



إعداد الدكتور  
كمال الحكيم

# قانون التعمير والتهيئة العمرانية

طبعة معدلة

طلبة كليات الحقوق

الدكتور كمال تكواشت

# قانون التعمير و التهيئة العمرانية

- لطلبة كليات الحقوق -





# قانون التعمير والتهيئة العمرانية لطلبة كليات الحقوق

## الفهرس

الصفحة	العنوان
05	المقدمة
09	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لقانون التعمير
09	المبحث الأول: مفهوم قانون التعمير
10	المطلب الأول: من حيث المصطلح
10	الفرع الأول: الدلالة اللفظية للتعمير
12	الفرع الثاني: الألفاظ القريبة من التعمير
15	المطلب الثاني: التعمير من حيث التعريف
16	الفرع الأول: التعريف الفقهي للتعمير
19	الفرع الثاني: التعريف الإجرائي للتعمير
20	المطلب الثالث: التعمير من حيث الأنواع
20	الفرع الأول: التعمير القانوني
28	الفرع الثاني: التعمير غير القانوني

## قانون التعمير والتهيئة العمرانية لطلبة كليات الحقوق

32	المبحث الثاني: خصائص قانون التعمير
32	المطلب الأول: من حيث خاصية المخطط الشامل للتعمير (مخططات البلدية للتعمير)
32	الفرع الأول: تعريف المخطط الشامل للتعمير (المخطط التوجيهي للتعمير)
33	الفرع الثاني: نطاق تطبيق مخططات التعمير
34	الفرع الثالث: التقسيم التدريجي لأراضي إقليم البلدية
38	المطلب الثاني: المخطط المفصل للتعمير (مخطط شغل الأراضي)
39	الفرع الأول: مجالات تطبيق مخطط شغل الأراضي
41	الفرع الثاني: التنطبق والأرتفاقات
43	المبحث الثالث: التطور التاريخي لقانون التعمير والتهيئة العمرانية
43	المطلب الأول: التعمير خلال الاحتلال الفرنسي
44	الفرع الأول: فيما يخص تطور التعمير من جانب الهندسة
52	الفرع الثاني: فيما يخص تطور التعمير من جانب رخصة التجزئة
56	المطلب الثاني: التعمير بعد الاستقلال

## قانون التعمير والتهيئة العمرانية لطلبة كليات الحقوق

56	الفرع الأول: التعمير وفق النظام السياسي المتبع
68	الفرع الثاني: التعمير العملي من خلال النصوص القانونية
75	الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي لعقود التعمير
75	المبحث الأول: رخصة التجزئة
76	المطلب الأول: التجزئة العقارية والرخصة التي تنظمها من حيث التعريف
76	الفرع الأول: التعريف التشريعي للتجزئة العقارية والرخصة التي تنظمها
78	الفرع الثاني: التعريف الفقهي للتجزئة العقارية والرخصة التي تنظمها
81	الفرع الثالث: التعريف الإجرائي للتجزئة العقارية والرخصة التي تنظمها
84	المطلب الثاني: التجزئة العقارية والرخصة التي تنظمها من حيث التشريع المنظم لها
85	الفرع الأول: التجزئة العقارية والرخصة التي تنظمها في التشريع الفرنسي
87	الفرع الثاني: التجزئة العقارية والرخصة التي تنظمها في التشريع الجزائري
94	المطلب الثالث: التجزئة العقارية من حيث الخصائص
94	الفرع الأول: فيما يخص حجم وشكل التجزئة العقارية



## قانون التعمير والتهيئة العمرانية لطلبة كليات الحقوق

96	الفرع الثاني: فيما يخص غرض أو وظيفة التجزئة العقارية
98	الفرع الثالث: فيما يخص قطاع التجزئة العقارية
100	الفرع الرابع: فيما يخص المفهوم الواسع للتجزئة العقارية
103	المطلب الرابع: التجزئة العقارية من حيث الأهمية
103	الفرع الأول: أهمية التجزئة العقارية للنسيج العمراني
104	الفرع الثاني: علاقة التجزئة العقارية بمخططات التعمير
105	الفرع الثالث: أهمية التجزئة العقارية في إنجاز المدن الجديدة
106	الفرع الرابع: التجزئة العقارية ومدى مساهمتها في تخفيف أزمة السكن
107	الفرع الخامس: التجزئة العقارية والفاعلون
108	المطلب الخامس: التجزئة العقارية من حيث المفاهيم القرية
108	الفرع الأول: التجزئة والتقسمة العقارية
110	الفرع الثاني: التجزئة والمجموعة السكنية
112	الفرع الثالث: التجزئة وعملية البناء
113	الفرع الرابع: مكانة رخصة التجزئة ضمن عقود التعمير

## قانون التعمير والتهيئة العمرانية لطلبة كليات الحقوق

230	المطلب الثاني: التهيئة العمرانية في الجزائر خلال المرحلة الليبرالية
230	الفرع الأول: تنظيم المجال خلال المرحلة الليبرالية
239	الفرع الثاني: الشبكة العمرانية للمدن في ظل مخططات التهيئة العمرانية
250	الفصل الرابع: الإطار التطبيقي لقانون التعمير والتهيئة العمرانية
250	المبحث الأول: الملكية العقارية وأصنافها
251	المطلب الأول: العقار
251	الفرع الأول: تعريف العقار وخصائصه
257	الفرع الثاني: أنواع العقارات
269	المطلب الثاني: الملكية العقارية
269	الفرع الأول: مفهوم الملكية العقارية
272	الفرع الثاني: خصائص الملكية العقارية
273	المطلب الثالث: أصناف الملكية العقارية
273	الفرع الأول: الملكية العقارية الخاصة:
283	الفرع الثاني: الأملاك العقارية الوطنية


قانون التعمير والتهيئة العمرانية لطلبة كليات الحقوق


288	الفرع الثالث: الملكية العقارية الوقفية
296	المبحث الثاني: المسح العقاري
296	المطلب الأول: مفهوم مسح الأراضي
297	الفرع الأول: تعريف مسح الأراضي
299	الفرع الثاني: خصائص مسح الأراضي:
300	الفرع الثالث: أهداف مسح الأراضي
301	الفرع الرابع: الهيئة القائمة على عملية المسح العقاري
301	المطلب الثاني: إجراءات المسح العقاري
302	الفرع الأول: إجراءات المسح العقاري العام
308	الفرع الثاني: الإجراءات المسح الاختياري عن طريق التحقيق العقاري
319	الفرع الثالث: إجراءات الشهر على مستوى المحافظة العقارية
332	الخاتمة
336	قائمة المراجع




## المؤلف في سطور

متحصّل على شهادة الأهلية (بالفرنسيّة والعربيّة)  
متحصّل على تسع بكالوريات أربعة علوم دقيقة واحدة في العلوم  
الطبيعيّة؛ ثلاث في الاقتصاد والتّسيير وواحدة في الأدب العربي  
متحصّل على شهادة ليسانس في المحاسبة  
متحصّل على شهادة ليسانس في اللّغة الفرنسيّة  
متحصّل على شهادة مهندس دولة في البناء  
متحصّل على ماجستير في اقتصاد التّطبيقي  
متحصّل على شهادة دكتوراه في القانون العقاري  
زاوّل مهنة مهندس دراسات وبعدها رئيس رئيس مصلحة ثمّ  
مدير تقني بمكتب الدّراسات لولاية خنشلة  
زاوّل التّدريس بجامعة قسنطينة وحاليا يدرّس بجامعة خنشلة

القليعة - تيبازة 

024 280 771 

0542 342 779 

WWW.NLSHOP-DZ.COM 



9 789969 544046