نطاق الالتزام بضمان سلامة البناء

دراسة مقارنة

-

...

..

.

:

(1)

(2)

.	1792	(1)
- 870	- 651	(2)

:

:

651

1792

870

1792

1978

12-78

1967

3-67

:

:

:

1792

))

(1)

(2) ((...2270

(Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977)

(1)

Loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, loi n° 2011-302 du 22 mars 2011

<http://www.architectes.org/connaitre-1-ordre/textes-regissant-loi-nbo-77-2-du-3-janvier-1977>.

Julien Ropiquet-responsabilites et status de l'architecte.

<http://www.pigeon-bromans.com/responsabilites-et-status-de-1.html>.

(2) article 1792: "Si l'edifice construit a' prix fait perit en tout ou en partie par le vice de la, construction, meme par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant ix ans-civ.2270"

(1) ...

(2)

1967 3-67

(()) : 1792

) 1978 12-78

((

) : 1 /1792

(3) ((

(4)

1792

(5)

(6)

(1) Mazeaud (H,L, et Jean): Traite' theorique la responsabilite' delictuelle et contractuelle. T.2ed. 1970. p.74-75, Caston(A): la responsabilite' des constructeurs. 2ed. 1979. p.187.

(2) Caston(A) op. cit. p.187.

(3) article 1792: ((Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maitre ou l'aequereur de l'ouvrage, des dommages, meme resultant dun vice du sol, qui compromettent la solidite de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses elements constitutifs ou l'un de ses elements dequipement, le rendent impropre a' sa destination. Une telle responsabilite na point lieu sile constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause etrange're.

article 1792-1. ((Est repute' constructeur de louvrage: 1. Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liee au maitre de louvrage par un contrat de louage douvrage; ...)). www.Jurisques.com.

(3-1 /1792) (2-1 /1792) (4)

(4 -1792)

(5) Cass. Civ. 8/7/1971, Bull. Civ. 1971. III, n° 450; cass. 3^{eme}. Civ. 20/6/1989, Bull. Civ. III. n° 146; cass. 1^{ere} civ. 7/5/2002, Bull. Civ. I. n° 119.

(6) Voir Jerome (j) responsabilites dans les relations du sous-traitant et de l'entre preneur principale- n° 57. 2004. p.45.

2005	8	658-2005			
		2-4/1792		2008	17 561-2008
		2/1792	1792		
		3/1792			
				3-4/1792	(1)
	(2)				1/1792 1792
				:	
651			(4)	(3)	
			:	870	

(1) article 1792-4-2 (ajoute par l'ordonnance n° 2005-658 du juin 2005, art. 3-ex article 2270-2 avant la loi n° 2008-561): les actions en responsabilite dirigees contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des elements dequipement de unouvrage mentionnes aux articles 1792 et 1792-2 se prescrivent par dix ans a compter de la reception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des elements dequipement de l'ouvrage mentionnes a l' article 1792-3 par deux ans a compter de cette meme reception.

(2) Article 1792-4-3 (a joute' pur la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 art 1): En dehors des actions regies par les articles. 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2, les action en responsabilite dirigees contre les constructeurs designes aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans a compter de la reception des travaux.

		1	7			(3)
		99-98	2004			
				159	2004	2
		4			192	1977
			.226	2005		
			)) :	1993/3/10	65	10650 :
					651	
2006						((...
		.1143-1142	1048 /	26	1975/5/21	: .760-759
					1146	24 1973/11/27
					.689-688	12
		4	- - -			: (4)
					438	2009
				:	398	2007
		1970/6/18	1970/	/579	:	.48 1
		.168 -5 -1	74/4/13	73/	/328	159 -1971-1 -2
		/269	.63-61		1974/1/16	1973/ /160 109
					.152-151	1986-1 85/84

)) :

(...⁽¹⁾

651

870

651

870

2-1/1792

(2)

(1)

(3)

(4)

(5)

:

(6)

(7)

(1)Planiol et Ripert par Hamel-Troite portique de droit civil francais, T.10, 2e ed paris, 1956, n°10.

