه: "لا يسري مفعول الضمان إلا بعد نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكارثة الطبيعية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية"<sup>3</sup>، وبالتالي فإن حق المؤمن له في التعويض

---

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 2/06 من المرسوم التنفيذي رقم 269/04 الذي يضبط كليات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعية.

<sup>2</sup> - أنظر: بن طرية معمر، نظام التأمين الكوارث الطبيعية في الجزائر: بين مقتضيات التأمين الفردي ومقتضيات التضامن الاجتماعي، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 6، جوان 2018، ص 41.

<sup>3</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 270/04 المؤرخ في 29 أوت 2004، يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية، (ج.ر: 2004/55).

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

مرتبط بتحقيق شرط قانوني مهم جدا، حيث يسقط هذا الحق بدون هذا الشرط وهو الإعلان عن حالة الكارثة الطبيعية من السلطات الرسمية.

ويتم الإعلان عن الكارثة الطبيعية طبقا لنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 268/04 بصور قرار مشترك بين الوزير المكلف بالجماعات المحلية والوزير المكلف بالمالية، ويحدد هذا القرار طبيعة الحادث وتاريخ وقوعه والبلديات المعنية<sup>1</sup>، كما قيدت المادة 04 من نفس المرسوم قرار صدور الإعلان عن الكارثة الطبيعية بمدة قانونية، وذلك في أجل أقصاه شهران من لحظة وقوع الحادث الطبيعي، على أساس تقرير مفصل يعده ويرسله إلى الوزير المكلف بالجماعات المحلية والي أو ولاية الولاية أو الولايات التي وقعت فيها الكارثة الطبيعية بعد رأي المصالح التقنية المختصة، حسب طبيعة الكارثة.

### الفرع الثاني: تقييم الأضرار عن طريق الخبرة

بمجرد الإعلان عن حالة الكارثة الطبيعية يتعين على المؤمن له إخطار المؤمن عن وقوع الحادث في أجل لا يتعدى ثلاثون (30) يوما بدءا من تاريخ نشر النص التنظيمي المعلن للكارثة في الجريدة الرسمية إلا في الحالة الطارئة أو القوة القاهرة يمكن أن يمدد الأجل<sup>2</sup>، يجب على المؤمن بعد تبليغه بالحادث أن يعين خبيرا لتحديد الأضرار المباشرة المترتبة عن

---

<sup>1</sup> حددت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 268/04 الذي يتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بالإلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية ويحدد كيفية إعلان الكارثة الطبيعية، الإجراءات الواجب اتخاذها لإعلان حالة الكارثة الطبيعية.

<sup>2</sup> أنظر: البند الخامس من المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 270/04، الذي يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

الحادث وتقديرها في أجل أقصاه سبعة (07) أيام من تاريخ استلام التصريح بوقوع الحادث المؤمن منه<sup>1</sup>.

ويجب أن يقدم الخبير تقريره المفصل لشركة التأمين في أجل أقصاه ثلاثة (03) أشهر ابتداء من نشر النص التنظيمي الذي يعلن حالة الكوارث الطبيعية<sup>2</sup>، كما يجوز للمؤمن له المتضرر أن يطلب خبرة مضادة عند عدم رضائه بالخبرة الأولى في أجل أقصاه خمسة (15) يوماً، ويتحمل وحده تكاليفها، وفي حالة عدم رضى أحد الطرفين بتقرير إعادة الخبرة، فإنه يمكنهما اللجوء إلى تعيين خبير ثالث سواء بالتراضي أو باللجوء إلى المحكمة المختصة<sup>3</sup>.

### الفرع الثالث: دفع التعويض

التعويض هو المبلغ المالي الذي تتحمله شركة التأمين بعد تحقق خطر الكارثة ويدفع لصالح المضرور لاستبدال ما قد فقده من الأموال المؤمن عليها وهو في القواعد العامة للتأمين يجب ألا يتجاوز مبلغ التأمين المحدد في العقد من جهة وكذلك يشترط عدم تجاوز قيمة الضرر الذي لحق بمال المضرور المؤمن عليه من جهة أخرى.

فالأصل في التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية أنه تأمين من الأضرار وبالتالي يخضع لمبدأي التعويض وتناسب التعويض مع الضرر طبقاً لقواعد العامة التي تحكم

---

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 02/13 من الأمر 07/95، المتعلق بالتأمينات، وذلك لعدم وجود نص خاص سواء في الأمر 12/03 أو في المراسيم والقرارات المكملة له يحدد التاريخ الذي يجب أن يأمر خلاله بإجراء الخبرة.

<sup>2</sup> - أنظر: لمادة 02/12 من الأمر 12/03، المتعلق بالإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا.

<sup>3</sup> - أنظر: البند السابع من المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 270/04، الذي يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

التعويض في التأمين من الأضرار، ولكن باعتبار أن نظام التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية في الجزائر قوامه التضامن الوطني، فإن التعويض في هذا النوع من التأمين يخضع لأحكام خاصة تعد من النظام العام، وذلك حماية لمصلحة المؤمن لهم ضحايا الكارثة الطبيعية لاسيما فيما يخص كيفية تقدير التعويض (أولا) وآجال الدفع (ثانيا) والجهة الملزمة بدفع التعويض (ثالثا).

### أولا: كيفية تقدير التعويض

نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 269 /04 المتضمن التعريفات والإعفاءات وحدود التغطية المشار إليه سابقا<sup>1</sup> على أن هذا النوع من التأمين لا يغطي الأضرار المباشرة في حدود 80% من الأموال المؤمن عليها ، عندما يتعلق الأمر بتغطية أضرار الأملاك العقارية ، أما ما يتعلق بالمنشآت الصناعية و/أو التجارية، فمقدار التعويض عن الخسائر المباشرة لا يزيد عن نسبة 50% من الأموال المؤمن عليها ، وهي تمثل قيمة إعادة بناء واستبدال التجهيزات والمعدات والبضائع إن وجدت، ويبقى المالك ضامنا بنفسه لبقية المبلغ من الخسائر والمقدر ب 50%، إضافة إلى تحمله خسائر القاعدة التجارية، أي العقار الذي يزول فيه التجارة، حيث لا يشمل موضوع الضمان ،وهي تشكل غالبا قيمة كبيرة تفوق بكثير قيمة المنشأة بمعداتاتها وتجهيزاتها<sup>2</sup>.

### ثانيا: أجال الدفع

<sup>1</sup> -انظر المادة 12 من المرسوم 269-04 المتضمن التعريفات والإعفاءات وحدود التغطية.

<sup>2</sup> -جمال بوشنافة، مرجع سابق ،ص20.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

عملا بنص المادة 12 الفقرة 01 من الأمر رقم 12/03 المتعلق بالإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية فإنه يجب تسديد تعويض التأمين المستحق للمضرور من آثار الكارثة الطبيعية المؤمن منها في أجل لا يتعدى ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ تسليم تقرير الخبرة من الأضرار الحاصلة، وهو ما أكدته بعد ذلك المادة الثانية في بندها السادس من المرسوم التنفيذي رقم 04 / 270 المتضمن البنود النموذجية لعقد التأمين على آثار الكوارث الطبيعية وهذا بمناسبة تقرير التزامات المؤمن<sup>1</sup>.

