



دراسة مقارنة لأحكام عقود مقاولات البناء والتشييد فى القانونين المدنى المصرى والمدنى الفرنسى

اعداد

هيثم عبد الحكيم عبد الفتاح عامر

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة – جامعة القاهرة
كجزء 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 فى القانونين المدنى المصرى
والمدنى الفرنسى

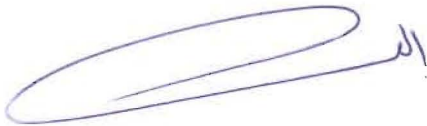
اعداد

هيثم عبد الحكيم عبد الفتاح عامر

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

تحت اشراف

د. أحمد محمد الدخيمسى



مدير إدارة العقود والإحتياجات
مجموعة عز للصلاب

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 فى القانونين المدنى المصرى
والمدنى الفرنسى

اعداد

هيثم عبد الحكيم عبد الفتاح عامر

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة
كجزء 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 الرئيسى

أ.د. نبيل عبد البديع يحيى

أستاذ المنشآت الخرسانية - كلية الهندسة - جامعة القاهرة

د. محمد عبداللطيف بكرى

مدير التخطيط والمتابعة (سابقاً) - الصندوق الاجتماعى للتنمية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة - جمهورية مصر العربية

2016



مهندس: هيثم عبد الحكيم عبد الفتاح عامر

تاريخ الميلاد: 1980 /05 /05

الجنسية: مصري

تاريخ التسجيل: 2013/10/01

تاريخ المنح:\.....\.....

القسم: الهندسة الانشائية

الدرجة: ماجستير

المشرفون:

أ.د. محمد مهدي مرزوق

د. أحمد الدخيمسي

الممتحنون: 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 التشييد والبناء، الضمان العشري في مقاولات البناء

ملخص الرسالة:

تميز القانون المدني المصري بأن أوجد بابا كاملا لأحكام عقد المقاوله ولكن تلك الأحكام قد سنت منذ ما يقارب من السبعين عاما بدون أى تعديل أو تحديث، ولهذا تمت هذه الدراسة لبيان مدى الحاجة إلى تنقيح وتحديث بعض المواد المتعاملة مع عقد المقاوله لأربعة مواضيع رئيسية من وجهة نظر هندسية. ويقدم البحث مراجعة للدراسات السابقة الخاصة بمواد القانون المدني المتعاملة مع عقد المقاوله والتي هي في مجملها لأساتذة في القانون لهم باع كبير في تفسير ونقد ودراسات مقارنة بين مواد القانون المدني المصري والفرنسي، وقد تم إعداد إستبيان بالمقترحات الواصل عددها إلى تسعة وعشرين مقترحا، وقد قام ثلاثون من المهندسين المتعاملين مع العقود بصفة عامة والقانون المدني بصفة خاصة بالإجابة على المقترحات بتحديد درجة الموافقة أو الرفض لكل مقترح. وقد إتضح في المجمل التوافق على المقترحات وإن كان هناك بعض التفاوت خصوصا لدى ممثلى رب العمل حيث إتضح الميل الواضح نحو رفض أو حيادية الإختيار نحو المقترحات التى من شأنها أن تضيف إلزامات واضحة على رب العمل جائت إجابات ممثلى المقاول بالموافقة على المقترحات فى المجمل، وقد كانت إجابات ممثلى المهندس تميل نحو الموافقة وهى أقرب إلى نتائج ممثلى المقاول وقد تم توضيح تلك النتائج من خلال الجداول التى تبين ترتيب أهمية المقترحات لدى كل طرف.

"بسم الله الرحمن الرحيم"

(وَلَا تَمْشِ فِي الْأَرْضِ مَرَحًا إِنَّكَ لَن تَخْرِقَ الْأَرْضَ وَلَن تَبْلُغَ الْجِبَالَ طُولًا)
(سورة الإسراء: 37)

قال الشيخ العلامة ابن رجب الحنبلي:

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

إهداء

إهدى تلك الرسالة

إلى والدى ووالدتي..

إلى زوجتي دكتورة مروة شاهين وأولادى أحمد وباسل وفاطمه..

إلى أختائى العزيزتان..

عرفان

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

وأدين بالشكر لوالدى العزيز على دائم تشجيعه لى نحو إتمام تلك الرسالة.

وأخيراً لزوجتى العزيزة الدكتورة/ مروة شاهين نحو تشجيعها الدائم والمستمر لإنهاء تلك الرسالة.

