

نظري رقم 11/04

الملخص:

11-04

الكلمات المفتاحية:

**Abstract :** The reservation contract is a new contract mechanism introduced by Algerian legislation through Legislative Decree No ,11-04 .which defines the rules governing the real estate promotion activity,In order to regulate the relationship between real estate promoter and buyer of real estate under construction until the end of the construction work and conclude the definitive sale contract.

**Key words :** The reservation contract ,real estate promoter ,buyer

المقدمة

عر

11-04

الفرع الأول: مفهوم عقد حفظ الحق  
أولاً- تعريف عقد حفظ الحق

عقود رقم 11-04 و

مؤتمر رقم 86-07

رقم 70/91

رقم 33 تاريخ 1967



في

ثانيا- خصائص عقد حفظ الحق

في ر 11-04

3

أ/ عقد ملزم لجانبين

في ر 3

في ر

في ر 11-04.

في ر 27

في ر

في 17/12/2009

في ر

في ر

ب/ عقد مكتوب:

في ر 11-04

في ر

في ر 3

في ر

في ر

في ر

في ر 17

في ر

في ر

في ر

في ر 11-04

في ر 25

في ر

في ر

في ر

في ر

في ر

في ر

في ر «

في ر

في ر

في ر 18

في ر

في ر

في ر

في ر

في ر 5

في ر

في ر

في ر

في ر

في ر في ر 19

في ر

في ر

في ر

في ر

في ر 3

١٠  
 ١١  
 ١٢  
 ١٣  
 ١٤  
 ١٥  
 ١٦  
 ١٧  
 ١٨  
 ١٩  
 ٢٠  
 ٢١  
 ٢٢  
 ٢٣  
 ٢٤  
 ٢٥  
 ٢٦  
 ٢٧  
 ٢٨  
 ٢٩  
 ٣٠  
 ٣١  
 ٣٢  
 ٣٣  
 ٣٤  
 ٣٥  
 ٣٦  
 ٣٧  
 ٣٨  
 ٣٩  
 ٤٠  
 ٤١  
 ٤٢  
 ٤٣  
 ٤٤  
 ٤٥  
 ٤٦  
 ٤٧  
 ٤٨  
 ٤٩  
 ٥٠  
 ٥١  
 ٥٢  
 ٥٣  
 ٥٤  
 ٥٥  
 ٥٦  
 ٥٧  
 ٥٨  
 ٥٩  
 ٦٠  
 ٦١  
 ٦٢  
 ٦٣  
 ٦٤  
 ٦٥  
 ٦٦  
 ٦٧  
 ٦٨  
 ٦٩  
 ٧٠  
 ٧١  
 ٧٢  
 ٧٣  
 ٧٤  
 ٧٥  
 ٧٦  
 ٧٧  
 ٧٨  
 ٧٩  
 ٨٠  
 ٨١  
 ٨٢  
 ٨٣  
 ٨٤  
 ٨٥  
 ٨٦  
 ٨٧  
 ٨٨  
 ٨٩  
 ٩٠  
 ٩١  
 ٩٢  
 ٩٣  
 ٩٤  
 ٩٥  
 ٩٦  
 ٩٧  
 ٩٨  
 ٩٩  
 ١٠٠

ج/ عقد غير ناقل للملكية

الفرع الثاني: بيانات عقد حفظ الحق

المادة

والأحكام

خارجية

25

في

في

أولا- بيانات متعلقة بهوية أطراف العقد

المادة

أ/ المرقي العقاري:

في

في

خارجية

26

في

ر

في

في

في

في

في

ب/ صاحب حفظ الحق:

في

في

20%

ثانيا- بيانات متعلقة بالمشروع

في

في

في

في

في

في

11-04

في

أ/ أصل ملكية الأرض:

ر

في

في

في

في

ور

في

في

في

في

في

الأر

ب/ رخصة التجزئة:

90-29

قانون رقم 91-176

قانون رقم 90-29

57 و 58

ج/ شهادة التهيئة والشبكات:

