

جامعة الجزائر

كلية الحقوق - بن عكنون -

قسم دراسات ما بعد التدرج شعبة : القانون الخاص

فرع : العقود والمسؤولية

مذكرة لنيل شهادة الماجستير

الموضوع :

عقد القنطرة في القانون الجزائري

إعداد الطالب : زردازي عبد العزيز

أعضاء لجنة المناقشة :

1- الأستاذ الدكتور : عكاشة محي الدين رئيسا

2- الأستاذ الدكتور : عليوش قريوع كمال مشرفا ومقررا

3- الأستاذ الدكتور : قويدري مصطفى عضوا

تاريخ المناقشة : 02 مارس 2003

فهرس

01	 مقدمة
05	 الفصل الأول : مفهوم عقد الفندقة
06	 المبحث الأول : تعريف عقد الفندقة وبيان خصائصه
07	 المطلب الأول : تعريف عقد الفندقة
07	 الفرع الأول : تعريف الفقه والقضاء للعقد الفندقي
10	 الفرع الثاني : عقد الفندقة في التشريع الجزائري
12	 المطلب الثاني : خصائص عقد الفندقة
13	 الفرع الأول : عقد الفندقة ملزم للجانبين
13	 الفرع الثاني : عقد الفندقة عقد ثقة
14	 الفرع الثالث : عقد الفندقة من قبيل عقود الإذعان
15	 الفرع الرابع : عقد الفندقة عقد رضائي
15	 الفرع الخامس : عقد الفندقة عقد مؤقت
16	 الفرع السادس : عقد الفندقة عقد مركب
17	 المبحث الثاني : مقارنة عقد الفندقة بالعقود الأخرى
18	 المطلب الأول : عقد الفندقة وعقد الوديعة
25	 المطلب الثاني : عقد الفندقة وعقد الإيجار
31	 المبحث الثالث : شروط تكوين عقد الفندقة
31	 المطلب الأول : الشروط الموضوعية
32	 الفرع الأول : التراضي
36	 الفرع الثاني : المحل والسبب
40	 المطلب الثاني : الشكل في عقد الفندقة

الفصل الثاني : آثار عقد الفندقة 43

المبحث الأول : الحقوق والالتزامات المترتبة عن عقد الفندقة 44

المطلب الأول : حقوق والتزامات الفندقي 45

الفرع الأول : حقوق الفندقي 45

الفرع الثاني : التزامات الفندقي 53

المطلب الثاني : حقوق والتزامات الزبون 60

الفرع الأول : حقوق الزبون 60

الفرع الثاني : التزامات الزبون 64

المبحث الثاني : تنفيذ عقد الفندقة وجزاء عدم تنفيذه 70

المطلب الأول : تنفيذ عقد الفندقة 71

الفرع الأول : كيفية تنفيذ عقد الفندقة 72

الفرع الثاني : الحالات التي تعترض تنفيذ عقد الفندقة 74

المطلب الثاني : جزاء عدم تنفيذ عقد الفندقة 76

الفرع الأول : حالات مطالبة الفندقي بفسخ العقد 77

الفرع الثاني : حالات مطالبة الزبون بفسخ العقد 80

المبحث الثالث : المسؤولية المترتبة عن عقد الفندقة 82

المطلب الأول : شروط قيام مسؤولية الفندقي وحالات انتقائها 83

الفرع الأول : شروط قيام المسؤولية 83

الفرع الثاني : حالات انتفاء مسؤولية الفندقي 87

المطلب الثاني : آثار المسؤولية 90

الفرع الأول : الدعوى الناشئة عن مسؤولية الفندقي 90

الفرع الثاني : التعويض كجزاء للمسؤولية 91

الخاتمة 93

الملاحق 96

قائمة المراجع 114

مقدمة :

تعتبر الجزائر منتوجا سياحيا متكاملا، شواطئ جميلة على المتوسط لم يلحقها التلوث، جبال وغابات، مناطق صحراوية تزينها واحات تكاد تكون خيالية... إلا أن الجزائر غابت من خريطة السياحة العالمية بسبب إهمال سابق لا تبرره طبيعة البلاد وما تمتاز به.

واليوم وبسبب النقص في المرافق السياحية على جميع المستويات، وفي جميع المجالات، عادت السلطات إلى الاهتمام بالقطاع منذ منتصف التسعينيات، وبدء أولى خطوات النهوض بالسياحة في العام 1997.

لهذه الأسباب تبرز فرص متنوعة للاستثمار في القطاع السياحي سواء في الفنادق أو في مجالات أخرى كالمطاعم والملاهي والنوادي الصحية والمرافق الرياضية (1).

فمنذ صدور قانون ترقية الاستثمار (2) والدولة عازمة على تشجيع الاستثمارات في مجال الخدمات، لاسيما فيما يخص المجال السياحي، نظرا للعدد الهائل والمتزايد للسواح سواء الوطنيين أو الأجانب أو المواطنين المقيمين بالخارج.

لذلك عمد المشرع الجزائري واستكمالا للمنظومة التشريعية المنظمة لهذا المجال إلى إصدار قانون يحدد كفاءات إنشاء المرافق السياحية بشتى أنواعها. إن الكم الهائل من السواح ومرتادي المرافق السياحية يفترض نشوء عدد كبير من العلاقات بين أصحاب الفنادق والنزلاء، لذلك فإن تنظيم هذه العلاقات يفرض نفسه بإلحاح نظرا لأنه يثير منازعات بشأن الخدمات المقدمة في المجال الفندقية. صدر القانون رقم 01/99 بتاريخ : 1999/01/06 محدد القواعد المتعلقة بالفندقية لهذا الغرض، بحيث تنص المادة الأولى منه على أنه : " **يحدد هذا القانون**

(1) - مجلة الاقتصاد والأعمال (عدد خاص) الجزائر فرص للأعمال والاستثمار، السنة 21، نوفمبر 1999، ص 32.

(2) - المرسوم التشريعي رقم 12/93 المؤرخ في : 1993/10/05 المتعلق بترقية الاستثمار، ج ر 64.

القواعد المتعلقة بالفندقية التي لها صلة بحقوق وواجبات الفندقية والزبون، وبناء واستغلال المؤسسات الفندقية " .

كما تضمن هذا القانون في الباب الثاني منه، الفصل الأول المتعلق بالعقد الفندقية، و كفيات تنفيذه، أما الفصل الثاني فقد خصص إلى حقوق وواجبات الفندقية، والفصل الثالث تعلق بحقوق وواجبات الزبون، أما الفصل الرابع فيتعلق ببطلان العقد الفندقية وفسخه.

ومعنى ذلك أن العقد الفندقية أو عقد الفندقية قد انقلب عقدا مسمى بعد أن كان عقدا غير مسمى، لأن العقد غير المسمى لم يخصه المشرع بتنظيم خاص⁽¹⁾.

إن العلاقة ما بين أصحاب الفنادق والنزلاء قديمة، ومعروفة، إلا أن المشرع الجزائري لم يخصها باسم خاص ولا بنظام خاص، فكانت خاضعة للقواعد العامة التي تحكم طوائف العقود الأخرى، أو لإرادة الأفراد، في حدود النظام العام والآداب⁽²⁾.

كذلك فالعلاقة بين الفندقية والنزيل كانت تجمع بين علاقات متعددة تشكل عقدا مختلطا، تطبق عليه مجموعة من أحكام عقود أخرى بصفة مستقلة على حسب تعدد العلاقات والعمليات التي يحتويها، ومع ذلك فقد كانت الحاجة إلى أخذ العلاقة بين صاحب الفندق والنزيل كوحدة واحدة، تطبق عليه أحكام العلاقة الغالبة فيه⁽³⁾.

دفعت هذه الأسباب بالمشرع الجزائري - كما أشرنا إليه - إلى تنظيم العلاقة بين أصحاب الفنادق والنزل والزبائن أو العملاء تحت عنوان العقد الفندقية، باعتباره عقدا جديدا مسمى، يتمتع بأحكام خاصة به مستقلة عن أحكام باقي العقود.

(1) - د. مروان كركي، "العقود المسماة"، ط2، من غير دار نشر، سنة 1993، ص 03.

(2) - د. عبد الرزاق السنهوري، "نظرية العقد"، ج1، منشورات الحلبي الحقوقية، 1998، ص 122.

(3) - نفس المرجع ص 126، (العقد المختلط ما كان مزيجا من عقود متعددة اختلطت جميعا فأصبحت عقدا واحدا، مثل العقد بين صاحب الفندق والنازل فيه).

تهدف هذه الدراسة إلى توضيح كيفية تنظيم المشرع الجزائري لهذه العلاقة، أو لهذا العقد، من خلال إقامة دراسة تحليلية لجملة القواعد القانونية الواردة ضمن الباب الثاني من القانون المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة، مع الاعتماد على مقارنة التنظيم الحالي لعقد الفندق مع تنظيمه السابق، لنقف عند ذاتيته وجوانب استقلاله عن العقود الأخرى.

تجدر الإشارة إلى النقص الملحوظ في الكتابات المتعلقة بالموضوع، نظرا لحدائته من جهة، ولعدم تنظيمه وفقا لقواعد خاصة به في أغلبية التشريعات . باستثناء بعض النظم التي أشارت إلى العقد الفندقي لكن ليس باعتباره عقدا مستقلا وإنما بصدد تنظيم عقد الوديعة، أي الإيداع الذي يقوم به النزير لأمتعته وأغراضه الشخصية لدى صاحب الفندق أو النزول، فكان تنظيم تلك العلاقة جزئيا وقاصرا على مسؤولية الفندقي عن الأضرار التي تصيب أمتعة الزبون، دون التطرق إلى الجوانب الأخرى التي تحتويها هذه العلاقة . من جهة أخرى⁽¹⁾.

إن هذا العقد جدير بالبحث نظرا لأهميته التي تزداد يوما بعد يوم خاصة في بلادنا، وكذلك لتنظيمه الحديث، تم اختيار هذا العقد كموضوع للدراسة.

إن الإشكالية الرئيسية التي يدور حولها الموضوع هي : **ما هو النظام القانوني لعقد الفندق في القانون الجزائري؟**

ومن تم تبرز العديد من النقاط التي يجب توضيحها، من حيث مدى انطباق القواعد العامة على عقد الفندق وذاتية هذا العقد بالنسبة للعقود الأخرى؟ والبحث عن التنظيم الخاص لهذا العقد، ولكي نبرز بوضوح استقلاله عن العقود الأخرى، رأينا مقارنته في وضعه الحالي مع مفهومه السابق من جهة، ثم مقارنته مع العقود التي تقترب منه وتتشابه معه وتختلط به من جهة أخرى.

(1) - أنظر المادة 599 وما بعدها من القانون المدني الجزائري.

كذلك النظر في الآثار (الخاصة) الناجمة عن العقد الفندقى سواء فى ذمة الفندقى أو ذمة النزىل، وكيفيات انتهائه، ثم المسؤولية عن عدم تنفيذه، من حيث شروطها ونطاقها وآثارها.

ولتحليل كل ما سبق إرتأينا إتباع الخطة التالية :

الفصل الأول : مفهوم عقد الفندقة.

الفصل الثانى : آثار عقد الفندقة.

الفصل الأول : مفهوم عقد الفندقة

يتضمن مفهوم عقد الفندقة عددا من النقاط المختلفة والتي تتكامل فيما بينها لبناء ذاتية العقد إلى جانب العقود الأخرى، فكل عنصر من عناصر مفهوم عقد الفندقة يؤكد بأنه عقد يختلف تماما عن سائر العقود، ويتميز بمميزات خاصة لا تجتمع في عقد آخر.

لتحديد مفهوم عقد الفندقة يجب التطرق إلى تعريفه أي تحديد ماهيته، على اعتبار أنه كان يتمتع بمفهوم معين في ظل غياب التنظيم التشريعي له، ثم أصبح اليوم وبصدور القانون 01/99 يتمتع بمفهوم آخر يختلف عن سابقه. كذلك يجب بيان الخصائص الذاتية التي يتميز بها عقد الفندقة لفصله عن العقود الأخرى.

كما أن عقد الفندقة وقبل تنظيمه بصفة مستقلة كان يسترق بعض أحكام عقود أخرى، بالرغم من تشابهه معها فإنها تبقى مختلفة عنه، على حسب العمليات التي يتضمنها هذا العقد، فكان تغليب عملية على أخرى لتطبيق الأحكام التي تنظم علاقة صاحب الفندق بزيائنه، وعليه وللفضل بين جملة هذه العقود، وجب مقارنة عقد الفندقة بما يقترب منه من عقود خاصة عقد الوديعة، وعقد الإيجار.

وأخيرا يجب الوقوف عند شروط إنعقاد هذا العقد، أي الأركان التي يقوم عليها، والتي وإن كانت خاضعة للقواعد العامة، لكنها يجب أن تطبق وفقا لما يتلاءم مع طبيعة هذا العقد، سواء بالنسبة للأركان الموضوعية، أو الأركان الشكلية. يتم تحليل ما سبق وفقا للعناصر التالية :

المبحث الأول : تعريف عقد الفندقة وبيان خصائصه.

المبحث الثاني : مقارنة عقد الفندقة بالعقود الأخرى.

المبحث الثالث : شروط تكوين عقد الفندقة.

المبحث الأول : تعريف عقد الفندقية وبيان خصائصه

كما هو معلوم فإن عقد الفندقية لم يتم تنظيمه كعقد مستقل عن غيره من العقود، فهو غير متضمن في أية منظومة تشريعية وكل ما يتعلق به سوى إشارات في بعض المواد من القانون المدني وقانون العقوبات⁽¹⁾. هذه المواد لا تمكننا من الوقوف عند حقيقة هذا العقد من حيث تعريفه وخصائصه لأنها تنتظر له من زاوية محددة هذا فضلا عن كون وضع التعريفات ليس من عمل المشرع وإنما هو عمل فقهي بحت⁽²⁾.

تمت الإشارة إلى عقد الفندقية سواء في القانون الفرنسي والقانون المصري وكذلك القانون الجزائري بصدد الحديث عن عقد الوديعة التي تكيف هذا العقد على أنه وديعة فندقية (اضطرارية).

أما بصور قانون 01/99 تغيرت الأمور جذريا، حيث تضمن هذا القانون تنظيما مستقلا لعقد الفندقية في الباب الثاني منه تحت عنوان العقد الفندقية، الذي يشمل المادة السابعة والتي أوردت تعريفا لعقد الفندقية.

وكأي عقد فإن عقد الفندقية يتميز بخصائص تميزه عن غيره من العقود وتجعل منه عقدا مستقلا قائما بذاته له خصوصيات بالنسبة للعقود الأخرى⁽³⁾.

إن الوقوف على المعنى الحقيقي لعقد الفندقية وخصائصه المميزة يستخلص من التكييفات التي أعطيت له، والتعريفات المقترحة بشأنه، خاصة التعريف الذي أورده المشرع الجزائري.

على هذا الأساس نتطرق إلى تعريف عقد الفندقية في مطلب أول ثم في مطلب ثاني نتعرض إلى بيان خصائصه.

(1) - محمد حسين عبد الظاهر ، " عقد الفندقية "، دار النهضة العربية، سنة 1997، ص 8 وما بعدها.

(2) - د. عبد الرزاق السنهوري، "الوسيط في شرح القانون المدني"، الجزء الأول، ص112.

(3) -DENEAU(Muriel) , " Droit et droit du tourisme" ,BREAL,1993, p 235.

المطلب الأول : تعريف عقد الفندقية

قبل أن نصل إلى تعريف عقد الفندقية وفقا لما ذهب إليه المشرع الجزائري في قانون 01/99 خاصة المادة (07) منه ولفهم المعنى الحقيقي له يجب علينا أولا النظر في التعريفات التي وضعت سابقا خاصة وهي التي تمثل اجتهادات فقهية في ظل غياب تنظيم تشريعي لهذا العقد، لاسيما وأن وضع التعريفات من عمل الفقه وسنرى أن المشرع الجزائري قد أورد تعريفا للعقد الفندقية.

وعليه نقسم هذا المطلب إلى فرعين، نخصص الأول منهما إلى التعريفات الفقهية والقضائية للعقد الفندقية، ونخصص الفرع الثاني إلى تعريف العقد الفندقية في التشريع الجزائري.

الفرع الأول : تعريف الفقه والقضاء للعقد الفندقية

إن أهمية العلاقة بين أصحاب الفنادق والنزل وزيائنهم وقدمها جعلت بعض الفقهاء يهتمون اهتماما متزايدا بها. فأوردوا تعريفات متعددة لعقد الفندقية يركز كل تعريف على وجهة نظر معينة (1).

كما أوردت بعض المحاكم تعريفات لعقد الفندقية.

نقوم بعرض هذه التعريفات لنقف على المعنى الحقيقي لهذه العلاقة :

1 - عقد الفندقية هو ذلك العقد الملزم للجانبين القائم بذاته، ذو المميزات الخاصة، ذو التنفيذ المستمر، الذي يتكون بين المسافرين والفندقية، عن طريقه يلتزم هذا

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 06.

الأخير أثناء ممارسة نشاطاته المهنية بإيواء المسافرين وحراسة أشياءه المودعة في المؤسسة الفندقية وتقديم خدمات له في مقابل أجره تبعا لأهميتها ونوعيتها⁽¹⁾.

2 - عقد الفندقية هو علاقة قانونية تتكون بقبول الفندقية للزبون داخل المؤسسة الفندقية وكذلك أمتعته، محل هذا العقد يتكون من التقاء إرادة الطرفين، الفندقية بإسكان الزبون وتمكينه من خدمات المؤسسة، والزبون بتسديد مقابل ذلك⁽²⁾.

3 - عقد الفندقية عقد بمقتضاه يقدم الفندقية للنزيل المأوى وخدمات أخرى، في مقابل مبلغ معين، فهو بذلك مزيج بين عقود متعددة تتولد عنها التزامات متتالية في جانب كل من النزيل وصاحب الفندق. فالأول يلتزم بأداء مقابل ما يؤدي له من خدمات والثاني يلتزم بتقديم المسكن والمأكل أو الخدمة، والمحافظة على أمتعة النزيل والمحافظة على سلامتها وسلامته⁽³⁾.

كل هذه التعريفات تنطلق من نقطة كون هذا العقد غير مسمى، يشكل عقدا مختلطا يجمع بين عدة عقود وليس له تنظيم خاص وبالتالي فيمكن تطبيق أحكام عقد الإيجار على تأجير الغرفة وأحكام عقد الوديعة على الأشياء المودعة لدى الفندقية.

وما على القاضي مثلا في هذه الحالات إلا تغليب عملية على أخرى وتطبيق أحكامها على حسب أهميتها والمقصود من العقد.

ومع ذلك فهناك إشكالية انطباق أحكام أي عقد من العقود المسماة الأخرى على العلاقة التي تجمع الفندقية بالزبون ومن ثم بات من الضروري النظر إلى هذه

(1) - CRISTINI(Elisabeth), " Code des hôtels ,restaurants, et débits de boissons ". LGDJ. 1986. P 40.

(2) -Van Der Elst (François) , " Droit et usage dans l'industrie hôtelière ", EDITION B.P.I.,1998, P 119.

(3) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 49 هامش 01.

العلاقة على أنها ذات طابع خاص لا تندرج تحت تنظيم أي عقد آخر وإنما هي عقد خاص له مكانته الخاصة والمستقلة ينفرد بها ويتميز بها عن العقود الأخرى⁽¹⁾.

وفي غياب التنظيم التشريعي لهذه العلاقة، عدى تلك المحاولات المتواضعة⁽²⁾ القليلة يبقى عقد الفندق عقدا غير مسمى، عقدا مركبا يتأرجح بين أنظمة متعددة تنطبق عليه بعض الأحكام بصفة جزئية غير كاملة، قد تؤدي في بعض الأحيان إلى الإنقاص من قيمة العلاقة بين الزبون والفندقي وهي العلاقة الآخذة في التطور والظهور يوما بعد يوم.

إن المواد الواردة في القانون المدني الجزائري لا تنظم إلا جانبا واحدا من جوانب العلاقة القانونية بين الفندقي والعميل وهو الخاص بمدى مسؤولية الأول تجاه الثاني عن سرقة وضياع أو تلف الأشياء المودعة لديه، في حين أن هذه العلاقة لها العديد من الجوانب وتثير الكثير من المشاكل.

لا تنحصر علاقة الفندقي بالعميل في مجرد اعتباره مودعا لديه، وإنما أصبحت المؤسسة الفندقية من المؤسسات التي تبيع النوم لعملائها وتقدم لهم العديد من الخدمات المعيشية والترفيهية وهو ما أدى بالمشروع الجزائري إلى إصدار قانون خاص يشجع به التعامل في المجال السياحي، منظما من خلاله كما رأينا العلاقة بين الفندقي والزبون تحت عنوان العقد الفندقي.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 48 وما بعدها.

د. عبد الرزاق السنهوري، "نظرية العقد"، ص 155.

(2) - محاولات تنظيم عقد الفندق :

□ المعاهدة الأوروبية المتعلقة بمسؤولية الفندق عن الأشياء التي يحملها العميل، المبرمة في : 1962/12/17

التي دخلت حيز التنفيذ في : 1967/02/15، وصادقت عليها فرنسا في : 1967/9/18.

□ التشريع المصري رقم 01 لسنة 1973 الخاص بالمنشآت السياحية، المنشور بالجريدة الرسمية، العدد 09 في

: 1973/3/01، الذي نظم الفصل الرابع منه العلاقة بين العملاء ومستغلي المنشآت الفندقية والسياحية في المواد

: 08، 09، 10.

الفرع الثاني : عقد الفندقية في التشريع الجزائري

كغيره من التشريعات فقد كان التشريع الجزائري ينظر إلى العقد الفندقية نظرة قاصرة، ينظر إليه من جهة مسؤولية الفندقية عن ضياع وتلف أشياء الزبون، بحيث تضمنت بعض المواد من هذا القانون هذه العلاقة كونها ودیعة فندقية حيث نصت المادة 599 على ما يلي : " يكون أصحاب الفنادق والنزل ومن يماثلهم من الأشخاص مسؤولين عن الأشياء التي يودعها عندهم المسافرون والنزلاء الذين ينزلون عندهم مع وجوب المحافظة عليها، إلا إذا أثبتوا أن أسباب الضياع كانت طارئة أو حصلت في ظروف قاهرة أو بسبب خطأ المودع أو لعب في الشيء المودع. وكذلك يكونون مسؤولين سواء عن السرقة أو الضرر الذي لحق أمتعة المسافرين والنزلاء أو السرقة التي تقع بسبب تابعيهم أو بسبب المترددين على الفندق.

غير أنهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يتجاوز خمسمائة دينار جزائري، ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم أو يكونوا قد تسببوا في وقوع ضرر بخطأ جسيم أو من أحد تابعيهم " .

ونصت المادة 600 على ما يلي : " لا يكون أصحاب الفنادق والنزل ومن يماثلهم من الأشخاص مسؤولين عن السرقات التي ترتكب إما بالتهديد بالسلاح أو كانت ناتجة عن ظروف أخرى طارئة " . لكن أهمية هذه العلاقة وضرورة تنظيمها تنظيمًا مستقلاً يتماشى مع ضرورتها الملحة في الوقت الحالي وخاصة وأن الدولة سائرة في طريق تشجيع الاستثمار في المجال السياحي، جعل من المشرع الجزائري يصدر تشريعا ينظم من خلاله هذه العلاقة بحيث تضمنت المادة 07 من القانون 01/99 تعريفا لعقد الفندقية.

تحول بذلك العقد الفندقية من عقد غير مسمى إلى عقد مسمى ومن عقد مزيج ومركب إلى عقد مستقل ومتكامل مشكلا بذلك وحدة واحدة.

تنص المادة السابعة (07) تحت عنوان تعريف العقد الفندقية وإبرامه وتنفيذه، في الفصل الأول من الباب الثاني على ما يلي : " يقصد بعقد الفندقية، في مفهوم هذا القانون كل عقد يلتزم بمقتضاه الفندقية الذي يمارس نشاطه بمقابل، بإيواء الزبون مؤقتا دون أن يتخذ هذا الأخير الفندق مسكنا له، والمحافظة على أمتعته التي يودعها في المؤسسة، وتقديم خدمات إضافية له عند الحاجة مقابل موافقة الزبون على تعليمات النظام الداخلي ودفعه مبلغا تقدر قيمته حسب نوعية الخدمات " .

بهذا يكون المشرع الجزائري قد حسم الموقف في إشكالية تعريف عقد الفندقية، بحيث أورد التعريف في مادة قانونية وبصفة صريحة، بحيث بين العناصر الأساسية التي يقوم عليها هذا العقد والمحل الأساسي الذي يشملها وما يجب على كل طرف فعله، وإن كان هذا التعريف قاصرا لا يشتمل على كل ما ينتج عن عقد الفندقية فإن المشرع أورد الالتزامات التي نسميها هنا بالأساسية التي تترتب في ذمة كل طرف ، على أساس أن الآثار التفصيلية الناتجة عنه تم تنظيمها في الفصلين اللاحقين (1).

