

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

محاضرات في مقياس اللغة الأجنبية

السنة الثانية ليسانس

السداسي الثاني

الدكتور مبروك عبد النور، أستاذ التعليم العالي

السنة الجامعية: 2021 - 2022

Neuvième leçon

Les droits réels accessoires

Les droits réels accessoires sont ceux qui ne peuvent exister que rattachés à une créance. Ils viennent s'ajouter à elle afin de renforcer et d'en assurer le paiement. Ils constituent ce qu'on appelle les sûretés réelles. Ils confèrent à leur titulaire deux avantages: Le droit de préférence et le droit de suite.

Premièrement: Le droit de préférence

Le droit de préférence permet au titulaire du droit réel, en cas de faillite ou de déconfiture de celui qui détient la chose, de se faire payer sur son prix de vente par préférence aux divers créanciers du détenteur.

Deuxièmement: Le droit de suite

Le droit de suite permet au titulaire du droit, de suivre la chose et de la reprendre en quelques mains qu'elle se trouve, en sorte qu'il n'a pas à craindre les aliénations.

Les droits réels accessoires sont: Le nantissement, l'hypothèque, l'affectation et le privilège.

1 - Le nantissement

Le nantissement est un contrat par lequel le débiteur est un tiers (caution réelle), remet au créancier la possession d'une chose destinée à lui servir de sûreté. Le nantissement d'un meuble s'appelle gage. Le nantissement d'un immeuble s'appelle antichrèse (sûreté réelle permettant au créancier d'entrer en possession d'un immeuble du débiteur et d'en percevoir les fruits jusqu'à extinction de la dette).

2 - L'hypothèque

L'hypothèque c'est une sûreté réelle ayant pour objet un immeuble (sans dépossession du constituant), et permettant au créancier hypothécaire

de saisir et de faire vendre ce bien à l'échéance sur quiconque le détient, pour se faire payer par le prix par préférence aux autres créanciers. L'hypothèque est constituée par un acte authentique et publiée par voie d'inscription au bureau de la publicité immobilière.

3 - L'affectation

L'affectation est une sûreté réelle qui porte exclusivement sur ou plusieurs immeubles du débiteur, elle produit les même effets de l'hypothèque, mais elle ne peut-être attribuée que par le tribunal.

4 - Le privilège

Le privilège c'est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers. Le privilège a pour source la loi. Aucune créance ne peut-être privilégiée que si elle est prévue par un texte de loi.

Traduction de quelques mots du texte

ترجمة بعض الكلمات من النص

Réel: عيني، حقيقي	accessoires: لواحق، توابع، لوازم
Rattachés: مرتبطة	Créance: دين
Renforcer: تقوي، تدعم، تعزز	Assurer: تضمن
Le paiement: التسديد	Sûreté: ضمان، تأمين
Confèrent: تخول، تمنح	Titulaire: مستفيد، صاحب حق
Permet: تسمح	Avantage: امتياز
Droit de suite: حق التتبع	Droit de préférence: حق الأفضلية
Faillite: إفلاس	Déconfiture: إعسار (عجز عن فاء الديون)
Détient: يحوز	Détenteur: حائز
Divers: مختلف أنواع	Reprendre: استرجاع، استرداء، أخذ من جديد
En sorte: بحيث أن	Craindre: تخوف
L'aliénation: نقل الملكية	Le nantissement: رهن الحيازة
L'hypothèque: الرهن الرسمي	L'affectation: التخصيص
Le privilège: الإمتياز	Le débiteur: المدين
Tiers: الغير	Caution: كفيل، ضامن، كفالة
Remet: رد، أرجع، سلم	La possession: حيازة، وضع اليد

Destinée: مخصصة، معينة، معدة	Lui servir: لخدمته
Meuble: ما هو منقول	Immeuble: عقار، بناية
Gage: رهن الحيازة على المنقول	Antichrèse: رهن الحيازة على العقار
Extinction: انقضاء، انقراض	Percevoir les fruits: الحصول على الثمار
Dettes: دين	Dépossession du constituant: انتقال
العقار المكون	
Hypothécaire: متعلق برهن عقاري	créancier hypothécaire: دائن مرتهن
Saisir: حجز	Echéance: أجل، حلول الأجل
Inscription: تسجيل	Quiconque le détient: من أي كان قابضه
Constitué: مكون	Acte authentique: عقد رسمي
Publiée: تنشر	Publicité immobilière: الشهر العقاري
Exclusivement: دون سواه	Attribuée: تمنح

Traduction du texte à la langue arabe

ترجمة النص إلى اللغة العربية

الدرس التاسع

الحقوق العينية التبعية

الحقوق العينية التبعية هي تلك الحقوق التي لا يمكن أن توجد (أو تقوم) إلا مرتبطة بحق الدائنية. تأتي لتضاف إليها (حقوق الدائنية) من أجل تقويتها وضمان التسديد (تسديد الدين). تشكل ما نسميه بالتأمينات العينية. تخول لصاحبها (المستفيد منها) امتيازات حق الأفضلية (الأولوية، التقدم) و حق التتبع.

حق الأفضلية

حق الأفضلية يسمح لصاحب (المستفيد من) الحق العيني، في حالة إفلاس أو إعسار الشخص الحائز للشيء، بأن يوفى دينه من ثمن البيع بالأفضلية عن بقية الدائنين للحائز.

حق التتبع

حق التتبع يسمح لصاحبه (المستفيد منه) بتتبع الشيء و استرجاعه في أي أيد كان، بحيث أنه لا يخشى نقل الملكية.

الحقوق العينية التبعية هي: رهن الحيازة، الرهن الرسمي، التخصيص و الامتياز.

1- رهن الحيازة:

هو عقد بموجبه يكون المدين من الغير (تأمين أو ضمان عيني)، يعطي الدائن حيازة الشيء الموجه (المعين، المعد، المخصص) لخدمته كضمان أو تأمين. رهن الحيازة على الأثاث (شيء منقول) يسمى رهن حيازة على منقول، و رهن حيازة على عقار (بناية) يسمى رهن حيازة على عقار، وهو تأمين أو ضمان عيني يسمح للدائن بالدخول في حيازة عقار ملك للمدين و الحصول على ثماره حتى استنفاد الدين.

2- الرهن الرسمي:

الرهن الرسمي هو ضمان أو تأمين عيني محله عقار (دون انتقال محل الحق)، و يسمح للدائن المرتهن بحجز و بيع هذا الملك عند حلول الأجل، في أي يد كان (لأي كان قابضه)، للوفاء بالدين من ثمن البيع بالأفضلية على الدائنين الآخرين.

الرهن الرسمي هو عقد رسمي منشور عن طريق التسجيل في مكتب الشهر العقاري.

3- التخصيص:

التخصيص هو تأمين أو ضمان محله عقار أو عدة عقارات ملك للمدين. ينتج التخصيص نفس آثار الرهن الرسمي، لكن لا يمكن أن يمنح (أن يقرر) إلا من طرف المحكمة.

4- الإمتياز:

الامتياز هو حق تمنحه صفة الدائنية للدائن بأن يفضل (تكون له الأفضلية أو الأولوية) على الدائنين الآخرين. الامتياز مصدره القانون. لا يمكن لأي دين أن تكون له صفة الامتياز إلا إذا كان منصوص عليه في القانون.

P. S.:

La traduction des mots, du français à l'arabe, correspond à leurs significations dans le texte. Donc, le mot peut avoir une autre traduction et un autre sens en dehors du texte.

ملاحظة:

ترجمة الكلمات حسب موقعها ومعناها في النص. يمكن أن يكون لهذه الكلمات معنى آخر خارج النص.