

جامعة عمار ثليجي - الأغواط -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الموضوع :

النظام القانوني لعقد الفندقة

مذكرة مكملة في إطار مقتضيات نيل شهادة الماستر تخصص : عقود ومسؤولية

من إعداد الطالب :

تحت إشراف الأستاذ :

1 / بوجرادة سيد أحمد

- بطيمي حسين

2 / صواطي محمد الطاهر

الأستاذة :

..... مشرفاً ومقرراً

الأستاذ :

..... رئيساً

الأستاذ :

..... مناقشاً

السنة الجامعية : 2017 / 2018

جامعة عمار ثليجي - الأغواط -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الموضوع :

النظام القانوني لعقد الفندقة

مذكرة مكملة في إطار مقتضيات نيل شهادة الماستر تخصص : عقود ومسؤولية

من إعداد الطالب :

تحت إشراف الأستاذ :

1 / بوجرادة سيد أحمد

- بطيمي حسين

2 / صواطي محمد الطاهر

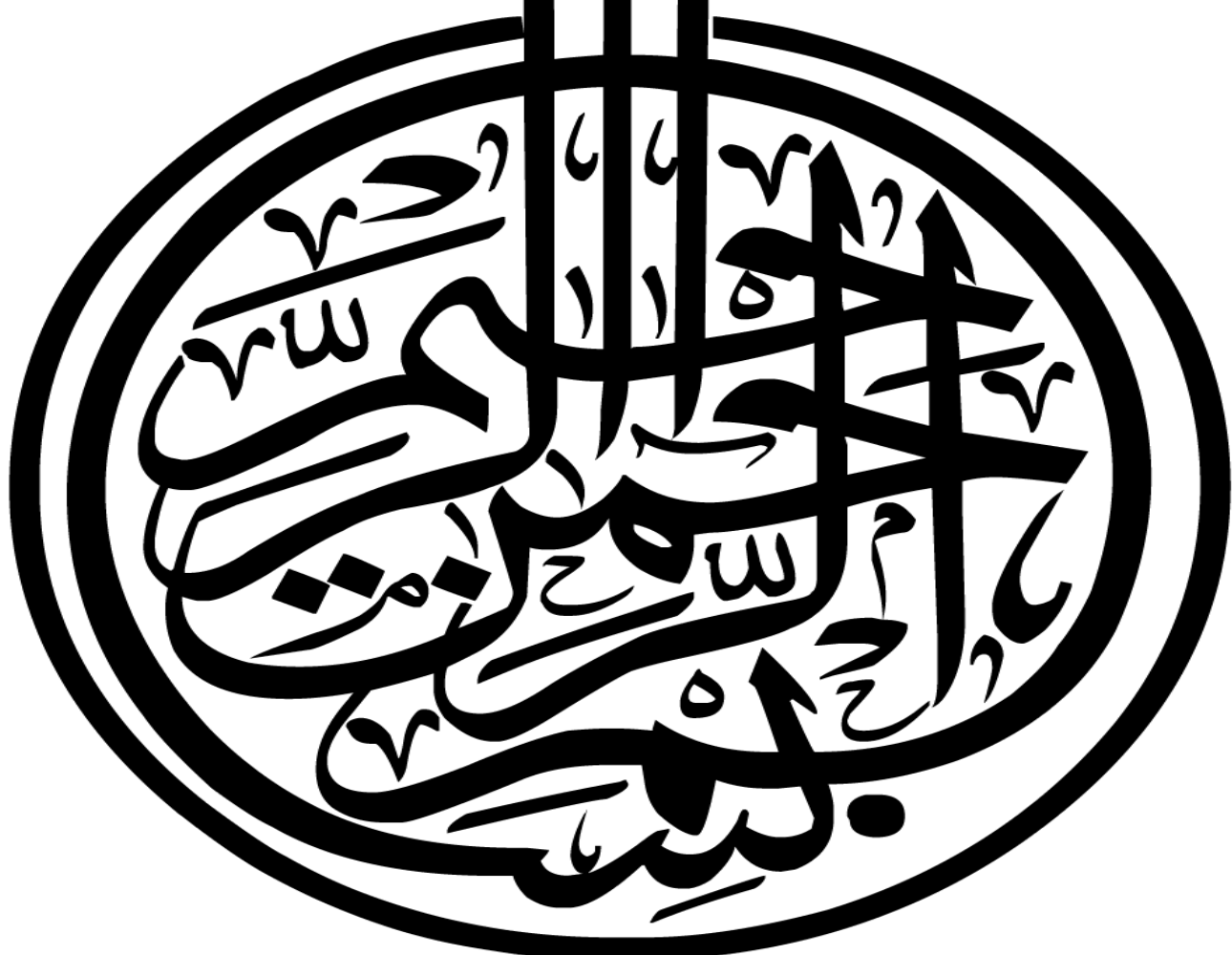
الأستاذة : مشرفاً ومقرراً

الأستاذ : رئيساً

الأستاذ : مناقشاً

السنة الجامعية : 2017 / 2018

لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ



مقدمة

مقدمة :

يعد نشاط السياحة من أقدم صور النشاط الإنساني الذي مارسه الإنسان ولقد أضحت السياحة في وقتنا الحاضر ركيزة أساسية من ركائز الاقتصاد الوطني في العديد من الدول بل أحد مراكز الصدارة في مشروعات التنمية الاقتصادية وبصفة خاصة في البلاد النامية، ولهذا يحتل قطاع السياسة مكانة بارزة في مخطط العمل الوطني على اعتبار أن السياحة من الممكن أن تكون من المصادر الأساسية من مصادر الدخل خصوصا العملة الأجنبية كبديل على المحروقات.

شهدت بداية القرن الحادي والعشرين تطورا فائقا ومذهلا في مجال صناعة السياحة والفندقة، وهذا راجع لتنافس الدول والمستثمرين على المداخل التي تنزرها السياحة خصوصا على مستوى أماكن الإيواء الممثلة في الفنادق، لذلك سارعت الأنظمة القانونية في مختلف الدول لمسايرة هذا التطور في مجال السياحة وإزدياد الأشخاص المستفيدين منها، من خلال تنظيمها بشكل قانوني حتى لا يسودها الفوضى وتضيق حقوق السياح كمستفيدين من الخدمة أو مقدمي الخدمات السياحية ومنهم أصحاب الفنادق.

ومما لا شك فيه أن النشاط السياحي يعتمد بشكل أساسي على الفنادق فصاحب الفندق يؤدي دورا أساسيا في تقدم النشاط السياحي، على إختلاف أصناف ودرجات الفنادق من الفنادق ذات النجوم الخمس أو بدون نجمة، فإن صاحب الفندق " الفندققي " يرتبط مع النزيل بعقد وهذا العقد يطلق عليه عقد الإقامة الفندقية "، الذي يترتب عليه العديد من الإلتزامات تمثل حقوقا وواجبات لكل من أطراف العقد.

تتجلى أهمية دراسة هذا الموضوع في كونه يمس أهم مظاهر الحياة السياحية، من خلال التطرق إلى دراسة عقد الفندقية، من خلال مفهومه وأركانه وصولا لحقوق وواجبات أطرافه

ومسؤولية الطرف المخل بالتزاماته، فالتفصيل في هذا الموضوع يدفع إلى زيادة ثقة السياح في الدولة ومن ثمة الإقبال عليها، وفي حالة العكس فإن ضعف النظام القانوني يؤدي إلى ضياع حقوق السياح ومقدمي الخدمة ومن ثمة عزوف السياح على القدوم إلى الدولة للسياحة.

يمكن الإشارة إلى أهمية الموضوع من النواحي التالية :

- 1 - **الناحية القانونية** : تتجلى أهمية هذه الدراسة في كونها تحاول تحديد مدى كفاية القواعد المنظمة لعقد الفندق بصفة عامة سواء فيما يخص القواعد العامة والقواعد الخاصة به عن طريق المقارنة مع تشريعات مقارنة، من خلال هذه الدراسة عملنا على تقييم جدوى القواعد القانونية المنظمة لعقد الفندق ومدى كفايتها لتقديم ضمانات لكل من طرفي العقد سواء الفندق أو النزيل.
- 2 - **الناحية الاقتصادية** : تتجلى أهمية الموضوع هنا في كونه يهتم بدراسة عقد الفندق باعتباره عقد يبرم بين الفندق والنزيل فيحددان ما لهما من حقوق وما عليهما من واجبات بالإضافة إلى تدخل المشرع بتنظيم العديد من أحكامه وخاصة في مجال الانعقاد والحقوق والواجبات وإنقضاء وصولاً لقيام المسؤولية.

كما تتجلى الأهمية الاقتصادية كذلك لهذا الموضوع في كونه يستند في دراسته على قواعد ومبادئ قانونية التي تنظم عقد الفندق والعلاقة بين الفندق والنزلاء بصفة عامة، بحيث بات من المؤكد أن عقد الفندق، يساهم في زيادة النشاط الاقتصادي، وبالتالي تحسين مداخل الدولة من العملة الصعبة باعتبار أن عقد الفندق من أهم العقود المبرمة في مجال صناعة الفنادق التي تمثل الحجر الأساس للسياحة.

على الرغم من تزايد ونمو النشاط الفندق، فإن عقد الإقامة في الفندق لم يحظ من المشرع الجزائري بتنظيم كامل، باستثناء بعض النصوص القانونية التي تناولت بعض جوانب هذا العقد،

ومن ذلك على سبيل المثال المادة 601 فقرة 2 والتي تحدد مدة تقادم حقوق النزلاء، والمواد 599، 600 ق م¹ والتي تحدد مسؤولية صاحب الفندق عن حفظ أمتعة العميل باعتبارها وديعة خاصة، والمادة 996 ق م والتي تقرر حق امتياز لصاحب الفندق على ما يكون له من مبالغ مستحقة في ذمة العميل فضلا عن العديد من التشريعات التي تتصل بشكل أو بآخر بممارسة النشاط الفندقي لعل أهمها قانون المتعلق بالفندقة².

يمكن إرجاع أسباب إختيار الموضوع في أن إعتقاد الجزائر بشكل شبه الكلي على المداخل البترولية بالإضافة إلى عدم إستقرار أسعار المنتجات البترولية جعل النظام الاقتصادي في وضع هش، وبالنظر للإمكانات الطبيعية التي تزخر بها الجزائر في المجال السياحي، وبإعتبار السياحة كنشاط سياحي يعتبر من أهم الصناعات وأهم قطاع خدماتي في توفير مناصب عمل والمداخل بالعملة الصعبة.

كل ما سبق ذكره يجعل من دراسة عقد الفندقة نظرا لأن الفنادق تعتبر المحور الأساسي لصناعة السياحة في الدولة، فمستوى الخدمة هو الذي إما يحفز أو ينفر السائح الأجنبي من القدوم للدولة، للسياحة أو المسافر للمبيت في الفندق، لهذا فإن التطرق لهذا العقد بالدراسة والتحليل يعتبر من بين أسباب إختيار الموضوع فطالبين يعتبران مسافرين داخل الوطن وبحاجة للإستفادة من الخدمات الفندقية وقد يكونان سائحين عند السفر للخارج، لهذا بإعدادهما لهذا البحث يهدفان للتعلم في دراسة عقد الفندقة من الجانب القانوني، خصوصا وأنه قد تثور مجموعة من الإشكاليات لاسيما على الصعيد التطبيقي، من أهم هذه الإشكالات إشكالية الحقوق والواجبات من خلال المنظور

¹ - الأمر 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

² - قانون رقم 99-01 المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 الموافق 6 يناير سنة 1999، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، ج ر عدد 03.

الإقتصادي والمنظور القانوني، كل هذه الإشكالات كانت تبحث عن إجابات وافية حتى يمكن بها تحديد فعالية الإصلاحات والثغرات التي يجب سدها.

يهدف هذا البحث إلى تسليط الضوء أكثر على السياسة المنتهجة من طرف الدولة على مستوى قطاع السياحة وخصوصا تدخل المشرع الجزائري في تنظيم عقد الفندقية ومدى كفايتها لحماية الطرفين بالإضافة إلى مدى ملاءمتها مقارنة بالتشريعات المقارنة العربية والغربية.

- البحث أكثر عن العوائق التي تحول دون توفر الظروف المناسبة لتحقيق نتائج جيدة.
- تحديد مدى فعالية النصوص القانونية ونجاحها في تحفيز الإستقطاب السياحي عن طريق الفندقية، وهل هذه الفعالية مرهونة بالنصوص القانونية أو بالجوانب التطبيقية.
- الوصول إلى مجموعة من النتائج ومقارنتها بمثيلاتها والحصول في النهاية على أحكام وقواعد يمكن الاعتماد عليها في تدعيم تنظيم عقد الفندقية من الناحية الشكلية أي على مستوى النصوص القانونية ومن الناحية التطبيقية.

إن هذا النوع من البحوث يستلزم إتباع مجموعة من المناهج كونه يهدف إلى الإلمام بجميع جوانب المشكلة للوصول إلى حقائق يمكن تحليلها وإيجاد من خلالها نظرية شاملة لتحقيق الأهداف المنشودة.

سنعتمد في دراستنا على المنهج الوصفي حيث أنه سوف يتم وصف وتحديد الأطر العامة لعقد الفندقية من أجل الوصول إلى الحقائق الخاصة بالوضع الموجود والتي تساعدنا على فهم المشكلة، والمنهج التحليلي من أجل تحليل مختلف النصوص القانونية، العامة والخاصة بالإضافة إلى المنهج المقارن الذي نهدف من خلاله للمقارنة بين عدة تشريعات وآراء الفقه ذات الصلة بموضوع البحث.

إن موضوع بحثنا يثير مجموعة من الإشكالات وهذا نظرا لحدائته من جهة وأهميته من جهة أخرى سواء على مستوى النظام القانوني أو على مستوى الواقع العملي، إلا أنه يكمن أن نطرح إشكالية :

ما النظام القانوني لعقد الفندق ؟

وللإجابة على هاته الإشكالية إرتأينا تقسيم بحثنا هذا إلى فصلين :

الفصل الأول : النظام القانوني لإبرام عقد الفندق

الفصل الثاني : النظام القانوني لأحكام عقد الفندق

الفصل الأول

النظام القانوني لإبرام عقد الفندقة

الفصل الأول : النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

يعتبر عقد الفندقية من العقود المتميزة في طبيعتها وفي تنظيمها القانوني، من حيث مفهومها ومضمونها وطريقة إبرامها، وتعتبر أركان عقد الفندقية هي نفسها بالنسبة لباقي العقود من محل العقد، السبب والتراضي، غير أن هذا عقد الفندقية له ما يميزه عن التراضي الموجود في القواعد العامة، بالإضافة إلى الشكالية الموجودة فيه.

فالفندقي له نوع من الإحتكار الاقتصادي أو القانوني أو الفعلي كمحترف يضعف موقف النزلاء سواء مسافرين وطنيين أو سياح أجانب، وأمام هذا الإحتكار يقف النزول محتاج لخدمة الإقامة أو النزول في فندق وما يلحق بها، فلا يستطيع المفاوضة من أجل الاستفادة من خدمات الفندق التي تضع أمامه عقدا غير قابل للنقاش، فيقبل به مدعنا مستسلما.

وفي دراستنا هاته نبدأ بتعريف وخصائص عقد الفندقية ثم نتطرق لتمييزه عن غيره من العقود وتحديد طبيعته القانونية، حيث خصصنا المبحث الأول لمفهومه، أما المبحث الثاني فخصصناه لعناصره، من حيث التراضي، المحل، السبب والشكالية.

المبحث الأول : مفهوم عقد الفندقية

إن الهدف من التطرق إلى مفهوم عقد الفندقية هو تحديد نظامه القانوني، وبعبارة أخرى ان دراسة تعريفه بالإضافة إلى تعداد خصائصه وتمييزه عن الأنظمة المشابهة له، يقودنا إلى معرفة القواعد القانونية التي تنظمه وتطبق على النزاعات المتعلقة به.

سنتطرق في هذا المبحث في المطلب الأول إلى تعريف وخصائص عقد الفندقية أما المطلب الثاني فخصصناه لتمييزه عن الأنظمة المشابهة له بالإضافة إلى تكييفه القانوني.

المطلب الأول : تعريف عقد الفندقية ومميزاته

يمثل تعريف عقد الفندقية تقديم لهذا العقد وتوضيح لما يحتويه نظرا لطبيعته الخاصة والخصائص التي يتميز بها لوحده بالإضافة إلى الخصائص العامة التي يشترك فيها مع بقية العقود. وهذا ما سنتطرق إليه في هذا المطلب حيث خصصنا الفرع الأول لتعريفه أما الفرع الثاني لخصائصه، بينما تطرقنا لتمييزه عما يشابهه في الفرع الثالث.

الفرع الأول : تعريف عقد الفندقية

نشأ الخلاف حول تسمية هذا العقد ففي السعودية يسمى عقد المضايقة أو الضيافة، أما في الجزائر فيسمى العقد الفندقية، أما في مصر فيطلق عليه عقد الإقامة أو النزول في الفندق، سنتطرق في هذا الفرع لكل من تعريفه الفقهي والقانوني.

أولا تعريف عقد الفندقية فقها : لقد حاول فقهاء القانون المدني أن يضعوا تعريفا محددا لعقد الفندقية، ولهذا وجدت تعريفات متعددة لعقد الفندقية من بينها: " العقد الذي تتعهد بمقتضاه المنشأة الفندقية بأن تقدم لأحد العملاء بنفسه أو عن طريق وكيله الإيواء أو الإقامة، والطعام والشراب وان

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

تصون وتحرس أمتعته التي يحضرها معه إلى الفندق، وإن تقدم له خدمات أخرى ثانوية، مقابل مبلغ من المال يتم تقديره عادة طبقاً لنوع الإقامة ومدتها، والخدمات التابعة لها " ¹.

أما على مستوى الفقه المصري هناك من يعرفه على أنه : " العقد الذي يلتزم بموجبه الفندق أن يقدم للنزيل المأوى والمأكل والإنارة وبعض الخدمات الثانوية كالتليفون والغسل مقابل مبلغ إجمالي يلتزم به النزيل، وعند بعض آخر من الفقه يشير إلى أن هو : " العقد الذي يقوم بموجبه الفندق بتقديم خدمات للنزيل مثل المأوى والمأكل والمشرب خلال مدة معلومة مقابل أجر محدد " ²، وعرفه بعضهم بأنه : " العقد الذي يبرم بين صاحب الفندق والعميل، والذي بمقتضاه يلتزم صاحب الفندق بتقديم مجموعة من الأداءات " المأوى، المأكولات، المشروبات، الاتصالات، الخدمات الترفيهية ... إلخ في مقابل مبلغ من المال يدفعه العميل " ³.

ثانياً تعريف عقد الفندقية قانوناً : عرفه المشرع الجزائري في قانون 99-01 ⁴ في المادة 07 بأنه : " يقصد بعقد الفندقية في مفهوم هذا القانون كل عقد يلتزم بمقتضاه الفندق الذي يمارس نشاطه بمقابل إيواء الزبون مؤقتاً دون أن يتخذ هذا الأخير الفندق مسكناً له، والمحافظة على أمتعته التي يودعها في المؤسسة، وتقديم خدمات إضافية له عند الحاجة مقابل موافقة الزبون على تعليمات النظام الداخلي ودفعه مبلغ تقدر قيمته حسب نوعية الخدمات ".

¹ - هادي حسين الكعبي، سلام عبد الزهرة الفتلاوي، أحمد عبد الحسين الياسري : المفهوم القانوني لعقد المشاركة بالوقت. (دراسة مقارنة)، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، المجلد السابع، العدد الثاني، السنة السابعة 2015، جامعة بابل، العراق، ص 242.

² - حسين عبيد شعواط : تكييف عقد الإقامة في الفندق، مجلة القادسية للقانون والعلوم السياسية، العدد الأول، المجلد الخامس، حزيران 2012، العراق، ص 283-284.

