لحسين بن الشيخ آث ملويا

المنتقى

في عقد البيع

دراسة فقهية، قانونية و قضائية مقارنة.

نصوص للمطالعة، أعمال تطبيقية.

دار همه

Scanné avec CamScanner

المحتويات

العنوان	الصفحة
كلمات مضيئة	03
الإهداء	05
تنبيه	07
توطئة	11
تعريف	11
التطور التاريخي	12
المصادر القانونية لعقد البيع	15
التطور الهائل للبيع	17
خطة الدارسة	19
مراجع الدراسة	21
***.الباب الأول: عنصري البيع**	
تمهيد	29
الفصل الأول: نقل ملكية شيء	31
تمهيد	33
* المبحث الأول: الشيء	34
ـ المطلب الأول : الأشياء القابلة للبيع	34
أشياء خارجة عن التعامل	34
ـ المطلب الثاني: الشيء المبيع	39
أوّلا : الأشياء الهالكة أثناء البيع	41

Scanné avec CamScanner

ثانيا : الأشياء المستقبلية	44
1 ـ التعاقد بشأن تركة الغير	46
2 ـ التعاقد من طرف المورّث	46
أ ـ رأي الأستاذ دالوز	47
ب ـ رأي الأستاذ تروبلونغ	47
ـ أعمال تطبيقية : قرار المحكمة العليا في 1991/10/23.	49
* ـ المبحث الثاني : الحق على الشيء	51
المطلب الأول: طبيعة الحق المتنازل عليه	51
الفرع الأول :حق الملكية ومكوناته	51
الفرع الثاني: بيع الحقوق المشاعة	53
الفرع الثالث: بيع الحقوق المتنازع فيها	54
ـ حالات لا يجوز فيها استرداد الحق المتنازع فيه	55
الفرع الرابع: بيع حق مشروط	56
ـ المطلب الثاني: وجود الحق المتنازل عليه	58
الفرع الأول: بيع شيء مملوك للغير	58
أوّلا : في القانون الفرنسي	58
ثانيا : في القانون الجزائري	60
ـ الآثار القانونية لعقد بيع ملك الغير بعد إبطاله	61
ـ تطبيقات المحكمة العليا لبيع ملك الغير	62
الفرع الثاني: بيع شيء في الشيوع	64
أولا : في القانون الفرنسي	64
ثانيا : في القانون الجزائري	65

Scanné avec CamScanner

ـ أعمال تطبيقية : قرار المحكمة العليا في 22 ديسمبر 1993	70
ـ الفصل الثاني: الثمن	73
ـ تمهيد	75
• ـ المبحث الأول: ضرورة الثمن	76
ـ الطبيعة النقدية	76
ـ المطلب الأول: الثمن المقدر أو القابل للتقدير	77
ـ الفرع الأول: تقدير الثمن من قبل الطرفين	78
أولا : إمّا أن يقدر الثمن فورا بالأرقام:	78
ثانيا: عدم تقدير الثمن بالأرقام مع تحديده بالاستناد إلى أسس معينة	79
أ ـ سعر السوق	80
ب ـ السعر المتداول في التجارة	81
ج ـ السعر الذي جرى عليه التعامل بين المتعاقدين	81
تعدد البائعين أو المشترين	83
ـ الفرع الثاني: تحديد الثمن من طرف الغير	83
ـ الفرع الثالث: جزاء عدم تقدير الثمن	85
ـ المطلب الثاني: الثمن الحقيقي والجدّي	88
ـ الفرع الأول: ثمن غير صوري	86
ـ الفرع الثاني: ثمن غير تافه أو بخس	87
ـ نص للمطالعة: في معنى التجارة ومذاهبها وأصنافها، لابن خلدون	89
• ـ المبحث الثاني: مقدار الثمن	90
ـ المطلب الأول: الغبن	91