إن عقد الفندقية حسب المشرع الجزائري هو العقد الذي يلتزم بمقتضاه الفندقية صاحب المؤسسة الفندقية بإيواء الزبون، والمحافظة على أمتعته المودعة، وتقديم له الخدمات التي يطلبها على حسب توفرها لدى المؤسسة الفندقية.

وهو العقد الذي يلتزم بمقتضاه في المقابل الزبون بدفع مبلغ مالي تتناسب قيمته مع نوعية الخدمات المقدمة، ومن جهة أخرى عليه احترام النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية الذي يطلع عليها مسبقا.

(1) - أنظر لاحقا حقوق والتزامات الفندقية والزبون ص 60.

وبهذا يكون عقد الفندقة عقدا ملزما للجانبين يترتب التزامات في ذمة الفندقية والتزامات في ذمة الزبون بصفة متقابلة وكذلك فهو عقد مؤقت بحيث تنص المادة 07 على أن لا يتخذ الزبون الفندق مسكنا له، بل يلتزم الفندقية بإيواء الزبون مؤقتا.

وهو عقد ثقة بحيث يتم اللجوء إلى بعض المؤسسات الفندقية دون غيرها رغبة فيما ألفت تقدمه هذه المؤسسات من خدمات.

فطوائف الناس المختلفة تتعود النزول في فنادق تتماشى وإمكانياتها المادية من جهة وتحتوي على مرافق خدمية مناسبة يرغب فيها الزبون من جهة أخرى، كذلك فعقد الفندقية عقد رضائي لا يشترط لانعقاده شكل معين.

هذه هي الخصائص التي يتميز بها عقد الفندقية عن غيره من العقود والتي نشرحها فيما يلي :

المطلب الثاني : خصائص عقد الفندقية

عقد الفندقية يترجم علاقة خاصة ومتميزة تجمع بين صاحب الفندق والزبون وليس ثمة عقد آخر يستغرق هذه العلاقة، وسواء كان هذا العقد مسمى أو غير مسمى فإنه يتميز عن باقي العقود بخصائص ومميزات تجعل منه عقدا مستقلا عن غيره وإن كان قبل أن ينقلب إلى عقد مسمى يستعير أحكام العقود التي يمكن أن تطبق عليه فهو اليوم عقد قائم بذاته، يتمتع بأحكام خاصة به.

فمن حيث طبيعة العلاقة التي ينظمها عقد الفندقية وحسب ما وردت بشأنه من تعريفات وحسب ما بيناه سابقا يمكن القول بأنه عقد ذو خصائص ذاتية ربما لا تجتمع في عقد آخر، هذه الخصائص هي :

الفرع الأول : عقد الفندقية ملزم للجانبين

يعد عقد الفندقية من العقود الملزمة للجانبين لأنه يترتب التزامات متقابلة في ذمة كل من الفندقية والزبون، يلتزم على إثره الفندقية بإيواء الزبون والمحافظة على أمتعته ويلتزم الزبون بدفع مبلغ مقابل الخدمات واحترام النظام الداخلي للمؤسسة.

كما يترتب هذا العقد التزامات أخرى ورد ذكرها في الفصل الثاني والفصل الثالث من هذا الباب ⁽¹⁾.

تقابل التزامات الأطراف وارتباطها يجعل عقد الفندقية خاضعا لقواعد الفسخ ⁽²⁾ إذا أخل أحد المتعاقدين بالتزامه ⁽³⁾.

الفرع الثاني : عقد الفندقية عقد ثقة

إن لجوء الزبون إلى مؤسسة فندقية واختيارها من بين المؤسسات الأخرى قد لا يكون أمرا اعتباطيا ومن قبيل الصدفة بل قد يكون بناء على معلومات مسبقة تتوفر لدى الزبون حول المؤسسة والخدمات المقدمة فيها.

فالفندقية كطرف مهني يمارس نشاطا تجاريا، يسعى من خلاله إلى كسب الزبائن وعليه يقوم العقد على اعتبارات معينة منها الشخصية ومنها المهنية ومنها المادية. وكما سنرى فإن الهيئات السياحية، خاصة الفنادق تتدرج في جودة الخدمات التي

(1) – التزامات الفندقية المواد من 20 إلى 28 من قانون 01/99.

التزامات الزبون المواد من 36 إلى 40 من قانون 01/99.

(2) – د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، ص 696.

(3) – د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 59.

توفرها وتعمل وفق أسعار مختلفة وتتوفر على مرافق متفاوتة، وما على الزبون إلا اختيار مؤسسة من بينها توافق ما يتطلبه من عوامل الراحة والخدمة والهدوء فيحتل مبدأ الثقة في هذا العقد مكانة هامة تجعل الزبون ينفذ التزاماته وهو مرتاح من جهة المهني الكفاء الطرف الآخر في العلاقة التعاقدية.

الفرع الثالث : عقد الفندقية من قبيل عقود الإذعان

يبرم الزبون عقد الفندقية مع الفندقية فيكون له بذلك حق المطالبة بكل ما يرغب فيه ويكون متوفرا لدى المؤسسة الفندقية، لكن لا يحق له مناقشة الأسعار المعمول بها في تلك المؤسسة.

له أن يطالب بما شاء من الخدمات واشتراط كمها ونوعها وفي المقابل يجب عليه دفع أجرتها المحددة من قبل الفندقية وحده، فلا يمكنه المطالبة بتخفيض قيمة الأجرة أو الإنقاص من ثمن الخدمات المقدمة.

ففي جانب من العقد يكون الزبون حرا في المناقشة، والأخذ والرد، وفي جانب آخر يكون ملزما بالتنفيذ دون مناقشة وهو الجانب المتعلق بالأسعار المعمول بها أي يكون الزبون في هذه الحالة طرفا مذعنا للطرف القوي في العلاقة وهو الفندقية إذا قبل الزبون بالأسعار المعمول بها والمعروضة عليه بداءة كان ملزما بها أما إذا لم يقبلها لم يقيم العقد.

وما يبين صرامة القانون في هذه النقطة، وما يبين كون عقد الفندقية من قبيل عقود الإذعان وليس من العقود التفاوضية هو كون مقابل الخدمات يمثل محلا رئيسيا فيه. وقد منح المشرع بشأنه للفندقية إمكانية رفض الزبون وعدم إبرام العقد معه إذا رفض الأسعار المعمول بها ولم يقبلها وهو ما نصت عليه المادة 19 في فقرتها الأولى⁽¹⁾.

(1) - تنص المادة 19 على ما يلي "يحق للفندقية رفض الزبون :- إذا لم يقبل الأسعار المعمول بها في المؤسسة الفندقية".

الفندقي هو الذي يحدد عادة الشروط التي تحكم العقد ولا يملك في الغالب العميل سوى قبول التعاقد أو رفضه بدون أن يكون له غالبا الحق في مناقشة بنود العقد وهذا ما يجعل هذه العلاقة قريبة من فكرة عقد الإذعان⁽²⁾.

الفرع الرابع : عقد الفندقية عقد رضائي

إن العقد الرضائي ينعقد بتبادل إرادات الأطراف والاقتران بين الإيجاب والقبول لا يتطلب إجراءات أو أشكال محددة.

إن عقد الفندقية عقد رضائي حيث تنص المادة 09 على ما يلي : " **يعتبر العقد الفندقي مبرما إذا قبل صراحة أحد الطرفين العرض الذي يتقدم به الطرف الآخر.** ينعقد عقد الفندقية بمجرد تبادل الرضى، ويكفي لانعقاده صدور إيجاب من الفندقي يصادفه قبول من الزبون⁽¹⁾.

يتم التراضي والاتفاق على الغرفة أو الغرف المراد تأجيرها وعلى الخدمات التي ستقدم للزبون، وعلى المقابل اللازم دفعه أي يتم الاتفاق على عناصر العقد وبذلك يكون العقد منعقدا.

أما الكتابة فهي واردة في مجال العلاقات الفندقية، خاصة إذا علمنا بأن الفندقي ملزم بمسك سجلات تحت طائلة العقاب يدون فيها معلومات خاصة بالزبائن، حيث تنص المادة 57 على ما يلي : " **تلتزم المؤسسات الفندقية بمسك بطاقات استعلامية عن الزبائن ...** " ومع ذلك فلا يعني أن عقد الفندقية عقد شكلي.

كذلك فقد يتم الحجز عن طريق رسالة ومع ذلك يبقى هذا العقد عقدا رضائيا لا شكليا وما تلك الأشكال إلا وسائل للإثبات⁽²⁾.

(2) – CRISTINI (Elisabeth), Op, cit , p 44.

(1) – د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 51.

الفرع الخامس : عقد الفندقة عقد مؤقت

يتضمن عقد الفندقة التزام الفندققي بإيواء الزبون مدة محددة حسب ما ورد بشأنه من تعريف في المادة 07، فهو بذلك يقوم بعملية تأجير لغرفة أو عدة غرف وبذلك يقترب عقد الفندقة من عقد الإيجار على اعتبار أنه عقد زمني، تتجلى الالتزامات النابعة عنه ويتم تنفيذه مع مرور الزمن ولا ينفذ مرة واحدة.

فالزبون يتمتع بمنفعة الغرفة المؤجرة ولا يمكنه ممارسة ذلك إلا خلال مدة معينة تتحدد بالزمن أي أن عقد الفندقة عقد زمني، يبرم لفترة محددة فهو عقد مؤقت مقارنة بالعقود الأخرى وهو في هذه المدة يختلف عن عقد الإيجار الذي يبرم لمدة أطول. بحيث يبرم عقد الفندقة على أساس يومي أو أسبوعي أو شهري حسب المادة 10، أما عقد الإيجار فيبرم لسنوات.

وحسب المادة 07 فإن الفندققي يلتزم بإيواء الزبون مؤقتا دون أن يتخذ هذا الأخير الفندق مسكنا له.

الفرع السادس : عقد الفندقة عقد مركب

صحيح أن عقد الفندقة عقد قائم بذاته ومستقل عن باقي العقود يتمتع بأحكام خاصة به لا يختلط حاليا بأي عقد آخر ومع ذلك فإنه وحسب التعريف المقترح بشأنه لا يتضمن عملية واحدة وليس القصد من إنشائه تحقيق هدف واحد بل هو يشتمل على عدة عمليات تتجلى من خلال الخدمات التي يقدمها الفندققي للزبون، هذه الخدمات عديدة جدا ومتنوعة ومختلفة، فإيواء الزبون ليس كتقديم مأكولات أو مشروبات، وليس كحفظ أشياءه وعليه يبقى عقد الفندقة بحسب الأصل وبحسب خصوصية العلاقة التي تجمع بين الفندققي والزبون، عقدا مركبا، على عكس جملة العقود البسيطة الأخرى التي تتضمن عملية واحدة لا غير.

فمحل عقد الفندقية والمطلوب من الفندقية خاصة أدائه لا يمكن حصره في شيء واحد، وإن أمكن أن ينحصر في عملية الإيواء فقط في حالات خاصة، حيث يتنازل الزبون عن الخدمات الأخرى والتي يكون في غنى عنها لقصر إقامته في الفندق مثلا.

إذن فلا يعني كون عقد الفندقية عقدا مستقلا وقائما بذاته أنه غير مركب بل هو مركب ولكن له أحكام خاصة به، تختلف عن الأحكام التي تنظم العقود الأخرى والتي كانت تختلط به.

المبحث الثاني : مقارنة عقد الفندقية بالعقود الأخرى

عقد الفندقية سواء كان عقدا مسمى أو عقدا غير مسمى فإن من طبيعته أنه يجمع بين عدة عمليات وعلاقات ترتبط فيما بينها لتشكل علاقة واحدة، فإذا كان لا يخضع إلى قواعد خاصة به، نواجه بشأنه مشاكل عديدة : ما هي هذه العلاقة، وما هو الغالب فيها، وما هي الأحكام الواجب تطبيقها، هل نطبق أحكام الوديعة على أساس أنه عقد يتضمن إيداع أشياء الزبون لدى صاحب المؤسسة الفندقية أم نطبق أحكام عقد الإيجار لأن الزبون يستأجر غرفة من الفندق، أم نطبق أحكام عقد البيع لأن الزبون يشتري سلعا يستهلكها من الفندق، أم نطبق أحكام المقايضة لأن الفندقية يعمل لحساب الزبون، أم نطبق أحكام عقد العمل لأن الفندقية بمثابة تابع للزبون...؟؟؟ وهي كلها علاقات قانونية وعقود واردة في علاقة الفندقية بزبونه.

أما إذا كان عقد الفندقية خاضعا لأحكام خاصة به كما ذهب إليه المشرع الجزائري فإن ذلك لا يعني أنه لا يشتمل على عدة عمليات بل هي ميزة متأصلة فيه، تتضح من خلال تعريفه ومن خلال ما ينتج عنه، لكننا في مثل هذه الحالة نتخلص من إشكالية البحث عن القواعد الواجب تطبيقها لأن عقد الفندقية انقلب إلى عقد قائم بذاته يشكل وحدة واحدة، له أحكامه الخاصة به.

وبعد أن تعرضنا في المبحث السابق إلى تعريف عقد الفندقية وبيان خصائصه، فإننا وللوقوف حقيقة على مفهوم هذا العقد نقوم بمقارنته مع العقود التي تختلط به وتقترب منه ببعض الخصائص وذلك في محاولة لإبراز أكثر فأكثر خصائصه ومميزاته وللتدليل بأنه عقد مستقل بذاته.

وإن كانت المقارنة تصلح مع عدة عقود فقد رأينا الاختصار على أهمها من جهة، مقارنة عقد الفندقية مع عقد الوديعة، ومن جهة أخرى مقارنة عقد الفندقية مع عقد الإيجار⁽¹⁾ دون إهمال الباقي⁽²⁾.

المطلب الأول : عقد الفندقية وعقد الوديعة

تعرف الوديعة حسب المادة 590 من القانون المدني على أنها " عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولاً إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يردّه عينا ". فمن هذا التعريف نستخلص الخصائص التالية :

♦ عقد الوديعة عقد رضائي، يتم بمجرد توافق الإيجاب والقبول ولا حاجة لشكل معين.

♦ عقد الوديعة بحسب الأصل عقد تبرع، لا يكون المودع ملزماً في مواجهة المودع لديه بأي التزام، إلا أنه يمكن الاتفاق على أن تكون الوديعة بأجر فيكون المودع ملزماً بدفع الأجر إلى المودع لديه، بحيث تنص المادة 596 من القانون المدني على ذلك بقولها " الأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة ... " .

♦ الأصل في الوديعة أنها ملزمة لجانب واحد هو المودع لديه ولا التزام في ذمة المودع خاصة إذا كانت وديعة بغير أجر، أما إذا كانت الوديعة مأجورة فيقع في ذمة المودع التزام دفع الأجر إلى المودع لديه فيصبح بذلك العقد ملزماً للجانبين.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 22.

(2) - نفس المرجع السابق، ص 25.

♦ تقوم الوديعة على الاعتبار الشخصي، خاصة في جانب المودع لديه بحيث يتم اللجوء إلى المودع لديه لاعتبارات الأمانة والثقة والصدق، وعلى ذلك تنص المادة 593 من القانون المدني على أنه " ليس للمودع لديه أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا إذا كان مضطرا إلى ذلك بسبب ضرورة ملحة وعاجلة " .

♦ لا تعتبر الوديعة لازمة في ذمة المودع بحيث يحق له المطالبة بالشيء المودع وقتما شاء ما لم يكن الأجل قد عين لمصلحة المودع لديه وعلى ذلك تنص المادة 594 من القانون المدني بقولها " يجب على المودع لديه أن يسلم الشيء المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع لديه ... " .

♦ الالتزام الأساسي في عقد الوديعة هو الالتزام بالحفظ أما مجرد الإيداع من غير واجب حفظ الشيء فلا يعتبر وديعة بالمعنى السابق .

يرتب عقد الوديعة آثارا في ذمة كل من المودع لديه والمودع (إذا كانت الوديعة بأجر) تتلخص هذه الآثار فيما يلي :

□ بالنسبة للمودع، فإنه يكون ملزما حسب المادة 591 من القانون المدني بدفع الأجر إلى المودع لديه حيث تنص على ما يلي : " على المودع لديه أن يتسلم الوديعة " وعليه كذلك أن يحافظ على الشيء المودع حيث تنص المادة 590 " على أن يحافظ عليه لمدة " وعلى المودع لديه أن يرد الشيء المودع عينا وهو ما نصت عليه كذلك المادة 590 من القانون المدني " على أن يرده عينا " .

□ أما بالنسبة للمودع فإنه يكون ملزما حسب المادة 596 من القانون المدني بدفع الأجر إلى المودع لديه حيث تنص على ما يلي : " فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة ما لم يوجد اتفاق

يقضي بغير ذلك " كما يلتزم المودع بأن يرد إلى المودع لديه ما أنفقه في حفظ الشيء وعليه كذلك أو يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب ما أودعه عنده من أشياء، وذلك حسب المادة 597 من القانون المدني.

تتنوع الوديعة إلى وديعة ناقصة ⁽¹⁾ وإلى وديعة اضطرارية ⁽²⁾ وإلى وديعة فندقية ⁽³⁾ وقد نظم المشرع الجزائري الوديعة الناقصة في المادة 598 من القانون المدني ونظم الوديعة الفندقية في المواد : 599، 600، 601 من القانون المدني.

وعقد الفندقية كما رأينا، قبل صدور قانون 01/99 كان منظما وفقا لهذه المواد والتي اعتبرته وديعة فندقية.

حيث تنص المادة 599 من القانون المدني على " يكون أصحاب الفنادق والنزل.... مسؤولين عن الأشياء التي يودعها عندهم المسافرون..... مع وجوب المحافظة عليها..... " فالوديعة الفندقية بهذا المقتضى تفترض وجود صاحب فندق أو نزل، وجود مسافر، وأشاء مودعة لنكون أمام وديعة فندقية (اضطرارية)، على أساس أن صاحب الفندق يكون ملزما بقبول إيداع أشياء الزبون والمحافظة عليها، التي يكون الزبون مضطرا لإيداعها لدى الفندق الذي قد يكون اضطر إلى النزول فيه ⁽¹⁾.

كذلك تنص ذات المادة على مسؤولية أصحاب الفنادق والنزل عن السرقة أو الضرر الذي لحق أشياء الزبون أو السرقة التي تقع بسبب تابعيهم أو بسبب المترددين على الفنادق.

وقد خص المشرع أصحاب الفنادق والنزل بمسؤولية خاصة فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة التي لا تتعدى خمسمائة دينار جزائري ما لم

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، ج 7، ص 753 وما بعدها.

(2) - نفس المرجع ، ص 758 وما بعدها.

(3) - نفس المرجع ، ص 763 وما بعدها.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 28.

يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم أو يكون قد تسببوا في وقوع ضرر بخطأ جسيم أو من أحد تابعيهم.

وتنتهي مسؤولية أصحاب الفنادق والنزل إذا كانت السرقات التي تمت قد وقعت بالتهديد بالسلاح أو كانت ناتجة عن ظروف أخرى طارئة وذلك حسب المادة 600 من القانون المدني كما تضمنت المادة 601 من القانون المدني التزام الزبون بإخطار صاحب الفندق عن سرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه فإذا أبطل في ذلك سقطت حقوقه.

وحددت مدة سقوط دعوى الزبون بالتقادم بستة (06) أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو النزل، هذا عندما كانت النظرة إلى العلاقة بين الفندق والزبون نظرة جزئية قاصرة تنظم عقد الفندقية من زاوية واحدة، هي مسؤولية الفندق عن ضياع أو تلف أو سرقة أشياء الزبون المودعة لديه.

أما اليوم فتحول عقد الفندقية إلى عقد مستقل ينظر إليه نظرة مجملية مكونا من جميع عناصره الخاصة به فلم يعد التركيز على عملية الإيداع فحسب بل على كل عملية في هذه العلاقة، ولم يعد الحديث عن المسافر كطرف في العقد وما أثاره هذا المصطلح من إشكال⁽¹⁾.

فالنظرة قد اختلفت من مجرد حماية للزبون، إلى عقد الفندقية كأداة قانونية تستعملها الدولة في سبيل إنجاح مشاريعها التنموية في المجال السياحي، فلم يعد المقصود من تنظيم هذه العلاقة أطرافها في حد ذاتهم بل يتعداهم إلى حماية كيان الدولة وهو ما يتضح جليا من تركيز المشرع على ذلك وتصريحه بأنه يسعى من خلال هذا القانون حسب المادة 02 منه و التي تنص على ما يلي " يهدف هذا القانون خاصة إلى:

♦ حماية وتحديث وتطوير القطاع الفندقية.

(1) – CRISTINI (Elisabeth)، Op. cit, p63.

♦ تحسين نوعية الخدمات الفندقية.

♦ وضع أخلاقيات مهنية وإرساء قواعد للنشاط الفندقية " .

هذا دون إنكار لما يستحقه أطراف العقد من حماية، حيث تنص المادة 01 من ذات القانون على " يحدد هذا القانون القواعد المتعلقة بالفندقية التي لها صلة بحقوق وواجبات الفندقية والزبون وبناء واستغلال المؤسسات الفندقية " .

وبذلك يكون عقد الفندقية قد ابتعد كثيرا عن التكييفات السابقة وهو الشيء الذي يبرز الفروق بينه وبين سائر العقود خاصة عقد الوديعة الذي لازمه طويلا. يظهر الفرق بين عقد الفندقية وعقد الوديعة في النقاط التالية :

1 - باستقراء أحكام عقد الوديعة خاصة الوديعة الفندقية فإنه يمكن القول بأنها تقوم على عنصرين أساسيين هما : عدم التوقع وضرورة الإيداع⁽¹⁾. وإذا قلنا بأن عقد الفندقية هو عقد وديعة فندقية اضطرارية فمعناه أن المودع لم يكن يتوقع أنه سيودع أشياءه لدى مودع لديه هو صاحب المؤسسة الفندقية، وزيادة على ذلك فصاحب الفندق يكون ملزما بقبول الوديعة لأن هناك ضرورة للإيداع بمجرد دخول المسافر إلى الفندق.

هذان العنصران قلما يتوافران في عقد الفندقية بمفهومه الحديث وليس هناك ما يمنع توافرهما أحيانا.

إن تطور مجال الفندقية وخضوعه لأحكام خاصة وبروز الفنادق وشهرتها وسمعتها تستبعد فكرة كون الزبون قد لجأ إلى الفندق نتيجة حادث مفاجئ وبشكل غير متوقع لأن لديه من الوسائل ما تساعده على اختيار المكان الذي يريد الذهاب إليه⁽²⁾.

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، ص 760.

(2) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 44.

كما أن ضرورة الإيداع لم تعد تحمل على المعنى القديم لها بل أصبح الإيداع منظما وفقا لأحكام خاصة فمن حق الفندقية معاينة الأشياء التي يجلبها معه الزبون فإذا وجد أنها أشياء مضايقة أو ليس بإمكانه حمايتها جاز له رفض قبول إيداعها، وله كذلك حتى رفض الزبون إذا كان يحمل معه أشياء مضايقة (3).

لكن يبقى الفندقية ملزما بقبول إيداع الأشياء التي من الواجب قبولها، وليس ملزما بقبولها فقط بل أن مسؤوليته قائمة بشأنها إذا لحقها تلف أو تخريب أو سرقة (المادة 3/7 من القانون 01/99).

وهنا نطرح سؤالا مهما هل نزول شخص بصفة اختيارية نتيجة ظروف عابرة من غير أمتعة يعد عقدا وكيف على أنه ودیعة اضطرارية؟

2 - عقد الفندقية بجميع معانيه يشتمل على تصرف يتمثل في إيداع أشياء لدى صاحب المؤسسة الفندقية ويتضمن تعريف عقد الفندقية في قانون 01/99 خاصة المادة 07 منه لفظ الودیعة حيث تنص على " والمحافظة على أمتعه التي يودعها في المؤسسة " فهو بذلك يستغرق عقد الودیعة.

فعقد الودیعة تصرف قانوني أما الودیعة في عقد الفندقية فتصرف مادي بحت، وإن كان هناك في السابق ارتباط ذهني بين التصرفين أدى إلى التقريب بينهما فإنهما اليوم جزء من كل، ولما كان كذلك فلا يمكن مقارنة الجزء بالكل.

3 - إن الأصل في عقد الودیعة أن يتم من غير عوض، أي يعتبر من عقود التبرع لا التزام فيه على عاتق المودع إلا إذا تم الاتفاق على جعله من عقود المعاوضة فتقلب الودیعة ودیعة بأجر أما عقد الفندقية فهو من المعاوضات أصلا.

(3) - المادتان : 17، 18 من القانون 01/99.

4 - عرفنا بأن عقد الوديعة الأصل فيه أنه ملزم لجانب واحد لا يترتب التزاما في ذمة المودع إلا إذا كانت الوديعة بأجر، أما الأصل في عقد الفندقية أنه عقد ملزم للجانبين يترتب آثارا في ذمة كل من الفندققي والزبون.