³ - حمدي محمد إسماعيل سلطح : مسؤولية الفندق عن ودائع وممتلكات النزلاء والتعويض عنها في القانون المدني، المجلد الخامس من العدد الثلاثون لجمعية كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات، 2015، جامعة الأزهر، مصر، ص 190.

⁴ - قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

الفرع الثاني : خصائص عقد الفندقة

لعقد الفندقة خصائص عامة توجد في بقية العقود وخصائص خاصة تميزه عن غيره من

العقود، سنتطرق إليها على النحو التالي :

أولا الخصائص العامة لعقد الفندقة : هي تلك الخصائص التي يشترك فيها عقد الإقامة

الفندقية مع غيره من العقود وأهمها :

1 - عقد الفندقة عقد رضائي : هي تلك العقود التي يكفي مجرد الرضا لإنعقادها أي اقتران

الايجاب بالقبول¹، ولعل الغالب الأعم من العقود تبرم بمجرد اتفاق الطرفين ولا يحتاج انعقاده الى

أي شكل أو صيغة معينة²، ونصت المادة 59 من ق م ج على أنه : " ينعقد العقد بمجرد أن يتبادل

الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية "، وتقابلها المادة 89 ق م

م.

أما ما يعد من العقود الشكلية فهي تلك العقود التي لا يكفي لانعقادها مجرد التراضي بين

الطرفين، وإنما يجب أن يفرغ في شكل خاص يحدده القانون، ومثال ذلك العقود الواردة على نقل

ملكية العقار، فلا تتم هذه العقود اذا لم تسجل في الدائرة المختصة³، وهذا ما نصت عليه المادة

324 من ق م ج، وتقابلها المادة 90 ق م ع.

¹ - عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الإلتزام بوجه عام مصادر الإلتزام، ج 1، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان، ص 150.

² - علي الفيلالي : الإلتزامات النظرية العامة للعقد، الطبعة الثالثة، موفم للنشر، 2013، الجزائر، ص 76.

³ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقة دراسة مقارنة، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة كربلاء، 2013، العراق، ص 49.

2 - عقد الفندقية عقد ملزم للجانبين : هو العقد الذي يكون فيه تنفيذ التزام كل من المتعاقدين

الفندقي والنزيل متصلا ومقابلا على وجه التبادل بمقتضى ما هو متفق عليه بينهما ويكون كل متعاقد دائناً ومديناً في الوقت نفسه ¹، فالفندقي يلتزم بتوفير الإقامة الهادئة الآمنة، والمأكل والمشرب ... وغيرها، في مقابل التزام النزيل بدفع الأجرة مدة إقامته، وفي حالة إذا لم يقيم أحد المتعاقدين بتنفيذ التزامه يكون للمتعاقد الآخر أن يمتنع عن التنفيذ فيما يسمى بالدفع بعدم التنفيذ، نصت المادة 55 ق م على أنه : " يكون العقد ملزماً للطرفين، متى تبادل المتعاقدان الإلتزام بعضهما بعضاً " ².

3 - عقد الفندقية عقد معاوضة : حيث يأخذ فيه كل من المتعاقدين مقابلاً لما يعطي بمعنى أن

يكون هناك أداء من جانب أحد الطرفين ومقابل لهذا الأداء من جانب الطرف الآخر، فالفندقي يقدم خدمات للنزيل بدأ بتوفير الغرفة أو الجناح " محل الإقامة " مع الإلتزام بالمحافظة على ممتلكاته وودائع مدة إقامته على أن يدفع النزيل المقابل المادي لهذه الخدمات ³.

4 - عقد الفندقية عقد زمني (عقود المدة) : لأن الزمن يلعب فيه دوراً مؤثراً للإستفادة من

هاته الخدمات من عدمه، بحيث لا يتمكن النزيل من الإنتفاع بالغرفة أو الجناح في لحظة واحدة، بل لابد أن يستغرق التنفيذ على الأقل يوماً واحداً، فالزمن عنصر جوهري لتحديد مقدار الأداء، فهو لا يولد إلتزام قابلاً للتنفيذ فوراً بل يتضمن أداءات مستمرة لا يمكن إشباعها دفعة ⁴ واحدة، بل تستغرق

¹ - علي الفيلالي : المرجع السابق، ص 69.

² - الأمر 58-75، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

³ - حمدي محمد إسماعيل سلطح : المرجع السابق، ص 197.

⁴ - نص عليها المشرع الجزائري بنصه أنه يجب أن يكون الإبواء في إطار عقد الفندقية يومياً أو أسبوعياً أو شهرياً، حسب المادة 10 من قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

مدة زمنية سواء قصرت أو طالت¹، فنصت على مدة العقد كل من المواد التالية 11، 12، 13 من قانون 99-01، حيث تضمنت المادة 11 على إنتهاء أجل العقد بإنتهاء مدته، أما المادة 12 نصت على أن العقد التقريبي هو عقد محدد المدة، أما المادة 13 من نفس القانون فإعتبرت العقد غير محدد المدة عقد مبرما على أساس يومي، وتكون العقود الزمنية قابلة للمراجعة بسبب الظروف الطارئة حسب المادة 107 فقرة 3 ق م ج، اما بالنسبة للفسخ فيستند اثره للمستقبل فقط².

ثانيا الخصائص الخاصة لعقد الفندقية :

هي تلك الخصائص الخاصة التي تميز عقد الفندقية عن غيره من العقود :

1 - عقد الفندقية عقد غير مسمى : لم يقم المشرع الجزائري بتنظيم أحكام عقد الفندقية تنظيمًا تشريعيًا ليكون من العقود المسماة، ولهذا نجد أنه من العقود غير المسماة التي لم ينظمها المشرع بقواعد خاصة ولم يعطها اسماً وإنما تركها للقواعد العامة³، ونظرا لشيوع عقد الفندقية في الآونة الأخيرة ولما له من أهمية في الحياة الاقتصادية وحقوق طائفة كبيرة من الناس لابد أن يكون هناك تشريع خاص ينظم هذا العقد ويبين أحكامه⁴، وعقد الفندقية صالح لأن ينظم فيصبح عقدا مسما، فمهمة القاضي تبدو أكثر صعوبة حيث يجب عليه أولا الرجوع إلى القواعد العامة للعقود مباشرة، فان لم يجد توجه إلى القواعد الخاصة بأقرب العقود المسماة عن طريق القياس، وذلك ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف بطبيعة الحال⁵

¹ - أحمد السعيد الزقرد : عقد النزول في الفندق دراسة في إلتزامات الفندقية ومسؤوليته المدنية في مواجهة السائح أو العميل، الطبعة الأولى، المكتبة العصرية للنشر والتوزيع، 2008، مصر، ص 40-41.

² - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 80.

³ - حمدي محمد إسماعيل سلطح : المرجع السابق، ص 199.

⁴ - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 23.

⁵ - زينب رزاق حسين : المرجع السابق، ص 28.

2 - عقد الفندقية من العقود المركبة : فهو يتكون من عدة عقود إختلطت جميعا فأصبحت عقدا واحدا، ويعرف البعض العقد المركب بأنه : " العقد الذي تمتزج فيه عناصر عقد مسمى بعناصر عقد آخر ليصبح عقدا من العقود غير المسماة "، مثل العقد بين الفندقية والنزيل، فهو مزيج من عقد إيجار للمسكن وبيع للطعام، وعمل للخدمة، ووديعة للأمتعة، وهذه العقود شكلت عقدا واحدا وهو عقد الفندقية، ومن ثم فإن هذه العقود في النهاية تعامل معاملة العقد الواحد، كما أن الدليل على وحدة العقد وعدم إمكانية تجزئته هو أن النزيل يتعاقد مع الفندقية على العقد بكامله لا على جزء منه، كما يدفع مقابل واحد عن الإقامة وما يتبعها، فتقدم للنزيل فاتورة واحدة تتضمن مصاريف كل خدمة مقدمة له ¹.

3 - عقد الفندقية من العقود التجارية : رغم أن المشرع لم ينص صراحة على تجارية أعمال الفنادق إلا أنه يمكن استخلاص ذلك من المادة 03 فقرة 04 من ق ت ج ² حيث نصت على تجارية النشاط الذي تمارسه مقاوله توريد خدمات ومكاتب الأعمال أيا كان هدفها، فهي التي تقدم خدمات للآخرين مقابل أجر معين على شكل مقاوله فتكرر العمل ³ وفق تنظيم خاص على وجه الإحتراف، وعليه فإن الفندقية لا يعدوا عمله عن تقديم خدمات للنزيل مقابل أجر، أما بالنسبة للنزيل فقد يكون عقد الفندقية مدنيا أو تجاريا حسب صفة المتعاقد فإذا تعاقد الفندقية مع وكالة السياحة كما في الرحلة الجماعية، فالعقد يعد تجاريا لكلا الطرفين، لأن الوكالة تحترف العمل التجاري، ولما

¹ - حسين عبيد شعوط : المرجع السابق، ص 286.

² - الامر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم، وتقابلها المادة 05 فقرة 7 من ق ت ج، والمادة 05 فقرة 16 من ق ت م.

³ - نادية فضيل : القانون التجاري الجزائري الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، الطبعة السادسة، ديوان المطبوعات الجامعية، 2004، الجزائر، ص 82.

كان عقد الفندقية عقداً تجارياً فإنه يخضع لأحكام تختلف عن الأحكام التي يخضع لها العقد المدني من حيث الإثبات والفوائد، وإكتساب صفة التاجر وإنتفاء صفة التبرع وغيرها من الأحكام¹.

بناءً على ما تقدم فإن العقد يعد تجارياً لأحد سببين، الأول أن يتم إبرام العقد بقصد المضاربة وتحقيق الربح بغض النظر عن شخص المتعاقد الذي أبرم العقد تاجراً كان أم غير تاجر، والثاني أنه قد يعتبر العقد تجارياً لصدوره من تاجر يحترف التجارة تحقيقاً لمطالب تجارته أو بمناسبة².

4 - عقد الفندقية من عقود الاستهلاك : هذا النوع من العقود ظهر نتيجة عدم التوازن بين

المتعاقدين، فعقد الإستهلاك هو العقد الذي يبرمه المستهلك، لغرض إشباع حاجاته اليومية ك شراء الأغذية والألبسة والخدمات الطبية وغيرها، ويشمل العقود طويلة الأجل موضوعه تقديم خدمة تنفيذ النشاط³ كما في عقد الفندقية حيث يكون أحد أطرافه النزير وهو المستهلك وهو الطرف الضعيف في العقد الذي لا يملك المعرفة حول الخدمات المقدمة له، بينما الفندقية هو مهني محترف وله خبرة في مجال عمله، وإعتبار العقد من عقود الإستهلاك يخضعه لأحكام مشددة، ومن ثمة تشديد إلتزامات ومسؤوليات الطرف المهني، الذي يتعاقد مع المستهلك حماية لهذا الأخير من الإستغلال⁴.

ويعتبر عقد مهني إذا تم بين وكالة السياحة والسفر مع الفندقية لمصلحة النزير، بإعتبارهما من المهنيين ولا ينطبق على أي منهما قانون حماية المستهلك⁵.

¹ - حسين عبيد شعوط : نفس المرجع، ص 287.

² - حمدي محمد إسماعيل سلطح : المرجع السابق، ص 205.

³ - فتيحة بكطاش : العقود طويلة الأجل (الجوانب القانونية والجبائية) وفق النظام المحاسبي المالي، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد الاقتصادي، المجلد الثاني، العدد الثامن عشر أبريل 2014، الجلفة، ص 86.

⁴ - حسين عبيد شعوط : نفس المرجع، ص 288.

⁵ - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 36.

5 - عقد الفندقية عقد إذعان : يقول الدكتور سليمان مرقس " بأن الشك في بداية الأمر كان حول اعتبار الإذعان قبولاً ينعقد به لعقد الحقيقي بالمفهوم التقليدي للعقد، أو اعتبار العلاقة بين المحتكر والمذعن له علاقة لائحية ينظمها القانون إن كان التقديم قانونياً، وإن كل تصرف قانوني يتم بإرادتين هو عقد ولو لم يكن طرفاه متساويين في القوة من الناحية الاقتصادية " ¹، رغم أن أحد المتعاقدين ضعيف أمام المتعاقد الآخر فإنها الظاهرة الاقتصادية لا قانونية، ويعالج الأمر بتقوية الجانب الضعيف حتى لا يستغله الجانب القوي ² بطريقتين الأولى اقتصادية : فيجتمع المستهلكون ويتعاونون على مقاومة التعسف من جانب المحتكر، والثانية تشريعية : فيتدخل المشرع لا القاضي - لينظم عقود الإذعان ³، فإرادة كل من صاحب الفندق والنزيل تساهم في عمل العقد لا إرادة الموجب وحدها، فهذا التباين في عقد الفندقية هو نوع من الضغط الاقتصادي الذي لا يمس بصحة التراضي، وجميع العقود - حتى التي تتم بالتفاوض - يوجد فيها قدر قليل أو كثير من الضغط الاقتصادي ⁴، أما بالنسبة لموقف المشرع الجزائري فمن خلال نص المادة 70 ق م ج، نجد بأنه قد أخذ بالرأي الثاني، القائل بالصفة التعاقدية لعقد الإذعان.

هناك رأي يقول بأن غياب إحتكار فعلي أو قانوني للخدمات الفندقية، يجعل منه لا يدخل في عقود الإذعان رغم النزول قبل الشروط التي يضعها الفندق في أوراق مطبوعة دون مناقشتها ⁵، إلا أنه يمكن القول من هاته الناحية أن النزول مذعن، بينما الفندق هو المذعن له والعبرة أصبحت

¹ - لشعب محفوظ بن حامد : عقد الإذعان في القانون المدني الجزائري والمقارن، المؤسسة الوطنية للكتاب، 1990، الجزائر، ص 36.

² - عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الإلتزام بوجه عام مصادر الإلتزام، المرجع السابق، ص 193.

³ - حمدي محمد إسماعيل سلطح : المرجع السابق، ص 202.

⁴ - محمد بوكماش : سلطات القاضي في تعديل العقد في القانون المدني الجزائري والفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه، تخصص شريعة وقانون، جامعة الحاج لخضر - باتنة -، 2011/2012، ص 155-156.

⁵ - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 29-31.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

بتحديد شروط العقد بصفة أحادية ومسبقة، أيا كان السبب في ذلك إحتكار، تفاوت إقتصادي، معرفي إلخ¹، ولو بحثنا في طبيعة عقد الفندقية باعتباره من عقود الإذعان لوجدنا أن جانباً من فقهاء القانون مثل هوريو وديجي يري أن هذه العقود ليست عقوداً بالمعنى المعروف ولكنها بمثابة قوانين تفرض على الناس فرضاً، فيجب أن تفسر على هذا الاعتبار، وليس هناك مجال للبحث عن إرادة المتعاقدين حيث لا يوجد إلا إرادة المحتكر وهو الفندقية، فلا يطلق عليها عقوداً بل يطلق عليها المركز القانوني المنظم².

الفرع الثالث : تمييز عقد الفندقية عما يشابهه

تتعدد الأنظمة التي تقدم خدمة الإيواء لمن يطلبها، وهاته الأنظمة قد تتشابه مع عقد الفندقية في بعض العناصر إلا أنها تختلف معه في عناصر أخرى، وهي على التوالي :

أولاً عقد الإقامة في الفندق وعقد الرحلة السياحية : يعرف عقد الرحلة السياحية بأنه : " هو عقد تتعهد بمقتضاه وكالة السياحة والسفر بأن تقدم للسائح أو العميل عدة خدمات، تشمل في حدها الأدنى على حجز الأماكن على وسائل النقل، والحجز في الفنادق، وفي حدها الأقصى تنظيم رحلات شاملة لحسابها وتقديم الخدمات المرتبطة بها بمقابل مبلغ يتم تقديره حسب نوع الخدمة وطبيعتها " ³، ويختلط مع عقد الفندقية في أن كل من العقدين من عقود المعاوضة، وملزمة لجانبين، وكلهما لهما تنظيم قانوني معين، مما يجعله ينطوي تحت طائفة العقود غير المسماة وأيضاً من

¹ - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 84.

² - حمدي محمد إسماعيل سلطح : المرجع السابق، ص 202.

³ - أحمد سعيد الزقرد : عقد الرحلة دراسة في إلتزامات ومسؤولية وكالات السياحة والسفر، الطبعة الأولى، المكتبة العصرية للنشر والتوزيع، 2008، مصر، ص 12-14.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

العقود الرضائية ومن عقود التجارة، ومن عقود الإستهلاك فكل من صاحب الفندق ووكيل السياحة والأسفار مهنيين، بالإضافة الى الالتزام بضمان سلامة النزول والسائح¹.

لا محل لاعتبار عقد الفندقية عقداً سياحياً ولكون عقد الفندقية ينصب على الإقامة، بيد أن العقد السياحي ينصب على الرحلة هذا من جهة²، ومن جهة أخرى قد تكون الرابطة بين الفندق والنزول، وقد تكون الرابطة بين وكالة السياحة والسفر والعميل³، إذا أبرم بينهما مباشرة أو بين وكالتين أو أكثر من وكالات السياحة والسفر، كما يختلفان في أن عقد الرحلة أوسع نطاقاً وأبعد من عقد الفندقية، فكل عقد رحلة يكون من ضمن العمليات الداخلة فيه عملية الإقامة في الفندق⁴.

ثانياً عقد الإقامة في الفندق وعقد النقل في عربات النوم : لم يفرق المشرع الجزائري بين عقد النقل الأشخاص والأشياء⁵، وعرفه بصفة عامة في المادة 36 من ق ت ج بأنه : " عقد النقل إتفاق يلتزم بمقتضاه متعهد النقل مقابل ثمن بأن يتولى بنفسه نقل شخص أو شيء إلى مكان معين " ⁶، فهو اتفاق يلتزم بموجبه الناقل بتوفير وسائل النقل الصالحة لهذا الغرض وضمان سلامة الراكب إلى حين الوصول الى الجهة المقصودة، فضلاً عن حفظ أمتعة الراكب مقابل التزام الراكب

1 - حسين عبيد شعوط : نفس المرجع، ص 290.

2 - زينب رزاق حسين : المرجع السابق، ص 62.

3 - وهو ما نصت عليه المادة 04 : " تتمثل الخدمات المرتبطة بنشاط وكالة السياحة الأسفار، على وجه الخصوص فيما يأتي : ... الإيواء أو حجز غرف في المؤسسات الفندقية، وكذا تقديم الخدمات المرتبطة بها ... "، من قانون 99-06 المؤرخ في 06 يناير 1999، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، ج ر عدد 02، المؤرخة في 10 يناير 1999.

4 - حسين عبيد شعوط : المرجع السابق، ص 290.

5 - عمار عمورة : العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، ص 96.

6 - الامر رقم 75-59، المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

بدفع الأجرة¹، ففي عقد نقل الأشخاص قد تستغرق الرحلات مدة طويلة خاصة بالسكك الحديدية، إذ يلتزم الناقل في هذه الحالة بتوفير مكان لإقامة الركاب بعربات النوم، ما يجعل هاته الأخيرة تتشابه مع عقد الفندقية، من خلال خدمات، من الطعام والشراب وضمان سلامة الركاب وحفظ أمتعته².

رغم التشابه سابق الذكر إلا أن الاختلاف موجود في عدة عناصر منها : أن الهدف الرئيسي من عقد الفندقية هو الإقامة والتمتع بالخدمات الفندقية، أما الهدف الأساسي في عقد النقل هو الوصول إلى الجهة المقصودة، وأما توفير مكان الإقامة فهو مجرد التزام ثانوي، أما فيما يخص الأمتعة فهي محددة في عقد النقل، أما في عقد الفندقية فلا يوجد تحديد لكمية الأمتعة، أما فيما يخص المسؤولية فنجدها مشددة فيما يخص مسؤولية صاحب الفندق عن حفظ الأمتعة مقارنة بمسؤولية الناقل³.