Scanné avec CamScanner

الفرع الأول: الغبن في القانون الفرنسي	91
ـ أولا: بيع العقارات	92
1 ـ ميدان الغبن	93
أ ـ البيوع الاحتمالية	93
ب ـ البيوع بواسطة المزاد العلني القضائي	93
2 ـ شروط الغبن	94
3 ـ الاجراءات	96
4 ـ آثار الغبن: الإبطال أو تكملة الثمن	97
ثانيا: بيع الأسمدة، غبن المشتري	98
ثالثا: التنازل عن حقوق المؤلف	99
ـ الفرع الثاني: الغبن في القانون الجزائري	100
ـ أولا: الغبن في بيع العقار	100
1 ـ ميدان الغبن	101
ـ كلمة عن حالة نزع الملكية للمنفعة العمومية	103
2 ـ شروط الغبن	106
3 ـ الاجراءات	110
4 ـ آثار الغبن: تكملة الثمن أو الفسخ	112
ـ ثانيا: التنازل عن حقوق المؤلف	115
ـ المطلب الثاني: التشريع الاقتصادي	116
ـ الفرع الأول: التدخلات المباشرة على الأثمان	117
ـ أولا: الثمن الأعلى	117
كلمة عن الأمر رقم 06/95 المتعلق بالمنافسة	119

Scanné avec CamScanner

ـ ثانيا : الثمن الأدنى	121
1 ـ البيع بالخسارة في قانون المنافسة لسنة 1995 الملغى	122
2 ـ البيع بالخسارة في قانون المنافسة الجديد لسنة 2003	123
ـ الفرع الثاني التدخلات غير المباشرة	124
أولا : بالنسبة للسلع	124
ثانيا : في المادة العقارية	124
نص للمطالعة : تدخل الدولة في الأسعار للأستاذ فتح الله ولعلو	128
***.الباب الثاني: تكوين عقد البيع**	
تمهيد	133
الفصل الأول: الحق في البيع والشراء	135
تمهيد	137
* **المبحث الأول:** القيود المنصبّة على الحق في البيع والشراء	139
ـ المطلب الأول: القيود المنصبة على الحق في البيع	139
أولا : الأملاك المصنّفة كمعالم أثرية	140
ثانيا : في إطار إجراءات الإنعاش القضائي	140
ثالثا : في التبرّعات	140
1 ـ أن يكون الشخص غير مميّزا لصغر في السن أو عته أو جنون	142
2 ـ أن يكون الشخص مميّزا	142
ـ منع المفلس من التصرف في أمواله	144
ـ منع المحجوز عليه من التصرف في أمواله	144
أعمال تطبيقية: قرار المحكمة العليا في 09 يوليو 1990	146

Scanné avec CamScanner

ـ المطلب الثاني: القيود المنصبة على الحق في الشراء	148
الفرع الأول: القيود المنصبة على الشراء في القانون الفرنسي	148
ـ الفرع الثاني: القيود المنصبة على الشراء في القانون الجزائري	149
أوّلا: الحالات المنصوص عليها في القانون المدني	149
1 ـ منع عمال القضاء والمحامين من شراء الحقوق المتنازع فيها	149
أ ـ القضاة	150
ب ـ المدافعون القضائيون	151
ج- المحامون	151
د ـ الموثقون	151
ن ـ كتاب الضبط	151
2 ـ منع تعامل المحامين والمدافعين القضائيين مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها	152
3 ـ منع النائب من شراء ما كلّف ببيعه	152
4 ـ منع السماسرة والخبراء من شراء الأموال المعهودة إليهم لبيعها أو تقدير قيمتها	153
ثانيا: الحالات المنصوص عليها في قوانين أخرى	154
1 ـ منع وكيل التفليسة من امتلاك أموال المدين	154
2 ـ منع المحضرين القضائيين من الانتفاع من أية عملية يساهمون فيها	155
3 ـ منع محافظي البيع بالمزاد من الانتفاع الشخصي من أية عملية كلّفوا بها	155
ـ المطلب الثالث: القيود المنصبة على الحق في عدم البيع	156

Scanné avec CamScanner

ـ الفرع الأول: رفض البيع	156
ـ الفرع الثاني: البيوع الجبرية	159
1 ـ نزع الملكية بسبب المنفعة العامة	159
2 ـ الحجز	159
3– التنازل القضائي عن حق الانتفاع	160
ـ المبحث الثاني: القيود المنصبة على الحرية في اختيار المتعاقد الآخر	160
المطلب الأول: المتعاقد الآخر المحدد مسبّقا	160
ـ الفرع الأول: اتفاق الأفضلية	161
أولا : تعريفه	161
ثانيا : شروط صحة اتفاق الأفضلية	162
ثالثا : المدة	163
رابعا : انتقال الحق في اتفاق الأفضلية	163
خامسا : تنفيذ الاتفاق	164
سادسا : الجزاء على مخالفة اتفاق الأفضلية	165
ـ الفرع الثاني: شروط الاقتصار على شخص دون سواه	166
ـ المطلب الثاني: المتعاقد الآخر المستبدل	167
ـ الفرع الأول: شروط الحلول أو السحب	168
أولا : تنوع الحالات	168
ثانيا : تنوع التقنيات	169
ثالثا : الجزاءات	170
ـ الحلول بموجب حق الشفعة في القانون الجزائري	170