### ثالثا: الجهة الملزمة بالتعويض

إن هذه الإشكالية غير مثارة عادة لدى باقي أنواع التأمين الأخرى الواردة في القواعد العامة للتأمين على أساس أن المؤمن أو الشريكة التأمين التي أمنت على هذا الخطر هي التي تتحمل وحدها التعويض عن الأضرار المؤمن عليها، إلا أن الأمر مختلف نوعا ما بالنسبة للتأمين ضد الكوارث الطبيعية حيث يتحمل المؤمن له نسبة 20% من قيمة التعويض عن الأضرار الحاصلة على الملك العقاري، و 50% بالنسبة للتأمين على المنشآت الصناعية والتجارية.

وعند عجز شركة التأمين عن تغطية أضرار الكارثة الطبيعية بعد استنفاد كل الرصيد الخاص بالتأمين ضد الكوارث الطبيعية، تلجأ بعدها إلى الاستعانة بدعم شركة تأمين أخرى، أو إلى شركة إعادة التأمين لدفع الفارق بين الرصيد المخصص ومبلغ التعويض المستحق دفعه للمؤمن لهم، أما في حالة عجز كل من شركة التأمين وشركة إعادة تأمين في تغطية الخطر الحاصل بدفع مبلغ التعويض عن الأضرار المؤمن، تتدخل الدولة باعتبارها ضامنة لعمل

<sup>1</sup>-المرجع نفسه.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

الشركة المركزية لإعادة التأمين CCR المعهد إليها صلاحيات تسيير هذا النوع من التأمين، فيكون تدخل الدولة هذا بالتنفيذ ضمانها من خلال تسديدها لمقدار التعويض الباقي دفعة بعد دفعات شركة التأمين وشركات إعادة التأم، حتى يحصل المؤمن له على مبلغ التعويض المستحق دفعه بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية التي تعتبر إطارا قانونيا حديثا للتأمين على الممتلكات العقارية المبنية سواء كانت مخصصة للاستعمال السكني، أو لمزاولة الأنشطة المهنية المختلفة، وكذا التأمين على المنشآت الصناعية و/ أو التجارية ضد خطر الكوارث الطبيعية<sup>1</sup>.

### المبحث الثاني: مدى فعالية الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية من

#### أخطار الكوارث الطبيعية وأسباب انقضاءه

إن طبيعة الإلزام في عقدتأمين على العقارات من الكوارث الطبيعية ،على خلاف عقود التأمين ذات الطبيعة الاختيارية أجبرت الدولة على فرض رقابة على الأشخاص الملزمين بهذا العقد، درءا من العواقب التي قد تنتج من عدم انصياع الملزمين بهذا التأمين، وإرهاق الدولة بالنفقات على ضحايا الكوارث الطبيعية، وعليه فإننا سنتطرق في هذا المبحث إلى مدى فعالية الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية في المطلب الأول أما في المطلب الثاني سنتناول فيه أسباب انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية.

### المطلب الأول: مدى فعالية الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار

#### الكوارث الطبيعية

<sup>1</sup> - جمال بوشنافه، المرجع السابق، ص 19 وما يليها.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إن الطابع الإلزامي لعقد التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية على العقارات، فرض على الدولة مراقبة انصياع الأشخاص الملزمين بهذا العقد، وذلك من خلال آليات رقابية حددها الأمر 12/03، حيث ينجر عن إخلالهم بهذا الالتزام جزاءات قانونية، تسلط عليهم كعقوبة للإخلال بهذا الالتزام القانوني، وعلى ذلك سندرس أدوات الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية (الفرع الأول)، إضافة إلى جزاء مخالفته إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية (الفرع الثاني)، ثم نتناول تقييم الاستجابة للتأمين الإلزامي على العقارات المبنية من الأخطار الكوارث الطبيعية (الفرع الثالث).

### الفرع الأول: أدوار الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

من أجل ضمان فعالية إلزامية التأمين من كوارث الطبيعة المنصوص عليها في المادة الأولى من الأمر 03-12 المتعلق بإلزامية التأمين من الكوارث الطبيعية، سنشرح ضمن مواد الأمر ميثاقاً إدارياً لمراقبة مدى استجابة الأشخاص الطبيعيين والمعنويين المحددين في المادة الأولى لهذه الإلزامية، وتتمثل هذه الميثاقية فيما يلي:<sup>1</sup>

#### أولاً: تقييد المعاملات الرسمية الواردة على العقار بتقديم وثيقة التأمين

<sup>1</sup> - بلدي كريمة، نطاق التأمين على الكوارث الطبيعية والرقابة المفروضة عليه، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1، المجلد 7، العدد 04، 2022، ص 125.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

نصت المادة الرابعة من الأمر 12/03 في فقرتها الأولى على أنه: "تطلب في كل عملية تنازل عن ملك عقاري أو إجباره موضوع هذه الإلزامية، وثيقة تثبت الوفاء بالإلزامية التأمين المذكورة في الفقرة الأولى من المادة الأولى أعلاه".

وعليه فإن المشرع من خلال هذه المادة قد ألزم كل شخص طبيعي أو معنوي يريد التنازل عن ملك عقاري سواء كان هذا التنازل بيع أو هبة أو وقف أو مقايضة، أو يريد تأجيرها أن يقدم لدى الموثق وقبل تحرير العقد وثيقة تثبت وفاءه بالإلزامية التأمين، وتتمثل هذه الوثيقة في عقد التأمين الذي يكون قد أبرمه لدى إحدى شركات التأمين<sup>1</sup>.

### ثانياً: تقييد التصريح الجبائي بتقديم وثيقة التأمين

نصت المادة 04 من الأمر 12/03 في فقرتها الثانية والأخيرة على أنه: "يجب أن ترفق الوثيقة التي تثبت الوفاء بالإلزامية التأمين المذكورة في الفقرة اثنان من المادة الأولى أعلاه بالتصريحات الجبائية التي يقوم بها الأشخاص الخاضعون لهذه الإلزامية".

من خلال نص المادة يتضح أن المشرع قد قيد جميع عملية التصريح الجبائي التي يقوم بها ممارسين نشاطات الصناعية والتجارية سواء كانوا أشخاصاً طبيعياً أو معنوياً والمتعلقة بالمدخل التي يحققونها من ممارسة هذه النشاطات، بتقديم وثيقة تثبت الوفاء بالتزامهم بإبرام عقد تأمين يغطي منشاتهم الصناعية و/أو التجارية ومحتوياتها من آثار الكوارث الطبيعية التي قد تلحق بهم<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - بلدي كريمة المرجع السابق ص 126.

