

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة ابن خلدون – تيارت



مجلة تشريعات التعمير والبناء

مجلة أكاديمية دولية فصلية محكمة تعنى بنشر البحوث
والدراسات في المجال العمراني

العدد الرابع

ديسمبر 2017

ISSN.2543-3970

رقم الايداع القانوني: 2017-03

شروط النشر بمجلة تشريعات التعمير والبناء

- ✓ مجلة تشريعات التعمير والبناء مجلة أكاديمية متخصصة تعنى بنشر البحوث والدراسات المتعلقة بالمجال العمراني (قانون البناء والتعمير، القانون العقاري، قانون المدينة، تهيئة الإقليم...).
- ✓ تتشكل المجلة من هيئة علمية استشارية من مختلف الجامعات الجزائرية والدولية بالإضافة إلى هيئة تحرير دورية تتكون من أساتذة الكلية.
- ✓ تنشر المقالات باللغات الثلاث العربية والفرنسية والانجليزية على أن ترفق بملخصين في حدود 10 أسطر أحدهما باللغة العربية والثاني باللغة الانجليزية.
- ✓ يرفق المقال بسيرة ذاتية تتضمن على الأقل اسم الباحث، رتبته العلمية، الجامعة، القسم، الكلية، رقم الهاتف، البريد الالكتروني.
- ✓ تكتب الدراسة العلمية باللغة العربية بخط 15 **Simplified Arabic** ، وخط 14 **Times New Roman** باللغة الأجنبية، أما بالنسبة للهوامش فتكون في نهاية كل صفحة من المقال بخط 12، على أن تدرج قائمة المصادر والمراجع في نهايته.
- ✓ تُدقق المقالات وتخضع للتحكيم الوجوبي السري الاجباري من طرف الهيئة العلمية الاستشارية للمجلة.
- ✓ يلتزم الباحث بالأمانة العلمية المتعارف عليها، وفي حالة اكتشاف سرقة علمية يتحمل الباحث تبعاتها وتحفظ المجلة بحقها في متابعة المعني بكل الطرق التي يكفلها القانون.
- ✓ جميع الآراء التي تتضمنها هذه المجلة تعبر عن وجهة نظر كاتبها ولا تعبر عن رأي المجلة، وبالتالي فهي ليست مسؤولة عنها.
- ✓ توجه جميع المراسلات إلى: **الدكتور كمال محمد الأمين**، رئيس تحرير مجلة تشريعات التعمير والبناء، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابن خلدون تيارت الجزائر. أو ترسل عبر البريد الالكتروني التالي:

revue.urbanisme2016@gmail.com

ملاحظة: ترتيب المقالات يخضع لاعتبارات فنية موضوعية

الطاقم الإداري للمجلة

الرئيس الشرفي: أ.د. مدريل خلادي، مدير الجامعة

مدير المجلة: أ.د. عليان بوزيان، عميد كلية الحقوق والعلوم السياسية

رئيس هيئة التحرير: د. كمال محمد الامين

نائب رئيس هيئة التحرير: د. خالد بالجيلالي

هيئة التحرير

د. بلاق محمد	د. شاشوا نور الدين	د. قايد ليلي	أ. عبد الصدوق خيرة	أ. سليم سيهوب
--------------	--------------------	--------------	--------------------	---------------

التدقيق اللغوي

د. فاطمة سعدون	جامعة سطيف2	د. بن طرية معمر	جامعة مستغانم
----------------	-------------	-----------------	---------------

