التــزامات الجــوار فــي القــانــون المــدنــي الجــزائــري

الأستاذة: زرارة عـــواطــف
جــامعة باتنة

ملخــص :

إن الجوار أمر لازم للفرد و لا يمكنه الفرار منه، ذلك أن الإنسان كائن اجتماعي لا يمكنه العــيش بمفرده بل لا بد له من العيش داخل الجماعة.

و لذلك رتب المشرع الجزائري على الملاك المتجاورين التزامات الجوار التي مفادها ألا يتعسف المالــك في استعمال ملكيته إلى الحد الذي يضر بجاره،حتى تؤدي الملكية الوظيفة الاجتماعية المنوطة بها، فــإلى أي مدى قيد هذا الالتزام من حق المالك في استعمال ملكيته؟

هذا ما سأتولى الإجابة عنه في هذا المقال.

Résumé

L'être humain est sociable de nature, il ne peut vivre seul car il est obligé de vivre en société, c'est pour cela que le législateur Algérien a organisé les obligations de voisinage de façon à ce que le propriétaire n'exerce pas son droit au détriment de la propriété de son voisin.

Le but de cet article est d'analyser l'attitude du législateur Algérien vis-à-vis de l'abus de l'exercice du droit de propriété.

التزامات الجوار في القانون المدني الجزائري

إن الجوار أمر لازم للفرد لا يمكنه الفرار منه،ذلك أن الفرد كائن اجتمــاعي لا يســتطيع العــيش بمفرده بل لا بد له من العيش وسط الجماعة،فهو بحاجة إلى من يمكنه من إشباع حاجاته،كما يساهم هــو الآخر في تمكين غيره من إشباع حاجاته.

و من الحقائق المسلم بها أن الإنسان أناني بطبعه،يسعى إلى تحقيق مصالحه على حساب غيره،لذلك وجدت القواعد القانونية لتنظيم سلوك الأفراد في المجتمع،و تحديد حقوق و التزامات هؤلاء لفرض تحقيق التوازن بين مصالحهم،و من أبرز هذه الالتزامات،التزام الجوار الذي مفاده عدم التعسف في استعمال حق الملكية العقارية الخاصة بين المتجاورين،إذ يحق للمالك استعمال حقه في الحدود التي لا تضر بجاره،فإلى أي مدى قيد القانون من حرية المالك في استعمال حقه؟و هل يترتب على هذا التقييد إمكانية تجريد المالك من حقه في استعمال ملكه؟

هذا ما سنحاول الإجابة عنه من خلال هذا المقال،و ذلك كالتالي:

أولا– مفهوم الجوار ومضاره غير المألوفة.

ثانيا– التعسف في استعمال حق الملكية العقارية الخاصة.

ثالثا– شروط تحقق مسؤولية المالك عن المضار غير المألوفة.