<sup>2</sup> - المرجع نفسه.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

### الفرع الثاني: جزاء مخالفة إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

حرصاً منه على تفعيل الطلب على التأمين من الكوارث الطبيعية، وتحقيق الهدف من إلزامية التأمين المفروضة بموجب الأمر 12/03 بتجديد وسائل ماديته لمجابهة آثار الكوارث الطبيعية ومساهمته المتضررين في التعويض لتخفيف العبء عن كاهل خزينة الدولة التي استنزفتها مثل هذه الكوارث، رتب المشرع عقوبات أو جزاءات لعدم الامتثال لإلزامية التأمين من الكوارث الطبيعية وتتمثل هذه العقوبات في:

#### أولاً: الحرمان من مبلغ التأمين

نصت المادة 13 من الأمر 12/03 على: "لا يمكن لأي شخص طبيعي أو معنوي خاضع لإحكام هذا الأمر ولم يمتثل للالتزامات المتضمنة فيه، أن يستفيد من أي تعويض للأضرار التي تلحق بممتلكاته جراء كارثة طبيعية".

إن هذا النص يقر عقوبة لعدم الوفاء بإلزامية التأمين من قبل الأشخاص الطبيعية أو المعنوية المالكة لعقار مبني أو الممارسة لنشاط تجاري و/أو وصناعي، وذلك بحرمانهم من الحصول على تعويض للأضرار التي تلحق بهم جراء تحقق أحد الأخطار المبينة في المادة اثنين من المرسوم التنفيذي رقم 268/04.

#### ثانياً: فرض غرامة مالية على المخالفين للالتزام

إلى جانب الحرمان من التعويض الذي اقره الأمر 12/03، فرض المشرع عقوبة جزائية على الأشخاص في حال عدم الامتثال لإلزامية التأمين تتمثل في غرامة مالية، حيث نصت المادة 14 من الأمر 12/03 على أنه: "يعاقب على كل مخالفة لإلزامية التأمين المنصوص عليها في

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

المادة الأولى أعلاه، عينتها سلطة مؤهلة، بغرامة تساوي مبلغ القسط أو الاشتراك الواجب دفعة مع زيادة قدرها 20%<sup>1</sup>.

وعليه تفرض غرامة مالية على كل حالة تهرب من إجبارية التأمين، وتحصل كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة لفائدة الخزينة العمومية.

### الفرع الثالث : تقييم الاستجابة للتأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إن النظام التأمين الإجباري من الكوارث الطبيعية يعتبر من الآليات التي تلجا إليها الجزائر من أجل تنظيم وإدارة مخاطر الكوارث الطبيعية وتخفيف العبء عن خزنتها العمومية، نتيجة لما تحملته من تعويض لضحايا الكوارث الطبيعية في الماضي، لكن هذا النظام واجه عدة تحديات لم تسمح لهذا التأمين بالوصول إلى المستوى المطلوب كما هو الحال في إلزامية التأمين على المركبات البرية مثلا، ويرجع ذلك إلى عوائق معينة منها ما هو مرتبط بسلوك الفرد الجزائري (أولا)، وأخرى قانونية بحته (ثانيا).

#### أولا: العوائق المتعلقة بنفسية المواطن الجزائري

يعاني فرع التأمين من الكوارث الطبيعية من الركود وعدم التطور في سوق التأمين الجزائري، بسبب عزوف الفرد الجزائري عن هذا التأمين على غرار تأمينات الأخرى، وذلك لعدة عوامل هي كالتالي:

---

<sup>1</sup> - المادة 04 من الأمر 12/03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية.

### 1- الوازع الديني

يرتكز هذا العامل على عدم تقبل الفرد الجزائري لفكرة التأمين، واعتبارها غير مستوحاة من نصوص الشريعة الإسلامية، بل يرى الكثير من الأفراد أن عملية التأمين تخالف تعليمات التي نادت بها الشريعة الإسلامية، وهو ما ذهب إليه علماء المسلمين حيث اتفق أغلبهم على تحريم نظام التأمين التجاري على اعتبار أنه من قبيل الغرر المنهي عنه أو من قبيل الربا المحرم<sup>1</sup>، وأوصوا بالبديل الشرعي له وهو نظام التأمين التكافلي، فمن خلال هذا الأخير وضع علماء المسلمين تصورا لنظام التأمين يتفق فيه مع أحكام الشريعة الإسلامية، بديلا عن التأمين التجاري الربحي الذي عجز عن تحقيق التكافل الاجتماعي المطلوب.

### 2- دعم الدولة وغياب الصرامة في تطبيق القوانين

إن نقشي ثقافة الائتكال والاعتماد على الدولة لدى المواطن الجزائري رغم صدور إلزامية التأمين المنصوص عليها بموجب الأمر 03-12 والتي تلزم الأشخاص باكتساب عقود التأمين تغطي آثار الكوارث الطبيعية التي قد تلحق وذلك بسبب الحماية التي كانت تقدمها الدولة للأفراد في السابق بحكم أن الاقتصاد كان اقتصاد اشتراكي<sup>2</sup>.

### 3- ضعف الثقافة التأمينية

ضعف إدراك الفرد للأخطار التي يتعرض لها في حياته وحاجته للحماية التأمينية التي توفرها شركات التأمين، من خلال ما تقدمه من منتجات لتغطيه الخسائر التي يتعرض لها في

---

<sup>1</sup> - الاتجاه الغالب في حكم عقد التأمين في الشريعة الإسلامية هو التحريم، وهو ما ذهب إليه القرار الصادر عن المجمع الفقهي لرابطة العالم الإسلامي وهيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية في دورته 51 المنعقدة سنة 1974 بمكة المكرمة.

<sup>2</sup> - بلدي كريمة، المرجع السابق، ص 127.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

أمواله وممتلكاته وحياته، التأمينية هي أهم معوقات الصناعة التأمينية في الجزائر، وذلك بسبب شبهة الربا التي تكتنف التأمين، جهل الفرد الجزائري للقوانين ولأهمية التأمين في مواجهة الأخطار، عدم وجود سياسة تسويقية، وضعف دخل الفرد الجزائري.

### ثانيا: العوائق القانونية

بالإضافة إلى العوائق المتعلقة بنفسية المواطن هناك عوائق حدثت من تطور عقد التأمين من الكوارث الطبيعية جاءت في طيات الأمر 12/03 أدت إلى عدم إسهام هذا النظام بشكل فعال، سنبينها فيما يلي:

#### 1- اشتراط ملكية العقارات المبنية لإبرام عقد التأمين

لقد اشترط المشرع بموجب المادة 01 من الأمر 12/03 أن يثبت الأشخاص المعنيين بالزامية التأمين عند اكتتاب عقد التأمين من الكوارث الطبيعية ملكيتهم للعقار المبنى محل التأمين، وهذا يشكل عائقا يحول دون تمكين الأشخاص من التأمين على ممتلكاتهم بحكم عدم حيازتهم لسندات الملكية بسبب الوضعية السلبية التي ورثتها الجزائر عن الاستعمار وذلك من حيث انعدام سندات إثبات الملكية العقارية أو من حيث النقائص التي لوحظت في الكثير من السندات المشهر في الفترة الاستعمارية والتي أصبحت لا تعكس الوضعية المادية والقانونية الحالية للعقار وفي ظل البطء الشديد لعملية مسح الأراضي فإن معظم الجزائريين يكتفون في إثبات ملكيتهم بشهادة الحيازة أو الحيازة المادية للعقار وهي وسائل خالية من أية قيمة قانونية ولا تعطيهم الحق في اكتتاب عقود التأمين من الكوارث الطبيعية<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - زيتوني طارق، فعالية إلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية في القانون الجزائري، مجله الدراسات القانونية والسياسية العدد 06، جوان 2017، جامعه الجزائر، ص 1.