قائمة المحتويات

1	..... قائمة المحتويات
6	..... فهرس الأشكال
8	..... فهرس الجداول
10	..... ملخص الرسالة
11	..... الباب الأول: المقدمة
11	..... 1.1 تقديم
12	..... 1.2 أهمية البحث
12	..... 1.3 أهداف البحث
12	..... 1.4 منهجية البحث
13	..... 1.5 تنظيم البحث
14	..... الباب الثاني: الدراسات السابقة
14	..... 2.1 تمهيد
14	..... 2.2 عقد المقاولة
15	..... 2.2.1 عقد المقاولة عقد معاوضة
15	..... 2.2.2 عقد المقاولة عقد تبادل
16	..... 2.2.3 عقد المقاولة من العقود المتراخية
16	..... 2.2.4 أركان عقد المقاولة
16	..... 2.3 العقد فى القانون المدنى الفرنسى
17	..... 2.4 إلتزامات المفاوض داخل نطاق القانون المدنى
17	..... 2.4.1 الإلتزامات الناشئة من المادة 647 الى 649 من القانون المدنى المصرى

20	2.4.2	المقابل في القانون المدني الفرنسي للمواد من 647 الى 649.....
21	2.4.3	تنفيذ الأعمال على نحو معيب.....
22	2.4.4	المقابل في القانون المدني الفرنسي للمادة 650.....
23	2.5	الإلتزام بالضمان العشري (الضمان المعماري).....
23	2.5.1	المادة 651 من القانون المدني المصري.....
26	2.6	مسئولية المصمم المادة 652 من القانون المدني المصري.....
27	2.7	بطلان الإعفاء من الضمان المادة 653 من القانون المدني المصري.....
27	2.8	التقادم في دعاوى الضمان المادة 654 من القانون المدني المصري.....
28	2.9	المواد المقابلة في القانون المدني الفرنسي المواد 1792 و 2270 المعدلة.....
29	2.9.1	نص المادة 1792 باللغة العربية.....
31	2.9.2	نص المادة 2270 (في القانون القديم 1978) باللغة العربية.....
31	2.10	المسؤولية في عقود مقاولات التشييد في ظل القانون الفرنسي.....
31	2.10.1	شرح المادة 1792 وفقراتها الستة من القانون المدني الفرنسي.....
33	2.10.2	شرح المادة 2270 من القانون المدني الفرنسي القديم 1978.....
34	2.11	دعاوى الضمان التي كفلها القانون المدني الفرنسي.....
35	2.12	إلتزامات رب العمل.....
36	2.12.1	تمكين المقاول من العمل.....
36	2.12.2	تسلم العمل.....
37	2.12.3	موقف القانون الفرنسي من التقبل وإستلام الأعمال.....
37	2.12.4	دفع الأجر.....
40	2.12.5	ضمانات دفع الأجر.....
42	2.12.6	ضمانات دفع الأجر في القانون المدني الفرنسي.....

43	2.13	تغيير الأجر فى القانون المدنى المصرى.....
43	2.13.1	تغيير الأجر فى العقود على أساس الوحدة.....
44	2.13.2	تغيير الأجر فى عقود المقطوعية.....
46	2.13.3	تغيير الأجر فى أعمال التصميم.....
46	2.14	تغيير الأجر فى القانون المدنى الفرنسى.....
47	2.15	المقولة من الباطن.....
48	2.15.1	مواد القانون المدنى المصرى التى تتعامل مع المقولة من الباطن....
48	2.15.2	حقوق مقاولى الباطن فى القانون المدنى المصرى.....
50	2.15.3	موقف القانون المدنى الفرنسى من المقولة من الباطن.....
51	2.16	مقترحات وأسس البحث.....
58		الباب الثالث: الإستبيان الخاص بالمقترحات.....
58	3.1	المقدمة.....
58	3.2	تحليل منهجية البحث.....
59	3.3	عينة البحث.....
59	3.3.1	العينة المحتملة (الإحتمالية).....
59	3.3.2	العينة الغير إحتمالية (المحددة).....
60	3.3.3	العينة المختارة لهذا البحث.....
60	3.4	تجميع البيانات.....
60	3.5	تصميم الإستبيان.....
61	3.6	المحددات الواجب مراعاتها فى تحديد العينة.....
62	3.7	حجم العينة.....

