

تسوية البنايات غير الشرعية في إطار القانون 15-08 Settlement of illegal buildings within pursuant to Law 08/15



حفيظة يونس¹*

¹ جامعة محمد بوقرة بومرداس، كلية الحقوق والعلوم السياسية، (الجزائر)

مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة

h.younsi@univ-boumerdes.dz

تاريخ الاستلام: 2022/11/20 تاريخ القبول للنشر: 2022/12/06 تاريخ النشر: 2022/12/23

ملخص: تتحقق الوضعية السليمة للبناء الشرعي من خلال احترام جملة من التراخيص الادارية التي يفرضها قانون التهيئة والتعمير وأهم هذه التراخيص ضرورة الحصول على عقد ملكية ورخصة بناء وشهادة مطابقة وما يلاحظ أنّ الواقع العملي أظهرتواجد العديد من البنايات غير المطابقة لهذه المواصفات القانونية، من خلال ذلك سارع المشرع الجزائري إلى اتباع سياسة وقائية للحد من البناء غير الشرعي على اعتبار أنّه بناء على اقليم دون الحصول على رخصة مسبقة أو على التراخيص القانونية فتبني إجراء جديد يعرف بتحقيق مطابقة البنايات بموجب القانون 15-08 المتعلق بقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها، لذلك ستم هذه الدراسة في اطار تسوية البنايات المشيدة على أملاك الدولة وجماعاتها المحلية.

الكلمات المفتاحية: الملكية العقارية ؛ البناء غير الشرعي ؛ تسوية البناء.

Abstract: A good legal building condition is achieved by respecting a certain number of administrative licenses imposed by the Building Code, and the most important of these licenses is the necessity of obtaining an ownership contract, a building permit and a certificate of conformity, It is noticed that the practical reality showed the presence of many buildings that do not conform to these legal specifications Through this, the Algerian legislator hastened to adopt a preventive policy to limit illegal construction on the grounds that it is based on a territory without obtaining a prior license or legal licenses, Therefore, a new procedure known as achieving conformity of buildings was adopted under Law 15-08 related to the rules of conformity of buildings and the completion of their completion. Therefore, this study will be carried out within the framework of the settlement of buildings built on the property of the state and its local communities.

key words: Real estate property; Illegal construction; building settlement.

* حفيظة يونس h.younsi@univ-boumerdes.dz

مقدمة:

تعتبر معضلة تسوية البناءات غير المشروعة بالجزائر إحدى أصعب المعضلات التي أرقت السلطات العمومية حتى هذه اللحظة وذلك رغم كل الجهود المبذولة سابقا لإيجاد الآليات الكفيلة لحل هذه المعضلة إلا أن المشرع استظهر آلية جديدة للمعالجة القانونية لوضعية البناء غير الشرعي المشيد على الأوعية العقارية التابعة للدولة وجماعاتها المحلية لذلك فإنه لم يكتف بتبيان معالجة الوضعية العمرانية بل تطرق إلى تسوية الوضعية العقارية من أجل الانتقال بالبنائيات من مجال المخالفة إلى مجال المشروعية وذلك عن طريق إجراء التسوية المستحدث بموجب القانون 15-08 المتعلق بتحقيق مطابقة البناءات وتمام إنجازها، والأصل أن مدة سريان هذا القانون محددة بخمسة سنوات من تاريخ صدوره لكن تبين أنها مدة غير كافية لتسوية العدد الكثير للبناءات غير المشروعة مما جعل المشرع يبادر إلى تمديدها بثلاثة سنوات إضافية ابتداء من تاريخ 2013/08/03 بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2014.