Scanné avec CamScanner

الأحوال التي لا تجوز فيها الشفعة	172
سقوط الحق في الشفعة	172
ـ الفرع الثاني: شروط الاعتماد	173
أولا: صحة شروط الاعتماد	173
ثانيا: الجزاء على عدم الاعتراف بحق الاعتماد	174
* ـ المبحث الثالث: القيود الواردة على شروط البيع	174
ـ المطلب الأول: شروط الثمن المفروض	174
ـ المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بطرق البيع	176
الفصل الثاني: مسار البيع	177
تمهيد	179
* ـ المبحث الأول: الوعود بالبيع أو بالشراء	182
تمهيد	182
ـ المطلب الأول: الوعود بإرادة منفردة	183
ـ الفرع الأول: الوعد بالشراء بإرادة منفردة	185
أولا: التطبيقات	185
ثانيا: الصحة	186
ثالثا: سير عملية الوعد بالشراء بإرادة منفردة	187
ـ الفرع الثاني: الوعد بالبيع بإرادة منفردة	188
أولا: تكوين الوعد بالبيع	188
ـ الوعد المشروط	189
ـ شروط صحة الوعد بالبيع	190

Scanné avec CamScanner

أ ـ بالنسبة للموضوع	190
ب ـ بالنسبة للشكل	190
ثانيا : الحالة الناشئة عن الوعد بالبيع	192
1 ـ التزامات الواعد	192
2 ـ حقوّق الموعود له	193
3 ـ الحوّالة والحلول	195
4 ـ مدة الوعد	196
ثالثا : انحلال الوعد بالبيع	198
1 ـ التخلي عن استعمال الموعود له لحقه في الخيار	198
2 ـ إعلان الموعود له عن رغبته في الشراء	199
3 ـ آثار إعلان الموعود له عن رغبته في الشراء	200
ـ المطلب الثاني: الوعد الملزم للجانبين	201
ـ الفرع الأول: في القانون الفرنسي	202
ـ تكوين الوعد الملزم للجانبين	202
– معاملة التنازل عن الوعد الملزم للجانبين	203
ـ الفرع الثاني: في القانون الجزائري	205
ـ المبحث الثاني: البيوع المشروطة	209
ـ المطلب الأول: الشروط الواقفة	209
ـ الفرع الأول: البيع بشرط التجربة	209
متى يعلن المشتري عن خياره ما بين قبول المبيع أو رفضه ؟	211
ـ أولا : أن يتفق الطرفان على إعلان خيار المشتري في مدة معينة	211
ـ ثانيا : أن لا يتفق الطرفان على المدة	211

Scanné avec CamScanner

الحالة الأولى: أن يتبيّن من الاتفاق أو الظروف أنّ البيع مبرم على شرط فاسخ	212
الحالة الأخيرة: أن ينعدم الاتفاق ونكون بصدد بيع مبرم على شرط واقف	213
ـ الفرع الثاني: البيع بالتذوق	214
أولا: العقد غير المسمى	215
ثانيا: عقد البيع	216
ـ المطلب الثاني: الشروط الفاسخة	218
* ـ المبحث الثالث: البيوع مع الحق في التراجع	219
ـ المطلب الأول: التراجع المفتوح للبائع	219
ـ المطلب الثاني: التراجع المفتوح للمشتري	221
ـ المطلب الثالث: التراجع المفتوح للطرفين	222
ـ الفرع الأول: شروط التراجع، صحته وممارسته	222
ـ أولا: شروط التراجع	222
ـ ثانيا: صحة التراجع	223
ـ ثالثا: ممارسة حق التراجع	223
ـ الفرع الثاني: العربون	224
الفصل الثالث: اجراءات البيع	229
تمهيد	231
* ـ المبحث الأول: تنظيم عقد البيع	232
ـ المطلب الأول: مبدأ الرضائية	233
ـ المطلب الثاني: الاستثناءات الواردة على مبدأ الرضائية	233