5 - رأينا بأن عقد الوديعة لا يعتبر عقدا لازما بالنسبة للمودع، له أن يسترد الشيء المودع وقتما شاء، دون الإخلال بأحكام التعويض، فإن عقد الفندقية عقد لازم يجب على طرفيه تنفيذه بجميع مقتضياته من غير أن يكون لازما لأحدهما دون الآخر، فهو عقد نافذ ولازم لأطرافه، يترتب على عدم تنفيذه قيام المسؤولية.

6 - من حيث المسؤولية، فإن تلك الناجمة عن عقد الوديعة تختلف اختلافا كبيرا من حيث نطاقها ومداهما عن تلك الناشئة عن عقد الفندقية. إن مسؤولية المودع لديه في عقد الوديعة بسيطة وهينة مقارنة بالمسؤولية الملقاة على عاتق الفندققي، حيث تنص المادة 592 على ما يلي : " إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع لديه أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ماله، وإذا كانت الوديعة بأجر فيجب عليه دوما أن يبذل في حفظها عناية الرجل المعتاد " .

وبالمقابل تنص المادة 2/599 " وكذلك يكونون (أصحاب الفنادق) مسؤولين سواء عن السرقة أو الضرر الذي لحق أمتعة المسافرين " .

أما المواد من 23 إلى 27 من القانون 01/99 حددت هذه المسؤولية⁽¹⁾، بحيث يكون الفندققي ملزما بتعويض كل ضرر نتج عن فعله ولا تسقط عنه المسؤولية إلا إذا كان الضرر ناتجا عن عامل خارجي (السبب الأجنبي) . وبالرغم من هذه الفروق الجوهرية بين عقد الفندقية وعقد الوديعة فإن هناك من الخصائص ما تجمع بينهما، تتمثل أوجه الشبه في النقاط التالية :

(1) - أنظر لاحقا ص 56.

1 - كل من عقد الفندقية وعقد الوديعة عقد رضائي بحيث لم يشترط المشرع الجزائري في كليهما شكلا معيناً فكل منهما - كما رأينا - ينعقد بمجرد تبادل الإيجاب والقبول بين أطراف العقد ويتم العقد بتطابقهما.

2 - رأينا بأن عقد الوديعة يقوم على الاعتبار الشخصي، المعتبر في جانب المودع لديه بما يمتاز به من ثقة وأمانة وصدق، كذلك فإن عقد الفندقية عقد ثقة - كما رأينا - يقوم على اعتبارات يقصدها الزبون ويبحث عنها لدى الفندقية.

وإن كان هناك فارق في هذه الاعتبارات بحيث تعتبر في عقد الوديعة في شخص المودع لديه لذاته، إنها في عقد الفندقية تعتبر في شخص الفندقية لذاته نسبياً، إلى جانب بعض الاعتبارات المادية التي تتوفر عليها المؤسسة الفندقية والتي تكون كافية لحفظ الوديعة لاسيما إذا كانت الأشياء المودعة مهمة أو غالية الثمن.

كل من عقد الفندقية وعقد الوديعة يشتمل على الالتزام بحفظ الأشياء بحيث يلتزم المودع لديه بحفظ الشيء المودع ولا يتعداه إلى غيره من الأشياء، وكذلك يكون الفندقية ملزماً بحفظ الأشياء التي يودعها الزبون وأمتعته الشخصية (المادة 1/23 من القانون 01/99) فلا يعتبر هذا الالتزام قائماً إذا لم يلتزم المودع لديه لا صراحة ولا ضمناً بحفظ الشيء وبالتالي فلا تقوم الوديعة⁽¹⁾.

يبقى لنا أن نقارن عقد الفندقية بعقد الإيجار.

المطلب الثاني : عقد الفندقية وعقد الإيجار

عرفنا بأن النظرة لعقد الفندقية تختلف باختلاف الزاوية التي ينظر منها إليه ، وبعد أن تعرضنا للرأي الذي يركز على كون عقد الفندقية هو عقد الوديعة هناك رأي آخر يعتبر العلاقة بين الفندقية وزبونه عقد إيجار⁽²⁾.

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، ج 7، ص 678 وما بعدها.

(2) - CRISTINI (Elisabeth), Op. cit, p 39.

وليس هذا الرأي بالبعيد عن الصواب لأن العلاقة بين الفندق والزبون تتضمن إيجارا لغرفة أو عدة غرف، ومع ذلك يبقى هذا الرأي قاصرا وبعيدا عن المعنى الحقيقي الذي يتضمنه عقد الفندقة لأنه يتحاشى العمليات الأخرى التي يتضمنها، وإن كان عقدا قائما بذاته ومستقلا عن غيره فإن عقد الفندقة مركب ومخلط بحسب الأصل.

فعقد الإيجار وبالرغم من أنه لم يرد تعريف له في القانون الجزائري يعرف على أنه عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم⁽³⁾.

فعقد الإيجار بهذا المعنى يتميز بعدة خصائص هي : (1)

- عقد الإيجار عقد رضائي لم يشترط المشرع بشأنه شكلا معينا.
- عقد الإيجار ملزم للجانبين يترتب التزامات في ذمة المؤجر وبالمقابل هناك التزامات تترتب عنه في ذمة المستأجر.
- عقد الإيجار من المعوضات بحيث يتحصل فيه كل طرف مقابل ما أعطى.
- يتحصل المستأجر على منفعة العين المؤجرة ويتحصل المؤجر على الأجر.
- عقد الإيجار يرد على منفعة الشيء دون ملكية، فالمستأجر لا يملك الشيء المؤجر وإنما ينتفع به مدة معينة ثم يعيده بعدها إلى المؤجر.
- عقد الإيجار يرد على الأشياء غير القابلة للاستهلاك لأنه إذا ورد على شيء يستهلك لم يتمكن المستأجر من الانتفاع به مدة ثم إعادته إلى المؤجر.

DENEAU (Muriel), Op, cit, p 234.

(3) - د. رمضان أبو السعود، "عقد الإيجار"، دار النهضة العربية، 1998، ص 23.

(1) - د. رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 27 وما بعدها.

• عقد الإيجار عقد زمني يرتبط بتنفيذه بالمدة بحيث يتم الانتفاع بالشيء المؤجر بمرور الزمن ولا يتم ذلك فورا كما في العقود الفورية، فهو عقد زمني تعتبر المدة عنصرا جوهريا فيه وبالتالي إذا أبطل العقد أو فسخ لا يمكن إنكار ما ترتب من آثار⁽²⁾، فهو بذلك عقد مؤقت لا يمكن أن تمنح فيه المنفعة من غير تحديد للمدة.

• عقد الإيجار يعد من أعمال الإدارة بالنسبة للمؤجر وليس من أعمال التصرف، فلا يخرج الشيء من ذمة المؤجر إلى ذمة المستأجر وإنما يمكنه من الانتفاع بالشيء مدة معينة.

• عقد الإيجار لا يعتبر من العقود التي تقوم على الاعتبار الشخصي بحيث لا ينظر في شخص كل من المؤجر والمستأجر بل يقوم العقد بينهما على أساس المنفعة والمصلحة المرجوة.

تترتب عن عقد الإيجار التزامات في ذمة المؤجر والتزامات في ذمة المستأجر. بالنسبة للمؤجر فإنه يلتزم بتسليم العين المؤجرة ويلتزم بصيانة الشيء المؤجر ويلتزم بضمان التعرض الصادر منه أو التعرض الصادر من الغير كما يلتزم بضمان العيوب الخفية.

أما المستأجر فيلتزم بتسلم العين المؤجرة وبدفع الأجرة وباستعمالها وفقا للغرض الذي خصصت له، والمحافظة عليها، وردها على الحالة التي سلمت له عليها⁽¹⁾.

هذا وباستقراء أحكام عقد الفندقية وحسب ما بيناه سابقا يتضح بأن هناك فرق بين عقد الفندقية وعقد الإيجار مع وجود بعض الخصائص التي تجمع بينهما تتلخص الفروق بين عقد الفندقية وعقد الإيجار في النقاط التالية :

(2) - د. عبد الرزاق السنهوري، "نظرية العقد"، ص 142 وما يليها.

(1) - المواد من 464 إلى 504 من القانون المدني الجزائري.

1 - عقد الفندقية يتضمن علاقة إيجار فيما بين الفندقية والزبون لغرفة أو عدة غرف إلا أنه لا يمكن القول بأنه كعقد الإيجار، لأنه عقد يتضمن عمليات متعددة إلى جانب علاقة إيجار الغرف، والتي تبقى بمثابة الجزء من الكل.

وقد سبق القول بأنه لا يمكن إقامة المقارنة بين العقد القائم بذاته وجزء منه، ومع ذلك فلا يمكن إنكار أن العملية الأساسية في عقد الفندقية والغرض الأساسي منه والالتزام الأولي للفندقية هو عملية التأجير.

2 - من حيث الآثار فإن ما يترتب عن عقد الفندقية يختلف اختلافا كبيرا عن عقد الإيجار لأن هناك آثار في أحدهما لا توجد في الآخر، فالالتزام بضمان السلامة الملقى على عاتق الفندقية في عقد الفندقية ينتفي بالنسبة للمؤجر في عقد الإيجار، كذلك فعلاقة الإيجار المستقلة المجسدة في عقد الإيجار وعلاقة الإيجار المتضمنة في عقد الفندقية شيان مختلفان تماما، فالأولى تنتج عنها آثار مستقلة والثانية محل في عقد.

3 - من حيث المحل أي العمل المطلوب فإن ما يلتزم به المؤجر هو تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مدة معينة من الزمن أما الفندقية في عقد الفندقية وبالإضافة إلى ذلك يكون ملزما بتوفير خدمات مرتبطة بعملية التأجير، لا محل لها في عقد الإيجار فالفندقية يوفر للزبون خدمات متعددة مدة العقد⁽¹⁾.

4 - بالنسبة لطبيعة العمل الذي يقوم به كل من المؤجر والفندقية فإن طبيعته تختلف من عقد لآخر، تأجير المؤجر لعقار يعد عملا مدنيا خاضعا لأحكام القانون المدني أما ما يقوم به الفندقية فهو عمل تجاري يقوم به على سبيل الاحتراف والتكرار، أهمية هذا الفرق تظهر من خلال آثار التفرقة بين العمل المدني والعمل التجاري⁽²⁾.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 25.

(2) - د. فرحة زراوي صالح، "الكامل في القانون التجاري"، ديوان المطبوعات الجامعية، 1995، ص 177.

د. فضيل نادية، "القانون التجاري الجزائري"، ديوان المطبوعات الجامعية، 1994، ص 120.

5 - عقد الإيجار كما بينا سابقا يرد على الأشياء غير القابلة للاستهلاك لأنه يقتصر على عملية واحدة هي تمكين المستأجر من منفعة الشيء مدة معينة، أما عقد الفندقة وبالإضافة إلى ذلك يشمل عمليات ترد على أشياء قابلة للاستهلاك خاصة بالنسبة لخدمة تقديم المأكولات والمشروبات للزبون.

6 - عرفنا بأن عقد الفندقة من عقود الثقة يقوم على اعتبارات شخصية، معتبرة في شخص الفندق، أما عقد الإيجار فلا يقوم بحسب الأصل على الاعتبار الشخصية لأن الغرض منه المنفعة الحاصلة من تأجير الشيء، ولا يهم بعد ذلك من يكون صاحب الشيء، فلا تقوم العلاقة الإيجارية عادة على اعتبارات شخصية معتبرة في شخص المؤجر ولا في شخص المستأجر.

بالرغم من هذه الفروق بين عقد الفندقة وعقد الإيجار فإن هناك من الخصائص ما يجمع بينهما، تتمثل في أوجه شبه بينهما تتمثل فيما يلي :

1 - يعتبر كل من عقد الفندقة وعقد الإيجار عقدا رضائيا، لم يشترط المشرع بشأن انعقاده أشكالا أو إجراءات معينة بل ينعقد كل منهما ويقوم بمجرد تبادل الرضى وتطابق الإيجاب والقبول حول المسائل الجوهرية في كل منهما.

2 - يتضمن كل من عقد الفندقة وعقد الإيجار التزاما بتمكين الزبون والمستأجر من طرف الفندق أو المؤجر من العين المؤجرة وذلك بالقيام بكل ما من شأنه تحقيق ذلك.

3 - عقد الفندقة ملزم للجانبين تترتب عنه آثار في ذمة كل طرف فيه كذلك، فعقد الإيجار عقد ملزم للجانبين يترتب التزامات في ذمة كل من المؤجر والمستأجر.

4 - كل من عقد الفندقة وعقد الإيجار يبرم لمدة محددة، فعقد الإيجار عقد زمني يبرم لمدة محددة وكذلك فعقد الفندقة يبرم لمدة محددة، وإن كانت المدة تختلف بحيث يبرم عقد الفندقة لمدة قصيرة نسبيا مقارنة مع المدة التي يبرم من أجلها عقد

الإيجار، لكن يبقى كل منهما مبرما بصفة مؤقتة على عكس العقود غير الزمنية فتبرم بصفة مطلقة تحقيقا لعملية معينة.

5 - يرتب عقد الإيجار حق الامتياز للمؤجر على منقولات المستأجر ضمانا للوفاء بالأجرة ويمنحه حق حبسها ولو كانت غير مملوكة له، بحيث تنص المادة 2/985 من القانون المدني على ما يلي : " ويعتبر حائزاً بحكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه " (1).

كما تنص المادة 15 من القانون 99-01 على ما يلي : " للفندقي حيز كل شيء يحضره الزبون كضمان لدفع المبالغ المستحقة ... ". وتنص المادة 16 من ذات القانون على ما يلي : " يكون للمبالغ المستحقة للفندقي امتياز على الأمتعة التي يجلبها الزبون . " .

وهذا معناه أن عقد الفندقية يرتب ذات الحقوق للفندقي التي للمؤجر في عقد الإيجار (1)، حيث تنص المادة 3/16 على ما يلي : " يكون لامتياز الفندقي نفس (درجة) مرتبة امتياز المؤجر، وإذا تزامم الحقان يقوم من سبق في التاريخ ما لم يكن قابلاً للاحتجاج به في مواجهة الغير " .

وبعد أن أنهينا من مقارنة عقد الفندقية بما يشابهه من عقود، نأتي إلى بيان الأركان أو الشروط التي يقوم عليها هذا العقد.

(1) - أنظر كذلك المواد : 501، 985، 996... من القانون المدني الجزائري.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 23 وما يليها.

المبحث الثالث : شروط تكوين عقد الفندقة

بعد ما أبرزنا تعريف عقد الفندقة والخصائص التي يتميز بها، وبعد مقارنته بالعقود الأخرى، نأتي إلى نقطة أخرى، تتعلق بشروط تكوين العقد والعناصر التي يقوم عليها.

إن عقد الفندقة كسائر العقود المنظمة، عقد مستقل يتميز عن غيره من العقود من حيث شروط تكوينه، ومن حيث آثاره، ينعقد بطريقة خاصة به، ويشتمل على عناصر خاصة به كذلك، لا تجتمع في عقد آخر غيره.

ومع ذلك فهو ينعقد كسائر العقود بتوافر الأركان العامة لأي عقد، وهي الرضى والمحل والسبب.

وبعد ما عرفنا بأن عقد الفندقة عقد رضائي، لا يشترط بشأن انعقاده شكلا معيناً فإنه ينعقد بمجرد تبادل الرضى، وتطابق الإيجاب والقبول، وقد ينعقد عن طريق الهاتف أو المراسلة أو بأي طريق اتصال.

وعليه نتطرق إلى دراسة الشروط الموضوعية لقيام عقد الفندقة، وذلك في مطلب أول ثم الأشكال والإجراءات التي ينعقد بها، في مطلب ثاني.

المطلب الأول : الشروط الموضوعية لانعقاد عقد الفندقة

كما تمت الإشارة إليه سابقاً، فإن عقد الفندقة ينعقد بتوافر الأركان العامة المتطلبة في كل العقود، بحيث يجب أن ينعقد بناء على تراضي أطرافه، حول موضوع معين، يشتمل على عناصر أساسية، دون المساس أو الإخلال بالنظام العام والآداب.

يجب أن تكون إرادة كل طرف موجودة، جادة، وصحيحة، ويجب أن ينصب التراضي على محل محدد يتوافق مع طبيعة العقد، ويجب أن يكون سبب التعاقد مشروعاً.⁽¹⁾

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، "نظرية العقد"، ص 170.

نتناول كل شرط في فرع مستقل.

الفرع الأول : الرضاء

حسب النظرية العامة للعقد، فإن العقد ينعقد بوجود إرادتين أو أكثر يقوم كل طرف بالتعبير عن إرادته بأي طريق، ومتى التقت الإرادات وانطبقت قام العقد منتجا لكل آثاره، بحيث تنص المادة 59 من القانون المدني الجزائري على ما يلي: " **يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن الإرادة المتطابقة...**".

يتم التعبير عن الإرادة باللفظ أو الكتابة أو بأي إشارة متداولة عرفا حسب المادة 60 من القانون المدني الجزائري.

يتم تبادل الإرادات بعرض أولي من أحد الأطراف يسمى بالإيجاب يوجه إلى شخص محدد أو إلى الجمهور يقابله تعبير آخر يسمى القبول، متى توافقا وتطابقا قام العقد، بما اشتمل عليه العرض الأول من عناصر (1).

تتم هذه العملية بين الأطراف أصالة، وقد ينبى أحدهما غيره للقيام بهذه العملية، حيث تنص المادة 73 من القانون المدني الجزائري على ما يلي : " **إذا تم العقد بطريق النيابة كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الرضاء...**".

وتتم عملية إبرام العقد بحضور الطرفين في مجلس واحد، وفي ذات الوقت وهو ما يعرف بالتعاقد بين حاضرين، وقد يفصل المكان أو الزمان بينهما فتكون بصدد التعاقد فيما بين غائبين وهو ما تضمنته المادة 64 من القانون المدني الجزائري حيث تنص على أنه " **إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد لشخص حاضر دون تحديد أجل القبول، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فورا، وكذلك إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق الهاتف أو بأي طريق مماثل...**".

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 01.

د. محمد حسنين، " الوجيز في نظرية الالتزام "، ديوان المطبوعات الجامعية، 1983، ص 112.

وتنص المادة 67 من القانون المدني الجزائري على ما يلي : " يعتبر التعاقد ما بين غائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك .

ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيهما القبول " .

هذا بالنسبة لوجود الإرادة وكيفية التعبير عنها، أما بالنسبة لصحتها، فإن الإرادة يجب أن تكون صادرة من شخص أهل للتعاقد، وأن لا تكون مشوبة بعيب من العيوب كالغلط أو التدليس أو الإكراه⁽¹⁾.

تنص المادة 78 من القانون المدني الجزائري على ما يلي : " كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون " .

وتنص المادة 81 من القانون المدني الجزائري على أنه " يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط جوهري وقت إبرام العقد، أن يطلب إبطاله " .

كما تنص المادة 86 على أنه " يجوز إبطال العقد للتدليس، إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين أو النائب عنه من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد " .

وتنص المادة 88 على أنه " يجوز إبطال العقد للإكراه، إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بينة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق " .

هذا، وبالنسبة لعقد الفندقية فإن قانون 01/99 بين القواعد المتعلقة بإبرام العقد بصفة تفصيلية، ولم يوضح دقائق الأمور بالنسبة للإيجاب والقبول وكيفية اقتران وتوافق الإرادات فلا مناص من إعمال القواعد العامة السابقة الواردة في القانون المدني. فبالنسبة لركن الرضاء، في عقد الفندقية، يمكن القول بأن الفندق كطرف مهني محترف لا يوجه إرادته إلى شخص معين أو فئة معينة، بل إرادته تتوجه إلى الجمهور دون استثناء⁽²⁾.

(1) - د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 48 وما بعدها.

(2) - د. محمد حسنين، المرجع السابق، ص 34.

وفي مجال الفندقية يعتبر الإيجاب صادرا إلى الجمهور من طرف الفندقية الذي يفتح مؤسسته الفندقية، ويجعل لها لافتة خارجية، تبين صنفها ورتبتها، ثم بتخصيصه لإعلانات خاصة بالخدمات المقدمة، والأسعار المعمول بها، وبالنظام الداخلي للمؤسسة، وكل ما من شأنه أن يدخل في تعداد عناصر العقد، فيكون بذلك إيجابه باتا ينعقد به متى اقترن به قبول الزبون ووافقه (1).

يعتبر الإيجاب صادرا من صاحب المؤسسة الفندقية، وليس من الزبون، وعلى ذلك فإن المادة 1/9 من قانون 01/99 تنص على ما يلي : " **يعتبر العقد الفندقية مبرما إذا قبل صراحة أحد الطرفين العرض الذي تقدم به الطرف الآخر** " في هذه النقطة حصر المشرع الجزائري التعبير عن الإدارة في التعبير الصريح لا غير، فاستبعد الطرق الضمنية في التعبير عن الإدارة، والتي سبق ذكرها. وإذا كانت إرادة الفندقية بعرضه المتقدم به إلى الجمهور - على الوجه الذي بيناه سابقا - إرادة صريحة، فإنه يبقى أن يكون تعبير الزبون عن إرادته كذلك صريحا. سواء بالكتابة أو اللفظ أو بأي طريق يفهم منه انه قبل بالعرض المقدم (2)، وبذلك ينعقد العقد.

ينعقد عقد الفندقية بين طرفيه مباشرة، كما قد ينبى الزبون شخصا يقوم مقامه في إبرام العقد، وهنا نطبق الأحكام الخاصة بالنيابة في التعاقد، أي أن يبرم النائب العقد الفندقية مع صاحب المؤسسة الفندقية بأن تحل إرادته محل إرادة الأصل (الزبون)، وأن يبرم العقد باسم الأصل ولحسابه وأن لا يتعدى النائب حدود الإنابة على أن تكون إرادة النائب هي محل النظر بخصوص عيوب الإرادة (3).

وهذا ما ذهب إليه المادة 08 من القانون 01/99 بنصها " يمكن أن يبرم الزبون بنفسه العقد المنصوص عليه أعلاه، أو أن يوكل عنه شخصا آخر طبيعيا أو اعتباريا ".

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، " نظرية العقد "، ص 213.

(2) - DENEAU (Muriel)، Op, cit , p 237.
CRISTINI (Elisabeth), Op. cit, p45.

(3) - د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 41.

ومعلوم بأن العقد قد يبرم بين حاضرين بحيث يتم الإيجاب وصدور القبول بشأنه في مجلس واحد، يجتمع الفندقية والزبون في مكان واحد في زمان واحد، ولأن عقد الفندقية عقد رضائي يقوم في المكان والزمان اللذين يصدر فيهما القبول، متى كان القبول مطابقا لما اشتمل عليه الإيجاب.

وقد يتم التعاقد بين الطرفين، يفصل بينهما بعد مكاني معتبر، كما يحصل في حالة الحجز عن طريق الهاتف حيث يجمع بين الطرفين زمن واحد، ويفصل بينهما بعد مكاني، وقد يبرم العقد بين الطرفين يفصل بينهما البعدان المكاني والزمني، وهو ما يحصل في حالة الحجز عن طريق المراسلة، وهما صورتان لما يعرف بالتعاقد فيما بين غائبين، وما تثيره هذه الحالة من إشكالات بشأن زمان ومكان انعقاد العقد.

وقد أخذ المشرع الجزائري بشأن هذه الحالة، ورغم تعدد الآراء بشأنها⁽¹⁾، بنظرية العلم حيث تنص المادة 61 من القانون المدني الجزائري على ما يلي : " **ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه، ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك** " .

فإذا كان التعاقد عن طريق الهاتف مثلا، فإن عقد الفندقية ينعقد في الوقت الذي يصدر فيه قبول الزبون بما عرضه عليه الفندقية، أما بالنسبة لمكان انعقاده فإنه ينعقد في المكان الذي يكون فيه الموجب أي الفندقية.

وإذا كان التعاقد عن طريق المراسلة، بأن يرسل الزبون رسالة إلى الفندقية يعلمه عن رغبته في النزول في فندقه، فيراسله الفندقية معربا عن قبوله بذلك عارضا عليه الخدمات والأسعار المتوافرة لديه، فإنه يجب على الزبون وعند قبوله بذلك أن يرسل رسالة أخرى، ولا ينعقد العقد إلا إذا علم الفندقية بالقبول ولو كان العلم مفترضا لا حقيقيا في الزمان الذي علم فيه وفي المكان الذي علم به بالقبول، بحيث تنص المادة 2/67 من

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، " نظرية العقد "، ص 239.

القانون المدني الجزائري على ما يلي : " ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيهما القبول " .

هذا بالنسبة للإرادة من حيث وجودها وكيفية التعبير عنها، أما بالنسبة لصحتها فإنه يجب على كل من الفندقّي والزبون أن يكونا أهلا للتعاقد ولأن الفندقّي طرف مهني، تاجر محترف وفي هذه العلاقة يخضع في أحكام الأهلية إلى ما نصت عليه المادة 05 من القانون التجاري (1).

أما الزبون سيبقى طرفا مدنيا يخضع في أحكام الأهلية إلى الأحكام الواردة في القانون المدني (2).

