المسؤولية المدنية عن تلوث المواقع بالنفايات الصناعية

د/ حميدة جميلة
أستاذة محاضرة بجامعة سعد دحلب البليدة

إن السلوك البشري نحو البيئة، ونتيجة السيطرة والاعتداء المتمادي على مختلف العقارات والمواقع الطبيعية، أدى إلى انعكاسات وأضرار خطيرة لا يمكن تداركها أو قبولها، وهذا بسبب الاستخدام غير العقلاني وغير القانوني لهذه المواقع والعقارات، ومن المظاهر الجوهرية لهذا الاعتداء والممارسة غير القانونية، تلويث العقارات والمواقع الطبيعية بالنفايات السامة والخطيرة مما ترتبت عنها أضرار جسيمة بسبب عمليات نقلها وتخزينها وإلقائها في المواقع والعقارات.

وعليه ارتأيت من خلال هذا البحث التعرض إلى مسألة قانونية أراها ذات أهمية كبيرة، وهي تحديد المسؤولية المدنية الناتجة عن تنفيذ عمليات التخلص من النفايات والمخلفات، خصوصا الصناعية منها وتعويض الأضرار الناجمة عن هذه الممارسات، وأقصد بالدراسة مسؤولية مالكي العقارات وأصحاب المصانع الذين يمارسون نشاطات أساسية ذات طابع صناعي بالدرجة الأولى والذي يعتبر نشاطهم مصدرا أساسيا لإلقاء النفايات، بالإضافة إلى مسؤولية مستغلي مراكز التخزين لهذه النفايات الصناعية وإنتاجها ومعالجتها.

خصوصا أن القضاء الفرنسي طبّق العديد من النظريات الحديثة فيما يخص تقرير مسؤولية هؤلاء الأشخاص عن تلوث العقارات والأراضي الفلاحية بالنفايات الصناعية، واستطاع تطبيق- في العديد من القضايا المطروحة عليه- نظرية جديدة في مجال المسؤولية المدنية عن تلوث العقارات الصناعية تعرف بنظرية الامتداد المباشر لاستغلال النفايات، حيث تعتبر مسؤولية صاحب العقار والمنتج للنفايات قائمة ولا تنتهي حتى ولو انتقل العقار إلى شخص آخر (كالحائز، المستأجر، المشتري...)، وهذا نظرا لخطورة الأضرار التي يسببها تخزين هذه النفايات وعملية معالجتها والتخلص منها.

إن هذه المسؤولية إما أن تكون مسؤولية خطأية ناتجة عن الخطأ التقصيري، وإما أن تكون مسؤولية تعاقدية ناتجة عن الإخلال بالالتزام التعاقدي بين البائع والمشتري، أو بين المؤجر والمستأجر فيما يخص عقد الإيجار.

إن القوانين الفرنسية الخاصة بالقضاء على النفايات وحماية العقارات من الملوثات الصناعية، أقرت مسؤولية مستغلي مراكز النفايات والمنشآت الصناعية التي تفرز نفايات لها آثار ضارة عن المواقع والعقارات المجاورة نتيجة عملية التخلص أو التخزين.

و من خلال هذه الدراسة أردت التعرض إلى موقف القانون الجزائري من هذه المسألة خصوصا القوانين الحديثة التي صدرت مؤخرا بشأن تسيير النفايات بمختلف أنواعها.

ولقد طرحت عدة إشكاليات للدخول على أعتاب هذه الدراسة أهمها: ماهي الالتزامات التي تقع على عاتق مالك أو حائز العقار أو الموقع الملوث؟ وماهي حدود مسؤولية البائع أو المؤجر للعقارات الملوثة بالنفايات الصناعية؟ ومادام أن عملية البيع أو التنازل عن العقار قد تتم دون علم المشتري وكان هذا العقار يحتوي على نفايات أو كان مركز لتخزين النفايات الصناعية من طرف البائع فهل تسقط مسؤولية المالك أو المؤجر إذا قام بإعلام المشتري بالمعلومات أو المعارف التقنية الخاصة بالعقار محل التصرف؟

كل هذه الإشكاليات ستكون محل إجابة مستفيضة من خلال هذه الدراسة.

أولا- ماهي النفايات الصناعية؟

تعتبر النفايات الصناعية من أهم المصادر لتلوث المواقع والعقارات، ولعل من الأسباب الجوهرية للتلوث الصناعي يرجع إلى عدم احترام معايير الاستغلال وعدم صيانة منشآت الوقاية من التلوث ومكافحته، بالإضافة إلى نقص التكوين التقني، والإفراط في الاستغلال بالنسبة لبعض المنشآت، لذلك فقد ترتبت عن هذه التلوثات آثار كبيرة أدت إلى الإضرار بالعديد من المواقع والعقارات خصوصا تلك العقارات التي تعتبر مجالا لممارسة هذه النشاطات الصناعية، فقد أدّت هذه النشاطات الصناعية إلى إحالة العقارات بتسممات إيكولوجية، وهذا بسبب سوء معالجتها أو تخزينها بطريقة غير مشروعة أو التخلص منها بطريقة تتنافى مع النصوص القانونية، بالإضافة إلى المساس بالمظاهر الجمالية والصحية للعديد من المواقع والعقارات والأراضي خصوصا الأراضي ذات الطبيعة الفلاحية.

وقبل أن نتعرض إلى تحديد مفهوم النفايات الصناعية، تجدر بنا الإشارة إلى المفهوم القانوني للنفايات، حيث عرّفها المشرّع الجزائري بأنها كلّ البقايا الناتجة عن عمليات الإنتاج أو التحويل أو الاستعمال، وبصفة أعمّ كل مادة أو منتوج وكل منقول يقوم المالك أو الحائز بالتخلص منه أو بإزالته وهذا استنادا للمادة الثالثة (03)/02 من قانون 01/19 [1] المتضمن تسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، في حين أنّ المشرع الفرنسي قد سبقه في ذلك حيث إن صدور قانون النفايات كان في سنة 1975، وتم تعديله سنة 1992 وفي هذا المجال تنصّ المادة الأولى (01) من قانون 16 جويلية 1975 الخاص بالقضاء على النفايات واسترداد المواد بأنه:" تعد نفاية كل مخلفات تنتج عن عملية إنتاج أو تحويل أو استخدام وكل مادة أو لوازم بناء أو منتج أو بصفة عامة كل مال منقول متروك أو يتخلى عنه صاحبه"[2].

وعليه، فثمة تشابه بين التعريفين لأن الغاية في كل من التشريع الفرنسي والجزائري تشترك في كونها من الأشياء غير المرغوب فيها، فمالكها أو حائزها يتخلص منها أو يتركها طوعا.