	1	4	
1	3	31	1960
25		32	1990
1970 -1969	1	51	
	.19	371	38

(2) 1 /1601

Art. 1601-1(L.no67-3 janv. 1967, art 1er; L. no 67-547, 7juill. 1967, art .2). –L'ave nte d'immeuble a' construire est celle par laquelle le vendeur s'oblige a' s'oblige a' e'difier un immeuble dans un delai de'termin e' par le contrat...))

.51 1989 1 - (3)

. 32 . 31 : (4)

. 19 . 38 . 25

.371

. 51 (5)

. 27-26 : (6)

(7)Aubry et Rau: cours de droit francais, T.5, 6e' ed. n° 374..

(1)

()

:

()

(2)

(3)

:

(4)

- 129 - 131 (1)

(2) Voir cass. 3eme civ. 28 mai 2002-F.F.B-Responsabilite et assurance construction-mise
ajour aout 2007-19.

Cass. Civ. 3e. 30, mars, 1989, J.C.P. 1989 IV. 206.

(3)

Cass. 3eme civ 28 fevrier, 2001, J.C.P. 2001. IV. 1740.

(4)

. 277 2009 1431 4

(1)

:

(2)

870

651

:

. 204

. 79-78

(1)

(2)

:
 1978/12-28 . 1979 1967
 1646 1967 3-67
 (1) 2270 1792)) : 1/1646
 (2) ((...2270 1792
 1967 3-67
 2270 1792
 1978 12-78 (3)
 (4) 1/1646
 2-1/1792
 (5) ((...) :

(1) Malinvaud (ph): l'autonomie de la garantie des vices en matiere immobiliere-Rev. dr. imm. 1998. p.323.

(2) Art. (1646-1 (L. no 67-3,3 janv. 1967 art. 3; L.no 67-547, 7juill 1967, art.7). –Le vendeur d'u immeuble a construire est tenu, pendant dix. Ans a' compter de la reception des travaux, des vices caches dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liess au maitre de l'ourage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-memes tenus en application des articles 1792 et 2270 du present code...)) www.construire-ecobioclimatique.fr/bibliotheque/file/VEFAlloi67.doc.

(3) Roussel (A): responsabilite et assurance de constructeurs paris, 1978 n°12.

(4) art. 1646-1 (L. n° 67-3, 3 janv. 1967, art.3; L.n° 67-547, 7juill. 1967, art.7; remplace, L. n° 78-12, 4 janv. 1878, art.4)- Le vendeur d'un immeuble a' construire est tenu, a' compter de la reception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liees au maitre de l'ovrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-memes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2-et 1792-3 du present code...)) www.construire-ecobioclimatique.Fr/bibliotheque/file/VEFALOI67.doc.

(5) art 1792-1 Est repute constructeur de louvrage:

1/---

2/Toute personne qui vend, après achevement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire; ...)(j.o du 5 janvier 1978)- mise a jour le 29/7/2008.

() -1

-2

-3

(1)

)) : 3-1/1792

(2)((

:

(3)

(4)

(5)

1978 12

:

1/1831

3/1792 2/1792 1/1792 1792

))

(1)((...

.213 2001 3

(1)

(2)article 1792-1 (Est repue constructeur de l'ouvrage: 1-... 2.. 3-Toute personne qui, bien qu'agissant en qualite de mandataire du proprietaire de l'ouvrage, accomplite une mission assimilable a' celle d'un locateur d'ouvrage). (J.O. du 5 janvier 1978-mise a jonr le 29/7/2008).

.52-51

(3)

(4)

.184-183 2006

(5)

7

-1 -7

-

-

(

)

.98 - 1988- 2

(2)

(3)

1978 4

(4)

(5)

)

1792

(7)

(6)

3/1792 2/1792 1792

(8) ((

⁽¹⁾Article 5: La troisième phrase du premier alinéa de l'article 1831. 1 du code civil est remplacée par les dispositions suivantes: Il est notamment tenu des obligations résultant des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code.