## 2- عدم نجاعة آليات الرقابة على إلزامية التأمين

إن عدم تبوء فرع التأمين من الكوارث الطبيعية لمكانة متقدمة ضمن سوق التأمين الوطني رغم كونه من التأمينات الإلزامية يعزى حتماً إلى وجود ثغر أو خلل في الرقابة المفروضة على هذه الإلزامية.

إرتوكيل مهمة مراقبة مدى تأمين الأشخاص لعقاراتهم المبنية من الكوارث الطبيعية إلى الموثق التي يمارسها في شكل اشتراط تقديم وثيقة التأمين من اجل التحرير عقد بيع أو إيجار العقار المبنى قد ثبت عجزها أمام لجوء الأشخاص إلى التعامل في هذه العقارات بشكل مخالف للقانون أي دون اللجوء إلى الموثق، وذلك إما بسبب عدم حيازتهم لسندات الملكية تثبت ملكيتهم لهذه العقار أو لتجنب المصاريف التي يتكبدها نظير إبرام عقد بيع أو عقد إيجار أو غيرها من التصرفات القانونية الواردة على العقار أمام موثق وكذلك الأمر أيضاً فيما يخص المنشآت الصناعية والتجارية التي قيدها المشرع بمراقبة شكلية توكل إلى الجهات المعنية باستقبال ملفات التصريحات الجبائية وهذه الرقابة غير فعالة هي الأخرى وقد أثبتت عجزها<sup>1</sup>.

## 3- عدم الصرامة في العقوبات المقررة

إن نظام الرقابة على التأمين ضد الكوارث الطبيعية غير فعال ذلك أن العقوبات المسطرة غير مجزية وليست في مستوى الالتزام ولا تناسبه، في حصر وسائل تفعيل هذه الإلزامية في غرامه مالية بالإضافة إلى رفض ملف تحرير عقد التصرف في العقار أو رفض ملف التصريحات الجبائية بالنسبة للنشاطات الصناعية والتجارية من قبل الهيئة المعنية بذلك لن يجدي نفعا بل كان على المشرع إلى جانب هذه العقوبات المالية فرض عقوبات الحبس كتلك

---

<sup>1</sup> - بلدي كريمة، المرجع السابق، ص 128.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

المعمول بها في مجال التأمين على السيارات وكذلك اشتراط الامتثال الإلزامية التأمين للاستفادة من بعض الخدمات مثل خدمات سونلغاز والجزائرية للمياه<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: أسباب انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار

#### الكوارث الطبيعية

إن عقد التأمين بصفة عامة وعقد التأمين الإلزامي على الكوارث الطبيعية، من العقود الزمنية التي يكون فيها الزمن عنصر جوهري، فهي محددة المدة ولطرفي العقد الحق في تحديد هذه المدة، إلا أنه جرى في عقود التأمين على الكوارث الطبيعية العمل على تحديد المدة بسنة واحدة، ويمكن للطرفين تجديد هذه المدة صراحة أو ضمناً (الفرع الأول)

إلا أن انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية لا ينتهي بانتهاء مدته القانونية بل ينقضي أيضاً بالفسخ (الفرع الثاني) أو بالتقادم (الفرع الثالث).

### الفرع الأول: انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث

#### الطبيعية بانتهاء مدته

عقد التأمين كما سبق القول هو عقد مستمر يمتد تنفيذه في الزمان، ولذلك يجب أن تحدد المدة التي يسري خلالها العقد، وهذه الأخيرة يحددها المتعاقدان وفق مشيئتهما، فلهما مطلق

<sup>1</sup> - طارق زيتوني، المرجع السابق، ص 257.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

الحرية في أن يحدد هذه المدة بسنة واحدة أو أكثر وقد نصت الفقرة الأولى من المادة 10 من قانون التأمين الجزائري التي تقضي بأنه "يحدد الطرفان المتعاقدان مدة العقد..."<sup>1</sup>.

ويمكن القول في هذه الحالة بأن إرادة المتعاقدين قد انصرفت إلى الأخذ بما جرت عليه العادة في تحديد مدة العقد سنة واحدة<sup>2</sup>.

ويكون تحديد مدة العقد إما صريحا أو ضمنيا إذا كان طبيعة العقد ذاتها تدل على ذلك، والتحديد الضمني لمدة العقد قد تكون لمدة تقل عن سنة، كما في حالة التأمين من حوادث النقل حيث يستغرق تنفيذ عقد النقل مدة تقل عن سنة فتكون مدة التأمين هي المدة التي يستغرقها تنفيذ هذا العقد، وكما في حالة التأمين لمرحلة معينة لا تستغرق مدتها سنة فتكون مدة التأمين هي المدة التي يستغرقها القيام بهذه المرحلة.

يترتب على انقضاء العقد انتهاء التزامات كل من المتعاقدين حيث ينتهي التزام المؤمن بتغطية الخطر المؤمن منه كما ينتهي التزام المؤمن له بدفع القسط كما ينقضي العقد أيضا بتحقق الخطر المؤمن منه وفي هذه الحالة يقوم المؤمن بتنفيذ التزامه بدفع مبلغ التأمين وينتهي التزام المؤمن له بدفع القسط.

### الفرع الثاني: انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية بالفسخ

رأينا فيما سبق أن عقد التأمين على الكوارث الطبيعية قد ينتهي بالمدة المحددة له، إلا أنه قد ينتهي بالفسخ باتفاق طرفي العقد (أولا) أو بإرادة أحد طرفي العقد (ثانيا) أو بقوة القانون (ثالثا).

<sup>1</sup> - المادة 86 من الأمر 95-07 المتعلق بالتأمينات.

<sup>2</sup> - قبال ليلية، المرجع السابق ص 48 وما يليها.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

### أولاً: الفسخ باتفاق الطرفين

إن فسخ عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية في هذه الحالة يكون باتفاق بين المؤمن والمؤمن له وموافقة طرفي العقد ولا يكون الفسخ هنا بالإرادة المنفردة فقط لكل طرف على حذاء بل يكون بالموافقة والتراضي بين كل منهما<sup>1</sup>.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن آثار هذا الفسخ تسري بالنسبة للمستقبل لفترة ما بعد الفسخ تكون منعدمة أما بالنسبة لآثاره وفي الفترة السابقة فتبقى صحيحة لا غبار عليها بمعنى أنه لا يسري الفسخ بأثر رجعي أي يسقط الالتزام على كل طرف في العقد فلا المؤمن يكون ملتزم بتغطية الضمان ولا المؤمن له يكون ملتزماً بدفع الاشتراك أو القسط المالي<sup>2</sup>.