في حين أن القانون الجزائري لم يعرف النفايات الصناعية تعريفا دقيقا، وإنما قام بتصنيفها ضمن النفايات الخاصة وهي حسب المادة 05/03 كل النفايات الناتجة عن النشاطات الصناعية، والتي بفعل طبيعتها أو المواد التي تحتويها لا يمكن جمعها أو نقلها أو معالجتها بنفس الشروط التي يتم بواسطتها معالجة النفايات المنقولة وما شابهها من نفايات جامدة.

ونحن نعلم أن استغلال المنشآت الصناعية في مختلف الدول أدّى إلى آثار سيئة وصحية خطيرة سواء في المواقع والعقارات التي يمارس فيها مثل هذه النشاطات أو المواقع المجاورة لهذه النفايات، والمستقر عليه في الفقه الحديث أن فكرة الجوار اتخذت تطورا وأهمية خاصة في العصر الحديث نظرا لتطور الحياة الاجتماعية وازدياد النشاطات التي تمارس خصوصا من طرف أصحاب المصانع والمنشآت التي تقوم باستغلال النشاطات الملوثة للبيئة[3]، ضف إلى ذلك أن الفقه الحديث لا يأخذ بالمفهوم الضيق للجوار، وإنما يأخذ بالمعنى الواسع للجوار، لأن الأنشطة الملوثة للبيئة لم تعد منحصرة في عقار الجار أو ملكية الجار بمفهومها

---

(1) القانون رقك 01/19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن تسيير النفايات وإزالتها، ج ر عدد 77 صادرة في 15 ديسمبر 2001.

(2) دكتورة نبيلة إسماعيل رسلان، الجوانب الأساسية للمسؤولية المدنية للشركات عن الأضرار البيئية.

(3) دكتور فيصل زكي عبد الواحد، أضرار البيئة في محيط الجوار والمسؤولية المدنية عنها، مكتبة السيد عبد الله وهبة، مصر 1989.

الكلاسيكي، وإنما تعدى هذا المعيار لشخص، ليتضمن معيارا موضوعيا حديثا مفاده الأخذ بعين الاعتبار نوعية الأنشطة الضارة بالبيئة[1]، وعليه فلا يمكن الأخذ بفكرة الجوار بنطاقها المكاني الضيق أي وفقا لموقع العقار، سواء كان مدينة أو أحياء سكنية أو أراضي فلاحية أو عقارات صناعية، وعليه فإن العبرة بالأضرار الناتجة عن استغلال النشاطات الصناعية، وما تفرزه من النفايات تؤدي إلى الإضرار بالغير، وبصفة عامة باعتبارها من الأملاك المشتركة[2].

ثانيا- تقرير المسؤولية المدنية عن تلوث العقارات والمواقع

نظرا لخطورة النشاطات الصناعية والأضرار الناتجة عن النفايات التي تفرزها هذه النشاطات فإن هذه الآثار السلبية التي من شأنها أن تؤدي إلى الإضرار بالمواقع والعقارات المجاورة وغير المجاورة، فإن معالجة هذا الإشكال يقتضي تحميل مستغل أو مستثمر النشاط الملوث المسؤولية المدنية عن الأضرار التي يتسبب فيها نشاطه، وقد استقر الفقه على أن مسألة تحميل مستغل للنشاط مصدر التلوث المسؤولية المدنية عن الأضرار عن هذا النوع من النفايات هي من المسائل التي لم يتم ضبطها بعد، بطريقة حاسمة ونهائية، سواء من طرف الفقه أو القضاء، والعديد من القضايا والمنازعات التي طرحت على القضاء تم معالجتها وفقا للقواعد التقليدية المنصوص عنها في القواعد العامة للقانون المدني، إلا أن جلّ التشريعات وفي مختلف دول العالم تقر مسألة ذات أهمية وهي إقرار المسؤولية المدنية عن الملوثات الصناعية استنادا لقاعدة تقليدية معروفة وهي مضار الجوار غير المألوفة التي تستند إلى فكرة الضرر، بالإضافة إلى هذه النظرية فقد طبق الفقهاء نظرية حراسة الأشياء والمعدات ذات الطبيعة الخطرة والنشاطات الضارة ومنها المسؤولية الناجمة عن استغلال المصانع والوحدات التي تمارس نشاطات خطرة[3].

المعلوم أن القانون المدني في مجال استغلال النشاطات الخطرة وما يفرز عنها من نفايات عرف تقدما كبيرا وملحوظا، وهذا بسبب تطور الاتفاقيات والمشاريع الدولية، خصوصا

---

(1) دكتور محمد أحمد رمضان، المسؤولية المدنية عن الأضرار بيئة الجوار، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية، كلية الحقوق جامعة الإسكندرية (رسالة دكتوراه) سنة 1995.

(2) Jean yues chérot, Droit et l'environnement propos juré dix plinaires sur un droit en constructions D'AIX Marcelle.

(3) دكتور يحي أحمد موافي، المسؤولية عن الأشياء في ضوء الفقه والقضاء الناشر منشأة المعارف الإسكندرية، طبعة 1992.

المشاريع الأوروبية في مجال تطبيق قواعد المسؤولية المدنية، وعليه، استنادا إلى قواعد المسؤولية المدنية بثوابتها المعروفة في القواعد العامة والكلاسيكية، أو بتطورها الملحوظ بسبب تطور الاتفاقيات والأعمال الدولية نظرا لتزايد المشاكل والقضايا الكبرى التي عرفها العالم ومنها مشكلة تلوث العقارات والمواقع الناجم عن مزاولة النشاطات الصناعية، سأحاول معالجة هذا الموضوع بالتعرض بداية إلى تحديد الطبيعة القانونية للنفايات الصناعية، ثم التعرف على الالتزامات التي تقع على كاهل منتجي ومالكي النفايات الصناعية؟

أولا-الطبيعة القانونية للنفايات الصناعية

في الحقيقة ليس من السهل تحديد الطبيعة القانونية للنفايات الصناعية وذلك نظرا لأن التشريع لم ينظمها ضمن القواعد العامة للقانون المدني، فهناك اتجاه يرى أن النفايات بصفة عامة هي منتج بلا قيمة مالية، وهناك تعريف تبنته منظمة الصحة العالمية جاء فيه أن النفايات تعد من الأشياء، وهي من الأشياء التي لا يرغب فيها مالكها وفي وجودها في مكان وفي وقت ما[1]، وهي أيضا من الأشياء التي ليست لها قيمة تجارية معروفة أو ملحوظة.