كما يجب أن تكون إرادة كل منهما سليمة من عيوب الإرادة، فلا يجب أن يكون الزبون قد وقع في غلط جوهري في شخص الفندقّي أو صفة جوهريّة في الشيء (3)، أي محل العقد، وهي الخدمات المقدّمة من الفندقّي ولا يجب أن يكون قد أبرم العقد بناء على تدليس صادر من الفندقّي (4)، ولا يجب أن يكون قد أكره على إبرام العقد (5).

ففي هذه الحالات كلها يكون للزبون الحق في المطالبة بإبطال العقد الذي أبرمه مع صاحب المؤسسة الفندقية.

الفرع الثاني : المحل والسبب

المحل بوجه عام هو موضوع الالتزام، أي الشيء الذي يلتزم المدين بالقيام به، فهو إما أن يكون التزام بأداء عمل، أو الامتناع عن عمل، أو نقل حق عيني. والمحل بهذا المعنى محل في الالتزام وليس محلا في العقد لأن محل العقد هو ذلك الالتزام ولكن جرى العمل على اعتبار المحل ركنا في العقد (6).

(1) - د. فرحة زراوي صالح، المرجع السابق، ص 45.

(2) - المواد من 40 إلى 45 من القانون المدني الجزائري.

(3) - د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، ج 1، ص 289 ويعدها.

(4) - نفس المرجع، ص 318 وما بعدها.

(5) - نفس المرجع، ص 334 وما بعدها.

(6) - د. عبد الرزاق السنهوري، " نظرية العقد "، ص 147 وما بعدها.

وعليه تنص المادة 54 من القانون المدني الجزائري على ما يلي : " **العقد اتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص آخريين بمنح، أو بفعل، أو عدم فعل شيء ما** " .

يجب أن تتوافر في المحل شروط، يقوم العقد بها ⁽¹⁾.
يشترط أن يكون المحل ممكنا، إذا كان متعلقا بنقل حق عيني وجب أن يكون هذا الشيء موجودا.

تنص المادة 92 من القانون المدني على ما يلي : " **يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا ومحققا** " ومعناه أن المحل يكون موجودا، ويمكن أن يكون قابلا للوجود مستقبلا، وفي كلتا الحالتين يقوم العقد، وقد اشترط المشرع الجزائري هنا أن يكون الشيء محل العقد محققا لا قابلا للوجود.

يجب أن يكون المحل معينا أو قابلا للتعيين، كما تنص المادة 94 من القانون المدني على ما يلي : " **إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا** " .

" **ويكفي أن يكون المحل معينا بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطيع به تعيين مقداره...** " .

ومن نص المادة 96 من القانون المدني التي تنص على ما يلي : " **إذا كان المحل مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا** " يجب أن يكون المحل مشروعاً، وأن يرد التصرف على الأشياء التي يجوز التعامل فيها.

أما بالنسبة للسبب، وهو الباعث على التعاقد، فإنه يشترط فيه حسب المادة 97 من القانون المدني أن يكون مشروعاً غير مخالف للنظام العام والآداب، حيث تنص على ما يلي : " **إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام والآداب كان العقد باطلا** " .

وكل عقد لم يذكر له سبب يفترض أن له سببا مشروعاً حيث تنص المادة 1/98 من القانون المدني على ما يلي : " **كل التزام مفترض أن له سببا مشروعاً ما لم**

(1) - د. محمد حسنين، المرجع السابق، ص 63.

يقم الدليل على غير ذلك " فإذا أقيم الدليل على أن السبب الوارد في العقد غير حقيقي (صوري)، فعلى من يدعي أن للالتزام سبب آخر أن يثبت ما يدعيه حيث تنص المادة 2/98 على ما يلي : **" ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يثبت الدليل على ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعي أن للالتزام سبب آخر مشروع أن يثبت ما يدعيه "**.

هذا وأن عقد الفندقية ونظرا لطبيعته المتميزة، يتضمن التزامات بأداء عمل، تتمثل أساسا في الخدمات التي يجب أن يقدمها الفندق للزبون، كما يتضمن التزامات بمنح أشياء وتلقي مقابلها، وملزم كذلك بعدم فعل أشياء أخرى.

فبالرجوع إلى تعريف عقد الفندقية حسب المادة 07 من القانون 01/99 يكون الفندق ملزما بإيواء الزبون، وتقديم الخدمات الإضافية، والمحافظة على أمتعته بالإضافة إلى واجب توفير الهدوء (المادة 20) وضمان السلامة (المادة 23) وقبول إيداع أغراض الزبون المادة 27 وتحمل الأضرار (المواد : 24، 25، 26)، وفي مقابل ذلك يلتزم الزبون بدفع مقابل تلك الخدمات، واحترام النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية.

أي أن محل العقد ليس التزاما واحدا وإنما التزامات متعددة، تختلف باختلاف الشيء الذي ترد عليه، فبالنسبة للالتزامات بأداء عمل معين هي الرئيسية يتصدرها الالتزام بإيواء الزبون عن طريق توفير له غرفة للنوم، وما للالتزامات الأخرى إلا التزامات ثانوية ⁽¹⁾ والحقيقة أن كل التزام من التزامات الفندق وإن كانت متعددة يقوم كل منها مستقلا عن الآخر ويكتسي أهمية على حسب الخدمات التي يود الزبون تلقيها، خاصة بالنسبة لحفظ الأشياء، والمأكل والمشرب والخدمات الأخرى ⁽²⁾.

(1) – VEN DER (François) , Op. cit, p 120.

(2) – CRISTINI (Elisabeth), Op. cit, p 403.

أما بالنسبة للالتزامات بعدم فعل عمل فهي التزامات سلبية يلتزم الفندق على إثرها بعدم الإضرار بالزبون، وعدم إتيان الأفعال التي تلحق الضرر به شخصيا أو بأشياءه.

أما بالنسبة للالتزام بأداء شيء فهي التزامات الفندق والتي ترد عموما على الأشياء القابلة للاستهلاك كالمأكولات والمشروبات.

أي أن عقد الفندقة وباختلاف طبيعة التزاماته، وبتعدد الأشياء التي ترد عليها هذه الالتزامات وكثرة الخدمات التي يمكن أن تقدم في مؤسسة فندقية فإنه يتضمن عمليات مستقلة ولكنها متتالية ترتبط فيما بينها مشكلة بذلك علاقة مميزة تختلف عن غيرها من العلاقات القانونية، وهذا ما يؤكد بأن عقد الفندقة عقد بحسب طبيعته مزيج ومركب فهي ميزة أصلية فيه.

يمكن أن يتضمن عقد الفندقة كل العمليات السابقة دفعة واحدة على حسب حاجة الزبون، كما يتمكن أن يتضمن عملية واحدة وهي تأجير غرفة إلى الزبون وإيوائه، ولكن لا يمكن أن يقوم عقد الفندقة من غير هذه العملية، وهذا ما يبين بأن إيواء الزبون هو نقطة الفصل في عملية تكييف العقد، ولذلك كان التركيز سابقا على أن العقد الفندقية يقوم على التزام رئيسي هو الالتزام بإيواء الزبون عن طريق توفير غرفة أو مجموعة من الغرف، وما باقي الالتزامات إلا التزامات ثانوية.

هذا لما كان العقد غير منظم وفقا لتنظيم خاص به، والآن وبعد صدور القانون المتعلق بالفندقة، وحسب ما ورد به من تعريف لعقد الفندقة اتضح جليا بأن هذا العقد يتضمن عملية تأجير لغرفة أو مجموعة من الغرف، بالإضافة إلى التزامات أخرى تكتسي هي الأخرى أهمية بالغة، كحفظ أمتعة الزبون، وتقديم كل الخدمات الإضافية⁽¹⁾.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 06.

يجب أن يبرم عقد الفندقية بناء على سبب مشروع وإلا انقلب إلى عقد باطل، بحيث يعتبر عديم الأثر، وكأن لم يكن، فلا يمكن أن يكون سبب التعاقد هو تحقيق غاية غير مشروعة، أو أن يكون السبب مخالفا للنظام العام والآداب، كأن يبرم عقد الفندقية من أجل التستر على أعمال مخلة بالأمن العمومي، أو من أجل ممارسة تصرفات مخالفة بالنظام العام والآداب، أو التصرفات المخلة بالحياء، أو من أجل إخفاء أشياء ناتجة عن جريمة ما أو إخفاء مرتكبي الجرائم وغيرها من الأغايات المراد تحقيقها بإبرام العقد الفندقية (1).

هذا بالنسبة للشروط الموضوعية التي يقوم عليها عقد الفندقية والتي تخضع للقواعد العامة، ويبقى لنا أن نتطرق إلى الشروط الشكلية من حيث مدى توافرها في مثل هذا العقد.

المطلب الثاني: الشكل في عقد الفندقية

المقصود بالعقد الرضائي، هو ذلك العقد الذي يكفي فيه تراضي أطرافه لانعقاده، أي بتوافر أركانه الموضوعية وليس بحاجة إلى شرط شكلي لقيامه (2).
عقد الفندقية عقد رضائي لا يتطلب لانعقاده شكل معين، بحيث تنص المادة 09/2 من القانون 01/99 على ما يلي: " لا يوجد أي شكل معين منصوص عليه بالنسبة لمثل هذا العقد ".

ومعنى ذلك أنه بتوافر إيجاب من الفندقية يقابله ويتطابق معه قبول الزبون لسبب مشروع حول ما تتضمنه المادة 07، فإن عقد الفندقية ينعقد ويصبح عقدا منتجا لأثاره.

إن اعتبار العقد الفندقية عقدا رضائيا، لا يمنع من وجود شكل له، ولكن ليس كركن للانعقاد وإنما لإثبات وجوده، فقد يبرم العقد كتابة بين الفندقية والزبون بغرض إثبات العقد في حالة النزاع مثلا (3).

(1) – VEN DER (François) , Op. cit, p 210.

(2) – د. عبد الرزاق السنهوري، " نظرية العقد "، ص 160.

وعليه يمكن التمييز بين نمطين من أنماط إبرام عقد الفندقية :

أولاً : العقد المبرم بين الفندقية والزبون مباشرة، ففي هذه الحالة ليست هناك حاجة إلى إبرام العقد في شكل مكتوب بل أن الرضائية كافية بحيث أن العقد يبرم وينفذ في المؤسسة الفندقية بين الفندقية والزبون.

فليس المتعاقدان بعديين عن بعضهما، لأن الأخذ بهذه القاعدة تكريس لمبدأ الثقة والأمانة التي تتميز بها العقود التجارية، على اعتبار أن الفندقية مهني يمارس عملاً تجارياً تفترض فيه الثقة والأمانة إلى أن يثبت العكس.

كذلك فالأخذ بمبدأ رضائية العقد فيه مساهمة للتجارية الحديث في إبرام العقود للابتعاد أكثر عن تقييد الإرادة بالأشكال التي تفرضها بعض القوانين.

ثانياً : العقد المبرم بين الفندقية ووكالات الأسفار، وفي هذه الحالة تكون الكتابة مفترضة في العقد ليس من أجل قيامه بل من أجل إثباته، فالحاجة 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 الإثبات ⁽¹⁾ سواء بالبينة (شهادة الشهود) أو بالقرائن.

فالمشرع ووفقاً للقانون 01/99 ألزم الفندقية بمسك دفاتر وسجلات خاصة وذلك حسب المادة 57 والتي تنص على ما يلي : " **تلتزم المؤسسات الفندقية بمسك دفاتر استعلامية عن الزبائن، وتقدم هذه البطاقات عند أي تفتيش تقوم به مصالح الأمن** " وهذه طريقة الإثبات إلى جانب إمكانية إثبات وجود العقد إذا تم التعاقد عن طريق المراسلة، فتكون تلك الخطابات بمثابة قرائن على وجود العقد، يمكن لأي طرف أن يتمسك بها للبرهنة على قيامه.

(3) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص193.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 61 هامش 3.

إن اعتماد المشرع على قاعدة كون العقد الفندقى عقد رضائى فيه تسهيل وسرعة فى المعاملات، فلا يمكن توقيف انعقاد العقد على ضرورة إبرامه فى شكل مكتوب، وهو الذى يبرم مع صاحب الفندق، وينفذ داخل المؤسسة الفندقية.

وبعد أن فرغنا من تحديد مفهوم عقد الفندقة، ننتقل إلى الفصل الثانى والمتعلق بالآثار المترتبة عن عقد الفندقة.

الفصل الثاني : آثار عقد الفندقة

بمجرد انعقاده على الوجه السابق ذكره، فإن عقد الفندقة يكتسب قوة ذاتية، بحيث يتحول إلى قانون متعاقديه، يرتب آثاره على الوجه المتفق عليه.

إن الدخول في علاقة تعاقدية يرتب في ذمة كل طرف مجموعة من الحقوق والالتزامات، نظمها المشرع بشيء من التفصيل بحيث ألم بكل ما من شأنه أن ينتج عنه من آثار في ذمة كل من الفندقي والزبون. وهذا ما تضمنه الفصلان الثاني والثالث من القانون 01/99.

كما أن تنفيذ العقد الفندقي يجب أن يتم وفقا لما ذهب إليه المشرع، بحيث بين الحدود والأطر التي يمكن لإرادة الأطراف أن تنتج أثرها ضمنها، والشروط التي يجب أن ينفذ فيها العقد، والقواعد التي تحكم هذا التنفيذ، ثم ما يترتب على عدم تنفيذ العقد من جزاء.

فعدم احترام القواعد التي تضمنها القانون 01/99 تؤدي إلى بطلان العقد، أي اعتباره كأن لم يكن وهذا ما تضمنته المادة 40 والتي تنص على ما يلي : " يعتبر باطلا وبدون أثر كل عقد فندقي جاء مخالفا لهذا القانون ".
كذلك فالإخلال بالالتزامات التعاقدية يؤدي إلى فسخ العقد أو إنفساخه بقوة القانون.

كما رتب المشرع المسؤولية العقدية عن إخلال أحد المتعاقدين بالتزاماته، والتي تتسبب في إصابة الطرف الآخر بأضرار.

تحليلا لما سبق نتطرق إلى النقاط التالية في مباحث ثلاثة :

المبحث الأول : الحقوق والالتزامات المترتبة عن عقد الفندقة.

المبحث الثاني : تنفيذ عقد الفندقة، وجزاء عدم تنفيذه.

المبحث الثالث : المسؤولية المترتبة عن عقد الفندقة.

المبحث الأول : الحقوق والالتزامات المترتبة عن عقد الفندقية

كأي عقد من العقود، فإن عقد الفندقية وبمجرد انعقاده على حسب القواعد العامة، وعلى حسب القواعد الخاصة، فإنه يعتبر عقدا نافذا.

ولأنه وبعد أن أبرزنا من خلال خصائص هذا العقد أنه عقد معاوضة وعقد ملزم للجانبين، فإنه يترتب آثارا قانونية في ذمة كل طرف فيه، وعلى ذلك فإنه تنشأ عن عقد الفندقية آثار في ذمة الفندقية من جهة، وآثار في ذمة الزبون من جهة أخرى، تتمثل هذه الآثار أساسا في الحقوق والالتزامات المترتبة عن عقد الفندقية.

وقد سبقنا الإشارة إلى أنه وفي الفترة السابقة عن التنظيم التشريعي لعقد الفندقية، فإن كل ما كان يتعلق به سوى تلك المواد الواردة في القانون المدني والتي جاءت بصدد تحديد عقد الوديعة لاسيما الوديعة الفندقية الإضطرارية، والتي نظر فيها المشرع من زاوية واحدة إلى علاقة الفندقية بالزبون، والتي تركزت أساسا على حماية أمتعة الزبون، بحيث كانت تتضمن التزام الفندقية بحفظ الأشياء التي يجلبها الزبون معه (1).

كما نصت المادة 601 من القانون المدني على التزام الزبون بإخبار الفندقية عن التلف أو السرقة أو الضياع الذي يلحق أشياءه في مدة معقولة، وحددت مدة تقادم دعوى الزبون بستة (06) أشهر.

وبالرجوع إلى القانون 01/99 نجده قد حدد حقوق والتزامات كل من الفندقية والزبون على حد سواء، في الفصلين الثاني والثالث، تنظيما يتلاءم مع طبيعة المهنة، ومع ذلك ما تم الاتفاق عليه، بحيث نجد أن حقوق وواجبات كل من الفندقية والزبون حقوق وواجبات تابعة عن كون العلاقة بينهما عقدا، ثم حقوقا والتزامات والتزامات ترجع أساسا إلى خصوصية مجال الفندقية.

خصص الفصل الثاني لحقوق والتزامات الفندقية، وخصص الفصل الثالث

لحقوق والتزامات الزبون.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 08.

وعليه نقسم هذا المبحث إلى مطلبين، مطلب متعلق بحقوق والتزامات الفندقية، ومطلب متعلق بحقوق والتزامات الزبون.

المطلب الأول : حقوق والتزامات الفندقية

بعدما عرفنا أن دراسة العلاقة بين الفندقية والزبون من حيث آثارها كانت تنصب خصوصا على الالتزامات الملقاة على عاتق الفندقية لاسيما عند اعتبار تلك العلاقة تمثل وديعة اضطرارية فإن المشرع الجزائري قد نظم هذه العلاقة تنظيما جديدا وحديثا يتماشى مع طبيعة العلاقة ولذلك فمن حيث آثار العقد الفندقية، وخاصة بالنسبة للفندقية فقد بين المشرع الحقوق والالتزامات المترتبة في ذمته، وذلك في الفصل الثاني من الباب الثاني من قانون 01/99، وذلك في المواد من 14 إلى 29.

على هذا الأساس نقسم هذا المطلب إلى فرعين، نخصص الأول للحقوق التي يتمتع بها الفندقية، ونخصص الثاني للالتزامات الملقاة على عاتقه في العلاقة التي تربطه بالزبون.

الفرع الأول : حقوق الفندقية

تضمنت المواد من 14 إلى 19 من القانون 01/99 حقوق الفندقية وهذه الحقوق هي :

- 1 - حق المطالبة بتسبيق عن الحجز كضمان لدفع ثمن الخدمات: فمن حق صاحب المؤسسة الفندقية. ضمانا لتنفيذ العقد المبرم بينه وبين الزبون، وعدم تهرب الزبون من التزام تنفيذ العقد، أن يطالب بدفع جزء من ثمن الخدمات.

هذا التسبيق يندرج تحت التعاقد بالعربون والذي يحمل دلالة بت في التعاقد، فهو جزء من الثمن، لأنه من المفروض أن الزبون بعد حجزه لغرفة في المؤسسة الفندقية، فإنه سيشغلها فعلا في الوقت المحدد.

ولأن الحياة العملية مليئة بمشاكل بين الزبائن المتخلفين عن تنفيذ التزاماتهم التعاقدية وأصحاب الفنادق فقد تصدى المشرع الجزائري لهذا المشكل بالنص على حق الفندق في المطالبة بدفع مبلغ عند الحجز قد يكون سببا في إلزام الزبون على تنفيذ التزاماته الناشئة عن العقد الفندقية خاصة شغل الأماكن، وتسديد حق الخدمات (1).

نصت المادة 14 على ذلك بقولها : " **يحق للفندقي أن يطالب بتسبيق عند الحجز ضمانا لدفع ثمن الخدمات المطلوبة** " .

هذه المبالغ تدفع عند انعقاد العقد وتكوينه... للتأكيد على انعقاده، أو لضمان تنفيذه (2).

ومن الملاحظ أن المشرع في هذه الحالة قد ركز على التزام الزبون بدفع ثمن الخدمات بالنص على ضمانه. مقللا بذلك من أهمية باقي الالتزامات، سواء العامة منها أو التي نص عليها في قانون 01/99، وإن كان دفع الخدمات هو الالتزام الرئيسي للزبون.

فكان من الأولى أن ينص على دفع التسبيقات ضمانا لتنفيذ العقد بمجمله.

2 - حق ممارسة الحجز (الحبس) :

(1) – العربون مبلغ يدفعه أحد المتعاقدين للآخر عند انعقاد العقد. إما تنفيذا جزئيا للعقد وإما خيار للعدول عن العقد. وواضح بأن المبالغ التي يدفعها الزبون للفندقي تدخل ضمن ثمن الخدمات التي ستقدم له، وبالتالي فهناك تنفيذ للعقد، وبالتالي فالدلالة المقصودة هي دلالة البت.

(2) – DENEAU (Muriel) , Op. cit p 236 et suivantes.

CRISTINI(Elisabeth), Op. cit p 47.

VEN DER (François) ;Op. cit p 129.

إذ نصت المادة 15 من القانون 99 / 01 على أنه " يحق للفندقي حجز كل شيء يحضره الزبون كضمانة لدفع المبلغ المستحق مقابل الخدمات المقدمة له إلا إذا كان المبلغ الواجب دفعه لصاحب الفندق مستحقا من طرف آخر غير الزبون. غير أنه لا يحق للفندقي الاحتفاظ 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 " (1).

فالفندقي وضمانا كذلك لاستفاء أجره أن يمارس حقه في حبس الأشياء وحجزها إلى غاية استيفاء حقه ما لم يقدم له ضمان كاف يستغرق قيمة دينه.

إن ممارسة هذا الحق يتوقف على شرطين الأول يتعلق بوجود دينين متقابلين ولأن عقد الفندقية عقد ملزم للجانبين فهو شرط متوافر والثاني يتعلق بكون كل دين هو سبب للآخر أي أن يكون الدينان مرتبطين وهو كذلك شرط محقق (2).

يحق للفندقي حبس كل شيء يجلبه معه الزبون، ولو كان هذا الشيء غير مملوك له، وذلك لضمان دفع المبالغ المستحقة عن الخدمات التي قدمها للزبون (3). إن ممارسة هذا الحق بهذا الشكل لا فائدة منها إذا كانت المبالغ واجبة الدفع مستحقة لا من طرف الزبون بل من طرف آخر، أي أن الفندقي وإذا كان حقه ثابتا في ذمة طرف آخر غير الذي حل عنده زبونا، لم تكن له إمكانية حجز وحبس المنقولات التي يجلبها معه هذا الأخير.

وليس من جهة أخرى من حق الفندقي ممارسة حقه في الحبس إذا تحصل على ضمان كاف لتغطية المبالغ المستحقة أو إذا تم إيداع مبلغ معادل لدى طرف ثالث، أو لدى هيئة رسمية لأن حق الفندقي يثبت بعدم الوفاء الفعلي، ولا تهم طريقة الوفاء، أو

(1) – أنظر المادة : 200، والمادة 501 من القانون المدني الجزائري.

(2) – د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 48.

(3) – نفس المرجع ، ص 86.

إذا لم يتحصل على ضمان، أما إذا كان الدين مضمونا ضمانا كافيا، أو كان الأجر قد دفع عن طريق شخص آخر، أو عن طريق بنك مثلا. فلا يجوز للفندقي ممارسة حق الحبس، وإذا مارسه يكون متعسفا فيه.

فإذا مارس الفندقي حقه في الحبس وخرجت المنقولات من المؤسسة الفندقية بالرغم من معارضة أو من غير علمه، كان له أن يستردها، إذا كان له عليها حق امتياز.

وإذا 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 لاسيما إذا كان عالما بالمشاكل المالية التي يتخبط فيها هذا الزبون (1).

وهناك حالات أخرى متعلقة بأحكام عقد الإيجار لا يجوز للفندقي فيها ممارسة هذا الحق.

هذه الحالات هي إذا كانت المنقولات من ضروريات الحرفة التي يمارسها الزبون أو مما تقتضيها شؤون الحياة العادية أو إذا كانت المنقولات المتروكة بالفندق تقي بالمبالغ المستحقة (المادة 2/501 من القانون المدني).

3 - حق الامتياز: (2) فحسب المادة 16 فإنه " يكون للمبالغ المستحقة للفندقي عن أجرة الإقامة والمؤونة وكل ما صرف لحساب الزبون امتياز على الأمتعة التي أحضرها هذا الأخير إلى المؤسسة الفندقية أو ملحقاتها. ويقع الامتياز 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.

يمكن الفندقي إذا لم يستوف حقه كاملا معارضة نقل الأمتعة ويتبعها بحق الامتياز إذا تم نقلها رغم معارضته أو بدون علمه، يستمر حق الامتياز بغض النظر من حقوق الأطراف الأخرى ذات حسن النية.

(1) – VEN DER (François) , Op. cit, p 140.

(2) – د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، ص741.

يكون لامتياز الفندقي نفس مرتبة امتياز المؤجر وإذا تزاخم الحقان يقدم من سبق في التاريخ ما لم يكن غير قابل للاحتجاج به تجاه الغير ."

فكل المبالغ التي صرفها الفندقي لحساب الزبون وأجرة الغرفة والمواد المستهلكة مضمونة بحق امتياز (1).

يمتد امتياز الفندقي إلى الأشياء والأمتعة التي يجلبها معه الزبون ولو كانت غير مملوكة له فيمارس الفندقي حقه على تلك الأشياء، متى كان لا يعلم بأنها مملوكة للغير، أما إذا كان يعلم ذلك وأثبت ذلك الزبون أو مالك الأشياء سقط حقه في الامتياز لأنه يكون في هذه الحالة سيئ النية (2).

