

أسس التعديل التلقائي للعقد (دراسة مقارنة)

Found the automatic amendment of the contract
(A comparative study)

الكلمات الافتتاحية :

تعديل العقد ، التعديل التلقائي، التوازن العقدي.

Abstract

In order to protect their contract and to ensure the continuity of implementation, the Parties shall adopt the automatic amendment of the contract as a special method based on the idea of establishing the basis of reference as evidence of the actual value of the obligation in preparation for the adaptation of the obligations Nodal and modified to maintain the bond without prejudice to the binding force of the contract, And that addressing the imbalance in the nodal will be through activating the role of these foundations to deal with the adverse effects of any crisis facing the implementation process without the need for a new compromise, as the parties have prepared a solution in advance and chose the basis to be invoked which the parties to the contract should be careful when chosen, The automatic amendment is not effective and achieves its goal of continuity in implementation unless the parties improve the organization of this amendment, especially the basis adopted. Otherwise, the agreement is not feasible, especially since the most likely view is that the judiciary can not intervene to replace the illegal basis with another L Lack of text can be eliminated from it.

الملخص

أمام كل التعقيدات التي قد تواجه اطراف الرابطة العقدية في مرحلة تنفيذ العقد بسبب تغير الظروف، ورغبة منهم في حماية عقدهم وضمان استمرارية التنفيذ يعمد الاطراف الى اعتماد التعديل التلقائي للعقد كأسلوب خاص يقوم على فكرة وضع أسس يتم الرجوع اليها كدليل لمعرفة

أ.د. عبد المهدي كاظم ناصر



نبذة عن الباحث :

تدريسي في كلية
القانون – جامعة
القادسية

أمنه ياسين مرزوق



نبذة عن الباحث :

باحثة في كلية القانون –
جامعة القادسية

تاريخ استلام البحث :

٢٠١٩/٠١/٠٧

تاريخ قبول النشر :

٢٠١٩/٠٢/٠٣

القيمة الفعلية للالتزام تمهيداً لتطويع الالتزامات العقدية وتعديلها للحفاظ على الرابطة دون المساس بالقوة الملزمة للعقد. وأن معالجة الاختلال في التوازن العقدي سيكون من خلال تفعيل دور هذه الأسس لمعالجة الآثار الضارة لأي أزمة تواجه عملية التنفيذ دون الحاجة الى تراضي جديد. كون الاطراف قد أعدوا مسبقاً الحل واختاروا الأساس الذي سيتم الاحتكام له والذي ينبغي على اطراف العقد توخي الحذر عند اختياره. كون التعديل التلقائي لا يكون ناجعاً ومحققاً للهدف الذي يرمى اليه وهو الاستمرارية في التنفيذ مالم يحسن الاطراف تنظيم هذا التعديل لا سيما الاساس المعتمد وإلا كان الاتفاق غير ذي جدوى خصوصاً وان الرأي الراجح يذهب الى عدم إمكانية تدخل القضاء لاستبدال الأساس الغير قانوني بآخر في ظل عدم وجود نص يمكن القضاء من ذلك.

المقدمة :

ان تقلبات الظروف المحيطة بتنفيذ العقود من المواضيع التي لها أهميتها في الحياة العملية. فإذا كان من المسلم به ان ما تم الاتفاق عليه ملزم لأطراف العقد طالما انه حصيلة إرادتين حرتين. كما هو مبدئياً ملزم للقاضي الذي لا يستطيع تعديل مضمونه. إلا ان تنفيذ العقد بالصورة التي تم الاتفاق عليها ليس ممكن دائماً إذا كان ممتد عبر الزمان. وبالتالي يكون التنفيذ بالكيفية التي تم الاتفاق عليها لحظة إبرام العقد غير عادل ويفوت المنفعة المقصودة من العقد.

ولما كانت حرية ارادة المتعاقدين وبموجب سلطان الارادة تكون في اصل العقد وآثاره فأن لأطراف العقد تنظيم روابطهم العقدية بالشكل الذي يتناسب وحاجتهم. وعليه فأن تضمين العقد لاتفاق التعديل التلقائي هو وسيلة اتفاقية لمواجهة مشكلة تغير الظروف. ويستند هذا الاتفاق على أسس يعتمدها الاطراف لحساب حجم التغير في قيمة الالتزام وبشكل تلقائي دونما حاجة الى تدخل الاطراف وحصول إيجاب وقبول جديدين استناداً للأسس الموضوعية التي تم اعتمادها. ليتم بعد ذلك تعديل العقد وبموجب الأساس المتفق عليه بشكل ذاتي لخلق حالة من التوازن في الأداءات لطرفي العقد. الا ان أعمال اتفاق التعديل ليس بهذه السهولة. فقد تعترض عملية التعديل معوقات تعود في الأساس الى اخفاق الاطراف في اختيار الأساس المناسب والقانوني الذي سيحتكمون له عند التعديل أو سوء تنظيم كيفية احتسابه. الامر الذي يعرض الاتفاق للبطلان خصوصاً وان هناك خلاف حول إمكانية تدخل القاضي وانفاذ الاتفاق من خلال استبدال الأساس بآخر.

المبحث الاول: ماهية أسس التعديل التلقائي للعقد

تعديل الالتزامات الناشئة من العقد متى ما كان تلقائياً دون الحاجة الى إيجاب وقبول جديدين. فأنه بحاجة الى أسس يتم الاحتكام لها لمعرفة حجم التفاوت بين قيمة الالتزامات لحظة التعاقد ووقت التنفيذ وتسهيل التعديل بهذه الصورة الخاصة من صور التعديل. إذ ان تعديل العقد بتلقائية يحتاج الى

متطلبات ذات طابع موضوعي تنسجم مع الآلية التلقائية للتعديل تعكس حسن الاختيار لأسس التعديل بما ينسجم مع المزية المهمة له. وما دام الأطراف يملكون حرية التعاقد في حدود القانون. فإن ذلك يجعل هذه الأسس بصورة متعددة لا حصر لها. وهذا يقودنا إلى تقسيم المبحث على مطلبين. الأول: التعريف بأسس التعديل التلقائي للعقد. والثاني: لصور أسس التعديل التلقائي للعقد.

المطلب الأول: التعريف بأسس التعديل التلقائي للعقد

اتفاق الأطراف على أسلوب التعديل التلقائي للعقد يقوم أساساً على ضرورة اختيار المرجع الذي يستند إليه الأطراف في التعديل. ويعتبر الأساس أو ما يسمى ب (المعيار) أو (المؤشر) أو (الرقم المرجعي) المرجع لهذا التعديل. ويعرف بأنه عنصر موضوعي وكمي يُستخدم تغييره بمرور الوقت كدليل يُحتكم له في تغيير أو تحريك قيمة الالتزام صعوداً ونزولاً^(١) وهو المقياس الذي يُقاس به حجم تأثير تغير الظروف على قيمة محل العقد. وبالتالي فإن الاحتكام له من قبل الأطراف يؤدي لقطع نزاع محتمل قد يقع بينهم حول تغير القيمة الفعلية للالتزام بسبب تغير الظروف الاقتصادية. وإن حدث التغير واقتربت القيمة الاسمية عن الفعلية في العقد فالتعديل بالاستناد لهذه الأسس يتلافاه تلقائياً وفقاً للمعطيات الجديدة دون الحاجة لاتفاق جديد وبالقدر الذي يحفظ العدالة العقدية^(٢). ويمكن تعريف أسس التعديل التلقائي للعقد بأنها: أداة لقياس التغير النسبي في الالتزامات العقدية من وقت التعاقد إلى وقت التنفيذ.

ويكون لهذه الأسس تأثير سلبي أو إيجابي وحسب كفاءتها. كما أن للأطراف اختيار أكثر من أساس للتعديل في العقد أو تغير الأساس المعتمد أو استبداله أو تعديله اتفاقاً. ويمكن أن نعرف هذه الأسس بأنها: أدوات قياس التغير النسبي في الالتزامات العقدية من وقت التعاقد إلى وقت التنفيذ.

وإذا كانت هذه الأسس ضابط مهم وضروري للتعديل فإن على الأطراف مراعاة مشروعيتها وفعاليتها عند الاختيار. لما لها من دور مهم باعتبارها أساس الحل عند مواجهة مشكلة التغير في الظروف في مرحلة تنفيذ^(٣).

هذا وأن مسألة شروط صحة اختيار أسس التعديل التلقائي للعقد منظمة في القانون الفرنسي بخلاف كلاً من القانون المصري والعراقي. تحديداً في قانون النقد والصرف الفرنسي. فنصت المادة (2-112) من القانون على "في الأحكام القانونية أو التعاقدية يُحضر أي بند ينص على الفهرسة على أساس الحد الأدنى للأجور للنمو. وعلى المستوى العام للأسعار أو الأجور أو أسعار السلع والخدمات التي ليس لها علاقة مباشرة مع الهدف من النظام الأساسي أو الاتفاقية أو نشاط أحد الطرفين. وتعتبر علاقة مباشرة بموضوع العقد بموضوع العقد للبناء كل البنود التي تتوقع فهرسة على أساس المؤشر الوطني لثمن البناء المنشور من قبل المعهد الوطني للإحصاء والدراسات الاقتصادية أو

الأنشطة التجارية أو الحرفية التي تحدد بمرسوم على اختلاف المؤشر الموسمي للإيجارات التجارية المنشورة بموجب شروط محددها نفس المرسوم من قبل المعهد الوطني للإحصاء والدراسات الاقتصادية، كما يعتبر مرتبطاً بموضوع العقد ومن غير المؤشرات المشار إليها في الفقرة الأولى وللأنشطة التي تقوم بها المهن الحرة. المؤشر الموسمي لإيجارات الأنشطة الثلاثية التي ينشرها المعهد الوطني للإحصاء والدراسات الاقتصادية بموجب شروط تحدد بمرسوم^(٥).

