

خاتمة

وختاما لما سبق ذكره أن الغاية من دراسة الرهن الحيازي على عقار في التشريع الجزائري، تكمن في الفائدة المستخلصة من هذه الدراسة القانونية وليس تلخيصا لما تم سرده، ومن النتائج المستخلصة ما يلي:

- الرهن الحيازي على عقار يعتبر الية فعالة في ضمان الحقوق وأداء الديون، فوضع العقار تحت يد الدائن وتخويله إمكانية بيعه يجعل المدين ملزما بأداء الدين داخل أجله خوفا من خروج عقاره من ملكه بشكل تام.
- يقوم الدائن المرتهن مقام الشخص الحارس للعقار المرهون، فهو مسؤول عن حفظه، وصيانته، وبذل عناية الرجل العادي في ذلك.
- يتميز عقد الرهن الحيازي العقاري، بأنه عقد رضائي من ناحية وملزم للجانبين من ناحية أخرى.
- الرهن الحيازي العقاري في ظل القانون القديم عقدا عينيا يعتبر التسليم ركنا فيه، بحيث لا يكفي لقيامه تراضي العاقدین.

ولسد بعض الثغرات في تشريعنا الذي لم يعنى فيه المشرع بتنظيم أحكامه خصوصا ما يتعلق بموضوع الرهن الحيازي العقاري لأنه يعتبر وسيلة من وسائل الضمان التي من خلالها تزدهر الحياة الاقتصادية وتتطور، حيث يلاحظ بعض النقص وعدم الوضوح في بعض النقاط التي قد تثير نزاعات تطرح أمام القضاء، وعليه سأقوم بطرح بعض الحلول والتوصيات لعلها تأخذ بعين الاعتبار في المستقبل وهي كالتالي:

- أهيب بالمشرع إلى الإسراع في سن قوانين خاصة بموضوع الرهن الحيازي العقاري وذلك من أجل الاستغناء على نصوص القانون الفرنسي والقانون المصري، وعدم الاحالة إلى الأحكام الخاصة بالرهن الرسمي.

خاتمة

- العمل على ايجاد منظومة قانونية محكمة، وهذا من أجل حماية المال العام والمال الخاص من كل الأصناف التي تشكل خطرا عليه.