إذا كانت الأشياء ضائعة أو مسروقة لم يتمكن الفندقي من ممارسة حق الامتياز عليها كذلك.

ونتيجة لما يخوله حق الامتياز من أسبقية في استيفاء الحقوق، وحق تتبع الأشياء تحت أي يد تكون فمن حقه معارضة نقل الأشياء الذي تم رغما عنه أو دون علمه متى لم يستوف حقوقه كاملة وكانت الأشياء المتبقية غير قادرة على سداد قيمة الدين، وتصلح هذه المعارضة في مواجهة الغير.

سواء كان هذا الأخير حسن النية أو سيئ النية، وهنا مساواة بين حق الفندقي على أمتعة الزبون وامتياز المؤجر في مواجهة المستأجر (3).

فقد نص المشرع على كون امتياز الفندقي يقع في نفس مرتبة امتياز المؤجر، أما في حالة تعارض الحقين، يقدم الأسبق فيها من حيث تاريخه متى كان قابلا للاحتجاج به في مواجهة الغير، أما إذا كان غير ذلك سقط وبقي الامتياز الآخر قائما.

فقد يحدث أن يكون الزبون مستأجر العقار من عند مؤجر ثم ينزل في فندق محملا ببعض المنقولات التي جلبها الزبون، ففي هذه الحالة يعتبر الحقان في مرتبة واحدة لا أسبقية للواحد على الآخر إلا من حيث تاريخه على شرط أن يكون ذا حجة في مواجهة الغير (4).

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 91.

(2) - نفس المرجع، ص 92.

(3) - نفس المرجع، ص 93.

(4) - نفس المرجع، ص 93.

4 - **فحص الأشياء**، حيث أن الزبائن وعند توجههم إلى المؤسسات الفندقية عادة ما يكونون محملين بعدة أشياء منها ما يمكن للفندقي الإطلاع عليها ومنها ما لا يمكنه ذلك، قد تكون هذه الأشياء ذات قيمة كبيرة وقد تكون عديمة القيمة، وهذه الأشياء تتنوع إلى أشياء كثيرة.

المهم أن الفندقي، وعندما يطلب منه إيداع أشياء في خزانة المؤسسة، وحفاظا منه على سلامة الزبائن الآخرين، ومراعاة لواجب الأمانة، وضمانا لحق المودع يجب عليه أن يفحص الشيء المودع كما له الحق في المطالبة أن يوضع الشيء في علبة مغلقة أو مختوم عليها لإبعاد المسؤولية عنه.

وكما سنرى فإنه من حق الفندقي رفض الأشياء المضايقة أو الأشياء التي يرى بأنه لا يستطيع حمايتها.

فإذا قبل الفندقي هذا الإيداع أمكنه تحديد مسؤوليته بما يتناسب مع قيمة الإيجار من 500 مرة إلى 1000 مرة وهذا على حسب الأهمية وقيمة الشيء المودع وهنا يقع عليه واجب إشعار الزبون بحدود هذه المسؤولية.

هناك أشياء يجب على الفندقي فحصها من جهة لينظر في إمكانية قبول إيداعها، ومن جهة أخرى ليحدد مسؤوليته بشأنها ثم لينظر في مدى إمكانية قبولها كوديعة من عدمه.

وهذا ما نصت عليه المادة 17 بقولها " **للفندقي الحق في فحص الأشياء التي تسلم له لإيداعها كما له الحق أن يطلب بوضعها في علبة مغلقة أو مختومة.** إذا قبل الفندقي الأشياء المودعة يمكن له تحديد مسؤوليته عن كل إيداع بمبلغ يعادل خمسمائة (500) إلى ألف (1000) مرة قيمة الإيجار شريطة إشعار الزبون بذلك قبل الإيداع " ⁽¹⁾.

(1) - وقد كانت هذه المسؤولية محددة بخمسمائة دينار عن الأوراق المالية والأشياء الثمينة ما لم يأخذ الفندقي على عاتقه حفظها، وهذا حسب المادة : 3/599 من القانون المدني الجزائري.

5 - حق رفض الأشياء المضايقة أو التي لا يمكنه حمايتها :

فالفندقي وهو يمارس حقه في فحص الأشياء التي يجلبها معه الزبون يتبين له أن هناك أشياء مضايقة، أو أشياء لا يمكنه حمايتها، يرجع ذلك سواء إلى طبيعتها أو إلى قيمتها جاز له رفض قبول تلك الأشياء داخل المؤسسة الفندقية، فالأشياء التي يقبلها ويقبل إيداعها في خزانة المؤسسة، أما الأشياء المخالفة للنظام العام والمحرمة والخطيرة والمضرة والتي لا تقدر بثمن والحساسة جدا، فإنه إذا رأى الفندقي عدم إمكانية قبولها لأنها مضايقة أو لأنه لا يستطيع حمايتها أن يرفض قبولها.

وهذا ما ذهبت إليه المادة 18 حيث تنص على أنه " للفندقي حق رفض الأشياء المضايقة أو التي يرى أنه غير قادر على حمايتها ".

نلاحظ هنا أن المشرع لم يحدد تلك الأشياء ولا على سبيل الحصر ولا على سبيل المثال بل أتى بلفظ عام يشمل كل شيء، وهو ما يفسح المجال واسعا لإعمال السلطة التقديرية للفندقي في تقدير وتحديد الأشياء التي يمكنه قبولها، والأشياء التي لا يمكنه قبولها، وذلك اعتمادا على ما تتوفر عليه المؤسسة الفندقية من هياكل وموارد مادية وبشرية. وهو الشيء الذي يختلف من مؤسسة إلى أخرى.

6 - حق رفض الزبون في حالات معينة، بحيث حدد المشرع للفندقي حالات

يحق له فيها رفض الزبون وعدم قبوله كنزيل في مؤسسته الفندقية، وذلك لمساعدته في أداء واجباته المهنية من جهة ولتنفيذ العقد المبرم مع زبائنه من جهة أخرى.

حيث تنص المادة 19 على أنه : " يحق للفندقي رفض الزبون :

- إذا لم يقبل الأسعار المعمول بها في المؤسسة الفندقية.
- إذا كان يحمل أمتعة مضايقة أو كان مرفوقا بحيوان.
- إذا كان قد تم طرده سابقا من المؤسسة الفندقية.
- إذا كان لا يحمل وثيقة رسمية تثبت هويته " .

فبالنسبة للأسعار المعمول بها في المؤسسات الفندقية فإنها أسعار محددة، ومعلومة للزبائن عن طريق إبلاغها لهم بواسطة الإعلان عنها في واجهة الإعلانات عند مداخل الفنادق، وهي أسعار غير قابلة للمناقشة، بحيث يحدد مسبقا مقابل كل خدمة، وما على الزبون إلا قبولها، فيكون بذلك عقد الفندقية بمثابة عقد إذعان، ما على الزبون إلا القبول بما هو معمول به ومعد مسبقا والإذعان للطرف الآخر وإلا فلا، وعندها وعند عدم قبول الزبون لتلك الأسعار وعدم تطابق إرادته مع ما تقدم به الفندقية من عرض فإن العقد الفندقية لا ينعقد وبالتالي فمن حق الفندقية رفضه.

وبالنسبة للزبون الذي يحمل أمتعة مضايقة أو الذي يكون مرفوقا بحيوان، فإن واجب الفندقية بتوفير الراحة والهدوء، وضمان سلامة كل الزبائن من حقه رفض الزبون في هذه الحالة.

فبعد أن عرفنا أن من حق الفندقية رفض الأمتعة المضايقة والأمتعة التي لا يستطيع حمايتها، فإنه في هذه الحالة يستطيع رفض الزبون الذي يحمل معه أمتعة وأشياء مضايقة، وهي الحالة التي لا يتمكن فيها الزبون من وضع أشياءه في مكان آخر غير المؤسسة الفندقية التي قصدتها.

وكذلك فمرافقة حيوان للزبون ينطوي على خطر يهدد به باقي الزبائن وتقاديا لهذا الخطر فقد نص المشرع صراحة على حق الفندقية في رفض قبول الزبون.

أما بالنسبة للحالة الثالثة فإنها توحى بوجود علاقة سابقة بين الفندقية والزبون على إثرها تم طرد الزبون من المؤسسة الفندقية وعند رجوع ذات الزبون إلى المؤسسة فإنه يحق للفندقية طرده وعدم قبوله، سيما إذا كان الزبون لا يحترم التزاماته التعاقدية، أو كان مزعجا، أو ارتكب أخطاء جديرة بأن تكون سببا مقتنعا لعدم قبوله في المؤسسة الفندقية مرة أخرى.

وإذا كان المشرع لم يحدد تلك الأسباب فإنها متروكة في تحديدها للفندقي وفقا لما هو معمول به ووفقا لأعراف المهنة والضمير المهني والآداب والأخلاق والنظام العام.

بالنسبة للحالة التي يكون فيها الزبون غير حامل لوثائق رسمية تثبت هويته فإنه يتعذر مطلقا على الفندقي إمكانية قبوله كزبون داخل المؤسسة الفندقية لما قد ينجر عن ذلك من مخاطر سواء بالنسبة للزبون ذاته أو بالنسبة للزبائن الآخرين أو بالنسبة لصاحب المؤسسة الفندقية (1).

إن الفندقي ملزم بأداء واجباته المهنية والقانونية، ولا يمكنه التقصير فيها، لما ينجر عن ذلك من مسؤولية إدارية وجزائية (2).

الفرع الثاني : التزامات الفندقي

حددت المواد من 20 إلى 29 من الفصل الثاني من الباب الثاني التزامات الفندقي وهي الالتزامات الناشئة أساسا من العقد المبرم مع الزبون، نابعة أصلا من العلاقة العقدية، والالتزامات مهنية ترجع أساسا إلى طبيعة النشاط الممارس في المؤسسة الفندقية.

تتمثل التزامات الفندقي فيما يلي :

1 - الالتزام بتوفير الهدوء في كامل المؤسسة الفندقية حيث نصت المادة 20 على أنه " يلتزم الفندقي بتوفير الهدوء للزبون في كل أماكن المؤسسة الفندقية ".
هذا الالتزام التزم عام لا ينبع أصالة من العلاقة العقدية التي تربط الفندقي بالزبون بل هو نابع من طبيعة نشاط الفندقي ذلك أن اللجوء إلى الفنادق والنزل يكون عادة للبحث عن الراحة والهدوء خاصة إذا كان التنقل أثناء العطل، ولا يقتصر هذا

(1) – CRISTNI (Elisabeth) , Op. cit, p 43.

(2) – أنظر المواد من 72 إلى 94 من القانون 01/99.

الالتزام على توفيره في الأماكن الخاصة بالزبون كالحجرة المحجوزة مثلا بل أن المشرع ألزم به الفندق في كامل المؤسسة الفندقية أي في كل مرفق تابع للمؤسسة خاصة بالنسبة للمؤسسات المصنفة في درجات أولى.

وكما هو التزام في ذمة الفندق فإنه حق في صالح الزبون وهو ما تضمنته المادة 30 حيث نصت على هذا الحق العام للزبون⁽¹⁾.

2 - **الالتزام باللباقة في معاملة الزبون**، وهو كذلك التزام مهني لا ينبع أصالة من علاقة عقدية بحيث يستوجب على صاحب المؤسسة الفندقية وهو يمارس نشاطا تجاريا أن يكسب أكبر قدر من الزبائن لضمان استمرارية نشاطه وذلك للأهمية التي يتميز بها هذا العنصر (الزبائن) في النشاطات التجارية⁽²⁾.
وبالرغم من ذلك فقد ركز المشرع الجزائري على هذا الالتزام بحيث نصت المادة 21 عليه بقولها : " يلتزم الفندق باللباقة في معاملة الزبون وإطلاعه على النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية " .

أي بعد كون الإيجاب موجها إلى الجمهور فإن الزبون يختار إحدى المؤسسات الفندقية التي توافق رغباته وحاجاته، وبمجرد دخوله المؤسسة الفندقية يتوجب على الفندق حسن الاستقبال وحسن المعاملة، كسبا لذلك الزبون.

بحيث يقوم الفندق بعرض الخدمات التي يمكنه توفيرها للزبون، وكذلك إطلاعه على النظام الداخلي للمؤسسة، فيكون إيجاب المؤسسة، أو صاحب المؤسسة واضحا، ولا يبقى إلا قبول الزبون لينعقد العقد الفندقية.

3 - **الالتزام بتنفيذ ما تم الاتفاق عليه**، بعد انعقاد العقد الفندقية، فإنه كأى عقد يكون نافذا. وله حجية وإلزامية ذاتية، تلزم كل طرف فيه بتنفيذ الالتزامات التي

(1) - أنظر لاحقا ص 60.

(2) - د. فضيل نادية، المرجع السابق، ص 159 و ما بعدها.

يتضمنها، ومع ذلك فقد أكد المشرع على ذلك بنص صريح حيث تنص المادة 1/22 على أنه : **" يلتزم الفندقية باحترام جميع الالتزامات، ويكون مسؤولاً أيضاً في حالة الإهمال "** أي أنه بعد الاتفاق على جميع عناصر العقد، خاصة بالنسبة للخدمات التي يجب على الفندقية توفيرها للزبون من حيث كمها ونوعها، فبدء التنفيذ يلزم الفندقية بتوفير عين ما اتفق عليه، فإذا لم يتمكن من توفير ما تم الاتفاق عليه قامت مسؤوليته.

ولأهمية الخدمات المتفق عليها وضرورتها بالنسبة للزبون فإن مسؤولية الفندقية لا تتمثل في التعويض المالي عن عدم توفيرها بتنفيذ التزاماته، بل يمكنه نفي وإسقاط المسؤولية عنه، إذا قام بتوفير الخدمات المتفق عليها في وقتها وفي ذات المنطقة وهو ما ذهبت إليه المادة 2/22 بنصها : **" غير أنه يعفى من المسؤولية إذا وفر للزبون خدمات مماثلة أو أحسن منها في نفس التاريخ ونفس المنطقة "**.

وهذا ما يعرف بالتنفيذ بمقابل، بحيث عند انتفاء إمكانية التنفيذ العيني نلجأ إلى التنفيذ بمقابل، هذا إذا رضى الزبون بذلك، والسؤال الذي يطرح نفسه ما هو الحل إذا لم يرض الزبون بالنزول في مؤسسة أخرى؟.

هنا لا مناص من اللجوء إلى التعويض.

وعلى فرض أن النزول قد قبل النزول في مؤسسة فندقية أخرى تتوفر فيها خدمات مماثلة للتي كان يرغب فيها أو أحسن منها، وفي ذات المكان الذي كان يقصده، ولم يكن لجوؤه إلى المؤسسة الفندقية الأولى مبني على اعتبارات شخصية ينتقل إلى المؤسسة الفندقية الثانية، من غير أن يكون ملزماً بدفع أي مبلغ، لأن المشرع قد نص على أن المصاريف الناجمة عن التبديل والتنقل تكون على عاتق الفندقية لا على عاتق الزبون، وهو ما تضمنته المادة 3/22 بقولها **" ويتكفل الفندقية بالمصاريف الناجمة عن هذا التبديل بما في ذلك كلفة النقل "**.

أي أن المبالغ الضرورية لتنقل الزبون، ونقل بضائعه وأغراضه، تكون على حساب الفندقية، جزاء لعدم تمكنه من توفير الخدمات داخل المؤسسة الفندقية.

4 - الالتزام بضمان سلامة الزبون، وسلامة أمتعته، بحيث تنص المادة 1/23 على أنه " يلتزم الفندق بضمان أمن وسلامة الزبون وأمتعته الشخصية والأشياء التي يودعها في المؤسسة الفندقية " .

وعليه فالالتزام بالسلامة ينقسم إلى قسمين : الأول يتعلق بضمان سلامة شخص الزبون، والثاني يتعلق بضمان سلامة أمتعة الزبون (1).

أ - الالتزام بضمان سلامة شخص الزبون : تنص المادة 25 على أنه " يكون الفندق مسؤولاً عن الضرر المترتب على وفاة الزبون أو الجروح الناجمة من حادث وقع داخل المؤسسة الفندقية التي يقيم فيها أو المرافق التابعة لها أو في أي مكان يقع تحت مسؤوليته .
غير أنه لا يكون مسؤولاً إذا نجم الضرر عن حادث اتخذ الفندق بشأنه كل الحيلة والعناية التي يقتضيها الوضع لتجنبه وتفادي نتائجه ولم يستطع " .

ففي هذا المجال وعندما يقع على عاتق الفندق التزام ضمان سلامة شخص الزبون، فإن التزامه في هذه الحالة يكون التزاماً ببذل عناية (2).
فمسؤوليته قائمة عن كل ضرر يلحق الزبون في جسده داخل المؤسسة الفندقية. سواء أدى ذلك إلى الوفاة أو إلى الإصابة بجروح، على شرط أن يكون الخطأ صادراً من الفندق. لأننا أمام مسؤولية شخصية تقوم على أساس الخطأ واجب الإثبات.

وتطبيقاً للقواعد العامة تنتفي هذه المسؤولية إذا أثبت الفندق السبب الأجنبي، وكذلك إذا أثبت أن الضرر قد وقع على الرغم من أنه اتخذ كل الحيلة والعناية التي يقتضيها الوضع ومع ذلك وقع الضرر .

وتنص المادة 26 على أنه " يكون الفندق مسؤولاً عن كل ضرر ناتج عن حالة وفاة الزبون أو تضرره نتيجة تناول مأكولات أو مشروبات قدمت له، إلا إذا ثبت

(1) - د. جمال زكي، مشكلات المسؤولية المدنية، ج 1، دار النهضة العربية، 1976، ص 226 وما بعدها.

(2) - DENEAU (Muriel), Op. cit, p 240.

أن الوفاة لا علاقة لها بهذه المأكولات والمشروبات، أو أن هذه المأكولات والمشروبات كانت صالحة للاستهلاك بدون أي خطر ."

في هذه الحالة وعندما يقدم الفندق خدمة الإطعام إلى الزبون، فإنه يكون ملزماً بحفظ صحة الزبون، والتزامه في هذه الحالة لا يكون التزاماً ببذل عناية، بل التزام بتحقيق نتيجة وهي عدم تعريض حياة وصحة الزبون إلى الخطر ⁽¹⁾.

إن المسؤولية في هذا المجال تقوم على أساس الخطأ المفترض فليس على الزبون أو من يخلفه أن يثبت خطأ الفندق بل مجرد إثبات أنه تناول المأكولات والمشروبات في مطعم الفندق كاف لإقامة المسؤولية في حق الفندق، وقد ألحق ذلك ضرراً بالزبون.

لا تنتفي المسؤولية عن الفندق إلا إذا أثبت أن الوفاة كانت لسبب آخر، هو غير تناول تلك المأكولات والمشروبات لأنها كانت صالحة للاستهلاك بدون خطر.

ومن الملاحظ أن الالتزام بضمان سلامة شخص الزبون لم يكن منظماً وفقاً للقواعد السابقة التي كانت تحكم عقد الفندقية، لأنه كما عرفنا كان التركيز منصبا على حماية أمتعة الزبون لا غير، وإن كان يستفاد ضمناً من تلك الأحكام ضرورة تحمل هذا الالتزام من قبل الفندق، فهو اليوم وفي قانون 01/99 منظم ومنصوص عليه صراحة.

ب - الالتزام بضمان سلامة أمتعة الزبون ⁽²⁾ بحيث تنص المادة 23 على أنه : " 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 إلا في حالة :

(1) - DENEAU (Muriel), Op. cit, p 241.

(2) - د. جمال زكي، المرجع السابق، ص 335.

- خطأ الزبون أو الأشخاص المرافقين له إما لخدمته أو لزيارته.
- حادث فجائي أو قوة قاهرة لا يكون له دخل في وقوعها.
- الإلتلاف الناجم عن طبيعة الشيء ."

كما تنص المادة 24 على أنه " لا يمكن الفندقية التكرار لمسؤوليته كما هو منصوص في المادة أعلاه عندما يكون التلف والتخريب والسرقة ناتجا عن خطئه أو عن الأشخاص الواقعين تحت مسؤوليته ."

إن الفندقية مسؤول عن كل المنقولات التي يجلبها الزبون معه. سواء كانت أمتعة شخصية يصطحبها معه إلى الغرفة أو كانت أشياء مودعة في خزانة المؤسسة الفندقية.

إن كل خطأ يرتكبه الفندقية شخصا أو أحد تابعيه يقيم المسؤولية الكاملة بشأن الضرر الذي لحق بأشياء الزبون، هذا بحسب الأصل إذا لم يودع الزبون الأشياء لدى الفندقية أو رفض هذا الأخير قبول إيداعها، بحيث تنص على ذلك المادة 3/17 " تكون مسؤولية الفندقية قائمة إذا لم يقبل إيداع أشياء من الواجب قبول إيداعها ". أما في حالة ما قدم الزبون بعض الأشياء إلى الفندقية على سبيل الوديعة، وقبل هذا الأخير إيداعها كان له أن يحدد من مسؤوليته عن كل إيداع بمبلغ يعادل من 500 إلى 1000 مرة قيمة الإيجار، على شرط إشعار الزبون بذلك، وحتى في هذه الحالة وإذا كان الضرر ناتجا عن خطأ الفندقية، فإن للزبون إثبات هذا الخطأ فتكون مسؤولية الفندقية كاملة (1).

5 - قبول إيداع أغراض الزبون، وهذا الالتزام مقابل لحق الفندقية في عدم قبول إيداع وحراسة الأشياء المضايقة (2) أما ما إذا كانت هذه الأشياء غير مضايقة كالوثائق والأشياء الثمينة والمبالغ المالية، لم يحق للفندقية رفضها، وتعين عليه قبول إيداعها في خزانة المؤسسة الفندقية، وذلك مقابل وصل إيداع يسلم للزبون.

(1) - تنص المادة : 2/17 من قانون 01/99 على ما يلي : " إذا قبل الفندقية الأشياء المودعة يمكن له تحديد

مسؤوليته عن كل إيداع بمبلغ يعادل (500) إلى (1000) مرة قيمة الإيجار شريطة إشعار الزبون بذلك قبل الإيداع ."

(2) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 66.

وهذا ما نصت عليه المادة 27 بقولها : " يتعين على الفندقية قبول إيداع أغراض الزبون كالوثائق الهامة والأشياء الثمينة والمبالغ المالية في خزانة المؤسسة الفندقية مقابل وصل يحمل اسم المودع وطبيعة الشيء وقيمته، عند الاقتضاء، وكذا ساعة وتاريخ الإيداع " .

وقد سبقت الإشارة إلى حق الفندقية في فحص الأشياء التي تسلم له لإيداعها وحقه في اشتراط وضعها في علبة مغلقة أو مختومة، مع تحديد مسؤوليته، بعد قبوله، عن كل إيداع بمبلغ يعادل 500 إلى 1000 مرة قيمة الإيجار شريطة إشعار الزبون بذلك مسبقا (1).

6 - الالتزام باستقبال الزبون دون تمييز، فقد نصت المادة 28 على أنه :
" يلتزم الفندقية باستقبال أي زبون دون تمييز مبني على الجنس أو العنصر أو الدين " .

فالفندقية وهو يمارس نشاطه المهني بفتح أبوابه لكل شخص يريد الاستفادة من الخدمات المقدمة داخل المؤسسة الفندقية، فلا يحق له رفض زبون إلا في حدود ما سمح به القانون (2)، وما دون ذلك فلا يحق له اختلاق الأعذار لرفض نزول زبون في مؤسسته. سيما ونحن نشجع مجالات الاستثمار في المجال السياحي جلبا للسواح الأجانب الذين يختلفون عنا في عدة مسائل جوهرية.

فلا يعقل وبعد التفتح الاقتصادي على الاستثمارات الأجنبية، أن نجد مؤسسة فندقية ترفض استقبال الأجانب وتقديم الخدمات لهم على أساس أنهم يختلفون عنا في الدين أو اللغة أو الجنس أو العنصر.

(1) - وقد تضمنت المادة : 18 الحالات التي يجوز فيها للفندقية رفض الزبون وحفظ أمتعته.

(2) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 08.

وقد أراد المشرع تجنب هذا التمييز وذلك بالنص على هذا الالتزام صراحة لما فيه من اختلاف مع سياسة وتوجه الدولة، وما يلحق عنه من خسارة في مجال الدخل السياحي.

فبالرغم من ثبوت هذا المبدأ (عدم التمييز) فقد عمد المشرع إلى ذكره والتركيز عليه صراحة في مادة مستقلة (1).

هذا بالنسبة لحقوق والتزامات الفندقية، والتي تقابلها حقوق والتزامات في ذمة الزبون والتي نخصص لها المطلب الثاني من هذا المبحث.

المطلب الثاني : حقوق والتزامات الزبون

خصص المشرع الجزائري الفصل الثالث من الباب الثاني إلى بيان حقوق وواجبات الزبون في العلاقة العقدية التي تربطه بالفندقي. وهو الشيء الذي ورد ذكره في المواد من 30 إلى 40 من قانون 01/99.