ثالثا عقد الإقامة في الفندق وعقد الإيجار المفروش : يتقارب العقدان من بعضهما من حيث الالتزام المؤجر في عقد الإيجار المفروش وصاحب الفندق في عقد الفندقية بتوفير مكان يقيم فيه المستأجر أو النزيل، مقابل أجر، غير أن هناك عدة إختلافات منها : أن المؤجر في عقد الإيجار المفروش لا يضمن سلامة المستأجر الجسدية، إذ إلتزامه هو تهيئة المكان المؤجر مفروشا، أما الفندقية فيلتزم بضمان سلامة النزيل، وملزم بحفظ وحراسة أمتعة النزيل وتقديم غيرها من الخدمات من مأكّل ومشرب وغيرها⁴، أما المؤجر فلا دخل له بحفظ أمتعة وأغراض المستأجر⁵، مما تقدم

¹ - حسين عبيد شعواط : نفس المرجع، ص 291.

² - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 59-60.

³ - حسين عبيد شعواط : المرجع السابق، ص 292.

⁴ - أحمد السعيد الزقرد : نفس المرجع، ص 70.

⁵ - حسين عبيد شعواط : نفس المرجع، ص 292-293.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

تقدم نجد أن بعض الفنادق لا تقدم خدمات أخرى غير الإقامة وبذلك فهي تقترب من عقد الإيجار المفروش، بينما قد نجد في هذا الأخير خدمات مشابهة لما في عقد الفندقية مثل التلفزيون، النظافة، الأمن والحراسة...، فتقترب عندئذ من عقود الفندقية، فلا يوجد معيار ثابت فكلها غير منضبطة ونسبية¹، بالإضافة إلى أن عمل الفندقية عمل المؤجر في عقد الإيجار المفروش يعد تجارياً².

¹ - أحمد السعيد الزقرد : نفس المرجع، ص 73-74.

² - المادة 182 فقرة 2 من الامر رقم 59-75، المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.

المطلب الثاني : الطبيعة القانونية لعقد الفندقية

إن للتكييف القانوني أهمية كبرى في تحديد نطاق عقد الفندقية بإعتباره من العقود غير المسماة التي لم يحدد وصفها القانوني، لنتمكن من تحديد الحقوق والالتزامات المترتبة عليه، والمسؤولية الناشئة عن الإخلال بها، والعلاقة بين الفندقية والنزيل تمثل وحدة قانونية، تتبعها التزامات لا تقبل التجزئة ويمكن ردها إلى وديعة أو مقولة أو إيجار، وطرحت فكرة تجزئة العقد أساسا لحل الإشكال الذي حدث في تكييف عقد الفندقية كما طرحت هذه الفكرة أيضا بالنسبة إلى تكييف بعض العقود الأخرى¹.

وإنقسم الفقه لثلاث تكييفات وهي الفرع الأول عقد الفندقية عقد وديعة، الفرع الثاني عقد الفندقية عقد مقولة، أما الفرع الثالث فإعتبر عقد الفندقية عقد إيجار

¹ - زليخة حيمر : مسؤولية وكالات السياحة والأسفار عن إخلالها بالتزاماتها التعاقدية تجاه المتعاملين معها، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، فرع عقود ومسؤولية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1، 2016/2017، قسنطينة، ص 14-15.

الفرع الأول : عقد الفندقية عقد وديعة

عرفت المادة 590 من ق م ق م عقد الوديعة بأنه : " الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئاً منقولاً إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يردّه عيناً " ¹ وذهب بعض الفقهاء إلى تكيف عقد الفندقية على أنه عقد وديعة إذ يكتسب الفندقية صفة المودع لديه، ففي كلا العقدين يلتزم الفندقية والمودع لديه بحفظ الشيء الذي بحوزته، وإرجاعه عند نهاية العقد، بالإضافة إلى ما نص عليه المشرع من إعتبار أمتعة النزول وديعة لدى الفندقية من نوع خاص، وتبقى في الواقع إحدى الصور الملفتة للخدمة المجانية، تقدم كدعامة قانونية لأنشطة المهنيين ².

هناك جانب من الفقه يرى بأن عقد الفندقية لا يعد عقد وديعة لأسباب عدة من بينها : الأصل في عقد الوديعة أنه من عقود التبرع، وفي حالة إستثنائية يتم إشتراطها يتم تحديد المقابل بعد ³ إنتهاء العقد حتى يتسنى إحتساب المصاريف التي أنفقها الوديع لحفظ الشيء، أما في عقد الفندقية، فهو يعد دائماً من عقود المعاوضة وتعد الأجرة من الأركان الأساسية لإبرام العقد، ولا يستطيع رفض حفظ الأمتعة بوصفها وديعة لديه إلا في حالات خاصة مع بقية مسؤوليته قائمة، إذ يعد حفظ الأمتعة من أهم العلاقات بين الفندقية والنزيل، أما في عقد الوديعة يستطيع الشخص قبول أو رفض حفظ الشيء عنده ⁴، بالإضافة إلى أن الوديعة الفندقية تمثل جزء فقط من عقد الفندقية ولهذا لا يصح تكيفه على أساس أنه عقد وديعة نسبة لخدمة واحدة وإهمال بقية الخدمات.

¹ - الأمر 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، وتقابلها المادة 727 ق م م.

² - جاك غستان، منصور القاضي : ترجمة فيصل كلثوم، المطول في القانون المدني، العقود الرئيسية الخاصة، المجلد الأول، القسم الثاني، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان، ص 1532.

³ - حسين عبيد شعوط : المرجع السابق، ص 295.

⁴ - زينب رزاق حسين : المرجع السابق، ص 62.

الفرع الثاني : عقد الفندقية عقد مقاوله

فهو يرتب بعضا من الإلتزامات التي تتشابه مع التي تنشأ عن عقد المقاوله، فالأول يرتب في ذمة الفندقية التزاما بأداء عمل لصالح النزيل بتقديم عدة خدمات مقابل أجر يلتزم به الأخير، كخدمات البريد، والاتصالات، والغسيل، وغيرها، وتأسيساً على ذلك، فعقد صاحب الفندق مع النزيل هو عقد مقاوله، ولكنه مقاوله من نوع خاص¹، ويعد الفندقية مقاولا في مقابل النزيل الذي يعد رب العمل، فالأول يعمل بصورة مستقلة عن النزيل، بالإضافة إلى إلتزامه بحفظ الشيء الذي يسلم إليه .

يصلح عقد المقاوله لتكييف بعض جوانب العلاقة العقدية بين الفندقية والنزيل، وليس لتكييف العقد بشكل كلي، فبعض الإلتزامات في عقد الفندقية غير موجودة في عقد المقاوله، فالمقاول² يلتزم بالمحافظة على الأشياء التي تسلم إليه لإستعمالها ولا يعد مودعا لديه، أما في الوديعة فمن شروطها ردها عينا، أما في عقد الفندقية فإن الفندقية يعد مودعا لديه إذ يلتزم بالحفظ فقط، ومن ثمة لا يمكن الأخذ بهذا التكييف³.

الفرع الثالث : عقد الفندقية عقد إيجار

لم يعرف المشرع الجزائري عقد الإيجار سواء كان مدنيا أو تجاريا⁴ بل إكتفى بالقول في المادة 467 فقرة 1 من ق م ج على أنه : " ينعقد الإيجار بمقتضى عقد بين المؤجر والمستأجر " ⁵، ذهب رأي من الفقه بالقول بأن عقد الفندقية هو عقد إيجار، لعدة إعتبارات منها أن إلتزامات الفندقية

¹ - زينب رزاق حسين : نفس المرجع، ص 57.

² - حسين عبيد شعواط : المرجع السابق، ص 296.

³ - حسين عبيد شعواط : نفس المرجع، ص 296.

⁴ - سميرة بومخالية : الإيجار التجاري في ظل القانون القديم والتعديلات الجديدة له، الطبعة الأولى، مؤسسة البديع للنشر والخدمات الإعلامية، دار الكتب العلمية للطباعة والنشر والتوزيع، 2008، الجزائر، ص 11.

⁵ - الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، وتقبلها المادة 558 من ق م ج .

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

هي نفسها إلتزامات المؤجر في عقد الإيجار، فكلاهما يلتزمان بتوفير مكانا للإقامة فيه خلال مدة معينة، ويلتزم كل من الفندق والمؤجر بتمكين النزيل أو المستأجر من محل الإيجار وبأن يكون صالحا للإستعمال¹، وتأمين التمتع الهادئ للمستأجر أو النزيل²، وبضمان التعرض الذي قد يصادف النزيل أو المستأجر، ولهما الحق في حبس جميع المنقولات التي يحضرها النزيل أو المستأجر إذا لم يفي بالأجرة، بالإضافة إلى الإرتباط الوثيق بين الأجرة والمدة في كل من العقدين، فمدة الإنتفاع بالشيء المؤجر أو الغرفة في الفندق والأجرة تقابل الإنتفاع³.

رغم التشابه السابق ذكره إلى أن هناك جانب من الفقه يرفض تكييفه على أساس أنه عقد إيجار لعدة إعتبارات منها : أن عقد الفندقية عقد مركب إذ يتكون من مجموعة من العقود المترابطة، أما عقد الإيجار فهو عقد بسيط يحتوي عملية الإيجار لشقة أو المنزل فقط، بينما هو جزء في عقد الفندقية من عدة عمليات قانونية، ومن ثمة إلتزامات الفندقية تكون أكثر من إلتزامات المؤجر، فالإلتزام الرئيسي للأخير هو تمكين المستأجر من الإنتفاع بالعين المؤجرة، أما الفندقية يلتزم بتوفير مكان الإقامة وتمكين النزيل من الإنتفاع به وبتقديم مجموعة من الخدمات مثل الطعام والشراب وغيرها التي لا يقوم العقد بدونها، والمؤجر لا يضمن سلامة المستأجر والعكس بالنسبة للفندقية إذ أن سلامة النزيل الجسدية من أهم الإلتزامات الملقة على عاتقه⁴.

ومما تقدم نخلص إلى أن التكييفات السابقة التي جاء بها الفقه لا يمكن الأخذ بها وتطبيقها على عقد الفندقية، وذلك لعدم إنطباق أحكام أي عقد من العقود السابقة بشكل مطلق وشامل على عقد

¹ - زينب رزاق حسين : المرجع السابق، ص 47.

² - جاك غستان ، منصور القاضي : ترجمة فيصل كلثوم، المطول في القانون المدني، العقود الرئيسية الخاصة، المجلد الأول، القسم الثاني، المرجع السابق، ص 720.

³ - عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على الإنتفاع بالشيء الإيجار والعارية، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان، ص 07.

⁴ - حسين عبيد شعواط : المرجع السابق، ص 298.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

الفندقية، فهذا الأخير عقد مركب يتضمن عدة عمليات قانونية، ورغم تعدد الروابط القانونية التي تربط الفندقية بالنزلاء، وإمكانية تجزأته من الناحية القانونية إلى عقود عدة¹، إلا أنه توجد للعقد وحدة إقتصادية، إذ يكون له سبب واحد ومحل واحد، وهو الإقامة الهادئة والأمانة²، وهذا الأصل تتبعه عدة إلتزامات ثانوية، والدليل على وحدة عقد الفندقية هو أن النزول عندما يتعاقد فهو يقصد من وراء ذلك العقد الشامل، وهو التمتع بالإقامة وسائر الخدمات الفندقية الأخرى، كما أن النزول يدفع مقابل واحد عن العقد ككل، ولا يدفع لكل مرحلة من مراحل العقد ثمنا مستقلا أي أن عقد الفندقية يتميز بعدم قابليته للتجزئة.

وفي ضوء ما تقدم نعتقد أن الراجح هو الإتجاه القائل بتغليب الإلتزام الرئيس في العقد، وذلك تطبيقا لقاعدة (الفرع يتبع الأصل)، وهذا ما ذهب إليه غالبية الفقه والقوانين المقارنة، وبذلك يعد عنصر الإيجار المتمثل في الإقامة الهادئة والأمانة الإلتزام الرئيسي في العقد تتبعه إلتزامات فرعية وثانوية، وبذلك يعد عقد الفندقية عقد إيجار من نوع خاص بالنظر للإلتزامات الواقعة على صاحب الفندق، كما أنه من غير المعقول تطبيق أحكام كل عقد من العقود التي يتكون منها عقد الفندقية منفصلة على مرحلته، لذا وجب النظر إلى الصيغة النهائية للعقد وتغليب الإلتزام الرئيسي منها³.

¹ - زليخة حيمر : المرجع السابق، ص 15.

² - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 34.

³ - حسين عبيد شعواط : نفس المرجع، ص 299.

المبحث الثاني : عناصر عقد الفندقة

لقيام عقد الفندقة يجب توافر جملة من العناصر وهي نفسها في بقية العقود، من حيث عناصر تكوينه، بعضها يشترك فيها مع بقية العقود وبعضها الآخر لا توجد في عقود أخرى.

يتكون عقد الفندقة من الأركان الآتية : وهي الرضا والمحل والسبب، لا بد من وجودها لتكون أمام عقد الفندقة صحيح مرتبا لآثاره المطلب الأول، أما المطلب الثاني فخصصناه إلى النمذج الموجود في عقد الفندقة من أجل البحث في طبيعته وجودها.

المطلب الأول : أركان عقد الفندقة

إن عقد الفندقة ينعقد بتوافر الأركان العامة المطلوبة في كل العقود، بدأ من تراضي أطرافه حول النزول في الفندق، ويجب أن تكون إرادة كل طرف موجودة، جادة، صحيحة، وأن ينصب التراضي على محل محد يتوافق مع طبيعة العقد، ويجب أن يكون سبب التعاقد مشروعاً¹.

سنتطرق في هذا المطلب إلى كل من الرضا والمحل والسبب، على التوالي :

الفرع الأول : التراضي في عقد الفندقة

الأصل أن الشخص حر في خياراته وقراراته، وهذا يعني حر في التعاقد، وتتجسد هذه الحرية في ثلاث حقائق : حرية إبرام العقد أو رفضه، الحرية في تحديد محتواه والمقابل، مع مراعاة النظام العام²، والتراضي يتم بين الفندقي كمحترف والنزيل، وإنطباقه بإرادة حرة واعية وهي الإرادة السليمة الصادرة من ذي الأهلية لان الأهلية هي صاحبة السلطان في التصرف

¹ - عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الإلتزام بوجه عام مصادر الإلتزام، المرجع السابق، ص 17.

² - Carole aubert de vicelles: **Droit des obligations-Tome1**، Prépa Dalloz، 2014، France، p 17.

القانوني¹، وتحديد آثاره دون إشتراط شكل معين للتعبير عنها، غير أنهما يتميزان ببعض الأحكام الخاصة، نتيجة إنعدام نقاش حقيقي بين المتعاقدين، المترتب عن عدم التوازن الاقتصادي، فأحدهما في مركز قوي لتقديمه خدمة ضرورية، والآخر في مركز ضعيف لحاجته الملحة لها.

أولا الإيجاب : يصدر عن الفندق، ولا يوجه إرادته إلى شخص أو فئة معينة، بل توجه إلى الجمهور، ويتضمن شروطا موحدة لكل من يريد التعاقد بصورة دائمة ومستمرة² لمدة أطول من المدة العادية في باقي العقود، وهو تعبير بات لازم يعرض فيه رغبته في إبرام عقد الفندقية، بقصد الحصول على قبول هذا النزول فإذا حصل انعقد العقد³، أو هو شرط يضعه أحد الأطراف ليشكل به نظاما في العلاقة القانونية المحتملة غير قابل للمناقشة⁴، فلا يوجد منافس للموجب أو قلة المنافسين، الذي يتمتع بتقديم فعلي أو قانوني للخدمات⁵.

اختلف في تعريف الإيجاب في عقد الفندقية فمنهم من يذكر خصائصه ومنهم من يهتم بالناحية الشكلية للعقد دون الخصائص ويعرف بأنه : " انضمام لعقد نموذجي يحرره أحد المتعاقدين بصورة أحادية الجانب وينضم آلية التعاقد الآخر بدون إمكانية حقيقية لتعديله "، نتيجة لحاجته الماسة الى تلك الخدمات وهناك الكثير من الأمثلة على عقود الإذعان مثل عقود شركة عقد الفندقية⁶.

¹ - عبد الرؤوف دبّاش، حملاوي دغيش : مبدأ سلطان الإرادة في العقود بين الشريعة والقانون، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 44، جامعة خيضر بسكرة، جوان 2016، ص 262.

² - سويلم فضيلة : حماية المستهلك من الشروط التعسفية، رسالة ماجستير، فرع قانون الأعمال المقارن، جامعة وهران، 2010/2011، ص 70.

³ - خوله كاظم محمد راضي : الإيجاب في عقد الإذعان، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 6، العدد الأول، السنة السادسة، 2014، جامعة بابل، العراق، ص 371.

⁴ - لشعب محفوظ بن حامد : المرجع السابق، ص 78.

⁵ - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 83.

⁶ - خوله كاظم محمد راضي : نفس المرجع، ص 368 و 372.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

يفترض فيمن يتقدم للتعاقد علمه بشروط إيجاب الفندق، لأنها واجبت النشر للجمهور للإطلاع عليها¹ عن طريق تعليق لوحة في الفندق أو الغرفة تبين صنفه ورتبته، وتوضح نوع الخدمات التي يقدمها² والأسعار المعمول بها والنظام الداخلي للمؤسسة، وكل ما من شأنه أن يدخل في تعداد عناصر العقد، فيكون بذلك إيجابه باتا ينعقد به متى إقترن به قبول النزيل ووافقه.

ثانياً القبول : نصت المادة 70 ق م ج على أنه : " يحصل القبول في عقد الإذعان بمجرد التسليم لشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها "³، ونستشف أن ثمة قبول ملحوظ في إذعان النزيل، فهو أقرب إلى معنى التسليم منه إلى معنى المشيئة، ما يقتضي وجود قاعدة خاصة كتفسير الشك لمصلحة لطرف المذعن دائناً أو مدنياً خلافاً للقواعد العام، فالنزيل غير ملزم بالإيجاب، فهو حر في القبول أو الرفض⁴، غير أن هذا الخيار نظري، أما عملياً فلا يستطيع الرفض⁵، فالضرورة تدفعه للقبول، ويتحقق ذلك إذا كان هو من دعا الفندق إلى التعاقد معه⁶، عن طريق التوجه إلى مصلحة الاستقبال للفندق أو الموقع الإلكتروني وتقديم طلبه بالحصول على غرفة، الذي يعادل العقد بمجرد أن يقوم النزيل بالتسديد.

فالقابل للعقد لم يصدر قبوله بعد مناقشة ومفاوضة، فلا يملك إلا أن يأخذ أو يترك، وبما أن عقد الفندقية ضروري للنزيل فهو مضطر للقبول، فراضائه موجود لكنه مفروض عليه، وهذا الإكراه

¹ - لشعب محفوظ بن حامد : المرجع السابق، ص 79.

² - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 141.

³ - الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 10-05 المؤرخ في 20 يونيو 2005، ج ر عدد 44، وتقابلها المادة 100 من ق م ج والمادة 167 ق م ج.

⁴ - Fady NAMMOUR، Rémy CABRILLAC، Séverine CABRILLAC، Hervé LÉCUYER : DROIT DES OBLIGATIONS Droit français – Droit libanais Perspectives européennes et internationales، 1e édition، Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence، Octobre 2006، Paris، p 45.

⁵ - سويلم فضيلة : المرجع السابق، ص 72.

⁶ - لشعب محفوظ بن حامد : نفس المرجع، ص 80.

ليس المعروف كعيب من عيوب الإرادة، وإنما هو إكراه متصل بعوامل إقتصادية أكثر منه من العوامل النفسية¹، فكل ما يملكه النزيل هو إختيار نوع المؤسسة الفندقية ونوع الغرفة، التي يرغب بها.