(J.O. du 5 janvier 1978), mise à jour. Le 29/07/2008

⁽²⁾ Roussel (A): op. cit-n° 54, malinvaud (ph.) et Jestaz (ph.): droit de la promotion immobilière, Dalloz, 1976-n° 57.

⁽³⁾Voir Cass. Civ. 3ème, 9 juin 1999-F.F.B –op. cit-20.

⁽⁴⁾ Boubli (B): La responsabilité des constructeurs dans la loi du 4 Janvier 1978, Rev. dr. imm. 1979. n°45. p.12.

(5)

Voir malinvaud (ph.) et Jestaz (ph.): op. cit-n° 57.

(6)

Carila (M):. Les responsabilités des constructeurs, 1981, n° 8.

(7)

Voir Caston (A): op. cit-n° 390-p 195 voir Cass. Civ. 28/2/1996, Bull. Civ. 1996. III. n°57. p.38.

56 1997 2

⁽⁸⁾ article 1792-4 ((Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations, mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locataire d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans=

:

-1

-2

(1)

-3

2270 1792

(2)

651

870

870

651

:

=modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article:

Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger;

Celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif).

.297

(1)

.68-67

(2)

:

:

:

(1)

(2)

(3)

(4)

452

(5)

570

(6)

2010/6/8 459

- 559-558 - 448 447 (1)

<http://iraq-ild.org> -

.131 (2)

.165-164 (3)

1975/9/10 1975 / /308 307 : .183 (4)

.63 1975 (5)

2010/12/29 /2010 / /1234 (5)

<http://iraq-ild.org> -

.325 (6)

(1)

(2)

(3)

651

(4)

(5)

870

(6)

(7)

558

447

1992/3/25	92 /	/218	.	-	870	-	651	(1)
		.217	2001	6		-		
				.156				(2)
	.659			: 59	1847		1993/11/1	(3)
				.183-182				(4)
				. 61	4503		1998/1/11	(5)
				.126		7		(6)
				-	560-558	-	450-447	(7)

(1)

(2)

(3)

870 651
:
870 651 :
651
870
651 (4)
870

.456

. 181 (1)
.133 7 (2)
.141 (3)
.92 (4)

(1)

(2)

(3)

651 : -1))

-2 .

((...

(4) 870

(5)

249-248 (1)

.9-8 1994 (2)

.91 90 (3)

.90 (4)

-1) : - 870 (5)

-2 .

(1)

-3 .

-4 .

((

.55 92 (5)

(1) (1/155))
()

870 651

)) : 1792 1978 4 :
(2)

(3) ((
1792)) : 2/1792

(...)

.16 (1)
(2)

n° 2005-658 du 8 uin 2005; voir F.F.B-op. cit-39.

(3) article 1792-((Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maitre ou l'acquireur de l'ouvrage, des dommages, meme resultant dun vice du sol, qui compromettent la solidite de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans lun de ses elements constitutifs ou l'un de ses elements d' equipement, le rendent impropre a sa destination. Une telle responsabilite n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent dun cause etrangere)).

6/3-1792

870

651

:

:

:

:

:

2/1792

(1)

1792

(2)

(3)

:

(1) Voir cass. Civ. 17, fevrier 1999, cass. Civ. 3eme, 22 fevrier 2007, cass. Civ. 3eme, 6 decembre, 2006. cass. Civ. 3eme, 29 janvier 2003, cass. Civ. 3eme, 25 fevrier 1998. D98. IR, 29. CA Paris 9eme ch. B, 15 avril 1999, cass. 3eme . civ. 18 decembre 1996 et 28 janvier 2003. F.F.B. op. cit. 26-27-28.

(2) Avant ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 (...batiment...).

(3) Article 1792-2: ((La presumption de responsabilite etablie par l'article 1792 s'etend egalement aux dommages qui affectent la solidite des elements d'equipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilite', de foundation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un element d'equipement est considere comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilite, de foundation, dossature, de clos ou de couvert lorsque sa de pose, son demontage ou son remplacement ne peut s'effecture sans deterioration ou enlevement de matiere de cet ouvrage.)) l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005.

