

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 الثاني

جوان 2017

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 البحوث باللغات الثلاث العربية والفرنسية والانجليزية على أن ترفق بملخصين في حدود 10 أسطر أحدهما باللغة العربية والثاني باللغة الانجليزية.
- ✓ يرفق البحث 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 البحث بخط 12.
- ✓ 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@gmail.com](mailto:revue.urbanisme2016@gmail.com)

ملاحظة: ترتيب المقالات يخضع لاعتبارات فنية موضوعية

## الطاقم الإداري للمجلة

الرئيس الشرفي: أ.د. مدريل خلادي، مدير الجامعة

مدير المجلة: أ.د. عليان بوزيان، عميد كلية الحقوق والعلوم السياسية

رئيس هيئة التحرير: د. كمال محمد الأمين

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	أ. سامية حريدي	جامعة قالمة
----------------	-------------	----------------	-------------

## 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. عزاوي عبد الرحمن	جامعة تلمسان	د. بلاق محمد	جامعة تيارت
د. هامل هوارى	جامعة سعيدة	د. كمال محمد الأمين	جامعة تيارت
د. أوثن حنان	جامعة خنشلة	د. خالد بالجيلالي	جامعة تيارت
د. بوسماحة أحمد	جامعة أم البواقي	د. لقمش محمد أمين	جامعة تيارت
د. عزيزة بن جميل	جامعة عنابة	د. فاطمة سعدون - مدققة لغوية	جامعة سطيف2
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 نسيمية	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. مقني بن عمار	جامعة تيارت	د. قوراري مجدوب	جامعة بشار
د. زروق يوسف	جامعة الجلفة	د. الطاهر لعشبي	المدرسة العليا للأساتذة بوزريعة
د. محمدي بوزينة أمنة	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 بوجلال	جامعة سطيف2	د. منصور مجاجي	جامعة المدية
د. حمر العين عبد القادر	جامعة تيارت	د. قويدر ميمونة	جامعة تيارت
د. طفاني مختارية	جامعة تيارت	د. الصالح بوغراة	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. 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
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. علاء حسين علي صبار الجوعاني	جامعة الأنبار، العراق
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 الثاني

الرقم	صاحب المقال	عنوان المقال	الصفحة
01	د/ عبد المجيد هلال، أستاذ باحث، جامعة القاضي عياض، مراكش د/ عبد الله فاضل، إطار بالوكالة الحضرية	القضايا البيئية في أدوات التعمير وإعداد التراب، حالة مدينة سطات (المغرب)	19-1
02	د/ حمادي عبد النور، المركز الجامعي عين تموشنت	هل تصمد المسؤولية المدنية للمرقي العقاري أمام تطور نظام المسؤولية المدنية	30-20
03	د/أوشن حنان، جامعة خنشلة خليفة وردة، باحثة دكتوراه، جامعة باتنة	المسح العقاري كإجراء لإثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري.	44-31
04	د/ بلعبيات مراد، جامعة الأغواط أ/ قيشو يوبا، جامعة الأغواط	الإطار القانوني لمخالفات التهيئة والتعمير في الجزائر	58-45
05	أ/ بن زيد فتحي، جامعة سطيف 2	أهمية العقار السياحي والإشكالات المرتبطة به	71-59
06	يوسفي محمد، باحث دكتوراه، جامعة مستغانم	توفير الوعاء العقاري لفائدة المرقي العقاري كتحفيز لتطوير نشاط الترقية العقارية بالجزائر	85-72
07	خالد عنقر، باحث دكتوراه جامعة مستغانم	رخصة التجزئة كآلية للحد من التلوث البيئي بالإشعاع غير المؤين	96-86
08	قداري أمال، باحثة دكتوراه - جامعة أدرار	دور أدوات التهيئة و التعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة و اعتبارات التنمية المستدامة	112-97
09	شايقة بديعة، باحثة دكتوراه - جامعة الأغواط	رخصة البناء أداة قانونية رقابية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة في الجزائر	121-113
10	ميسوم فضيلة باحثة دكتوراه - جامعة مستغانم أكلي نعيمة، باحثة دكتوراه - جامعة تيزي وزو	النظام القانوني لهيئة المراقبة التقنية للبناء	132-122
11	حمادو فاطيمة، باحثة دكتوراه، جامعة سيدي بلعباس	الرقابة القضائية على سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير	144-133
12	عيشوية عمار، باحث دكتوراه، جامعة سيدي بلعباس	أساس المسؤولية الإدارية في مجال التعمير والبناء	158-145
13	قهار كميلى، باحثة دكتوراه، جامعة تلمسان	مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران	167-159
14	بورعدة حورية، باحثة دكتوراه جامعة وهران 2	سيرورة الإجراءات الإدارية للملفات من اجل استخراج عقود التعمير على مستوى البلدية	195-168
15	سي مرابط شهرزاد، باحثة دكتوراه، جامعة الجزائر 1	شهادة مطابقة البناء طبقا لقانون 08-15: من شهادة لاستغلال المبنى الى شهادة تسوية	203-196