ويلاحظ من نص المادة أعلاه أن قانون النقد والصرف يشير إلى مسألة مشروعية الأسس المعتمدة في التعديل التلقائي للعقد، فهو من جهة يحضر التعامل ببعض الأسس وبقوة القانون لأن هكذا أسس وببساطة لا تخفف عبء الالتزام على المدين للحد الذي تقتضيه العدالة أو بالعكس يزيد في الحق للدائن للحد الذي تقتضيه العدالة. فهي قطعاً لا تعالج المشكلة إنما تحل الأطراف للاحتكام لقيم ليست ناجعة وصالحة لتكون أساساً للتعديل، كما أنها ومن جهة أخرى قيدت الأطراف أن يكون الأساس المعتمد ذي علاقة بموضوع العقد أو نشاط أحد أطرافه. ويمكن بيان ذلك على النحو الآتي:

١- علاقة أساس التعديل بموضوع العقد

ويراد بموضوع العقد بمعناه الواسع حيث يشمل كلاً من محل العقد ومحل الالتزام والغرض من العملية التعاقدية^(٦). ويعرف محل العقد بأنه الشيء الذي يلتزم به المدين (المعقود عليه)^(٧). أما محل الالتزام فهو تنفيذ ما أتفق عليه المتعاقدان^(٨). أو الأداء الذي يلتزم به المدين وهو إما إعطاء شيء أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل^(٩). وأما الغرض من العملية التعاقدية، فهو ما يسعى إليه كل متعاقد والذي يمكن النظر إليه باعتباره الغرض القريب المباشر. وهو موضوعي ومجرد وذاته في النوع الواحد من العقود. أو ينظر إليه بأنه الغرض البعيد غير المباشر أو الباعث الدافع الذي يبغى المتعاقد الحصول عليه من وراء ما يترتب على العقد من نتائج^(١٠).

ويكون الأساس متعلقاً بموضوع العقد مثلما هو الحال في الاتفاق على تعديل أجرة أرض زراعية تبعاً لتغير ثمن محصول تنتجه هذه الأرض^(١١). وكذلك الحال بالنسبة لعقد القرض لبناء منزل فالأساس المعتمد في التعديل يكون مشروعاً إذا كان سعر المواد الأولية مثلاً لوجود علاقة مباشرة بين موضوع العقد والأساس المختار. ولا يكون الأساس كذلك فيما لو كان أسعار البترول مثلاً وهذا ما يفقد الأساس فعاليته في الحفاظ على توازن الالتزامات إذا لم يكن من روح العقد نفسه وقادراً على الحفاظ على استقراره^(١٢).

٢- علاقة أساس التعديل بنشاط أطراف العقد

كذلك يجب أن يكون للأساس علاقة مباشرة بنشاط أطراف العقد أو لأحدهما بأقل تقدير مع مراعاة الزمن في ذلك، فبيع سلعة معينة لمقاول يراعى فيه عند اختيار أساس التعديل نشاط المقاول فيكون الأساس مثلاً تكلفة

البناء كأساس فعال لضمان ديمومة الرابطة العقدية. والنشاط المقصود هنا لأطراف العقد هو النشاط المهني للمتعاقد وهو أكثر ما جرى عليه العمل. كما لا يتطلب الأمر أن يكون النشاط الذي يتم تقييم صلاحية الأساس المعتمد في التعديل على أساسه هو النشاط الرئيسي للمتعاقد بأي عنصر من عناصر هذا النشاط يصلح مادام هناك ارتباط بينه وبين الأساس المختار. وهذا الارتباط يضمن فعالية الأساس الذي تم اختياره^(١٣).

أما فيما يخص موقف القضاء الفرنسي من الشرطين (علاقة الأساس بموضوع العقد أو نشاط أطراف العقد) فقد توسع في تفسير هذين المفهومين. فلا تتطلب السوابق أن يكون النشاط محدداً أو رئيسياً وصلاحية الأساس تحدد بالرجوع إلى يوم كتابة الشرط. كما لا يؤثر تغير النشاط من حيث المبدأ على شرعية الأساس. حتى فيما يتعلق بالجزاء المترتبة على عدم توفر هذه الشروط فقد كان القضاء الفرنسي مرناً في التعامل من حيث مدى البطلان الذي يترتب. وذلك بعودة القضاء إلى المبادئ العامة لقانون العقود فلا يمتد البطلان لكل العقد ويعتبر البند وحده باطل وكأنه غير موجود (غير مكتوب)^(١٤).

المطلب الثاني: صور أسس التعديل التلقائي للعقد

أمام الحرية التعاقدية التي يملكها أطراف العقد ليس هناك أساس موحد للتعديل التلقائي للعقد. وهناك صور كثيرة ومتعددة لكلاً منها إيجابيات وسلبيات وخسب ما يناسب موضوع العقد. فهناك أسس تنجح في عقد معين ولا تنجح في عقد آخر. وإن كانت جميع الأسس تقوم على فكرة مقارنة القيمة الاسمية للالتزام قبل التغير بالقيمة بعد التغير للاهتمام بالقيمة الفعلية. وقبل عرض أبرز الأسس التي جرى العمل عليها. فإن محاولة وضع أساس للتعديل التلقائي للعقد قادر على المحافظة على توازن العقد يتطلب الدقة في الاختيار وقوة الجانب المعرفي لأطراف العقد. وأبرز هذه الأسس يمكن بيانها بالآتي:

١- أساس الذهب

الذهب من السلع التي تمتاز بالثبات النسبي في كل دول العالم مما يجعلها الأساس الأكثر وروداً إلى ذهن المتعاقدين^(١٥). من أجل ذلك قد يعتمد أطراف التعديل التلقائي للعقد على أسعار الذهب كأساس للتحكم بتغير قيمة التزامهم عند تغير الظروف. على اعتبار أن الذهب يتمتع بالثبات النسبي من ناحية ومن ناحية أخرى الذهب من السلع التي تؤثر على غالبية السلع الأخرى. ويأخذ كل معدن نفيس كالفضة مثلاً حكم الذهب في ذلك^(١٦).

هذا ويختلف الاحتكام إلى الذهب كأساس للتعديل عن ما يسمى بشرط الذهب. فهذا الأخير يعني وفاء الالتزام بالذهب بدل العملة. والذي أثير بشأن مشروعيته جدل واسع لمساسه بالثقة بالعملة الوطنية. في حين الاحتكام لقيمة الذهب كأساس لا يعني الدفع بالذهب ولكن الرجوع لأسعار الذهب من

أجل قياس حجم الفارق بين قيمة الالتزام وقت التعاقد وقيمه وقت التنفيذ لما يمتاز به الذهب من ثبات في القيمة^(١٧).

٢- العملات الأجنبية

لا يخفى ان هناك عملات أجنبية لها ثباتها النسبي ما قد يدفع بعض المتعاقدين للاحتكام لعملات دول قطعت شوطاً كبيراً من التقدم الاقتصادي والتكنولوجي، كالدولار واليورو والجنيه الاسترليني وغيرها، وبالتالي يحتكم لهذه العملات لمعرفة القيمة الفعلية للالتزام للتخلص من تقلبات الظروف، ففي عقود التوريد مثلاً للسلع المستوردة يعتد الاطراف بالعمله الأجنبية كوسيلة حساب^(١٨).

ويلجأ الاطراف الى الاحتكام للعمله الأجنبية بهدف تجنب انخفاض قيمة العملة الوطنية، إلا ان مشروعية هذا الاساس محل جدل لاسيما وان المحاكم الفرنسية قد قضت بطلانه لمخالفته النظام العام والآداب^(١٩)، فالعملة الوطنية من مظاهر السيادة الاقتصادية للدولة على إقليمها واعتماد عمله أخرى يضعف سلطان الدولة الاقتصادي، وعدم التطرق من قبل المشرع صراحة لمنع هذا الأساس يعني جوازه^(٢٠).

٣- الأساس السلي

وتتجسد هذه الصورة بأن يتخذ الاطراف سلعة تكون موضع اهتمام بالنسبة لهم لما تتمتع به من صفة الاستقرار، وهذه السلع لا يمكن حصرها فهي متعددة فأى سلعة لم يحرم القانون التعامل بها تصلح ان تكون أساساً للتعديل^(٢١)، لكن يستلزم الأمر في فرنسا ضرورة ان تكون السلعة المختارة لها علاقة بموضوع العقد لتعلق ذلك بالنظام العام كي لا تكون هكذا اتفاقات سبباً في الأزمات بدلاً من حلها، فمثلاً يصح في التعاقد مع صاحب مخبز اعتماد سعر القمح كأساس في حين إن ذلك غير جائز في التزام مهندس أو مقاول أو طبيب^(٢٢).