ط<sup>3</sup>

قانون رقم 11-04

ص<sup>3</sup>

د/ رخصة البناء:

في

طول حر ط<sup>3</sup>

نكر

نقطض

نكر

نكر

نقطض

نقطض

نقطض

ثالثا- بيانات متعلقة بالعقار موضوع العقد

نقطض

3

نقطض

نقطض

أ/ تعيين العقار:

نقطض

1- تحديد الموقع:

نقطض

2- الملكية المشتركة:

نقطض<sup>9</sup>

نقطض

نقطض<sup>40</sup>

نقطض

نقطض

نقطض

نقطض

نقطض

نقطض

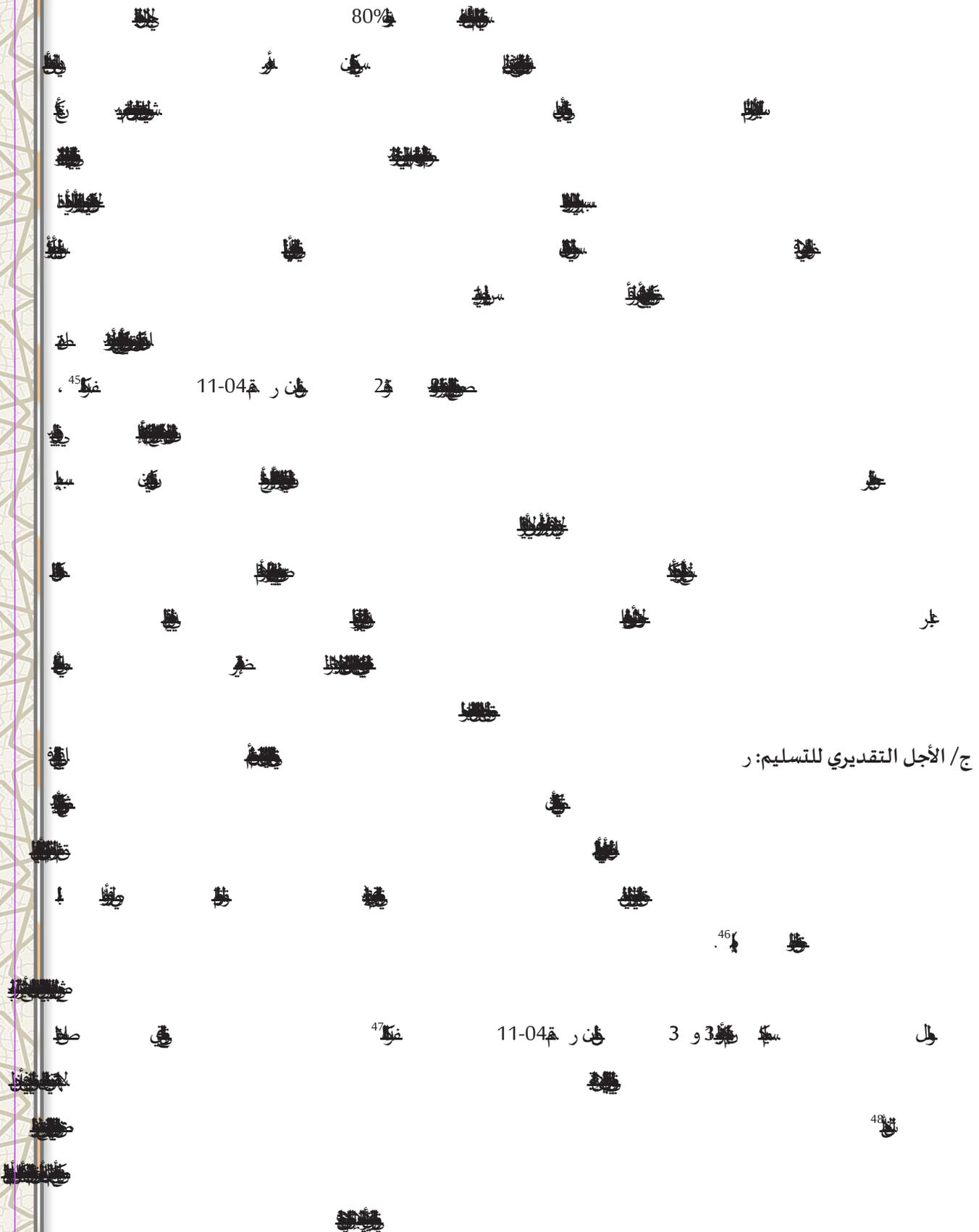
نقطض

نقطض

ب/ تحديد السعر التقديري ومبلغ التسبيق:

نقطض

نقطض











١٠

١٠

١٠ ١٨ ١٨

١٠

١٠

١٠

١٠ ١٨ ١٨

١٠

١٠ ١٨ ١٨

١٠ ١٨ ١٨

١٠

١٠

١٠

١٠

١٠

١٠ ١٨ ١٨

١٠ ١٨ ١٨

١٠: بالغة الفرنسية

-Jérôme Huet sous la direction de jaque Ghestin ,traite de droit civile ,les principe des contrats specieux,delta,paris.1990,

-Michel Dagot ,le vente d'immeuble construire ,litec ,paris.١٠ ,

-Topalov Christian ,les promoteurs immobiliers contribution à l'analyse de la production capitaliste logement en France ,paris ,Daloz.1974 ,

- Thierry Massis, le contrat préliminaire dans le vente d'immeuble a construire, thèse paris, 1979.

- Frank Steinmetz, les ventes d'immeubles a construire, thèse, Montpellier, 1970.

- H.Henry, les problèmes poser par le contrat préliminaire des ventes d'immeuble à construire,paris, 1987.

١٠

Code civil français108 ,eme édition ,Daloz ,Paris-.2009





