و الإيجار باعتباره نظاما قانونيا لا يظهر إلا إذا وجدت الطبقة التي تحتاج إلى مسكن و التي لا تستطيع في ذات الوقت تملكه، و عندما تغيرت ظروف المجتمع و نشأت هذه الطبقة نشأ عقد الإيجار المبحث الأول: مفهوم الشكلية في عقد الإيجار: المطلب الأول: شكل عقد الإيجار قبل صدور القانون المدني الجزائري وبعد صدوره سنتطرق في هذا المطلب إلى شكل عقد الإيجار في القانون المدني الجزائري (الفرع الأول) ، طبقا للقانون الصادر بتاريخ 31 ديمسبر 1962 ، الشكل كركن انعقاد غير مطلوب بالنسبة لعقد الإيجار قبل صدور القانون المدني الجزائري ، الفرع الثاني: شكل عقد الإيجار في القانون المدني الجزائري بسبب ما أدخله المرسوم التشريعي رقم 93/03 المؤرخ في 01 مارس 1993 من تعديلات على القانون المدني. وبالتالي نرجع للقواعد العامة للإثبات في القانون المدني. ويستوي أن يكون هذا المحرر الكتابي قد حصل في شكل مطبوعة مسبقا ، وبالإضافة إلى المتابعة الجزائية للمؤجر في حالة عدم تحرير عقد الإيجار في شكل مكتوب حسب النموذج المنصوص عليه في التنظيم ، المطلب الثاني: شكل عقد الإيجار في ظل القانون رقم 07/05: فإن الشكل كركن انعقاد مطلوب بالنسبة لعقود الإيجار المبرمة ، بعد تاريخ صدور القانون رقم 07/05 المؤرخ في 13/05/2005 ، إن الإيجار اليوم هو من أكثر العقود تداولا نظرا لأزمة السكن الحادة التي تعيشها بلادنا، فإنه يتعين التفرقة ما بين العقود التي أبرمت في القانون الفرنسي والعقود التي أبرمت بعد صدور القانون المدني الجزائري)هذا أهم ما يميز التشريع السابق. أما في ظل التشريع الحالي فاشترط القانون رقم: 05/07 المعدل والمتمم للقانون المدني شكلا معينا لاعتبار التصرف صحيحا، وعليه ستعتمد في دراستنا على التقسيم التالي: أولا: عقد إيجار لم يبدأ تنفيذه. وهنا اعتمد القضاء مبدأ عاما استنادا إلى المادة 1715 من القانون المدني، الفرع الثاني: إثبات عقد الإيجار في القانون المدني الجديد وذلك على الوجه التالي: أولا: إثبات عقد الإيجار من صدور القانون المدني إلى صدور المرسوم التشريعي رقم 03/93 والذي اشترط فيها شكلا معينا لاعتبار التصرف صحيحا، من خلال دراستنا لموضوع شكل وحجية العلاقة الإيجارية في ظل القانون رقم 05/07 دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري، فالبحث أظهر أن عقد الإيجار وإن كان يخضع في قيامه قانونا للأركان المتطلبة لقيام العقود بصفة عامة من حيث وجود التراضي الفحل والسبب؛

lakhasly.com © تم تلخيص النص بواسطة موقع لخصلي