حددت المواد من 30 إلى 34 حقوق الزبون، والمواد من 35 إلى 30 واجباته. لذلك نقسم هذا المطلب إلى فرعين يتعلق كل منهما بصنف من الآثار المترتبة في ذمة الزبون واحد يتعلق بحقوقه والآخر يتعلق بواجباته.

الفرع الأول : حقوق الزبون

أشرنا إلى أن المواد من 30 إلى 34 من القانون 01/99 قد بينت حقوق الزبون الذي يدخل في علاقة عقدية مع صاحب مؤسسة فندقية، تتمثل هذه الحقوق أساسا في ما يلي :

(1) - المادة 07 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان التي تنص على ما يلي: "الناس جميعا سواء أمام القانون وهم يتساوون في حق التمتع بحماية القانون دونما تمييز، كما يتساوون في حق التمتع بالحماية من أي تمييز ينتهك هذا الإعلان ومن أي تحريض على مثل هذا التمييز".

1 - حق التمتع بالهدوء داخل المؤسسة الفندقية، وهو حق عام وأصيل للزبون كما هو واجب عام على عاتق الفندقية (المادة 20 سابقا)، بحيث يتعين على الفندقية توفير الهدوء التام للزبون داخل المؤسسة الفندقية.

يأتي هذا الحق كانعكاس للأهمية التي يوليها المشرع في تنظيم عملية ارتياد الفنادق والهيئات السياحية الأخرى، ذلك لأن النزول بالفنادق وإن كان عادة ما يكون لتنقلات الأشخاص المختلفة فإنه كذلك عادة ما يكون للتنزه والسياحة، وليس السفر والإقامة بالفنادق إلا بحث عن الراحة والهدوء، والجو الملائم لقضاء العطل.

فكيف بهيئة من هذه الهيئات لا يتوفر فيها حد من الهدوء والسكينة الذي وإن إنعدم جعل الزبائن يلجؤون إلى أماكن أخرى، وهو ما يؤثر سلبا على تنقلات الأشخاص، وبالتالي نقص في الدخل السياحي للدولة.

2 - حق عدم دفع أي مبلغ إذا قام بإشعار الفندقية مسبقا بإلغاء الحجز، وهذا الحق تتضمنه المواد : 31، 32، 33 والتي تنص على ما يلي :

▪ المادة 31 " لا يلتزم الزبون بدفع أي مبلغ إذا أشعر الفندقية 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 (03) وسبعة (07) أيام.

- ثلاثة (03) أيام قبل تاريخ شغل الأماكن لإقامة تفوق مدتها سبعة (07) أيام " .

▪ المادة 32 " لا يلتزم الزبون بدفع أي مبلغ إذا أشعر الفندقية بإلغاء الحجز على مجموعة من الغرف يفوق عددها 20% من سعة الإيواء الإجمالية للمؤسسة الفندقية على أقصى تقدير.

- يومان (02) قبل تاريخ شغل الأماكن لمدة لا تتعدى يومين.
 - ثلاثة (03) أيام قبل تاريخ شغل الأماكن لإقامة تتراوح بين ثلاثة (03) وسبعة (07) أيام.
 - سبعة (07) أيام قبل تاريخ شغل الأماكن لإقامة تفوق سبعة (07) أيام
- ."

- المادة 33 " 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 (02).
- يوم واحد قبل يوم المغادرة بالنسبة للعقد الذي لم يبق على نهايته سوى سبعة (07) أيام.
- ثلاثة (03) أيام قبل يوم المغادرة بالنسبة لعقد بقيت على نهايته أكثر من سبعة (07) أيام ."

أي أنه وإذا كان الالتزام العقدي الملقى على عاتق الزبون الذي أبرم العقد الفندقي عن طريق الحجز المسبق سواء لغرفة أو عدة غرف ولمدة معينة هو تنفيذ التزامه وشغل الغرفة فعليا واعتبار عدم تنفيذه سببا لقيام مسؤوليته العقدية، فإن المشرع في المواد سابقة الذكر قد أعطى للزبون حقا في عدم دفع أي مبلغ، وعدم شغله للغرف المحجوزة على شرط الإخطار المسبق للفندقي عن إلغاء الحجز المسبق وذلك وفقا للمدد المحددة (1).

كذلك فقد منح المشرع حقا للزبون في عدم دفع أي مبلغ بعد شغله للغرف المحجوزة ومغادرتها وذلك على شرط كذلك الإخطار المسبق لصاحب المؤسسة الفندقية وفقا للمدة المحددة (2).

(1) - د. محمد حسنين، المرجع السابق، ص 111.

(2) - BARDIERI (J.F), "Droit hôtelier", 1^{ère} ED, DELMAS, p 83.

وقد راعى المشرع بمنح هذا الحق العدد الهائل من الحجز التي تتم في الفنادق وبعد ذلك يتم إلغاؤها، نتيجة أسباب متعددة ومراعاة منه للأسباب التي قد تؤدي إلى إلغاء الحجز، والتي تحيط بالزبون، وحفاظا منه على الاستقرار والابتعاد عن الخصومة فقد وضع لها شروطا يجب احترامها، وأجلا يجب احترامها، تبعد الزبون عن نطاق المسؤولية، ومتى تمت مخالفة ذلك قامت مسؤولية الزبون عن تعويض الفندق عما لحقه من خسارة وما فاتته من كسب بتفويت الفرصة عليه وتأجير الغرفة المحجوزة إلى زبون آخر.

3 - حق رفض الخدمات غير المطابقة لتلك المتفق عليها في العقد، وهو ما تضمنته المادة 34 بنصها : " يحق للزبون رفض أية خدمة غير مطابقة لتلك التي عرضها عليه الفندق مسبقا ووقع عليها اختياره " .

أي أن الفندق والزبون يتفقان على خدمات معينة تتوفر عليها المؤسسة الفندقية وهي الخدمات التي تختلف على حسب تصنيف المؤسسة والدرجة التي تحتلها ضمن الهيئات السياحية الأخرى⁽¹⁾. الخدمات التي يتلقاها الزبون تختلف من مؤسسة إلى أخرى كما وكيفا، يتم بعد عرضها من طرف الفندق على الزبون، اختيار الخدمات التي تلائمه وعلى ذلك يتم العقد.

غير أنه وإن قام الفندق بتوفير خدمات لا تتطابق مع ما تم الاتفاق عليه سواء من حيث كمها أو نوعها، حق للزبون رفضها والمطالبة بتوفير ما تم الاتفاق عليه في العقد، وذلك وفقا للقواعد العامة.

(1) - أنظر : المرسوم التنفيذي 130/2000، المؤرخ في : 2000/7/11، المتعلق بتحديد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب وشروط ذلك، الجريدة الرسمية عدد 35، ص 03.
المرسوم التنفيذي 46/2000 المؤرخ في : 2000/3/01 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكيفيات استغلالها، الجريدة الرسمية عدد 10، ص 03.

أي أن الزبون يقوم بالمطالبة بالتنفيذ العيني للالتزام أي عين ما اتفق عليه، حتى أنه وإن قام الفندق بعرض خدمات لا يمكنه توفيرها في مثل مؤسسته الفندقية، حق للزبون الحصول على تعويض وذلك بإنقاص قيمة المقابل الذي يدفعه إلى الفندق، إلى حد يوازي الخدمة المقدمة إذا رضي الزبون بذلك.

الفرع الثاني : التزامات الزبون

تتمثل التزامات الزبون تجاه الفندق حسب المواد من 35 إلى 40 من قانون 01/99 وحسب المادة 601 من القانون المدني فيما يلي :

1 - تحمل كل ضرر يلحقه بالفندق خلال تنفيذ العقد الفندق، وهو ما نصت عليه المادة 35 " يكون الزبون مسؤولا عن كل ضرر فعلي يلحق الفندق خلال الفترة المتعاقد عليها، أو جزء منها عندما لا يشغل الأماكن وفقا للعقد الفندق " أي أن أي ضرر يلحق الفندق جراء عدم شغل الزبون للأماكن المؤجرة سواء كلياً أو لفترة معينة، فإنه يقع على عاتق الزبون تعويض ذلك الضرر.

فبمجرد إبرام العقد الفندق والاتفاق على مدة شغل الأماكن فإن الفندق يترتب أموره والتزاماته تجاه الغير وفقاً لذلك، وبمجرد إخلال الزبون بواجب شغل الأماكن بسبب ذلك اضطراباً في تعاملات صاحب المؤسسة الفندقية مع الزبائن الآخرين مما يفوت عليه فرصة تأجير الأماكن من جهة ويحط من سمعته التجارية والمهنية من جهة أخرى.

غير أن عدم شغل الزبون للأماكن لا يعتبر في حد ذاته ضرراً قد لحق بالفندق، بل أن المادة القانونية تشترط أن يكون الضرر فعلياً، وأن يتم الإخلال خلال الفترة المتعاقد عليها.

فإذا قام الزبون بالحجز لعدة غرف ثم أراد زبون آخر حجز عدد من الغرف كذلك لم تكن متوفرة للثاني يعتذر له الفندق، ويحدث أن لا ينفذ الزبون الأول التزامه

بشغل الأماكن من غير إعدار الفندقية خلال المدة المحددة قانونا (المواد : 31، 32، 33) فإنه يكون بذلك قد فوت على الفندقية فرصة تأجير الغرف إلى الزبون الثاني، وهو ما يعتبر ضررا فعليا وواقعا يجب على الزبون الأول تعويضه وتحمله بناء على مسؤوليته العقدية التي تقوم على أساس عدم تنفيذ التزام عقدي.

2 - تسديد مقابل الخدمات المقدمة له، بحيث تنص المادة 36 على أنه :
" يلتزم الزبون بتسديد الفاتورات مقابل الخدمات التي قدمتها له المؤسسة الفندقية " وهو التزام رئيسي بالنسبة للزبون، وذلك على اعتبار أن عقد الفندقية عقد معاوضة وعقد ملزم للجانبين، يترتب في ذمة الزبون التزامات في مقابل التزامات الفندقية.

سكت المشرع عن بيان كيفية دفع هذا المقابل. نفهم من ذلك أنه متروك لما هو جاري العمل به في كل مؤسسة فندقية.

هناك من الفنادق من يطالب فيها صاحب الفندق بدفع المقابل جملة ومسبقا، وهناك من يتعامل بالسداد اليومي للأجرة، وهناك من يؤخر قبض الثمن إلى حين حلول وقت مغادرة الزبون للفندق (1).

يمنح القانون (كما سبقت دراسته في حقوق الفندقية) (2) ضمانات للفندقية للحصول على مقابل الخدمات التي قدمها، وهي حق الحبس وحق الامتياز على أشياء وأمتعة الزبون في حالة عدم تنفيذ هذا الأخير لالتزاماته العقدية، فيثبت للفندقية الحق في ممارسة أي حق يمنحه له القانون بغرض استيفاء حقه لا غير.

هذا ولا يعتبر الأجر المستحق للفندقية، أجرة إيجار الغرفة فقط، بل يشمل مقابل كل الخدمات المقدمة إلى الزبون وذلك بنص المادة 36 " مقابل الخدمات " وهو لفظ عام يشمل كل خدمة مقدمة فعلا.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 80 وما بعدها.

(2) - أنظر سابقا ص 45 .

3 - إخطار الفندقية بتلف الأشياء بمجرد علمه، وهو التزام نصت عليه المادة 1/37 بقولها " يتعين على الزبون إخطار الفندقية بمجرد علمه بتلف شيء مملوك له أو تخريبه أو سرقة " أي أن على الزبون الذي يفقد شيئاً مملوكاً له داخل المؤسسة الفندقية سواء أتلّف هذا الشيء أو خرب أو سرق وعلى الزبون حيال ذلك أن يبادر ويسرع في إخبار وإخطار الفندقية، لأنه هو المسؤول عن الأشياء داخل المؤسسة الفندقية.

ويكون الإخطار بمجرد العلم وليس للزبون أن يتأخر في ذلك، حفاظاً على حقه من جهة، ولمنح الفرصة للفندقية في اتخاذ ما يلزم بشأن الشيء من جهة أخرى.

نصت على هذا الالتزام المادة 1/601 من القانون المدني بشأن الوديعة الفندقية بنص مقارب للنص الحالي حيث تنص على أنه : " يجب على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو النزل بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك، فإن أبطأ في الإخطار من غير مسوغ سقطت حقوقه " .

وهذه المادة عكس المادة 1/37 التي أشارت إلى سقوط الحق في المطالبة بالحق بالنسبة للزبون إن أبطأ في إخطار الفندقية بتلف أو سرقة الشيء، وهو المعنى الذي يمكن استخلاصه من مضمون المادة 1/37 ضمناً.

وإذا حصل تلف أو سرقة لشيء مملوك للزبون فإن له الحق في الحصول على تعويض ذلك الضرر الذي أصابه، بموجب دعوى يوجهها إلى القضاء، هذه الدعوى سواء حسب المادة 2/37، أو المادة 2/601 من القانون المدني تسقط بانقضاء (06) ستة أشهر من مغادرة الزبون للفندق.

حيث تنص المادة 2/37 على أنه " تسقط بالتقادم دعوى الزبون ضد الفندقية بانقضاء ستة أشهر ابتداء من يوم مغادرته المؤسسة الفندقية " .

كما تنص المادة 2/601 من القانون المدني " وتسقط بالتقادم دعوى المسافرين تجاه صاحب الفندق أو النزل بانقضاء مدة ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو النزل " .

ما يمكن ملاحظته أن مدة تقادم دعوى الزبون هي ذاتها.

4 - الالتزام باحترام النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية، حيث سبقت الإشارة إلى أن المؤسسات الفندقية تتدرج حسب أصناف محددة وكل صنف يتمتع بنظامه الخاص. كذلك، فإن كل مؤسسة فندقية ونتيجة لاستقلاليتها، وعلى حسب طريقة تسييرها تتمتع بنظام خاص بها، وعلى كل زبون يقصد مؤسسة فندقية أن يطلع على النظام الداخلي لهذه المؤسسة والذي يكون عادة معلقا في صفحة إخبارية على واجهة الإعلانات في المكان المخصص لهذا الغرض (1).

ثم يجب عليه احترام هذا النظام الداخلي لهذه المؤسسة، وذلك لمساعدة الفندق في أداء مهامه والمتمثلة في حسن تسيير المؤسسة وضمان السلامة والهدوء وتقديم الخدمات لكل الزبائن، وهذا ما نصت عليه المادة 38 " يلتزم الزبون باحترام النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية " .

فإذا لم يحترم الزبون نظام المؤسسة وتسبب ذلك في إزعاج، جاز للفندقي رفض قبوله كنزيل.

5 - الالتزام بالتعرف على أسعار الخدمات وكيفيات تسديدها، وهو ما نصت عليه المادة 39 " يتعين على الزبون التعرف على الأسعار وطرق تسديدها، وعلى كل معلومة لها علاقة بالخدمات التي قد يطلبها من المؤسسة الفندقية " أي أن تتصب إرادة الزبون على عناصر معلومة لديه، تعرض له بداءة من طرف الفندق. فيرضى بها،

(1) - المرسوم التنفيذي 134/2000، الصادر بتاريخ : 2000/7/11 الذي يحدد الشارة المبينة برتبة المؤسسات الفندقية، الجريدة الرسمية عدد 35، ص 56.

وهذا ليقوم العقد الفندقية بعناصره الأساسية سليما من كل عيب فينتج التعبير عن الإرادة أثره.

فإذا لم يقبل الزبون بأسعار الخدمات المعروضة عليه كان جزء ذلك رفض الزبون كنزيل في الفندق من طرف صاحب المؤسسة الفندقية، وهو ما أشارت إليه المادة 19.

وعلى العموم فإن عدم قبول الزبون للأسعار المعمول بها سبب من أسباب عدم قيام العقد الفندقية أصلا يرجع أساسا إلى عدم تطابق الإيجاب والقبول. إن المادة 39 تشير إلى العناصر التي يجب الاتفاق عليها في هذا الصدد وهي أسعار الخدمات، وكيفية تسديد مقابلها، وكل معلومة لها علاقة بالخدمة سواء من حيث كمها أو نوعها أو مدتها.

6 - الالتزام بإخلاء الأماكن عند انتهاء المدة وعدم تجديدها، بحيث تنص المادة 40 على أنه " يلتزم الزبون في حالة عدم تجديد العقد بإخلاء الأماكن عند انتهاء المدة المتفق عليها ... ".

أي أنه تطبيقا للقواعد العامة في مادة الإيجار، فإنه يتعين على مستأجر الأماكن أن يخليها بمجرد انتهاء مدة العقد. سيما إذا كان العقد معقودا لمدة محددة (1) بحيث تنص المادة 11 على أنه " ينتهي العقد المبرم لمدة محددة بانقضاء أجل هذه المدة، وفي هذه الحالة يلتزم الزبون بإخلاء المكان في الأجل المحدد ما لم يوجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك بين الطرفين ".

أما إذا كان العقد مبرما لمدة غير محددة، أي تقريبية فإنه ينقضي حسب المادة 12 بالاستناد إلى التاريخ الأقرب لهذه المدة.

يعد العقد المبرم لمدة غير محددة حسب المادة 13 أنه مبرما على أساس

يومي.

تعتبر المادة 40 في فقرتها الثانية عدم إخلاء الأماكن من قبل الزبون بعد انتهاء المدة كشغل تعسفي وإخلال بالنظام العام.

(1) - أنظر سابقا ص 15.

وفي هذه الحالة وبناء على طلب الفندقية يأمر وكيل الجمهورية بالإخلاء باللجوء إلى القوة العمومية وذلك دون المساس بأحكام المادة 94 (2).

إن الزبون في عقد الفندقية ملزم باحترام واجب مغادرة الفندق. بمجرد انتهاء العقد بانقضاء مدته المتفق عليها أو المدة التي حددها القانون، وهو من جهة أخرى لا يتمتع بأي حق يمكنه من مواصلة شغل الأماكن فليس له مثلا المطالبة بحق البقاء في الأماكن على اعتبار أنه قد أبرم عقد إيجار مع الفندقية، فهو ملزم على خلاف ذلك، بالخروج من المؤسسة الفندقية فور انقضاء العقد الذي يربطه بالفندقية (1).

فإذا وجد اتفاق بين الطرفين على بقاء الزبون حتى بعد انقضاء مدة العقد جاز له شغل الأماكن دون معقب.

ننتقل الآن إلى المبحث المتعلق بتنفيذ العقد الفندقية والجزاءات التي تترتب على عدم تنفيذه وفقا لما ينص عليه القانون.

(2) – تنص المادة 94 على ما يلي : " يعاقب الزبون الذي يشغل تعسفيا الأماكن بعد تجاوز المدة المحددة في العقد بغرامة مالية تتراوح ما بين 20 و 50 ألف دج وبالحبس من شهر إلى 06 أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين " .

(1) – DENEAU (Muriel), Op. cit, p 239.

VEN DER (François) ; Op. cit, p 122.

المبحث الثاني : تنفيذ العقد الفندقي وجزاء عدم تنفيذه

بمجرد إبرام العقد الفندقي وفقا لشروطه، فإنه ينقلب إلى قانون متعاقديه، بحيث يلتزم كل طرف سواء الفندقي أو الزبون بما اشتمل عليه العقد من التزامات سواء التي ألزمها القانون أو التي يتم الاتفاق عليها. إعمالا لمبدأ سلطان الإرادة، في إدراج أي شرط يتفق عليه المتعاقدان.

تنص المادة 106 من القانون المدني الجزائري على أنه : " **العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون** " (1).

فيقع على عاتق المتعاقدين تنفيذ العقد بما اشتمل عليه عن حسن نية. وهو ما تنص عليه المادة 1/107 من القانون المدني.

تضمن القانون 01/99 تنفيذ العقد في الفصل الأول من الباب الثاني تحت عنوان تعريف العقد الفندقي وإبرامه وتنفيذه.

فإذا امتنع أحد المتعاقدين عن تنفيذ العقد، جازت مطالبته بالتنفيذ أولا، ثم السعي إلى إنهاء العقد معه إذا تعنت ثانيا، ولذلك رتب المشرع على عدم تنفيذ العقد، أو عدم احترام الأحكام القانونية، انتهاء العقد الفندقي، سواء ببطلانه أو بفسخه.

فعدم احترام الأحكام القانونية، يؤدي إلى إبرام العقد، بما يخالف ما ذهب إليه المشرع، وذلك يؤدي إلى اعتبار العقد كأن لم يكن بمعنى بطلانه، وعدم تنفيذ المتعاقدين لالتزاماتهما التعاقدية، أو استحالة ذلك لأسباب خارجة عن الإرادة فإن ذلك يؤدي إلى فسخ العقد، كجزاء لعدم تنفيذ الالتزامات.

وعلى ذلك نتطرق في دراسة هذا المبحث إلى النظر في كيفية تنفيذ العقد، كما ذهب إليه القانون 01/99 في مطلب أول ثم جزاء عدم تنفيذ العقد في مطلب ثان.

(1) - علي علي سليمان، نظرية الالتزام، مصادر الالتزام، ديوان المطبوعات الجامعية، ط 1988.

المطلب الأول : تنفيذ عقد الفندقية

يقع على عاتق كل من الفندقية والزبون واجب تنفيذ العقد. بكل ما اشتمل عليه من بنود، إعمالا للقاعدة العامة الواردة في المادة 1/107 من القانون المدني التي تنص على أنه : " يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبحسن نية " (1).

أي أن المتعاقدين ملزمان بتنفيذ الالتزامات القانونية الواقعة في ذمة كل منهما بمجرد انعقاد عقد الفندقية، وتنفيذ الالتزامات المتفق عليها بينهما.

وقد حدد المشرع الجزائري في القانون 01/99 كليات تنفيذ العقد الفندقية في المواد من 10 إلى 13.

ومع ذلك وفي حالة الظروف الاستثنائية، يمكن الخروج عن إطار العقد، وعدم تنفيذه بما اشتمل عليه، وفقا لما ذهبت إليه المادة 3/107 من القانون المدني، والتي تنص على أنه : " غير أنه إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام العقدي، وإن لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين، بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعا للظروف، وبعد مراعاته لمصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك " .

أي وفي حالات معينة يجوز للمتعاقدتين التحلل من الالتزامات التعاقدية، إذا وجد حادث مفاجئ أو قوة قاهرة حسب ما هو منصوص عليه في القانون 01/99، خاصة بالنسبة للحالات التي يعجز فيها الفندقية على توفير الخدمات المتفق عليها للزبون، فإذا لم يكن التزامه مستحيل التنفيذ، التزم بتنفيذه، وعلى نفقته، أي يلتزم بتقديم

(1) - د. جمال زكي، المرجع السابق، ص 226.

خدمات مماثلة، في نفس التاريخ، ونفس المنطقة، فلا تقوم مسؤوليته التعاقدية، وهو ما نصت عليه المادة 22 من القانون (1).

وعلى هذا الأساس نتطرق إلى كيفية تنفيذ العقد الفندقي في فرع أول، وإلى الحالات التي تعترض هذا التنفيذ خاصة في حالة وقوع قوة قاهرة أو حادث مفاجئ في فرع ثان.

الفرع الأول : كيفية تنفيذ عقد الفندقية

إن الفندقي وباعتباره طرفا متعاقدا مع الزبون بموجب عقد الفندقية فإنه يقع على عاتقه تنفيذ العقد على حسب ما تم الاتفاق عليه، أي يجب عليه تنفيذ العقد بكل ما اشتمل عليه، وهي جملة الالتزامات التي تعهد بها أمام الزبون.

كذلك وعلى اعتبار أن الفندقي طرف مهني، فإنه يخضع في علاقاته مع زبائنه إلى القوانين المتعلقة بالمجال الفندقي، فيقع عليه كذلك واجب تنفيذ العقد، وفقا لما يتلاءم مع طبيعة المجال الذي هو متخصص فيه.

تنص المادة 2/107 من القانون المدني على ما يلي : " ولا يقتصر العقد على التزام المتعاقد بما ورد فيه فحسب، بل يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون، والعرف، والعدالة، بحسب طبيعة الالتزام ".

ولأن التزامات الفندقي تتعلق أساسا بتقديم خدمات على رأسها إيواء الزبون، فقد نظم المشرع الجزائري وفقا لأحكام قانون 01/99، ووضع ضوابط لهذا العقد، يجب على الفندقي احترامها.

(1) - أنظر سابقا ص 55.

فبالنسبة للفترة التي يمتد إليها العقد، فقد حدد المشرع أن العقد الفندقية المنصب أساسا على إيواء الزبون، يكون يوميا، أو أسبوعيا أو شهريا، بحيث تنص المادة 10 على ما يلي : **" يجب أن يكون الإيواء في إطار العقد الفندقية يوميا أو أسبوعيا أو شهريا "**.

ومعنى ذلك أن إرادة كل من الفندقية والزبون إذا اتجهت إلى أن يقوم الفندقية بإيواء الزبون، فإن هذه الإرادة يجب أن تكون دائرة ضمن الإطار الذي حدده المشرع، فيكون الإيواء للفترة التي حددها القانون.