Scanné avec CamScanner

ـ الفرع الأول: البيوع الشكلية	233
أولا: في القانون الفرنسي	234
1 ـ المحرر المكتوب	234
2 ـ البيع بالمزاد العلني	235
3 ـ الترخيص القضائي	235
ثانيا: في القانون الجزائري	236
1 ـ إفراغ عقد البيع في شكل مكتوب	236
أ ـ إفراغ العقد في محرر عرفي	236
ب ـ إفراغ العقد في شكل رسمي	237
ـ كلمة عن قرار الغرف المجتمعة للمحكمة العليا في 1997/02/18	239
2 ـ وجوب البيع بالمزاد العلني	242
3ـ الترخيص القضائي	243
ـ الفرع الثاني: طرق إثبات البيع	243
ـ الفرع الثالث: القاعدة الجبائية	245
أعمال تطبيقية: قرار المجلس الأعلى في 11 نوفمبر 1987	246
ـ الفرع الرابع: قواعد الاشهار	248
أولا: عملية الاشهار في البيوع العقارية	249
1 ـ نظام الاشهار الشخصي	249
ـ الانتقادات الموجهة لنظام الاشهار الشخصي	251
2 ـ نظام الاشهار العيني	252
أ ـ مبدأ الأثر المنشئ للقيد في السجل العقاري	253
ب ـ مبدأ عدم الاحتجاج بغير الحقوق المقيدة في السجل العقاري	254

Scanné avec CamScanner

ج ـ القوة الاقناعية للقيد في السجل العقاري	254
د ـ مبدأ عدم سريان التقادم على الحقوق المسجلة في السجل العقاري	254
3 ـ النظام المطبق في القانون الجزائري	255
ـ مسألة إشهار العريضة الافتتاحية للدعوى في المنازعات العقارية	256
ثانيا: عملية الإشهار في البيوع الأخرى	258
1 ـ إشهار بيع المحل التجاري	259
2 ـ إشهار التنازل عن حق استغلال البراءات والتصاميم	259
ـ الفرع الخامس: القواعد الإدارية	259
1 ـ الرخصة الإدارية	260
2 ـ التدخل في مرحلة إنتاج البيع لآثاره	260
3 ـ الالتزام بالتصريح	260
ـ أعمال تطبيقية: قرار المحكمة العليا في 25 يوليو 1995.	262
<u>ه ـ المبحث الثاني: تنظيم نشاط البائع</u>	264
ـ المطلب الأول: في القانون الفرنسي	264
أولا: من جهة مصادره	264
ثانيا: من جهة وسائله	264
ثالثا: من جهة عقوباته	264
الفرع الأول: حماية المنافسة	264
1 ـ البيوع بالمزاد للسلع	265
2 ـ بيوع التصفية والتصفيات والمسماة بيوعا بالمعرض	266
أ ـ بيوع التصفية	266
ب ـ البيوع بالمعرض	266

Scanné avec CamScanner

ج ـ البيوع بالتصفية	266
د ـ البيوع المتجولة	267
ن ـ البيوع المباشرة	267
هـ ـ البيوع بالمكافأة	267
ي ـ بيع الأثاث القديم	267
ـ الفرع الثاني: حماية المستهلكين	267
أ ـ البيوع المقيدة أو التوأمية	268
ب ـ البيوع بكرة الثلج	268
ج ـ البيوع المقترنة بالبناصيب	269
د ـ البيوع في المنازل	269
ن ـ البيوع بالمراسلة	269
هـ ـ البيوع بواسطة الإرسال الجبري	269
ي ـ البيوع بالقرض	270
ـ العقوبات	270
ـ المطلب الثاني: في القانون الجزائري	270
ـ الفرع الأول: قانون المنافسة	271
أولا: الواجبات المنصبة على البائع	271
1 ـ إشهار الأسعار	271
2 ـ وزن أو كيل المنتوجات المعروضة	272
3 ـ وجوب تسليم فاتورة	272
ثانيا: البيوع المحظورة	273
1 ـ رفض البيع بدون مبرر شرعي	273