215-204	المنازعات القضائية الاستيعابية في مادة التعمير والبناء	عميري أحمد، باحث دكتوراه جامعة تيارت	16
231-216	دور القضاء الإداري الإستعجالي في حماية البيئة العمرانية	باحث دكتوراه بربيع محي الدين، جامعة وهران 2	17
249-232	القانون رقم 15-08 كآلية للتطهير العقاري والتسيير المجالي صعوبات تطبيقه وانعكاساتها على النظام العمراني والبيئي للمدن (دراسة حالة مجمعة تخمارت)	عائشة مزياني، باحثة دكتوراه جامعة وهران 2	18
260-250	تدخل المجتمع المدني في المجال العمراني وتحقيق مبدأ الديمقراطية التشاركية	جلاب عبد القادر، باحث دكتوراه، جامعة تيارت	19
273-261	ظاهرة الأحياء الهامشية وعلاقتها بإنحراف الشباب.	حاجي صليحة، باحثة دكتوراه، جامعة خنشلة	20

## افتتاحية العدد

بسم الله الرحمن الرحيم وبه نستعين،

الحمد لله الذي وفقنا لإصدار العدد الثاني من مجلة تشريعات التعمير والبناء، بدعم وتشجيع من الطاقم الإداري للمجلة وتعاون السادة والسيدات أعضاء الهيئة العلمية الاستشارية الموقرة.

تضمن العدد الثاني مقالات تنوعت بين الجانب النظري والتطبيقي والاهتمام بالتضايا البيئية عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير، وبيان دور المتدخلين في المجال العمراني كما هو الحال بالنسبة لهيئة المراقبة التقنية للبناء نظرا لدورها المنوط بها في مراقبة أعمال البناء والتعمير.

الى جانب ذلك، شمل العدد الثاني تدخل القضاء في المجال العمراني ودوره في تقرير مسؤولية الباني أو الإدارة.

وتدعيما لذلك، يجد المجتمع المدني تدخله في المجال العمراني من خلال تكريس الديمقراطية التشاركية المكرسة مؤخرا بالتعديل الدستوري لسنة 2016، ويظهر ذلك من خلال اشراك المواطن بإصدار القرارات في مجال البناء عبر الآليات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في قانون الجماعات المحلية وقانون التهيئة والتعمير وقانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

وفي الختام، أشكر جميع الباحثين والأساتذة على مساهمتهم القيمة في إثراء العدد الثاني والمجال مفتوح أمام كل المهتمين بالمجال العمراني الى المساهمة بمقالاتهم وبحثهم في العدد الثالث المزمع إصداره خلال شهر سبتمبر القادم بإذن الله.

رئيس التحرير

د/ كمال محمد الأمين