62	3.7.1	تحديد حجم العينة بالنسبة لممثلي المفاوض
62	3.7.2	تحديد حجم العينة الخاصة بالمكاتب الإستشارية (المهندس)
63	3.7.3	تحديد حجم العينة الخاصة بممثلي رب العمل
63	3.7.4	إجمالي حجم العينة
63	3.8	طريقة تحليل البيانات
63	3.9	طريقة التقييم
64	3.10	ملخص الفصل
65		الباب الرابع: تحليل البيانات الخاصة بالإستبيان
65	4.1	المقدمة
65	4.2	التوزيع التكراري النسبي لنتائج المقترحات
72	4.3	التوزيع التكراري النسبي لنتائج المقترحات طبقا لممثلي رب العمل
79	4.4	التوزيع التكراري النسبي لنتائج المقترحات طبقا لممثلي المهندس
86	4.5	التوزيع التكراري النسبي لنتائج المقترحات طبقا لممثلي المفاوض
93	4.6	تلخيص البيانات (مقاييس النزعة المركزية)
98	4.7	معامل الأهمية النسبية للمقترحات
107	4.7.1	معامل الأهمية النسبية طبقا لممثلي رب العمل
117	4.7.2	معامل الأهمية النسبية طبقا لممثلي المهندس
127	4.7.3	معامل الأهمية النسبية طبقا لممثلي المفاوض
137	4.8	ملخص الباب الرابع
138		الباب الخامس: النتائج والتوصيات

138	.....عام	5.1
133	.....النتائج والمناقشة	5.2
140	.....التوصيات للبحوث المستقبلية	5.3
141	.....قائمة المراجع	
144	.....ملحق 1: الإستبيان	
145	.....ملحق 2: مواد القانون المدنى الفرنسى	

فهرس الأشكال

الباب الثانى

شكل 2.1: إلتزامات المقاول..... 17

شكل 2.2: دعاوى الضمان المقامة من رب العمل طبقا للقانون المدنى الفرنسى..... 35

الباب الرابع

شكل 4.1: النتائج التكرارية للمقترحات لكافة العناصر المشاركة فى الإستبيان..... 69

شكل 4.2: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لممثلى رب العمل..... 76

شكل 4.3: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لممثلى المهندس..... 83

شكل 4.4: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لممثلى المقاول..... 90

شكل 4.5: الأهمية النسبية لمقترحات أعمال الضمان..... 100

شكل 4.6: الأهمية النسبية لمقترحات أعمال الإستلام..... 101

شكل 4.7: الأهمية النسبية لمقترحات الأجر فى عقد المقاولة..... 105

شكل 4.8: الأهمية النسبية لمقترحات المقاولة من الباطن..... 107

شكل 4.9: الأهمية النسبية لمقترحات الضمان طبقا لممثلى رب العمل..... 108

شكل 4.10: الأهمية النسبية لمقترحات اعمال الإستلام طبقا لممثلى رب العمل..... 111

شكل 4.11: الأهمية النسبية لمقترحات الأجر فى المقاولة طبقا لممثلى رب العمل..... 115

شكل 4.12: الأهمية النسبية لمقترحات المقاولة من الباطن طبقا لممثلى رب العمل..... 117

شكل 4.13: الأهمية النسبية لمقترحات الضمان طبقا لممثلى المهندس..... 118

شكل 4.14: الأهمية النسبية لمقترحات اعمال الإستلام طبقا لممثلى المهندس..... 121

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

فهرس الجداول

الباب الثانى

53	جدول 2.1: المقترحات لتعديل نصوص مواد عقد المقاوله.....
----	--

الباب الثالث

63	جدول 3.1: تصنيف العينة المشاركة فى الإستبيان.....
----	---

الباب الرابع

66	جدول 4.1: النتائج التكرارية للمقترحات لكافة العناصر المشاركة فى الإستبيان.....
----	--

73	جدول 4.2: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لنتائج ممثلى رب العمل.....
----	---

80	جدول 4.3: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لنتائج ممثلى المهندس.....
----	--

87	جدول 4.4: النتائج التكرارية للمقترحات طبقا لنتائج ممثلى المقاول.....
----	--

93	جدول 4.5: مقاييس النزعة المركزية.....
----	---------------------------------------

96	جدول 4.6: مقاييس النزعة المركزية لأطراف العينة كل على حدى.....
----	--

98	جدول 4.7: الأهمية النسبية لمقترحات اعمال الضمان.....
----	--

102	جدول 4.8: الأهمية النسبية لمقترحات اعمال الإستلام.....
-----	--

103	جدول 4.9: الأهمية النسبية لمقترحات الأجر فى لمقاوله.....
-----	--

106	جدول 4.10: الأهمية النسبية لمقترحات المقاوله من الباطن.....
-----	---

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

111	جدول 4.12: الأهمية النسبية لمقترحات اعمال الإستلام طبقا لممثلى رب العمل.....
-----	--

112	جدول 4.13: الأهمية النسبية لمقترحات الأجر فى المقاوله طبقا لممثلى رب العمل.....
-----	---