

مخبر القانون والعقار
جامعة البليدة 02 - الجزائر

مجلة القانون العقاري

مجلة علمية دولية محكمة نصف سنوية تعنى بالبحوث والدراسات
العلمية المتخصصة في مجال العقار
تصدر عن مخبر القانون والعقار بجامعة البليدة 2، الجزائر

العدد الرابع عشر (جوان 2021)



مجلة القانون العقاري

مجلة علمية دولية محكمة نصف سنوية تعنى بالبحوث والدراسات العلمية المتخصصة
في مجال العقار،

تصدر عن مخبر القانون والعقار بجامعة البليدة 2، الجزائر



ISSN 2437-1009

Dépôt Legal 6075-2014

العدد الرابع عشر (جوان 2021)

مجلة القانون العقاري

تصدر عن مخبر القانون والعقار بجامعة البليدة2 بالجزائر، وهي مجلة علمية دولية محكمة نصف سنوية تعنى بالقضايا والأبحاث العلمية المتخصصة في مجال العقار؛

الرئيس الشرفي للمجلة

الأستاذ الدكتور رمول خالد

رئيس جامعة البليدة2

المدير العام مسؤول النشر

الأستاذة الدكتورة مصطفىاوي عايدة

مديرة مخبر القانون والعقار

أعضاء هيئة التحرير

الدكتور جبري محمد، رئيس التحرير

الدكتور حرقاس زكرياء، مساعد رئيس التحرير

أمانة المجلة

الدكتور بوغازي بلال

الدكتورة رغميت حنان

الأستاذ أحمد عيسي

الأستاذة نعيبي إيمان

المحررون المساعدون

- الأستاذ الدكتور رمول خالد من جامعة البليدة2 - الجزائر
- الأستاذة الدكتورة مصطفىاوي عايدة من جامعة البليدة2 - الجزائر
- الدكتورة عباس راضية من جامعة البليدة2 - الجزائر
- الدكتورة دريش وردة من جامعة الجزائر1 - الجزائر
- الدكتور ياسر هاشم الهياجي من جامعة الملك سعود الجزائر
- الدكتور خليل أحمد أدم من جامعة أم درمان الإسلامية- السودان
- الدكتورة حشود نسيم من جامعة البليدة2 - الجزائر
- الدكتورة بن مبارك راضية من جامعة البليدة2 - الجزائر
- الدكتور الصافي هشام عبد السيد من جامعة حلوان- مصر
- الدكتورة حمليل نواره من جامعة مولود معمري- تيزي وزو، الجزائر
- الدكتور عبد الكريم كاظم عجيل من جامعة ذي قار - العراق
- الدكتور الرباع جواد من جامعة ابن زهر أكادير - المغرب
- الدكتورة بلال سليمة من جامعة البليدة2 - الجزائر
- الدكتور نصر الدين هنوني من جامعة البليدة2- الجزائر

لجميع مراسلاتكم

البريد الإلكتروني:

labo.ldf.rev@gmail.com : هيئة التحرير مجلة القانون العقاري

labo.ldf@gmail.com : إدارة مخبر القانون والعقار

العنوان البريدي:

مخبر القانون والعقار، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البلدة 2 (بالعفرون)



الهيئة العلمية الإستشارية

- الأستاذ الدكتور رمول خالد، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الأستاذة الدكتورة مصطفى عايدة، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الأستاذ الدكتور برحمان محفوظ، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الأستاذة الدكتورة حميدة جميلة، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الأستاذ الدكتور مجاجي منصور، جامعة المدية، الجزائر.
- الدكتورة عباس راضية، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتورة دريش وردة، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتور ياسر الهياجي، جامعة الملك سعود، السعودية.
- الدكتور عبد الله محمد أمير حسن، جامعة أم درمان الإسلامية، السودان.
- الدكتور خليل أحمد أحمد آدم، جامعة أم درمان الإسلامية، السودان.
- الدكتورة نسيمة حشود، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتورة بن مبارك راضية، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتور الصافي هشام عبد السيد، جامعة حلوان، مصر.
- الدكتورة حمليل نواره، مولود معمري- تيزي وزو، الجزائر.
- الدكتور عبد الكريم كاظم عجيل، جامعة ذي قار، العراق.
- الدكتور جواد الرباع، جامعة ابن زهر- أكادير، المغرب.
- الدكتور عادل عكروم، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتورة بن حبيلس أمينة، جامعة قسنطينة، الجزائر.
- الدكتورة بلال سليمة، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتور بودة محمد، جامعة وهران2، الجزائر.
- الدكتورة حمليل نواره من جامعة مولود معمري- تيزي وزو، الجزائر.
- الدكتور نصر الدين هنوني من جامعة البليدة2- الجزائر.
- الدكتورة كحيل حياة، جامعة البليدة2، الجزائر.

- الدكتورة زهوني ميسون، جامعة قسنطينة، الجزائر.
- الدكتورة بن شرطيوة سناء، جامعة قسنطينة، الجزائر.
- الدكتور جبري محمد، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتورة طيب عائشة، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتور مستوري محمد، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتورة مسكر سهام، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتور عبد الحليم لعروسي، جامعة المدية، الجزائر.
- الدكتور عبد الجليل عبد الفتاح الصوفي، جامعة قطر، قطر.
- الدكتورة علواش نعيمة، جامعة البليدة2، الجزائر.
- الدكتورة خوادجية سميحة حنان، جامعة قسنطينة، الجزائر.

قواعد وشروط النشر في المجلة

مجلة القانون العقاري، مجلة علمية دولية محكمة، تصدر عن مخبر القانون والعقار، وتهدف إلى إتاحة الفرصة لكافة الباحثين لنشر إنتاجهم العلمي الذي يتصف بالأصالة والجدية، في مجال العقار، مع الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي، والمنهجية العلمية.

وتقوم المجلة بنشر الأبحاث والدراسات العلمية، التي لم يسبق نشرها، وتشمل: البحوث الأصلية، وتقارير المؤتمرات والملتقيات والندوات العلمية، وملخصات الرسائل العلمية المميّزة الموصى بنشرها، ويتم النشر فيها باللغة العربية، الفرنسية والانجليزية، ويتم قبول نشر كل بحث مستوفي للقواعد والشروط والمعايير التالية:

أولاً. القواعد العلمية اللازمة لقبول البحث:

1. أن يكونَ البحث المقدم للنشر أصيلاً، على أن يتحمل صاحبه المسؤولية في حالة استنساخه أو نقله،
2. أن يكونَ البحث لم يسبق نشره أو تقديمه للنشر في مجلات أو دوريات أخرى، بما في ذلك دوريات المؤتمرات أو الندوات (يقدم الباحث في ذلك تعهداً خطياً موقعاً عليه، يؤكد فيه الأمرين معاً وذلك وفق النموذج المعتمد في المجلة).
3. أن يكونَ البحثُ مكتوباً بلغة سليمة، وخالياً من الأخطاء اللغوية والتحويلية والإملائية.
4. أن يكونَ محتوى البحث منظماً ومرتباً كالاتي:
 - في البحوث النظرية: مقدمة يمهد فيها للفكرة المركزية التي يناقشها البحث، مع تبيان أدبيات البحث، أهميته، وإضافته العلمية إلى مجاله. ثم عرض منهجية البحث، ثم يقسم البحث إلى أقسام على درجة من الترابط فيما بينها، بحيث يعرض في كل منها فكرة محددة تكون جزءاً من الفكرة المركزية للبحث. ثم يختم بملخص شامل متضمنة أهم النتائج التي خلص إليها البحث.
 - في البحوث الميدانية: المقدمة، الإشكالية، الأهداف، الأهمية، تحديد مصطلحات الدراسة، حدود الدراسة، الدراسات السابقة، فرضيات الدراسة، إجراءات الدراسة الميدانية، منهج الدراسة، مجتمع الدراسة، عينة الدراسة، أدوات الدراسة، عرض النتائج، مناقشة وتفسير

النتائج، التوصيات، البحوث المقترحة، الخاتمة، قائمة المراجع، قائمة الملاحق.

5. أن يكونَ البحثُ مرفقاً بملخصين الأول باللغة العربية والثاني بلغة أجنبية (فرنسية أو إنجليزية)، أما إذا كانت كتابة البحث باللغة الأجنبية فيرفق بملخصين الأول باللغة الأجنبية التي كتب بها البحث والثاني باللغة العربية، وتكون الكتابة في حدود (150) كلمة، مع خمس كلمات مفاحية، كما يتضمن الملخص الإشارة إلى هدف البحث، والنتائج المتوصل إليها.

ثانياً. الشّروط الفنية المطلوبة عند كتابة البحث:

1. أن يكونَ البحثُ المقدم للنشر مكتوباً على قالب المعتمد من قبل المجلة، والمتواجد في خانة تعليمات المؤلف على مستوى المنصة الرقمية للبوابة الوطنية للمجلات العلمية.

- الكتابة بالنسبة للغة العربية بخط نوع (Simplified Arabic) حجم 14، والأرقام حجم 11،

- الكتابة بالنسبة للغة الأجنبية بخط نوع (Time New Roman) حجم 13،

- الحرف داكن (Gras) للعنوان الرئيسي والعناوين الفرعية، والمسافة بين الأسطر (1,15)،

- حجم الورق (A4)، أبعاد جميع هوامش الصفحات: الأعلى، الأسفل، الأيمن والأيسر (2 سم).

2. أن يكونَ البحثُ المكتوب لا يزيد عدد صفحاته عن (25) صفحة بما فيها المراجع والملاحق وأن لا يقل عن (15) صفحة. لذا يجب الإختصار قدر الإمكان لتقديم معلومات مركزة،

3. أن يكون الترقيم لصفحات البحث في منتصف أسفل الصفحة، ابتداءً من صفحة الملخص، وحتى آخر صفحة من صفحات البحث ومراجعته وملاحقه إن وجدت.

4. ألا يُذكر اسم الباحث أو أية إشارة له في متن البحث، وذلك لضمان سرية عملية التحكيم. لذا يكتب على ورقة مستقلة عنوان البحث واسم صاحبه درجته العلمية أو صفته، والمؤسسة التي ينتمي إليها الباحث، ثم تتبع هذه الصفحة بصفحات البحث، بدءاً بالصفحة الأولى حيث يكتب عنوان البحث فقط، متبوعاً بالملخصين العربي، والأجنبي اللذين يكتب كل منهما في صفحة مستقلة، ثم كامل البحث.

5. أن يكونَ البحثَ المقدم للنشر موثَّقًا للهوامش والمراجع وفقًا للطريقة الموضحة أدناه:

أ- الهوامش أسفل كل صفحة:

- ترتب الهوامش حسب تسلسلها أسفل كل صفحة، وتكون الأرقام منفصلة عن الصفحات التي تليها، على النحو التالي:

• المؤلفات: الاسم الأخير، ثم الاسم الأول للمؤلف(ة)، (سنة النشر)، عنوان الكتاب، بلد النشر، الناشر، عدد الصفحات؛

• الأطروحات: الاسم الأخير، ثم الاسم الأول للباحث(ة)، (سنة النشر)، عنوان الأطروحة، القسم، الكلية، الجامعة، البلد، عدد الصفحات؛

• المقالات: الاسم الأخير، ثم الاسم الأول للمؤلف(ة)، (سنة النشر)، عنوان المقال، اسم المجلة، المجلد، العدد، الصفحات؛

• المداخلات: الاسم الأخير، ثم الاسم الأول للمؤلف(ة)، (تاريخ انعقاد المؤتمر)، عنوان المداخلة، عنوان المؤتمر، الجامعة، البلد؛ عدد الصفحات؛

• مواقع الانترنت: اسم الكاتب (السنة)، العنوان الكامل للملف، ذكر الموقع بالتفصيل:

[http://adresse complete \(consulté le jour/mois/année\)](http://adresse complete (consulté le jour/mois/année))

- إذا تكرر الإستناد إلى المرجع في البحث، فيذكر في المرة الأولى كاملاً، ثم يذكر تالياً كما يلي: اسم المؤلف، المرجع سابق، رقم الصفحة.

ب- قائمة المراجع في نهاية البحث:

- جميع المراجع المشار إليها أسفل كل صفحة من البحث يجب أن تدرج في قائمة المراجع في نهاية البحث قبل الملاحق -إن وجدت- وترتب هجائياً طبقاً لأسماء المؤلفين، أو الجهات المسؤولة عن التأليف، بالنسبة للمراجع العربية والمراجع الأجنبية، وذلك على النحو الآتي:

- **المؤلفات:** الاسم الأخير، ثم الاسم الأول للمؤلف(ة)، (سنة النشر)، عنوان الكتاب، بلد النشر، الناشر.
- **الأطروحات:** الاسم الأخير، ثم الاسم الأول للباحث(ة)، (سنة النشر)، عنوان الأطروحة، القسم، الكلية، الجامعة، البلد.
- **المقالات:** الاسم الأخير، ثم الاسم الأول للمؤلف(ة)، (سنة النشر)، عنوان المقال، اسم المجلة، المجلد، العدد.
- **المدخلات:** الاسم الأخير، ثم الاسم الأول للمؤلف(ة)، (تاريخ انعقاد المؤتمر)، عنوان المدخلة، عنوان المؤتمر، الجامعة، البلد.
- **مواقع الانترنت:** اسم الكاتب (السنة)، العنوان الكامل للملف، ذكر الموقع بالتفصيل:

[http://adresse complète \(consulté le jour/mois/année\)](http://adresse complète (consulté le jour/mois/année))

ثالثا. إجراءات تحكيم البحوث:

تخضع جميع البحوث المرسلة إلى المجلة للتحكيم وفقا للإجراءات التالية:

1. يتم إشعار الباحث بإستلام بحثه خلال مدة لا تتجاوز أسبوعين من تاريخ الاستلام.
2. لهيئة تحرير المجلة حق الفحص الأولي للبحث، وتقرير أهليته للتحكيم، أو رفضه.
3. تخضع البحوث المستقبلية للتحكيم السري، حيث تقوم هيئة التحرير باختيار محكمين اثنين للبحث الواحد وفي حالة تقديم خبرة سلبية يعرض العمل على محكم ثالث، فإذا قدم هذا الأخير خبرة سلبية أخرى يرفض العمل ويبلغ صاحبه بخطاب مكتوب.
4. بعد قبول البحث للنشر في المجلة، يقدّم الباحث نسخة من البحث بشكله النهائي ويلتزم بالأخذ بملاحظات المحكمين خاصة فيما يتعلق بالتعديلات، بعد ذلك يحصل على خطاب بقبول بحثه للنشر في المجلة.
5. عند صدور قرار قبول نشر البحث، لا يحق للباحث أن يقدمه للنشر في أي مكان آخر.
6. تعتبر القرارات المتعلقة بالبحوث نهائية، ولا يمكن إعادة النظر فيها.
7. لا تُعاد البحوث إلى أصحابها سواء قُبِلت للنشر أم لم تُقبَل.

8. يخضع ترتيب الموضوعات المقبولة للتّشّير في المجلة لاعتبارات موضوعية وفنية تحددها هيئة التّحرير للمجلة.
9. يصبح البحث المنشور ملكاً للمجلة ولا يحق إعادة نشره في أماكن أخرى.
10. يحصل الباحث على نسخة واحدة من العدد الذي ينشر فيه البحث.

ترسل جميع البحوث والدراسات العلمية (المقالات) لمجلة القانون العقاري عن طريق حسابها في البوابة الوطنية للمجلات العلمية:

<https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/688>

آراء الباحثين المعبر عنها بالمقالات المنشورة

لا تعكس وجهة نظر المجلة

فهرس المحتويات

الصفحة	المؤلف	موضوع المقال	
13	أ. د مصطفىاوي عايدة مديرة مخبر القانون والعقار	كلمة العدد	.1
14	د. إلهام شهرزاد روايح، جامعة البليدة2	مقومات المدينة المستدامة.	.2
39	د. محمد ضويفي، جامعة البليدة2	دور البنوك العمومية في تمويل برامج إنجاز السكن.	.3
58	د. بن مبارك راضية، جامعة البليدة2	العقار التابع للأمالك الخاصة للدولة كوعاء لإنجاز المشاريع السكنية ذات الطابع التجاري.	.4
77	د. زلاسي بشري، جامعة البليدة2	الاعتماد المسبق آلية لرقابة قبلية لمهنة المرقي العقاري في ظل المرسوم التنفيذي رقم 19-243 المؤرخ في 2019/09/28.	.5
98	د. حمادي أمال، جامعة البليدة2	الآليات القانونية لاستغلال العقار الفلاحي الخاص في الجزائر.	.6
110	د. طيب عائشة، جامعة البليدة2 د. كحيل حكيم، جامعة البليدة2	استغلال الأملاك العقارية الوقفية المبنية وغير المبنية -قراءة في المرسوم رقم 18-213.	.7
133	د. حرقاس زكرياء، جامعة البليدة2 د. رغميت حنان، جامعة البليدة2	إسهام هيئة الإعلام البيئي في تعزيز الوعي المجتمعي لمجابهة المخاطر الصحية الكبرى.	.8
158	سماعين عيسى، جامعة حسيبة بن بو علي الشلف	إجراءات تسوية منازعات الجباية العقارية المتعلقة بحقوق التسجيل ورسوم الأشهار العقاري الناجمة عن مراقبة النقص في الثمن وإعادة التقدير للممتلكات (مع دراسة حالة عملية).	.9

كلمة العدد

الأستاذة الدكتورة مصطفى حايطة



مديرة مخبر القانون والعقار

يسر مديرة مخبر القانون والعقار بجامعة البلدية2 أن تضع بين أيدي القراء المجلد الثامن – العدد الأول من مجلة القانون العقاري للسداسي الأول سنة 2021، الذي خصص إلى المقالات التي تعنى بمواضيع مختلفة تنوعت بين البحوث التي تتعلق باستغلال الأملاك العقارية الوقفية المبنية وغير المبنية، والآليات القانونية لاستغلال العقار الفلاحي الخاص في الجزائر، والاعتماد المسبق آلية لرقابة قبلية لمهنة المرقي العقاري، لاسيما العقار التابع للأمالك الخاصة للدولة كوعاء لإنجاز المشاريع السكنية ذات الطابع التجاري، مع دور البنوك العمومية في تمويل برامج إنجاز السكن، صولا إلى مراحل تطور الجباية العقارية في الجزائر، ومقومات المدينة المستدامة، وإسهام هيئة الإعلام البيئي في تعزيز الوعي المجتمعي لمجابهة المخاطر الصحية الكبرى.

يحتوي العدد الأول من المجلد الثامن لمجلة القانون العقاري على مقالات متنوعة ومتعددة تهتم في مجملها بمجال العقار، البيئة والصحة العامة، لتشكل مرجعا هاما لكل المهتمين بالمجال العقاري والقضايا البحثية المتصلة به، مع تعزيز مساهمة مخبر القانون والعقار في دعم وتشجيع الدراسات القانونية العقارية لنشر الفائدة شمولاً وتنمية المعرفة.