من خلال استقرائنا لهذا التعريف نستنتج أن النفايات تعد من الأشياء المتروكة والتي لا تتضمن قيمة مالية أو اقتصادية وهذا بسبب عدم صلاحيتها، كمنتوج، بينما ذهب القضاء الفرنسي في حكم صادر في 07 فيفري 1989 إلى أن المخلفات هي من حيث طبيعتها القانونية مال يتم التخلي عنه، وبما أن الرماد المنقول لم يتم التخلي عنه، ولم يخصص لتركه،وإنما تم استخدامه كردم لبعض مواقع العمل، وبالتالي فإن من شأن هذا الاستخدام أن يؤدي إلى استبعاد تطبيق المادة الأولى من قانون 16 جويلية 1975 التي تقضي بأنها[2]:" كل منقول متروك أو يتخلى عنه صاحبه"، فالملاحظ أن قانون البيئة بصدد تحديده للطبيعة القانونية للنفايات أخذ بمعيار التخلي عن الأشياء المتروكة طوعا، وعليه فهي ليست لها طبيعة مالية، وليست من الأشياء غير المرغوب فيها استنادا إلى هذا النص ولا ينطبق عليه هذا النص لأنه مال تستعاد قيمته الاقتصادية مادام أنه تم بيعه إلى شركة استخدمته في ردم بعض مواقع العمل، وعليه يفهم أن القضاء اعتبره من الأموال وليس من الأشياء.

---

(1) D/Michel Massenet- Droit de propriété et l'environnement- éditions DALLOZ- 2000.

(2) دكتورة نبيلة إسماعيل رسلان، المرجع المشار إليه سابقا.

إلا أن القضاء الفرنسي لم يستقر على موقفه هذا، حيث اتجه في قرار آخر صادر عن مجلس الدولة إلى اتجاه معاكس، إذ ذهب إلى أن "بيع مال مستخدم يفقده صفته كنفاية ما لم يخضع لأية معالجة تهدف إلى تجديده أو إعادة تصنيفه"، واستنادا لهذا القرار نستنتج أن النفايات الصناعية لا تعتبر ضمن الأموال وإنما ضمن الأشياء، ولكن إذا تم استعادة العناصر والمواد التي يعاد استخدامها كاستخدامها في توليد الطاقة أو مختلف النشاطات يتطلب تغييرا في طبيعتها إذ تتحول إلى مال، في حين بقائها كما هي في وقت التخلص منها والتخلي عنها تبقى تخضع لطبيعتها القانونية الأولى وهي اعتبارها من الأشياء غير المرغوب فيها...

ثانيا -الالتزامات التي تقع على عاتق منتجي النفايات الصناعية

إن خطورة هذا النوع من النفايات نظرا لكونها من النفايات الناتجة عن مختلف الصناعات، فقد اعتبرها المشرع الجزائري من النفايات الخاصة[1] مادام أنها تلحق أضرارا ذات طبيعة خاصة بالبيئة، وهناك تشريعات أخرى تعتبر النفايات الصناعية من النفايات الخطرة، لذلك فإن التشريعات في مختلف الدول تخضع كل من يستخدم المواقع والعقارات لمزاولة نشاطات صناعية إلى قواعد وإجراءات خاصة، وأهم هذه الإجراءات هو أنه لا يتم مزاولة هذه النشاطات إلا بترخيص يتقدم به مالك العقار أو حائزه يتضمن دراسة كاملة تعرف بدراسة التأثير[2] أو جدوى المشروعات على حد تعبير بعض التشريعات، كما تحمّل التشريعات المستغل كلفة معالجة النفايات الصناعية والآثار البيئية المترتبة عنها.

كما تحمّل كل منتج للنفايات الصناعية أو حائزها اتخاذ كافة الإجراءات الضرورية لتفادي إنتاج هذه النفايات إلى أقصى قدر ممكن، كما يلتزم باستعمال التقنيات النظيفة[3].

بالإضافة إلى ذلك فإن التشريع الجزائري تخطر إيداع النفايات أو طمرها أو غمرها في غير الأماكن والمواقع والمنشآت المخصصة لها[4].

بينما هناك التزامات خاصة أقرّها التشريع الجزائري فيما يتعلق باختيار المواقع والعقارات الخاصة بإقامة منشآت معالجة النفايات وتهيئتها وإنجازها وتعديل عملها وتوسيعها إلى التنظيم

---

(1) المادة من قانون الغابات.

(2) المرسوم الخاص بدراسة التأثير على البيئة، ج ر عدد 34 صادرة في 22 ماي 2007.

(3) المادة 06 من قانون 01/19 الخاص بالنفايات.

(4) المادة 20 من قانون 01/19

الخاص بدراسة للتأثير على البيئة[1] بل أكثر من ذلك ذهب المشرّع الجزائري إلى أنه في حالة إقامة منشأة لمعالجة النفايات على أرض مستأجرة أو في إطار حق الانتفاع، يجب أن يتضمن طلب الحصول على القرار مراعاة دراسات التأثير على البيئة وجوبا، وثيقة تثبت بأن مالك الأرض على دراية بطبيعة النشاطات الخطرة[2].

أما في حالة إنهاء الاستغلال أو الغلق النهائي لموقع استغلال النفايات فإن المستغل يقع عليه التزام يتضمن إعادة تأهيل الأماكن إلى حالتها الأصلية أو الحالة التي تحددها السلطة المخصصة[3].

ولكن السؤال الذي نطرحه هنا بصدد إعادة تأهيل الأماكن، هل يمكن إعادة العقار إلى الحالة التي كان عليها قبل استغلال العقار؟ سواء لمزاولة نشاطات صناعية أو للتخلص من النفايات الصناعية أو معالجتها التي تؤدي بالضرورة إلى المساس بالقيمة الاقتصادية لهذا العقار أو الموقع الذي كان محل الاستغلال هذا، وهل يمكن الإصلاح العيني للموقع بعد مزاولة هذا النشاط؟

إن إعادة التأهيل العيني يتطلب في الحقيقة التخلص من كافة آثار التلوث وإعادة الأماكن والمواقع للحالة التي كانت عليها قبل وقوع الضرر[4] وهو صورة من الصور المميزة التي يتم عن طريقها إصلاح الضرر وهو ما يعرف لدى الفقه الفرنسي المعاصر بالإصلاح العنيني.

وعليه فإن المشرّع الجزائري كان منطقيا، فقد نصّ ضمنيا على أن إعادة تأهيل الأماكن إلى حالتها الأصلية أو الحالة التي تحددها السلطة المختصة. لأنه في الواقع لا يمكن إعادة العقار أو الموقع إلى ما كان عليه قبل استغلال هذه النشاطات، ومنه نستنتج أن طبيعة وخطورة هذه النفايات تحول دون تحقيق هذا النوع من إصلاح الضرر، في حين قد يتطلب أمر السلطات العامة بتطهير العقار تطهيرا عاديا ودون الاستناد إلى تحاليل بيولوجية من شأنها أن تثبت مدى تخلص العقار من الآثار الناجمة عن الاستغلال، وعدم بقاء مواد سامة بهذه العقارات من شأنه أن يؤثر على استغلال العقار في مجالات أخرى.