Scanné avec CamScanner

2 ـ البيع المشروط باقتناء كمية دنيا	273
3 ـ البيع بالمكافأة المجانية	274
4 ـ البيع المتلازم أو التمييزي	274
ثالثا : العقوبات	275
ـ الفرع الثاني : قانون حماية المستهلك	275
نص للمطالعة : البيع الدولي للسلع(اتفاقية فينّا في 11 أفريل 1980)	277
***ـ الباب الثالث آثار عقد البيع**	
تمهيد	283
الفصل الأول : إلتزامات البائع	285
تمهيد	287
* ـ المبحث الأول: الالتزامات المعاصرة للبيع	289
ـ المطلب الأول : الالتزام بنقل ملكية المبيع	289
ـ الفرع الأول: انتقال الملكية بالعقد في حالة المبيع المعيّن بذاته	290
شروط انتقال الملكية بمجرد العقد	291
1 ـ أن يكون المبيع معيّنا بذاته	291
2 ـ أن يكون المبيع مملوكا للبائع وقت البيع	292
3 ـ أن يكون المبيع موجودا وقت العقد	293
4 ـ أن يكون التزام البائع بنقل الملكية باتّا	293
كلمة عن تعدد البيوع الواردة على منقول معين بالذات	294
ـ الفرع الثاني: الالتزام بنقل الملكية في المنقول المعين بنوعه	295
أولا : عملية إفراز المبيع	296
ثانيا : جزاء تملص البائع عن تنفيذ التزامه بنقل الملكية	297

Scanné avec CamScanner

ـ الفرع الثالث: التزام البائع بنقل الملكية في العقار	298
كلمة بشأن إشهار بيع المحلات التجارية	301
ـ المطلب الثاني: الالتزام بالاعلام والنصيحة	303
ـ الفرع الأول: الالتزام بالاعلام والنصيحة في القانون الفرنسي	304
أولا: الالتزامات بالاعلام	305
ـ صفة الطرفين	306
من وجهة نظر المشتري	306
من وجهة نظر البائع	307
ثانيا: الالتزام بالنصيحة	308
1 ـ صفة الطرفين	309
2 ـ مضمون الالتزام	309
ـ الفرع الثاني: الالتزام بالاعلام والنصيحة في القانون الجزائري	311
أولا: الالتزام بالاعلام	311
ثانيا: الالتزام بالنصيحة	313
ـ المطلب الثالث: التزام السلامة	314
ـ الفرع الأول: التزام السلامة في القانون الفرنسي	315
ـ الفرع الثاني: التزام السلامة في القانون الجزائري	315
ـ نص للمطالعة: الالتزام بالسلامة في القانون الفرنسي	319
ـ المطلب الرابع: الالتزام بتسليم المبيع	324
1 ـ نقل الملكية	325
2 ـ التسليم المادي ونفقات التسليم	325
ـ الفرع الأول: طرق التسليم	327

Scanné avec CamScanner

الحالة الأولى : أن يكون المبيع قبل البيع متواجدا تحت يد المشتري	328
الحالة الثانية : أن يستبقي البائع المبيع في حيازته	328
أولا : أشكال التسليم	329
1 ـ بالنسبة للعقارات	329
2 ـ بالنسبة للمنقولات	330
3 ـ بالنسبة للأموال غير المادية	330
ثانيا : مكان وزمان التسليم	332
1 ـ مكان التسليم	332
2 ـ زمان التسليم	334
الحالة الأولى : أن يكون الثمن واجب الدفع فورا	336
أعمال تطبيقية : قرار المحكمة العليا في 12 يناير 2000	338
الفرع الثاني : محلّ التسليم	339
ـ أولا : الشيء المتفق عليه	340
1 ـ بالنسبة للبيوع العقارية	340
2 ـ بالنسبة لبيوع السلع	341
3 ـ مسألة المطابقة	342
ـ ثانيا : توابع الشيء	348
1 ـ التوابع المادية	348
2 ـ التوابع الإدارية	349
3 ـ التوابع القانونية	349
ـ ثالثا : حالة النقص والزيادة في المبيع	351
1 ـ حالةالنقص في مقدار المبيع	352