وعلى ذلك تنص المادة 2/12 من القانون 01/99، على أن يكون الإيجار الأسبوعي لمدة سبعة أيام، والإيجار الشهري لمدة ثمانية وعشرين يوما (28)، فإذا قام الفندقية بالاتفاق مع الزبون على الإيواء من غير تحديد مدة، أو تم إبرام العقد لمدة تقريبية، فقد تدخل المشرع كذلك وبين هذه المدة بحيث تنص المادة 1/12 على ما يلي : **" يعتبر العقد المبرم لمدة تقريبية عقدا مبرما لمدة محددة، وتكون نهاية هذا العقد بالاستناد إلى التاريخ الأقرب لهذه المدة "**.

أي أن عقد الفندقية يجب أن يكون عقدا محدد المدة باتفاق أطرافه، فإذا لم يتفق الأطراف على مدة محددة، فإن المشرع يعتبر هذا العقد محددة المدة، وينتهي بانتهاء المدة الأقرب، ذلك أن نص المادة صريح يعتبر كل عقد مبرما لمدة تقريبية عقدا محدد.

أما إذا أبرم الطرفان العقد ليس لمدة تقريبية بل لمدة غير محددة فإنه يجب أن يكون العقد هنا كذلك محدد المدة، وعليه تدخل المشرع معتبرا بأن العقد المبرم لمدة غير محددة، عقد مبرم على أساس يومي، وهو ما ذهبت إليه المادة 13 من القانون والتي تنص على ما يلي : **" يعتبر العقد الفندقية المبرم لمدة غير محددة مبرما على أساس يومي "**.

ف تنفيذ العقد الفندقية حسب طبيعة الالتزام فيه، يجب أن يتم وفقا لما نص عليه القانون، أي أن الإرادة يجب أن تدور في المجال الذي حدده المشرع، ويجب أن تكون آثار العقد هي تلك التي حددتها الإرادة من جهة، والمشرع من جهة أخرى.

الفرع الثاني : الحالات التي تعترض تنفيذ عقد الفندقية

إذا كان الفندقية ملزما بتنفيذ العقد وفقا لبنوده في إطار ما يستلزمه هذا التنفيذ، فإنه قد يحدث أمر يعيق الفندقية حسن النية عن تنفيذ التزاماته (1). إما أن يستحيل عليه مطلقا تنفيذ التزاماته، وإما أن يقف أمام عائق مؤقت يمنعه من أداء التزاماته.

في هذا الصدد تنص المادة 3/107 على ما يلي : " غير أنه إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدية، وإن لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين، بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد مراعاة مصلحة الطرفين، أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك " .

ففي حالة وقوع ظروف طارئة يكون الفندقية في إحدى حالتين:

إما أن يعجز عن تنفيذ التزاماته المتفق عليها، لأن الظروف التي حدثت لا يمكن تجاوزها، وهو ما يؤدي إلى استحالة محل الالتزام والذي يؤدي إلى بطلان العقد، ومع ذلك فقد نص المشرع الجزائري على إمكانية فسخ عقد الفندقية في مثل هذه الحالة، بحيث تنص المادة 43 على ما يلي : " إذا استحال على الفندقية توفير الإيواء المتفق عليه بسبب وقوع حوادث طارئة، أو يصعب تجاوزها، يحق للفندقية أن يفسخ العقد ... " .

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط ، ص 741.

وإما أن لا يستحيل التزام الفندقية وإنما يتحول إلى التزام مرهق مع إمكانية التنفيذ، ولكن على أن يتحمل الفندقية خسارة فادحة.

ففي هذه الحالة يلتزم الفندقية في حدود استطاعته بتوفير ذات الخدمات المتفق عليها، في مكان آخر، وفي نفس التاريخ على أن يتحمل هو مصاريف الانتقال، وهو ما تضمنته المادة 22، والقاضي هو الذي يحدد حدود هذا الالتزام تبعاً للظروف، بحيث يأخذ كل حالة على حدة وينظر في كيفية إنقاص الالتزام إلى الحد المعقول والذي يتلاءم مع مقدرة الفندقية على حسب درجة المؤسسة الفندقية، وما تتوافر عليه من إمكانيات.

ولا يمكن إنقاص التزام الفندقية إلى حد معقول إلا بعد إعمال السلطة التقديرية للقاضي، بحيث يحدد مدى توافر شروط الظرف الطارئ الذي يخول له إنقاص التزام الفندقية، وخلق توازن بين الالتزامات المتقابلة للأطراف ويشترط لتطبيق نظرية الظروف الطارئة ثلاثة شروط :

أولاً : أن يكون تنفيذ الالتزام المترتب عن العقد يستلزم فترة من الزمن.

ثانياً : وأن توجد بعد انعقاد العقد ظروف استثنائية عامة لم تكن متوقعة عند التعاقد.

ثالثاً : أن تجعل هذه الظروف تنفيذ التزامات أحد طرفي العقد مرهقا بحيث يهدده بخسارة فادحة (1).

أي أن هذه النظرية تطبق أصلاً على العقود الزمنية، والتي تستلزم لتنفيذ الالتزامات فيها فترة من الزمن، وقد رأينا أن عقد الفندقية حسب خصائصه من ضمن هذه العقود، فيمكن أن تطبق عليه هذه النظرية، وكذلك فيمكن تطبيقها على العقود الفورية المؤجلة التنفيذ، أي أن المهم وجود فترة زمنية بين انعقاد العقد وتنفيذه، بحيث نظراً لوقوع حوادث معينة، تحول دون تنفيذ العقد على الوجه المتفق عليه (2).

أما بالنسبة للحوادث التي تطرأ فإنها يجب أن تكون استثنائية، وعامة، وغير متوقعة، وأن تحدث بعد إبرام العقد.

(1) - د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 195.

(2) - د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 876.

فإذا كانت الظروف ملازمة لإبرام العقد فلا يمكن التحجج بها لأنها معلومة، ومتوقعة، كذلك، فإذا كانت هذه الظروف مما يحدث عادة فلا يمكن اعتبارها استثنائية. سواء لأنها دورية أو موسمية، أو مألوفة.

كذلك يجب أن لا تكون هذه الظروف خاصة بالمدين بالالتزام، وإنما يجب أن تكون عامة، فلا يمكن للفندقي أن يحتج بظرف حصل له في مؤسسته دون المؤسسات الأخرى، وإنما يجب أن يكون الحادث عاما، يؤدي إلى استحالة تنفيذ التزامات أخرى لمدينين آخرين مثل الأوبئة والحروب... (1).

وكذلك يجب أن تؤدي هذه الظروف إلى إرهاب المدين عند تنفيذ التزاماته بحيث

يتحمل خسائر فادحة عن تنفيذ التزاماته بحيث يتبقى تنفيذ الالتزام ممكنا، لكن مع تحمل الخسارة، فالظرف إذا أدى إلى استحالة الالتزام بصفة مطلقة، بحيث يعجز الفندقي عن تنفيذ التزامه كما في حالة تهم المؤسسة الفندقية أو إصابتها بخسائر نتيجة ظرف ما، فلا تصلح لإيواء الأشخاص فإنه في هذه الحالة، لا مجال للحديث عن إنقاص الالتزامات وإنما يستحيل تنفيذ الالتزام مطلقا مما يؤدي إلى إنفساخ العقد (2).

تلك هي الكيفيات التي ينفذ بها عقد الفندقية، وتلك هي الحالات التي تعترض تنفيذه وفقا لما تم الاتفاق عليه أو ما نص عليه القانون، والسؤال الذي يطرح نفسه : ما هو الجزاء المترتب عن عدم تنفيذ العقد وفقا لما سبق؟

الإجابة عن هذا السؤال تكون في المطلب الثاني.

المطلب الثاني : جزاء عدم تنفيذ عقد الفندقية

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 127.

(2) - د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 107.

بعد أن عرفنا بأن تنفيذ عقد الفندقية يجب أن يتم وفقا لما تم الاتفاق عليه ووفقا لمستلزماته، بحيث يلتزم كل طرف، خاصة الفندقية بأداء عين ما التزم به، فإذا لم يستطع أن يؤدي الالتزام عينا أمكنه التنفيذ بمقابل، حتى في الحالة التي يكون فيها تنفيذ التزامه مرهقا، ومادام ممكنا، فيجب عليه تنفيذه وفقا للمقدار الذي يحدده القاضي بعد تقديره للظروف، وإنقاص الالتزامات، فإن هناك حالات يستحيل على الفندقية فيها تنفيذ التزاماته. فلا يقوم بتنفيذها مما يؤدي إلى إنفساخ العقد، لاستحالة المحل بعد إبرام العقد، وفي حالات أخرى قد يمتنع أحد المتعاقدين إراديا عن تنفيذ التزاماته فيترتب على ذلك حق الطرف الآخر في إنهاء العلاقة العقدية عن طريق المطالبة بالفسخ.

وقد تضمن القانون 01/99 في الفصل الرابع من الباب الثاني تحت عنوان بطلان العقد الفندقية وفسخه الحالات التي يمكن فيها المطالبة بفسخ العقد، سواء من طرف الفندقية أو من طرف الزبون، والحالات التي يفسخ فيها العقد، لعدم إمكانية واستحالة تنفيذه.

الفرع الأول : حالات مطالبة الفندقية بفسخ العقد

يحق للفندقية المطالبة بفسخ العقد في حالتين، الحالة التي يستحيل عليه فيها تنفيذ العقد مطلقا، حيث يعتبر العقد منفسخا بقوة القانون، والحالة التي نصت عليها المادة 44.

تنص المادة 42 على ما يلي : " عندما يتم الإخلال بينود العقد من طرف أحد أطراف العقد، يحق للطرف الآخر فسخ العقد " .

وعلى هذا فإن جزاء عدم تنفيذ العقد في جميع الحالات هو فسخه.

فبالنسبة للحالة التي تضمنتها المادة 43 والتي تنص على ما يلي : " إذا استحال على الفندقية توفير الإيواء المتفق عليه للزبون بسبب وقوع حوادث طارئة أو

يصعب تجاوزها، يحق للفندقي أن يفسخ العقد الذي يربطه بالزبون، وفي هذه الحالة يلتزم الفندقي بإبلاغ الزبون بذلك مسبقا ."

فالعقد في هذه الحالة منفسخ بقوة القانون لأن محل التزام الفندقي قد استحال بعد أن أبرم العقد، فيمكن للفندقي أن يتمسك بهذا الإنفساخ، ولكن على شرط أن يقوم بإبلاغ الزبون قبل ذلك.

فالشروط التي يجب توافرها في هذه الحالة هي :

- أن يكون تنفيذ الالتزام قد صار مستحيلا، فإذا كان تنفيذه مرهقا طبقت نظرية الظروف الطارئة.
- أن يكون سبب الاستحالة سببا أجنبيا لا يد للفندقي فيه فإذا كانت الاستحالة ترجع إلى عمل الفندقي التزم بتنفيذ العقد.
- أن يثبت الفندقي الاستحالة والسبب الأجنبي.

وهذا ما تضمنته المادة 176 من القانون المدني والتي تنص على ما يلي :

" إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بتعويض الضرر عن عدم تنفيذ التزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه، ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه ."

- أن يقوم الفندقي بإبلاغ الزبون بذلك مسبقا.

هذا وبالنسبة للحالة الثانية والتي نصت عليها المادة 44 فإنه يحق للفندقي المطالبة بفسخ العقد المبرم مع الزبون، إذا أخل الزبون بالتزاماته، أو ارتكب عملا من الأفعال المنصوص عليها.

تنص المادة 44 على ما يلي : **" يحق للفندقي فسخ العقد في الحالات الآتية :**

- تصرف غير لائق من الزبون.
- مرض معد يحمله الزبون وتتم معانيته قانونا.

- إذا أدخل الزبون إلى المؤسسة الفندقية أي حيوان أو أي شخص غير معني بالعقد دون إشعار الفندقية.
- إذا أدخل الزبون مواد سامة أو خطيرة أو سلاحا أو عتادا محضورا، دون علم الفندقية " .

فالزبون ملزم في مواجهة الفندقية بالعديد من الالتزامات، متى قام بالإخلال بالالتزاماته، جاز للفندقية المطالبة بإنهاء العلاقة العقدية مع الزبون عن طريق فسخ العقد، وهذا تطبيقا للقواعد العامة في العقود الملزمة للجانبين، حيث تنص المادة 1/119 من القانون المدني الجزائري على ما يلي : " في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك " .

إن الزبون ملزم باحترام النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية، وهذا ما نصت عليه المادة 38، فإذا بدر منه أي سلوك غير لائق، بحيث يمس به نظام وأمن المؤسسة الفندقية، فإن ذلك يعد بمثابة الإخلال بالتزام، قد ينجر عنه فسخ العقد.

كذلك وسعيا من الفندقية إلى تنفيذ التزامه المهني المتمثل في ضمان سلامة زبائنه، وفي حالة اكتشافه لمرض معد يحمله أحد الزبائن، عليه معاينة هذه الحالة عن طريق الخبرة الطبية ومتى ثبت لديه وجود مثل هذه الحالة، يعتبر هذا الزبون خطرا على الزبائن الآخرين.

واستنادا على ذلك أجاز المشرع للفندقية الحق في فسخ العقد مع ذلك الزبون المخل بالتزام احترام النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية وعدم مساعدة الفندقية في أداء مهامه.

إن الحالة التي يدخل فيها الزبون حيوانا إلى المؤسسة الفندقية، أو أن يدخل شخصا غير معني بالعقد دون علم الفندقية تعتبر إخلالا كذلك بنظام المؤسسة الفندقية،

وتتطوي على تهديد للزبائن الآخرين وتمس بالأمن والسلامة والهدوء داخل الفندق، ولذلك أجاز المشرع للفندقي الحق في فسخ العقد، مع الزبون، لأن هذا الأخير قد أخل بالتزاماته.

وزيادة على ذلك فإذا أدخل الزبون إلى المؤسسة الفندقية ودون علم الفندقي أشياء أو مواد سامة أو خطيرة أو سلاحا أو عتادا محضورا، يعتبر مخلا بالتزام احترام النظام الداخلي للمؤسسة الفندقية، وبالتالي يجوز فسخ العقد بينه وبين الفندقي وفي كل هذه الحالات، ومتى تمكن الفندقي من اكتشافها، وجب عليه مطالبة الزبون بتنفيذ التزاماته، وكذلك بالكف عن السلوكات الضارة، أو بإخراج الأشخاص أو الأشياء غير المرخص بها، فيكون ذلك بمثابة الإخطار، فإذا امتثل الزبون لذلك بأن نفذ التزاماته بقي العقد ساريا فيما بينهما، أما إذا امتنع عن ذلك جاز للفندقي المطالبة بفسخ العقد، والمطالبة بتعويضه عما لحق به من خسارة، إذا تسبب الزبون في إحداث أضرار ما.

الفرع الثاني : حالات مطالبة الزبون بفسخ العقد

في مقابل حق الفندقي في فسخ العقد مع الزبون، يحق للزبون بدوره المطالبة بفسخ العقد، إذا لم يقدّم الفندقي بتنفيذ التزاماته حيث تنص المادة 45 على ما يلي :
يحق للزبون فسخ العقد في الحالات الآتية :

- تصرفات غير لائقة من الفندقي تجاه الزبون، أو المساس بشرفه وكرامته أو الإخلال بأعراف المهنة.
- عدم توفير المؤسسة الفندقية الجو الملائم للتمتع بهدوء المكان.
- عدم توفير الفندقي للزبون الخدمات التي التزم بأدائها.
- إذا قدم الفندقي خدمات أقل نوعية من تلك التي تطابق صنف المؤسسة الفندقية ."

فالفندقي - وكما أشرنا إليه سابقا - ملزم بالعديد من الالتزامات، منها الالتزامات المهنية والتي تستمد قوتها من نصوص القانون، والالتزامات تعاقدية نابعة عن اتفاق

الأطراف، ومتى أخل الفندقى بأحدى تلك الالتزامات ولم يقم بتنفيذها، جاز للزبون المطالبة بفسخ العقد وفقا للقواعد العامة.

ومعلوم بأن الزبون يسعى إلى البحث عن المؤسسات الفندقية التي تتوفر على الخدمات التي يرغب فيها، والتي تتلاءم وتفي بحاجاته ورغباته، فإذا اتفق مع صاحب مؤسسة فندقية على نوع معين من الخدمات، كان الفندقى ملزم بتقديم تلك الخدمات المتفق عليها، فإذا أخل بالتزاماته جاز للزبون فك الرابطة التي تربطه بالفندقى، لعدم تحقق الغاية التي يقصدها وهي الراحة والهدوء والسلامة والرفاه.

فإخلال الفندقى بالتزاماته المهنية والمتمثلة في توفير الهدوء (المادة 20) والالتزام باللباقة في معاملة الزبون (المادة 21) وغيرها من الالتزامات، تعتبر إخلالا بتنفيذ التزام، يترتب عليه جزاء هو إنهاء العلاقة العقدية من طرف الزبون عن طريق المطالبة بالفسخ.

إن إخلال الفندقى بالتزام توفير الخدمات المتفق عليها (المادة 1/22)، والإخلال بالتزام ضمان السلامة (المادة 1/23)... تعتبر إخلالا بتنفيذ التزام عقد يترتب عليه فسخ العقد.

وهذا ما أكدت عليه المادة 45 بالنص على جملة من الالتزامات سواء منها العامة أو الخاصة، وسواء القانونية أو العقدية، والتي يلتزم بها الفندقى في مواجهة الزبون، حتى أنه إذا أخل بأحدها جاز للزبون أن يتمسك بها عن طريق المطالبة بتنفيذها، فإذا فشل في الحصول على ذلك، طالب بفسخ العقد، وتعويضه عما لحق به من خسارة، لأن مسؤولية الفندقى قائمة حالة ارتكابه أخطاء عقدية تلحق الضرر بالزبون.

المبحث الثالث : المسؤولية المترتبة عن عقد الفندقة

إن العلاقة بين الفندق والزيون، كما هو واضح جدا تعتبر عقدية، مشمولة بالعديد من الأحكام التي تنظمها، وجملة من القواعد التي تسعى إلى تنظيم العقد بكل عناصره.

وبعد أن وجدنا الفندق ملزم بتنفيذ العقد، وفقا لما تم الاتفاق عليه من جهة، ووفقا لأعراف المهنة، والالتزامات المهنية التي لها علاقة بتنفيذ العقد الفندق، من جهة أخرى، فإن الإخلال بأي التزام يعتبر خطأ، مستوجبا لقيام مسؤوليته، إذا أحدث هذا الخطأ ضررا بالزيون وكان هذا الخطأ هو السبب في حدوث ذلك الضرر سواء كان الخطأ، خطأ الفندق شخصيا، أو خطأ نابع عن سلوكات من هم تحت تصرفه، أو كان الضرر ناجما عن الأشياء التي تقع تحت مسؤوليته⁽¹⁾.

تكون المسؤولية في هذه الحالة مسؤولية عقدية⁽²⁾ لأن الخطأ فيها هو الإخلال بالالتزام عقدي، مع إمكانية قيام المسؤولية التقصيرية للفندق في حالات معينة.

ومع ذلك فيمكن للفندق دفع المسؤولية عنه إذا توافرت شروط ذلك، حسب ما هو منصوص عليه في القانون⁽³⁾.

فإذا توافرت شروط قيام مسؤولية الفندق، جاز للزيون رفع دعوى أمام الهيئة القضائية المختصة، والمطالبة بالتعويض عن الخسائر التي لحقت به، أو بأشيائه⁽⁴⁾.

وعلى هذا الأساس نقسم هذا المبحث إلى مطلبين.

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 655 .

(2) VAN DER (François) , Op.cit, p 187.

(3) - د. علي علي سليمان. المرجع السابق ص 120.

(4) - CRISTINI (Elisabeth). Op.cit. p63

يتعلق الأول بشروط قيام مسؤولية الفندق، والحالات التي تنتفي فيها هذه المسؤولية، ويتعلق الثاني بالآثار الناتجة عن هذه المسؤولية.

المطلب الأول : شروط قيام مسؤولية الفندق وحالات انتفائها

تقوم مسؤولية الفندق وفقا للقواعد العامة، على خطأ عقدي، وضرر يصيب الزبون في روحه وجسده أو ماله، وعلاقة رابطة بينهما (رابطة السببية)، سواء كان الخطأ قد ارتكبه الفندق شخصيا، أو أحد تابعيه في تنفيذ الالتزامات التعاقدية، أو كان الضرر ناتجا عن الأشياء الواقعة تحت مسؤوليته⁽¹⁾ وإذا كان المشرع قد بين الشروط التي تقيم مسؤولية الفندق، فإنه بين كذلك بعض الحالات التي تنتفي فيها هذه المسؤولية. وعليه نبين شروط قيام مسؤولية الفندق في فرع، وفي فرع ثاني، حالات انتفاء تلك المسؤولية.

الفرع الأول : شروط قيام المسؤولية

في هذا المجال يمكن الحديث عن المسؤولية الشخصية للفندق وعن مسؤوليته عن أعمال تابعيه، ومسؤولياته عن الأشياء الواقعة تحت مسؤولياته، لأن الفندق وحسب ما رأيناه في المباحث السابقة ملزم بعدة التزامات في مواجهة الزبون، هذه الالتزامات يسهر على تنفيذها شخصيا أو بالاستعانة ببعض التابعين.

فقد يكون الخطأ خطأ الفندق، وقد يكون خطأ التابع، كما يمكن أن يكون الضرر ناتجا عن الأشياء الواقعة تحت تصرفه، فتقوم مسؤولية الفندق متى توافرت شروط ذلك.

(1) - د. محمد حسين عبد الظاهر. المرجع السابق. ص 105.

د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 655.

1 - المسؤولية الشخصية للفندقي : (1)

تنص المادة 23 / 1، 2 على أنه : " يلتزم الفندقي بضمان سلامة وأمن الزبون، وأمتعته الشخصية، والأشياء التي يودعها في المؤسسة الفندقية وتوابعها. يكون الفندقي مسؤولاً عن التلف والتخريب والسرقة الواقعة داخل المؤسسة الفندقية إلا في حالات.....".

أي أن خطأ الفندقي يتمثل في الإخلال بالتزام عقدي، مما يؤدي إلى ضرر يصيب الزبون، فإما أن يكون الخطأ إخلالاً بالتزام في حفظ سلامة وأمن الزبون، سواء سلامة جسده أو سلامة روحه. أي شخصه كما سبق ذكره - وإما أن يتمثل الخطأ في الإخلال بالتزام حفظ أمتعة وأشياء الزبون من السرقة والتلف والضياع، خاصة بالنسبة للأشياء التي يودعها الزبون لدى خزانة المؤسسة الفندقية، والتي أقام بشأنها المشرع مسؤولية محدودة، حسب ما ورد في المادة 17 من القانون (2).

فبالنسبة لحفظ سلامة شخص الزبون، فإن الفندقي ملزم ببذل العناية اللازمة لتحقيق ذلك، أما بالنسبة لحفظ صحة وأشياء الزبون، فإنه يكون ملزماً بتحقيق نتيجة، أي عليه القيام بكل الأعمال التي من شأنها منع وقوع الضرر عكس الحالة الأولى، أين يمكن له دفع المسؤولية عنه متى أثبت أن الحادث لا يرجع إليه، أو كان واقعا لا محالة وأنه قام بجميع الاحتياطات اللازمة وبالرغم من ذلك وقع الحادث (3).

إن الخطأ العقدي يأخذ معنيين على حسب نوع الالتزام الذي يقع على عاتق الفندقي، ففي الالتزام بتحقيق نتيجة يعتبر الخطأ العقدي عدم تحقق النتيجة، أما في

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 656 وما بعدها.

(2) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 104.

(3) - نفس المرجع، ص 104.

الالتزام ببذل عناية يعتبر الخطأ العقدي عدم بذل العناية المطلوبة في المحافظة على الأشياء (4).

2- مسؤولية الفندقية عن أعمال تابعيه :

إلى جانب المسؤولية العقدية للفندقية عن عمله الشخصي فإنه يسأل كذلك عقدياً عن الأعمال التي يرتكبها من هم تابعون له، حيث تنص المادة 24 من القانون على أنه : " لا يمكن للفندقي أن يتكرر لمسؤوليته كما هو منصوص عليه في المادة 23 أعلاه " عندما يكون التلف والتخريب والسرقة ناتجا عن خطئه أو عن الأشخاص الواقعين تحت مسؤوليته".

فالفندقي وهو بصدد تنفيذ التزاماته التعاقدية، مجبر على الاستعانة بمجموعة من الأشخاص يكون هو المسؤول عن تصرفاتهم التي تلحق أضرارا بالزبائن، على شرط أن تكون له عليهم سلطة التوجيه والرقابة، أي هناك علاقة تبعية لهؤلاء الأشخاص لصاحب المؤسسة الفندقية (1).

أما بالنسبة للأشخاص غير التابعين للفندقي، فإن الأضرار التي تنتج عن أعمالهم، لا يمكن أن يسأل عنها الفندقية على أساس المسؤولية العقدية، لأن شروط ذلك غير متوافرة، وإنما يمكن أن يسأل عنها تقصيرا (2).

