

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 الثالث

سبتمبر 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. مقتي بن عمار	جامعة تيارت	د. بلاق محمد	جامعة تيارت
أ.د. عزاوي عبد الرحمن	جامعة تلمسان	د. كمال محمد الأمين	جامعة تيارت
د. هامل هواري	جامعة سعيدة	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. أوثن حنان	جامعة خنشلة	د. قوراري مجدوب	جامعة بشار
د. زروق يوسف	جامعة الجلفة	د. الطاهر لعشبيبي	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 عبد المجيد هلال	جامعة القاضي عياض، مراكش
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 الثالث

الصفحة	عنوان المقال	صاحب المقال	الرقم
53-01	التخطيط العمراني كأحد آليات الإدارة المحلية في مواجهة تحديات التنمية المستدامة دراسة مقارنة	د/ أميرة عبد الله بدر، أستاذة مساعدة بقسم القانون - كلية المدينة الجامعية - عجمان الإمارات العربية المتحدة	01
65-54	التعمير التشاركي في ظل قانون 90- 12 المتعلق بالتعمير في المغرب	د/ الميلود بوطريكي، أستاذ تعليم عالي مؤهل بجامعة محمد الأول وجدة، المملكة المغربية	02
85-66	الحكامة الترابية في مجالي التعمير وحماية البيئة وأفاق التصور الجديد لسياسة إعداد التراب وفق الجهوية الموسعة بالمغرب	أ.د/ عبد الغنى الهواري، أستاذ تعليم عالي بجامعة فاس، المملكة المغربية نبيل بن تيري، باحث دكتوراه، جامعة فاس، المملكة المغربية محمد العمرابي، باحث دكتوراه، جامعة اكدال بالرباط، المملكة المغربية	03
98-86	دينامية التعمير بالمراكز الساحلية المتوسطة للمغرب: التطور، مظاهر الأزمة وأشكال التدخل (المحور الساحلي رأس الماء-أركمان أنموذجا)	أ.د/ عزي هرو، أستاذ تعليم عالي بجامعة محمد الأول وجدة، المملكة المغربية د/ ميمون المهداوي، جامعة محمد الأول وجدة، المملكة المغربية كمال دريوشي، باحث دكتوراه، جامعة محمد الأول وجدة، المملكة المغربية	04
113-99	التوجه نحو توسيع مجال المسؤولية العشرية عن عيوب البناء (لتشمل صانع مكونات البناء والمقاول الفرعي)	د/ كريم كريمة، أستاذة محاضرة أ - جامعة سيدي بلعباس	05
128-114	واجبات الباني، تقييد لحقه في البناء أم ضمانات قانونية في مجال التهيئة والتعمير؟ (الشق الإداري)	د/مिमونة سعاد، أستاذة محاضرة ب - جامعة تلمسان	06
137-129	الأملك العامة للدولة بين الاستعمال العام و الاستعمال الخاص	أ/ لوصيف نوال، أستاذة مساعدة أ - جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1	07
153-138	المباني الخضراء ( العمارة الخضراء) دراسة حالة مبادرة دبي للاستدامة العقارية	أ/ قعيد لطيفة، أستاذة مساعدة أ - المركز الجامعي تيبازة أ/ يونس مراد، أستاذ مساعد أ جامعة جيجل	08

174-154	لا مركزية الجباية العقارية كآلية لتدعيم موارد الدولة وميزانية الجماعات المحلية" دراسة محينة بموجب قانون المالية 2017 "	بن عزوق منير، باحث دكتوراه جامعة البلدية 02 طالب بن عيسى، باحث دكتوراه جامعة البلدية 02	09
193-175	إجراءات وإشكالات تسوية البناءات في إطار القانون 15-08	أ/ منصر نصر الدين، أستاذ مساعد ب، جامعة سوق اهراس أ/ نعيمة ذيايبيبة، أستاذة مؤقتة - جامعة سوق اهراس	10
205-194	أدوات الرقابة في مجال التهيئة و التعمير	سورية ديش، باحثة دكتوراه جامعة سيدي بلعباس	11
215-206	شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي رقم 19/15	عابدية سارة، باحثه دكتوراه - جامعة تبسة	12
232-216	ماهية رخصة التجزئة باعتبارها أداة لضمان سلامة البناء في ظل المرسوم التنفيذي 15-19	دهلوك زوييدة، باحثة دكتوراه جامعة مستغانم	13
247-233	الإجراءات القانونية لاستصدار رخصة التجزئة وآليات الرقابة عليها	أ.د/ قماري نضرة بن ددوش، أستاذة تعليم عالي - جامعة مستغانم واضح فاطمة، باحثة الدكتوراه - جامعة مستغانم	14
271-248	النظام القانوني لرخصة البناء في ضوء المرسوم التنفيذي رقم 19/15	أ/ ديب فاطنة، أستاذة مؤقتة - المركز الجامعي - مغنية-	15
284-272	رخصة البناء ودورها في حماية البيئة الداخلية والخارجية للمبنى ( دراسة تحليلية على ضوء أحكام التشريع الجزائري )	براهيمي موفق، ماجستير قانون اداري معمق، جامعة تلمسان	16
301-285	جريمة البناء بدون رخصة في التشريع الجزائري	بربيح محي الدين، باحث دكتوراه ، جامعة وهران 2	17
311-302	الواجهات المعمارية ودورها في ضمان الراحة الحرارية والفعالية الطاقوية (حالة المباني الإدارية في الجزائر بين التشريع والواقع)	د/ ليلي سريتي، أستاذة محاضرة أ- جامعة بسكرة محمد أمين خضراوي، باحث دكتوراه - جامعة بسكرة	18
330-312	العقار الحضري و إنعكاساته على التركيبة الحضرية واستخدامات الأرض في مدينة ميله	أ.عبد الغني بوشلوش، أستاذ مساعد أ، جامعة بسكرة	19