٤- أساس التكلفة

خشية تغير الظروف الاقتصادية ورغبة من الاطراف في تكريس التكافؤ بين التزاماتهم، قد يلجأ الاطراف الى اعتماد التكلفة كأساس للتعديل، والمقصود هنا ان يعتمد اتفاق التعديل على تحديد ما على المدين ان يدفعه بعد تغير الظروف استناداً الى التغير الذي حدث في تكلفة المواد الداخلة في محل الأداء الذي التزم به، والنص على قابلية تعديل ما تم الاتفاق عليه تبعاً لتغير تكلفة العناصر الداخلة في تكوين المعقود عليه موضوع الأداء^(٢٣).

إحدى صور أساس التكلفة التي أخذت طابعاً عاماً هو أساس (ICC)، المعروف في فرنسا بالمعيار الفصلي لتكلفة البناء المنشور من قبل المعهد الوطني للإحصاء (INSEE)، يستطيع المتعاقدان اعتماده في عقود التشييد

والمقاولات وعقود الإيجار وبغض النظر عن نشاط المستأجر^(٢٢). وغالباً ما تستخدم هذا الصورة في عقود تستلزم مراحل عدة لإجازتها، كما هو الحال. مثلاً في العقود التي يلتزم بها المتعاقد بتصنيع شيء معين أو الاتفاق مع مستشفى على علاج مريض يتطلب علاجه وقتاً طويلاً فتربط الأجرة المتفق عليها للعلاج بمعيار تكلفة العلاج. الذي قد يعدل السعر المتفق عليه زيادةً أو نقصاناً تبعاً للتغيرات الاقتصادية التي تؤثر على أسعار الأدوية المستخدمة إضافة إلى تكلفة الإقامة في المستشفى طوال مدة العلاج^(٢٣).

٥- صور أخرى

لاحظنا إن المبدأ العام يشير إلى عدم إلزام المتعاقدين بأساس محدد. فالأسس المعروفة لتحديد الثمن مثلاً تصلح أن تكون معايير يختكم لها في إجراء التعديل التلقائي للعقد وغيرها من الأساليب التي يصلح اعتمادها كمعيار^(٢٤). وأن تدخل القانون في تقييد حرية الأطراف في الاختيار يكون من خلال ضوابط. هذا ما يقودنا إلى القول إن هناك صوراً متعددة للأسس.

فهناك ما يسمى بأساس رقم الأعمال المتعلق بالنشاطات التجارية والذي يعني أن الاحتكام يكون لأعمال المدين. أي مستوى نمو أعمال المدين ومدى التحسن في ذمته المالية. فإن زادت أو هبطت بنسب يتفق عليها يتعدل تبعاً لذلك التزام المدين مثال ذلك الاتفاق على إن تعديل الأجرة في عقد إيجار سيكون تبعاً لسعر السلع التي سيبيعها المستأجر وبنسب متفق عليها. وعلى الرغم من أن القضاء الفرنسي قد أجاز هكذا أسس ما دامت ذات علاقة بموضوع العقد أو نشاط أحد أطرافه. نجد بأن هكذا معيار يواجه صعوبة تحديد رقم الأعمال ومن جهة أخرى أن رقم الأعمال لا يتوقف فقط على الظروف المحيطة بالنشاط الذي يزاوله المتعاقد. فقد يكون سبب انخفاض رقم الأعمال مثلاً هو إهمال المتعاقد أو سوء إدارة وليس للدائن ذنب في ذلك من ثم لا يكون هذا المعيار في الغالب عادلاً^(٢٥).

كذلك هناك الأسس التي ينشرها (INSEE) في فرنسا والتي لا يلزم بها الأطراف لكن يمكن اعتمادها من قبلهم. خصوصاً وإنها صادرة من مؤسسة معنية بالإحصاءات تنشر معايير مقترحة بصفة سنوية. إلا أن هذه الأسس تثير لدى الأطراف بشأنها صعوبة اختيار المعيار المناسب لكل عقد. ففي بعض الأحيان يشير الأطراف إلى اعتماد أساس ال (INSEE) من دون تحديد أساس محدد من أسسها المقترحة. وبالتالي فإن شرط التعديل التلقائي هنا باطل لعدم تحديد الأساس وهذا ما جرى عليه العمل في القضاء الفرنسي^(٢٦).

وأخيراً نلاحظ بأنه ليس هناك ما يمنع من اختيار أي أساس سواء ما أشارت إليه النصوص القانونية على سبيل المثال. أو ما يلجأ له الأطراف من تلقاء أنفسهم انطلاقاً من حريتهم التعاقدية ما دام هذا الأساس لا يخالف النظام العام. ولكن يبقى المهم في ذلك مدى قدرة الأساس المختار على الحفاظ على

استمرار الرابطة العقدية وتجنب النزاعات بين الأطراف. وذلك في ظل تعدد صور الأساس المتزايدة بتطور العلاقات التعاقدية وما ستفرزه من أسس مستقبلاً.

المبحث الثاني: إعمال أسس التعديل التلقائي للعقد

إن عملية تعديل العقد بتلقائية عملية تعيد التوازن المالي وتقود الاطراف لمعرفة القيمة الفعلية للالتزام التي اتفقوا عليها قبل تغير الظروف الاقتصادية. وتتم هذه العملية إما وفقاً لمعادلة رياضية يتم الاتفاق على عناصرها متى كان محل التعديل التزاماً نقدياً وهو الغالب، أو تتم وفقاً لآلية غير حسابية متى كان محل التعديل التزاماً غير نقدياً. وإعادة الأمور الى نصابها ويكون للأسس الدور الرئيسي في ذلك، الى إن الجانب الإجرائي لعمل الأسس ليس بالأمر البسيط، فإعمالها قد يكون مصحوب بتعقيدات عملية، لاسيما إذا كان هناك تقصير من قبل اطراف العقد في تنظيم أسس التعديل، الأمر الذي يجعل الاتفاق غير قادر على غايته وهو حفظ التوازن في الرابطة العقدية، تبعاً لذلك سنقسم المبحث على مطلبين: الأول في دور الأسس في التعديل التلقائي للعقد، والثاني معوقات إعمال أسس التعديل التلقائي للعقد.

المطلب الاول: دور الأسس في التعديل التلقائي للعقد

اتفاق الاطراق على التلقائية كأسلوب للتعديل يبرز دور الأساس المتفق عليه كونه المرجع الذي يحكم الية الاطراف في معرفة القيمة الفعلية أو الشرائية للالتزام وتطويع الالتزامات تبعاً لذلك، ويمكن بيان ذلك بمثال متعلق بتعديل التزام نقدي وللقارئ أن يقيس على هذا المثال^(١٩):

بدءاً يتم الاتفاق على أمرين تمهيداً لإجراء العملية الحسابية الخاصة بالتعديل: أولهما، يتم الاتفاق على أساس محدد يطلق عليه عند إبرام العقد بالمعيار الأساس للتعديل التلقائي، ونقصده به أساس يحكم له في معرفة نسبة التضخم، والانكماش، أو نسبة ارتفاع، وانخفاض الأسعار وهو ما نسميه (مستوى الأسعار)، وقد مرت بنا عدة صور للأسس كتغير في قيمة العملة أو تكاليف الإنتاج أو الأجور.

ثانيهما، يتم الاتفاق على وقت تطبيق الأساس والذي لا يخرج عن أحد فرضين، فأما أن يتم التعديل متى حصلت أزمة أو تغير في الظروف وهو يتطلب متابعة التغير الاقتصادي في القيمة ومراقبته، أو أن يتفقوا على إجراء التعديل التلقائي في مواعيد محددة دورية مثلاً كل سنة، أو كل سنتين، أو ثلاث، وهو الفرض الأكثر شيوعاً لما يوفره من استقرار للعقد^(٢٠).

فلو أن عقداً للإيجار أبرم في ١/ نيسان/ ٢٠١٠، اتفق أطرافه على أساس (كأن يكون التغير في مستوى الاسعار بما يخص تكلفة البناء) وموعد للتعديل تلقائياً وهو موعد دوري سنوي، ومبلغ إيجار مقداره ١٠٠٠٠ يورو (ونسيميه السعر أو الإيجار الأصلي)، والمعيار الأساس ١٥٠٢ (أي مستوى الأسعار قبل الأزمة وقت التعاقد)، وبالاحتكام للتغير في قيمة العملة نعرفنا على مستوى الأسعار بعد حدوث

الأزمة بعد التعاقد ١٥٢٠ (أي مستوى الأسعار وقت التنفيذ) وبالتالي سيطبق الأطراف المعادلة الآتية^(٣١):

$$\text{تاريخ التعاقد: الإيجار الأصلي} \times \frac{\text{مستوى الأسعار بعد الأزمة}}{\text{مستوى الأسعار قبل الأزمة}} = \text{الإيجار الجديد}$$

$$\text{في ١ نيسان ٢٠١١: } ١٠٠٠٠ \times \frac{١٥٢٠}{١٥٠٢} = ١٠١١٩,٨٤ \text{ يورو}$$

والغاية من عملية القسمة معرفة فرق الأسعار قبل وبعد الأزمة صعوداً أو هبوطاً في القيمة. وغاية عملية ضرب حاصل القسمة بالسعر أو الإيجار الأصلي معرفة مقدار الإيجار الواجب على المدين أداءه بعد الأزمة. إذ إن حاصل الضرب ستكون الزيادة في السعر الأصلي في حالة صعود القيمة أو النقصان في حالة هبوط القيمة.