وقد أثارت هذه المسألة نقاشا حول تأسيس مسؤولية الفندقية عن عمل الغير (3) والتي لا يمكن لها إلا أن تكون عقدية، سواء كان مرتكب الفعل الضار تابعا أو غير تابع.

(4) د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 659.

(1) د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 665.

(2) نفس المرجع ، ص 666.

(3) نفس المرجع ، ص 109.

فإذا كان تابعا له فواضح بأن المسؤولية عقدية، أما إذا كان غير تابع فإن الفندقية مسؤول عقديا في مواجهة الزبون الذي أصابه الضرر عقديا كذلك، لأنه ملزم بالإنذار عام وشامل يستغرق جميع الأضرار التي قد تصيب الزبون، ألا وهو الالتزام بضمان السلامة (4).

والحالة التي يمكن للزبون فيها الرجوع على الفندقية بموجب قواعد المسؤولية التقصيرية، هي كون الفندقية قد ساعد الغير على ارتكاب الفعل الذي ألحق الضرر بالزبون، لأنه في هذه الحالة خروج عن تنفيذ العقد (1).

3 - مسؤولية الفندقية عن الأشياء الواقعة تحت مسؤوليته :

بالإضافة إلى مسؤولية الفندقية عن عمله الشخصي، وعن عمل الغير التابعين له فإنه كذلك مسؤول عن الأشياء التي تقع تحت مسؤوليته. تنص المادة 25 على ما يلي : " يكون الفندقية مسؤولا عن الضرر المترتب على وفاة الزبون أو الجروح الناتجة عن حادث وقع داخل المؤسسة الفندقية التي يقيم فيها. أو المرافق التابعة لها، أو في أي مكان يقع تحت مسؤوليته ".

ففي هذه الحالة تكون مسؤولية الفندقية مبنية على أساس الخطأ المفترض، أي أنه وبمجرد وقوع الحادث، وتضرر الزبون تنشأ المسؤولية، على شرط أن يقع في المرافق التي يكون الفندقية مسؤولا عنها، وما عدا ذلك فلا يمكن إقامة مسؤولياته (2). وافترض الخطأ في جانب الفندقية راجع إلى أنه ملزم بصيانة كل المرافق التابعة لمؤسسته الفندقية بالشكل الذي لا يؤدي إلى الإضرار بالزبائن، فإذا خالف هذا الالتزام يفترض الخطأ في جانبه.

(4) - نفس المرجع ، ص108.

(1) - د. جمال زكي. المرجع السابق. ص337

(2) - د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 776 وما بعدها.

ومن الملاحظ أن المشرع وخلافا لما قرره في مسؤولية الفندق عن عمله الشخصي ومسؤوليته عن أعمال تابعيه، والتي أقامها على أساس فكرة الخطأ، فإنه تحدث عن الضرر الذي يصيب الزبون من الأشياء الواقعة تحت مسؤولية الفندق آخذا بنظرية تحمل التبعة كأساس للتعويض عن الأضرار التي تصيب الزبون⁽³⁾.

أما بالنسبة للضرر الذي يصيب الزبون، فإن الفندق يسأل عن الأضرار المتوقعة والمباشرة، ولا يمكن تحميله أكثر من ذلك، بحيث يحق له دفع المسؤولية عنه بإثبات سبب تدخل في حدوث أضرار متفاقمة.

قد يصيب الضرر الزبون في ماله أو جسده أو روحه، ويكون هو الملزم بإثبات الخطأ من جهة، والضرر من جهة أخرى. بحيث يقوم الزبون بإثبات حيازته للأشياء مثلا عند تواجده بالفندق، ثم عليه إثبات وقوع الفعل سواء كان التخريب أو التلف، أو السرقة، وليس عليه إثبات أو البحث عن الفاعل، وفي هذا تخفيف عليه من عبء الإثبات، يقوم الزبون بعملية الإثبات بأي طريقة كانت⁽¹⁾، فيمكنه التمسك بأية قرينة تؤيد دعواه، وما على القاضي إلا تقدير تلك القرائن للوصول إلى الحقيقة.

أما بالنسبة للعلاقة السببية بين الخطأ والضرر، فإنه إذا قام الزبون بالإثبات على الوجه السابق بيانه، فإن الرابطة بين واقعتي الخطأ والضرر مفترضة، أي أنه يعتبر الخطأ المرتكب من قبل الفندق هو السبب في حدوث الضرر، وإذا كان هذا هو الفرض فإنه يمكن للفندقي دحضه، واستبعاد هذا الافتراض عن طريق نفي الرابطة بين الخطأ والضرر، وذلك بإثبات السبب الأجنبي.

وهذا ما يقودنا إلى الحديث عن حالات انتفاء مسؤولية الفندق.

(3) - د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 150 وما بعدها.

(1) - محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 122.

الفرع الثاني : حالات انتفاء مسؤولية الفندق

تنص المادة 2/23 على أنه : " يكون الفندق مسؤولاً عن التلف والتخريب والسرقة الواقعة داخل المؤسسة الفندقية إلا في حالة :

- خطأ الزبون أو الأشخاص المرافقين له إما لخدمته أو لزيارته.
- حادث مفاجئ أو قوة قاهرة لا يكون له دخل في وقوعها.
- الإلتاف الناجم عن طبيعة الشيء ."

وعلى هذا الأساس وبعد أن بين المشرع شروط قيام مسؤولية الفندق بين الحالات التي تنتفي فيها هذه المسؤولية، حيث تضمنت المادة ثلاث حالات.

غير أن مسؤولية الفندق تنتفي في مثل هذه الحالة، إذا قام الفندق بكل ما من شأنه تفادي وقوع الضرر، وبالرغم من ذلك وقع الضرر، حيث تنص المادة 2/25 على ما يلي : " غير أنه لا يكون مسؤولاً إذا نجم الضرر عن حادث اتخذ الفندق بشأنه كل الحيطة والعناية التي يقتضيها الوضع لتجنبه وتفادي نتائجه ولم يستطع " .

فبالنسبة لخطأ الزبون، أو الأخطاء الناتجة عن الأشخاص المرافقين له سواء لخدمته أو زيارته، فإن الفندق في هذه الحالة لا يتحمل المسؤولية، وإنما يعفى منها بصفة مطلقة. هذا إذا كان خطأ الزبون مجرداً، أما إذا تضافر خطأ الزبون مع خطأ الفندق في إحداث الضرر وجب علينا البحث عن الخطأ الرئيسي، أو السبب المباشر الذي أدى إلى وقوع الضرر (1).

كذلك إذا كان الفندق مسؤولاً عن الأخطاء الواردة عن الأشخاص التابعين له، فإنه غير مسؤول عن الأخطاء الناتجة عن أفعال الأشخاص التابعين للزبون، سواء الذين يقدمون خدمات له وسواء الذين قدموا لزيارته.

(1) - د. عبد الرزاق السهوري، المرجع السابق، ص 821.

د. علي علي سليمان المرجع السابق، ص 191.

وبالنسبة للقوة القاهرة أو الحادث الفجائي، فإن مسؤولية الفندقية تنتفي كذلك، لأن من شروط القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ أن يكون عاما، غير متوقع، ولا يمكن رده، ولا دخل للفندقي في حدوثه فإذا توافرت هذه الشروط لم تقم مسؤولية الفندقية⁽²⁾.

فمن ضمن الأسباب الأجنبية التي تؤدي إلى انتفاء المسؤولية القوة القاهرة، والحادث الفجائي، وذلك تطبيقا للقواعد العامة حسب ما ورد في المادة 127 من القانون المدني الجزائري، والتي تنص على ما يلي : " إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب لا يد له فيه، كحادث فجائي أو قوة قاهرة، أو خطأ صدر من المضرور أو خطأ من الغير، فإنه غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص قانوني أو اتفاق يخالف ذلك " (1).

وأضاف المشرع حالة أخرى تنتفي فيها مسؤولية الفندقية عن الأضرار التي تصيب الأشياء التي جلبها الزبون معه، وهي حالة كون تلف الشيء راجع إلى طبيعة الشيء.

فإذا قبل الزبون إيداع الشيء لدى خزانة المؤسسة الفندقية أو كان الشيء في حيازة الزبون، ثم لحقه التلف لعيب فيه وتضرر الزبون نتيجة التلف الذي يرجع إلى طبيعة الشيء فإن الفندقية لا يكون مسؤولا عن هذا التلف لأنه لا يد له فيه، فهو بمثابة السبب الأجنبي⁽²⁾.

وجدير بالذكر أن المشرع وإن قام بتشديد مسؤولية الفندقية على أساس أنه طرف مهني ملزم بجملة من الواجبات المهنية من جهة، وجملة من الواجبات التعاقدية من جهة أخرى، بحيث تقوم مسؤوليته عن مجرد خطئه الشخصي البسيط، وعن الأخطاء المرتكبة من تابعيه، وعن الأضرار التي تتسبب فيها المرافق الواقعة تحت مسؤوليته، فإن المشرع

(2) - د. محمد حسين عبد الظاهر المرجع السابق، ص 125 وما بعدها.

(1) - د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 195.

(2) - د. محمد حسين عبد الظاهر، المرجع السابق، ص 129.

وإعمالاً لمبدأ العدالة والإنصاف، والموازنة بين المسؤوليات نص على حالات محددة تتنفي فيها مسؤولية الفندق⁽³⁾.

فإذا قامت مسؤولية الفندق على الوجه الذي رأيناه سابقاً، فما هي الآثار المترتبة عن هذه المسؤولية؟

وهذا ما نجيب عنه في المطلب الثاني.

(3) – نفس المرجع ، ص125 وما بعدها.

المطلب الثاني : آثار المسؤولية

بمجرد توافر شروط وأركان مسؤولية الفندق، فإنه يحق للزبون مطالبة الفندق بـ جبر الضرر الذي أصابه، وذلك عن طريق تعويضه تعويضا عادلا.

وإذا كان غرض الزبون هو الحصول على مبلغ التعويض عن الضرر الذي أصابه، فإنه لا يتمكن من الحصول على هذا التعويض إلا عن طريق المطالبة القضائية، أي عن طريق رفع دعوى إلى الجهة القضائية المختصة⁽¹⁾.

وعلى هذا الأساس نقسم هذا المطلب إلى فرعين يتعلق الأول بالدعوى الناشئة كأثر لمسؤولية الفندق، ويتعلق الثاني بالتعويض كجزاء لها.

الفرع الأول : الدعوى الناشئة عن مسؤولية الفندق

إذا لحق الزبون ضرر على الوجه الذي بيناه سابقا، جاز له مطالبة الفندق بجبر ذلك الضرر، وتعويضه عما لحق به من خسارة سواء في ماله أو جسده. ويقع على عاتق الزبون المدعى واجب إثبات وقوع الضرر من جهة، ووجود خطأ في جانب الفندق من جهة أخرى، في الحالة التي تقوم فيها مسؤولية الفندق على أساس الخطأ، وتبقى العلاقة السببية بين الخطأ والضرر مفترضة إلى أن يقوم الفندق بنفيها عن طريق إثبات السبب الأجنبي⁽²⁾.

وإذا كان الخطأ غير واجب الإثبات أي مفترضا، فما على الزبون إلا إثبات وقوع الضرر، وما على الفندق إلا إسقاط هذا الفرض.

(1) - د. عبد الرزاق السنهوري، " نظرية العقد "، ص 116 وما بعدها.

(2) - د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 195.

يجب أن يتوجه الزبون بدعواه، بموجب عريضة إلى المحكمة المختصة، وفقا للقواعد العامة، بحيث يؤول الاختصاص إلى المحكمة التي تقع في دائرة اختصاصها المؤسسة الفندقية وهي ذاتها محكمة مكان انعقاد العقد، وهي ذاتها محكمة محل تنفيذ الالتزامات.

وبعد النظر في طلبات ودفع الخصوم تصدر المحكمة حكما مقررًا للتعويض، لأن التعويض يثبت من يوم وقوع الضرر لا من يوم صدور الحكم.

هناك اختلاف في الرأي حول الوقت الذي ينشأ فيه الحق في التعويض، رأي يذهب إلى أن الحق في التعويض يترتب من يوم نشوء الضرر أي من يوم اكتمال عناصر المسؤولية، فيكون بذلك الحكم كاشفا للحق لا منشأ له، أما الرأي الثاني فيعتبر بأن الحق في التعويض يثبت للشخص متى صدر الحكم وصار نهائيا⁽¹⁾.

يجب أن يتضمن هذا الحكم تحديدا لمقدار التعويض الواجب للزبون على الفندقية على وجه الدقة، وفقا لمبدأ العدالة والموازنة بين الظروف تبعا لكل حالة.

تسقط دعوى الزبون ضد الفندقية بالتقادم بمرور ستة(06) أشهر تبدأ من يوم مغادرته للفندق، وعلى ذلك تنص المادة 2/37 " تسقط بالتقادم دعوى الزبون ضد الفندقية بانقضاء ستة أشهر ابتداء من يوم مغادرته المؤسسة الفندقية " ⁽²⁾.

الفرع الثاني : التعويض كجزاء للمسؤولية

(1) – تترتب آثار على اعتبار أن الحكم كاشف أو منشئ للحق.

أنظر : د. - علي علي سليمان، " دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري "، ط2، سنة 1989، ص 197 وما بعدها.

(2) – وهي ذات المدة التي تضمنها القانون المدني في المادة 601.

يجب أن يتضمن الحكم المقرر للتعويض، تحديدا لمقدار التعويض على حسب السبب الذي أدى إلى نشوئه، فوفقا للقواعد العامة، يتعين على القاضي أن يحكم بالتعويض للزبون عما فاتته من كسب وعما لحقه من خسارة. إلا أنه لا يستطيع الحكم بأكثر مما هو مقرر في القانون حالة ارتكابه أخطاء تؤدي إلى الإضرار بأشياء الزبون حسب ما هو وارد في المادة 2/17 أين يحق للفندقي تحديد مسؤوليته، بحيث لا يمكن أن يتعدى التعويض قيمة الإيجار مضروبة ألف (1000) مرة، ولا يمكن أن يقل مقداره عن قيمة الإيجار مضروبة خمسمائة (500) مرة فهذه المسؤولية محددة عن الأشياء التي يقبلها الفندقي كوديعة لدى خزانة المؤسسة الفندقية.

أما مسؤوليته عن الأشياء التي لم يقبلها فتبقى كاملة (1).

وعلى ذلك فإذا جلب الزبون إلى المؤسسة الفندقية أشياء وأراد إيداعها لدى الخزانة ورفض الفندقي ذلك من غير سبب مشروع حسب ما هو وارد في المادة 19 فلحق الزبون ضرر جراء سرقة أو تلف أو تخريب تلك الأشياء، بما يخالف مضمون المادة 23، فإن الفندقي يكون ملزما بتعويض الزبون عما لحقه من خسارة تلك الأشياء، أي أن يرد قيمتها، وتعويضه عما فاتته من كسب، إذا فوت عليه فرصة الاستفادة من تلك الأشياء، وهذا ما تنص عليه المادة 182 من القانون المدني : " **إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد، أو مقدرا بنص القانون تولى القاضي تقديره** "، ويناط هذا التقدير كما هو الشأن في المسؤولية التقصيرية، بعنصرين قوامهما ما لحق الدائن من خسارة وما فاتته من كسب.

(1) - أنظر سابقا ص 57.

الخاتمة

من الواضح جدا بأن الجزائر سائرة على درب تشجيع الاستثمار في مجال الخدمات، خاصة في المجال السياحي عن طريق تشجيع المشاريع المتعلقة بإنشاء المرافق السياحية بما فيها الفنادق، وبالموازاة إلى ذلك تحتم على المشرع إيجاد الآليات والتقنيات التي تتكامل مع هذا النهج الجديد عن طريق سن منظومة تشريعية متكاملة، تتضمن مواضيع مختلفة تتعلق جميعا بتطوير المعاملات في المجال السياحي.

والعقد الفندقية من هذه التقنيات الجديدة التي ابتكرها المشرع الجزائري على الأقل في منظومتنا التشريعية، وإن كان معروفا سابقا، فقد نظمته المشرع تنظيمًا جديدًا يتماشى مع دوره في تنظيم العلاقات بين أصحاب المؤسسات الفندقية والزبائن، نظرا للأهمية التي أصبحت تتميز بها هذه العلاقات ضمن العلاقات الأخرى، نتيجة لتزايد عدد الوافدين إلى الجزائر من جهة، ولكثرة التنقلات الداخلية لشساعة القطر الوطني وتعدد وتنوع المناطق السياحية في بلدنا من جهة أخرى.

كذلك فمن غير الممكن أن يبقى عقد الفندقة عقدا غير مسمى في وقتنا الحالي، وهو المعمول به يوميا، ولا يمكن أن يبقى ملحقا بعقود مسماة أخرى تنطبق عليه بصفة جزئية، فتؤدي إلى عدم ضبط العلاقة بين أصحاب الفنادق والنزلاء جيدا، بل أنه عقد مستقل بذاته له مميزات عن باقي العقود، ويتمتع بنظام خاص مستقل عن الأنظمة الأخرى وهو الشيء الذي أكدته الباب الثاني من القانون 01/99.

وجدير بالذكر بأن المشرع الجزائري قد وفق إلى حد بعيد في تنظيمه لهذا العقد، على أساس أنه قرر الأحكام الضرورية لهذا العقد، من تعريفه إلى فسخه وبطلانه. مرورًا بما يترتب عنه من حقوق والتزامات في ذمة أطرافه.

وإن كان وضع التعريفات ليس من عمل المشرع بل من عمل الفقه، فقد وجد المشرع الجزائري نفسه ملزما بأن يورد تعريفا للعقد الفندقية، نتيجة ذلك الجدل الذي ثار حول تكييفه، ونتيجة للطبيعة الذاتية لهذا العقد، والذي يتميز بطابعه المركب.

كذلك فقد ركز المشرع على فكرة تنفيذ العقد، فبين بوضوح الكيفيات التي ينفذ بها هذا العقد، سدا للثغرات، وتقاديا للنزاعات التي قد تنشأ حول مدة العقد، وحول المبالغ التي يدفعها الزبون كتسبيق عن الحجز.

كما بين المشرع بوضوح ما يترتب عن عقد الفندقية من حقوق والتزامات في ذمة كل من الفندقية والزبون، مفرقا بذلك بين الالتزامات التعاقدية والالتزامات المهنية، ومؤكدا على الواجبات العامة التي يجب على كل من الفندقية والزبون احترامها، حفاظا وتطويرا للقطاع السياحي، وسمعته الطيبة في بلدنا.

كما بين المشرع الحالات التي تؤدي إلى إنهاء العقد عن طريق المطالبة بفسخه سواء من قبل الفندقية، أو من قبل الزبون، وهي الحالات التي تتعلق أساسا بالالتزامات الملقاة على عاتق كل طرف وخاصة منها العامة، والتي تعد العامل المساعد على خلق الجو الملائم لتنفيذ العقد وفقا لما تم الاتفاق عليه أو وفقا للأعراف المهنية.

إن المشرع في تنظيمه للعقد الفندقية لم يخرج عن القواعد العامة المطبقة على سائر العقود، بل طبقها على العقد الفندقية وفقا لما يتماشى معه، تبعا لمميزاته وخصائصه مقارنة بالعقود الأخرى، ولطبيعته الخاصة جدا والمتمثلة في أنه عقد مركب ينطوي على عمليات متعددة ومتنوعة، وهي محاولة جريئة وموفقة مقارنة مع تشريعات أخرى، جاءت في أوانها.

ومن تم يجب على المشرع الجزائري أن يصدر القوانين التالية للقانون 01/99 بما يتماشى معه، والتي تساعد على تطبيقه.

ومع ذلك يمكن توجيه الملاحظات التالية :

❖ ما كان على المشرع أن يضمن القانون تعريفا لعقد الفندقية نظرا لتعقيده، وصعوبة الإلمام بكل ما يترتب عنه، وينتج عنه من آثار، لأن ذلك يستخلص من الدارسين حسب القواعد التي وضعها المشرع تنظيما للعقد.

❖ الإحالة التي تضمنتها المادة 24 إلى المادة 22، كان من الأولى أن تحيل إلى المادة 23، فبعد أن حدد المشرع التزام الفندقية بضمان السلامة، ثم بين الحالات التي تنتفي فيها هذه المسؤولية، نص على عدم انتفاء المسؤولية إذا كان التلف أو الهلاك أو السرقة يرجع إلى خطأ الفندقية أو الأشخاص التابعين له، وهذا هو المقصود، أما المادة 22 فتتعلق بحالة الإهمال.

❖ إن العبارات الواردة في المادة 43 تتعلق بالحالة التي يستحيل فيها على الفندقية تنفيذ ما التزم به نتيجة وقوع حوادث طارئة أو يصعب تجاوزها والتي تؤدي إلى انفساخ العقد بقوة القانون، وهو الشيء المقصود، أما المشرع فقد نص على عبارة توحى بأن ذلك حق للفندقية وهو غير ذلك، بحيث تنص المادة : " **يحق للفندقية** " وهذا حكم قانوني خارج عن الإرادة، تطبيقا للقاعدة العامة الواردة في المادة 121 من القانون المدني الجزائري، والتي تنص على ما يلي : " **في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد بحكم القانون** " ، وهنا يحق للفندقية أن يتمسك بهذا الإنفساخ.

قائمة المراجع

1 - الكتب والمؤلفات :

أ - باللغة العربية :

- 1 - د. جمال زكي، " مشكلات المسؤولية المدنية "، ج1، دار النهضة العربية، 1976.
- 2 - د. رمضان أبو السعود، " عقد الإيجار "، دار النهضة العربية، 1996.
- 3 - د. عبد الرزاق السنهوري، " الوسيط في شرح القانون المدني "، ج1، دار إحياء التراث العربي، (من غير تاريخ نشر).
- 4 - د. عبد الرزاق السنهوري، " الوسيط في شرح القانون المدني "، ج7، دار إحياء التراث العربي، 1964.
- 5 - د. عبد الرزاق السنهوري، " نظرية العقد "، ج1، منشورات الحلبي الحقوقية، 1998.
- 6 - د. علي علي سليمان، " النظرية العامة للالتزام "، ديوان المطبوعات الجامعية، 1988.
- 7 - د. علي علي سليمان، " دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري "، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، 1989.
- 8 - د. فرحة زراوي صالح، " الكامل في القانون التجاري الجزائري "، ديوان المطبوعات الجامعية، 1995.
- 9 - د. محمد حسنين، " الوجيز في نظرية الالتزام "، ديوان المطبوعات الجامعية، 1983.
- 10 - د. محمد عبد الظاهر حسين، " عقد الفندقة "، دار النهضة العربية، 1997.
- 11 - د. مروان كركبي، " العقود المسماة "، (من غير دار نشر)، ط2، 1993.
- 12 - د. نادية فضيل، " القانون التجاري الجزائري "، ديوان المطبوعات الجامعية، 1994.

ب - بالفرنسية :

- 1 – BARBIERI (J.F) ; LAFFORGE (A) ;DUPEY(R)
« **Droit hôtelier** » ; 1^{ère} édition ; Delmas (sans date d'édition).
 - 2- CRISTINI(Elisabeth) ; « **Code des hôtels, restaurants, et débits de boissons** » ;L.G.D.J. 1986.
 - 3- VEN DER ELST(François) ; « **Droit et usage dans l'industrie hôtelière** » ;édition B.P.I. 1988.
 - 4- DENEAU (Muriel) ; COURTIN (Patrick)
« **Droit et droit du tourisme** » ; Breal. 1993.
 - 5- LE TOURNEAU (Philippe) ; CADIET(Loïc)
« **Droit de la responsabilité** » ;DALLOZ.1998.
- ثانيا: الأوامر والقوانين والمراسيم :**
- 1 – الأمر 154/66 الصادر بتاريخ 08/6/1966 المتضمن لقانون الإجراءات المدنية.
 - 2 – الأمر 154/66 الصادر بتاريخ 08 جوان 1966 المتضمن لقانون العقوبات.
 - 3 – الأمر 58/75 الصادر بتاريخ 26 سبتمبر 1975 المتضمن للقانون المدني.
 - 4 – الأمر 59/75 الصادر بتاريخ 26 سبتمبر 1975 المتضمن للقانون التجاري.
 - 5 – المرسوم التشريعي 12/93 الصادر بتاريخ 05/10/1993، المتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 64.
 - 6 – القانون 01/99 الصادر بتاريخ 06 جانفي، المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقية، الجريدة الرسمية رقم 02.

7 - المرسوم التنفيذي 46/2000 الصادر بتاريخ 01 مارس 2000 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كفايات استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 10.

8 - المرسوم التنفيذي 130/2000 الصادر بتاريخ 11 جويلية 2000 الذي يحدد تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب وشروط ذلك، الجريدة الرسمية رقم 35.

9 - المرسوم التنفيذي 133/2000 الصادر بتاريخ 11 جويلية 2000 الذي يحدد الشارة المبيّنة لرتبة المؤسسات الفندقية، الجريدة الرسمية رقم 35.

ثالثا : المجالات

مجلة الاقتصاد والأعمال (عدد خاص) " الجزائر فرص للأعمال والاستثمار
"، السنة 21 نوفمبر 1999.