---

(1) المادة 41 من قانون 01/19

(2) المادة 2/41 من قانون 01/19

(3) المادة 43 من نفس القانون

(4) D/CAROLE- HARMON: la réparation du dommage écologique- Revue d'actualité juridique de droit administratif. 21/04/2004.

لذلك فقد اتجهت نية وإرادة المشرع الجزائري بشأن استغلال العقارات والمواقع في معالجة النفايات إلى أبعد من ذلك، حيث هناك التزام آخر رتّبه المشرع الجزائري عن المستغل وهو ضرورة اكتتاب تأمين لتغطية الأخطار الناجمة عن الأضرار التي تترتب عن هذه النفايات[1].

وفي الحقيقة أن هذه القواعد الخاصة بالتزامات منتجي ومستغلي النفايات لا تتنافى مع القواعد العامة الواردة في نصوص القانون المدني.

حيث نجد أن المشرع الجزائري أقرّ الالتزامات التي تقع سواء على البائع أو المؤجر، من ذلك ما نصت عليها المادة 361 من القانون المدني[2] التي تقضي بأنه يقع التزام على البائع، وهو أن يقوم بما هو لا زم لنقل الحق المبيع إلى المشتري وأن يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق عسيرا أو مستحيلا، وهنا قد يتساءل البعض: ما علاقة هذا النص بمالك العقار أو الموقع الذي كان محلا لاستغلال نشاط صناعي أو معالجة نفايات ذات طابع صناعي؟

إجابة عن هذا التساؤل أرى بأن العلاقة واضحة بين القواعد العامة والقواعد الخاصة التي تضمّنها قانون تسيير النفايات فهي علاقة تكامل ما بين النصوص، حيث إن البائع يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يجعل نقل الملكية أو الحق عسيرا أو مستحيلا، وهنا إذا قمنا بربط النصوص القانونية فمالك العقار الصناعي الذي استخدمه لمزاولة نشاط صناعي ملوث، إذا لم يقم بتنظيف الأماكن وإعادة تأهيلها واستعادتها لقيمتها الاقتصادية فإن هذا يجعل نقل الحق مستحيلا، فهذا النص له علاقة وثيقة بنص المادة 45 التي ترتب التزاما يقع على عاتق المستغل الذي قد يكون المنتج الأصلي، وهو حسب قانون تسيير النفايات كل شخص طبيعي أو معنوي يسبب نشاطه في إنتاج النفايات وقد يكون حائزا، هذا الأخير عرفه المشرع الجزائري بأنه كل شخص طبيعي أو معنوي بحوزته نفايات، يكون المنتج مالكا للعقار أو مجرد حائز في إطار عقود الإيجار التي تتضمن الانتفاع بالعقار محل الاستغلال.

بالإضافة إلى هذا النص، فقد نصّ القانون المدني في المادة 364 على أنه:" يلتزم البائع بتسليم الشيء المبيع للمشتري في الحالة التي كان عليها وقت البيع".

وعليه فإن التصرف في النفايات محل الاستغلال الصناعي بالبيع يقتضي أن تتم حيازتها من طرف المشتري ضمن الشروط التي نصّت عليها القوانين الخاصة بتسيير النفايات.

---

(1) المادة 45 من قانون 01/19

(2) القانون المدني الجزائري والمتمم سنة 2007.

برجوعنا إلى القواعد العامة لعقد الإيجار نجدها تتضمن بعض الأحكام المتعلقة بالالتزامات التي ترد على المؤجر، حيث تنص المادة 776 ق م ج على مايلي:" يلتزم المؤجر أن يسلم للمستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح للانتفاع المعد لها تبعا للاتفاق الوارد بين الطرفين أو حسب طبيعة العين، وإذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أجرت من أجله أو طرأ على هذا الانتفاع نقص كبير جاز للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض إذا اقتضى الأمر[1].

إن هذه النصوص تنطبق على الحالة التي يتم فيها إيجار الأماكن والمواقع التي تكون محل استغلال للمنشآت الصناعية، والتي قد توجد فيها بعض الآثار للنفايات الصناعية خصوصا النفايات السامة، مما يجعلها غير صالحة للاستغلال، وبالتالي ففي هذه الحالة تقع التزامات على المؤجر أهمها أن يسلّم العين في حالة تصلح للانتفاع بها حسب ما ورد في عقد الإيجار، فقد تحدث بعض الانفجارات بسبب وجود مواد سامة في العقار محل عقد الإيجار.

ولاشك أن مثل هذه الانفجارات قد تؤدي إلى الإنقاص من الانتفاع بالعقار، مما يتطلب ضرورة تطبيق المواد 476، 477 من القانون المدني المتعلقة بعقود الإيجار.

وبالمقابل أيضا تقع التزامات على المستأجر، وهي ضرورة استعمال العين المؤجرة فيما أعدت له وحسب ما وقع عليه الاتفاق، فإن لم يكن هناك اتفاق فإنه يجب على المستأجر أن يستعملها بحسب ما أعدت له[2]، وفي هذا المجال أيضا ينص قانون تسيير النفايات بأنه في حالة ما إذا كان محل عقد الإيجار هو استغلال العين المؤجرة لإقامة نشاط لمعالجة النفايات على الأرض المستأجرة وفي إطار حق الانتفاع فإنه مع ذلك يلتزم بتقديم وثيقة تتضمن الحصول على قرار مراعاة دراسة التأثير على البيئة وجوبا، ويثبت من خلالها بأن مالك الأرض المؤجرة على دراية تامة بطبيعة هذا النشاط الخطير الذي سيتم مزاولته على هذه الأرض[3] ، أما في حالة إنهاء الاستغلال، فإنه يقع التزام على المستأجر يتضمن إعادة تأهيل الأماكن إلى حالتها الأصلية[4].

---

(1) المادة 477 القانون المدني الجزائري.

(2) المادة 391 مدني جزائري

(3) المادة 41 قانون النفايات

(4) المادة 44 قانون النفايات

هذه بعض الالتزامات التي تتضمنها التصرفات القانونية التي يكون محلها استغلال المواقع أو العقارات في النشاطات الصناعية التي من شأنها أن تؤدي إلى تلويث هذه المواقع بالنفايات أو أن تستغل هذه الأماكن لمعالجة النفايات بما تحمله من آثار سلبية على البيئة.

