

مقياس العقود الخاصة 2

المحاضرة الثالثة

الفرع الثاني خصائص عقد الرهن الرسمي

يتميّز عقد الرهن الرسمي بمجموعة من الخصائص منها:

- 1- **عقد الرهن هو عقد ضمان عيني:** إذ لا ينشأ إلا تابعا لحث أصلي لضمان الوفاء به، فهو لا يقوم إلا بقيام الإلتزام الأصلي ويسير معه وجودا وعدما ولهذا فالرهن الرسمي يتبع الإلتزام الأصلي في وجوده وزواله. وهذا لأن العلة منه تنشأ بقصد إعطاء الدائن حق الرهن الرسمي الذي يضمن الوفاء بدينه وهو ضمان عيني لأن الراهن سواء كان هو المدين أو الكفيل العيني يلتزم فيه بتقديم عين معينة للوفاء بالدين.
- 2- **الرهن الرسمي هو عقد شكلي:** لا ينعقد الرهن الرسمي إلا بإتباع إجراءات معينة وفقا لما يتطلبه القانون من كتابة رسمية تحت إشراف الموثق ووجوب قيد الرهن في المحفظة العقارية حتى يكون العقد صحيحا منتجا لأثاره وفي نفس الوقت ليكون حجة على الغير، بدليل نص الفقرة الأولى من المادة رقم 883 من القانون المدني الجزائري: " لا ينعقد الرهن إلا بعقد رسمي أو حكم أو بمقتضى القانون ".
- 3- **عقد الرهن الرسمي ملزم لجانب واحد:** ذلك أن هذا الرهن لا يلزم إلا الراهن سواء كان هو نفسه المدين أو الكفيل العيني بإنشاء الحق العيني، الإلتزامات التي تؤدي للحفاظ على العقار محل الرهن بما في ذلك المصاريف ... إلخ. يترتب عن هذا الحكم وجوب أن يتمتع المكلف بهذا الإلتزام بكامل أهليته كون التصرف من شأنه أن يضر بدمته المالية على عكس مركز الدائن المرتهن المستفيد من هذا التصرف.