



## دراسة مقارنة لأحكام عقود مقاولات البناء والتشييد في القانونين المدني المصري والمدنى الفرنسي

إعداد

هيثم عبد الحكيم عبد الفتاح عامر

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كمجزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم  
في  
الهندسة الانشائية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية  
2016

دراسة مقارنة لأحكام عقود مقاولات البناء والتشييد في القانونين المدني المصري  
والمدني الفرنسي

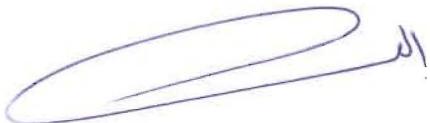
إعداد

هيثم عبد الحكيم عبد الفتاح عامر

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كمجزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم  
في  
الهندسة الانشائية

تحت اشراف

د. أحمد محمد الدخميسي



مدير إدارة العقود والإحتياجات  
مجموعة عز للصلب

أ.د. محمد مهدي مرزوق



أستاذ هندسة وإدارة التشييد  
قسم الهندسة الانشائية - كلية الهندسة  
جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية

2016

دراسة مقارنة لأحكام عقود مقاولات البناء والتشييد في القانونين المدني المصري  
والمدني الفرنسي

إعداد

هيثم عبد الحكيم عبد الفتاح عامر

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كمجزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم  
في  
الهندسة الانشائية

لجنة الممتحنين:

أ.د. محمد مهدي مرزوق

أستاذ هندسة وإدارة التشييد - كلية الهندسة - جامعة القاهرة - المشرف الرئيسي

أ.د. نبيل عبد البديع يحيى

أستاذ المنشآت الخرسانية - كلية الهندسة - جامعة القاهرة

د. محمد عبداللطيف بكري

مدير التخطيط والمتابعة (سابقاً) - الصندوق الاجتماعي للتنمية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة - جمهورية مصر العربية

2016



مهندس: هيثم عبد الحكيم عبد الفتاح عامر  
تاريخ الميلاد: 1980/05/05  
الجنسية: مصرى  
تاريخ التسجيل: 2013/10/01  
 تاريخ المنح: ...../...../.....  
القسم: الهندسة الإنشائية  
الدرجة: ماجستير  
المشرفون:

أ.د. محمد مهدي مرزوق  
د. أحمد الدخميسي

المتحنون:  
أ.د. محمد مهدي مرزوق - جامعة القاهرة (المشرف الرئيسي)  
أ.د. نبيل عبد البديع يحيى - جامعة القاهرة  
د . محمد عبداللطيف بكري - الصندوق الاجتماعي للتنمية

عنوان الرسالة:  
دراسة مقارنة لأحكام عقود مقاولات البناء والتشييد في القانونين المدني المصري والمدني الفرنسي

الكلمات الدالة:  
القانون المدني المصري، القانون المدني الفرنسي، عقود المقاولات التشيد والبناء، الضمان العشري في مقاولات البناء

ملخص الرسالة:  
تميز القانون المدني المصري بأن أوجد باباً كاملاً لأحكام عقد المقاولة ولكن تلك الأحكام قد سنت منذ ما يقارب من السبعين عاماً بدون أي تعديل أو تحدٍث، ولهذا تمت هذه الدراسة لبيان مدى الحاجة إلى تنقيح وتحديث بعض المواد المتعاملة مع عقد المقاولة لأربعة مواضيع رئيسية من وجهة نظر هندسية. ويقدم البحث مراجعة للدراسات السابقة الخاصة بمواد القانون المدني المتعاملة مع عقد المقاولة والتي هي في جملتها لأساندة في القانون لهم باع كبير في تفسير ونقد ودراسات مقارنة بين مواد القانون المدني المصري والفرنسي، وقد تم إعداد إستبيان بالمقترنات الواسع عدددها إلى تسعه وعشرين مفترحاً، وقد قام ثلاثة من المهندسين المتعاملين مع العقود بصفة عامة والقانون المدني بصفة خاصة بالإجابة على المقترنات بتحديد درجة الموافقة أو الرفض لكل مفترح. وقد يتضح في المجمل التوافق على المقترنات وإن كان هناك بعض التفاوت خصوصاً لدى ممثل رب العمل حيث يتضح الميل الواضح نحو رفض أو حيادية الإختيار نحو المقترنات التي من شأنها أن تضيف إلتزامات واضحة على رب العمل جائت إجابات ممثل المقاول بالموافقة على المقترنات في المجمل، وقد كانت إجابات ممثل المهندس تمثل نحو الموافقة وهي أقرب إلى نتائج ممثل المقاول وقد تم توضيح تلك النتائج من خلال الجداول التي تبين ترتيب أهمية المقترنات لدى كل طرف.

"بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ"

(وَلَا تَمْشِ فِي الْأَرْضِ مَرَحًا إِنَّكَ لَنْ تَخْرُقَ الْأَرْضَ وَلَنْ تَبْلُغَ الْجِبَالَ طُولًا)  
(سورة الإسراء: 37)

قال الشيخ العلامة ابن رجب الحنبلي:

(يأبى الله العصمة لكتاب غير كتابه، والمنصف من إنغرف قليل خطأ المرء في كثير من صوابه)

## إهداء

إهدى تلك الرسالة

إلى والدى ووالدتي..

إلى زوجتى دكتورة مروة شاهين وأولادى أحمد وباسل وفاطمه..

إلى أختاى العزيزتان..

## عرفان

أدين بالفضل لله سبحانه وتعالى أولاً في إتمام تلك الرسالة ثم إلى أستاذى الاستاذ الدكتور / محمد مهدى والدكتور الفاضل / أحمد الدخميسي المشرفان على الرسالة والتى تمت بحمد الله بفضل توجيهما وإرشادهما الدائمين، كما أشكر للأستاذ الدكتور / نبيل يحيى ملاحظاته القيمة وإرشاداته وعلمه الغزير الذى إستفدت منه، وأدين بالشكر والعرفان لأستاذى ومعلمى الدكتور / محمد بكري على سعة صدره وعلى ملاحظاته البناءة التى ساعدتى على خروج الرسالة بذلك الشكل الذى أفتر به.

وأدين بالشكر لوالدى العزيز على دائم تشجيعه لى نحو إتمام تلك الرسالة. وأخيراً لزوجتى العزيزة الدكتورة / مروة شاهين نحو تشجيعها الدائم والمستمر لإنتهاء تلك الرسالة.

## قائمة المحتويات

|    |       |  |
|----|-------|--|
| 1  | ..... | قائمة المحتويات  |
| 6  | ..... | فهرس الأشكال   |
| 8  | ..... | فهرس الجداول   |
| 10 | ..... | ملخص الرسالة   |
| 11 | ..... | الباب الأول: المقدمة   |
| 11 | ..... | تقديم..... 1.1   |
| 12 | ..... | أهمية البحث..... 1.2   |
| 12 | ..... | أهداف البحث..... 1.3   |
| 12 | ..... | منهجية البحث..... 1.4  |
| 13 | ..... | تنظيم البحث..... 1.5   |
| 14 | ..... | الباب الثاني: الدراسات السابقة   |
| 14 | ..... | تمهيد..... 2.1   |
| 14 | ..... | عقد المقاولة..... 2.2  |
| 15 | ..... | عقد المقاولة عقد معاوضة..... 2.2.1   |
| 15 | ..... | عقد المقاولة عقد تبادلی..... 2.2.2   |
| 16 | ..... | عقد المقاولة من العقود المتزاخية..... 2.2.3                                  |
| 16 | ..... | أركان عقد المقاولة..... 2.2.4  |
| 16 | ..... | العقد في القانون المدني الفرنسي..... 2.3                                     |
| 17 | ..... | الالتزامات المقاول داخل نطاق القانون المدني ..... 2.4                        |
| 17 | ..... | الالتزامات الناشئة من المادة 647 إلى 649 من القانون المدني المصرى..... 2.4.1 |