1 - التعاقد بين حاضرين (المباشر) : ينعقد عقد الفندقية بين طرفيه مباشرة²، صاحب الفندق والنزيل وعلى مستوى الإستقبال حاضرين حقيقة، أو حكما كما في التعاقد بطريق الهاتف، فالأصل أن يصدر القبول فوراً بعد الإيجاب مادام الموجب لم يحدد أجلاً للقبول.

2 - التعاقد بالنيابة : قد ينيب النزيل شخص (طبيعي أو معنوي) في إبرام العقد فطبق الأحكام النيابة في التعاقد، فتحل إرادة النائب محل إرادة الأصيل النزيل فيبرم العقد باسم هذا الأخير ولحسابه، وهذا ما ذهبت إليه المادة 8 من قانون 01/99 بنصها : " يمكن أن يبرم النزيل بنفسه العقد المنصوص عليه، وأن يوكل عنه شخصا آخر طبيعياً أو اعتبارياً " ³. وأن لا يتعدى النائب حدود نيابته على أن تكون إرادة النائب هي محل النظر بخصوص عيوب الإرادة⁴.

3 - التعاقد عن بعد : قد يتم التعاقد بين الطرفين لا يضمهما مجلس واحد⁵ أي يفصل بينهما بعد مكاني، كما في حالة الحجز عن طريق الهاتف، وقد يحدث ان يبرم العقد بين طرفين يفصل

¹ - عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الإلتزام بوجه عام مصادر الإلتزام، نفس المرجع، ص 191.

² - المادة 64 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، وتقابلها المادة 94 ق م م، والمادة 88 ق م ع.

³ - قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

⁴ - علي علي سليمان : النظرية العامة للإلتزام مصادر الإلتزام في القانون المدني الجزائري، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، 2003، الجزائر، ص 40-41.

⁵ - محمد البشراوي : الوجيز في النظرية العامة للإلتزام، الطبعة الأولى، جامعة الميسرة، 2010، المغرب، ص 35.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقة

بينهما البعد المكاني والبعد الزماني، كما هو الأمر في حالة الحجز عن طريق المراسلة، وهو ما يعرف في كل من الحالتين بالتعاقد بين غائبين¹.

إن شروط صحة عقد الفندقة هي شروط صحة أي عقد، وهي توفر الأهلية الواجبة وسلامة الرضا من عيوب الإرادة، ويقصد بها الأمور التي تلحق إرادة أحد المتعاقدين أو كليهما فتفسد الرضا دون أن تزيله، فإذا كان صادرا عن ناقص أهلية أو كان معيبا كان العقد قابلا للإبطال فإن أبطل إعتبر كأن لم يكن، والعيوب التي تفسد الرضا في القانون المدني الجزائري أربعة وهي الغلط والتدليس والإكراه والإستغلال وقد نص عليها المشرع في المواد 81 إلى 91 من ق م ج².

ولا يمكن للموجب أن يرفض القبول، لأن القبول الذي يتم عن طريق الرضوخ والإستسلام لشروط مقررة هو قبول بالمعنى الحقيقي للكلمة، ولهذا فالموجب لا يستطيع التحلل من إلتزامه حتى وإن أراد ذلك لأن العقد يكون قد إنعقد حينئذ³، فإحتكار الموجب لهذه السلع أو الخدمات احتكاراً فعلياً أو قانونياً، أو على الأقل سيطرته عليها سيطرة تجعل المنافسة فيها محدودة النطاق، وصدور الإيجاب إلى الناس كافة بشكل عام وبشروط واحدة وعلى نحو مستمر لمدة غير محددة، ويغلب أن يكون في صيغة مطبوعة (نموذج)⁴، تحتوي على شروط مفصلة لا تجوز فيها المناقشة وأكثرها لمصلحة الموجب⁵.

¹ - الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، وتقابلها المادة 97 ق م م، والمادة 88 من ق م ع.

² - سميرة بومخيلية : المرجع السابق، ص 53.

³ - زينب رزاق حسين : المرجع السابق، ص 35.

⁴ - نص المشرع الجزائري في المادة 09 فقرة 02 من قانون 99-01 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة بأنه : " لا يوجد أي شكل معين منصوص عليه بالنسبة لمثل هذا العقد ".

⁵ - هادي حسين الكعبي، سلام عبد زهراء الفتلاوي، أحمد عبد الحسين الياسري : المرجع السابق، ص 238.

الفرع الثاني : المحل في عقد الفندقية

يعد المحل الركن الثاني من أركان عقد الفندقية، ولعل محل العقد يتجسد في كونه العملية القانونية التي تراضى الطرفان على تحقيقها، ونظراً إلى أن تحقيق هذه العملية القانونية لا يتم إلا عن طريق إنشاء التزامات على عاتق الطرفين أو على عاتق أحدهما¹، يعرف محل الإلتزام بأنه : " الشيء الذي يلتزم المدين بالقيام به " ²، ومحل عقد الفندقية هو النزول أو الإقامة في الفندق، والمحل في عقود الإذعان هو مجموع الشروط التي يحررها الموجب ويلتزم بها المدين ليشكل بها نظاماً في العلاقة القانونية وتكون غير قابلة للمناقشة، فقواعده تكون محررة بإرادة منفردة من الفندقي³، وشروط المحل التي تخدم مصلحة المتعاقد الخاصة هي :

أولاً أن يكون محل الإلتزام موجوداً أو ممكن الوجود : تنص المادة 92 من ق م : " يجوز أن يكون محل الإلتزام شيئاً مستقبلاً ومحققاً غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل و لو كان برضاه إلا في الأحوال المنصوص عليها في القانون "، ويقصد به أن يكون الشيء موجوداً وقت إبرام العقد أو قابلاً للوجود في المستقبل⁴، ومثال ذلك حجز غرفة قبل شهر من موعد قدوم النزول للفندق، ولا يمكن بيع شيء هالك أو غير صالح للاستعمال مثل تقديم طعام أو شراب غير صالح للإستهلاك، أو التنازل عن حق غير مملوك مثل تأجير نفس الغرفة لشخصين مخلفين في نفس الوقت⁵، أما إذا كان المحل مستحيلاً استحالة مطلقة كان ركن المحل منعدماً، وبالتالي العقد

¹ - زينب رزاق حسين : المرجع السابق، ص 40.

² - عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الإلتزام بوجه عام مصادر الإلتزام، المرجع السابق، ص 306.

³ - لشعب محفوظ بن حامد : نفس المرجع، ص 93.

⁴ - علي علي سليمان : المرجع السابق، ص 70.

⁵ - آسيا يسمينة مندي : النظام العام والعقود، رسالة ماجستير في الحقوق، فرع العقود والمسؤولية، جامعة يوسف بن خدة، 2009/2008، ص 120.

باطلا بطلانا مطلقا، أما الإستحالة النسبية فإن الإلتزام معها لا يكون باطلا، وإذا لم لم يقيم المدين بتنفيذه حكم عليه بالتعويض، فالإستحالة المطلقة هي التي لا يستطيع الإنسان أن يتغلب عليها، أما الإستحالة النسبية فهي تستحيل على شخص المدين ولا تستحيل على غيره مثل بيع ملك الغير¹.

ثانيا أن يكون محل الإلتزام معينا أو قابلا للتعين : تنص المادة 94 من ق م : " إذا لم يكن محل الإلتزام معينا بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه و مقداره و إلا كان العقد باطلا " ²، إذا لم يكن المحل معينا فيكفي أن يشتمل العقد على العناصر اللازمة للتعين، فلا عقد إذا لم يعرف المدين محل التزامه أو لم تكن لديه الوسائل لمعرفة هذا التعين³، فيجب أن يتضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره، وفي حالة عدم تعيين يرجع إلى الظروف التي يمكن إستخلاص منها العناصر التي تحدد المطلوب⁴، مثل حجز غرفة لشخص أو لشخصين مع تحديد الخدمات التي يحتاجها المنزل وغيرها.

الفرع الثالث : السبب في عقد الفندقة

هو الغرض المباشر الذي يقصد الملتزم الوصول إليه من وراء إلتزامه، أو البواعث المشتركة ما بين طرفي العقد والتي يعلمانها ودفعتهما للتعاقد، وهذا المفهوم لم يعوض المفهوم التقليدي بل أضيف له⁵، ويعتبر السبب الركن الأخير اللازم لصحة التصرفات القانونية وهذا ما نصت عليه المادة 97 ق م : " إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو للآداب العامة كان العقد باطلا"، وتنص المادة 98 من ق م : " كل التزام مفترض أن له سببا

¹ - علي علي سليمان : نفس المرجع، ص 71.

² - الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

³ - آسيا يسمينة مندي : المرجع السابق، ص 122-123.

⁴ - عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الإلتزام بوجه عام مصادر الإلتزام، المرجع السابق، ص 317.

⁵ - آسيا يسمينة مندي : نفس المرجع، ص 138.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

مشروعاً ما لم يقدّم الدليل على غير ذلك ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعي أن للالتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه¹.

نجد أن المشرع الجزائري إعتنق النظرية الحديثة في السبب ومؤداها أن الباعث الدافع الموجه للمتّزم في أن يلتزم، وما دامت الإرادة حرة في أن تنشئ ما تشاء من إلتزامات، ولها باعث يدفعها، نجد أن المشرع إشتراط أن يكون هذا الباعث مشروعاً، وأن يكون الغرض الذي ترمي الإرادة إلى تحقيقه غرضاً لا يحرمه القانون ولا يتعارض مع النظام العام ولا يتنافى مع الآداب العامة²، فلو كان عقد الفندقية لأن الباعث الذي دفع إليه هو تسهيل الدعارة، أو لإقامة سهرات مقامرة يتم إبطال العقد³.

ومما تجدر ملاحظته، أن المشرع المصري اخذ بنظرية السبب أو الدافع إلى التعاقد، وذلك وفقاً لأحكام المادتين 136 و137 من ق م م، بيد أن المشرع العراقي اخذ بالنظريتين معاً، نظرية سبب الإلتزام ونظرية سبب العقد أو الباعث الدافع إلى التعاقد، وهذا ما تقتضي به المادة 132 من ق م ع⁴.

بالرجوع إلى تعريف عقد الفندقية في المادة 7 من القانون رقم 01/99 يكون الفندقية ملزماً بإيواء النزّل، وتقديم الخدمات الإضافية، وفي المقابل ذلك يلتزم النزّل بدفع مقابل تلك الخدمات واحترام النظام العام والداخلي للمؤسسة الفندقية⁵.

¹ - الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، وتقابلها المادة 137 ق م م.

² - لشعب محفوظ بن حامد : المرجع السابق، ص 94-95.

³ - محمد البشراوي : المرجع السابق، ص 59.

⁴ - زينب رزاق حسين : المرجع السابق، ص 45.

⁵ - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

المطلب الثاني : تمذيج في عقد الفندقية

إن أكثر العقود في عصرنا الحالي رضائية، فيكفي توافق الإراديتين لإنعقادها¹، غير أنه لا يمنع أن تشترط الكتابة لإثبات العقد الرضائي أو حتى لإنعقاده سواء باتفاق الأطراف أو بقوة القانون، فالنسبة للأول يقع العقد صحيحا ولو لم يتم كتابته، أما بالنسبة للحالة الثانية فيقع العقد باطلا، والشكلية في عقد الفندقية متميزة كغيرها من عقود تقديم الخدمات، إن تمذيج العقود يجعل العلاقة التعاقدية غير متعادلة، فالموجب يعرض على المتعاقد الآخر عقد نموذجي ليقبل شروطه دون أية مساومة أو تعديل، سنتطرق في الفرع الأول إلى عقد الفندقية من العقود النموذجية، أما في الفرع الثاني فخصصناه عقد الفندقية من عقود الشروط عامة.

الفرع الأول : عقد الفندقية من العقود النموذجية

تعد مصدرا هاما من مصادر عقود الإذعان، ويصفها عبد الرزاق السنهوري بأنها : " ... تحتوي على قواعد عامة ومجردة، وذات أنماط خاصة، وما على الفرد إلا أن يحافظ على تلك الأنماط بإستعمالها " ²، وتعد مشروع عقد أو نموذج لعقد مستقبلي إلى أن يقبلها الطرف المذعن، والقواعد العامة والمجردة تتضمن نوعا من عدم التوازن وإستعمالها يكون من الفندقية الطرف القوي الذي يجعله ممتازا في إنفراده بوضع تلك الشروط التعاقدية وتحديدها، ويقدم العقد في شكل مطبوع فيه شروط وفراغات يملئها طرفيه حتى يصبح خاصا بهم، حاليا نظرا للحاجة الماسة لسرعة المعاملات شاعت العقود النموذجية بشكل كبير حيث أخذت محل القواعد القانونية المكملة³، يتبين مما سبق أن العقد النموذجي قد يكون عقد إذعان إذا كانت السلعة أو الخدمة

¹ - المادة 09 الى 21 من قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

² - لشعب محفوظ بن حامد : المرجع السابق، ص 96 و 104.

³ - آسيا يسمينة مندي : المرجع السابق، ص 27-28.

ضرورية وكانت الشروط لا تقبل المساومة، وقد يكون العقد نموذجيا وليس بعقد إذعان إذا اختلت خاصية من خصائص عقد الإذعان الواجب توفرها فيه.

الفرع الثاني : عقد الفندقية من عقود الشروط العامة

هو عقد يحرره أحد المتعاقدين ويعرضه على النزيل ليقبله دون أن يشارك في وضع شروطه ولا يستطيع المساومة، وغالب ما تكون في شكل عقود مطبوعة ¹ يذعن لها الطرف المتعاقد الذي هو في حاجة ماسة إليها ²، والشروط العامة تلك التي تقدم في صورة قائمة وترفق بالعقد، أو التي يعتمدها العقد كمرجع، وهي غالبا ما تكون في شكل نصوص ومواد ³ أو في صورة ملصقات تعرف بحقوق والتزامات الأطراف، ولهذا يمكن إثبات عقد الفندقية بالرجوع إلى هذه الشروط العامة المتداولة، فإذا أنصب النزاع على إثبات الشروط العامة، فهي تكون مكتوبة ويسهل الرجوع إليها وتطبيق أحكامها ⁴.

بالإضافة إلى ذلك نجد أنه من التوجه الحديث للدولة نتيجة للتطور الاقتصادي، أصبحت الدول تتدخل في المعاملات التعاقدية التي يبرمها الأفراد بصفة عامة وخصوصا عقود الإذعان، وذلك عن طريق تقييد إرادتهما من عدة جوانب، وهو ما يسمى عند الفقه بـ عيممة العقد، بمعنى أن العقد الذي كان يجسد الإرادة الفردية أصبحت تتدخل فيه إرادة الدولة بحيث تشارك أحد الطرفين

¹ - نص المشرع الجزائري في المادة 09 فقرة 02 من قانون 01-99 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقية بأنه : " لا يوجد أي شكل معين منصوص عليه بالنسبة لمثل هذا العقد ".

² - آسيا يسمينة مندي : المرجع السابق، ص 28.

³ - وهي فيما يخص عقد الفندقية تكون النظام الداخلي للفندق، حسب ما نصت عليه المادة 07 وأكدت عليه المواد 21 و 38 و 39 من قانون 01-99 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقية.

⁴ - لشعب محفوظ بن حامد : المرجع السابق، ص 102.

الفصل الأول النظام القانوني لإبرام عقد الفندقية

الفندقي كعون اقتصادي أو محترف في تكوينه، وتحديد مضمونه، ويحل القانون ولو جزئياً محل إرادة الطرفين في تكوينه، وقد يستغني المشرع أحياناً أخرى عن فكرة العقد نهائياً¹.

إن إعتبار عقد الفندقية عقداً رضائياً، لا يمنع من وجود شكلا له، ولكن ليس كركن لإنعقاده، وإنما لإثبات وجوده، وقد يبرم كتابة بين الفندقي والنزيل بغرض إثبات العقد في حالة النزاع مثلاً، ويخص عادة في العقود المبرمة بين أصحاب المؤسسات الفندقية، ووكالات السياحة والسفر الحاجة إلى إثبات وجود العقد ملحة ومفيدة في التعاملات اللاحقة، فإذا ثار نزاع حول وجود العلاقة التعاقدية، وأنكر أحد الأطراف وجودها جاز للطرف الآخر إثباتها بكافة طرق الإثبات².

¹ - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 83.

² - محمد عبد الظاهر حسين : عقد الفندقية، طبيعته القانونية، اثاره، مسؤولية الفندقي، دار النهضة العربية، 1997، القاهرة، ص 193.

الفصل الثاني

النظام القانوني لأحكام عقد الفندقة

الفصل الثاني : النظام القانوني لأحكام عقد الفندقة

بعد أن تطرقنا لمفهوم عقد الفندقة وعناصره والتي بتوفرها ينعقد العقد، يترتب العقد جملة من الحقوق والواجبات، في مواجهة الطرفين، والفندقي سواء كان شخص طبيعي أو شخص اعتباري يخضع للقانون التجاري، ومن هنا يستدل على أنها مؤسسات مهنية، مما يسمح بتصنيفها في فئة المحترفين وفق مفهوم قواعد حماية المستهلك.

إن القول بحرية الأفراد والمؤسسات في تحديد شروط التعاقد وفقاً لمبدأ سلطان الإرادة، قد يؤدي إلى نوع من تعسف الطرف القوي في العلاقة التعاقدية وظلمه للطرف الضعيف، لذلك نجد أن المشرع في مختلف الدول تتدخل لحماية الضعيف من تسلط القوي، وتحقيق التوازن بين المتعاقدين عندما تؤدي الظروف الاقتصادية والاجتماعية إلى إخلاله، كما هو الشأن في عقد الفندقة، وهذا ما سنتطرق إليه في هذا الفصل.

بالإضافة إلى ذلك قد يقوم أحد طرفي عقد الفندقة بالإخلال بالتزاماته ما يترتب عليه قيام مسؤوليته في مواجهة الطرف المضرور، الذي قد يكون النزير أو الفندقي، وتجد هاته المسؤولية أساسها في القانون رغم أن العلاقة التي تربط الطرفين عقدية.

المبحث الأول : إلتزامات أطراف عقد الفندقة

تنشأ حقوق وواجبات أطراف عقد الفندقة من هاته العلاقة التعاقدية التي تربط بينهما، وبالرجوع إلى قانون رقم 01/99 نجده يعطي كل من الفندقى والنزيل جملة من الحقوق بالإضافة إلى ذلك يرتب في ذمتها العديد من الواجبات.

لهذا خصصنا المطلب الأول لحقوق وواجبات الفندقى، أما المطلب الثانى فخصصناه لحقوق وواجبات النزيل.

المطلب الأول : حقوق وواجبات الفندقى

تتعدد حقوق الفندقى إتجاه النزيل، وتقابلها مجموعة من الإلتزامات الفندقى إتجاه النزيل سواء كان مسافرا وطنيا أو سائحا أجنبيا، بعضها إتجاه النزيل وبعضها الآخر يخص أمتعته وأمواله.

حيث سنتطرق لحقوق الفندقى فى الفرع الأول أما الفرع الثانى فتضمن واجباته.

الفرع الأول : حقوق الفندقى

يرتب عقد الفندقة مجموعة من الحقوق حسب المواد من 14 إلى 29 من القانون 01/99

وهي:

أولا حق المطالبة بتسبيق عن الحجز : يحق لأصحاب المؤسسات الفندقية أن يطلبوا عند الحجز تسبيق غير قابل للرد إلا فى حالة ما إذا العجز الفندقى عن الوفاء بإلتزاماته¹، ضمانا لتنفيذ العقد وعدم تهرب الزبون من ذلك، فيطالبه بدفع جزء من ثمن الخدمات، يندرج تحت التعاقد

¹ – http://droit7.blogspot.com/2013/10/blog-post_4888.html

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

بالعربون¹، لأنه من المفروض أن الزبون بعد حجزه لغرفة المؤسسة الفندقية، فإنه سيشغلها فعلا في الوقت المحدد.