من خلال ذلك يمكن طرح الإشكالية التالية: هل وفق المشرع الجزائري في وضع القانون 15-08 كألية فعالة في تحقيق تسوية للبناءات غير الشرعية المشيدة على الوعاء العقاري التابع للدولة وجماعاتها المحلية؟

وحرصا على بلوغ الغاية من البحث انتهجنا المنهج الوصفي التحليلي الذي يقتضيه الموضوع متبعين التقسيم التالي في الدراسة:

1. الإطار القانوني لعملية تسوية البناءات غير الشرعية المشيدة على الوعاء العقاري التابع للدولة وجماعاتها المحلية

2. آثار تسوية البناءات غير الشرعية طبقا للقانون 15-08

1. الإطار القانوني لعملية تسوية البناءات غير الشرعية المشيدة على الوعاء

العقاري التابع للدولة وجماعاتها المحلية

إنّ الحديث عن تسوية وضعية البناء غير شرعي يستدعي منا البحث في وضعية الأوعية العقارية محل البنائيات غير المشروعة حيث أنّ وضعية البناء تنطلق من تسوية ملكية القاعدة العقارية للبناء فالقانون 25-90 المتضمن التوجيه العقاري جعل من سند الملكية وثيقة لا يمكن تجنبها من أجل منح رخصة البناء عند المعاملات وشرط مبرر لإقامة إطار شرعي لهذا النوع من العمليات، وبالرغم من أنّه في القانون 15-08 تعتبر عملية التسوية شاملة للبناء والعقار معا إلا أنّ المشرع وضع مجموعة من القوانين الخاصة بتسوية الوعاء العقاري المشيد عليه البنائيات والتابع للدولة وجماعاتها المحلية سيأتي

تفصيلها (المطلب الأول)، كذلك لا بد من التطرق لتقييم القانون 15-08 الذي وُضِع لتسوية البناء التي لا يستطيع أصحابها تسويتها في القانون العادي أي قانون 29-90 (المطلب الثاني).

1.1. تقييم وضعية الأوعية العقارية محل البناء غير المشروعة

وضع المشرع قوانين لتسوية ملكية الوعاء العقاري المشيد عليه البناء غير الشرعية حيث أقر بتسوية وضعية الأراضي الناتجة عن تطبيق أمر 26-74 المتضمن تكوين احتياطات عقارية للفائدة البلديات والتي كانت عبارة عن مجموعة من القطع الأرضية واقعة في المدن والمناطق العمرانية أو قابلة للتعمير وُضمت إلى البلديات (برتيمية، 2015، صفحة 72) والتي تصرف فيها في إطار الأمر 26-74 ووزعتها على المستفيدين من أجل البناء مهما كان نوعه دون أن تعد لها سندات مشهرة معترف بها لممارسة حق البناء فكانت تسوية الوضعية القانونية لهذه الأراضي تتم عن طريق إتمام الإجراءات القانونية المتخلفة لعملية الادماج القطعة ضمن احتياطات العقارية وتصحيح نقل الملكية إلى المستفيد بواسطة سند مشهر (بن حميدة، 2018-2019، صفحة 19).

وتشمل التسوية المذكورة الحالات التالية:

1.1.1. حالة تسوية وضعية أراضي البناء التي تم توزيعها قبل اكتمال عملية ادماجها ضمن الاحتياطات العقارية للبلدية: في هذه الحالة تتم عملية تسوية الوضعية لهذه الأراضي طبقا للمادة 86 من قانون التوجيه العقاري التي نصت التي نصت في فقرتها الأولى على أنه: "تدمج نهائيا في الاحتياطات العقارية للبلدية المعنية الأراضي المدخلة في مساحات عمليات التعمير في شكل مناطق حضرية جديدة أو مناطق صناعية أو مناطق أعمال وبرامج سكنية وتجهيزية أخرى انطلقت قبل صدور هذا القانون وكانت حسب الحالات موضوع مداوات موافق عليها قانونا أو موضوع رخص للبناء أو رخص التجزئة الأراضي لأجل البناء و/أو أعمال انسانية وتحول هذه البلديات تلك القطع الأرضية إلى الهيئات العمومية الموجودة أو التي ستحدث بغية فتح المجال لمتابعة العمليات طبقا للمخططات المقررة والكيفيات الأخرى لتصحيح عمليات شراء القطع الأرضية السالفة الذكر وبيعها وهي تلك المنصوص عليها لتطبيق الأمر رقم 26-74 ويتحمل مستعمل القطعة مصاريف العمليات مع دفع التعويضات المحتملة" (قانون 25-90 ، 1990).