(1)

(2)

-2

(3)

1792

(4)

(5)

:

651

651

870

(1) Boubli (B): op. cit. 1979, n°31, p.9.

(2) Voir cass. Civ 3e. 18 juin 2008, reject decision. Attaquee: cour d'appel de nancy 18 dec 2006 n°: 7-12977. www.jpm.corpro.com/cass%2018-06-2008-1.htm.

.127 (3)

.130 (4)

(5) Voir cass. 3eme civ. 25 juin 1997, cass. Civ. 3eme avril 1998-jcp n° 19/20 n° 1137. cass. 3eme civ. 6 octobre 1999, n1517D, cass. Civ. 3eme, 3fevrier 1999 19 novembre 1997, RDI20 janvier 1998-97. F.F.B. op. cit, 32.

(1)

(2)

875

(3)

:

)):

((

870

:1974

42

870

....

875

:

:

1146	-24	..	1973/11/27	38	149	:		(1)
689-688				853	-24	..	1973/5/31	38 356
			1993/11/18	59	1847		1985/1/21	50 2039
	701				2000/7/1	69	390	695-692
	.373	6			1969/10/21	1969	/656	:
1975/9/10	1975	/308	307		152-151	1986-4-	85-84/	/269
	1973/6/2	1972 /		/177	65-63	1975 -3		
							.152 /4 /2	
	.132-126					. 105-104		(2)
						.106		(3)

2/1792

...)) : 3/1792

(1)

(2)

(3)((

(4)

:
(5)

(6)

:
6/1792
..)) :

(1) Boubli (B): op. cit p9. cohel-cordey (F.) caranties des vieces caches et mauvaise foi du vendeur-actual lite juridique de droit immobilier n°10-2001, p.832.

(2) Avant l'ordonnance n° 2005-658 du juin 2005 ((...du batiment...).

(3) Article 1792-3 :((Les autres elements dequipement de louvrage font lobjet dune garantie de bon fonctionnement d'une duree minimale de deux ans a' compter de sa reception)).

.137 (4)

(5) Voir paris 29 mai 1986, jurisdata n 23660, colmar-qnoembre 1988, D. 1988, cass. Civ. 7 decembre 1988, bull. Civ III, n°74, p.95. Cass. Civ. 3e. 22 juin 2010. n°: 09-68892. <http://droit-finances.commentcamarche.net/jurisprudence/cour-de-casstion-1/>.

(6) liet – veaux : le droit de la construction –paris-1984- p.p.405et406.

((...⁽¹⁾

(2)

(4)

(3)

(5)

(6)

)) :

1978 4

6/1792

((⁽⁷⁾

:

⁽¹⁾ art 1792 -6((....La garantie du. Parfait achèvement, a' laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un delai dun an, a' cmpter de la reception, s' etend a la reparation de tous les desordres signales par le maitre de l'ouvrage, soit au moyen de reserves mentionnees au process-verbal de reception, soit par voie de notification ecrite pour ceux reveles posterieurement a' la reception...)) voir cass. Civ. 3mai 1990 ou en core 14 mars 2001. cass 3e civ 4october 1989, Bull cass III no 176; 3mai 1990 Bull civ III no 104 ou encore 3 decembre (2002) F.F.B. op. cit. 15.

.141

(2)

(3)

.87

.438-437

(5)

⁽⁶⁾ F.F.B.-op.cit-9,16.

⁽⁷⁾ article 7: les contrats de louage d'ouvrage ayant pour. Objet la construction batiments. D'habitation sont re putes contenir les prescription legales ou reglementaires relatives aux exigences minimales requises en matiere d'isolation phonique. Les travaux de nature a' satisfaire a ces exigences relevant de la garantie de parfait achievement vise a l'article 1972-6 du code civil. Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, a l'egard du premier occupant de chaque logement, de la conformit de ces exigences pendant six mois a compter de sap rise de possession.