ثالثا:تقرير المسؤولية المدنية التقصيرية لمالكي ومستغلي المواقع الملوثة بالنفايات:

إن الطبيعة الخطرة لاستغلال مثل هذه النشاطات من شأنها أن تؤدي إلى أضرار جسيمة على المواقع والعقارات التي تكون محلا لاستغلال هذه النشاطات، وما تتركه النفايات الصناعية من آثار سلبية عليها، وعلى غرار هذه المخاطر فإننا نسعى في البحث على الأساس القانوني للمسؤولية المدنية عن الأضرار التي تقع على مالكي ومستغلي العقارات والمواقع محل الاستغلال. والسؤال الذي يطرح: ما هو الإطار القانوني للأضرار التي تصيب هذه المواقع؟ وعلى من تقع المسؤولية؟ وما هو الأساس القانوني للمسؤولية المدنية عن تلوث المواقع والعقارات والنفايات الصناعية؟ وهل يمكن تكييف المسؤولية على أساس الخطأ التقصيري أم الإخلال بالالتزام التعاقدي؟ خصوصا أنها غالبا ما تكون هذه العقارات مجالا لعقود الاستغلال سواء بالبيع أو بالإيجار، وهي عقود الانتفاع التي ترد على العقارات لاستغلالها في النشاطات الصناعية؟

برجوعنا إلى القواعد العامة للقانون المدني الجزائري، خصوصا التعديل الذي طرأ عليه سنة 2005، نجد أن المشرّع الجزائري كان صارما في تحميل المسؤولية المدنية بالنسبة للمنتجين عن الأضرار التي تسببها منتوجاتهم، وتنطبق هذه الأحكام خصوصا على منتجي النفايات الصناعية.

حيث عرف المشرع الجزائري المنتوج الصناعي بأنه كل مال منقول أو كان متصلا بعقار لاسيما المنتوج الزراعي والمنتوج الصناعي... إلى آخر المادة، ويعتبر المنتج على حد تعبير المشرع الجزائري مسؤولا عن الضرر الناتج عن عيب في منتوجه، حتى ولو لم تربطه بالمتضرر علاقة تعاقدية.

وفي نفس السياق ينصّ قانون تسيير النفايات على أن منتج النفايات هو كل شخص طبيعي أو معنوي يتسبب نشاطه في إنتاج النفايات، كما يلتزم منتج النفايات بالامتناع عن استعمال المواد التي تشكل خطرا على الإنسان، كما يتحمل ضمان إزالة هذه النفايات على حسابه الخاص[1].

[1] المادة 02 من قانون النفايات

وعليه نخلص من قراءتنا لنصوص كثيرة إلى أن المشرع الجزائري رتب مسؤولية تقع على منتجي النفايات الصناعية بسبب طبيعتها الخطرة التي من شأنها أن تحدث ضررا حتى ولو كانت هناك علاقة تعاقدية.

بينما قانون النفايات الفرنسي تضمن في هذا المجال مبدءا صارما مفاده أن كل شخص يقوم بإنتاج النفايات أو يحتفظ بها في ظروف من طبيعتها أن تؤدي إلى إحداث آثار ضارة للتربة والزرع أو حتى للحيوانات أو إحداث تدهور في حالة المواقع أو تلوث الهواء بشكل عام تلحق الضرر بصحة الإنسان والبيئة أن يضمن القضاء على هذا المخلفات في ظروف خاصة تمنع وقوع هذه الأضرار[1].

من خلال قراءتنا لهذه النصوص سواء الأحكام الواردة في القوانين الجزائرية أو القانون الفرنسي نستنتج أن عدم الالتزام بهذه الأحكام المتعلقة بإنتاج النفايات يعد بمثابة خطأ تقصيري، وهذا الالتزام لا يقع فقط على عاتق منتج النفايات فقط وإنما تقع المسؤولية على الحائز لهذه النفايات، بالإضافة إلى ذلك فإن المسؤولية عن الخطأ التقصيري تقع أيضا على مستغلي مراكز تخزين النفايات وإنتاجها ومعالجتها أيضا، حتى وإن لم يكونوا مالكين لهذه المراكز.

أما بالنسبة للنفايات الصناعية التي تكون منتشرة في الطبيعة أو المخبأة في التربة مما يؤدي إلى التأثير على المكونات الأساسية للتربة، فإن المسؤولية التقصيرية تقع على عاتق صاحب العقار الملوث باعتباره الحارس الأصلي لهذه الأرض، وهذا استنادا للمادة 138 من القانون المدني الجزائري التي تقضي بأنه:" كل من يتولى حراسة شيء وكانت له قدرة الاستعمال والتسيير يعتبر عن الضرر الذي يحدثه ذلك الشيء"[2].

وعليه فإن مالك العقار يتحمل المسؤولية عن الأضرار التي تحدثها هذه النفايات باعتباره المالك الأصلي للعقار، بالإضافة إلى الحائز للنفايات الذي عرفه المشرّع الجزائري في قانون تسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها بأنه كل شخص طبيعي أو معنوي بحوزته نفايات.

لقد أخذ المشرع الجزائري بالخطأ التقصيري وهذا استنادا للمادة 124 من القانون المدني الجزائري التي تقضي بأن كل فعل يرتكبه الشخص بخطئه ويسبب ضررا لغيره يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض.

---

[1] المادة 06 من قانون النفايات

[2] دكتورة نبيلة إسماعيل رسلان، المرجع السابق.

الجدير بالإشارة أن القضاء الفرنسي يستند إلى هذه المادة في العديد من القضايا التي طرحت عليه، ففي قضية طرحت على القضاء الفرنسي تتعلق دعوى ضد شركة صناعية تقوم بإنتاج الألمنيوم وكانت تنشر من مصانعها نفايات سامة أدت إلى الإضرار بالمحاصيل الزراعية للمزارعين المجاورين انتهت محكمة استئناف تولوز باعتبار أن الشركة مسؤولة عن الأضرار الناتجة عن انتشار نفايات الأراضي وعقارات المزارعين الذين قاموا برفع الدعوى ضد الشركة، وقد أسس القضاء الفرنسي تعويض هذه الأضرار على الخطأ التقصيري.

كما اعتمد المشرع الفرنسي في قانون النفايات مبدأ المسؤولية التضامنية، وهذا استنادا للمادة 11 من قانون 1975 التي تنص على أن كل شخص يسلم أو يعمل على تسليم النفايات المذكورة أنواعها في المادة (التاسعة) وتتضمن هذه المادة من بين النفايات المذكورة (الصناعية) لأي مستغل آخر لمنشأة غير معتمدة في القضاء على النفايات، يعد مسؤولا متضامنا معه على الأضرار الناتجة عنها " إذن فهناك مسؤولية تضامنية بين منتج النفايات والمستغل للمنشأة غير المعتمدة في القضاء على النفايات، والمقصود بكونها غير معتمدة أي غير مرخص لها بهذا الاستغلال، وعليه فإن الأضرار الناتجة عن هذا الاستغلال غير المرخص به يتحملها كل من الشخص الذي قام بتسليم هذه النفايات والشخص الذي سلمت له (المستغل الثاني)، ويقابل هذا الالتزام والمسؤولية عن التسليم والاستلام في قانون تسيير النفايات الجزائري المادة 19 /4 التي تقضي بأن كل من سلم أو عمل على تسليم النفايات الخاصة (ويقصد بها المشرع النفايات الصناعية)، وكذلك من قبلها فإنهم يتحملون المسؤولية عن الأضرار والخسائر المترتبة عنها، ويفهم من نص المادة أن طبيعة المسؤولية في هذه الحالة هي مسؤولية تضامنية.

