

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 السادس

جوان 2018

ISSN: 2543-3970

رقم الإيداع 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
--------------	--------------------	--------------	--------------------	---------------

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. خالد بالجيلالي	جامعة تيارت
أ.د علقمة جمال	جامعة قالمة	د. الصالح ازرايب	جامعة باتنة 2
أ.د مصدق بن عباس	جامعة بسكرة	د. فاطمة سعدون - مدققة لغوية	جامعة سطيف 2
د. هامل هوارى	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 سطيف 2
د. لوصيف نوال	جامعة قسنطينة 1	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 نسيمة	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 قسوي	جامعة باتنة 1
د. حمودي محمد	المركز الجامعي تندوف	د. يزيد عربي باي	جامعة باتنة 1
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 سطيف 2	د. منصور مجاجي	جامعة المدية
د. بدارنية رقية	جامعة تيارت	د. بن بدرة عفيف	جامعة مستغانم
د. حمر العين عبد القادر	جامعة تيارت	د. قويدر ميمونة	جامعة تيارت
د. ظفاني 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. ضحي محمد سعيد النعمان	جامعة البحرين
أ.د. لافي محمد موسى درادكة	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. بوشتي الخزان	جامعة سيدي محمد بن عبد الله، فاس
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. بشار طلال المومني	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 السادس

الصفحة	عنوان المقال	صاحب المقال	الرقم
19-1	القيود البيئية في رخصة البناء ودورها في حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة في التشريع الجزائري <i>Environmental Restrictions in The Building Permit and its Role in Protecting The Environment and Achieving Sustainable Development in Algerian Legislation</i>	صبرينة مراحي، باحثة دكتوراه، جامعة تبسة د/ موسى نورة، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة تبسة	01
35-20	نظام دراسة التأثير ودوره في حماية البيئة من مخاطر التعمير والبناء <i>The Impact Study System and its Role in Protecting Environment from Reconstruction And Construction Risks</i>	عابدي قادة، باحث دكتوراه، جامعة ابن خلدون، تيارت د/ مبطوش الحاج، أستاذ محاضر "أ"، جامعة ابن خلدون، تيارت	02
48-36	نظام تأمين الكوارث الطبيعية في الجزائر: بين فكرة التأمين الفردي ومقتضيات التضامن الاجتماعي <i>Insurance System for Natural Disasters in Algeria : between Private Insurance and National Solidarity</i>	د/ بن طرية معمر، أستاذ محاضر "ب"، جامعة مستغانم	03
70-49	تسيير السكن العمومي الايجاري في الجزائر <i>The Management of Public Rental Housing in Algeria</i>	د/ القطبي محمد، جامعة أدرار	04
89-71	ضوابط ممارسة مهنة الوكيل العقاري في التشريع الجزائري <i>The Regulation of Real Estate Agent Profession in to Algerian Legislation</i>	بلعقون محمد الصالح، باحث دكتوراه، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة	05
121-90	التزامات المكتتب وصاحب حفظ الحق في القانون 04/11 <i>The Subscriber Commitment and the Owner of the Right to Save the Law 11/04</i>	د/ خواثرة سامية، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة بومرداس	06
140-122	<i>un impôt juste et rentable pour la fiscalité locale en Algérie ?</i> <i>Would The Housing Tax Represent a Fair and Profitable Tax for Local Taxation in Algeria ?</i>	<i>BOUHAFS Adel, doctorant en droit, laboratoire de recherche : Investissement et développement durable, Université Mohamed Ben Ahmed Oran2.</i>	07

164-141	<p>تخطيط البيئة السكنية في المدينة الجزائرية جدلية ثنائية نمط المعيشة - الإطار المعيشي دراسة حالة مدينة بوسعادة</p> <p><i>Planning Residential Environment in The Algerian City Problem of Living Style Duality -The Case of of Boussada City-</i></p>	<p>أ/ حاجي محمد أستاذ مساعد "أ"، جامعة المسييلة أ.د/الديب بلقاسم، أستاذ تعليم عالي، جامعة باتنة 1</p>	08
184-165	<p>المدينة في الجزائر: من المفهوم الإحصائي إلى التعريف القانوني</p> <p><i>The City in Algeria: From Statistical Concept to Legal Definition</i></p>	<p>إلياس بن سديرة، باحث دكتوراه، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة 1</p>	09
204-185	<p>التشريع العمراني ودوره في إعادة التوازن الحضري الإقليمي</p> <p>دراسة حالة ولاية بسكرة</p> <p><i>Urban Legislation and its Role in Restoring Regional Urban Balancecase Study of Biskra State</i></p>	<p>أ/ بوعافية عبد الرزاق، أستاذ مساعد "أ"، جامعة باتنة 1 أ.د/ علقمة جمال، أستاذ التعليم العالي، جامعة قالمة</p>	10
223-205	<p>L'étalement urbain entre la ville d'Annaba et d'El Bouni : Mécanismes et mutations</p> <p><i>Urban Sprawl between Annaba City and El Bouni: Mechanisms and Changes</i></p> <p>الامتداد الحضري بين مدينتي عنابة والبوني : الآليات و التحولات</p>	<p>ZENNIR Rabah, Maitre assistant Classe A, Université Badji Mokhtar Annaba.</p> <p>Pr/ GUESSOUM Djamel-Eddine, Université Badji Mokhtar Annaba.</p> <p>Pr/ Marc COTE, université de Provence (Aix Marseille 1), France</p>	11

افتتاحية العدد السادس

بسم الله الرحمن الرحيم وبه نستعين،

بتوفيق من الله عز وجل، وبدعم وتعاون من السادة والسيدات أعضاء الهيئة العلمية الاستشارية الموقرة، تم إصدار العدد السادس من مجلة تشريعات التعمير والبناء، وإذ أثنتم هذه السانحة لأتقدم إليهم بالشكر والتقدير على مساهمتهم القيمة بتكريم وتدقيق المقالات والبحوث المنشورة بهذا العدد.

تضمن هذا العدد مجموعة من المقالات، جمعت بين الجانب القانوني والتقني، من بينها موضوع تسيير السكن العمومي الأيجاري بالجزائر والنظام القانوني الذي يحكم عقود حفظ الحق في القانون رقم 04-11 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

كما تضمن العدد نظام التأمين عن المخاطر التي تحدثها الكوارث الطبيعية ودور التشريعات البيئية في الحد من تلك المخاطر، الى جانب مقالات قانونية وتقنية تطبيقية لها علاقة بموضوع التعمير والبناء.

في الختام، أدمو الباحثين والأساتذة الى الاهتمام بمواضيع الساعة لاسيما ما تعلق بالإطار القانوني لإنشاء وصناعة المدن الذكية. وهو الاهتمام الذي كرسه المشرع الجزائري عومن ورائه السلطة التنظيمية. في القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها ومراسيمه التطبيقية لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 04-275 المتضمن انشاء المدينة الجديدة لسيدى عبد الله المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 16-215.

والمجال مفتوح أمامكم للنشر في هذا المنبر العلمي المعرفي المتخصص ضمن العدد السابع المزمع إصداره شهر سبتمبر سنة 2018 ياذن الله.

رئيس التحرير

د/ جمال محمد الأمين