### ثانياً: الفسخ بإرادة أحد الطرفين

يمكن لأحد طرفي العقد المؤمن أو المؤمن له أن يفسخ عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، والفسخ من قبل المؤمن يكون عبر الحالات التالية:

- حالة عدم دفع المؤمن له قسط التأمين بعد مرور 10 أيام من وقت الضمان.
- حالة تفاقم الخطر فرفض المؤمن له تأدية فارق القسط الذي طلبه المؤمن خلال أجل 30 يوماً قد يؤدي إلى فسخ العقد.

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 120 من القانون المدني.

<sup>2</sup> - جلاد فتيحة وبار سهيلة، التأمين الإجباري على العقارات المبنية من مخاطر الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعريريج، 2022، ص 60.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

- حالة إغفال أو وجود تصريح كاذب تم التحقق منه قبل وقوع الخطر المؤمن منه

ورفض المؤمن له تأدية فارق القسط الذي طلبه منه المؤمن في أجل 15 يوم.

- حالة الإفلاس أو التسوية القضائية للمؤمن له بحيث إذا أفلس المؤمن له أو صدرت

بشأنه التسوية القضائية فان التأمين يبقى مستمرا لفائدة الدائنين الذين يتعين عليهم دفع الأقساط

التي حل أجلها ابتداء من إعلان الإفلاس أو التسوية القضائية من جهة وللمؤمن الحق في فسخ

العقد في أجل 15 يوما خلال فترة لا تزيد عن أربعة أشهر يبدأ احتسابها من تاريخ إعلان

الإفلاس أو التسوية القضائية وفي هذه الحالة على المؤمن إعادة حصة القسط المطابقة للمدة

المتبقية إلى جماعة الدائنين<sup>1</sup>.

أما بالنسبة للفسخ من قبل المؤمن له ، فكما هو معروف ومعمول به في القواعد العامة

أن عقد التأمين على الكوارث الطبيعية ، ينتقل بحقوقه والتزاماته مع ملكية العقار المؤمن عليه

من المؤمن له إلى الخلف العام أو إلى الخلف الخاص ، وعليه يمكن للمؤمن له أن يفسخ عقد

التأمين في حالة نقل الملكية العقار المؤمن عليه التي يغطيها التأمين بالتصرف وهذا طبقا

للمادة 12 فقرة 04 من البنود العامة لعقد التأمين على الكوارث الطبيعية.

### ثالثا: الفسخ بقوة القانون

يفسخ عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية بقوة

القانون في الأحوال التالية:

قد تتعرض شركات التأمين إلى عقوبات من بينها عقوبة سحب الاعتماد متى ارتكبت

مخالفة أو في حالة عدم احترامها لأحكام قانون التأمين والتنظيمات الأخرى المعمول بها وفي

<sup>1</sup>- لعقل فتيحة أحلام، المرجع سابق، ص210.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

هذا الصدد نصت المادة 220 من الأمر 95-07 المتعلق بالتأمينات على الأسباب التي يسحب فيها الاعتماد سواء كان السحب كلياً أو جزئياً .

"لا يمكن أن يسحب الاعتماد كلياً أو جزئياً إلا لسبب من الأسباب التالية:

1- إذا كانت الشركة لا تسير طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما أو قوانينها الأساسية أو لغياب شرط من الشروط الأساسية للاعتماد.

2- إذا اتضح بأن الوضعية المالية للشركة غير كافية للوفاء بالتزاماتها.

3- إذا كانت الشركة تطبق بصفة معتمدة زيادات أو تخفيضات غير منصوص عليها في التعريفات المبلغة لإدارة الرقابة طبقاً للمادة 233.

4- في حالة عدم ممارسة الشركة لنشاطها لمدة سنة واحدة ابتداء من تاريخ التبليغ الاعتماد أو في حالة توقفها عن اكتتاب عقود التأمين لمدة سنة واحدة<sup>1</sup>.

ولا يجوز سحب الاعتماد إلا بعد إعدار شركة التأمين مسبقاً بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع وصل بالاستلام يوضح فيها أوجه التقصير الثابتة ضدها وبالمقابل يطلب فيها من شركه التأمين تقديم ملاحظاتها كتابياً لإدارة الرقابة وذلك في أجل لا يتعدى شهر يحتسب من يوم استلام الإعدار<sup>2</sup>.

أما في حالة فقدان الكلي للشيء المؤمن عليه فيكون لأحد السببين:

<sup>1</sup> - أنظر: المادة 220 من الأمر 95/07، المتعلق بالتأمينات.

<sup>2</sup> - أنظر: المادة 220 من الأمر 95/07، المتعلق بالتأمينات.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

إما بفقدان الشيء المؤمن عليه فقدانه كلياً بسبب حادث غير منصوص عليه في وثيقة التأمين في هذه الحالة يفسخ العقد بقوة القانون وعلى المؤمن إعادة حصة القسط المدفوع مسبقاً للمؤمن له وتتعلق بالمدة التي زال فيها الخطر الناجم عن حادث غير مضمون<sup>1</sup>.

أما السبب الثاني لفقدان الشيء المؤمن عليه فقدانه كلياً بسبب حادث منصوص عليه في الوثيقة التأمين وفي هذه الحالة يبقى القسط المتعلق بالشيء المؤمن عليه حقا مكتسباً للمؤمن<sup>2</sup>.

### الفرع الثالث: انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث

#### الطبيعية بالتقادم

تختلف مدة التقادم في عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية حسب المادة 27 من الأمر رقم 95 - 07 بين الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية والدعاوى غير الناشئة عنها وسنبين كيفية بدء سريان التقادم (أولاً) ثم نتطرق إلى انقطاع التقادم (ثانياً) وقف التقادم (ثالثاً).

#### أولاً: بدء سريان تقادم

لا يجوز الاتفاق على تقصير مدة التقادم تحت طائلة البطلان باعتبارها من النظام العام حتى ولو لم يتعارض التقصير مع مصلحة المؤمن له طبقاً لأحكام المادة 625 من القانون المدني الجزائري وهذا بمقتضى المادة 28 الفقرة 01 من الأمر رقم 95 - 07 بقولها: "لا يمكن اختصار مدة التقادم باتفاق الطرفين"، بينما يجوز تمديد هذه المدة ما لم تمس بمصلحة المؤمن له"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - لعقل فتيحة أحلام، المرجع سابق، ص 212.

<sup>2</sup> - المادة 42 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

يبدأ سريان مدة التقادم من تاريخ وقوع الخطر المؤمن منه كقاعدة عامة، ويختلف بدء سريانها باختلاف الأحوال التالية:

- من تاريخ علم المؤمن في حالة كتمان أو تصريح كاذب أو غير صحيح بشأن خطر مؤمن منه من قبل المؤمن له.
- من تاريخ علم الغير بوقوع الحادث المتسبب في الضرر.
- من تاريخ رفع دعوى الغير على المؤمن له، أو من يوم الحصول على تعويض منه، في دعاوى المؤمن له ضد المؤمن والمتعلقة برجوع الغير عليه<sup>2</sup>.
- من تاريخ استحقاق القسط، في دعاوى المؤمن ضد المؤمن له للمطالبة.
- من تاريخ تحقق الخطر المؤمن منه، في دعاوى المؤمن له ضد المؤمن للمطالبة بمبلغ التأمين أو التعويض.
- من تاريخ رفع الدعوى القضائية أو طلب التسوية الودية<sup>3</sup>.