مع العلم أنّ المشرع الجزائري أيضا اعتبر تصرفا غير مشروع القيام بتسليم النفايات الصناعية إلى منشأة غير مرخص لها بالاستغلال.

على من يقع عبء المسؤولية؟

بالنظر إلى الطبيعة الخاصة للنفايات الصناعية، فإن عبء المسؤولية يقع بداية على مالك النفايات، وهذا وقت وقوع الضرر، وكذلك على صاحب المنتوج الذي أصبح بعد ذلك نفاية صناعية، لأنه لا بد أن يتحمل المخاطر الناتجة عن القضاء على هذه النفايات.

بل حتى وإن قام بنقلها إلى جهة أخرى كالشركات الخاصة بمعالجة هذه النفايات وإزالتها، فإنه يتحمل المسؤولية ولا يخلصه ذلك من المسؤولية ما دام عالما بهذه المخاطر.

وفي هذا المجال بودي أن أشير إلى أن القضاء الفرنسي بصدد تقرير هذا المشرع من المسؤولية، فقد استند إلى نظرية جديدة انتهى إليها اجتهاده في مثل هذه النزاعات وبالنظر إلى الطبيعة الخاصة والخطرة للنفايات الصناعية وأثرها على المواقع والعقارات، ومفاد هذه النظرية هو الامتداد المباشر للمسؤولية، ومعنى ذلك أن مسؤولية منتج النفايات لا تنتهي عندما يعهد إلى جهة أخرى التكفل بهذه النفايات أو القضاء عليها.

هل يمكن تطبيق شروط المسؤولية عن فعل الأشياء؟

استنادا إلى القواعد العامة للمسؤولية عن فعل الأشياء، وبالنظر إلى خطورة النفايات الصناعية التي تنجم عن استغلال المنشآت الصناعية، فإن النفايات كما نعلم لا تعد من الأشياء غير المملوكة لأحد، وإنما تعتبر من الأشياء المتروكة التي يلتزم بالتخلي عنها بعدم صلاحيتها، إلا أن مالكها يعتبر مسؤولا عن ذلك باعتبار أن تركها من شأنه أن يحدث ضررا، سواء للعقار محل الاستغلال كمخاطر الانفجارات مثلا الناجمة عن استغلال هذه العقارات أو الأضرار التي تصيب العقارات المجاورة من جراء انتشار هذه النفايات أو الاستغلال الناجم عنها.

إن المادة 138 يقتضي تطبيقها أن يكون للشخص سلطة حراسة الشيء، وله أيضا قدرة الاستعمال والتسيير والرقابة، فقد يكون الحارس هو المالك الأصلي لهذه النفايات والمنتج الأصلي لها، وقد رأينا أن المنتج الأصلي للنفايات هو أي شخص طبيعي أو معنوي يتسبب نشاطه في إنتاج النفايات، وقد يكون مالكا للعقار الذي توجد هذه النفايات به، وهنا يعتبر حائزا لهذه النفايات، أما إذا كانت النفايات الصناعية واقعة في منشأة خاصة للتخلص منها أو معالجتها أو إزالتها، فيعتبر المستغل هو حارس النفايات وليس المالك، لأن العبرة بالحيازة، ومع ذلك فإنه بالنظر إلى خطورة الأضرار التي تنجم عن استغلال هذا النوع من النفايات فإن مالك هذا العقار الذي قد يكون ملوثا بهذا النوع من النفايات يعتبر مسؤولا، حتى ولو انتقل هذا العقار أو الأرض إلى شخص آخر، فالمالك يبقى مسؤولا عن الضرر الناتج عن استغلال هذه النفايات، وهنا أشير إلى قضية طرحت على القضاء الفرنسي في 05 مارس 1975 تتعلق بمنشآت تنازل عنها مالكها، إلا أنه كانت هناك مادة كيميائية سامة في باطن الأرض أدت إلى تلويث المياه الجوفية، وفي هذه القضية قررت المحكمة مسؤولية المالك الأول لهذه المنشأة، وليس المستغل الجديد الذي انتقلت إليه ملكية تلك المنشأة الصناعة، والملاحظ في هذه

القضية أن المستغل الجديد لا يعتبر مسؤولا عن الضرر وإنما المالك الأصلي، رغم أننا أشرنا سابقا إلى أن المسؤولية في هذه الحالة هي مسؤولية تضامنية[1].

وفي قضية أخرى أيضا قضت محكمة تولوز في قرار لها صادر في 1991/12/12 قبلت المحكمة مسؤولية شركة بترولية عن تلوث الأرض الناتج عن تسرب المواد الكربونية باعتبارها المنتج لهذه النفايات التي أدت إلى تلويث هذه الأرض، وهي بالتالي مسؤولة عن حراسة الأشياء وما ينتج عنها من ملوثات[2].

وفي هذه الحالة لا يحتاج إلى إثبات الخطأ، وإنما يكفي أن تكون هناك علاقة سببية بين وجود شيء تحت الحراسة والضرر الناتج عن استعمال ذلك الشيء.

ولكن بصدد الأضرار الناجمة عن تلوث المواقع بالنفايات الصناعية بودي أن أشير إلى أنه نظرا لخطورة والمواد السامة التي تتضمنها هذه النفايات وما ينتج عنها من أضرار بالمواقع والعقارات فإن هناك اتجاهات فقهية معاصرة تنادي بضرورة التفرقة بين حراسة الشيء وحراسة مكوناته، أي حراسة استعمال وسيطرة فعلية، وحراسة تكوين الشيء وتركيبه، ونقصد في هذا المجال التكوين البيولوجي للنفايات الصناعية، فحارس التكوين البيولوجي للنفايات هو المالك أو المنتج الأصلي الذي يسأل عن مكونات النفايات وعيوبها وانعكاساتها السلبية عن البيئة وعن العقارات والمواقع سواء المجاورة أوالتي تستغل فيها النشاط الصناعي، وفي هذه الحالة لا تتنقل الحراسة كلية للحائز الجديد أو المالك الجديد إلا إذا استفاد من المعلومات الكافية حول طبيعة الاحتياطات الواجب اتخاذها بشأن معالجتها.