ولأن الحياة العملية مليئة بالمشاكل بين النزلاء المتخلفين عن تنفيذ التزاماتهم والفندقي، فقد تصدى المشرع الجزائري لذلك بالنص على هذا الإلتزام وركز على التزام الزبون بدفع ثمن الخدمات بالنص على ضمانه، مقللا بذلك من أهمية باقي الإلتزامات سواء العامة أو التي نص عليها في قانون 01/99، وكان من الأولى أن ينص على دفع التسبيقات ضمانا لتنفيذ العقد بمجمله.

ثانيا حق ممارسة الحجز (الحبس) : نصت المادة 15 من القانون 01/99² : " يحق للفندقي حجز كل شيء يحضره الزبون كضمان لدفع المبلغ المستحق مقابل الخدمات المقدمة له إلا إذا كان المبلغ الواجب دفعه للفندقي مستحقا من طرق آخر غير الزبون.

غير أنه لا يحق للفندقي الإحتفاظ بهذه الأشياء إذا تحصل على ضمان كاف لتغطية المبالغ المستحقة أو إذا تم إيداع مبلغ معادل لدى طرف ثالث تم الاتفاق عليه أو لدى مؤسسة رسمية"، سواءا أكان مملوك للنزيل أو غير مملوك له³.

إن ممارسة هذا الحق يتوقف على شرطين الأول يتعلق بوجود دينين متقابلين ولان عقد الفندقية عقد ملزم لجانبين فهو شرط متوافر والثاني يتعلق بكون كل دين هو سبب لآخر أي أنه لا يكون دينين مرتبطين وهو كذلك شرط محقق⁴، وهناك حالات أخرى متعلقة بأحكام عقد الإيجار لا

¹ - المادة 72 مكرر من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني، المضافة بالقانون 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005، ج ر عدد 44، وتقابلها المادة 2 فقرة 5 من الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974 بتنفيذ بعض أحكام القانون رقم 1 لسنة 1973 في شأن المنشآت الفندقية والسياحية.

² - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، وتقابلها المادة 10 من الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

³ - المادة 16 من قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

⁴ - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص 48.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

يجوز للفندقي فيها ممارسة هذا الحق، وهي تلك المتعلقة بالمنقولات الضرورية حرفة يمارسها الزبون أو مما تقتضيها شؤون الحياة أو إذا كانت المنقولات المتروكة بالفندق تفي بالمبالغ المستحقة المادة 501 ق م¹.

إذا كان من حق الفندقي ضمانا لحقوقه ممارسة هذا الحق فإن مبدأ الثقة الذي يحيط بعقد الفندقية، يلقي على عاتقه واجبا أدبيا في عدم ممارسته، خاصة بالنسبة لزبون يرتاد الفندق باستمرار لا سيما إذا كان عالما بالمشاكل المالية التي يتخبط فيها هذا الزبون.

ثالثا حق الإمتياز : نصت المادة 16 من القانون 01/99 بأنه : " يكون للمبالغ المستحقة للفندقي عن أجرة الإقامة والمؤونة وكل ما صرف لحساب الزبون إمتياز على الأمتعة التي أحضرها هذا الأخير إلى المؤسسة الفندقية أو ملحقاتها ، ويقع الإمتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للزبون ما لم يثبت علم الفندقي وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها شريطة أن تكون هذه الأمتعة غير مسروقة أو ضائعة " ².

أما إذا كان يعلم ذلك وأثبت ذلك الزبون أو مالك الأشياء حقه في الإمتياز لأنه لا يكون في هذه الحالة سيء النية³، ويمكن للفندقي إذا لم يستوفي حقه كاملا معارضة نقل الأمتعة ويتبعها بحق الإمتياز إذا تم نقلها رغم معارضته أو بدون علمه، ويستمر حقه بغض النظر من حقوق الأطراف الأخرى ذات حسن نية⁴.

¹ - الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايوا سنة 2007، ج ر عدد 31.

² - قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

³ - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص 92.

⁴ - المادة 996 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، وتقابلها المادة 1144 ق م م.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

رابعا فحص الأشياء : عند توجه الزبائن إلى الفندق عادة ما يحملون أشياء، قد تكون ذات قيمة كبيرة أو عديمة القيمة، وعندما يطلب من الفندق إيداعها في خزانة المؤسسة، وحفاظا منه على سلامة الزبائن الآخرين، ومراعات لواجب الأمانة، وضمانا لحق المودع، نصت المادة 17 من قانون 01/99 على أنه : " للفندقي الحق في فحص الأشياء التي تسلم له لإيداعها كما له الحق في أن يطلب علبة مغلقة أو مختومة، إذا قبل الفندقي الأشياء التي تسلم له لإيداعها يمكن له تحديد مسؤوليته عن كل إيداع بمبلغ يعادل خمسمائة 500 إلى ألف 1000 مرة قيمة الإيجار شريطة إشعار الزبون بذلك قبل الإيداع " ¹.

خامسا حق رفض الأشياء المضايقة أو التي لا يمكنه حمايتها : للفندقي الحق في رفض أشياء مضايقة أو أشياء لا يمكن حمايتها، داخل المؤسسة الفندقية سواء رجع ذلك إلى طبيعتها أو إلى قيمتها، مثل الأشياء المخالفة للنظام العام والمحرمة والخطيرة والتي لا تقدر بثمن وحساسة جدا، وهذا ما نصت عليه المادة 18 : " للفندقي حق رفض الأشياء المضايقة أو التي يرى أنه غير قادر على حمايتها " ².

سادسا حق الفندقي في رفض الزبون : يتحمل المحترف واجبا خاصا يكلف بمقتضاه بأداء الخدمة لمن يطلبها في الوقت والمكان الذي يزاول فيه مهنته ومصدر هذا الواجب هو القانون في حالة الإحتراف القانوني ³، غير أنه من خلال الواقع العملي أثناء إقامة احد النزلاء في الفندق، قد تسبب بعض الإشكالات أو التصرفات غير المقبولة التي تصدر من النزيل نفسه، مما يعد سببا

¹ - قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، وتقابلها المادة 599 فقرة 3 من ق م م.

² - قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

³ - نصيرة بوالقديد : المسؤولية التقصيرية عن خطأ الإمتناع في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، جامعة قسنطينة 1، 2015/2014، ص 235.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

مشروعاً يبرر للفندقي إبعاد النزيل من الفندق¹، وتلك الحالات حددها المشرع الجزائري للفندقي، من أجل مساعدته في أداء واجباته المهنية، ولتنفيذ العقد المبرم من زبائنه، حيث نصت المادة 19 :

" يحق للفندقي رفض الزبون :

- إذا لم يقبل الأسعار المعمول بها في المؤسسة الفندقية،

- إذا كان يحمل أمتعة مضايقة أو كان مرفوقاً بحيوان²،

- إذا كان قد تم طرده سابقاً من قبل المؤسسة الفندقية،

- إذا كان لا يحمل وثيقة رسمية تثبت هويته " ³،

إذ لا يتمكن من التحقق من شخصيته، وهو من الواجبات الأساسية للفندقي وإفراغ بياناتهم في سجل خاص، يذكر فيه اسم النزيل ولقبه، محل إقامته، تاريخ دخوله، مدة إقامته في الفندق، والغرفة، فإذا لم يتمكن من اخذ هذه البيانات فالأجدر به رفضه وعدم قبوله بالفندق، ففي كل بلد تراجع السلطات المختصة دورياً السجل الخاص بالنزلاء في الفندق لمعرفة هويتهم، وهل هم من المسجلين خطراً والهاربين من العدالة أم لا⁴.

الفرع الثاني : إلتزامات الفندقي

يتوجب على الفندقي الوفاء بعدة التزامات تترتب بموجب عقد الفندقية، والذي هو من العقود المركبة، فهو يشتمل على مجموعة من الإلتزامات المترابطة والمتشابكة، وعلى ضوء ما تقدم، فإننا سنعرض في هذا الفرع للإلتزامات الفندقي :

¹ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 74.

² - المادة 17 من القرار الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

³ - قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، وتقابلها المادة 43 من القرار الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

⁴ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، نفس المرجع، ص 75.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

أولا الإلتزام بالإعلام : نصت على هذا الإلتزام المادة 352 والمادة 65 ق م ج وتقابلها المادة 1135 ق م ف، بذكر البيانات الجوهرية والنصح بوصف الخدمة محل العقد من جانب المهني، وصفا دقيقا يحقق للمستهلك علما نافيا للجهالة، كطرق ومواعيد دفع الفاتورة، طرق ومواعيد تنفيذ الخدمات، الشروط الجزائية عند عدم دفع أو التأخر في دفعه، وكذا شروط وفسخ العقد أو إبطاله أو تجديده ...¹، بالإضافة إلى نص المادة 21 : " يلتزم الفندقى باللباقة في معاملة الزبون وإطلاعهم على النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية " ².

ثاني الإلتزام بتوفير الإقامة : يتم ذلك بأن يمكن الفندقى النزيل من المكان المعد للإقامة - الغرفة أو الجناح -، بحيث ينتفع به هذا الأخير دون عائق³، ويكون بالمواصفات التي اتفق عليها حسب رغبة النزيل، وبجميع ملحقاته كالتهوية، الإضاءة، المياه الساخنة والباردة، الهاتف إلخ، بالإضافة إلى المواصفات التي يحددها القانون من حيث مستوى ودرجة الفندق⁴، ويجب على الفندقى أن يلتزم بصيانة المكان المعد للإقامة ضمان صلاحيتها للغرض المخصص له، دون وجود خلل أو نقص يعكر صفو النزيل⁵.

¹ - سويلم فضيلة : المرجع السابق، ص 112.

² - قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، وتقابلها المادة 2 فقرة 2 من القرار الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

³ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 79.

⁴ - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 140.

⁵ - زينب رزاق حسين : إلتزام الفندقى بالإقامة الهادئة، مجلة رسالة الحقوق، السنة الخامسة، العدد الثاني، 2013 م، العراق، ص 232.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

نصت المادة 28 من قانون رقم 01-99 على أنه : " يلتزم الفندقى باستقبال أي زبون بمؤسسته دون تمييز مبنى على الجنس أو العنصر أو الدين " ¹، فالفندقى ملزم باستقبال كل من يرغب في الخدمات المقدمة من قبل الفندق، فلا يحق له رفض زبون إلا في حدود ما سمح به القانون، وما دون ذلك فلا يحق له إختلاق الأعذار لرفض نزول زبون في مؤسسته، لاسيما ونحن نشجع مجالات الإستثمار في مجال السياحي جلبا للسواح الأجانب الذين يختلفون عنا في عدة مسائل جوهرية ²، ويندرج ضمنها الإلتزام بتوفير الهدوء حسب نص المادة 20 من نفس القانون : " يلتزم الفندقى بتوفير الهدوء للزبون فى كل أماكن المؤسسة الفندقية ".

ثالثا الإلتزام بتقديم المأكولات والمشروبات والخدمات الفندقية الأخرى : إن تقديم المأكولات والمشروبات سواء داخل الغرف، أو تقديمها للنزلاء والمتكردين على الفندق في المطعم والخدمات الأخرى داخل الفندق، تدل على إحترافه، كي يشعر النزير بالراحة عند إقامته، وفي جميع الأحوال فإنه يتعين أن تكون مطابقة صحيا للتعليمات الحكومية، وصالحة للإستهلاك الأدمي دون غش أو تدليس، وإلا عد الفندقى مسؤولا عن ذلك من الناحية الفنية ³، ويضيف المشرع المصري عدم تعليقها على شرط ⁴.

يلتزم الفندقى بتقديم خدمات الإتصال، النقل، المراسلة، وكذا الخدمات العلاجية والترفيهية، نظرا لكونها تجعل الإقامة بالفندق بمثابة مكان للإعاشة كالمنزل ومثاله فنادق علاجية تنشأ بجوار مصدر طبيعى مثل عيون المياه المعدنية أو الكبريتية، فهذه الفنادق يلتزم الفندقى بتزويدها بكافة

¹ - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، وتقبلها المادة 2 من القرار الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

² - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص 66.

³ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 91.

⁴ - المادة 2 فقرة 3 من القرار الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

المعدات والتجهيزات الطبية التي تجعل منها مركزا علاجيا لأمراض معينة كالربو والروماتيزم، أو الفنادق الرياضية إلخ¹.

رابعا الإلتزام بالسلامة وحفظ الأمتعة : ملزم قانونا باتخاذ جميع الإجراءات و التدابير المعقولة واللازمة لمنع وقوع حوادث تمس زبائنه ، سواء داخل الغرفة أو أثناء تجول في مرافق المؤسسة الفندقية، وهو ما ذهب إليه القضاء الفرنسي بتأكيد على ضرورة اتخاذ كافة الإحتياطات، لمنع ما قد يتعرض له المستهلك الخدمة السياحية ، عند نزوله في الفندق من مخاطر و أثناء سيره أو تجوله فيه، بل ويشمل التزامه بضمان سلامة النزول ، حتى لو كان على المائدة².

نصت المادة 23 فقرة 01 من قانون 01/99 على إلتزامين الأول يخص سلامة النزول أما الإلتزام الثاني فيخص سلامة أمتعته.

1 - الإلتزام بضمان سلامة شخص الزبون : نجد الإلتزام بالسلامة في عقود لا تشكل أي خطر على سلامة المتعاقد، كما هو الأمر بالنسبة لعقود الفندقية، و كما سبق و أن أشرت بأن الإلتزام بالسلامة إلتزام تبعية لإلتزام أصلي، فإنه في مثل هذه العقود لا بد أن لا يكون هدفه هو الاهتمام بالشخص وسبب ذلك و هو أنه إذا كان الشخص هو محل العقد فإن الأضرار الجسمانية التي قد يتعرض لها هذا الشخص ستدخل ضمن العقد، و بذلك تخرج عن نظام التقصير العقدي³.

تنص المادة 25 فقرة 1 من قانون 01/99 على أنه : " يكون الفندق مسؤولا عن الضرر المترتب على وفاة الزبون أو الجروح الناجمة عن حادث وقع له داخل المؤسسة الفندقية التي يقيم

¹ - زينب رزاق حسين : إلتزام الفندق بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 233.

² - محمد بن حمار : حماية المستهلك في عقد السياحة والأسفار، رسالة ماجستير في القانون، فرع قانون حماية المستهلك والمنافسة، جامعة الجزائر 1، 2016/2015، ص 73.

³ - سعاد بختاوي : المسؤولية المدنية للمهني المدين، رسالة ماجستير تخصص مسؤولية المهنيين، جامعة أبو بكر بلقايد، 2012/2011، تلمسان، ص 85.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

فيها أو المرافق التابعة لها أو في أي مكان يقع تحت مسؤوليته¹، والمادة 26 من نفس القانون : " يكون الفندقى مسؤولاً عن كل ضرر ناتج عن حالة وفاة الزبون أو تضرره نتيجة تناول مأكولات أو مشروبات قدمت له، إلا إذا ثبت أن الوفاة لا علاقة لها بهذه المأكولات والمشروبات أو أن هذه المأكولات والمشروبات كانت صالحة للاستهلاك بدون أي خطر.

تنص المادة 107 الفقرة 02 من ق م ق م على أنه " لا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه فحسب بل يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب الإلتزام " ²، وأبرزها إلزام المتعاقد بالأمن والسلامة، فالمشرع كان حريص على إلزام الفندقى بتوفير الضمانات الكافية، التي تضمن حماية النزول من مخاطر تمس بصحة وسلامة النزول أو بمصالحه المادية³، وإلزامه بإلتزام ببذل عناية، فمستلزماته قائمة عن كل ضرر يلحق الزبون في جسده داخل المؤسسة الفندقية، سواء أدى ذلك إلى الوفاة أو إلى الإصابة بجروح⁴، على شرط أن يكون الخطأ صادراً من الفندقى لأننا أمام مسؤولية شخصية تقوم على أساس الخطأ واجب الإثبات.

تطبيقاً للقواعد العامة تنتفي هذه المسؤولية إذا أثبت السبب الأجنبي وكذلك إذا أثبت أن الضرر قد وقع على الرغم من أنه إتخذ كل الحيطة والعناية التي يقتضيها الوضع ومع ذلك وقع الضرر⁵، وهذا ما نصت عليه المادة 26 من قانون 01/99¹.

¹ - قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

² - الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، وتقابلها المادة 148 من ق م ق م، والمادة 1135 من ق م ف.

³ - عادل عميرات : المسؤولية القانونية للعون الاقتصادي - دراسة مقارنة في القانون الجزائري-، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون خاص، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2016/2015، ص 46.

⁴ - زينب رزاق حسين : إلزام الفندقى بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 232-233.

⁵ - عاطف النقيب : النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الأشياء في مبادئها القانونية وأوجهها العملية، الطبعة الثانية، منشورات عويدات بيروت - باريس، ديوان المطبوعات الجامعية، 1971، الجزائر، ص 297-309.

2 - الإلتزام بضمان سلامة أمتعة الزبون : نص عليها المشرع المادة 23 فقرة 1 ق م : "

يلتزم الفندق بضمان أمن وسلامة الزبون وأمتعته الشخصية والأشياء التي يودعها في المؤسسة الفندقية، وتوابعها يكون الفندق مسؤولاً عن التلف والتخريب والسرقة الواقعة داخل المؤسسة الفندقية " ².

هذا يعني أن الفندق يسأل عن السرقة والتلف أو الضرر الذي يسببه كل من يتردد على الفندق وذلك ينسجم في الواقع مع إلتزامه بالسهر على حراسة الفنادق ورقابة المترددين عليه سواء بخطأه أو عن الأشخاص الواقعين تحت مسؤوليته ³، يعتبر هذا الإلتزام مهما يتعلق بوقاية وحماية أمن وأموال النزيل، فهو ملزم بتوفير القدر اللازم من السلامة ⁴ المنتظرة من قبل النزيل، بإستيفاء شروط السلامة التي يطلبها النزيل، وبغض النظر عن العلم بالعيب من عدمه إن وجد ⁵.

الفندق مسؤول عن فعل الغير، من عماله وتابعيه، بالإضافة إلى فعل الأجانب الذين يأتون ويروحون في مؤسسته أي زبائنه، وأي أشخاص مارين، وعليه السهر على ألا تكون مؤسسته سيئة السمعة، وتعني القاعدة بشكل ملموس أنه لا يمكنه لكي يعفى التمسك بفعل الغير سواء كان أحد تابعيه أو شخص أجنبي ⁶.

خامساً قبول إيداع أغراض الزبون : هذا الإلتزام يقابل حق الفندق في عدم قبول إيداع

وحراسة الأشياء المضايقة، أما إذا كانت هذه الأشياء غير مضايقة كالوثائق والأشياء الثمينة

¹ - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

² - الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني، وتقابلها المادة 727 من ق م م، والمادة 1952 ق م ف.

³ - المادة 24 من قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، زينب رزاق حسين : المرجع السابق، ص 233.

⁴ - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق ، ص 241.

⁵ - عادل عميرات : المرجع السابق ، ص 48.

⁶ - جبروم هوييه ترجمة منصور القاضي : المرجع السابق، ص 1601.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

والمبالغ المالية لا يحق للفندقي رفضها، وتعين عليه قبول إيداعها في خزانة المؤسسة الفندقية، وذلك مقابل وصل إيداع يسلم للزبون، وهذا ما نصت عليه المادة 27 من قانون 01/99 : " يتعين على الفندقي إيداع أغراض الزبون كالوثائق الهامة والأشياء الثمينة والمبالغ المالية في خزانة المؤسسة الفندقية مقابل وصل يحمل إسم المودع وطبيعة الشيء وقيمته، عند الإقتضاء وكذا ساعة وتاريخ الإيداع " ¹.