الهيئة العلمية الاستشارية للمجلة

من داخل الوطن

أ.د. عليان بوزيان	جامعة تيارت	د. عجالى بخالد	جامعة تيارت
أ.د. بوسماحة الشيخ	جامعة تيارت	د. معمر خالد	جامعة تيارت
أ.د. فتاك علي	جامعة تيارت	د. قايد ليلي	جامعة تيارت
أ.د. مفتي بن عمار	جامعة تيارت	د. بلاق محمد	جامعة تيارت
أ.د. عزوي عبد الرحمن	جامعة تلمسان	د. كمال محمد الأمين	جامعة تيارت
د. هامل هوارى	جامعة سعيدة	د. خالد بالجيلالي	جامعة تيارت
د. هديلي أحمد	جامعة سيدي بلعباس	د. محي الدين عواطف	جامعة سيدي بلعباس
د. بوسماحة أحمد	جامعة أم البواقي	د. لقمش محمد أمين	جامعة تيارت
د. عزيزة بن جميل	جامعة عنابة	د. فاطمة سعدون - مدققة لغوية	جامعة سطيف2
د. لوصيف نوال	جامعة قسنطينة1	د. بن طرية معمر	جامعة مستغانم
د. عبد العزيز خنفوسي	جامعة سعيدة	د. ميمونة سعاد	جامعة تلمسان
د. حساني علي	جامعة تيارت	د. شيخ سناء	جامعة تلمسان
د. ويس فتحي	جامعة تيارت	د. عبد النور حمادي	المركز الجامعي عين تموشنت
د. ولد عمر الطيب	جامعة تيارت	د. شيخ نسيم	المركز الجامعي عين تموشنت
د. حبشي لزرق	جامعة تيارت	د. عبد العالي حاحة	جامعة بسكرة
د. شاشوا نور الدين	جامعة تيارت	د. أمال يعيش تمام	جامعة بسكرة
د. أوثن حنان	جامعة خنشلة	د. قوراري مجدوب	جامعة بشار
د. زروق يوسف	جامعة الجلفة	د. الطاهر لعشيبى	المدرسة العليا للأساتذة بوزريعة
د. محمدي بوزينة آمنة	جامعة الشلف	د. فهيمة قسوري	جامعة باتنة1
د. حمودي محمد	المركز الجامعي تندوف	د. يزيد عربي باي	جامعة باتنة1
د. رابحي لخضر	جامعة الأغواط	د. بوقرين عبد الحليم	جامعة الأغواط
د. محمد علي	جامعة أدرار	د. باخويا دريس	جامعة أدرار
د. صلاح الدين بوجلل	جامعة سطيف2	د. منصور مجاجي	جامعة المدية
د. حمر العين عبد القادر	جامعة تيارت	د. قويدر ميمونة	جامعة تيارت
د. طفاني مختارية	جامعة تيارت	د. الصالح بوغرة	جامعة تيارت

من خارج الوطن

أ.د. أسامة أحمد السيد بدر	جامعة الإمارات العربية المتحدة
أ.د. ناصر خليل جلال العساف	جامعة البحرين
أ.د. لافي محمد موسى درادكه	جامعة اليرموك، الأردن
أ.د. غنام محمد غنام	جامعة قطر
أ.د. سونيا ملاك	جامعة قطر
أ.د. المختار أعمرة	جامعة محمد الخامس، الرباط
أ.د. عبد المجيد هلال	جامعة القاضي عياض، مراكش
أ.د. شواخ محمد الأحمد	جامعة دار العلوم، الرياض
أ.د. محمد السيد الدسوقي	جامعة الفلاح، دبي
أ.د. طارق كاظم عجيل	جامعة سومر، العراق
أ.د. رشا علي الدين	جامعة المنصورة
أ.د. علاء حسين علي صبار الجوعاني	جامعة الأنبار، العراق
د. يوسف عبيدات	جامعة اليرموك، الأردن
د. عبد المجيد خلف منصور العنزي	أكاديمية سعد العبدالله للعلوم الأمنية، الكويت
د. محمد محمد سادات	جامعة المنصورة، جامعة الشارقة
د. عواطف زرارة	جامعة الشارقة
د. مراد بن صغير	جامعة الشارقة
د. عمر عبد المجيد مصبح	جامعة الشارقة
د. عادل سالم اللوزي	جامعة أبوظبي
د. طارق بن عبد الحميد البكوش	جامعة الإمام مالك (الإمارات)، جامعة سوسة (تونس)
د. طاهر شوقي مؤمن	جامعة الملك خالد (السعودية)
Université de Nice, France	Pr. Christian Vallar
Université d'orleans, France	Pr. François Priet

محتويات العدد الرابع

الصفحة	عنوان المقال	صاحب المقال	الرقم
27-1	التمويل العقاري وضوابط توظيفه في التعاملات الشرعية دراسة فقهية	أ.د/ علاء حسين علي، جامعة الأنبار، العراق	01
43-28	السلطة المحلية والتصدي لمخالفات البناء والتعمير وفق قانون 66/12 أية نجاعة؟	د/ مصطفى طایل، أستاذ باحث بالكلية المتعددة التخصصات بالرشيدية، (المملكة المغربية)	02
58-44	بيئة الاستثمار العقاري في الجزائر	د/ بن عشي حفصية، أستاذة محاضرة أ، جامعة باتنة 1 د/ بن عشي حسين، أستاذ محاضر ب، جامعة باتنة 1	03
74-59	عقد المضاربة كآلية لتمويل مشاريع الترقية العقارية	منى حنيش، باحثة دكتوراه، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1	04
83-75	عقد الامتياز كآلية لاستثمار العقار الصناعي في الجزائر	خالد عنقر، باحث دكتوراه، جامعة مستغانم	05
102-84	الحماية الإدارية للأموال العقارية التابعة للأموال الوطنية العمومية	د/ بهية عفيف، أستاذة محاضرة ب، جامعة تلمسان	06
113-103	النظام القانوني لرخصة الهدم في ظل أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19	أمينة ركاب، باحثة دكتوراه، جامعة تلمسان	07
127-114	التنظيم القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر	د/مونة مقلاتي، أستاذة محاضرة ب، جامعة قالمة	08
146-128	النظام القانوني للتنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ودواوين الترقية والتسيير العقاري	د/علي بن شعبان، أستاذ محاضر أ، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1	09
165-147	إنجاز السكن العمومي الإيجاري في الجزائر: (النهج المتبع، الصعوبات المعترضة والنزاعات المثارة)	د/ القطبي محمد، جامعة أدرار	10
176-166	التنمية العمرانية وأثرها في تعزيز التحضر المستدام ومكافحة الإجرام	د/ وهيبة رايح، جامعة مستغانم نور الدين دعاس، باحث دكتوراه، جامعة باتنة 1	11
190-177	دور المباني الخضراء في المحافظة على الإستدامة البيئية	أ/ وافي حاجة، أستاذة مساعدة أ، جامعة مستغانم	12