هذا ما يمكن استخلاصه من تطبيق قواعد المسؤولية عن فعل الأشياء في حالة الإضرار بالمواقع والعقارات بسبب النشاطات الخاصة باستغلال أو معالجة النفايات الصناعية.

رابعا:المسؤولية الناتجة عن الإخلال بالالتزامات التعاقدية

لقد حرص القضاء خصوصا في فرنسا على أن تتضمن العقود الخاصة بالتبادل بين المنشآت وبين العقارات التي تستغل فيها النشاطات الصناعية الخاصة بإنتاج النفايات، حرص أن يقوم طرفي العقد بتبادل كافة المعلومات اللازمة لقبول هذا العقد قبل توقيعه، وأحسن المشرع الفرنسي حينما عمل بمقتضى القوانين التي عدلت قانون النفايات لسنة 1975 ، وهو

(1) المادة 138 معدلة بمقتضى القانون المدني الجديد

(2) دكتورة نبيلة إسماعيل رسلان، المرجع السابق.

القانون الصادر سنة 1992 على إقرار العديد من الالتزامات للحصول على المعلومات الكافية لنقل هذه النفايات وما يترتب عنها من آثار ضارة.

ونشير في هذه الحالة على نوعين من العقود الآلية في التصرفات القانونية وهي كل من عقد البيع وعقد الإيجار.

ومن خلال هذه العقود يمكنني أن أعرج على مسؤولية الشركات والمؤسسات عن الأضرار الناجمة عن إبرام مثل هذه العقود كعقود إيجار المنشآت والمواقع والعقارات الصناعية الملوثة بالنفايات الصناعية السامة، بالإضافة إلى عقود البيع التي تتضمن نقل ملكية هذه المنشآت والأراضي المحملة بالنفايات السامة.

إن قانون النفايات الصادر سنة 1975 ،واستنادا للمادة الثانية (02) فتح المجال لإبرام العديد من العقود الخاصة وانتقال النفايات من شخص إلى آخر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، وهي تسمح لمنتج النفايات السامة في تكليف غيره للقضاء عليها، وبالتالي بلا شك سيكون محل هذا التكليف مجموعة من العقود التي تبرم في هذا المجال، وهي ما يمكن تسميته بعقود أداء الخدمات، إلا أن هذا القانون لم ينص على أحكام دقيقة في هذا الشأن من شأنها أن تحمّل مبرم هذه الصفقات المسؤولية الناتجة عن هذه التصرفات أو الالتزامات التي تقع عليه، إلى أن صدر قانون 13 جويلية 1992 المعدل لقانون 1975 الذي نصّ على أن نقل النفايات وعمليات السمسرة والإشهار في النفايات السامة والخطرة كلها تصرفات تخضع للتصريح من السلطة الإدارية إذا كانت تمثل مخاطر جسيمة للمصالح التي يحميها القانون ويكفي الإعلان عنها فقط إذا لم تكن هذه الخطورة.

بالإضافة إلى هذا الحكم الذي يتضمن قيدا صارما على عقود نقل الخدمات الخاصة بالنفايات، هناك قيد آخر، وهو يتضمن بقاء مسؤولية المنتج الأصلي قائمة ما دام أنه لم تقدم للشخص الذي انتقلت إليه ملكية الموقع أو العقار المعلومات التكنولوجية الكافية بشأن العقار محل التصرف، ونجد هذا الحكم أيضا في المادة 19 من القانون الخاص بتسيير النفايات 01/19 التي جاءت مطلقة، حيث نصّت على أن الشخص الذي يقوم بتسليم أو يعمل على تسليم النفايات المسؤولية يتحمل الأضرار والخسائر الناجمة عنها، ولم تنص على تحديد هذه المسؤولية في حالة ما إذا قام المعني بإعطاء معلومات كافية بشأن المخاطر الناجمة عنها.

كما ينص القانون الفرنسي على بعض الإجراءات التي يجب أن تتم قبل إبرام التصرفات الواقعة على العقارات الملوثة بالنفايات، إذ تقع على عاتق الشخص الذي يتنازل عن هذه العقارات التزاما يتضمن تنظيف المواقع والعقارات الملوثة قبل التصرف فيها، خصوصا إذا كانت موقعا أو محلا لاستغلال النفايات الخطرة الخاصة، وهو الذي يتحمل التكاليف المالية مقابل إجراءات التنظيف، أما إذا لم يكن البائع أو المتصرف في العقار هو المنتج الأصلي للنفايات، فقد لا يكون عالما بأن العقار المتصرف فيه هو مخبأ لنفايات خطيرة تم دفنها فيه من طرف المنتج الأصلي، وهنا يشترط لتحميله المسؤولية في هذه الحالة أن يكون عالما بحالة ووضعية ومكونات المكان أو العقار الملوث، أما إذا لم يكن عالما ففي حالة ما إذا رفعت عليه دعوى المسؤولية لتعويض الأضرار التي أصابت هذا العقار ويستطيع إدخال المنتج الأصلي في هذه الدعوى كي يتخلص من هذه المسؤولية، أما في قانون تسيير النفايات الجزائري فليس هناك نص صريح يقضي بهذا الالتزام إلا أنه يمكن أن نستخلص من المادة 43 من قانون 01/19 بأنه في حالة إنهاء الاستغلال يقع على المستغل التزام يقضي بإعادة تأهيل الأماكن إلى حالتها الأصلية، ويقصد بإعادة تأهيلها حسب النص هو تنظيفها وتخليصها من النفايات خصوصا إذا كانت نفايات خاصة أو خطرة.

لكن في هذه الحالة أرى ضرورة الرجوع إلى القواعد العامة للقانون المدني خصوصا الأحكام المتعلقة بعقد البيع إذ تنص المادة 379 من ق م ج بأن البائع يكون ملزما بالضمان إذا كان المبيع يتضمن عيبا ينقص من قيمته أو ينقص من الانتفاع به، بحسب الغاية المقصودة منه، ولو لم يكن عالما بوجودها".

إن الإخلال بهذا الالتزام يؤدي إلى ترتيب المسؤولية على البائع، وبتطبيق هذا النص على بائع النفايات والعقارات أو المحلات الملوثة، فإنه يعتبر مسؤولا عن العيوب التي تظهر بعد البيع، كحدوث انفجارات في العقار أو الموقع من شأنها أن تؤدي إلى الإنقاص من قيمة العقار حتى ولو لم يكن على علم بذلك، ولا يكون للبائع في هذه الحالة إلا دعوى الرجوع على المنتج الأصلي للنفايات.

