الملخـــص:

إن موضوع الرهن الرسمي كضمانة بنكية تعتمدها البنوك الجزائرية في عمليات التمويل المتمثلة في القروض البنكية، ويرجع تركيز البنوك على هذا الضمان نسبة إلى الآثار المترتبة عنه وقد تطرقنا إلى الآثار التي تترتب فيما بين البنك والمدين بموجب العقد في حد ذاته وهي تتمثل في حقوق وإلتزامات المدين الراهن وأهمها حق المدين الراهن في التصرف بالعقار المرهون الذي يكون في حوزته، وإلتزامه بضمان سلامة الرهن والحفاظ على قيمة الضمان، كما تطرقنا إلى الآثار التي تترتب للبنك في مواجهة الغير وهي حقه في التنفيذ على العقار المرهون في يد الراهن سواء كان المدين أو الكفيل العيني. وحتى يكتمل حق الرهن الرسمي ويكون نافذا في مواجهة الغير، فرض القانون ضرورة إخضاع عقد الرهن الرسمي إلى القيد في السجل العقاري حتى يتأكد حق البنك في مواجهة الغير، فيكون له بذلك حق الأفضلية على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة وكذلك حقه في تتبع العقار في أي يد كان و التنفيذ بحقه على العقار المرهون، وقد كانت دراستنا تهدف للتوصل إلى مدى كفاية الحماية القانونية التي تتحقق للبنك من الرهن الرسمي كضمان بنكي، وقد توصلنا من خلال الدراسة التي بين أيديكم إلى أن الرهن الرسمي يعزز ثقة البنك، و يحمي حقه في مواجهة مدينه وفي مواجهة الغير مع وجود بعض النقائص التي تضعف إلى حد ما من الحماية والقوة الائتمانية للرهن الرسمي كضمان بنكي.