ما يفهم من ذلك أنّ عملية التسوية تتم من خلال عملية الادماج والتي تتم بقوة القانون وتحتاج فقط لمواصلة الإجراءات طبقا للأمر 26-74 الذي يبقى ساريا إلى حين الانتهاء من عملية التسوية عن طريق مداولة للإدماج تصدر عن المجلس الشعبي البلدي على اساس التعويض تقدره أملاك الدولة طبقا للتقدير الساري المفعول، وقامت الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين بعملية تصحيح شراء القطعة وبيعها إلى المستفيد من التسوية وذلك طبقا للمرسوم 02-86

الذي يضبط كفاءات تحديد اسعار شراء البلديات للأراضي الداخلة في احتياطاتها العقارية (بن حميدة، 2018-2019، صفحة 32).

كذلك أصدرت وزارات الإسكان والداخلية والمالية تعليمتين رقم 01 و 02 أحدهما تتعلق بتسوية الوضعية القانونية للخواص الذين استفادوا من قطع أرضية مساحتها اقل او تساوي 400 م² أو الأراضي التي وزعت على محترفي التهيئة أو النشاط العقاريين دون أن تكتمل عملية ادماجها عن طريق اعداد عقد الملكية وأسندت بمقتضاها على مستوى لجنة الدائرة المعتبرة في حالة اجتماع دائم إلى غاية التسوية النهائية لجميع الملفات المطروحة عليها (شامة، 1998، صفحة 16)، كما صدرت بنفس السياق المذكرة رقم 6476 بتاريخ 2001/12/01 عن المديرية العامة للأموال الوطنية تبين أن تسوية وضعية الأراضي الممنوحة ذات الطابع الصناعي والتجاري المستفيدة في إطار الاحتياطات العقارية والتي حولت ملكيتها إلى الدولة بموجب المادة 23 من قانون المالية تتم عن طريق توجيه طلب بالتسوية وإعداد عقد الملكية إلى خلية التنسيق والمتابعة كما حددته التعليمات الوزارية رقم 02 المؤرخة في 1994/ 07/31 السابقة لتتولى مديرية أملاك الدولة بعد ذلك تحرير عقد الملكية مباشرة بعد إيداع طلب التسوية (المذكرة رقم 6476 عن المديرية العامة للأموال الوطنية، 2001).

كما نص قانون المالية لسنة 1999 في المادة 59 منه على أنه: "تنقل مجاناً إلى دواوين الترقية والتسيير العقاري كل الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة التي استعملت كوعاء للبناء المنجز من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري كل الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة التي استعملت كوعاء للبناء المنجز من طرف هذه الدواوين في إطار برامج السكن الاجتماعي قبل تاريخ نشر القانون رقم 25/90 والمتعلق بالتوجيه العقاري والتي لم يتم تسويتها عند تاريخ 1998/12/31 ويتعين على دواوين الترقية والتسيير العقاري التنازل مجاناً عن المساحات التابعة للبنايات والأجزاء المشتركة كما هي محددة في المشاريع التقنية المتعلقة بإنجاز الأحياء ويتم التنازل لفائدة الشركاء في ملكية البنايات المعنية دون سواها" (القانون 98-12، 1998)، وتتولى مديرية أملاك الدولة تحرير عقد الملكية لفائدة ديوان الترقية والتسيير العقاري و بدوره يقوم هذا الأخير بإعادة التنازل عنها مجاناً بعقد توثيقي مشهور وعلى الشيوخ لفائدة كامل الشركاء في السكنات الاجتماعية (المذكرة رقم 5695 عن المديرية العامة للأموال الوطنية، 2000).

2.1.1. حالة تسوية وضعية أراضي البناء الموزعة دون سندات رسمية مشهورة التي اكتمل ادماجها ضمن الاحتياطات العقارية للبلدية: يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتسوية وضعية أراضي البناء الموزعة دون سندات رسمية مشهورة التي اكتمل ادماجها ضمن الاحتياطات العقارية البلدية بعد دفع الثمن الحيابة مباشرة دون الحاجة إلى الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضاريين كما نصت عليه المادة 86 من قانون التوجيه العقاري وهو ما أكده مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 2000/05/28، كما اسندت هذه التسوية أيضاً إلى خلية التنسيق والمتابعة بموجب التعليمات المشتركة

رقم 01 بتاريخ 1993/01/02 والتي ألزمت المستفيد بإيداع تصريح كتابي يتعهد فيه بتكملة الثمن في مدة لا تفوق ثلاثة أشهر إذا ما توقف العقد النهائي على ذلك (لوطية، 2017/2016، صفحة 32).