346-331	أدوات التهيئة والتعمير كآلية للتخطيط الحضري والتحكم في توسع المجال العمراني (دراسة حالة مجمعة فرندة ولاية تيارت)	عائشة مزياني، باحثة دكتوراه، جامعة وهران 2	20
360-347	قسمة المهاية كآلية لإدارة الملكية الشائعة في ظل القانون المدني الجزائري	درار عبد الهادي، باحث دكتوراه، جامعة سيدي بلعباس	21
373-361	L'évolution urbaine de la wilaya de Souk Ahras à travers les instruments d'urbanisme التنمية الحضرية لولاية سوق أهراس من خلال أدوات التخطيط الحضري	Dr/ DJEGHAR Aicha, Maitre de conférence A, université de Constantine 3 HADDOUCHE Karima, Doctorante à l'université badji mokhtar Annaba	22
391-374	La mise en conformité des constructions et leur achèvement : La loi 08/15, une loi inappliquée ou une loi inapplicable ?	CHEBLI Nora, Doctorante a l'université De Constantine 3 BENMICIA Nawal, Doctorante a l'université De Constantine1	23

## افتتاحية العدد الثالث

بسم الله الرحمن الرحيم وبه نستعين، الحمد لله الذي وفقنا لإصدار العدد الثالث من مجلة **تشريعات التعمير والبناء** بعد أن تم اعتمادها من طرف وزارة التعليم العالي و البحث العلمي في انتظار ادراجها ضمن البوابة الجزائرية الالكترونية للمجلات العلمية (**Algerian Scientific Journal platform**) في الأعداد القادمة باذن الله.

وبهذا الصدد أود أن أتقدم بالشكر الجزيل لأعضاء الهيئة العلمية الاستشارية الموقرة من داخل الوطن وخارجه على مساهمتهم القيمة في تدقيق وتحكيم المقالات المنشورة بهذا العدد.

تضمن العدد الثالث مقالات وبحوث نظرية وتطبيقية مهمة، شملت دور التخطيط العمراني في تحقيق التنمية المستدامة، ومقترحات لتوسيع مجال المسؤولية العشرية عن عيوب البناء لتشمل صانع مكونات البناء والمقاول الفرعي، كما تضمن العدد الثالث موضوع التعمير التشاركي ويظهر ذلك من خلال اشراك المواطن بإصدار القرارات في مجال البناء عبر الآليات التشريعية والتنظيمية في المجال العمراني تكريسا لمبدأ الديمقراطية التشاركية المنصوص عليه في المادة 15 فقرة الأخيرة من الدستور الجزائري والتي قضت بأنه: " تشجع الدولة الديمقراطية التشارطية على مستوى الجماعات المحلية"

الى جانب ذلك، تضمن العدد الثالث من المجلة الاشكاليات التي يطرحها قانون التسوية ومطابقات البناء واتمام انجازها رقم 08-15 الذي يعد من العوامل التي أبقته على الاطار التقليدي للبناء بالجزائر. في المقابل، تم التطرق للمفهوم الحديث للمباني **حيث شملت هذه الدراسة حالة اماره دبي بدولة الامارات العربية المتحدة.**

وفي الختام، أشكر جميع الباحثين والأساتذة على مساهمتهم القيمة في إثراء هذا العدد والمجال مفتوح أمام كل المهتمين بالمجال العمراني الى المساهمة بمقالاتهم وبحوثهم في العدد الرابع المزمع اصداره خلال شهر ديسمبر القادم باذن الله.

رئيس التحرير

د/ جمال محمد الأمين