



جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم
كلية الحقوق و العلوم السياسية
مخبر القانون العقاري و البيئة



مجلة القانون العقاري و البيئة

مجلة علمية محكمة سداسية تعنى بالدراسات القانونية
تصدر عن مخبر القانون العقاري و البيئة



مجلة سداسية العدد 2016/07 ردمد 1225 – ISSN2335

موقع مخبر القانون العقاري و البيئة: drfe.univ-mosta.dz
صفحة المخبر على الفيسبوك: www.facebook.com/مخبر القانون العقاري و البيئة
صفحة المجلة على الفيسبوك: www.facebook.com/مجلة القانون العقاري و البيئة



جامعة عبد الحميد ابن باديس - مستغانم
كلية الحقوق و العلوم السياسية
مخبر القانون العقاري و البيئة



مجلة القانون العقاري و البيئة

مجلة سداسية محكمة في الدراسات القانونية
تصدر عن مخبر القانون العقاري و البيئة
جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم
الجزائر

العدد السابع

جوان 2016

ردمد 1225 – 2335 ISSN

الرئيس الشرفي للمجلة

الأستاذ الدكتور زهدور محمد

مدير مخبر القانون العقاري و البيئة

مدير المجلة

الدكتور حيتالة معمر

مدير التحرير

الأستاذ الدكتور زهدور السهلي

توجه جميع المراسلات إلى العنوان التالي :

مخبر القانون العقاري و البيئة

كلية الحقوق و العلوم السياسية – جامعة مستغانم

للتواصل مع المجلة

الهاتف : 045 20 67 59

البريد الإلكتروني: umab.drfe@yahoo.fr

موقع مخبر القانون العقاري و البيئة: drfe.univ-mosta.dz

صفحة مخبر القانون العقاري و البيئة على الفايسبوك : www.facebook.com/مخبر_القانون_العقاري_و_البيئة

صفحة المجلة على الفايسبوك : www.facebook.com/مجلة_القانون_العقاري_و_البيئة

اللجنة العلمية للمجلة

- 1) الأستاذ الدكتور زهدور محمد جامعة وهران
- 2) الأستاذ الدكتور مروان محمد جامعة وهران
- 3) الأستاذ الدكتور حاشي يوسف جامعة عين تموشنت
- 4) الأستاذ الدكتور العربي شحط عبد القادر جامعة وهران
- 5) الأستاذ الدكتور زهدور سهلي جامعة وهران
- 6) الأستاذ الدكتور مزيان محمد أمين جامعة مستغانم
- 7) الأستاذ الدكتور بن عزوز بن صابر جامعة مستغانم
- 8) الأستاذ الدكتور بقنيش عثمان جامعة مستغانم
- 9) الدكتور قماري نضرة جامعة مستغانم
- 10) الأستاذ الدكتور باسم شهاب جامعة مستغانم
- 11) الأستاذ الدكتور سلام عبد الله جامعة مستغانم
- 12) الدكتور ساجي علام جامعة مستغانم
- 13) الدكتورة حبار أمال جامعة وهران
- 14) الدكتور داودي إبراهيم جامعة وهران
- 15) الدكتور بلغول عباس جامعة وهران
- 16) الدكتور عباسة الطاهر جامعة مستغانم
- 17) الدكتور عباسة جمال جامعة مستغانم
- 18) الدكتورة عباسة دربال صورية جامعة مستغانم
- 19) الدكتور براء منذر كمال عبد اللطيف جامعة تكريت - العراق
- 20) الدكتور حيتالة معمر جامعة مستغانم
- 21) الدكتور دريس لكرיתי جامعة مراكش - المغرب
- 22) الدكتور خليل درويش جامعة القاهرة - مصر
- 23) الدكتور عبد الرحمن الشرقاوي جامعة الرباط - المغرب
- 24) الأستاذ الدكتور فاصلة عبد اللطيف جامعة وهران
- 25) OLIVIER LE COUR GRANDMAISON Evry val d'Essonne..... France
- 26) الدكتور عمر بن سعيد جامعة خنشلة - الجزائر

لجنة التحرير

- الدكتور حيتالة معمر
- الدكتورة زهدور كوثر
- الدكتور محمد كريم نور الدين
- الدكتورة زهدور أشواق

شروط النشر في المجلة

ترحب اللجنة العلمية لمجلة - القانون العقاري و البيئية- التي تصدر عن مخبر القانون العقاري والبيئية بمشاركة السادة الأساتذة الباحثين والمحامين و القضاة والموثقين و المحضرين و الباحثين في المجال القانوني بصفة عامة، وتقبل للنشر البحوث الميدانية والتطبيقية والدراسات النظرية المتخصصة في القضايا القانونية، كما ترحب بالدراسات الفقهية الإسلامية منها والوضعية، بهدف نشرها في مجلة المخبر. وفق الشروط التالية :