2.1. تقييم وضعية البنايات طبقا للقانون 15-08 المتعلق بتسوية البنايات و اتمام انجازها

أجازت المواد 36 و 38 و 40 من القانون 15-08 بتسوية البناء غير شرعي المشيد على الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق منح سند للملكية أو تصحيح وضعية الأملاك العقارية بالتنازل عنها بحسب الحالة:

الحالة الأولى: تتعلق بالبنية المشيدة برخصة بناء في إطار تجزئة على أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة تنازلت عنها السلطة المختصة بسند غير مشهور وهي الحالة المترتبة عن التنازل عن الأراضي الصالحة للبناء بموجب الأمر 26/74 المتعلق بالاحتياطات العقارية التي لم يتم تسويتها بموجب اجراءات وأحكام تسوية الأراضي الناتجة عن تطبيق الاحتياطات العقارية وفي هذه الحالة بينت المادة 36 من القانون 15-08 كيفية تسوية وضعية وعاء البناء غير شرعي من خلال النص على مايلي: "عندما يكون صاحب المشروع أو من يقوم بالبناء حائزا وثيقة إدارية سلمت من طرف جماعة إقليمية ورخصة للبناء وفي حالة ما اذا شيدت البنية في إطار تجزئة دون غيرها تأمر لجنة الدائرة بتحقيق عقاري لتحديد الطبيعة القانونية للعقار.

على اثر التحقيق التي تجريه المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية ومالم تكن هذه البنايات ضمن الحالات المنصوص عليها في المادة 16 اعلاه تقوم لجنة الدائرة بإخطار السلطات المعنية قصد تسوية وضعية الوعاء في إطار المادة 38 أدناه".

يفهم من ذلك أنّ هذه المادة اشترطت لتسوية البناء غير الشرعي الشروط التالية:

- 1- أن تشيد البنية في إطار التجزئة.
- 2- أن يكون صاحب المشروع أو القائم بالبناء حائزا على رخصة للبناء وسند إداري يبرر التنازل
- 3- أن تكون الأرض المشيد عليها البناء قابلة للبناء وفقا لما سطرته أدوات التعمير وفي غيابها القواعد العامة للتهيئة والتعمير (قانون 15-08، 2008).

وبناء على ذلك تتولى لجنة الدائرة تكليف مديرية أملاك الدولة بإجراء تحقيق عقاري يختلف عن التحقيق العقاري المذكور في القانون رقم 02-07 المتضمن تأسيس اجراء لمعاينة حق الملكية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري وعلى اثر تسلم نتائج التحقيق تتولى لجنة الدائرة طبقا للمادة 38 من القانون 15-08 إخطار الوالي الذي يأمر مديرية أملاك الدولة بإعداد السند الملكية وشهره على مستوى المحافظة العقارية وتسليمه للمستفيد.

الحالة الثانية: تتعلق بالبنائية غير شرعية المشيدة على أرض تابعة للأمالك الوطنية الخاصة دون أي سند وفي هذه الحالة تعد مخالفة شغل والمساس بالأمالك الوطنية الخاصة مخالفة صارخة وواضحة إلا أن المادة 40 من القانون 05-18 أجازت تسويتها بالنص على أنه: "إذا شيدت البناية المتممة أو غير المتممة مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول على قطعة أرض تابعة للأمالك الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية يمكن للجنة الدائرة أن تقرر بالاتفاق مع السلطات المعنية ومع مراعاة أحكام المادتين 16 و37 أعلاه ، تسوية وضعية الوعاء العقاري عن طريق التنازل عنه كما هو محدد بتقييم من الإدارة المكلفة بأمالك الدولة".