وهو ما يعرف أيضا بإيجار الخزنة لأن حائز الشيء الذي يخص الغير يجهل ما يوضع بين يديه، لأنه إيداع الأشياء في مغلف أو كيس أو صندوق ².

¹ - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

² - جبروم هوييه ترجمة منصور القاضي : نفس المرجع، ص 1545.

المطلب الثاني : حقوق وإلتزامات النزِيل

خصص المشرع الجزائري الفصل الثالث من الباب الثاني إلى بيان حقوق وواجبات الزبون في العلاقة العقدية التي تربطه بالفندقي، وهو ما نصت عليه المواد من 30 إلى 40 من قانون 01/99، حيث نصت المواد الأربع الأولى على حقوق الزبون بينما تطرقت بقية المواد إلى واجباته.

رغم تدخل المشرع لتنظيم عقد الفندقية بقواعد أمرة غير أنه لم يفرض نظاما عاما لحماية الطرف الضعيف فيها¹، وهذا ما سنقسم هذا المطلب عدة فروع متتابعة :

الفرع الأول : حقوق النزِيل

تتعدد حقوق النزِيل الى العديد من الحقوق وهي كالاتي :

أولا حق التمتع بالهدوء داخل المؤسسة الفندقية : هو حق عام وأصيل للزبون كما هو واجب عام على عاتق الفندقي بحيث يتعين عليه توفير الهدوء التام للزبون داخل الفندق، لضمان راحته وعدم انتقال أصوات النزلاء الآخرين إليه من الغرف المجاورة، وأيا كان الأمر، فمن حق النزِيل لدى وصوله إلى الفندق ان يبادر الفندقي الى تنفيذ كل ما التزم به تنفيذا كاملا وشاملا²،

¹ - علي كحلون : النظرية العامة للإلتزامات مصادر الإلتزامات - أحكام الإلتزامات، الطبعة الأولى، مجمع الأطرش للكتاب المختص، 2014، تونس، ص 114.

² - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 97.

¹ وكذا أن يوفر الأخير كل ما هو متفق عليه من تسهيلات في الإقامة والخدمة لراحة النزيل ، وهذا

² ما نصت عليه المادة 30 من قانون 01-99 .

ثانيا حق عدم دفع أي مبلغ إذا قام بإشعار الفندق مسبقا بإلغاء الحجز : ومؤهده :

1 - قبل إستغلال الغرفة : نصت المادة 31 على انه : " لا يلتزم الزبون بدفع أي مبلغ اذا

أشعر الفندق بإلغاء الحجز على أقصى تقدير في :

- منتصف نهار اليوم الذي يفترض فيه شغل الأماكن لمدة لا تتعدى يومين،

- يوم واحد قبل تاريخ شغل الأماكن لإقامة تتراوح بين ثلاثة (3) وسبعة (7) أيام،

- ثلاثة (3) أيام قبل تاريخ شغل الأماكن لإقامة تفوق مدتها سبعة (7) أيام ³ .

2 - تأجير عدة غرف : نصت المادة 32 على انه : " لا يلتزم الزبون بدفع أي مبلغ اذا أشعر

الفندقي بإلغاء الحجز على مجموعة من الغرف يفوق عددها 20% من سعة الإيواء الإجمالية

للمؤسسة الفندقية على أقصى تقدير :

- يومان (2) قبل تاريخ شغل الأماكن لمدة لا تتعدى يومين،

- ثلاثة (3) أيام قبل تاريخ شغل الأماكن لإقامة تتراوح بين ثلاثة (3) وسبعة (7) ايام،

- سبعة (7) ايام قبل تاريخ شغل الأماكن لإقامة تفوق مدتها سبعة (7) أيام .

¹ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 97.

² - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، وتقابلها المادة 14 من القرار الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

³ - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية، وتقابلها المادة 04 من قرار وزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

3 - **عدم إكمال المدة المتفق عليها** : نصت المادة 33 على انه : " لا يلتزم الزبون بدفع أي

مبلغ للفندقي عند مغادرته الأماكن قبل انتهاء مدة العقد إذا أطلع الفندقي على نيته على أقصى تقدير

:

- منتصف نهار يوم المغادرة بالنسبة للعقد الذي لم يبق على نهايته سوى يومين (2)،

- يوم واحد قبل يوم المغادرة بالنسبة للعقد الذي لم يبق على نهايته سوى سبعة (7) أيام،

- ثلاثة (3) أيام قبل يوم المغادرة بالنسبة لعقد بقيت على نهايته أكثر من سبعة (7) أيام.

ثالثا حق رفض الخدمات غير المطابقة لتلك المتفق عليها في العقد : وهو ما تضمنته

المادة 34 من قانون 01/99 : " يحق للزبون رفض أية خدمة غير مطابقة لتلك التي عرضها عليه

الفندقي مسبقا ووقع عليها اختياره "، فالطرفان يتفقان على خدمات معينة تتوفر عليها المؤسسة

الفندقية وهي الخدمات التي تختلف على حسب تصنيف المؤسسة والدرجة التي تحتلها ضمن

الهيئات السياحية الأخرى، فمن حقه رفض الخدمة التي لا تطابق الخدمات المعلن عنها في

إشهارات المؤسسة الفندقية.

نجد أن المشرع الجزائري لم ينص على إجراءات الحجز عكس ما هو سائد لدى

التشريعات المقارنة، مثل القانون المصري طبقا لإحكام المادة 12 من قرار وزير السياحة المصري

التي تقضي بأن : " يكون إثبات الحجز بالخطابات المتبادلة بين الطرفين أو من البيانات المدونة في

سجلات المنشأة الفندقية والمعدة لهذا الغرض ، أو بأية طريقة أخرى من طرق الإثبات " ¹.

¹ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 95.

الفرع الثاني : إلتزامات النزِيل في عقد الفندقية

تتعدد إلتزامات الزبون إتجاه الفندقية حسب المواد 35 إلى 40 من قانون 01/99 وحسب المادة 601 من القانون المدني الجزائري لذا فإننا، سنعرض في هذا الفرع ضمن العناصر متعاقبة لالتزامات النزِيل، وعلى النحو التالي :

أولا تسديد مقابل الخدمات المقدمة له (الفاتورة) : نصت على هذا الإلتزام المادة 36 من قانون 01/99 بأنه : " يلتزم الزبون بتسديد الفاتورات مقابل الخدمات التي قدمتها له المؤسسة الفندقية " ¹، وهو إلتزام رئيسي للزبون، بإعتبار أن عقد الفندقية عقد معاوضة وملزم لجانبين، ويجب عليه أدائه بحسن النية في تنفيذ العقود، لكونه غاية الفندقية من تقديم الخدمة والسبب الرئيسي لإلتزامه، سكت المشرع عن بيان كيفية دفع هذا المقابل، ويفهم من ذلك أنه متروك لما هو جاري العمل به في كل مؤسسة فندقية ²، فهناك فنادق يتم الدفع فيها مسبقا وهناك من تتعامل بالسداد اليومي للأجرة، وهناك من يؤخر قبض الثمن حين حلول وقت غادرة الزبون للفندق.

ثانيا تحمل كل ضرر يلحقه بالفندقي خلال تنفيذ العقد الفندقي : وهو ما نصت عليه المادة 35 من قانون 01-99 : " يكون الزبون مسؤولا عن كل ضرر فعلي يلحق بالفندقي خلال الفترة المتعاقدة عليها او جزء منها عندما لا يشغل الأماكن وفقا للعقد الفندقي " ³، كعدم شغل الزبون للأماكن المؤجرة سواء كلياً أو لفترة معينة، يسبب إضطرابا في تعاملات صاحب المؤسسة الفندقية مع الزبائن الآخرين مما يفوت عليه فرصة تأجير الأماكن من جهة ويحط من سمعته التجارية من

¹ - ويقابلها إلتزام المنشأة الفندقية بتسليم العميل فاتورة حسب المادة 2 فقرة 5 من القرار الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974.

² - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص 80.

³ - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

جهة أخرى¹، ما يستلزم التعويض، ونلاحظ من خلال الواقع العملي أن لشخص النزول إعتبار في تحديد كيفية المعاملة فيما يخص دفع الثمن عقد الفندقية فالزبون الجديد ليس في نفس مكانة الزبون المعتاد.

ثالثا إخطار الفندق بتلف الأشياء بمجرد علمه : ان مسؤولية الفندقية تقوم عند السرقة مثلا أو الضياع أو الهلاك، فقد اشارت المادة 601 من ق م ج²، أن على النزول ان يخطر صاحب الفندق بسرقة اشيائه او ضياعها وكذا عند التلف، وإلا عند عدم إبلاغه يسقط حقه بالمطالبة بها أو بضمانها، وقد طابق هذا النص، ما تنص عليه المادة 728 من ق م م، والمادة 1953 من ق م ف.

رابعا إلزام الزبون بالإعلام : نص المشرع الجزائري على إلزام النزول بالإستعلام بشكل يقابل إلزام الفندقية بالإعلام، وهذا لتجنب الإشكالات التي ستكون كثيرة لو تحجج النزلاء³ بعدم معرفتهم لأسعار خدمات وغيرها وطرق التسديد وهذا ما تضمنته المادة 38 من قانون 01-99⁴، وتعزز أهمية الإلتزام السابق المادة 38 من نفس القانون بضرورة إحترام النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية.

خامسا إلزام بإخلاء الأماكن المحجوزة : يقوم هذا الإلتزام في حالة عدم تجديد عقد الفندقية سواء من قبل النزول أو في حالة رفض الفندقية تجديد العقد، بعد إنتهاء المدة المتفق عليها في العقد الأول، واللتزام النزول برد العين يتم عن طريق إخلائها تماماً من كل متعلقاته وأمتعته الشخصية

¹ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 75.

² - الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ - قانون رقم 01-99، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

⁴ - تقابلها المادة 03 من القرار الوزاري لوزير السياحة المصري رقم 343 لسنة 1974، على أنه : " يجب أن يتضمن حجز الغرف بالمنشآت الفندقية بيانا بالخدمات وفي حالة تقديمها من شركات السياحة يجب أن تتضمن كافة المعلومات الضرورية بالتفصيل ولا يصبح الحجز نهائيا الا بعد حصول الطالب على مستند كتابي من المختص بالفندق ".

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

التي أتى بها إلى الفندق، وإعطاء مفتاحها لموظف الاستقبال مثلما تسلم الغرفة ومفتاحها منذ البداية، ومن البديهي، أن يكون رد العين عند مغادرته دون أن يكون هناك نقض في منقولاتها أو الأشياء التي تكون موجودة بداخلها مثل البطانيات، والشراشف وغير ذلك من الأشياء التي يقتضيها الاستعمال العادي¹.

إعتبر المشرع الجزائري عدم إخلاء الأماكن من قبل النزول بعد إنتهاء هذه المدة شغل تعسفي وإخلال بالنظام العام، وبهذا يمكن بناء على طلب من الفندقية الإستعانة بوكيل الجمهورية من أجل أن يأمر بالإخلاء باللجوء إلى القوة العمومية²، وليس أبلغ في الدلالة، على ضرورة التسليم عند الانتهاء أن يتم إخلاء العين (الغرفة أو الجناح)، قبل الظهور إلى صاحب الفندق، كما ذكرنا انفاً، والا تقرر محاسبته عن يوم آخر جديد في حالة تأخره عن هذا الموعد³.

¹ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 113.

² - المادة 40 من قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

³ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، نفس المرجع، ص 113.

المبحث الثاني : المسؤولية في عقد الفندقية

قد تنشأ عن عقد الفندقية بين الفندق والضيوف العديد من الإشكالات القانونية، لذا صار لزاماً تقرير المسؤولية على مخالفة لنصوص العقد، من أجل توفير الحماية اللازمة لأطرافه ليتم تنفيذ العقد بشكل دقيق وسليم، حيث أن المسؤولية تهدف إلى جبر الضرر للمتضرر وتحقيق الردع بالنسبة للغير.

لذا سنتطرق لموضوع المسؤولية في عقد الفندقية يتطلب عرض أساس المسؤولية وبيان أركانها في مطلب أول، بينما يعقد المطلب الثاني لبيان التعويض عن المسؤولية ووسائل دفعها.

المطلب الأول : مجال المسؤولية في عقد الفندقية وأركانها

إن الوقوف على حقيقة ما تعنيه هذه المسؤولية بشكل أكثر دقة وتفصيلاً، يستدعي منا، والحال كذلك، التعريف بالمسؤولية في فرع أول، وبيان أركانها في فرع ثان .

الفرع الأول : مجال المسؤولية في عقد الفندقية

تنقسم إلى مسؤولية عقدية ومسؤولية تقصيرية :

تقوم المسؤولية العقدية إذا نشأ الضرر عن الإخلال بأحد الالتزامات عقد الفندقية¹، مثل عدم تسليم الفندق الغرفة للضيوف أو تأخره في تسليمها، أما النزاع فإن مسؤوليته العقدية تقوم عند إخلاله بأحد التزاماته مثل عدم استخدام الغرفة بالطريقة المعتادة²، أو عدم بذله العناية اللازمة في المحافظة عليها ما يبذله الشخص العادي، فهو مسؤول عن سلامة العين المؤجرة، وعما يصيبها أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالاً مألوفاً³، ويشترط لقيام

¹ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 118.

² - وهذا ما نصت عليه المادة 491 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

³ - سميرة بومخيلة : المرجع السابق، ص 95-98.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

المسؤولية العقدية ثلاث شروط وهي : أن يربط الدائن والمدين عقد صحيح، وأن ينشأ ضرر مباشر عن عدم تنفيذ الإلتزام أو عن الإخلال بتنفيذ الإلتزام مترتب على هذا العقد، وأن يكون من أصابه الضرر المباشر دائناً بالإلتزام الذي لم ينفذ أو الذي حديث الإخلال بتنفيذه أو خلفاً له¹.

قد يكون الضرر ناتج عن المسؤولية التقصيرية، فيلتزم الفندقية أم النزيل بتعويض الضرر الناشئ عن فعله الشخصي أو عن فعل من هم تحت رعايته أو رقابته من (موظفين أو خدم أو حراس)²، على ألا تكون تلك الأفعال مرتبطة بالعقد، بل عند الإخلال بالإلتزام القانوني، مثل إخلال الفندقية بالإلتزام الذي يقع عليه من عناية بحفظ الأمتعة أو الأشياء التي يأتي بها النزلاء وسلامتهم³، ذلك أن المسؤولية ستنهض على أساس إخلاله بعدم أخذه الحيطة والحذر في عمله والذي يفترض أنه محترف فيه ولضعف الرقابة من جهته، فالعادات المهنية تفرض عليه التزاماً عاماً بتأمين السلامة المطلقة للنزلاء داخل الفندق، وهذا الإلتزام ينشأ حتى ولو لم تتم الإشارة إليه في عقد الفندقية، إذ يعتمد غالباً على الإرادة الضمنية للأطراف، فضلاً إلى استناده مبادئ العدالة وحسن النية في تنفيذ العقود⁴، أما عن مسؤولية النزيل عن فعله الشخصي مثل خروجه عن الغرض المعتاد لاستعماله الغرفة، أو إخلاله بواجب المحافظة عليها⁵.

¹ - علي علي سليمان : المرجع السابق، ص 119.

² - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 118.

³ - زينب رزاق حسين : إلتزام الفندقية بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 234.

⁴ - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص 115.

⁵ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، نفس المرجع، ص 121.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

يقصد بالمسؤولية عن فعل الغير الشخص الذي يكون أجنبيا عن هذا العقد¹، ولا تمتد صفة الغير لعمال الفندق، وذلك لوجود علاقة تبعية بين الفندقية وهؤلاء، والفندقي يسأل عن كل فعل يصدر من أي شخص من تابعيه يقع داخل الفندق، فهذه المسؤولية تتحقق لتوافر أمرين أساسيين، الأول منهما : هو حرية المتبوع في اختيار تابعه، أما الثاني : فهو خضوع الأخير للأول من حيث الإشراف والرقابة²، فيعتبر المدين قد ارتكب خطأ حين عهد بتنفيذ التزامه إلى غيره ولم ينفذ هذا الغير الالتزام أو أخل به³، يلاحظ ان المشرع الجزائري⁴، يقر بامتداد مسؤولية الفندقية عن فعل الغير، وذلك طبقا لأحكام المادة 599 من ق م، حيث تقضي بمسؤولية أصحاب الفنادق فيما يقع عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء، ويسألون عن فعل تابعيهم أو المترددين على الفندق، وهذا يعني ان الفندقية يسأل عن السرقة أو التلف أو الضرر الذي يسببه كل من يتردد على الفندق، وذلك ما ينسجم في الواقع مع التزامه بالسهر على حراسة الفنادق ورقابة المترددين عليه.

كذلك يلاحظ أن مسؤولية النزول تمتد لتشمل أفعال تابعيه والمقيمين معه وخدمه، وكل من هم تحت إمرته وضيوفه، وذلك طبقا للقواعد العامة⁵، فالمتبوع يستفيد من نشاط تابعيه، وله سلطة توجيه ورقابة بشأن القيام بالمهام الموكلة إليهم، مع العلم أن كل نشاط مهما كان نوعه ينطوي لا محالة على أخطار تهدد الغير، وعلى مستحدثها أن يتحمل ما يترتب عنها من أضرار⁶.

¹ - علي حميد كاظم : المسؤولية العقدية لشركات السياحة والسفر في عقد الرحلة، مجلة رسالة الحقوق، العدد الأول، السنة الثانية، 2010، جامعة كربلاء، العراق، ص 71.

² - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص 113.

³ - علي علي سليمان : دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص 80.

⁴ - المادة 136 المتعلقة بمسؤولية المتبوع عن أعمال تابعه، من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005.

⁵ - المادة 491 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

⁶ - علي الفيلاي : الإلتزامات الفعل المستحق للتعويض، الطبعة الثالثة، موفم للنشر، 2015، الجزائر، ص 121.

الفرع الثاني: أركان المسؤولية في عقد الفندقة

تقوم المسؤولية في عقد الفندقة على ثلاثة أركان رئيسية هي كالآتي :

أولا الخطأ : يعرفه الفقه بأنه : " إخلال بالتزام سابق نشأ عن العقد أو عن القانون أو قواعد الأخلاق"¹، يقصد به في عقد الفندقة تقصير في مسلك احد طرفيه (الفندقي أم النزيلي)، بحيث لا يقع من شخص يقظ أي الرجل العادي لو وجد في نفس الظروف، فكلما كان سلوك أحدهما مخالفا عد ذلك خطأ²، وعليه لو ان احد طرفي عقد الفندقة كالفندقي مثلا قصر أو أهمل بتنفيذ التزامه بضمان سلامة الأمتعة أو الأشياء التي يحملها النزيل معه، بعدم المحافظة عليها أو تسبب بضياعها، فإن مسؤوليته تقوم على أساس خطئه الشخصي، المتمثل في تقصيره بهذا الالتزام³.

وهو التزام بوسيلة يتطلب منه اتخاذ الاحتياطات اللازمة والضرورية من أجل إبعاد أي خطر متوقع يهدد هذه الأموال، وهو ما تقضي به فعلا محكمة استئناف باريس في 25 فبراير 1967، حيث ان الدعوى متعلقة بضياع (روب) زبونة أثناء وجودها في مطعم الفندق، فأخضعت القضاء الفندقي لالتزام بوسيلة فيما يخص ملابس وأمتعة زبائنه⁴، والالتزام الفندقي في مواجهة من لا يؤجرون مكانا بالفندق، هو الالتزام بالرعاية والحرص لكل متعلقاتهم ايا كان مكانها سواء المطعم، حمام السباحة أو أي مكان في الفندق.

¹ - علي الفيلاي : نفس المرجع، ص 57.

² - نصيرة بوالقديد : المرجع السابق، ص 15.