ونلاحظ بأنه إذا تكررت الأزمة الاقتصادية المتمثلة بتغير آخر حصل في قيمة العملة. فسنكون أمام أزمتين لتغير قيمة العملة. الأزمة الأولى التي عرضنا حلها آنفاً. وأزمة ثانية لم تحل بعد. وعندها يكون مستوى الأسعار بعد الأزمة الأولى المذكورة آنفاً قد أصبح قديماً سابقاً لحدوث الأزمة الثانية هو القيمة الشرائية السائدة قبل حدوث الأزمة الثانية. عليه فبعد أن كنا قد قسمنا مستوى الأسعار بعد الأزمة على مستوى الأسعار قبل الأزمة. فعند معالجة الأزمة مرة أخرى سيختلف الوضع. لأن آخر مستوى سائد للأسعار سيصبح هو المستوى السابق قبل الأزمة الثانية. من ثم فمستوى الأسعار بعد الأزمة الأولى هو نفسه سيصبح مستوى الأسعار قبل الأزمة الثانية. ومن ثم سيتغير مكانه في المعادلة لينزل إلى أسفل عملية القسمة.

التعديل الثاني للعقد

$$\text{في ١ نيسان ٢٠١٢: } ١٠٠٠٠ \times \frac{١٦٢٤}{١٥٢٠} = ١٠٨١٢,٢٥ \text{ يورو وهكذا}$$

وتضمن اتفاق على هذا النحو والمتمثل بالتعديل صعوداً ونزولاً أو ما يطلق عليه بالمعاملة بالمثل. وهو مصطلح تستخدمه محكمة النقض الفرنسية التي باركت آلية التعديل هذه بالإشارة إلى أن الاتفاق يعمل لمصلحة الطرفين ليعدل الالتزام صعوداً ونزولاً لمنع إثراء طرف على حساب طرف آخر^(٣٢). لكن ما الحكم لو اتفق الطرفان على استبعاد تعديل الالتزام هبوطاً وأنه لا يمكن تعديل الالتزام إلا للارتفاع؟ بمعنى هل يجوز لأطراف العقد الاتفاق على الاحتكام إلى هذه الأسس في حال صعودها فحسب؟ وتفصيلاً للإجابة نسوق الواقعة الآتية:

ففي عقد إيجار تضمن العقد شرط تعديل تلقائي ينص على إنه لا يمكن تعديل قيمة الإيجار إلا للارتفاع وكانت صياغة الشرط بالشكل التالي: "سيتم تعديل الإيجار الأساسي تلقائياً لكل سنة استناداً إلى التغيرات في مؤشر تكلفة البناء المنشور كل ثلاثة أشهر من قبل INSEE وسيتم تسجيل مؤشرات المقارنة على فترات سنوية..." ويقصد بمؤشرات المقارنة مؤشرات التغير الحاصل في القيمة بسبب التضخم والانكماش. ونتيجة لذلك فإن معيار أو مؤشر المقارنة الأول هو

معياري تم تحديده بعد مرور السنة الأولى على قيمة الإيجار المتفق عليها والمسماة بالمعيار الأساسي. وسيتم فصل معايير المقارنة المتتالية عن بعضها كل سنة واحداً تلو الآخر ولا يمكن وفقاً لمعيار التعديل المتفق عليه أن يؤدي التعديل إلى تخفيض قيمة الإيجار بعد التعديل إلى أقل من قيمة الإيجار الأساسي قبل كل تعديل^(٣٣).

وبعد أن أثبتت هذه القضية وغيرها أمام القضاء الفرنسي تم اعتبار الشرط الذي يقصر أثره على الصعود بالالتزام باطلاً^(٣٤). حيث يرى من يؤيد بطلان هكذا شرط أن الحظر هدفه الحد من تأثيرات التعديل إلى الأعلى فقط ولن يطبق في حال النزول. وهذا من شأنه المساس بصحة مثل هذا الشرط فيما يخص القواعد القانونية المتعلقة بعقود الإيجار في فرنسا. وعليه فهو يتعارض مع أحكام النظام الأساسي لعقود الإيجار التي هي من النظام العام^(٣٥). كذلك في حكم آخر تم اعتبار الشرط الذي يتم التعديل بموجبه لمصلحة طرف واحد باطلاً لأنه سيتمكن المستفيد من التهرب من انخفاض الإيجار ويتعارض مع مقاصد قانون النقد والصراف في فرنسا في تنظيمه هذه الشروط^(٣٦).

ووفقاً لحكم آخر للغرفة المدنية الثالثة لمحكمة النقض الفرنسية في 14 يناير 2016 قضت المحكمة بأنه: "يعد باطلاً أي بند تعديل يستبعد التبادلية وينص على التعديل فقط للقيمة الأعلى" وكان القرار بخصوص عقد للإيجار- التطبيق التشريعي الأبرز للشرط في فرنسا- تضمن شرط تعديل استناداً للتغيرات في معيار تكلفة البناء وكان الشرط في فقرته الأخيرة ينص على بأنه: "لا يمكن أن يكون للشرط تأثير في خفض قيمة الإيجار المنقح إلى مبلغ أقل من الإيجار المعدل في آخر مرة" وبالتالي كان القصد من هذه الفقرة أن يتم تطبيق الشرط فقط في حالة حدوث زيادة في المعيار المعتمد وهو تكلفة البناء^(٣٧).

المطلب الثاني: معوقات إعمال أسس تعديل التلقائي للعقد

من أهم المعوقات التي تواجه عملية التعديل التلقائي للعقد عموماً هو أن لا يوفق الأطراف في اختيار الأساس السليم. وإن عدم مراعاة الدقة في اختيار الأساس المناسب لكل عقد هو أساس العرقلة في التطبيق. خصوصاً وإن الأساس الذي سيحتكم إليه الأطراف في التعديل قد يكون بسيطاً وقد يكون مركباً يحتوي عناصر متعددة وفقاً للصياغة التي يصاغ بها الشرط ولا اعتبارات التوازن بين الأداء والأداء المقابل في الالتزامات العقدية. كما لو تم ربط تغير تكلفة المواد الأولية بمعيار تحتكم إليه والأجور لليد العاملة بمعيار آخر وهكذا^(٣٨).

وأحياناً قد تثور الصعوبة فيما لو تم تحديد الأساس من خلال اللجوء للمنظمات التجارية والمهنية بما في ذلك أساس أو معيار INSEE وهي المنظمة الوطنية للإحصاء في فرنسا دون التحديد بدقة إلى أي أساس من الأسس التي تنشرها هذه المنظمات هو المقصود مما يعرض الاتفاق بالكامل للأبطال. لذلك

يجب على الأطراف تحديد الأساس الذي يمرور الوقت يتيح الفرصة لتغيير قيمة الالتزام بالزيادة، أو النقصان. ويجب أن يتوافق هذا الاختيار مع أحكام قانون النقد والصرف^(٣٩).

كذلك من الأخطاء الشائعة في حالة تطبيق المعيار بشكل دوري أي حالة إجراء التعديلات المتكررة كل فترة، على اعتبار أن القيمة تتغير تغيراً يستوجب التعديل حتماً كل ثلاثة أشهر مثلاً، مما يخلق صعوبة وإرباك في كيفية حساب فرق الأسعار، حيث يحسب الفرق في أول تعديل تلقائي للعقد بالمقارنة بين السعر الأصلي قبل الأمانة وهو ما يسمى بالمعيار الأساسي وهو السعر السائد عند إبرام العقد، وبين السعر اللاحق بعد الأمانة وهي أهم خطوة في إجراء التعديل التلقائي لأن فرق الأسعار يكشف لنا حجم التغير في القيمة صعوداً وهبوطاً، ومن ثم التوصل للسعر الجديد واجب الوفاء به من المدين وفقاً للتعديل التلقائي الأول، والخطأ الشائع يقع فيه أطراف العقد عند إجراء تعديل تلقائي ثاني لذات العقد أي عند تكرار التعديل وتكرار أزمات تغير القيمة، لأن الأطراف في سبيل معرفة فرق الأسعار يقارنون السعر الأصلي أو المعيار الأساسي قبل الأمانة الأولى وقت إبرام العقد مع السعر اللاحق الذي طرأ نتيجة أزمة تغير ثانية في القيمة وبعد إجراء التعديل التلقائي الأول، وهو خطأ فادح لأن إجراء تعديل تلقائي للمرة الثانية على ذات العقد لا يتم الاحتكام فيه للسعر الأصلي أو المعيار الأساسي وقت إبرام العقد كما حدث في التعديل التلقائي الأول، لأننا في التعديل التلقائي الثاني أمام سعر أصلي أو معيار أساس ثاني يجب الاحتكام له وهو يتمثل في السعر الجديد الذي وفاه المدين في التعديل التلقائي الأول، فهذا الأخير هو معيار المقارنة التي نتوصل من خلالها لمعرفة الفرق الحاصل في الأسعار للمرة الثانية، وهو القيمة الناجمة عن إجراء آخر تعديل في حالة تكرار التعديلات^(٤٠)، لذلك ينصح الأطراف عند صياغة الشرط بالنص بأن آخر وفاء معروف في تاريخ آخر تعديل يعدّ معياراً أساسياً سيتم الاحتكام إليه لإجراء التعديل الجديد^(٤١).