211-191	دور أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم القطاع العمراني المستدام	د/ زروال معزوزة، أستاذة محاضرة ب، جامعة تلمسان	13
234-212	مميزات رخصة البناء وأسس استصدارها في القانون الجزائري	د/ خير الدين بن مشرنين، أستاذ محاضر ب، جامعة تلمسان	14
252-235	التلوث البصري في المحيط الحضري، "مظهر تشوه واجهات المباني"	د/ بن عمارة محمد، أستاذ محاضر أ، جامعة ابن خلدون تيارت دريسي ميلود، باحث دكتوراه، جامعة ابن خلدون تيارت	15
272-253	الآليات القانونية لتسوية البنايات غير الشرعية وفقا لأحكام القانون رقم 08-15	د/ بالجيلالي خالد، أستاذ محاضر ب، جامعة تيارت بالجيلالي محمد، باحث دكتوراه، جامعة الجزائر 3	16
291-273	نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري	د/ طفياني مخاطرية أستاذة محاضرة أ، جامعة تيارت	17
308-292	الحماية الجزائرية للعقارات المبنية في التشريع الجزائري	أ/ بوعرفة عبد القادر، أستاذ مساعد أ، جامعة سعيدة	18
331-309	Extension urbaine et consommation du foncier agricole ; quelle responsabilité des instruments d'urbanisme ? Cas de Skikda, Algérie.	Hayette HADEF, maître de conférences (B), université Mohammed Seddik BENYAHIA, Jijel, Algérie.	19
348-332	LA QUALITE DE VIE DANS LES CITES SOCIO-COLLECTIVES, LE CAS De LA ZHUN ZOUAGHI SLIMANE-CONSTANTINE	BENCHEIKH LEHOCINE Oualid, Maitre assistant classe "A", université L'Arbi Ben Mehidi, Oum Boughi.	20

افتتاحية العدد الرابع

بسم الله الرحمن الرحيم وبه نستعين، ها هي ذي مجلة تشريعات التعمير والبناء تواصل عملها في نشر المقالات والبحوث المتخصصة في المجال العمراني بدعم وتشجيع وتعاون من السادة والسيدات أعضاء الهيئة العلمية الاستشارية الموقرة.

وأستغل هذه الفرصة إلى أن أتقدم اليهم بالشكر الجزيل على ما خصوه من وقت لقراءة وتحكيم وتدقيق مقالات العدد الرابع.

تضمن هذا العدد مجموعة من المقالات لها علاقة بمواضيع الساعة، من بينها موضوع التمويل العقاري باعتباره اجراء يدعم مشاريع الترقية العقارية ضمن البرامج المختلفة للسكن العمومي الايجاري أو الترقوي المدعم من طرفه قبل الدولة. الى جانب موضوع الاستثمار في المجال العقاري ودوره في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.

كما تضمن العدد علاقة قوانين البناء والتعمير بموضوع التنمية المستدامة، ويظهر ذلك من خلال ضرورة مراعاة البعد الجمالي للمدينة واشتراط تخصيص المساحات الخضراء في المشاريع العمرانية.

نأمل في الختام، أن يركز السادة الباحثين والأساتذة في بحوثهم ومقالاتهم القادمة على التحليل والمناقشة والعمق في الطرح والدراسة من خلال الرصانة في البناء والمقاربة القانونية بعيدا عن المعالجة السطحية للمواضيع.

والمجال مفتوح أمامكم للنشر في هذا المنبر العلمي والمعرفي المتخصص ضمن العدد الخامس المزمع إصداره شهر مارس سنة 2018 باذن الله.

رئيس التحرير

د/ جمال محمد الأمين