ينتظر المتعاقد من المهني المدين، أن ينفذ التزامه بدرجة أعلى من أي شخص عادي آخر و لو كان متبصرا، و مع وجود هذه الظروف المصاحبة لإبرام العقد، يمكن القول بأن إرادة المتعاقدين الضمنية تتجه إلى قيام المهني المدين بتنفيذ التزامه بنفس مستوى التخصص الفني الذي وصل إليه في عمله، سعاد بختاوي : نفس المرجع، ص 63.

³ - زينب رزاق حسين : التزام الفندقي بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 235.

⁴ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقة دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 123

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

بل يسأل أيضا عن كل ما يحدثه تابعيه، أو أي شخص من الذين يروحون ويغدون على الفندق، وكذا يمتد التزامه لينطبق على الأشخاص الذين يدخلون سرا بهدف معين كالسرقة مثلا، ولكن الفندق لا يسأل عن الضرر الذي يحدثه خادم أو تابع النزير في الأموال والأمتعة الخاصة به، وإن كان يسأل عما يحدثه تابع احد نزلائه في أموال نزير آخر¹.

هكذا الحال بالنسبة إلى النزير، فإن قصر بتنفيذ التزامه مثلا في عدم عنايته وأخذه الاحتياطات اللازمة والضرورية من أجل المحافظة على الغرفة أو الجناح فإن مسؤوليته ستنهض نتيجة خطئه وذلك بتقصيره بالالتزام المفروض عليه، وذلك طبقا للقواعد العامة²، ويؤخذ بجسامة الخطأ في تشديد أو تخفيف المسؤولية³.

ثانيا الضرر : يعرف بأنه : " الأذى الذي يصيب احد طرفي العقد في حق من حقوقه، أو مصلحة من مصالحه ويستوي ان يكون الضرر ماديا أو أدبيا " ⁴، وهذه المسؤولية تغطي جميع الأضرار والخسائر التي تسببت فيها عيوب العقد، سواء كانت أضرار جسدية وفاة أو إصابات تلحق بالبدن كالجروح أو بتر عضو بالإضافة إلى مصاريف العلاج، كما يشمل التعويض أيضا الأضرار المادية التي تلحق طرفي عقد الفندقية، بالإضافة إلى الأضرار الأدبية أو المعنوية التي هي إصابات لا تلمس ولكنها قد⁵ تكون شديدة يترتب عليها تداعيات نفسية ، سواء كان المضرور (الفندقي أم

¹ - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق ، ص 241.

² - نصت على ذلك المادة 124 بأنه : " كل فعل أيا كان يرتكبه الشخص بخطئه، ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض "، من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

³ - علي علي سليمان : دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 219-220.

⁴ - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 276.

⁵ - محمد محفوظ : النظرية العامة للإلتزام 2 المسؤولية المدنية، دار الأطرش للكتاب المتخصص، تونس، ص 42-33.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

النزيل) محترفاً أم غير محترف وسواء كان الشيء الذي لحقه الضرر مخصصاً للاستعمال الخاص أو مخصصاً للاستعمال المهني¹.

تأسيساً على ذلك، لتحقق ركن الضرر في عقد الفندقية ينبغي توافر شروطه وهي ثلاثة شروط، فالشرط الأول يتوجب أن يكون الضرر في عقد الفندقية محققاً، أي قد حصل فعلاً وتجدت آثاره على الواقع²، وهو الضرر المؤكد حدوثه سواء كان حالاً أم كان مستقبلاً، كما لو تعهد الفندقى بإيصال الماء الحار إلى حمامات غرف النزلاء، وتوقف عن ذلك³.

في حين أن الشرط الثاني يقضي بوجود أن يكون الضرر مباشراً متوقعاً كان أو غير متوقع، فالضرر المباشر هو الذي يكون نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو التأخر عن الوفاء به⁴، مثل قيام النزيل بحجز غرفة في فندق ما، ولم يحضر في الميعاد المتفق عليه مع الفندقى، فهو بذلك يكون قد الحق ضرراً مباشراً بالفندقى وذلك طبقاً للقواعد العامة، بتقويت فرصة على الفندقى. أما الشرط الثالث، فينبغي بموجبه أن يصيب الضرر حقاً أو مصلحة مالية مشروعة للمضرور، مثاله كان يتسبب النزيل بنشوب الحريق الذي يحدث في العين (الغرفة أو الجناح)⁵.

وأياً كان الأمر فعند تحقق الضرر، يستلزم إثبات وقوعه، فعلى سبيل المثال يتوجب على النزيل الإشارة إلى واقعة السرقة أو التلف للأشياء الموجودة معه، أثناء مدة إقامته بالفندق، إذ ليس ملزماً بإثبات أو تحديد شخص مرتكب السرقة أو الفعل الذي اضر بالأمتعة أو الأشياء وإنما يكفيته التدليل على أن أمتعته قد اختفت أو أصابها التلف⁶.

¹ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 124.

² - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 291.

³ - سعاد بختاوي : المرجع السابق، ص 48.

⁴ - علي علي سليمان : دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 226.

⁵ - زينب رزاق حسين : التزام الفندقى بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 235.

⁶ - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 246.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

أما الثاني فقد يكون الضرر الذي يتعرض له طرفي عقد الفندقية ماديا (ماليا)، كأن يفقد الفندق الشراشف والأغطية أثناء إقامة النزِيل في تلك الغرفة، بيد أن هناك ضررا من نوع آخر قد يصيب احد طرفي هذا العقد معنويا، وكما هو معروف بالضرر الأدبي¹، فعلى سبيل المثال، شعور النزِيل بالحرمان وخيبة الأمل وعدم الراحة والأمان، عن تقديم خدمات رديئة ، والتي قد يتوقع أفضل منها، وكذا شعوره بالاعتداء على حقه في التمتع بتلك الإقامة².

ثالثا علاقة السببية : لتحقيق المسؤولية التقصيرية لا بد من أن يتوافر الخطأ والضرر وعلاقة السببية، وهذه الأخيرة لا بد من توافرها بين الخطأ و الضرر، أي أن يكون خطأ المسؤول أو المدعى عليه هو الذي سبب الضرر الذي أصاب المضرور أو المدعي في المسؤولية، فإذا انعدمت علاقة السببية بين الخطأ والضرر فلا تقوم مسؤولية مرتكب الخطأ و لو كان الخطأ بلغ من الجسامة حدا كبيرا³.

يتعين على المضرور في عقد الفندقية، ان يثبت ان الضرر الذي لحقه ناتج من عدم قيام المدين الفندقية أو النزِيل بتنفيذ التزامه العقدي، أو ان يكون نتيجة مباشرة للإخلال بواجبه القانوني في المسؤولية التقصيرية، فهي العلاقة بين الضرر من جهة والسبب الضار من جهة أخرى⁴، أي العلاقة المادية بين الخطأ والضرر⁵.

بيد ان هناك صعوبات تعترض تقدير علاقة السببية في عقدنا هذا، وذلك عندما تتعدد النتائج الناشئة عن خطأ واحد، كأن يموت النزِيل الذي يشكو مرضا في المعدة عند تناوله طعاما ملوثا ما

¹ - المادة 182 مكرر من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، المضافة بالقانون رقم 10-05 المؤرخ في 20 يونيو 2005.

² - أحمد السعيد الزقرد : نفس المرجع، ص 233.

³ - سعاد بختاوي : المرجع السابق، ص 56.

⁴ - محمد محفوظ : المرجع السابق، ص 67.

⁵ - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 258.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

كان ليقضي على نزيل سليم، فهنا يلاحظ وبحق، ضرورة التمييز بين السبب الثانوي وبين السبب الفعال أو المنتج ليعتد بالثاني وحده، هذا ويعد السبب فعالا أو منتجا إذا اثبت ان الضرر كان نتيجة له¹ وانه كان كافيا لأحداث الضرر، وذلك وفقا للنظرية السببية الفعالة أو السبب المنتج بشأن تحديد السبب الذي يعتبر الضرر نتيجته الطبيعية².

و قد نص المشرع الجزائري على علاقة السببية في المادة 124 ق م ج حيث قال : " كل فعل أيا كان يرتكبه الشخص بخطئه ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض "³، وعلاقة السببية تعتبر ركنا في المسؤولية التقصيرية، يقع عبء إثباتها على المدعي المضرور بجميع طرق الإثبات لكونها تستخلص من وقائع مادية⁴.

وعلى ضوء هذه النظرية، يعتبر مرض معدة النزيل في المثال أعلاه، السبب الفعال في موته، والجدير بالإشارة إلى ان هذه النظرية هي التي يعول عليها القضاء العراقي وكذا القضاء المصري والفرنسي⁵.

¹ - زينب رزاق حسين : إلتزام الفندقية بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 235.

² - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 126.

³ - الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁴ - سعاد بختاوي : المرجع السابق، ص 57.

⁵ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، نفس المرجع، ص 126.

المطلب الثاني : التعويض عن المسؤولية ووسائل دفعها

إذا توافرت أركان المسؤولية في عقد الفندقية، على النحو السابق ذكره، فإنه يجوز للطرف المتضرر سواء كان الفندقي أم النزيل، المطالبة بالتعويض لجبر الضرر الذي أصابه، بيد أن الطرف المسبب للضرر يستطيع أن يدفع عن نفسه المسؤولية، وذلك عند إثباته السبب الأجنبي الذي أدى إلى وقوع الضرر، ونود الإشارة هنا، إلى أن السبب الأجنبي في عقد الفندقية قد يكون قوة قاهرة أو حادث فجائي أو قد يكون خطأ المضرور.

وعلى ضوء ذلك، ينبغي تقسيم هذا المطلب إلى فرعين متعاقبين وكالتالي :

الفرع الأول: التعويض عن المسؤولية

طالما ان عقد الفندقية من العقود الملزمة للجانبين، فإن عدم قيام احد طرفيه المتمثل ب(الفندقي أو النزيل) بالالتزام الواقع على عاتقه، يؤدي الى ترتب حق للطرف الآخر " المضرور " ألا وهو مطالبة الطرف الذي سبب الضرر بالتعويض، وهو تمكين المضرور من إعادة الحال الى ما كانت عليه وهو ما يعرف بالتعويض العيني¹، او قد يتم جبر الضرر عن طريق التعويض النقدي².

الضرر الذي قد يتعرض له طرفي عقد الفندقية، أما أن يكون ضررا جسديا أو ماديا(ماليا)، ومثال الأول سقوط النزيل من على درجات السلم، نتيجة وجود ماء بصابون أثناء قيام عمال النظافة بتنظيف درجات السلم مما أدى إلى انزلاق النزيل، وبالتالي أصابه ضرر جسماني من كسر لذرعه ورجله³، فهنا يسأل الفندقي عن هذه الواقعة، ويلتزم بتعويض النزيل عن هذا الضرر

¹ - علي علي سليمان : دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 203.

² - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 392.

³ - زينب رزاق حسين : إلزام الفندقي بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 236.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

المباشر، الذي يمكن وقوعه عادة بالنسبة للمهني المتخصص في هذا المجال، والذي يقوم بتقديم الإقامة والخدمة للعملاء على سبيل الاحتراف، إذ لعله توقي تلك الأضرار التي قد تقع على النزيل باتخاذ جميع الوسائل الوقائية التي تحول دون حدوث الأضرار¹.

3 - القضاء : الجدير بالملاحظة، أن هذه الأضرار لا بد من التعويض عنها من قبل الطرف الذي تسبب بالضرر في هذا العقد، وعادة إذا لم يكن التعويض مقدرا في عقد الفندقية أو في نص القانون²، فللقضاء مطلق الحرية في إختيار المقابل³، ويشمل هذا التعويض ما لحق المضرور من خسارة، وما فاتته من كسب، بشرط ان يكون هذا الضرر نتيجة طبيعية لعدم وفاء محدث الضرر بالالتزام، وتأخره عن الوفاء به وذلك طبقا للقواعد العامة⁴.

أيا كان الأمر، فإن القضاء في تقديره للتعويض يستعين بالظروف المحيطة بالواقعة، كما إنه يتأثر بدرجة المخالفة أو حجم التقصير، وكذا تتأثر بمقدار الضرر الواقع بحيث يجب أن يتكافئ معه فلا يزيد عليه ولا ينقص عنه، وبهذا لا يعد التعويض عقوبة توقع على الفندقية مما تحويه من معنى الردع له والزجر لغيره، وإنما التعويض هو وسيلة القضاء الى محو الضرر الواقع وتخفيف وطأته⁵.

إن الأصل العام هو تمتع القضاء بتقدير مبلغ التعويض، لجبر الأضرار، غير ان هناك خروجاً على هذا الأصل في علاقة الفندقية بالنزيل، إذ تدخل المشرع في بعض الحالات ليفرض

¹ - المادة 140 فقرة 3 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

² - المادة 182 فقرة 1 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

³ - علي علي سليمان : دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 210.

⁴ - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص 135.

⁵ - زينب رزاق حسين : التزام الفندقية بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 325.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

تعويضاً محدداً من جانبه¹، بحيث يكتفي القضاء بتطبيقه، فوجد بان المشرع الجزائري قد شدد في مسؤولية الفندقية فيما يجب عليهم من عناية بالنسبة للأشياء المودعة، واعتبر التعويض كأثر لهذه المسؤولية ومن ذلك ما يتعلق، إذ أن الفندقية لا يسأل عن هذه الأشياء المذكورة عن تعويض إلا في حدود مبلغ تافه وضئيل²، أي يجعل مسؤولية الفندقية محددة في حالة الضياع أو السرقة لهذه الأشياء.

إذا قبل الفندقية حفظ هذه الأشياء وهو عالم بقيمتها، فإن ضياع أو سرقة هذه الأشياء يترتب عليها أن تكون مسؤولية الفندقية غير محددة، أي أنه يلتزم في هذه الحالة بتعويض النزول تعويضاً كاملاً، وكذلك الشأن تكون المسؤولية غير محددة إذا رفض الفندقية أن يتسلم هذه الأشياء دون مسوغ عهدة في ذمته، أو أن يكون قد تسبب في وقوع الضرر بخطأ منه أو من أحد تابعيه³. إلا أن المشرع عاد واطعف من الحماية المنتطرة للنزول من خلال تحديده للتعويض المستحق للأخير في الحالة الخاصة السابقة الذكر، فهذا التحديد الضئيل، قد قلل واطعف من التشديد المرجو لمسؤولية الفندقية⁴.

¹ - وهذا ما نصت عليه المادة 17 فقرة 2 بنصها : " إذا قبل الفندقية الأشياء التي تسلم له لإيداعها يمكن له تحديد مسؤوليته عن كل إيداع بمبلغ يعادل خمسمائة (500) إلى ألف (1000) مرة قيمة الإيجار شريطة إشعار الزبون بذلك قبل الإيداع"، من قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

² - المادة 124 و 136 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

³ - المادة 17 فقرة 3 من قانون رقم 99-01، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية.

⁴ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 130.

الفرع الثاني: وسائل دفع المسؤولية

إن المدين بالالتزام في هذا العقد لا يملك أن يدفع المسؤولية عنه، إلا إذا اثبت السبب الأجنبي الذي أدى إلى وقوع الضرر، والسبب الأجنبي هنا قد يكون القوة القاهرة أو الحادث الفجائي أو قد يكون خطأ المضرور نفسه، وسوف نتناول تفصيل ذلك على النحو التالي :

أولا القوة القاهرة أو الحادث الفجائي : إن المدين سواء كان الفندقية أم النزير لا يسأل عنها، ذلك كونها تقع نتيجة القوة القاهرة أو حادث فجائي، وهذا يعد تطبيقا للقواعد العامة¹، وليس أبلغ في الدلالة على أن الفقه قد اجمع على عدم وجود فرق بين الحادث الفجائي والقوة القاهرة لا من حيث شروط وجوده ولا من حيث الأثر المترتب على وجود احدهما²، إذ تترتب على الاثنين نتيجة واحدة هي عدم تحمل المدين المسؤولية³، ونجد أن التطبيق العملي يثبت بان الفندقية يسأل باستمرار عن الأضرار الناتجة عن نشاطه الفندقية المهني، لذا عليه ان يتحمل كل مخاطر هذا النشاط، فإذا أراد التخلص من المسؤولية، إثبات وجود السبب الأجنبي الذي لا دخل له فيه وبسببه وقع الضرر، فهذا يلقى عبء الإثبات على عاتقه⁴.

رفضت محكمة النقض الفرنسية إعفاء الفندقية من المسؤولية عن الحريق الذي نشب في سيارة النزير الموجودة في كراج الفندق، بحجة أن سبب الحريق هو عيب داخلي بالسيارة، وكما تذهب القضاء الى انه لا ينتج بالضرورة عن وجود الحريق اعتباره قوة القاهرة تعفي الفندقية من المسؤولية، وعلى هذا فان قضاة الموضوع لم يسببوا حكمهم التسبب الكافي⁵.

¹ - المادة 127 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

² - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص125.

³ - علي الفيلاي : المرجع السابق، ص 327.

⁴ - زينب رزاق حسين : التزام الفندقية بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 237.

⁵ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 132.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

يلاحظ كذلك، لا يعد سببا معفيا من المسؤولية سقوط خزانة الملابس على النزيل وهو نائم في غرفته، إذ يفترض في الفندقى انه مهني وعليه ان يتوقعه، ويمكن أن يدفعه ببذل قدر من الحيلة والحذر في اتخاذ إجراءات تكفل سلامة النزلاء، وكذا لا يعتبر عبث النزيل بأحد الأجهزة الكهربائية (تبريد الغرفة) مما أدى الى عطلها، سببا معفيا من مسؤوليته بالمحافظة على الغرفة وجميع أجهزتها ومحتوياتها¹.

بيد انه، يمكن اعتبار الحادث من قبيل القوة القاهرة التي تعفي الفندقى من المسؤولية الحالات الإرهابية التي تتم على الفنادق باعتداء أشخاص مسلحين على السياح (النزلاء) أثناء تواجدهم بالفندق، ومما ينتج عنه من وفاة وإصابة عدد غير قليل من هؤلاء السياح، ولا شك في أن مثل هذه العمليات لا يمكن مقاومتها أو حتى توقعها من جانب الفندقى²، وبالتالي فهي تشكل بالنسبة له، قوة القاهرة تعفيه من المسؤولية عن كافة الأضرار سواء كانت الجسدية منها أم المادية التي تصيب النزلاء ومثال ذلك، فقد وقع حادث ضد سياح يونانيين أثناء تواجدهم أمام فندق أوربا بالهرم في شهر ابريل سنة 1996 والذي أسفر عنه مقتل وإصابة العديد من هؤلاء السياح³.

وتأسيسا على ذلك، فإن ما يحدث عندنا من أعمال إرهابية عديدة، والتي تقع على العديد من الفنادق وبدرجات مختلفة، والتي تسببت بالكثير من الأضرار الجسدية والمادية لكلا الطرفين (الفندقى والنزيل)، إذ لا يمكن مقاومتها أو حتى توقعها، من جانب الفندقى فهنا لا بد من اعتبارها من قبيل القوة القاهرة وفيها تدفع المسؤولية عن الفندقى⁴.

¹ - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 132.

² - أحمد السعيد الزقرد : المرجع السابق، ص 255.

³ - محمد عبد الظاهر حسين : المرجع السابق، ص 127.

⁴ - زينب رزاق حسين : إلزام الفندقى بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 237.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

ثانيا خطأ المضرور : يعد خطأ المضرور سبب يدفع المسؤولية عن المدين، إذا اثبت هذا الأخير ان الضرر الذي لحق بالمضرور، هو نتيجة لخطأ الأخير¹، ويشترط أن يكون خطأ " المضرور " هو السبب الوحيد فيما أصابه من ضرر، مثل : لو عبث النزيل بالأجهزة الكهربائية في الغرفة، وتترتب على ذلك انفجار احدهما في وجهه، فلا مسؤولية على الفندقية ، متى ثبت الأخير ان السبب الوحيد لهذه الإصابة راجع إلى خطأ المضرور (النزيل)، من هنا، يقع على عاتق الفندقية عبء إثبات خطأ النزيل، كي يدفع عن نفسه المسؤولية، فقد قضي بمسؤولية النزيل الذي يترك باب غرفته مفتوحة أو احد نوافذهما مما يسر دخول اللصوص والمجرمين إلى غرفته وسرقة أغراضه منها².