كما أن القانون الفرنسي تحديداً في المادة (1-112) يرفض أن يكون هناك تباين أو عدم انتظام في احتساب المعيار الأساس بين فترات التعديل، فعلى سبيل المثال إذا كان التعديل سنوي فإن مدة التغير في المعيار الموجبة للتعديل لا يمكن أن تزيد على سنة، فيجب إجراء التعديل في موعده وحساب التغير وفقاً للمعيار في موعده أيضاً، وكذلك إذا كان التعديل كل سنتين، فإن مدة التغير في المعيار الموجبة لحسابه وإجراء التعديل يجب أن تتم بعد انصرام المدة المحددة ولا يمكن أن تكون أكثر من سنتين^(٤٢).

فلو أن عقداً للإيجار أبرم في 1 يناير 2006 مع الإشارة إلى شرط تعديل تلقائي سنوي يحسب من ذلك التاريخ وكان المعيار الأساسي ليس المعيار السائد وقت إبرام العقد، بل اتفق الأطراف على اعتماد معيار الربع الأول لعام ٢٠٠٠ وهو

معياريتم الاحتكام له لإجراء تعديل تلقائي سابق والاحتكام له مجدداً يوصلنا لنتيجة لا علاقة بالتغير الحاصل في عقد الإيجار. لأنه سابق لإبرام عقد الإيجار ومدة التعديل السنوية تحسب من تاريخ إبرام عقد الإيجار في حين هذا معيار سنة ٢٠٠٠ سابق لإبرام عقد الإيجار وبالتالي فالمدة التي مضت عليه أكثر من سنة. من ثم اعتبرت المحكمة إن إجراء التعديل جاء بالمخالفة مع أحكام قانون النقد والصرف حيث يوجد عدم تنظيم بين وقت كل تعديل وهو سنة وبين فترة تغير المعيار وبالتالي اعتبرت المحكمة الشرط باطل. غير مكتوب (كأنه لم يكن). وحكمت للمستأجر استرداد المبالغ المدفوعة بشكل غير مبرر وباللغة 80541 يورو^(٤٣).

وبالتالي وعلى الرغم من أن تكرار التعديل بموجب شرط التعديل التلقائي للعقد غير مقيد بفترة زمنية معينة ويمكن أن يكون بشكل دوري ومستمر طيلة فترة التنفيذ. إلا أنه من الضروري عدم إطالة أو قصر فترة تبين المعيار عن المدة المنقضية بين تعديل وآخر وإلا كان الشرط باطلاً بحسب القانون الفرنسي^(٤٤). وقد يحدث أحياناً أن يتم الاتفاق على معيار (أساس) ويكون صحيحاً ومتداولاً ومستوفياً للشروط عند إبرام العقد. ثم يصدر تشريع بإلغاء المعيار ومنع التعامل به أو تقييد التعامل به بمجموعة شروط لم يستوفها الأطراف عند التعاقد. على سبيل المثال التعديل الذي يأخذ من سعر السكائر معياراً يحتكم له ففي عقد إيجار أرض زراعية اتفق الأطراف فيه على أن الأجرة المتفق عليها قابلة للتعديل زيادةً أو نقصاناً تبعاً لأسعار السكائر. وقد كانت زراعته مباحة في مصر حتى تدخل المشرع بتحريم زراعته لأسباب اقتصادية كون استيراده يدرّ على الدولة الكثير من خلال الضرائب التي تفرض على استيراده^(٤٥). ونلاحظ بالتالي إن الأساس المعتمد والمتفق عليه بعد إلغائه أصبح غير ملزم لأطراف العقد ويجعل شرط التعديل التلقائي من دون جدوى لكونه خالياً من أهم ضابط لإعماله وهو معيار التعديل. إذ إن اتفاق التعديل التلقائي للعقد ينبغي أن يضع آليات مسبقة ذات طبيعة موضوعية يؤدي إعمالها إلى التعديل التلقائي.

وانطلاقاً من حرية الأطراف في اختيار الأساس المناسب فإن لهم الحرية كذلك في اختيار أكثر من أساس. من ثم فإن اختيار أساس احتياطي يساعد الأطراف على مواجهة الصعوبات التي من الممكن أن تعترض تطبيق التعديل التلقائي للعقد بسبب ضرورات متعلقة بذات الأساس من خلال إحلال أساس جديد محل القديم. علماً إن وقت الاتفاق على الأساس الاحتياطي يفضل أن يكون وقت إبرام العقد بوقت تحديد الأساس الأصلي نفسه للتعديل التلقائي. أما إذا لم يتم الاتفاق على أساس احتياطي بشكل مسبقاً عند إبرام وتم الاتفاق أثناء التنفيذ. فإن ذلك لا يؤثر على صحة الأساس المختار إلا أن تطبيقه لا يكون بأثر رجعي إلى الماضي كما هو الحال فيما لو كان الاتفاق مسبقاً. أي لا يمتد أثر

الاستبدال للأساس إلى الماضي ويحل محل المعيار الباطل في تعديل العقد بل يقتصر أثره على المستقبل^(٤٦).

لذلك يُنصح وتجنباً لفشل عملية التعديل التلقائي للعقد أن يختار أطراف العلاقة العقدية أساس احتياطي. وهذا ما يؤيده لضمان استمرار فعالية اتفاق التعديل التلقائي للعقد. فهذا الإجراء يحمي الاتفاق فيما لو اتضح إن أحد الأساسين باطل أو غير عادل فحينها يكون الأساس الصحيح بديلاً عنه ويضمن نجاح التعديل ويحل محل الأساس الباطل بأثر رجعي^(٤٧).

وتثور الصعوبة في حالة عدم وضع أساس احتياطي. وتبين إن المعيار المعتمد غير صالح. فهل يجوز اللجوء إلى القضاء للمطالبة باستبدال المعيار بآخر مناسب ومشروع يحقق العدالة العقدية بين طرفيه من ثم المحافظة على توازن العقد؟

هناك من ينكر أن يكون للقاضي سلطة التدخل واستبدال الأساس غير المناسب لأي سبب بأساس آخر فليس للقاضي أن يحل إرادته محل إرادة الأطراف إلا في حالات محددة وبتراضي الطرفين. وأن على الأطراف إتقان اختيار الأساس القانوني والمناسب عند الاتفاق على التعديل التلقائي للعقد. كما لهم أن يكونوا أكثر حرصاً ويختاروا أساساً احتياطياً ليتم الاستبدال. وبأثر رجعي في حال بطلان المعيار الأول^(٤٨). ويسير القضاء الفرنسي في الغالب بهذا الاتجاه. فهو الجزء الأوسع انتشاراً. حيث يؤكد هذا الموقف عدم قيام القاضي بالاستبدال من دون اتفاق الأطراف على ذلك مما يحسد المحافظة على إرادة المتعاقدين واختيارهم^(٤٩).

وهناك من يميز للقاضي لعب دور إيجابي في سد ثغرات هكذا اتفاقات. حينها سيسعى القاضي للبحث عن النية المشتركة للأطراف ومحاولة إنقاذ العقد والمحافظة على توازنه. من خلال اختيار معيار بديل لحكم تعديل العقد. على أن يتوافق المعيار المختار من قبل القاضي مع الإرادة الضمنية للمتعاقدين حيث إن القضاء الفرنسي لا يسمح بأن تحل إرادة القاضي محل إرادة الأطراف^(٥٠). فأساس التحديد القضائي لمعيار جديد يستند إلى استعمال القاضي سلطته في تفسير إرادة فرقاء العقد بغية الوصول للغرض الحقيقي للمتعاقدين ومعرفة المعيار المقصود فعلاً وفقاً لإرادة المتعاقدين المشتركة. فتدخل القاضي واستبدال المعيار لإنقاذ الشرط من ثم إنقاذ العقد ضروري وعدم إبطال العقد بكامله حل غير كافٍ ويتجاهل نية المتعاقدين المتجه أساساً إلى فكرة التعديل عند تغير الظروف^(٥١).

ونلاحظ إن بطلان الأساس المعتمد للتعديل التلقائي دون إيجاد معيار بديل من قبل القضاء ودون التوصل لمعيار بديل من قبل الأطراف قد يؤدي إلى إنهاء العقد بالكامل. وهذا يتعارض مع الهدف الذي وضع من أجله شرط التعديل وهو ديمومة الرابطة العقدية ومواجهة كل ما من شأنه أن يخل بتوازن العقد. وعليه

نؤيد الاتجاه الذي يرى ضرورة تدخل القاضي لتعديل أو استبدال الأساس المعتمد متى كان ناقصاً أو غير صحيح وإنقاذ الشرط بشرط أن يكون الأساس المختار متوافقاً مع إرادة الأطراف الصريحة أو الضمنية. لما في ذلك من احترام لإرادة المتعاقدين التي قضت بالمحافظة على التوازن العقدي من خلال الشرط.

الخاتمة

أولاً: النتائج

١- تبين لنا إن التعديل التلقائي للعقد أحد الممارسات التي خلفها الفن التعاقدي كمعالجة اتفاقية لمشكلة تغير الظروف وما تسببه من اختلال في التوازن العقدي. وآلية تسمح بالتعديل حال وقوع ظروف وأحداث من شأنها أن تخل بالتوازن، وهذا ما يجعله نظاماً قانونياً مميزاً يمكن أطراف الرابطة العقدية من الحفاظ على توازن العلاقة العقدية طيلة فترة التنفيذ.