### ثانياً: انقطاع التقادم

يمكن للتقادم أن ينقطع عند القيام بإجراءات معينة تكون سبباً للانقطاع، فتكون المدة التي انقضت قبل انقطاع التقادم كان لم تكن، ولا تدخل في حساب مدة التقادم، حتى إذا بدأ سريان التقادم من جديد بعد انقطاعه، يعقب التقادم الذي زال بالانقطاع تقادم جديد يسري من

<sup>1</sup> المادة 28 من الأمر 07/95 المتعلق بالتأمينات.

<sup>2</sup> تنوية علجي، المرجع السابق، ص 237.

<sup>3</sup> تنوية علجي، المرجع السابق، ص 237.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع وتكون مدته هي مدة التقادم الأول، أسباب الانقطاع أما أسباب عادية مستمدة من القواعد العامة لانقطاع التقادم ، وأما الأسباب خاصة بعقد التأمين دون سواء، كما هو مبين في أحكام الأمر رقم 95-07 وأحكام القانون المدني الجزائري<sup>1</sup>، سنتطرق لأسباب الانقطاع الخاصة بعقد تأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.

نصت المادة 28 فقرة 02 من الأمر رقم 95 07 على أسباب الانقطاع الخاصة بعقد التأمين بما في ذلك عقد التأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية وهي:

### أ- تعيين خبير

ينقطع تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية بتعيين المؤمن خبيراً من أجل القيام بتقدير قيمة الأضرار التي نتجت عن تحقق هذا الخطر ليتمكن من تقدير التعويض الذي يلتزم بدفعه للمؤمن له.

### ب- توجيه رسالة من الدائن إلى المدين

ينقطع التقادم برسالة سواء كانت موجهة من المؤمن إلى المؤمن له ، لمطالبته بدفع الأقساط، أو كانت موجهة من المؤمن له إلى المؤمن لمطالبته بالوفاء ، بدفع التعويض المترتب على تحقق الخطر، وفي كلتا الحالتين يجب أن تكون هذه الرسالة مضمونة الوصول لتكون دليلاً قاطعاً للإثبات.

### ثالثاً: وقف التقادم

---

<sup>1</sup>-توبة علجي، المرجع السابق، ص 237.

## الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية

---

تطبق القواعد العامة لوقف التقادم على الدعوى الناشئة عن عقد التأمين من أخطار الكوارث الطبيعية، لغياب نص خاص في الأمر رقم 95-07 المتعلق بالتأمين، وفي القانون المدني الجزائري.

حيث يتوقف التقادم كلما وجد مانع شرعي طرفي عقد التأمين من المطالبة بحقهما، ولا تزول المدة المنقضية من التقادم كالانقطاع بل تضاف إلى المدة اللاحقة له بعد عودة سريان عقد التأمين لزوال المانع<sup>1</sup>، يكون هذا المانع قانونيا كعدم الأهلية والغائب والمحكوم عليه بعقوبة جنائية، وقد يكون المانع ماديا كالقوة القاهرة (الحرب الأجنبية، الاضطرابات الشعبية).

---

<sup>1</sup> - إبراهيم أبو النجا التأمين في القانون الجزائري، ج 1، ط 3، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، (د.ت.ن)، ص 324.

### خلاصة الفصل الثاني:

بعد التطرق في الفصل الثاني إلى موضوع الدراسة فإننا نستخلص أن المشرع الجزائري ألزم كل من المؤمن والمؤمن له التزاماته التعاقدية متبادلة على عاتقهما في إبرام عقد التأمين الإلزامي على العقارات، وإن إبرام هذا العقد يمر بعدة إجراءات ومراحل والتي تضمن لكلا طرفي العقد الحصول على حقوقه والتزاماته ، فالمؤمن الحق في الحصول على الأقساط المالية أما للمؤمن له الحق في الحصول على مقابل التعويض وتغطية الضمان.

إن إلزامية هذا النوع من العقود فرض على الدولة تفعيل آلية لرقابة الأشخاص الملزمين بهذا التأمين وكسائر عقود التأمين فإن عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية ينتهي بانتهاء المدة المحددة له أو قد ينتهي بالفسخ أو التقادم.

## الخاتمة



بعد النفقات المالية الثقيلة التي تكبدتها خزينة الدولة بعد فيضانات باب الواد في 2001/11/10 والزلازل بومرداس في 21 ماي 2003 تبنى المشرع الجزائري نظاما قانونيا تأمينيا جديدا يحيل التأمين على العقارات والممتلكات المبنية من الطابع الاختياري إلى الطابع الإلزامي، وذلك بموجب الأمر 12-03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا ونصوصه التنظيمية ، ويجمع هذا النظام بين مبدأ الاحتياط الفردي ومبدأ التضامن الوطني، وذلك للحفاظ على الوضع الاجتماعي والاقتصادي للدولة، وبذلك فهو نظام خاص للتعويض يقوم إلى جانب نظام المسؤولية المدنية.

ومن تفاصيل هذه الدراسة توصلنا إلى مجموعة من النتائج ومن خلالها إلى مجموعة من التوصيات نذكر منها على النحو التالي:

#### أولاً: النتائج

-إن عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية هو استثناء عن المبدأ الاختياري للتأمين، فمن خلاله فرض المشرع إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية، حيث يقوم هذا التأمين على نظام مختلط يجمع بين نظام التأمين الفردي الذي يهدف إلى تأمين مستقبل الفرد ضد بعض المخاطر وهو تأمين اختياري، ويتحمل فيه المؤمن له وحده أقساط التأمين، وفي مقابل ذلك تتحمل شركات التأمين لوحدها أداء مبلغ التأمين عند وقوع الخطر المؤمن منه، ومبدأ التضامن الوطني الذي يقوم على أساس التكافل الاجتماعي، وتشارك فيه الدولة عن طريق فرض إجبارية التأمين، وتحديد معدلات قسط التأمين، وتوفير ضمانات إعادة التأمين.

- إن طبيعة المصلحة المراد حمايتها في التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية هي مصلحة عامة تتمثل في الحفاظ على الوضع الاجتماعي والاقتصادي للدولة، فهذا التأمين يصدر عن اعتبار اجتماعي يستند إلى فكرة التضامن الوطني والتي مفادها أنه لا يمكن للمجتمع أن يتجاهل ضحايا الكوارث الطبيعية في ظل صعوبة استيعاب هذه الكوارث تأمينياً، لذلك فإن الأمر 12/03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا جاء لتحقيق الأمن الاجتماعي.

- يعد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين ذو طبيعة خاصة لا يشبه أنواع التأمين الأخرى فمجال تطبيقه محدد من حيث الأشخاص والأماكن والأخطار، كما أن أحكامه من النظام العام، ومن ثم لا يجوز التصل منها أو تعديلها، حيث وضع المشرع جميع بنود وتفاصيل هذا التأمين، ولم يترك المجال للمؤمن لتقدير الأقساط وتحديد التعويضات، بل حدد طرق وكيفيات حسابها، فهو نظام يستند في مضمونه على مبدأ التضامن الوطني وتقنيات التأمين.