|    |   |        |
|----|---|--------|
| 20 | ..... المقابـل فـى القـانـون المـدنـى الفـرنـسـى لـلـمـواد مـن 647 إلـى 649.....                            | 2.4.2  |
| 21 | ..... تـفـيـذ الأـعـمال عـلـى نـحـو مـعـيب.....   | 2.4.3  |
| 22 | ..... المقابـل فـى القـانـون المـدنـى الفـرنـسـى لـلـمـادـة 650.....  | 2.4.4  |
| 23 | ..... الإلتـزـام بـالـضـمـانـالـعـشـرـى (الـضـمـانـالـمـعـمـارـى).....                                      | 2.5    |
| 23 | ..... المـادـة 651 مـن القـانـون المـدنـى المـصـرى.....   | 2.5.1  |
| 26 | ..... مـسـؤـلـيـةـالـمـصـمـمـالـمـادـة 652 مـنـالـقـانـونـالـمـدنـىـالـمـصـرى.....                          | 2.6    |
| 27 | ..... بـطـلـانـالـإـعـفـاءـمـنـالـضـمـانـالـمـادـة 653 مـنـالـقـانـونـالـمـدنـىـالـمـصـرى.....              | 2.7    |
| 27 | ..... التـقادـمـفـىـدـعـاوـىـالـضـمـانـالـمـادـة 654 مـنـالـقـانـونـالـمـدنـىـالـمـصـرى.....                | 2.8    |
| 28 | ..... الـمـوـادـالـمـقـاـبـلـةـفـىـالـقـانـونـالـمـدنـىـالـفـرنـسـىـالـمـادـة 1792 و 2270ـالـمـعـدـلـة..... | 2.9    |
| 29 | ..... نـصـالـمـادـة 1792ـبـالـلـغـةـالـعـرـبـيـة.....   | 2.9.1  |
| 31 | ..... نـصـالـمـادـة 2270ـ(فـىـالـقـانـونـالـقـدـيمـ1978ـ)ـبـالـلـغـةـالـعـرـبـيـة.....                      | 2.9.2  |
| 31 | ..... الـمـسـؤـلـيـةـفـىـعـقـودـمـقاـوـلـاتـالـتـشـيـيدـفـىـظـلـالـقـانـونـالـفـرنـسـى.....                 | 2.10   |
| 31 | ..... شـرـحـالـمـادـة 1792ـوـفـقـرـاتـهـالـسـتـةـمـنـالـقـانـونـالـمـدنـىـالـفـرنـسـى.....                  | 2.10.1 |
| 33 | ..... شـرـحـالـمـادـة 2270ـمـنـالـقـانـونـالـمـدنـىـالـفـرنـسـىـالـقـدـيمـ1978.....                         | 2.10.2 |
| 34 | ..... دـعـاوـىـالـضـمـانـالـتـىـكـفـلـهـالـقـانـونـالـمـدنـىـالـفـرنـسـى.....                               | 2.11   |
| 35 | ..... إـلـتـزـامـاتـرـبـالـعـمـل.....   | 2.12   |
| 36 | ..... تـمـكـينـالـمـقاـوـلـمـنـالـعـمـل.....  | 2.12.1 |
| 36 | ..... تـسلـمـالـعـمـل.....  | 2.12.2 |
| 37 | ..... مـوقـفـالـقـانـونـالـفـرنـسـىـمـنـالتـقـبـلـوـإـسـتـلـامـالـأـعـمـال.....                             | 2.12.3 |
| 37 | ..... دـفـعـالـأـجـر.....   | 2.12.4 |
| 40 | ..... ضـمـانـاتـدـفـعـالـأـجـر.....   | 2.12.5 |
| 42 | ..... ضـمـانـاتـدـفـعـالـأـجـرـفـىـالـقـانـونـالـمـدنـىـالـفـرنـسـى.....                                    | 2.12.6 |