- 1- يجب أن تتسم بالأصالة النظرية و الحداثة و الإسهام العلمي الجاد، وأن يتوفر على الشروط العلمية والمنهجية.
- 2- يجب أن يكتب المقال على آلة الكمبيوتر، باللغة ال عربية أو اللغة الأجنبية بخط 16 Arabic traditionnel، والهامش بخط 12 ويكون مرفقا بقرص مضغوط على نسخ ثلاث .
- 3- يجب أن لا يتجاوز عدد الصفحات خمس عشرة صفحة (15) و أن لا يقل عن عشر صفحات (10)، من مقاييس 21- 29 .
- 4- يجب أن يقدم صاحب المقال، سيرته الذاتية.
- 5- يجب أن يذكر في آخر كل فكرة مقتبسة، رقم يدل على المؤلف الذي يشار إليه في أسفل كل صفحة بالطريقة الآتية: " لقب واسم المؤلف، عنوان المؤلف، ثم دار الطبع، سنة الطبع، عدد الصفحة المقتبس منها."، وفي نهاية المقال تكتب القائمة الكاملة للمراجع المستعملة مرتبة ترتيبا أبجديا، و محترمة للترقيم المعتمد ضمن المقال.
- 6- تخضع المقالات المقدمة للتحكيم العلمي من قبل اللجنة العلمية للمجلة، قبل نشرها و تحتفظ اللجنة بحقها في إيداء تحفظات، على مقدم المقال احترامها، كما لها تأخير نشرها أو رفضها كلية، إذا كانت مخالفة لهذه الشروط.
- 7- إن المقال المرفوض مرتين من قبل اللجنة العلمية للمجلة، خصوصا إذا لم يراع صاحبه تحفظات اللجنة، لا يمكن تقديمه للنشر مرّة ثالثة.
- 8- يجب أن لا يكون المقال موضوع طلب النشر، قد نشر سابقا، سواء في مجلة جامعية أو مهنية أو غيرهما.

ملاحظات هامة

- إن المقالات و البحوث المنشورة بالمجلة لا تعبر إلا عن رأي صاحبها، و يتحمل وحده صحّة المعلومات الواردة فيها، و لا تتحمل المجلة أية مسؤولية قانونية، خاصة فيما يخص المساس بحق الملكية الفكرية .
- ترتيب المقالات و البحوث يخضع لاعتبارات علمية و فنية .
- لا ترجع المقالات إلى أصحابها سواء نشرت أم لم تنشر.

فهرس

كلمة العدد

السيد مدير المجلة الدكتور حيتالة معمر.

- 1- دة/ زهدور كوثر الحماية القانونية للملكية العقارية للقاصر على
ضور التشريع الجزائري ص 09.
- 2 - د/ بقدار كمال و دة/ يجاوي سعاد ضمانات الملكية الخاصة
في ظل نزع الملكية للمفعة العامة ص 28.
- 3 - دة/ ميساوي حنان. حماية العقار الصنا عي على ضوء المستجدات
التشريعية في مجال الاستثمار ص 47.
- 4 - دة/ حميدة نادية و د/ عباسة الطاهر المسؤولية الإدارية للمحافظ
العقاري في القانون الجزائري ص 58.
- 5 - دة/ إنجي هند زهدور البيع بالعربون مستأصل في الشريعة ومستحدث
في القانون ص 72.
- 6 - أ/ بن فريجة رشيد المسؤولية الجزائية للمرقي العقاري في ظل
أحكام القانون 04-11 ص 84.
- 7 - أة/ أيت بن اعمر غني الجزاءات المقررة على المنشآت
المصنفة ص 97.
- 8 - أ/ عدة جلول سفيان الأحكام القانونية المتعلقة
بالسقي بالمياه القذرة ص 116.
- 8 - ط. د/ عيساوي سفيان و د/ عباسة طاهر خصوصية الحوافر التشريعية في مادة
الاستثمار العقاري ص 131.
- ط. د/ طاهري سارة و د/ حيتالة معمر المسؤولية العقدية للمرقي العقاري
في إطار عقد البيع ص 147.

- ط.د/حماد رشيدة تحت إشراف د/برادان رشيد..... دور القاضي العقاري في
حماية الحيازة..... ص 159.
- ط.د/ كعبيش بومدين تحت إشراف د/ عزوي عبد الرحمان..... مسؤولية المفاوض في الصفقات
العمومية المتعلقة بأشغال البناء..... ص 171.
- ط.د/ عربوز فاطمة الزهراء الشهر المسبق كضابط من ضوابط تنظيم
المعاملات العقارية..... ص 181.
- ط.د/ بــــن قردى أمين..... التلوث البيئي والمسؤولية التقصيرية الناجمة
عنه وكيفية التعويض عن هذا التلوث..... ص 195.

كلمة العدد

بسم الله الرحمن الرحيم

تمر الذكرى الاربعة على انشاء مخبر القانون العقاري والبيئة، والذكرى الثالثة لإصدار المجلة التابعة للمخبر، و أعضاء المخبر من أساتذة وطلبة ما زالوا مصرين على البذل والعطاء والاجتهاد من أجل ترسيخ قيم البحث العلمي. فقد عمل المخبر منذ انشائه سنة 2012 على فتح أبواب المبادرة لجميع أعضاء المخبر و للأساتذة والطلبة الآخرين لا سيما بتنظيم العديد من النشاطات العلمية في مجالي العقار والبيئة.

يأتي هذا العدد بعد تنظيم المخبر ليوم دراسي حول الترقية العقارية في مجال السكن لذا جاء العدد السابع متضمنا لبعض المقالات التي تتناول مسؤولية المرقى العقاري بأنواعها المدنية، الجزائية.

تضمن هذا العدد ايضا مقالات أخرى متنوعة تتناول جوانب من القانون العقاري و من القانون البيئي تخص المحافظ العقاري، العقار الصناعي، الملكية العقارية، التلوث والبيئي و غيرها من المواضيع تماشيا مع فكرها والهدف الذي انشئت لأجله و هو تدعيم المكتبة الجامعية بدراسات متخصصة في مجالي العقار و البيئة بدرجة أولى وبقية المجالات القانونية والفقهية.

وعليه لا بد ان أتوجه بالشكر الجزيل إلى أعضاء هيئة التحرير، وإلى جميع الأقسام المساهمة في هذه العدد، متمنيا ان يكون هذه العدد بمقالاته المتنوعة عوناً لكل من يريد البحث في الموضوعات المختلفة التي يتناولها.

السيد مدير المجلة

د/ حيتالة معمر