كما تنص المادة 140 من القانون المدني الجزائري، واستنادا إلى التعديل الجديد الذي طرأ عليه سنة 2005 بمقتضى القانون 10/05 المؤرخ في 10 جوان 2005 فإن المنتج يعتبر مسؤولا عن الضرر الناتج عن عيب في منتوجه، حتى وإن لم تربطه بالمتضرر علاقة تعاقدية، وعليه فبمفهوم المخالفة لهذا النص فإنه في حالة وجود علاقة تعاقدية تكون هذه المادة أيضا أولى بالتطبيق.

إن القضاء الفرنسي له أحكام وقرارات مستفيضة في هذا المجال، ففي قرار صادر من محكمة النقض الفرنسية أيّدت قرار القاضي بأن مستغل العقار (الأرض محل التصرف) يتحمل مسؤولية عند بيعها عن الأضرار الناتجة عن هذا الاستغلال ولا يمكن له التملص من هذا الالتزام في حالة بيعها أو انتقال ملكيتها إلى المشتري.

وقد يكون العقار الذي تستغل فيه مثل هذه النشاطات الصناعية خصوصا المتعلقة بإنتاج النفايات محل تأجير، فإن القانون المدني الجزائري تضمّن بعض النصوص التي يصلح تطبيقها على العقارات الملوثة بالنفايات الصناعية.

حيث تشير المادة 02/481 إلى أنه إذا أصبحت العين المؤجرة في حالة لا تصلح للانتفاع الذي أعدّت من أجله أو نقص هذا الانتفاع، نقص الثمن أو فسخ عقد الإيجار إذا لم يلتزم المؤجر برد العين إلى الحالة التي كانت عليها.

فإذا تم تأجير عقار يتضمن مواد ملوثة ثم حدث أن تدهورت وضعية العقار أكثر، مما أدى إلى الإنقاص من قيمته الاقتصادية، في هذه الحالة يمكن أن يطالب المستأجر بإعادة الموقع إلى الحالة التي كان عليها قبل إبرام العقد، خصوصا أن الآثار الضارة للنفايات الخاصة والخطيرة كالنفايات الصناعية مثلا قد لا تظهر إلا بعد فترة زمنية طويلة وقد لا تظهر هذه العيوب إلا إذا وقعت حوادث مفاجئة كالاشتعالات التي تقع في مكان كان مخبأ نفايات دفنت في فترة زمنية معينة، وكذلك في حالة ما إذا وجد بالعين المؤجرة عيب فإن المسؤولية تقع على عاتق المؤجر.

وبالمقابل فإن المستأجر أيضا يقع عليه التزام يضمن تسليم العين المؤجرة حسبما وقع عليه الاتفاق، وإذا لم يكن هناك اتفاق وجب على المستأجر أن يستعمل العين المؤجرة حسب ما وقع عليه الاتفاق[1].

والجدير بالإشارة أن القضاء الفرنسي كان صارما في هذا المجال، ففي 19 مارس 1993 طرحت قضية على القضاء الفرنسي أقرّ فيها المسؤولية المدنية لمدير شركة قام بتخزين نفايات سامة وخطرة في المكان الذي استأجرته الشركة، وقد حمّله القضاء المسؤولية على اعتبار أنّ هذا التصرف يُعدّ مخالفا للقوانين والأنظمة، ذلك أنّ الهدف الأصلي للشركة من استئجارها لهذا العقار كان محله هو استعادة النفايات الصناعية والقضاء عليها، وبالتالي فإن عملية التخزين كانت مخالفة للهدف والمحل.

---

[1] دكتورة نبيلة إسماعيل رسلان، المرجع السابق.

وفي قضية أخرى تتعلق بمستأجر أحد المواقع التجارية ترك فيها نفايات قابلة للاشتعال، يعد أن مرّت سنتان على إعادة العين المؤجرة، وقع انفجار رهيب حينما قام المؤجر الأصلي، بإشعال موقد في مكان وجدت فيه نفايات مخزنة (بعد القيام بالتحليل البيولوجي لذلك المكان) فقضت محكمة الاستئناف بمسؤولية المستأجر الذي كان يتعين عليه رد العين المؤجرة بالحالة التي كانت عليها قبل الإيجار وأن يستعملها بحسب ما أعدت له.

وإذا رجعنا إلى قانون تسيير النفايات فإنّ المشرّع الجزائري كان صارما في هذا المجال نظرا لخطورة التصرفات التي ترد بشأن العقارات الملوثة، فقد أخضع المشرع الجزائري مثل إقامة المنشآت الخاصة بمعالجة النفايات على أرض مستأجرة إلى الإجراء الخاصة بدراسة التأثير على البيئة.

في الواقع إن القضاء الفرنسي له قضاء مستفيض في مجال المسؤولية التعاقدية الناتجة عن العقارات الملوثة بالنفايات الصناعية، وحاولت من خلال هذه الدراسة أن أكتفي ببعضها لما لها من علاقة وثيقة بتحديد المسؤولية المدنية الناتجة عن إبرام التصرفات التي ترد على مثل هذه المواقع والعقارات.

وقد لاحظت من خلالها أيضا مدى صرامة المشرّع فيما يتعلق بالمسؤولية الناجمة عن استغلال المنشآت الخاصة بالنفايات الصناعية.

إنّ هذه المسؤولية يمكن أن تستند إلى الخطأ التقصيري الناجم عن عدم احترام الالتزامات التي تنصّ عليها القوانين الخاصة بتسيير النفايات، كما يمكن أن تستند أيضا إلى نظرية مخاطر الجوار للتأكيد على أن فكرة الجوار فيما يتعلق بالمخاطر الناجمة عن نشاط المنشآت المتعلقة بمعالجة النفايات تختلف عن نظرية الجوار المعروفة في الفقه الكلاسيكي، لأنها تتخذ معنى له علاقة وثيقة بالنشاطات الخطرة بطبيعتها.

ويمكن أن أخلص من هذه الدراسة بأن المشرّع الجزائري فرض التزامات كثيرة على عاتق منتجي النفايات الصناعية، ومن هذه الالتزامات: الالتزام بتنظيف المواقع والعقارات التي تكون محل تصرفات قانونية كالبيع والإيجار، بالإضافة إلى ضرورة إعادة المواقع إلى الحالة التي كانت عليها قبل الاستغلال، كذلك عدم تسليم النفايات إلى مستغل نفايات غير مرخص بها قانونا، بالإضافة إلى ضرورة تقديم دراسة التأثير للمكان أو الموقع الذي ستقام عليه منشآت استغلال النفايات ومعالجتها، وكذلك في حالة تأجير هذه المواقع فإن المشرع يتطلب أيضا هذه الدراسة.

وفي الأخير فإن مخالفة هذه الالتزامات من شأنها أن تؤدي إلى آثار ضارة على المواقع والعقارات، مما يؤدي إلى ترتيب المسؤولية المدنية التي تقوم على الخطأ التقصيري في مثل هذه الحالات.