

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 الخامس

مارس 2018

**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@univ-tiaret.dz**

ملاحظة: ترتيب المقالات يخضع لاعتبارات فنية موضوعية

## الطاقم الإداري للمجلة

الرئيس الشرفي: أ.د. بلفضل الشيخ ، 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. عجالي 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. عزاوي عبد الرحمن	جامعة تلمسان	د. خالد بالجيلالي	جامعة تيارت
د. هامل هوري	جامعة سعيدة	د. لقمش محمد أمين	جامعة تيارت
د. هديلي أحمد	جامعة سيدي بلعباس	د. محي الدين عواطف	جامعة سيدي بلعباس
د. بوسماحة أحمد	جامعة أم البواقي	د. ساسي محمد	جامعة الأغواط
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 لعشبي	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. طفياي 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
أ.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 الخامس

الرقم	صاحب المقال	عنوان المقال	الصفحة
01	د/ شهرزاد عوايد، أستاذة محاضرة "ب"، جامعة سطيف 2	البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة <i>The Environmental Aspect of The Rehabilitation and Reconstruction Tools and The Requirements of Sustainable Development</i>	17-1
02	زكرياء عيسى آسيا، باحث دكتوراه، جامعة سيدي بلعباس	العلاقة بين السياسات التنموية وحماية البيئة "إدراج البعد البيئي ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم" <i>The Relation between Developmental Policies and Ecological Protection</i> <i>"The Inclusion of Ecological Aspect within The National Plan of Regional Development "</i>	33-18
03	يوسفي محمد، باحث دكتوراه، جامعة مستغانم أ/د مزيان محمد أمين، أستاذ تعليم عالي، جامعة مستغانم	الاستثمار في تمويل مشاريع الترقية العقارية و أثره على تنمية قطاع السكن بالجزائر <i>Investment in Financing Real Estate Promotion Projects and Its Impact On The Development of Housing Sector In Algeria</i>	53-34
04	د/ شيخ محمد زكرياء، أستاذ محاضر "ب"، جامعة مستغانم	آثار عقد امتياز العقار الفلاحي على المستثمر صاحب الامتياز "دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري" <i>Effects of The Concession of Agricultural Real Estate on The Concessionaire Investor</i> <i>"Analytical Study of The Algerian Law and Jurisprudence"</i>	67-54
05	يزيد عبد القادر، باحث دكتوراه، جامعة سيدي بلعباس	مدى مساهمة أدوات التهيئة والتعمير في حماية النظام العام الجمالي في الجزائر <i>The Contribution of The Development and Reconstruction Tools To The Protection of Aesthetic Public Order in Algeria</i>	78-68

101-79	دور رخصة البناء في التهيئة العمرانية والمنازعات المتعلقة بها في الجزائر <i>The Role of Building Permits in Urban Planning and Related Disputes in Algeria</i>	د/ فيصل الوافي، أستاذ محاضر "ب"، جامعة تبسة	06
117-102	رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري <i>Demolition permit in The Algerian Legal System</i>	بربيح محي الدين، باحث دكتوراه، مخبر القانون الإجتماعي، جامعة وهران 2	07
136-118	الإطار القانوني لجريمة التعدي على الملكية العقارية في النظام القانوني الجزائري <i>The Legal Framework for The Infringement of Real Property Right in The Algerian Legal System</i>	د/ مجدوب نوال، أستاذة مساعدة "ب"، المركز الجامعي مغنية	08
152-137	التأمين عن المسؤولية العشرية في مجال البناء <i>Decennial Liability Insurance in Construction Sector</i>	أ/ فسيح جميلة، أستاذة مساعدة "أ"، جامعة سيدي بلعباس	09
169-153	حجية تقرير الخبرة في حل النزاعات العقارية <i>Probationary effect of Expertise in Real Estate Dispute Resolution</i>	براهيم بلويس، باحث دكتوراه، جامعة سيدي بلعباس	10
181-170	شهر الدعاوى العقارية في النظام القانوني الجزائري <i>Real estate action in The Algerian Legal System</i>	بن سيعقوب حنان، باحثة دكتوراه، جامعة سيدي بلعباس	11
195-182	الصلح الإداري لدى إدارة الحفظ العقاري <i>Administrative Reconciliation in The Department of Real Estate Conservati</i>	قديري الطيب، باحث دكتوراه، جامعة الأغواط	12

## افتتاحية العدد الخامس

بسم الله الرحمن الرحيم وبه نستعين،

الحمد لله الذي وفقنا لإصدار العدد الخامس من مجلة تشريعات التعمير والبناء،  
وإذ أنتهز هذه الفرصة لأجدد الشكر والتقدير للسادة والسيدات أعضاء الهيئة العلمية  
الاستشارية الموقرة على دعمهم وتعاونهم العلمي المستمر للمجلة.

تضمن هذا العدد مجموعة من المقالات التي حظيت بالقبول من قبل الهيئة  
العلمية ، من بينها موضوع علاقة قوانين التعمير والبناء بموضوع حماية البيئة في إطار  
التنمية المستدامة، ودور أدوات التعمير والتراخيص الادارية في الحفاظ على النظام  
العام البيئي والجمالي للمدينة.

كما تضمن العدد اجراءات التسوية الادارية لدى الادارة المكلفة بالحفظ  
العقاري، التي جانب مقالات أخرى متميزة.

في الختام، أدمو الباحثين والأساتذة الى المساهمة في هذا المنبر العلمي  
والمعرفي المتخصص ضمن العدد السادس المزمع إصداره شهر جوان سنة 2018  
باذن الله.

رئيس التحرير

د/ جمال محمد الأمين