-1

-2

(1)

651

870

)

(5)

...

⁽¹⁾ Liet veaux op. cit- p.345, Karila(m) : op.cit - n° 8

4 1431 2009.

2 1997.

1994.

7-1-2 1988.

-3

- أ.إبراهيم المشاهدي- المختار في قضاء محكمة التمييز-ج6- بغداد – 2001.
- المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز- بغداد- منشورات مركز البحوث القانونية- مطبعة العاني- 1988.
- النشرة القضائية – اصدار المكتب الفني في محكمة التمييز- س1- ع2- 1971.
- س4- ع2- 1974.
- س5- ع1- 1975.
- مجموعة الاحكام العدلية- يصدرها قسم الاعلام القانوني في وزارة العدل- س6- ع3- 1975.
- مجلة القضاء- اصدار نقابة المحامين- ع1- 4- 1986.
- المجموعة الماسية- اعداد المحامي عبد المنعم حسيني- الاصدار المدني- ج12.

.4

- القانون المدني المصري- رقم 131 لسنة 1948.
- القانون المدني العراقي- رقم 40 لسنة 1951.
- قانون توجيه وتنظيم اعمال البناء المصري - رقم 106 لسنة 1976.
- قانون نقابة المهندسين العراقي - رقم 51 لسنة 1979 .
- قانون التخطيط العمراني المصري - رقم 30 لسنة 1983 .
- قانون البناء المصري – رقم 119 لسنة 2008 .

/

-1

- Aubry et Rau: cours de droit francais, T.5, 6e' ed.
- Boubli (B): La responsabilite des constructeurs dans la loi du 4 Janvier 1978, Rev. dr. imm. 1979.
- Caston(A): la responsabilite' des constructeurs. 2ed. 1979.
- Les responsabilites des constructeurs, 1981..- Carila (M):
- Cohel-cordey (F.) garanties des vices caches et mauvaise foi du vendeur-actual lite juridique de droit immobilier no10-2001
- F.F.B-Responsabilite et assurance construction-mise a jour aout 2007.
- Jerome (j) responsabilites dans les relations du sous-traitant et de l'entre preneur principale- no 57. 2004..
- Julien Ropiquet-responsabilites et status de l'architecte-http://www.pigeon-bromans.com/responsabilites-et-status-de-1.html.
- liet – veaux : le droit de la construction –paris-1984.

- Malivaud(ph): l'autonomie de la garantie des vices en matiere immobiliere-Rev. dr. imm. 1998.
- Malivaud (ph.) et jestaz (ph.): droit de la promotion immobiliere , Dalloz, 1976 .
- Mazeaud (H,L, et Jean): Traite' theorique la responsabilite' delictuelle et contractuelle. T.2e ed. 1970.
- Planiol et Ripert par Hamel-Troite portique de droit civil francais, T.10, 2e ed paris, 1956
- Roussel (A): responsabilite et assurance de constructeurs paris, 1978.

2- القوانين والمراسيم .

- Civil code/dalloz-2010.
- Loi no67-3 janv. 1967
- Loi no 67-547, 7juill. 1967.
- Loi no 78-12 du 4 janv. 1978.
- l'ordonnance no 2005-658 du juin 2005.
- Loi no 2008-561 du 17 juin 2008 .
- Loi no 77-2 du 3 janv. 1977.
- Loi n o 2011-525 du 17 mai 2011.
- Loi no 2011-302 du 22 mars 2011.

ثالثا/ المواقع الالكترونية .

<http://www.architectes.org/connaitre-1-ordre/textes-regissant-loi-nbo-77-2-du-3-janvier-1977>.

<http://www.pigeon-bromans.com/responsabilites-et-status-de-1.html>..

www.Jurisques.com.

www.construire-ecobioclimatique.Fr/bibliotheque/file/VEFALOI67.doc.

www.jpm.corpro.com/cass%2018-06-2008-1.htm.

www.legifrance, fouv.fr.

<http://iraq-ild.arq>.