إلا أن هذا التنازل مقيد بضرورة تبرير التي تحقق فائدة أكيدة للجماعة الوطنية ومقيد باحترام أدوات التعمير وبتسديد ثمنها الذي لا يقل عن قيمته التجارية وما يجدر الإشارة إليه أن مصلحة الجامعات المحلية تتحقق عند تسوية مناطق المخالفات الجماعية والسكنات غير الشرعية لذوي الدخل المحدود حيث اشترط المرسوم التنفيذي 91-454 المتعلق بشروط إدارة الأمالك الخاصة والعامّة للدولة والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05/04/2003 الذي يبين كيفية التنازل اشترط أن تتوفر العقارات الممكن التنازل عنها بالتراضي الشروط التالية:

1- أن تكون تابعة للأمالك الخاصة للدولة وأن تكون غير مخصصة أو محتمل تخصيصها لأغراض خدمات أو تجهيزات.

2- أن تكون واقعة في القطاعات المعمرة القابلة للتعمير كما هو محدد في الأدوات الخاصة للتهيئة والتعمير.

3- بالنسبة للعقارات المبنية تشمل عملية التنازل العقارات التي ينبغي تأهيلها.

وتباشر لجنة الدائرة في هذه الحالة الاتصال بالجهة المالكة من أجل التنازل عن مساحة الأرض المبنية وما يضاف إليها من مسالك للدخول ومساحات التبعية الخارجية وفي كل الأحوال تتولى مديرية أملاك الدولة اعداد ملف بطلب التراخيص من الوالي بالتنازل وبعد استفاء التراخيص المطلوب تتولى مديرية أملاك الدولة تحرير سند التنازل مرفق به دفتر الشروط وشهره بعد دفع المستفيد من التسوية الثمن المقرر ويلزم تبعا بذلك بتسوية الوضعية العمرانية للبناء خلال ست أشهر من تحرير العقد (خوجة، 2017، الصفحات 29-30).

2. آثار تسوية البنايات غير الشرعية طبقا للقانون 08-15

بعد الوصول لطرق تسوية الوعاء العقاري نتجه إلى آثار تسوية البنايات غير الشرعية والتي تظهر من خلال عرض ايجابيات القانون 05-18 وسلبياته.

1.2. الأثر الايجابي لتفعيل القانون 15-08 المتعلق بتسوية البناءات

يرجع تفعيل قانون 15-08 المتعلق بتسوية البناءات غير الشرعية بالإيجابيات التالية:

- إعطاء فرصة لأصحاب البناءات غير المشروعة في تصحيح أخطائهم، باعتبار إجراء تحقيق المطابقة جاء كقانون أصلح للمتهم، مما يزيد في تعزيز الثقة بين الفرد والإدارة وذلك من خلال تسليمهم سندات تحقيق مطابقة البناءة وهي السندات الإدارية التي ترتب تسوية الوضعية العمرانية للبناء الغير شرعي وترخص للمستفيد بحسب حالة البناءة المتتممة بإتمام انجاز عملية البناء ومطابقته مع احترام الالتزامات المنبثقة عن هذا القانون وقانون التعمير وهذه السندات تتمثل في شهادة المطابقة ورخصة البناء على سبيل التسوية

- تجنب المستفيدين من إجراء تحقيق المطابقة التعرض إلى إجراء الهدم، بالنظر إلى أنّ كل من لم يسرع في تقديم طلب تحقيق المطابقة في المدة المحددة قانوناً، فمصير بنايته الهدم وهذه المدة تقدر بـ 5 سنوات منذ صدور القانون 15-08 (إدري واحدادن، 2015/2014، صفحة 63).

2.2. الأثر السلبي لتفعيل القانون 15-08 المتعلق بتسوية البناءات

تتولّد عن إجراء تفعيل القانون 15-08 المتعلق بتسوية البناءات غير المشروعة مجموعة من السلبيات يمكن حصرها في:

- إنّ قيام الدولة بالتنازل عن أراضيها ومنح سندات ملكية للخواص، سيؤدي إلى استهلاك الحافطة العقارية للدولة، وتدرجياً إلى نقص أوعيتها العقارية، واستحواذ الأفراد عليها، وأيضاً احتمال تحويل العقار المتنازل عليه في أغراض أخرى، غير تلك التي تم التنازل من أجلها، كأن يقوم الشخص الذي تنازلت له الدولة عن تلك القطعة الأرضية لغرض السكن بتحويلها إلى متجر.