Scanné avec CamScanner

أ ـ الحالتان اللتان لا يسأل فيهما البائع عن النقص في المبيع	353
ب ـ الحالتان اللتان يسأل فيهما البائع عن النقص في المبيع	354
الحالة الأولى: النقص البسيط الذي لا يتسامح فيه طبقا للعرف	354
الحالة الثانية: حالة النقص الجسيم	355
2 ـ حالة الزيادة في مقدار المبيع	355
أ ـ حالة انعدام اتفاق مخالف	356
الحالة الأولى: الزيادة البسيطة في مقدار المبيع	356
الحالة الثانية: الزيادة الفاحشة في مقدار المبيع	357
ب ـ حالة وجود اتفاق مخالف	358
3 ـ تقادم الدعاوي الناشئة عن النقص والزيادة في المبيع	358
رابعا: كلمة بشأن البيع بالعينة	360
أ ـ حالة هلاك أو تلف العينة بيد المشتري	362
ب ـ حالة هلاك أو تلف العينة بيد البائع	362
ـ الفرع الثالث: إثبات التسليم	363
ـ أولا عبء الإثبات	363
ـ ثانيا: طريقة الإثبات	364
ـ الفرع الرابع: جزاء عدم تنفيذ البائع لالتزاماته بالتسليم	365
ـ أولا: إحجام البائع عن التسليم أو تأخره في ذلك	365
ـ ثانيا: هلاك المبيع أو نقص قيمته نتيجة للتلف	367
1 ـ هلاك المبيع	367
أ ـ القاعدة العامة: مخاطر الهلاك على عاتق البائع	369
الحالة الأولى: هلاك المبيع بسبب أجنبي	369

Scanné avec CamScanner

الحالة الثانية: هلاك المبيع بسبب فعل البائع	370
ب ـ الاستثناء: مخاطر الهلاك على عاتق المشتري	370
الحالة الأولى: إعذار البائع للمشتري بتسلم المبيع	371
الحالة الثانية: استعمال البائع لحقه في حبس المبيع	371
الحالة الثالثة: هلاك المبيع بفعل المشتري	372
2 ـ نقص قيمة المبيع نتيجة للتلف	372
أ ـ النقص الجسيم في قيمة المبيع	373
ب ـ النقص البسيط في قيمة المبيع	373
نص للمطالعة: تبعة المخاطر في البيوع الدولية	375
ـ المبحث الثاني: الالتزامات اللاحقة للبيع (ضمانات ما بعد البيع)	378
تمهيد	378
ـ الضمان وعيب الإرادة	378
ـ المطلب الأول: ضمان التعرض	380
ـ الفرع الأول: الضمان عن التعرض الشخصي	381
ـ أولا: التعرض المادي	384
ـ ثانيا: التعرض القانوني	385
ـ ثالثا: مدى انتقال الالتزام بضمان التعرض إلى خلف البائع	386
رابعا: آثار الضمان عن التعرض الشخصي	387
1 ـ المطالبة بإزالة ما وقع مخالفة للالتزام بالضمان	388
2 ـ أن يقوم المشتري بالإزالة بنفسه بعد الحصول على ترخيص من القضاء	388

Scanné avec CamScanner

3 التنفيذ بمقابل: التعويض	389
الفرع الثاني: ضمان التعرض الصادر من الغير	390
ـ أولا : شروط التعرض الصادر من الغير	391
1 ـ مصدر التعرض (التعرض القانوني)	391
2 ـ وعاء التعرض (كليا أو جزئيا)	392
3 ـ مصدر الحق المعاكس	394
4 ـ انعدام شروط عدم الضمان	396
أ ـ صور الضمان الاتفاقي	397
الصورة الأولى: الزيادة في الضمان	397
الصورة الثانية: الانقاص في الضمان	398
الصورة الثالثة: إسقاط الضمان	399
ب ـ حالة إخفاء البائع عمدا لحق الغير	400
الحالة الأولى: إذا كان الارتفاق ظاهرا	401
الحالة الثانية: أن يكون قد أعلم المشتري بالارتفاق	402
ـ ثانيا: تطبيق الضمان	402
1 ـ حالة إعلام المشتري للبائع بالخصومة	403
أ ـ أن يتدخل البائع في الخصومة	403
ب ـ أن لا يتدخل البائع في الخصومة	404
2 ـ حالة عدم إعلام المشتري للبائع بالخصومة	409
3 ـ حالة افتداء المشتري للمبيع بدفعه مبلغا نقديا أو شيئا آخر للغير	411
ـ كلمة بشأن التناقض الموجود ما بين المادتين 374 و 373 من القانون المدني	412