على أن خطأ المضرور، قد لا يؤدي إلى دفع المسؤولية عن المدين في عقد الفندقية وإعفائه منها، بل ربما يؤدي إلى التخفيف منها، من خلال مشاركته " المضرور " له فيها، وهنا يتعين على القاضي تحديد درجة وحجم خطأ المضرور، فإذا تسبب الأخير إلى جانب خطأ المدين سواء كان الفندقية ام النزيل في أحداث الضرر وزعت المسؤولية بين الاثنين، المدين والمضرور، وحكم للأخير بتعويض جزئي في هذه الحالة، ومثال ذلك عندما تكون المحفظة المسروقة من النزيل والمحتوية على مبلغ كبير من المال قد سرقت عندما كانت متروكة طوال الليل على المنضدة في ردهة الفندق³.

¹ - المادة 127 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

² - زينب رزاق حسين : عقد الفندقية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 134.

³ - زينب رزاق حسين : التزام الفندقية بالإقامة الهادئة، المرجع السابق، ص 237.

الفصل الثاني النظام القانوني لأحكام عقد الفندقية

بيد ان اتفاقات عدم المسؤولية ينذر النص عليها في عقد الفندقية، انما الذي يحدث أحيانا، هو ان يقوم احد طرفي هذا العقد، والغالب هو الفندق، بوضعه إعلانات داخلية تتضمن عدم مسؤوليته، ولكن مثل هذه الإعلانات ليست لها قيمة قانونية ولا تؤدي إلى إعفاء الفندق من المسؤولية¹.

¹ - زينب رزاق حسين : إلتزام الفندق بالإقامة الهادئة، نفس المرجع، ص 237.

الختمة

خاتمة :

مما تقدم نخلص إلى أن لعقد الفندق أهمية كبيرة سواء على المستوى القانوني نظرا لما يترتب من التزامات وجزاءات الإخلال بها، بالإضافة إلى الأهمية الاقتصادية نظرا لما يمكن أن يجلبه من مداخيل بالعملة الأجنبية، ويتمتع كما رأينا بالعديد من الخصائص غير أن أهمها أنه من العقود التجارية فصاحب الفندق ينطبق عليه وصف التاجر كمهني متخصص يهدف الى تحقيق الربح، على اعتبار ان كل ما يتعلق بنشاطه يعد تجاريا.

كما أنه من عقود الإذعان، فصاحب الفندق يوجد في مركز قوي يمكنه من وضع شروط العقد على النزيل، الذي هو في مركز ضعيف لا يسمح له بمناقشة مضمون العقد او التفاوض بشأنه، ورأينا أنه يكفي لإبرام عقد الفندق توافق الإرادتين، لهذا تدخل المشرع الجزائي وغيره من التشريعات المقارنة من أجل النص على مضمون عقد الفندق، بتحديد كيفية إنعقاده وصولا للإلتزامات.

كما خالصنا إلى أنه من العقود المركبة من عقود أهمها عقد الإيجار، الوديعة والمقولة، أي من العقود غير المسماة لأن المشرع لم يضع له تنظيمًا قانونيًا مستقلا ومفصل، على الرغم من أهميته الاقتصادية والاجتماعية، ورغم الاختلاف الفقهي حول طبيعته القانونية، إلا أن عقد الفندق عقد مستقل ذو طبيعة خاصة ونظرا للحقوق والالتزامات الناشئة عنه.

يرتب عقد الفندق في ذمة كل من لمتعاقدين العديد من الإلتزامات، ولمصلحتهما العديد من الحقوق التي تقابل بعضها البعض، فصاحب الفندق يلتزم بتوفير العديد من الخدمات ويمكن إدراجها تحت توفير إقامة هادئة وآمنة، في مقابل التزام النزيل بعدة التزامات أهمها التزامه بدفع الفاتورة، واستعماله لغرفة أو الجناح حسب ما أعدت له، وغيرها.

ان العلاقة بين صاحب الفندق والنزيل في عقد الفندقة قد تتولد عنها العديد من المشاكل إذا ما أخل أحدهما بالتزاماته المنصوص عليها في العقد والنظام الداخلي، ما يؤدي إلى حدوث الأضرار تستوجب قيام المسؤولية، سواء كان صاحب الفندق أم النزيل، فان المسؤولية عقدية، بيد ان الضرر قد ينتج عن الإخلال بالتزام قانوني مثلما يخص سلامة النزيل وأمتعنه وهنا المسؤولية تقصيرية.

تقوم المسؤولية في عقد الفندقة على الأركان الثلاث (الخطأ، الضرر، علاقة السببية)، بتوفرها يلزم مسبب الضرر بالتعويض، كوسيلة لإزالة الضرر، سواء عن طريق دفع مبلغ مالي أو إرجاع الحال إلى ما كان عليه، للمضرور سواء صاحب الفندق أم النزيل، غير أنه لمسبب الضرر ان ينفي مسؤوليته بإثباته السبب الأجنبي الذي أدى الى وقوع الضرر والمتمثل هنا بالقوة القاهرة أو الحادث الفجائي أو قد يكون خطأ المضرور نفسه.

ومن خلال ما سبق دراسته وجدنا على الرغم من أهمية عقد الفندقة، إلا انه لم يحظ بالاهتمام الكافي من المشرعين الوطني والمقارن، وعليه يجب أن يتم تنظيم عقد الفندقة من خلال وضعه أحكاماً قانونية تتوافق مع طبيعة هذا العقد.

- التفصيل في النظام القانوني الخاص بعقد الفندقة، بدلا من الإحالة إلى الأحكام العامة للعقد أو البحث في أحكام العقود التي تشكل أحد العمليات القانونية التي يتشكل منها، بتوفير قواعد قانونية ضمن إطار قانوني كامل، موحد ودقيق، لجمع كافة الجوانب المتعلقة بهذا العقد، ولتنظيم العلاقة بين صاحب الفندق والنزيل ولحل المشكلات التي قد تحصل بينهم.

- تحديد التزامات الطرفين سواء الفندقى أو النزىل والتفصىل فىها كما فعل المشرع المصرى وتمكىن وزىر السىاحة من إصدار قرارات وزارىة ذات صلة بداىة من الالترام بالانترفاع من المكان المعد للإقامة كذلک الالترام بضمان سلامة النزىل بحدىث يكون التزاماً ببذل عناية، وكذا الالترام بحفظ الأمتعة الخاصة بالنزىل على ان يكون التزاماً بتحقیق نتیجة كذلک الالترام بتقديم المأكولات والمشروبات وكافة الخدمات الفندقیة الأخرى إلى الالترام بدفع الأجرة كذلک الالترام باستعمال العىن(الغرفة أو الجناح) بحسب ما أعدت له وكذا الالترام بالمحافظة على العىن وردها عند انتهاء العقد.

- یجب ان یتم التطرق إلى كیفیة الدفع بدقة سواء بشكل مقدم أو مؤخر كل أو جزء من الفاتورة، بالإضافة إلى توضیح كیفیة الحجز بالتفصیل وكل الحالات من قبل صاحب الفندق أو إدارة الفندق فیتوجب على النزىل هنا القیام بعملیة الدفع مقدماً أو ما نسمیه بـ(العربون)، والأخیر یعد كجزء من الأجر الكلى المشروط فى العقد ویقع ضمن فاتورة الحسابات النهایة.

- ضرورة توفير الدعم اللازم لحماية صاحب الفندق من الممارسات التعسفیة للنزىل عند استعماله للحقوق التى یخولها له هذا العقد، ذلک مثلاً عند استعماله للغرفة أو الجناح على خلاف المعتاد، وضمان حصول صاحب الفندق على تعویض یتناسب وحجم الأضرار التى سببتها تلك الممارسات، اذ لا بد من إلزام النزىل بنصوص قانونیة یضعها المشرع تتضمن مسؤولیته عند الإخلال، بدلاً عن البحت فى أحكام المسؤولیة فى عقود أخرى والقیاس علیها.

خاتمة

- يجب ان يشتمل عقد الفندقة على شرط يتعلق بالفسخ والتعويض، على ان يكون معززاً بشرط جزائي عند إخلال احد طرفي عقد الفندقة بأحد البنود سواء المنصوص عليها في قانون الفندقة أو النظام الداخلي للفندق.

قائمة المراجع

قائمة المراجع :

1 / الكتب :

1 / الكتب العامة :

1. البشراوي محمد : الوجيز في النظرية العامة للإلتزام، الطبعة الأولى، جامعة الميسرة، 2010، المغرب.
2. بن حامد لشعب محفوظ : عقد الإذعان في القانون المدني الجزائري والمقارن، المؤسسة الوطنية للكتاب، 1990، الجزائر.
3. سليمان علي علي : النظرية العامة للإلتزام مصادر الإلتزام في القانون المدني الجزائري، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، 2003، الجزائر.
4. سليمان علي علي : دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
5. السنهوري عبد الرزاق : الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على الإنتفاع بالشيء الإيجار والعارية، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان.
6. السنهوري عبد الرزاق : الوسيط في شرح القانون المدني، ج 1، نظرية الإلتزام بوجه عام مصادر الإلتزام، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان.
7. غستان جاك ، القاضي منصور : ترجمة فيصل كلثوم المطول في القانون المدني، العقود الرئيسية الخاصة، المجلد الأول، القسم الثاني، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان.

قائمة المراجع

8. الفيلاي علي : الإلتزامات الفعل المستحق للتعويض، الطبعة الثالثة، موفم للنشر، 2015، الجزائر.
9. الفيلاي علي : الإلتزامات النظرية العامة للعقد، الطبعة الثالثة، موفم للنشر، 2013، الجزائر.
10. كحلون علي : النظرية العامة للإلتزامات مصادر الإلتزامات - أحكام الإلتزامات، الطبعة الأولى، مجمع الأطرش للكتاب المختص، 2014، تونس.
11. محفوظ محمد : النظرية العامة للإلتزام 2 المسؤولية المدنية، دار الأطرش للكتاب المتخصص، تونس.
12. بومخلية سميرة : الإيجار التجاري في ظل القانون القديم والتعديلات الجديدة له، الطبعة الأولى، مؤسسة البديع للنشر والخدمات الإعلامية، دار الكتب العلمية للطباعة والنشر والتوزيع، 2008، الجزائر.
13. فضيل نادية : القانون التجاري الجزائري الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، الطبعة السادسة، ديوان المطبوعات الجامعية، 2004، الجزائر.
14. النقيب عاطف : النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الأشياء في مبادئها القانونية وأوجهها العملية، الطبعة الثانية، منشورات عويدات بيروت - باريس، ديوان المطبوعات الجامعية، 1971، الجزائر.
15. الزقرد أحمد سعيد : عقد الرحلة دراسة في إلتزامات ومسؤولية وكالات السياحة والسفر، الطبعة الأولى، المكتبة العصرية للنشر والتوزيع، 2008، مصر.
16. عمار عمورة : العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر.

ب / الكتب المتخصصة :

1. الزقرد أحمد السعيد : عقد النزول في الفندق دراسة في إلتزامات الفندقي ومسؤوليته المدنية في مواجهة السائح أو العميل، الطبعة الأولى، المكتبة العصرية للنشر والتوزيع، 2008، مصر.
2. عبد الظاهر حسين محمد: عقد الفندق، طبيعته القانونية، اثاره، مسؤولية الفندقي، دار النهضة العربية، 1997، القاهرة.

2 / المذكرات :

1. بختاوي سعاد : المسؤولية المدنية للمهني المدين، رسالة ماجستير تخصص مسؤولية المهنيين، جامعة أبو بكر بلقايد، 2012/2011، تلمسان.
2. بوالقديد نصيرة : المسؤولية التقصيرية عن خطأ الإمتناع في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، جامعة قسنطينة 1، 2015/2014.
3. بوكماش محمد : سلطات القاضي في تعديل العقد في القانون المدني الجزائري والفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه، تخصص شريعة وقانون، جامعة الحاج لخضر - باتنة -، 2012/2011.
4. حسين زينب رزاق : عقد الفندق دراسة مقارنة، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة كربلاء، 2013، العراق.
5. زليخة حيمر : مسؤولية وكالات السياحة والأسفار عن إخلالها بإلتزاماتها التعاقدية تجاه المتعاملين معها، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، فرع عقود ومسؤولية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1، 2017/2016، قسنطينة.
6. سويلم فضيلة : حماية المستهلك من الشروط التعسفية، رسالة ماجستير، فرع قانون الأعمال المقارن، جامعة وهران، 2011/2010.

7. عميرات عادل : المسؤولية القانونية للعون الاقتصادي - دراسة مقارنة في القانون الجزائري- أطروحة دكتوراه، تخصص قانون خاص، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2016/2015.
8. مندي آسيا يسمينة : النظام العام والعقود، رسالة ماجستير في الحقوق، فرع العقود والمسؤولية، جامعة يوسف بن خدة، 2009/2008.
9. بن حمار محمد : حماية المستهلك في عقد السياحة والأسفار، رسالة ماجستير في القانون، فرع قانون حماية المستهلك والمنافسة، جامعة الجزائر 1، 2016/2015.

3 / المجالات :

ا / باللغة العربية :

1. بكطاش فتيحة : العقود طويلة الأجل (الجوانب القانونية والجبائية) وفق النظام المحاسبي المالي، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد الاقتصادي، المجلد الثاني، العدد الثامن عشر أبريل 2014، الجلفة.
2. حسين زينب رزاق : التزام الفندق بالإقامة الهادئة، مجلة رسالة الحقوق، السنة الخامسة، العدد الثاني، 2013 م، العراق.
3. دباش عبد الرؤوف، دغيش حملاوي : مبدأ سلطان الإرادة في العقود بين الشريعة والقانون، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 44، جامعة خيضر بسكرة، جوان 2016.
4. راضي خوله كاظم محمد : الإيجاب في عقد الإذعان، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 6، العدد الأول، السنة السادسة، 2014، جامعة بابل، العراق.

قائمة المراجع

5. سلطح حمدي محمد إسماعيل : مسؤولية الفندق عن ودائع وممتلكات النزلاء والتعويض عنها " في القانون المدني "، المجلد الخامس من العدد الثلاثون لحوالية كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات، 2015، جامعة الأزهر، مصر.
6. شعوط حسين عبيد : تكييف عقد الإقامة في الفندق، مجلة القادسية للقانون والعلوم السياسية، العدد الأول، المجلد الخامس، حزيران 2012، العراق.
7. كاظم علي حميد : المسؤولية العقدية لشركات السياحة والسفر في عقد الرحلة، مجلة رسالة الحقوق، العدد الأول، السنة الثانية، 2010، جامعة كربلاء، العراق.
8. الكعبي هادي حسين ، الفتلاوي سلام عبد الزهرة ، الياسري أحمد عبد الحسين : المفهوم القانوني لعقد المشاركة بالوقت (دراسة مقارنة)، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، المجلد السابع، العدد الثاني، السنة السابعة 2015، العراق.
9. محسن منصور حاتم، مكي ايمان طارق : القوة الملزمة للشروط الأحادية التحرير في العقد، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، مجلد 1، عدد 1، 2009، جامعة بابل، العراق.

ب / باللغة الأجنبية :

1. Carole aubert de vicelles: **Droit des obligations–Tome1**، Prépa Dalloz، 2014، France.
2. Fady NAMMOUR، Rémy CABRILLAC، Séverine CABRILLAC، Hervé LÉCUYER : **DROIT DES OBLIGATIONS Droit français – Droit libanais Perspectives européennes et internationales**، 1e edition، Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, Octobre 2006، Paris.

4 / القوانين :

1. القانون رقم 05-07 المتضمن تعديل القانون المدني المؤرخ في 13 مايو سنة 2007، ج ر عدد 31.
2. القانون رقم 10-05 المتضمن تعديل القانون المدني المؤرخ في 20 يونيو 2005، ج ر عدد 44.
3. قانون رقم 01-99 المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 الموافق 6 يناير سنة 1999، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، ج ر عدد 03.
4. قانون 06-99 المؤرخ في 06 يناير 1999، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، ج ر عدد 02، المؤرخة في 10 يناير 1999.
5. الامر رقم 59-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
6. الأمر 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.
7. القانون التجاري المصري رقم 17 لسنة 1999.
8. القانون التجاري العراقي رقم 30 لسنة 1984.
9. القانون المدني العراقي رقم 4 لسنة 1951.
10. القانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948، بتاريخ 1948/07/29، عدد رقم 108 مكرر (أ) صادر في 1948/07/29.
11. قانون رقم 1 لسنة 1973 في شأن المنشآت الفندقية والسياحية.

جـ / قرار وزاري :

قرار رقم 343 لسنة 1974 بتنفيذ بعض أحكام القانون رقم 1 لسنة 1973 في شأن المنشآت
الفندقية والسياحية

باللغة الأجنبية :

1. Code du tourisme français.
2. Code civil français.
3. Code commerce français.

5 / المواقع الالكترونية :

1. <http://codes.droit.org/CodV3/tourisme.pdf>
2. <http://codes.droit.org/CodV3/civil.pdf>
3. http://www.prepa-dalloz.fr/wp-content/uploads/2014/06/extrait_droit_obligations_2014_tome1_prepa_dalloz.pdf

الفهرس

6-2		مقدمة
35-08	النظام القانوني لإبرام عقد الفندقة	الفصل الأول
09	مفهوم عقد الفندقة	المبحث الأول
09	تعريف عقد الفندقة ومميزاته	المطلب الأول
09	تعريف عقد الفندقة	الفرع الأول
11	خصائص عقد الفندقة	الفرع الثاني
17	تمييز عقد الفندقة عما يشابهه	الفرع الثالث
21	الطبيعة القانونية لعقد الفندقة	المطلب الثاني
21	عقد الفندقة عقد وديعة	الفرع الأول
22	عقد الفندقة عقد مقاوله	الفرع الثاني
23	عقد الفندقة عقد إيجار	الفرع الثالث
26	عناصر عقد الفندقة	المبحث الثاني
26	أركان عقد الفندقة	المطلب الأول
26	التراضي في عقد الفندقة	الفرع الأول
31	المحل في عقد الفندقة	الفرع الثاني
32	السبب في عقد الفندقة	الفرع الثالث
34	تمذيج في عقد الفندقة	المطلب الثاني
34	عقد الفندقة من العقود النموذجية	الفرع الأول
35	عقود الفندقة (الشروط العامة)	الفرع الثاني
66-38	النظام القانوني لأحكام عقد الفندقة	الفصل الثاني
39	إلتزامات أطراف عقد الفندقة	المبحث الأول
39	حقوق وواجبات الفندقي	المطلب الأول
39	حقوق الفندقي	الفرع الأول
43	إلتزامات الفندقي	الفرع الثاني
50	حقوق وإلتزامات النزيل	المطلب الثاني
50	حقوق النزيل	الفرع الأول
53	إلتزامات النزيل في عقد الفندقة	الفرع الثاني
56	المسؤولية في عقد الفندقة	المبحث الثاني

الفهرس

56	مجال المسؤولية في عقد الفندقة وأركانها	المطلب الأول
56	مجال المسؤولية في عقد الفندقة	الفرع الأول
59	أركان المسؤولية في عقد الفندقة	الفرع الثاني
64	التعويض عن المسؤولية ووسائل دفعها	المطلب الثاني
64	التعويض عن المسؤولية	الفرع الأول
67	وسائل دفع المسؤولية	الفرع الثاني
72		الخاتمة
77		قائمة المراجع
85		الفهرس