|    |       |  |        |
|----|-------|--|--------|
| 43 | ..... | 2.13 تغيير الأجر في القانون المدني المصري.....                         | 2.13   |
| 43 | ..... | 2.13.1 تغيير الأجر في العقود على أساس الوحدة.....                      | 2.13.1 |
| 44 | ..... | 2.13.2 تغيير الأجر في عقود المقطوعية.....                              | 2.13.2 |
| 46 | ..... | 2.13.3 تغيير الأجر في أعمال التصميم.....                               | 2.13.3 |
| 46 | ..... | 2.14 تغيير الأجر في القانون المدني الفرنسي.....                        | 2.14   |
| 47 | ..... | 2.15 المقاولة من الباطن.....   | 2.15   |
| 48 | ..... | 2.15.1 مواد القانون المدني المصري التي تعامل مع المقاولة من الباطن.... | 2.15.1 |
| 48 | ..... | 2.15.2 حقوق مقاولى الباطن في القانون المدني المصري.....                | 2.15.2 |
| 50 | ..... | 2.15.3 موقف القانون المدني الفرنسي من المقاولة من الباطن.....          | 2.15.3 |
| 51 | ..... | 2.16 مقتراحات وأسس البحث.....  | 2.16   |
| 58 | ..... | <b>الباب الثالث: الإستبيان الخاص بالمقترحات.....</b>                   |        |
| 58 | ..... | المقدمة.....   | 3.1    |
| 58 | ..... | تحليل منهجية البحث.....  | 3.2    |
| 59 | ..... | عينة البحث.....  | 3.3    |
| 59 | ..... | العينة المحتملة (الإحتمالية).....                                      | 3.3.1  |
| 59 | ..... | العينة الغير إحتمالية (المحددة).....                                   | 3.3.2  |
| 60 | ..... | العينة المختارة لهذا البحث.....  | 3.3.3  |
| 60 | ..... | تجميع البيانات.....  | 3.4    |
| 60 | ..... | تصميم الإستبيان.....   | 3.5    |
| 61 | ..... | المحددات الواجب مراعاتها في تحديد العينة.....                          | 3.6    |
| 62 | ..... | حجم العينة.....  | 3.7    |

|     |   |       |
|-----|---|-------|
| 62  | تحديد حجم العينة بالنسبة لممثلى المقاول.....                        | 3.7.1 |
| 62  | تحديد حجم العينة الخاصة بالمكاتب الإستشارية (المهندس).....          | 3.7.2 |
| 63  | تحديد حجم العينة الخاصة بممثلى رب العمل.....                        | 3.7.3 |
| 63  | إجمالي حجم العينة.....  | 3.7.4 |
| 63  | طريقة تحليل البيانات.....   | 3.8   |
| 63  | طريقة التقييم.....  | 3.9   |
| 64  | ملخص الفصل.....   | 3.10  |
| 65  | <b>الباب الرابع: تحليل البيانات الخاصة بالإستبيان.....</b>          |       |
| 65  | المقدمة.....  | 4.1   |
| 65  | التوزيع التكرارى النسبى لنتائج المقترنات.....                       | 4.2   |
| 72  | التوزيع التكرارى النسبى لنتائج المقترنات طبقاً لممثلى رب العمل..... | 4.3   |
| 79  | التوزيع التكرارى النسبى لنتائج المقترنات طبقاً لممثلى المهندس.....  | 4.4   |
| 86  | التوزيع التكرارى النسبى لنتائج المقترنات طبقاً لممثلى المقاول.....  | 4.5   |
| 93  | تلخيص البيانات (مقاييس النزعة المركزية).....                        | 4.6   |
| 98  | معامل الأهمية النسبية للمقترنات.....                                | 4.7   |
| 107 | معامل الأهمية النسبية طبقاً لممثلى رب العمل.....                    | 4.7.1 |
| 117 | معامل الأهمية النسبية طبقاً لممثلى المهندس.....                     | 4.7.2 |
| 127 | معامل الأهمية النسبية طبقاً لممثلى المقاول.....                     | 4.7.3 |
| 137 | ملخص الباب الرابع.....  | 4.8   |
| 138 | <b>الباب الخامس: النتائج والتوصيات.....</b>                         |       |

|           |   |     |
|-----------|---|-----|
| 138 ..... | عام.....  | 5.1 |
| 133 ..... | النتائج والمناقشة.....                          | 5.2 |
| 140 ..... | الوصيات للبحوث المستقبلية.....                  | 5.3 |
| 141 ..... | <b>قائمة المراجع.....</b>                       |     |
| 144 ..... | <b>ملحق 1: الإستبيان.....</b>                   |     |
| 145 ..... | <b>ملحق 2: مواد القانون المدني الفرنسي.....</b> |     |

## فهرس الأشكال

### الباب الثاني

|    |  |
|----|--|
| 17 | شكل 2.1: إلتزامات المقاول.....   |
| 35 | شكل 2.2: دعاوى الضمان المقامة من رب العمل طبقا للقانون المدني الفرنسي..... |