٢- تبين لنا إن التعديل التلقائي للعقد صورة خاصة من صور التعديل الاتفاقي ويعكس رغبة الأطراف في إنقاذ العقد. ويفتح المجال للحديث عن أسلوب جديد وناجع للتعديل بعيداً عن الأساليب التقليدية يجمع بين مزيّتين يسعى القانون تأكيدهما العدالة العقدية، والتعاون بين أطراف العقد.

٣- تبين لنا ومن خلال البحث في مضمون التعديل التلقائي، إنه وبحكم خصوصيته يضمن سهولة إجراء عملية التعديل من دون الحاجة إلى تدخل الأطراف بتراضي جديد استناداً إلى أسس يتم اعتمادها، وإن وجد التدخل لا يتجاوز كونه تدخل إجرائي لا ينطوي على تراضي جديد بل القيام بعمليات حسابية أو الاستعانة بخبير للتقدير، وللأفراد وبحكم الطابع الإرادي للاتفاق سلطة تقديرية واسعة في تنظيمه بشرط عدم مخالفة النظام العام وهذا ما يعطي الشرط مرونة التعامل مع مشكلة تغير الظروف سواء من ناحية الأحداث التي يعالج الشرط آثارها ومسألة التوقع في التغير أو مقدار الإرهاق الموجب للتعديل ونوع التعديل وغيرها من التفاصيل. أي إن أعمال التعديل التلقائي للعقد يتم دون تدخل الأطراف أو الغير كون الآلية التلقائية التي يتم بموجبها التعديل تضمن ذلك ولا يكون للقضاء دور إلا في حال نشوء نزاع بشأن تطبيق الشرط وهذا ما يستطيع الأطراف تجنبه أيضاً متى ما توخوا الدقة في تنظيمه.

٤- تبين لنا إن نجاح شرط التعديل التلقائي للعقد وتحقيقه للغاية التي وضع من أجلها إنما يتوقف على حسن تنظيم متطلباته لاسيما الأساس الذي يحتكم له الأطراف وصياغته بطريقة تضمن نجاحه. وإن أغلب المشاكل التي تعترض تطبيق التعديل التلقائي متعلقة بالأساس وأسلوب تنظيمه وإنه لا يوجد أساس محدد والمسألة متروكة لحرية الأطراف وخاضعة لمبدأ سلطان الإرادة مع مراعاة قواعد النظام العام. فالنظام العام في فرنسا يوجب أن يكون

الأساس فاعلاً ومحققاً للعدالة العقدية المنشودة. وذلك تحت طائلة البطلان لأي أساس يعرض على القضاء ويتضح إنه أساس غير عادل أو قصد به المضاربة. وهذا ما خلى منه كلا من القانون المصري والعراقي.

٥- تبين لنا ان هناك خلاف حول سلطة القاضي في التدخل لاستبدال الأساس الباطل وضمان تحقيق الهدف الذي وضع الشرط من أجله وهو المحافظة على توازن العقد. وبالتالي ديمومة الرابطة العقدية. وان الراجح هو ان ليس للقاضي الحق في ذلك فهو الجزء الأوسع انتشاراً في فرنسا.

ثانياً: المقترحات

١- دعوة المشرع إلى تبني التعديل التلقائي والتأسيس لهذه الصورة الخاصة من صور التعديل الاتفاقي بإضافة فقرة جديدة تضاف إلى نص المادة (١٤٦) من القانون المدني العراقي ويكون ترتيبها كفقرة ثانية لتكتمل الصياغة التشريعية لهذه المادة. وتكون صيغة الفقرة بالشكل الآتي:

" للأطراف بموجب بند عقدي الاتفاق على تعديل الالتزام العقدي في حال تغير الظروف، بالاحتكام إلى معيار يحدد الأطراف على أساسه حجم التغير الحاصل في قيمة الالتزام، مع مراعاة ان يكون المعيار ذا علاقة مباشرة بموضوع العقد أو نشاط أحد أطرافه "

٢- أمام تباين الآراء بخصوص إمكانية استبدال الأساس (المعيار) الباطل من قبل القاضي في ظل غياب نص قانوني يميز ذلك. ندعو المشرع العراقي إلى تنظيم هذه المسألة لحسم أي خلاف قد يثور بهذا الشأن مستقبلاً. وذلك بإضافة نص مادة جديدة تمنح القاضي سلطة استبدال المعيار في حال تبين ان المعيار الذي اختاره الأطراف كأساس لتعديل مخالفاً للقانون أو غير موجود أو لم يعد موجوداً بمعيار آخر. ويكون نص المادة بالشكل الآتي:

" إذا كان المعيار الذي يعدل على أساسه الالتزام العقدي باطلاً أو غير موجود أو لم يعد موجوداً، فيستبدل بمعيار قريب منه "

٣- وضع دليل استرشادي لأهم الأسس (المعايير) الحسابية التي يمكن الاحتكام لها من قبل أطراف العقد في إجراء التعديل لا سيما في العراق. أسوة بالدليل الذي ينشره المعهد الوطني للإحصاء في فرنسا. وضرورة تبني هذا المهمة من قبل الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات التابع لوزارة التخطيط. وباعتبار أن من مهامه ووفقاً لأحكام الفصل الثاني من قانون الإحصاء رقم ٢١ لسنة ١٩٧٢ النافذ هو القيام بالمسوح الإحصائية عن مختلف الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية. وإنشاء مجموعة من قواعد البيانات لخدمة المجتمع. وهذا من شأنه تشجيع ثقافة التعاون في المسائل العقدية ودعم الأسلوب الاتفاقي للتعديل الذي يغني عن اللجوء للقضاء والحد من كثرة الدعاوي والعودة بالنفع المؤكد لمرفق العدالة. على الرغم من قيام الجهاز حالياً

بوضع مؤشرات لأسعار بعض السلع الغذائية الأساسية ومؤشرات الإنشاءات، والنقل، والمواصلات، وغيرها ولكن بشكل عشوائي وغير منظم ودقيق.
الهوامش

(1) Emmanuelle CHAVANCE, le nouveau régime des clauses d'indexation, ACTES PRATIQUES & INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE, LEXISNEXIS JURISCLASSEUR-OCTOBRE-NOVEMBRE 2013, P.28.

(٢) د. هني عبد اللطيف، حدود الأخذ بفكرة إعادة التفاوض في العقد، أطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابي بكر بلقايد، ٢٠١٥-٢٠١٦، ص ٥٥.

(٣) آلان بنيابت، القانون المدني، الموجبات (الالتزامات)، ترجمة منصور القاضي، ط١، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، ٢٠٠٤، ص ١١٤. د. علي كحلوان، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، التصرفات القانونية، جمع الاطرش للكتاب المختص، تونس، ٢٠١٢، ص ٦٢١.

(5) Article L112-2 {Dans les dispositions statutaires ou conventionnelles, est interdite toute clause prévoyant des indexations fondées sur le salaire minimum de croissance, sur le niveau général des prix ou des salaires sous les prix des biens, produits ou services n'ayant pas de relation directe avec l'objet du statut ou de la convention ou avec l'activité de l'une des parties. Est réputée en relation directe avec l'objet d'une convention relative à un immeuble bâtit toute clause prévoyant une indexation sur la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut national des statistiques et des études économiques ou, pour des activités commerciales ou artisanales définies par décret, sur la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié dans des conditions fixées par ce même décret par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Est également réputée en relation directe avec l'objet d'une convention relative à un immeuble toute clause prévoyant, pour les activités autres que celles visées au premier alinéa ainsi que pour les activités exercées par les professions libérales, une indexation sur la variation de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques dans des conditions fixées par décret.}

(6) Guillaume Lacroix, L'adaptation du contrat aux changements des circonstances, Memoire, l'université de Reims Ardenne, France, année universitaire, 2014-2015, p15

(٧) د. حسن علي ذنون، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، مطبوع بإشراف الجامعة المستنصرية، بغداد، ٢٠٠١، ص ١٠٢. د. علي كحلوان، النظرية العامة للالتزامات، مصادر واحكام الالتزام، جمع الاطرش للكتاب المختص، تونس، ٢٠١٥، ص ٢٢٢.

(٨) د. عبد المجيد الحكيم، الموجز في شرح القانون المدني، ج١، مصادر الالتزام، المكتبة القانونية، بغداد، دون سنة نشر، ص ١٨١.
(٩) د. أنور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، ١٩٩٨، ص ١٢٢. د. احمد سعيد الزقرد، الوجيز في نظرية الالتزام، ج١، مصادر الالتزام، المكتبة العصرية، المنصورة، ٢٠٠٥، ص ١٦٤.
(١٠) د. محمد حسن قاسم، القانون المدني الالتزامات- المصادر، المجلد الاول، ط٢، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان، ٢٠١٨، ص ٣١٦.

(١١) آلان بنيابت، مصدر سابق، ص ١١٤. د. مصطفى محمد الجمال، السعي الى التعاقد، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان، ٢٠٠٢، ص ١٣٦.

(١٢) آلان بنيابت، مصدر سابق، ص ٢٢٣. خديجه فاضل، تعديل العقد اثناء التنفيذ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق، جامعة الجزائر، ٢٠٠١-٢٠٠٢، ص ٤٨.