29	التقارير الهيئية والتعمير	سكولتزامات المرقى العقارى المترتبة على بيع السكنات الترفوية، ولو	2012 ص 108.
0	91	م 91	م 91-176
3	م 1479	م 1479	م 1479
2	م 1479	م 1479	م 1479
42 و 41	م 91-176	م 91-176	م 91-176
3	م 08-15	م 08-15	م 08-15
ر	م 91-176	م 91-176	م 91-176
4	م 44	م 44	م 44
5	م 08-15	م 08-15	م 08-15
6	م 22	م 22	م 22
3	م 52	م 52	م 52
مقارنة»	م 20 و 1986	م 20 و 1986	م 20 و 1986
8	م 85	م 85	م 85
9	م 40	م 40	م 40
40	م 40	م 40	م 40
41	م 14-99	م 14-99	م 14-99
م 0	م 0	م 0	م 0

	42	رقم	عدد 14-99	رقم	42
	3	صفحة 3	رقم 11-04	رقم	3
	44	تؤكد البيع على التصاميم	رقم 2	رقم 20%	رقم
	45	صفحة 8	رقم 11-04	رقم	45
		رقم	رقم 20%	رقم	
	46	رقم 27	رقم 11-04	رقم	46
	47	صفحة 3	رقم 11-04	رقم	47
	48	صفحة 3	رقم 11-04	رقم	48
	49	H.Henry, les problèmes poser par le contrat préliminaire des ventes d'immeuble à construire,paris ,1987 ,p197.			
	50				
	51	-Cass Civ 24, 3,novembre ,1977,Bull ,civ ,p ,n411			
	52	-Thierry Massis ,le contrat préliminaire dans le vente d'immeuble a construire ,thèse paris ,1979 ,p122.			
	5				
		Voir Thierry Massis, op cit, p146.			
	54	صفحة 3			54
	55	رقم	رقم		55
		« la sanction du principe sera la encore, la nullité du contrat de réservation, éd, but poursuivi étant la protection de l'acquéreur, il			
	56	رقم 14-99	رقم 4	رقم 2014	56
		رقم	رقم		