Scanné avec CamScanner

أ ـ الصلح المبرم طبقا للمادة 373 من القانون المدني	413
ب ـ الصلح المبرم طبقا للمادة 374 من القانون المدني	413
ـ ثالثا: آثار الضمان	414
1 ـ نزع اليد الكلي	414
أ ـ حالة عدم اختيار المشتري للقواعد العامة	415
العنصر الأول: قيمة المبيع وقت نزع اليد	415
العنصر الثاني: الثمار	416
العنصر الثالث: المصاريف	417
حالة حسن نية المشتري	418
حالة سوء نية المشتري	420
العنصر الرابع: كل مصاريف دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق	421
العنصر الخامس: ما لحق المشتري من خسارة وما فاته من كسب	421
ب ـ حالة اختيار المشتري للقواعد العامة	423
2 ـ نزع اليد الجزئي ووجود تكاليف على المبيع	424
أ ـ حالة نزع اليد الجسيم	425
التدبير الأول : المطالبة بالضمان الخاص بنزع اليد الكلي	426
التدبير الثاني: أن يختار المشتري الاحتفاظ بالمبيع	427
ب ـ حالة نزع اليد غير الجسيم	427
أعمال تطبيقية : قرار المجلس الأعلى في 25 يونيو 1986	429
ـ المطلب الثاني: ضمان العيوب الخفية	432
تمهيد	432
الفرع الأول: ميدان ضمان العيوب الخفية	435

Scanné avec CamScanner

ـ أوّلا : الاستبعادات القانونية	438
ـ ثانيا : الاستبعادات الاتفاقية	438
1 ـ الزيادة في الضمان	438
2 ـ الانقاص في الضمان	438
3 ـ إسقاط الضمان	438
ـ كلمة بشأن البائع المحترف في القضاء الفرنسي	439
الفرع الثاني: تطبيق ضمان العيوب الخفية	441
أولا : شروط الضمان	441
1 ـ أن يكون العيب موجودا وقت تسليم المبيع وليس بعده	442
2 ـ أن ينقص العيب من قيمة المبيع أو من نفعه	445
أ ـ الغاية المقصودة من طرف المشتري في عقد البيع	446
ب– ما يظهر من طبيعة أو تخصيص الشيء	447
3– أن يكون العيب مجهولا للمشتري بغض النظر عن علم البائع بالعيب أم لا	449
أ– جهل المشتري للعيب	449
ب ـ جهل البائع للعيب	450
4 ـ أن يكون العيب غير ظاهر بعد الفحص " أي خفيا "	451
ـ كلمة بشأن ضمان الصفة التي تعهد البائع بوجودها في المبيع	456
ـ ثانيا : دعوى الضمان	459
1 ـ طرفي الدعوى	460
أ ـ المدعي	460
الأساس القانوني للدعوى المباشرة	462

Scanné avec CamScanner

ب ـ المدعى عليه	463
2 ـ مقدمات دعوى الضمان	463
أ ـ واجب المشتري في التأكد من حالة المبيع عند تسلّمه	464
ب ـ واجب المشتري في إخطار البائع بالعيب في ميعاد معقول	466
3 ـ ميعاد رفع دعوى الضمان	467
الحالة الأولى : قبول البائع الالتزام لمدة تزيد عن سنة	468
الحالة الثانية : إخفاء البائع للعيب غشا منه	468
ه ـ حساب الميعاد القصير في القانون الفرنسي	472
ـ بالنّسبة لنقطة بدايته	473
ـ بالنسبة لمدته	474
4 ـ قواعد الإثبات	474
أ ـ ما يجب على المشتري إثباته	474
ب ـ ما يجب على البائع إثباته	477
ـ أعمال تطبيقية : قرار محكمة العليا في 20 مايو 1998	478
ثالثا : آثار الضمان	481
1 ـ تطبيق أحكام نزع اليد الجزئي على ضمان العيوب الخفية والصفة في المبيع	482
أ ـ حالة العيب الجسيم	481
ب ـ حالة العيب غير الجسيم	482
2 ـ مسألة هلاك المبيع	483
3 ـ ضمان صلاحية المبيع للعمل لمدة محدّدة	483
الحالة الأولى : أن يكون المبيع غير قابل للتصليح	484