(13) Guillaume Lacroix, , op cit , 2014-2015, p16.

(14) Guillaume Lacroix, , op cit , 2014-2015, p16.

(١٥) د. رشوان حسن رشوان احمد، أثر الظروف الاقتصادية على القوة الملزمة للعقد، ط١، دون دار ومكان نشر، ١٩٩٤، ص١٣٧.

(١٦) د. خالد رضوان السامعة، مشروعية الاتفاق على أسس تغير قيمة الالتزام على ضوء تغير القوة الشرائية للمقود في القانون المدني الأردني، بحث منشور في المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، الأردن، مج٧، عدد١، ٢٠١٥، ص٤٧. د. أنور سلطان، مصادر الالتزام في القانون الأردني، ط١، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، ٢٠٠٧، ص١٠٥.

(١٧) د. عصمت عبد المجيد بكر، نظرية العقد في القوانين المدنية العربية، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، ٢٠١٥، ص٣٩٤.

(١٨) د. صبري حمد خاطر، تطويع العقد في ظل تقلبات الأسعار، بحث منشور في مجلة جامعة النهرين، مج٢، العدد٣، تشرين الثاني، ١٩٩٨، ص٨٣.

(١٩) د. حمدي عبد الرحمن، الوسيط في نظرية العامة للالتزامات، الكتاب الاول، المصادر الارادية للالتزام العقد والارادة المفردة، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٩، ص٣٤٥.

(٢٠) في العراق كان شرط الدفع بالذهب محظور لمخالفته النظام العام الاقتصادي، إلا ان الموقف قد تغير وتمت إجازته بأمر سلطة الائتلاف رقم ٤٣ لسنة ٢٠٠٣.

(٢١) د. خالد رضوان السامعة، مصدر سابق، ص٤٧.

(٢٢) د. حمدي عبد الرحمن، الوسيط في النظرية العامة للالتزامات، مصدر سابق، ص٣٣٠. د. عصمت عبد المجيد بكر، أثر تغير قيمة القدر في الالتزامات العقدية، بحث منشور في مجلة القانون المقارن، تصدرها جمعية القانون المقارن العراقية، العدد٢، ٢٠٠٢، ص٢٢.

(٢٣) د. رشوان حسن رشوان احمد، مصدر سابق، ص١٤٢.

(24) Emmanuelle CHAVANCE, op cit., p.28

(٢٥) د. رشوان حسن رشوان احمد مصدر سابق، ص١٤٣.

(٢٦) د. إدوارد عبيد، أثر انخفاض قيمة العملة على الالتزامات المدنية، دون دار نشر، بيروت، ١٩٩٠، ص٨ وما بعدها. د. صبري حمد خاطر، تطويع العقد في ظل تقلبات الاسعار، مصدر سابق، ص٨٣ وما بعدها.

(27) Emmanuelle CHAVANCE, op cit., p.27.

(28) CA Basse-Terre, 2e ch. Civ., 16 janv. 2012: JurisData n° 2012-018960.

منشور على الرابط:

<https://www.doctrine.fr/>.

تاريخ اخر زيارة: ٢٠١٨/٧/١٥

(29) Emmanuelle CHAVANCE, op cit., p.26.

(30) Cass. 3e civ., 14 janv. 2016, n°14-24.681, P+B. note: julienprigent, Irrégularite de la clause d'indexation limitée à la hausse, REVUE DES LOYERS, N° 966, AVRIL 2016, P185.

(31) Emmanuelle CHAVANCE, op cit., p.27.

(32) Cass. 3e civ., 14 janv. 2016, n°14-24.681, P+B. note: julienprigent, op cit., P184.

(33) CA paris, pôle 5, ch. 3, 2 juill. 2014, n° RG: 12/14759: julienprigent, op cit., p 184.

(34) Cass. 3e civ., 14 janv. 2016, n° 14-24.681: JurisData n° 2016-000240.

منشور على الرابط:

<https://www.doctrine.fr/>.

تاريخ اخر زيارة: ٢٠١٨/٧/١٥

(35) Arnaud Lelong, Baux commerciaux-Des clauses d'indexation sous surveillance, L'Agefi Actifs, 2016, p.1.

(36) CA Colmar, 22 avr. 1981: Rjal 1982, p67: Emmanuelle CHAVANCE, op cit., p.30.

كذلك ينظر:

Cass. 3e civ., 13 févr. 1969: D. 1969, somm. P. 109.

(37) Cass. 3e civ., 14 janvier 2016, n° 14-24.681.

مع ذلك ذهبت بعض احكام الاستئناف إلى غير ذلك، فقد ذهبت محكمة " دواي" إلى ان الأخذ بالمعيار السنوي للإيجار في حالة الارتفاع فقط قانوني ويتماشى مع حرية التعاقد.

CA Douai, 21 janv. 2010, n° 08/08568: JurisData n° 2010-001774.

منشور على الرابط:

<https://www.doctrine.fr/>.

تاريخ آخر زيارة: ٢٠١٨/٧/١٥

وفي حكم آخر نجد ان محكمة اكس-دي-بروفانس ترى بأن لا يوجد نص قانوني يحظر هكذا تعديل ومثل هذا الحكم لا ينتهك احكام المادة المتعلقة بتعديل عقود الإيجار.

CA Aix-en-provence, 15 mars 2013, n° 11/06632: JurisData n° 2013-007085.

منشور على الرابط:

<https://www.doctrine.fr/>

تاريخ آخر زيارة: ٢٠١٨/٧/١٥

وامام هذا التباين في الاحكام حول شرط التبادلية (كما اطلقت عليه محكمة القضا الفرنسية) للتعديل بموجب شرط التعديل التلقائي نلاحظ بأنه من غير الصحيح مخالفة الثابت في قضاء القضا الفرنسي والذي يتماشى أساساً مع العدالة كون التبادلية تضمن عدم استخدام الشرط كوسيلة للتعسف بيد الطرف القوي (الدائن) في العقد والذي يشترط ان لا يكون التعديل المصلحة.

(٣٨) د. احمد سعيد الزقرد، أثر الظروف اللاحقة على الالتزام العقدي، بحث منشور في مجلة الحقوق القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، عدد ٣٢، ٢٠٠٢، ص ١٣٥. د. هني عبد اللطيف، مصدر سابق، ص ٦٤.

(39) Emmanuelle CHAVANCE, op cit., p.24.

(40) TGI Toulon, 18 juill. 2013, n° 12/00161, inédit: Emmanuelle CHAVANCE, op cit., p.29.

(41) Emmanuelle CHAVANCE, op cit., p.29.

(٤٢) قانون النقد والصرف الفرنسي المادة (112-1).

(43) CA Rennes, 5e ch., 22 mai 2013, n° 12/02559: Juris Data n° 2013-024348.

كذلك ينظر:

Cass. 3e civ., 25 févr. 2016, n° 14-28.165: JurisData n° 2016-003057. CA Versailles, 12e ch., 18 juin 2013, n° 12/00870: JurisData n° 2013-015333. Cass. 3e civ., 9 févr. 2017, n° 15-28.691: JurisData n° 2017-001909.

قرارات منشوره على الرابط:

<https://www.doctrine.fr/>

تاريخ آخر زيارة: ٢٠١٨/٧/٢٠

(44) M. Jérôme Boriat, op cit., p.30.

(٤٥) د. رشوان حسن رشوان، مصدر سابق، ص ١٨٠.

(٤٦) بريك دلال و حمر العين فيصل، سلطة القاضي والاطراف في تعديل العقد، مذكرة تخرج، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، ٢٠٠٨، ص ٧.

(47) Jean-Paul Doucet, Les clauses d'indexation et les ordonnances du 30 décembre 1958 et du 4 février 1959, L.G.D.J: paries, 1965, p218.

(٤٨) خديجة فاضل، مصدر سابق، ص ٥٣. بريك دلال و حمر العين فيصل، مصدر سابق، ص ٨.

(49) Cour de cassation, civ 3, 17 mai 2018, n° 17-15146.

منشور على الرابط:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000036947096&fastReqId=866753121&fastPos=1>

تاريخ آخر زيارة: ٢٠١٨/١١/٢

Cour de cassation, civ 3, 30 juin 1980, n° 79-10632.

منشور على الرابط:

<https://www.legifrance.gouv.fr/idTexte=JURITEXT000007005887&oldAction=rechJuriJudi&fr/affichJuriJudi.do>
<https://www.legifrance.gouv.fr/fastPos=1&fastReqId=1098869175>

تاريخ آخر زيارة: ٢٠١٨/١١/١

CA paris, pôle 5, ch. 3, 3 juin 2015; JurisData n° 2015-013728. CA Versailles, ch. 12, 17 févr. 2015, n° 14/00005; JurisData n° 2015-003298. CA Versailles, 12e ch., 10 mars 2015, n° 13/08116; GCP E 2015, 1231, note B. Brignon; Loyers et copr. 2015, comm. 225. Cass. 3e civ., 22 juill. 1954; Bull. Civ. 1954, III, n° 283.

قرارات منشوره على الرابط:

تاريخ آخر زيارة: ٢٠١٨/٧/٣٠

<https://www.doctrine.fr/>

كذلك د. موكه عبد الكريم: تأثير تغير الظروف على استقرار الثمن في عقود التجارة الدولية، اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، الجزائر، ٢٠١٦، ص ٢٥٢. خديجة فاضل، تعديل العقد اثناء التنفيذ، مصدر سابق، ص ٤٩.

