

جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

السنة الجامعية 2020/2019

تاريخ إجراء الإمتحان: 2020/10/03

مدة إجراء الإمتحان: ساعة

الإسم: .....

اللقب: .....

الفوج: .....

إمتحان السداسي السادس في مادة "العقود الخاصة"  
السنة الثالثة ليسانس - تخصص قانون خاص -

أجب على الأسئلة التالية في حدود الأسطر المتاحة :

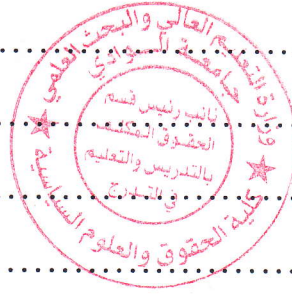
1. ما هو الفرق بين الحق في الإيجار وحق الإنتفاع المتعلق بالملكية؟.....(05 نقاط)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2. ما هو دور التاريخ الثابت لعقد الإيجار في مواجهة الغير؟.....(05 نقاط)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

3. يختلف أثر التعرض القانوني الصادر من جهة حكومية على المستأجر بحسب سبب هذا التعرض  
وضح ذلك؟..... (05 نقاط)



4. مدة الإيجار عند إبرام العقد مرتبطة بنوع الوكالة ، وضح ذلك ؟..... (05 نقاط)

بالتوقيع

أستاذ المقياس

جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

السنة الجامعية 2019/2020

تاريخ إجراء الإمتحان: 2020/10/03

مدة إجراء الإمتحان: ساعة

الإجابة النموذجية لإمتحان السداسي السادس في مادة "العقود الخاصة"

السنة الثالثة ليسانس - تخصص قانون خاص -

أجب على الأسئلة التالية في حدود الأسطر المتاحة:

1. الفرق بين الحق في الإيجار وحق الإنتفاع المتعلقة بالملكية هو :.....(05 نقاط)

- حق الإنتفاع ينتهي بوفاة المنتفع ، أما عقد الإيجار فينتقل إلى الخلف العام ما لم يتفق المتعاقدان على خلاف ذلك . (2.5 ن)

- الإيجار حق شخصي وليس عيني ، لا يعطي لصاحبه حق التصرف في العين المؤجرة ولا التنازل عن الإيجار إلا بموافقة المؤجر، أما صاحب حق الإنتفاع فيمكنه التصرف في حق الإنتفاع وتأجير العين دون الرجوع إلى مالك الرقبة. (2.5 ن)

2. يعتبر عقد الإيجار الثابت التاريخ حجة في مواجهة الغير ويتضح ذلك:.....(05 نقاط)

- عند تزامم مستأجرين على نفس العين المؤجرة لنفس المدة أو مدة متداخلة وصادر عن نفس المؤجر بعقد صحيح فالأولوية للأسبق في التاريخ . (2.5 ن) .

- يعتبر عقد الإيجار الثابت التاريخ حجة في مواجهة الدائن المرهن رهن حيازي أو رهن رسمي متى كان يساوي أو يقل عن 09 سنوات، وفي مواجهة الخلف الخاص و الدائن الحاجز . (2.5 ن)

3. يختلف أثر التعرض القانوني الصادر من جهة حكومية على المستأجر بحسب سبب هذا التعرض

وذلك كالآتي:.....(05 نقاط)

-إذا كان التعرض ناتج عن عمل السلطة الإدارية المحض فالمؤجر يتحمل تبعة ذلك أي نقص المنفعة أو انعدامها والذي يؤدي إلى إنقاص الأجرة أو الفسخ، ولا يمكن للمستأجر مطالبة المؤجر بالتعويض. (2.5 ن)

- إذا كان للمؤجر دخل في هذا التعرض ، يكون ملزم بالتعويض ما لم يوجد إتفاق على خلاف ذلك ، مع أن القانون المدني يمنع الإنقاص من ضمان التعرض القانوني . ( 2.5 ن )

4. مدة الإيجار عند إبرام العقد مرتبطة بنوع الوكالة، و ذلك كالآتي :.....(05 نقاط)

- إذا كانت الوكالة عامة فلا تخول للوكيل إلا القدرة على تنفيذ أعمال الإدارة، أي الإيجار لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات ، و إذا زادت عن ذلك تخفض إلى ثلاث سنوات طبقا للمادة(468) من القانون المدني .(2.5 ن)

- إذا كانت وكالة خاصة فتخول لصاحبها القيام بأعمال التصرف أي عقود إيجار لمدة تزيد عن ثلاث سنوات .( 2.5 ن )



بالتوقيع

أستاذ المقياس