

الجمهورية الجزائرية الشعبية الديمقراطية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي-
المكتبة المركزية
استمارة مذكرة

اللقب: فروي الاسم: جميلة
تاريخ المناقشة : السبت 2017/05/30

عنوان المذكرة: الرهن الرسمي و آثاره بين المتعاقدين في التشريع الجزائري

طبيعة البحث: ماستر
تخصص: قانون عقاري

إن الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية واردة على سبيل الحصر في القانون المدني الجزائري، و أول هذه التأمينات الرهن الرسمي، نظمته المشرع في المواد من 882 إلى 936 من القانون المدني الجزائري. فالرهن الرسمي عقد شكلي لا ينعقد إلا بعقد رسمي لذلك سمي بعقد الرهن الرسمي. لقد وضع المشرع الجزائري تعريفا للرهن الرسمي في نص المادة 882 من الأمر 58-75 المتضمن القانون المدني الجزائري . و للإحاطة أكثر بالموضوع تم طرح الإشكالية التالية :

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تحقيق التوازن بين مصالح كل من المدين الراهن و الدائن المرتهن في عقد الرهن الرسمي ؟ و من خصائص الرهن الرسمي أنه حق عيني، تبعي، عقاري، غير قابل للتجزئة و لا يترتب عليه تجريد المدين من حيازة عقاره المرهون.

و يشترط لإنشاء عقد الرهن الرسمي شروط شكلية و هي الرسمية و شروط موضوعية عامة و هي الرضا، المحل و السبب و شروط موضوعية خاصة و هي أهلية الراهن و ملكيته للعقار المرهون و تخصيص الرهن.

و من خلال الدراسة ظهر بأنه :

ينشأ عقد الرهن الرسمي و يترتب آثاره فيما بين المتعاقدين فور استكمالها للشروط الموضوعية و الشكلية.

إن عقد الرسمي ينعقد بين المدين الراهن و الدائن المرتهن. فإذا تم هذا العقد صحيحا بتمام أركانه رتب آثار منها حقوق و التزامات إلى جانب الراهن، و حقوق قيدها بجملة من القيود إلى جانب الدائن المرتهن.

و عليه نقترح نشر ثقافة التأمين على العقار ضد كل الأخطار مهما كان نوعها لما في ذلك من فائدة تعود على كل الأطراف .

Résumé :

Les droits réels accessoires ou des sûretés réelles figurant exclusivement dans la loi civile algérienne, et la première telle assurance hypothécaire officielle, organisée par le législateur aux articles 882 à 936 du Code civil algérien.

La formalité du contrat d'hypothèque officiel n'a pas lieu seulement un contrat formel que l'on appelle l'hypothèque officielle .

Le législateur algérien a placé une définition d'hypothèque officielle à l'article 882 de l'ordonnance 75-58 portant loi civile algérienne.

J'ai présenté le dilemme suivant :

Dans quelle mesure selon le législateur algérien pour parvenir à un équilibre entre les intérêts du débiteur et le créancier hypothécaire en cours dans le contrat hypothécaire officiel ?

les propriétés d'hypothèque officielle est un droit réel, accessoire, immobilier, est indivisible. Le débiteur ne comporte pas dépouillant de possession de son bien hypothéqué.

Et il est nécessaire d'établir une formalité de contrat hypothécaire formel et les conditions générales officielles et objectives sont remplies, la boutique et la raison et les conditions objectives sont la propriété privée et civile et actuelle du bien hypothéqué et l'allocation hypothécaire.

A travers l'étude qui est apparu :

Et a établi un contrat hypothécaire formel et organise ses effets chez les contractants immédiatement après l'achèvement des conditions matérielles et formelles.

Le contrat formel a lieu entre le courant et le créancier hypothécaire. Si ce contrat est vrai disposés effets dont les droits et les obligations ainsi que le courant et les droits ont enregistré une série de restrictions au créancier hypothécaire.

Et nous publions nous suggérons une culture d'assurance sur la propriété contre tous les dangers de toute nature en raison de l'avantage revenant à tous les individus.

Abstrac

The actual real rights in the Algerian civil law, and the first such official hypothecary insurance, organized by the legislator in Articles 882 to 936 of the Algerian Civil Code.

The formality of the official mortgage contract does not only take place a formal contract that is called the official mortgage.

The Algerian legislator has placed a definition of official mortgage in article 882 of the ordinance 75-58 bearing Algerian civil law.

I presented the following dilemma:

In what way, according to the Algerian legislator, to strike a balance between the interests of the debtor and the hypothecary creditor in the official mortgage contract?

The official mortgage properties is a real right, accessory, real estate, is indivisible. The debtor does not have possession of his hypothecated property.

And it is necessary to establish a formal mortgage contract formality and the official and objective general conditions are met, the shop and the objective reason and conditions are the private and civil and current property of the mortgaged property and the mortgage allocation.

Through the study that appeared:

And has established a formal mortgage contract and organizes its effects among the contractors immediately after the completion of the material and formal conditions.

The formal contract takes place between the current and the hypothecary creditor. If this contract is true arranged effects whose rights and obligations as well as current and rights have registered a series of restrictions to the mortgage.

And we publish we suggest a culture of insurance on property against all dangers of any kind because of the benefit accruing to all individuals.

الكلمات المفتاحية:

عربية: الحقوق العينية التبعية - الرهن الرسمي - حق عيني - حق تبعي - حق عقاري - غير قابل للتجزئة المتعاقدين - الدائن المرتهن - المدين الراهن - حقوق و التزامات .

FRANÇAIS : Les droits réels accessoires - hypothèque officielle - droit reel - Droit accessoire - Biens immobiliers - indivisible - Les contractants - le créancier hypothécaire Le courant de débiteur - les droits et les obligations .

ENGLISH :

The actual real rights - The official mortgage - real right - Accessory right - real estate – indivisible - the contractors - the hypothecary creditor - The curent debtor - rights and obligations

الكلية: الحقوق والعلوم سياسية

القسم: الحقوق

رئيس اللجنة: د/ بوساحة نجاة

المشرف: أ/ شيبات سارة

المناقش: أ/ لموشية سامية

*ملاحظة: يجب على الطالب ملء جميع الحقول