(٥٠) د. رشوان حسن رشوان، مصدر سابق، ص ١٨١. د. ريماء فرج مكي، تصحيح العقد، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، ٢٠١١، ص ١٩٦ وما بعدها.

(٥١) ونلاحظ هذا الصدد أن هناك فرق بين أسس- مؤشرات- تحديد الثمن وأسس التعديل كما بينا ذلك سابقاً عند تمييز الشرط عما يشته به من أوضاع، إذ أن هناك فارق جوهري بين الاثنين، فأسس التعديل عندما تكون أساس لتعديل الثمن مثلاً، فإن الثمن محدد سلفاً لكنه قابلاً للتعديل، في حين أن الأسس التي توضع لتحديد الثمن، الثمن غير محدد أصلاً ولكنه قابلاً للتحديد. وما دفعنا إلى تكرار ذلك هو ما لاحظناه من خلط بين الفكرتين، وأن هناك خلاف حول مدى سلطة القاضي في تعديل الأسس غير القانونية في كلتا الحالتين بين مؤيد للتدخل ومعارض كما يشير إلى ذلك كلاً من الدكتور رشوان حسن رشوان والدكتورة ريماء فرج مكي. وهذا الصدد نقول أن الخلاف الذي يثار حول سلطة القاضي في التدخل لاستبدال المعيار غير القانوني في حالة كون المعيار أساساً لتحديد الثمن قد حسم من قبل المشرع الفرنسي في التعديل الأخير، حيث نصت المادة (١٦٦) على: "إذا كان الثمن، أو أي عنصر آخر في العقد، واجباً تحديده بالإحالة إلى مؤشر غير موجود أو لم يعد موجوداً أو متاحاً فيستبدل به أقرب مؤشر له" وبالتالي وبموجب هذا النص يستطيع القاضي التدخل واستبدال أسس- مؤشرات تحديد الثمن غير القانونية، في حين أن الخلاف لا يزال قائماً بشأن سلطة القاضي في استبدال الأسس غير القانونية في شرط التعديل التلقائي للعقد في ظل غياب نص قانوني يمنح القاضي هذه السلطة.

المصادر

(بالغة العربية)

أولاً: الكتب القانونية

- ١- د. أحمد السعيد الزقرد، الوجيز في نظرية الالتزام، ج ١، مصادر الالتزام، المكتبة العصرية، المنصورة، ٢٠٠٥.
- ٢- إدوارد عيد، أثر انخفاض قيمة العملة على الالتزامات المدنية، دون دار نشر، بيروت، ١٩٩٠.
- ٣- آلان بينابنت، القانون المدني، الموجبات (الالتزامات)، ترجمة منصور القاضي، ط ١، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، ٢٠٠٤.
- ٤- د. انور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، ١٩٩٨.

- ٥- د. انور سلطان. مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني. ط ١، دار الثقافة للنشر والتوزيع. الاردن، ٢٠٠٧.
 - ٦- د. حسن علي ذنون. النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام. مطبوع بإشراف الجامعة المستنصرية، بغداد، ٢٠٠١.
 - ٧- د. حمدي عبد الرحمن. الوسيط في النظرية العامة للالتزامات، الكتاب الاول المصادر الارادية للالتزام العقد والارادة المنفردة، ط ١، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٩.
 - ٨- د. رشوان حسن رشوان احمد، أثر الظروف الاقتصادية على القوة الملزمة للعقد، ط ١، دون دار ومكان نشر، ١٩٩٤.
 - ٩- د. رما فرج مكي. تصحيح العقد، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، ٢٠١١.
 - ١٠- د. عبد المجيد الحكيم، الموجز في شرح القانون المدني، ج ١، مصادر الالتزام، المكتبة القانونية، بغداد، دون سنة نشر.
 - ١١- د. عصمت عبد المجيد بكر، نظرية العقد في القوانين المدنية العربية، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان، ٢٠١٥.
 - ١٢- د. علي كحلوان. النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، التصرفات القانونية، مجمع الاطرش للكتاب المختص، تونس، ٢٠١٢.
 - ١٣- د. علي كحلوان. النظرية العامة للالتزامات، مصادر واحكام الالتزام، مجمع الاطرش للكتاب المختص، تونس، ٢٠١٥.
 - ١٤- د. محمد حسن قاسم، القانون المدني الالتزامات-المصادر، المجلد الاول، العقد، ط ٢، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠١٨.
 - ١٥- د. مصطفى محمد الجمال، السعي إلى التعاقد في القانون المقارن، ط ١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت-لبنان، ٢٠٠٢.
- ثانياً: الأطاريح والرسائل
- ١- د. موكه عبد الكريم، تأثير تغير الظروف على استقرار الثمن في عقود التجارة الدولية، اطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، الجزائر، ٢٠١٦.
 - ٢- خديجة فاضل، تعديل العقد اثناء التنفيذ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق، جامعة الجزائر، ٢٠٠١-٢٠٠٢.
 - ٣- د. هني عبد اللطيف، حدود الاخذ بفكرة إعادة التفاوض في العقد، اطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، ٢٠١٥-٢٠١٦.
- ثالثاً: البحوث والمقالات
- ١- د. احمد السعيد الزقرد، أثر الظروف اللاحقة على تحديد مضمون الالتزام العقدي، بحث منشور في مجلة الحقوق القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، العدد ٣٤، ٢٠٠٢.
 - ٢- بريك دلال وحمير العين فيصل، سلطة القاضي والاطراف في تعديل العقد، مذكرة خرج، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، ٢٠٠٨.

- ٣- د. خالد رضوان المسامعة، مشروعية الاتفاق على أسس تغير قيمة الالتزام على ضوء تغير القوة الشرائية للنقود في القانون المدني الاردني، بحث منشور في المجلة الاردنية في القانون والعلوم السياسية، الاردن، مج ٧، العدد ١، ٢٠١٥.
 - ٤- د. صبري حمد خاطر، تطويع العقد في ظل تقلبات الاسعار، بحث منشور في مجلة جامعة النهرين، مج ٢، العدد ٣، تشرين الثاني، ١٩٩٨.
 - ٥- د. عصمت عبد المجيد بكر، أثر تغير قيمة النقد في الالتزامات العقدية، بحث منشور في مجلة القانون المقارن، جامعة بغداد، العدد ٣٢، ٢٠٠٢.
- (بالغة الفرنسية)

Les ouvrages:

- 1- Jean-paul Doucet, Les clauses d'indexation et les ordonnances du 30 décembre 1958 et du 4 février 1959, L.G.D.J: paries, 1965.

Les thèses et memoires:

- 1- Guillaume Lacroix, L'adaptation du contant aux changemebt des circonstances Memoire, l'université de Reims Ardenne, france, annéeuniversitaire, 2014-2015.

Les recherche et les article:

- 1- Arnaud Lelong, Baux commerciaux-Des clauses d'indexation sous surveillance L'Agefi Actifs, 2016.
- 2- Emmanuelle CHAVANCE, le nouveau régime des clauses d'indexation, ACTES PRATIQUES & INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE, LEXISNEXIS JURISCLASSEUR-OCTOBRE-NOVEMBRE 2013.

Jurisprudences, notes et Observations:

- 1- CA Aix-en-provence, 15 mars 2013, n° 11/06632: JurisData n° 2013-007085.
- 2 - CA Basse-Terre, 2e ch. Civ., 16 janv. 2012: JurisData n° 2012-018960.
- 3- CA Douai, 21 janv. 2010, n° 08/08568: JurisData n° 2010-001774.
- 4- CA paris, pôle 5, ch. 3, 2 juill. 2014, n° RG: 12/14759.
- 5- CA paris, pôle 5, ch. 3, 3 juin 2015: JurisData n° 2015-013728.
- 6- CA Rennes, 5e ch., 22 mai 2013, n° 12/02559: JurisData n° 2013-024348
- 7- CA Versailles, ch. 12, 17 févr. 2015, n° 14/00005: JurisData n° 2015-003298.
- 8- Cass. 3e civ., 14 janv. 2016, n° 14-24.681, P+B. Note: julienprigent, Irrégularité de clause d'indexation limitée à la hausse, REVUE DES LOYERS, N° 966, AVRIL 2016.
- 9- Cass. 3e civ., 22 juill. 1954: Bull. Civ. 1954, III, n° 283.
- 10- Cass. 3e civ., 25 févr. 2016, n° 14-28.165: JurisData n° 2016-003057.
- 11- Cass. 3e civ., 9 févr. 2017, n° 15-28.691: JurisData n° 2017-001909.
- 12- Cour de cassation, civ 3., 17 mai 2018, n° 17-15146.
- 13- Cour de cassation, civ3, 30 juin, 1980, n° 79-10632.
- 14- CA Versailles, 12e ch., 18 juin 2013, n° 12/00870: JurisData n° 2013-015333.

15- Cass. 3e civ., 13 févr. 1969: D. 1969, somm. P. 109.

16- CA Versailles, 12e ch., 10 mars 2015, n° 13/08116; GCP E 2015, 1231, note B. Brignon; Loyers et copr. 2015, comm, 225.

Lois:

1-Le code civil français.

2-code monétaire et financier.

3-Code de commerce français.