



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



ردمد 1225 – 2335 ISSN

البريد الإلكتروني للمجلة : [umab.drfe@yahoo.fr](mailto:umab.drfe@yahoo.fr)

مجلة سداسية العدد 2015/04

موقع مخبر القانون العقاري و البيئة : [drfe.univ-mosta.dz](http://drfe.univ-mosta.dz)

صفحة المخبر على الفيسبوك : [www.facebook.com](http://www.facebook.com) / مخبر القانون العقاري و البيئة

موقع مجلة القانون العقاري و البيئة : [revuedrfe.univ-mosta.dz](http://revuedrfe.univ-mosta.dz)

صفحة المجلة على الفيسبوك : [www.facebook.com](http://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 مستغانم

الجزائر

العدد الرابع

جانفي 2015

ردمد ISSN 2335 – 1225

الرئيس الشرفي للمجلة

الأستاذ الدكتور زهدور محمد

مدير مخبر القانون العقاري و البيئة

مدير المجلة

الدكتور مزيان محمد أمين

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](mailto:umab.drfe@yahoo.fr)

 موقع مخبر القانون العقاري و البيئة : [drfe.univ-mosta.dz](http://drfe.univ-mosta.dz)

 صفحة مخبر القانون العقاري و البيئة على الفايسبوك : [www.facebook.com/mkber/canons-ecarier-et-environnement/](https://www.facebook.com/mkber/canons-ecarier-et-environnement/)

 موقع مجلة القانون العقاري و البيئة : [revuedrfe.univ-mosta.dz](http://revuedrfe.univ-mosta.dz)

 صفحة المجلة على الفايسبوك : [www.facebook.com/mkber/canons-ecarier-et-environnement/](https://www.facebook.com/mkber/canons-ecarier-et-environnement/)

## 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) الدكتور مزيان محمد أمين ..... جامعة مستغانم
- 7) الدكتور بن عزوز بن صابر ..... جامعة مستغانم
- 8) الدكتور بقنيش عثمان ..... جامعة مستغانم
- 9) الدكتور قماري نضرة ..... جامعة مستغانم
- 10) الدكتور باسم شهاب ..... جامعة مستغانم
- 11) 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 عباس الطاهر ..... جامعة مستغانم
- 17) الدكتور عباس جمال ..... جامعة مستغانم
- 18) الدكتورة عباس دربال سورية ..... جامعة مستغانم
- 19) الدكتور براء منذر كمال عبد اللطيف ..... جامعة تكريت - العراق
- 20) الدكتور عامر ميلود ..... جامعة مستغانم
- 21) الدكتور دريس لكريتي ..... جامعة مراكش - المغرب
- 22) الدكتور خليل درويش ..... جامعة القاهرة - مصر
- 23) الدكتور عبد الرحمن الشرقاوي ..... جامعة الرباط - المغرب
- 24) 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

## شروط النشر في المجلة

ترحب اللجنة العلمية لمجلة - القانون العقاري و البيئة- التي تصدر عن مخبر القانون العقاري و البيئة 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 العربية أو اللغة الأجنبية بخط 16 Arabica 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 إبداء 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 مرةً ثالثة .

8- يجب أن لا يكون المقال موضوع طلب النشر، قد نشر سابقا، سواء في مجلة جامعية أو مهنية أو غيرها .

### 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 مزيان محمد أمين

### 1 - طرق تسوية البناء غير الشرعي في التشريع الجزائري

د/ مزيان محمد أمين (جامعة مستغانم) ..... 1

### 2 - القواعد المتعلقة بتسجيل التصرفات العقارية في ضوء القانون الجزائري

د/ مقني بن عمار (جامعة تيارت) ..... 16

### 3 - الحماية الجزائرية للعقار الفلاحي

د/ زهدور أشواق (جامعة مستغانم) ..... 46

### 4 - التخطيط العمراني والبيئية (من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل التجمعات الحضرية)

د/ بلفضل محمد (جامعة تيارت) ..... 57

### 5 - النظام القانوني لمهنة المرقي العقاري

أ/ حميدة نادية (جامعة مستغانم) ..... 74

### 6 - أساس قيام مسؤولية الإدارة في مجال رخصة البناء

أ/ عطوي وداد (جامعة سطيف) ..... 97

### 7 - جرائم البناء بين قانون العقوبات والقوانين الخاصة بالتهيئة والتعمير

أ/ قارة تركي الهام (جامعة تلمسان) ..... 111

8 - الحجز التحفظي على العقارات

د/ داودي إبراهيم (جامعة وهران ) و ط/ لزرق بن عودة ( جامعة وهران ) ..... 123

9 - استغلال الأراضي الفلاحية كآلية لتحقيق الأمن الغذائي

ط/ حيرش نور الدين (جامعة مستغانم) و ط/ زروقي خديجة ( جامعة وهران)..... 132

10 - عدم استغلال الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري

ط/ مزواغي ميلود ( جامعة مستغانم ) ..... 146

11 - الإطار التشريعي و التنظيمي المتخذ في مجال حماية استعمال الأراضي الفلاحية لأغراض

البناء

ط/ عمور محمد ( جامعة مستغانم ) ..... 166

كلمة العدد

بسم الله الرحمن الرحيم

في إطار محاولة نشر الثقافة القانونية تندرج مجلة " القانون العقاري و البيئة " التي تأمل عن طريق مديريها و أعضاء المخبر لأن تشارك المجالات المتخصصة و العريقة في نشر الوعي القانوني و إدراك خصوصيات القانون لجانبه النظري و التطبيقي ، حتى تكون وسيلة اتصال بين الباحثين في مجال القانون و خطوة في سبيل إعداد وربط الأفكار بين الباحثين المختصين في مجال القانون العقاري و البيئة

و لا يفوتني في هذا المقام أن أتوجه بالشكر الجزيل إلى كل من مدير جامعة عبد الحميد بن باديس ، و عميد كلية الحقوق و العلوم السياسية ، و السادة الباحثين الذين ركزوا على الجوانب التقنية في المجال العقاري و البيئة و المجهود الكبير الذي قاموا به من أجل إعداد هذه المقالات .

السيد مدير المجلة

د/ مزيان محمد الأمين