### ثانياً: الاقتراحات:

من خلال هذه الدراسة يمكن تقديم الاقتراحات التالية:

- على وضع جزاءات أكثر صرامة في حال مخالفة إلزامية المشرع التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية التأمين وذلك بالتشديد من الجزاءات ذات طابع جزائي كما فعل في حال الإخلال بالتأمين الإلزامي على السيارات.

- على المشرع إنشاء أجهزة رقابة تسهر على احترام أصحاب الأملاك العقارية المبنية سواء المخصصة للاستعمال السكني أو المهني أو للممارسة نشاط صناعي و/أو تجاري لإلزامية التأمين على ممتلكاتهم من أخطار الكوارث الطبيعية.
- يجب على الدولة من إعلام وصحافة نشر ثقافة التأمين وتوعية المواطنين لحماية ممتلكاتهم، ومن ذلك تفعيل دور وسطاء التأمين في إبرام عقود التأمينات الإلزامية للعقارات المبنية للتقريب بين شركات التأمين والمؤمن لهم.

## قائمة المراجع

# Références

## قائمة المراجع

---

المراجع :

01-النصوص القانونية:

1. القانون 30-90، المؤرخ في 01-12-1990، يتضمن ن قانون الأملاك الوطنية ج ر، عدد52، المؤرخة في 02-12-1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14، المؤرخ في 20-07-2008، ج ر، عدد44، المؤرخة في 03-08-2008.
2. القانون رقم 02-04 المؤرخ في 23-06-2004 الذي يحدد القواعد المطبقة على الممارسات التجارية الجريدة الرسمية عدد 41 المعدل والمتمم بالقانون رقم 10-06 المؤرخ في 15-08-2010 الجريدة الرسمية عدد 46.
3. القانون رقم 20-04 المؤرخ في 25-12-2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر: 2004/84.
4. القانون رقم 06-04 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق 20 فبراير 2006 يعدل ويتمم الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان 1415 الموافق 25 يناير 1995 والمتعلق بالتأمينات الجريدة الرسمية عدد 15.
5. القانون رقم 07-05 المؤرخ 13 مايو 2007 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المؤرخ في 29 سبتمبر 1975 الجريدة الرسمية عدد 78 لسنة 1975 المؤرخ في 29/12/1975.
6. القانون رقم 03-09 المؤرخ في 22-07-2009، المتعلق بحماية المستهلك وقمع الغش، المعدل والمتمم، ج ر: 2009-55.
7. الأمر 58-75 المؤرخ في 29-09-1975، المتضمن ن القانون المدني المعدل والمتمم، ج ر : 1975/101.

8. الأمر 75-59 المؤرخ في 26-09-1975، يتضمن القانون التجاري، ج ر: 1975/101.
9. الأمر 95-07 المؤرخ في 25-01-1995 المتعلق بالتأمينات الجريدة الرسمية عدد 13 لسنة 1995 المعدل والمتمم بالقانون رقم 06-04 المؤرخ في 20 2006/02 الجريدة الرسمية عدد 15.
10. الأمر 03-12 المؤرخ في 26/08/2003 المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا جريدة رسمية عدد 52 المؤرخ في 08/27 2003/.
11. المرسوم التنفيذي رقم 95-340 المؤرخ في 30-10-1995 المتعلق بتحديد الشروط منح وسط التأمين الاعتماد والأهليّة المهنيّة وسحبه منهم ومكافأته ومراقبتهم الجريدة الرسميّة عدد 65 الصادرة في 31/10/1995.
12. مرسوم تنفيذي رقم 04-268 مؤرخ في 29 غشت سنة 2004 يتضمن تشخيص الحوادث الطبيعيّة المغطاة بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعيّة ويحدد كميّات إعلان الكارثة.
13. مرسوم تنفيذي رقم 04-269 مؤرخ في 29 غشت سنة 2004 يضبط كميّات تحديد التعريفات والإعفاءات وحدود تغطية آثار الكوارث الطبيعيّة.
14. مرسوم تنفيذي رقم 04-270 مؤرخ في 29 غشت سنة 2004 يحدد البنود النموذجية الواجب إدراجها في عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعيّة.
15. مرسوم تنفيذي رقم 04-271 مؤرخ في 29 غشت سنة 2004 يوضح شروط منح وتنفيذ ضمان الدولة في إطار عمليات إعادة تأمين الأخطار عن الكوارث الطبيعيّة.

16. مرسوم تنفيذي رقم 04-272 مؤرخ في 29 غشت سنة 2004 يتعلق بالالتزامات التقنية الناتجة عن تأمين أثار الكوارث الطبيعية.

## 02-الكتب:

1. احمد شرف الدين، أحكام التأمين في القانون المقارنين، ط 3، دار القضاء، 1991.
2. حميدة جميلة، الوجيز في عقد التأمين، دراسة على ضوء التشريع الجزائري الجديد للتأمينات، ط 1، دار الخلدونية، د ب ن، سنة 2012.
3. حربي محمد عريقات وسعيد جمعه عقل، التأمين وإدارة الخطر، النظرية والتطبيق، ط 1، وائل للنشر، الأردن، 2008.
4. إسماعيل غانم، النظرية العامة للتأمين، مصادر الالتزام، د د ن، مصر، 1968.
5. عبد الهادي السيد محمد تقي الحكيم، عقد التأمين حقيقته ومشروعيته، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، ط 1، سنة 2003.
6. عبد الودود يحيى، أصول التأمين البري الخاص، ب د ن، القاهرة، 1976.
7. محمد حسام محمود لطفي، الأحكام العامة لعقد التأمين، دراسة مقارنة بين القانونين المصري والفرنسي، ط 4، دد ن، القاهرة، 2006.
8. محمد عبد الظاهر حسين، عقد التأمين، مشروعيته، آثاره، إنهاؤه، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2002 / 2003.
9. معراج جديدي، مدخل لدراسة قانون التأمين الجزائري، ط 5، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر، 2007.

## 03-المقالات والدراسات:

## قائمة المراجع

1. بلدي كريمة مقال بعنوان نطاق التأمين على الكوارث الطبيعية والرقابة المفروضة عليه مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1 المجلد 07/ العدد: 04 2022 .
  2. بن طرية معمر ،نظام التأمين على الكوارث الطبيعية في الجزائر ،بين مقتضيات التأمين الفردي ومقتضيات التضامن الاجتماعي ،مجلة تشريعات التعمير والبناء،العدد6،جوان2018.
  3. جمال بوشنافة مقال بعنوان إلزامية التأمين على الممتلكات من أخطار الكوارث الطبيعية دراسة تحليلية على ضوء الأمر رقم 03-12 والمراسيم التنفيذية له مجلة البحوث والدراسات العلمية جامعة المدية العدد 05 جويلية 2011.
  4. حساني حسين ،إدارة خطر الكوارث الطبيعية في الجزائر،الواقع والأفاق،الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية ،قسم العلوم الاقتصادية والقانونية،العدد11،جانفي2014.
  5. زيتوني طارق مقال حول فعالية إلزامية التأمين عن الكوارث الطبيعية في القانون الجزائري. مجلة الدراسات القانونية والسياسية العدد 06 جوان 2017 جامعة الجزائر .
  6. سميرة مقلالي ،النظام القانوني لوسطاء التأمين بالجزائر ،مجلة الشريعة والاقتصاد،المجلد 7،العدد14،جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية،ديسمبر2018.
  7. منصور مجاجي تأمين المباني من أخطار الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري مقال دفاتر السياسة والقانون عدد 14 جانفي 2016.
- 04- الأطاريح والمذكرات:

1. لعقل فتيحة أحلام التأمين على الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم 2024.
2. توبه علجي عقد تأمين العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير جامعة سعد دحلب البليدة 2012.
3. سعدي امال، التأمين عن أخطار الكوارث الطبيعية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، تخصص قانون أعمال، جامعة لونيبي علي البليدة-2-2018.
4. بولمشك مختار، ديب الياس، التأمينات الإجبارية- التأمين من المسؤولية والتأمين على الكوارث الطبيعية- في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص القانون الخاص الشامل، بجامعة عبد الرحمان ميرة- بجاية 2019.
5. جلاّد فتيحة، بدار سهيلة، التأمين الإجباري على العقارات من مخاطر الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص تهيئة تعمير، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2022.
6. قبال ليليه التأمين على العقار في ظل الأمر 03 / 12 مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون جامعة مولود معمري تيزي وزو 2018.
7. قفايفية عبد الرحيم كبيش ندى النظام القانوني للتأمين على الكوارث الطبيعية مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر في القانون جامعة 8 ماي 1945 قالمة 2022.

## قائمة المراجع

---

# الفهرس

| الصفحة | العنوان                                                                                                 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | مقدمة                                                                                                   |
| 07     | الفصل الأول: تكوين عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                 |
| 08     | المبحث الأول: ماهية عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                |
| 09     | المطلب الأول: مفهوم عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                |
| 09     | الفرع الأول: تعريف عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                 |
| 13     | الفرع الثاني: خصائص عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                |
| 22     | المطلب الثاني: التكيف القانوني لعقد التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.             |
| 22     | الفرع الأول: التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من حيث العموم والخصوص.              |
| 24     | الفرع الثاني: التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين من حيث الأخطار المؤمن عليها. |
| 25     | الفرع الثالث: التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين من حيث الموضوع.              |
| 27     | الفرع الرابع: التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأمين من حيث قوة التطبيق.          |

|    |                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29 | المبحث الثاني: أركان عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                  |
| 29 | المطلب الأول: التراضي في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.              |
| 29 | الفرع الأول: أطراف التراضي في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.         |
| 35 | الفرع الثاني: شروط انعقاد عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.             |
| 39 | المطلب الثاني: المحل والسبب في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.        |
| 40 | الفرع الأول: المحل في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                 |
| 45 | الفرع الثاني: السبب في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                |
| 47 | خلاصة الفصل الأول.                                                                                         |
| 49 | الفصل الثاني: آثار عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                    |
| 49 | المبحث الأول: الالتزامات التعاقدية في عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية. |
| 50 | المطلب الأول: التزامات المؤمن له.                                                                          |
| 50 | الفرع الأول: التزام المؤمن له بالإدلاء بالبيانات والظروف المتعلقة بالخطر.                                  |

|    |                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 54 | الفرع الثاني: دفع قسط التأمين.                                                                                       |
| 60 | المطلب الثاني: التزامات المؤمن.                                                                                      |
| 61 | الفرع الأول: إعلان الكارثة الطبيعية بموجب قرار إداري.                                                                |
| 62 | الفرع الثاني: تقييم الأضرار عن طريق الخبرة.                                                                          |
| 62 | الفرع الثالث: دفع التعويض.                                                                                           |
| 65 | المبحث الثاني: مدى فعالية الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية وأسباب انقضائه. |
| 65 | المطلب الأول: مدى فعالية الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                 |
| 66 | الفرع الأول: أدوات الرقابة على إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                       |
| 67 | الفرع الثاني: جزاء مخالفة إلزامية التأمين على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                            |
| 69 | الفرع الثالث: تقييم الاستجابة لتأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية .                       |
| 72 | المطلب الثاني: أسباب انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية.                     |
| 73 | الفرع الأول: انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية من انتهاء مدته.              |
| 74 | الفرع الثاني: انقضاء عقد التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية بالفسخ.                     |
| 76 | الفرع الثالث: انقضاء عقد التأمين الإلزامي من أخطار الكوارث الطبيعية بالتقادم.                                        |

|    |                    |
|----|--------------------|
| 82 | خلاصة الفصل الثاني |
| 84 | الخاتمة            |
| 88 | قائمة المراجع      |
| 94 | الفهرس             |

### الملخص:

يعتبر التأمين الإلزامي على العقارات المبنية من أخطار الكوارث الطبيعية تأميناً معاصراً على خلاف باقي التأمينات التقليدية، وهو نتاج الكوارث التي تقع فجأة ودون سابق إنذار كالزلازل والفيضانات ولعل أهمها ما وقع في الجزائر، حيث تحتم على المشرع الجزائري إصدار هذا النوع من التأمينات في الأمر 03-12 في 26 أوت 2003 مقراً بإجباريته لحماية ممتلكات الأشخاص وللتخفيف عن التعويض من خزينة الدولة. إن هذا التأمين ليس كغيره من التأمينات، فهو يتميز بخصوصيات من حيث الخطر ودفع الأقساط وتقدير الأضرار وحتى التعويض.

كلمات مفتاحية: التأمين الإلزامي، أخطار، الكوارث الطبيعية، التعويض، الأقساط.

### Summary :

Compulsory insurance for properties built from natural disaster risks is contemporary, unlike other traditional insurance. which is the product of sudden and unannounced disasters such as earthquakes and floods, perhaps the most important of which occurred in Algeria, Under decree on 03-12 of 26 August 2003, the Algerian legislature was obliged to issue such insurance in order to protect people's property and to mitigate compensation from the State treasury. This insurance is not like other insurance, it is characterized by specificities in terms of risk, payment of premiums, assessment of damages and even compensation

**Compulsory insurance, natural disaster, risks, insurance, premiums.**

### Résumé :

L'assurance obligatoire pour les propriétés construites à partir de risques de catastrophes naturelles est contemporaine, contrairement aux autres assurances traditionnelles. qui est le produit de catastrophes soudaines et non annoncées telles que des tremblements de terre et des inondations, dont peut-être la plus importante s'est produite en Algérie, en vertu de l'ordonnance 03-12 Le 26 août 2003, la législature algérienne a été obligée d'émettre une telle assurance afin de protéger les biens des personnes et d'atténuer les compensations du trésor public. Cette assurance n'est pas comme les autres assurances, elle se caractérise par des spécificités en termes de risque, de paiement des primes, d'évaluation des dommages et même d'indemnisation.

**L'assurance obligatoire, assurances, catastrophes naturelles, de risques, propriétés construites**