### الباب الرابع

|     |  |
|-----|--|
| 69  | شكل 4.1: النتائج التكرارية للمقترحات لكافة العناصر المشاركة في الإستبيان.....  |
| 76  | شكل 4.2: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لممثى رب العمل.....                  |
| 83  | شكل 4.3: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لممثى المهندس.....                   |
| 90  | شكل 4.4: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لممثى المقاول.....                   |
| 100 | شكل 4.5: الأهمية النسبية لمقترنات أعمال الضمان.....                            |
| 101 | شكل 4.6: الأهمية النسبية لمقترنات أعمال الإسلام.....                           |
| 105 | شكل 4.7: الأهمية النسبية لمقترنات الأجر فى عقد المقاولة.....                   |
| 107 | شكل 4.8: الأهمية النسبية لمقترنات المقاولة من الباطن.....                      |
| 108 | شكل 4.9: الأهمية النسبية لمقترنات الضمان طبقا لممثى رب العمل.....              |
| 111 | شكل 4.10: الأهمية النسبية لمقترنات اعمال الإسلام طبقا ممثى رب العمل.....       |
| 115 | شكل 4.11: الأهمية النسبية لمقترنات الأجر فى المقاولة طبقا لممثى رب العمل.....  |
| 117 | شكل 4.12: الأهمية النسبية لمقترنات المقاولة من الباطن طبقا لممثى رب العمل..... |
| 118 | شكل 4.13: الأهمية النسبية لمقترنات الضمان طبقا لممثى المهندس.....              |
| 121 | شكل 4.14: الأهمية النسبية لمقترنات اعمال الإسلام طبقا ممثى المهندس.....        |

- شكل 4.15: الأهمية النسبية لمقترحات الأجر في المقاولة طبقاً لممثلي المهندس.....125
- شكل 4.16: الأهمية النسبية لمقترحات المقاولة من الباطن طبقاً لممثلي المهندس.....127
- شكل 4.17: الأهمية النسبية لمقترحات الضمان طبقاً لممثلي المقاول.....128
- شكل 4.18: الأهمية النسبية لمقترحات اعمال الإستلام طبقاً لممثلي المقاول.....131
- شكل 4.19: الأهمية النسبية لمقترحات الأجر في المقاولة طبقاً لممثلي المقاول.....135
- شكل 4.20: الأهمية النسبية لمقترحات المقاولة من الباطن طبقاً لممثلي المقاول.....137

## **فهرس المحتوى**

### **الباب الثاني**

جدول 2.1: المقترفات لتعديل نصوص مواد عقد المقاولة.....53

### **الباب الثالث**

جدول 3.1: تصنیف العینة المشاركة فی الإستبيان.....63

### **الباب الرابع**

جدول 4.1: النتائج التکاریة للمقترفات لکافة العناصر المشاركة فی الإستبيان.....66

جدول 4.2: النتائج التکاریة للمقترفات طبقا لنتائج ممثلى رب العمل.....73

جدول 4.3: النتائج التکاریة للمقترفات طبقا لنتائج ممثلى المهندس.....80

جدول 4.4: النتائج التکاریة للمقترفات طبقا لنتائج ممثلى المقاول.....87

جدول 4.5: مقایيس النزعة المركزية.....93

جدول 4.6: مقایيس النزعة المركزية لأطراف العینة كل على حدی.....96

جدول 4.7: الأهمية النسبية لمقترفات اعمال الضمان.....98

جدول 4.8: الأهمية النسبية لمقترفات اعمال الإسلام.....102

جدول 4.9: الأهمية النسبية لمقترفات الأجر فی لمقاولة.....103

جدول 4.10: الأهمية النسبية لمقترفات المقاولة من الباطن.....106

جدول 4.11: الأهمية النسبية لمقترفات الضمان طبقا لممثلى رب العمل.....109

جدول 4.12: الأهمية النسبية لمقترفات اعمال الإسلام طبقا لممثلى رب العمل.....111

جدول 4.13: الأهمية النسبية لمقترفات الأجر فی المقاولة طبقا لممثلى رب العمل.....112