Scanné avec CamScanner

الحالة الثانية : أن يكون المبيع قابلا للتصليح	485
ـ كلمة بشأن أحكام ضمان صلاحية المبيع للعمل في قانون حماية المستهلك	485
أ ـ مدة الضمان المقدرة بثمانية عشر شهرا	486
ب ـ مدة الضمان المقدرة بإثني عشر شهرا	486
ج ـ مدة الضمان المقدرة بستة أشهر	487
ـ واجبات المستهلك في حالة ظهور العيب في المبيع	487
ـ تنفيذ البائع لالتزامه	488
دعوى الضمان وميعادها	489
4 ـ آثار الضمان في القانون الفرنسي	490
الفصل الثاني : التزامات المشتري	495
تمهيد	497
المبحث الأول: الالتزام الأساسي : دفع الثمن	498
المطلب الأول: استحقاق الدفع	499
الفرع الأول : وقت استحقاق الدفع.	499
ـ أولا : حق المشتري في حبس الثمن	500
1 ـ تعرض الغير للمشتري في حيازته	501
2 ـ أن يكون المشتري مهددا بنزع اليد	501
ـ ثانيا : وجود اتفاق أو عرف يقضي بتحديد زمن الوفاء بالثمن	502
1 ـ الثمن المسبق	502
2 ـ الثمن المؤجل	503
الفرع الثاني : مكان الوفاء وطبيعة العملة	503

Scanné avec CamScanner

ـ أولا: حالة انعدام اتفاق أو عرف بشأن مكان الوفاء	504
ـ ثانيا: حالة وجود اتفاق أو عرف بشأن مكان الوفاء	505
الفرع الثالث: مقدار الثمن والتقادم	505
ـ المطلب الثاني: ضمانات الوفاء	507
الفرع الأول: حق الحبس	507
ـ أولا: حالتي الحبس	507
1 ـ أن يكون الثمن حال الأداء كليا أو جزئيا	508
2 ـ أن يكون الثمن مؤجلا، ويفقد المشتري الحق في الأجل	509
ـ ثانيا: انقضاء الحق في الحبس	510
1 ـ وفاء المشتري بالثمن	510
2 ـ هلاك المبيع المحبوس	510
3 ـ تنازل البائع عن الحق في الحبس	510
4 ـ خروج الشيء المبيع من يد البائع	511
الفرع الثاني: دعوى التنفيذ وحق الامتياز	511
الفرع الثالث: شرط الاحتفاظ بالملكية	513
الفرع الرابع: دعوى الفسخ	514
ـ أولا: حالة بيع العقار	514
1 ـ فسخ البيع	514
2 ـ الشروط الفاسخة	515
ـ ثانيا: حالة بيع المنقول	516
ـ المطلب الثالث: إثبات الوفاء	518
الفرع الأول: عبء الإثبات	518

Scanné avec CamScanner

الفرع الثاني: طرق الاثبات	519
ـ المبحث الثاني الالتزامات التبعية	521
ـ المطلب الأول: الالتزام بتحمل تكاليف المبيع	522
ـ كلمة بشأن التناقض بين المادتين 364 و 389 من القانون المدني	522
ـ المطلب الثاني: الالتزام بمصاريف البيع	524
الفرع الأول: مشتملات مصاريف البيع	524
الفرع الثاني: جزاء عدم دفع مصاريف البيع	526
الفرع الثالث: المقتضيات الجبائية بخصوص عقد البيع	526
ـ أولا: رسم التسجيل	526
1 ـ بالنسبة للعقارات	527
2 ـ بالنسبة للمنقولات	529
ثانيا: رسم الاشهار العقاري	532
ـ المطلب الثالث: الالتزام بتسلم المبيع	534
الفرع الأول: مكان وزمان تسلم المبيع	535
الفرع الثاني: الاتفاق أو العرف الوارد على خلافه	536
الفرع الثالث: نفقات تسلم المبيع	536
الفرع الرابع: جزاء الاخلال بواجب التسلم	537
ـ أعمال تطبيقية: قرار المجلس الأعلى في 13 أفريل 1983	539
ـ المطلب الرابع: الالتزامات الأخرى	541
الفرع الأول: الالتزام بالتعاون	541
الفرع الثاني: الالتزامات الإضافية والمقبولة من طرف المشتري	542
الفهرس	543

Scanné avec CamScanner