- فتح المجال لارتكاب المخالفات وتزايد الاعتداءات خاصة على أملاك الدولة سواء العامة أو الخاصة، وهذا يعود إلى بعض العراقيل الميدانية خاصة بالنسبة للبناءات التي لا يملك أصحابها رخصة بناء، إذ يمكن لهم أن يستفيدوا من سندات التسوية رغم أنهم قاموا بتشييد بناياتهم بعد سنة 2008، وذلك بسبب صعوبة التحقق إذا ما كانت هذه البناءة مشيدة قبل سنة 2008 أو بعده (إدري واحدادن، 2015/2014، صفحة 66).

الخاتمة:

يعتبر القانون 15-08 من أهم القوانين التي جاء بها المشرع لتسوية البناءات غير الشرعية والعقار المقام عليه كذلك لأنّ العقار يعتبر من عناصر التسوية المهمة، إذا كان حق البناء مرتبطاً بملكية الأرض فإنه لا تقبل تسوية البناء دون ملكية الأرضى وعلى هذا فإن هذا القانون أسس لمبدأ مفاده " تحقيق مطابقة البناءة غير الشرعية يرتبط بملكية الأرض المشيدة عليها أو حيازتها بسند يسمح البناء

عليها" ولكن ما يمكن التوصل إليه أنّ هذا القانون شملته مجموعة من النقائص التي جعلت منه لا يرقى إلى التصدي التام لظاهرة انتشار البناءات غير الشرعية ومن بين هذه النقائص أنّه عمل على تسوية البناءات التي شيدت قبل 2008 ولم يذكر البناءات المشيدة بعد هذا التاريخ، بالإضافة إلى كونه يحمل طابعا مؤقتا أي تم تحديد 5 سنوات وهي مدة غير كافية مقارنة بالعدد الكبير للمباني المراد تسويتها وتم تمديد الأجل ثلاث سنوات مرة أخرى .

التوصيات: ومن خلال ذلك نقدم بعض الاقتراحات التالية

- المسارعة في ادراج قانون يحدد تمديد العمل بالقانون 08-15 لسنوات أخرى حسب الحاجة.
- تحديد برنامج زمني مرحلي للتدخل في تسوية البناءات غير الشرعية مع اعطاء الأولوية للمناطق الأكثر كثافة وأكثر خطورة.
- ادراج النص القانوني الذي يفيد بهدم البناءات غير الشرعية التي لم تشملها عملية التسوية.
- نشر توعية المواطنين بضرورة احترام قانون مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

المراجع والإحالات:

قانون 90-25 . (18 11, 1990). يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية رقم 49 للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

القانون 98-12. (31 12, 1998). المتضمن قانون المالية لسنة 1999.

المذكرة رقم 5695 عن المديرية العامة للأموال الوطنية. (22 10, 2000). المتعلقة بتطبيق التعليمات الوزارية رقم 02 المؤرخة في 24/087/2000 المحددة لكيفيات التحويل لفائدة دواوين التسيير العقاري للأراضي التابعة لأملك الدولة المستعملة قبل تاريخ 18/11/2000.

المذكرة رقم 6476 عن المديرية العامة للأموال الوطنية. (01 12, 2001).

قانون . (20 07, 2008). 08-15 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، جريدة رسمية رقم 44.

إدري، ر. &، احدادن، ص. (2014/2015). تسوية البناء غير المشروع على ضوء القانون 08/15. مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية.

برتيمة، أ. (25 03, 2015). تطور الأحكام المؤطرة للاحتياطات العقارية وتأثيرها على الاستثمار. مجلة المفكر، المجلد 10 العدد 12، الصفحات 71-83.

بن حميدة، م. (2018-2019). تسوية البناءات في إطار قانون 08-15. مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص قانون خاص معمق. كلية الحقوق والعلوم السياسية: جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم.

خوجة، ج. أ. (2017). القانون 08-15 بين الأهداف المسطرة والنتائج الملموسة. مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير أكاديمي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة.

شامة، س. (1998). الأدوات القانونية للسياسة العقارية في الجزائر منذ 1990. مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر 1.

لوطية، س. (2016/2017). الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناءات الفوضوية في التشريع الجزائري. مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير أكاديمي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة.