الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة امحمد بوقرة بومرداس

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم القانون الخاص

مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة

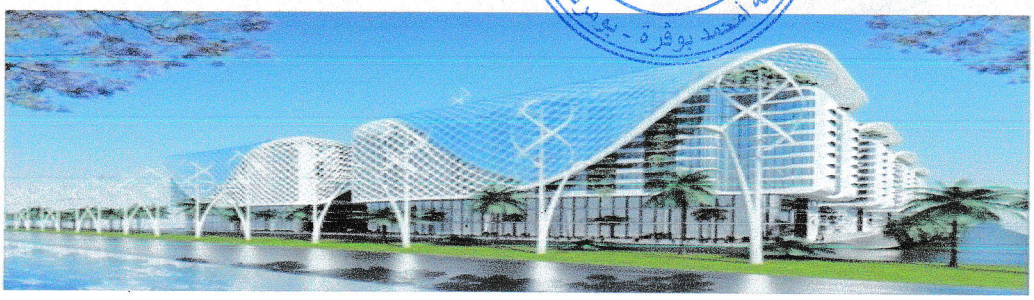
فرقة البحث prfu النظام القانوني للعقار الموجه للإستثمار في الجزائر و مدى فعاليته في توفير مناخ للأعمال خارج قطاع المحروقات

تنظم ملتقى دولي حول

"الأمن العقاري في الدول العربية بين حتمية التحقيق و إشكالات التطبيق"

يوم 19 نوفمبر 2023

بتقنية التحاضر عن بعد



الرئيس الشرفي للملتقى: أ.د ياحي مصطفى مدير جامعة بومرداس

مدير الملتقى الدولي:أ.د بن صغير عبد العظيم

عميد كلية الحقوق و العلوم السياسية بودواو

رئيسة الملتقى: الدكتورة بعبع الهام

رئيس اللجنة العلمية :الدكتورة قرنان فضيلة

رئيس اللجنة التنظيمية:الدكتور بلقايد علي محمد لمين/الدكتور جقبوبي حمزة

أعضاء اللجنة العلمية للملتقى الدولي

أ.د. حدوم كمال ، جامعة بومرداس.
أ.د. يوسفي آمال، جامعة بومرداس.
أ.د. حساين سامية، جامعة بومرداس.
أ.د. جبارة نورة، جامعة بومرداس.
أ.د.غناي زكية،أجامعة بومرداس
أ.قلان سليمة،جامعة بومرداس.
أ.د صبايحي ربيعة،جامعة تيزي وزو.
أ.د.خوادجية حنان سميحة،جامعة قسنطينة1
أ.د.كحيل حياة،،جامعة البليدة2
أ.دهشام جاد الله منصور شخاترة،جامعة جدارا الأردن
أ.د.محمد إبراهيم بنداري، ،عميد كلية الحقوق الشرقية،سلطنة عمان
أ.د.عقيل فاضل حمد الدهان، عميد كلية الحقوق ،جامعة البصرة
أ.د.زينة غانم العبيدي، أستاذ القانون المدني، العراق.
أ.د.رشا علي الدين،أستاذ القانون الدولي الخاص،جامعة المنصورة
أ.د.سحر نديم توفيق ،جامعة المنصورة
أ.د.رحاب يوسف،جامعة بني سويف
أ.د طيب عايشة،جامعة لونيسي علي ،البليدة
أ.د.حمليل نوارة، جامعة تيزي وزو
د.بعيع إلهام،جامعة بومرداس.
د. لنقار بركاهم،جامعة بومرداس
د. قرنان فضيلة، جامعة بومرداس
د. خوائرة سامية،جامعة بومرداس
د.عبدالرازق وهبة سيد أحمد، كلية جدة العالمية،السعودية
د.عبد الله عمرالخولي،،جامعة الملك عبد العزيز السعودية
د.مشعل بن صالح بن عبد العزيز السمحان،جامعة المجمعة،السعودية
د.أحمد صديق،جامعة كركوك
د.فرح غانم صالح،جامعة بغداد
د.نسرين أحمد فؤاد ،جامعة الأزهر،مصر
د.لطفي نفطي،جامعة قرطاج ملحق بجامعة الملك عبد العزيز،السعودية
د.حنان قاسم كاظم،جامعة تكريت
د.صالح بن أحمد السمحان،جامعة حفر الباطن،السعودية
د.خالدة زنون مرعي، ،العراق
د.ذراف الزعبي، جامعة جدارا ،الأردن
د.بودربالة صلاح الدين،جامعة بومرداس
د.قليل نصر الدين،جامعة بومرداس

د.بتار سلمى،جامعة بومرداس
د. ناجي الزهرة، جامعة بومرداس
د.اسراء محمد وهيب عبابنة،جامعة برشلونة،كلية الأعمال،اسبانيا.
د.ميرة وليد،جامعة المسيلة.
د.حقبوبي حمزة،،جامعة بومرداس
د.حزام فتيحة،جامعة بومرداس
د .عبد اللاي سميرة،جامعة بومرداس"
د.فردي كريمة،جامعة قسنطينة1"
د.سعيداني فايزة،جامعة بومرداس
د.مسكر سهام،جامعة البليدة2"
د.زهوين ميسون،جامعة قسنطينة1
د.غازي خديجة،جامعة البويرة
د.لالوش سميرة،جامعة بومرداس
د.بن شرطيرة سناء،جامعة قسنطينة1
د. عمورة رابح، جامعة بومرداس
د.بن حبيلس أمينة،،جلمعة قسنطينة1
د.رحماني حسيبة،جامعة البويرة
د.لعجال لامية،جامعة بومرداس
د. بنصر عبد السلام،جامعة بومرداس
د.عباس فريد،جامعة بومرداس
د.سلطاني حميد،جامعة بومرداس
د.بن عنتر ليلى،جامعة بومرداس
د.بن تركي ليلى،جامعة قسنطينة 1
د.بن قايد علي محمد لمين،جامعة بومرداس
د. سلامي سليلة، جامعة بومرداس.
د.ريحاني ياسمينة،جامعة بومرداس.
د.باقدي دوجة،جامعة بومرداس.
د. عكوش سهام، جامعة بومرداس.
د.مزعاش عبد الرحيم،جامعة بومرداس.
د. حمداوي نورة، بومرداس.
د.بريني فاطمة الزهراء،جامعة بومرداس.
د.مري عقيلة ،جامعة بومرداس
د.دومة نعيمة،جامعة
د.عبد العزيز حكيمة، جامعة بومرداس.

د.مرشيشي عقيلة،جامعة بومرداس
د.لموح أرزقي،جامعة بومرداس
د.زوار حفيظة،جامعة بومرداس.
د.الحسين عمر،جامعة بومرداس
د. بوثلجة حسين ، جامعة بومرداس.
د.برطيش وهيبة،جامعة بومرداس
د.بريلو فاطمة الزهراء،جامعة بوشعيب بلحاج،عين تيموشنت
أ.شرفي صفية،جامعة بومرداس.
أ.بوعجناق سمير،جامعة بومرداس.
أ. الكرية محمد، جامعة بومرداس.
أ.بن عبد الوهاب نورة ،جامعة بومرداس
أ.سبأ يحي يونس ،جامعة كركوك العراق.

رئيس اللجنة التنظيمية :د. بن قايد علي محمد لمين/د.حقبوبي حمزة

أعضاء اللجنة التنظيمية

د.أوكيد نبيل. د،خشيبة حنان جامعة الجزائر 1،أ.آيت شعلال وردية، جامعة بومرداس/أ.ميخازني فائزة،جامعة بومرداس أ.عقون عبد الغاني،/جامعة بومرداس أ. باقي وداد،جامعة بومرداس أ.بوروش سليمة، جامعة بومرداس./أ. يحيوش سعاد،جامعة بومرداس /أ.بريني عبد الرحمن، جامعة بومرداس،ط د.مرار محمد اسماعيل،.ط.د قاسم صليحة ،ط.د.حاج عاشور رانيا عبير،،ط.دبلالطة عبد المالك.

اللجنة التقنية للملتقى الدولي

مصلحة النشاطات العلمية لكلية الحقوق و العلوم السياسية بودواو

النادي العلمي الثقافي الدستوري لقسم القانون الخاص

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة
جامعة امحمد بوقرة - بومرداس

05 جوان 2023

ديباجة الملتقى:

يلعب العقار دورا حيويا في تحقيق التنمية المستدامة في شتى تجلياتها،باعتباره الأرضية الأساسية التي تبنى عليها مختلف السياسات التنموية للدولة في مختلف المجالات الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية و البيئية، فهو مقوم فعال للإستثمار لبناء الدولة العصرية،لذلك يعد من المصادر المجددة للثروة، كما يعتبر حق الملكية من الحقوق الأساسية التي كرستها كل الدساتير ،و التشريعات الوضعية منذ القدم،من حيث تنظيمها،ضبطها نطاقها،كيفية استغلالها وحمايتها،و في هذا الإطار سعت معظم التشريعات العربية بما فيها الجزائرية إلى إستحداث نظم قانونية عقارية تخضع للتحيين مواكبة في ذلك التطورات الحاصلة من أجل ارساء الثقة و الطمأنينة و استقرار المراكز القانونية، و عليه يعد العقار باختلاف صيغه و أنواعه محددا أساسيا للتنمية و تطويرها.

يعتبر الأمن العقاري من المفاهيم الرائجة و المعاصرة،فهو لصيق بالعدالة الإجتماعية و القضائية و الإقتصادية،حيث تلعب القوانين العقارية دورا مهما في توفيره،و لا يرتكز الأمن العقاري على وجود منظومة قانونية بقدر ما يقتضي تدخل القضاء لحل النزاعات،عن طريق إصدار مجموعة من الأحكام و القرارات التي ترمي إلى تكريس جودة القانون،وحماية الأفراد من خلال الإجتهادات القضائية التي تجسد الضمانات بتفسير النصوص القانونية بما يحقق العدل و الإنصاف و الإستقرار،و بث الحركة في النصوص القانونية الجامدة بتجسيد الحماية القضائية في الواقع. و لقد ساهمت البنية العقارية المركبة و المعقدة للدول العربية في تنوع الأنظمة التشريعية التي تؤطر العقار، من حيث استعماله و تداوله ،و الحصول عليه و استثماره. فالمشرع الجزائري منذ الإستقلال سعى لإيجاد آليات قانونية تضمن الحماية و تحقق الإستقرار في المعاملات العقارية،بداية بالقانون المدني الصادر بموجب الأمر75-57،الذي أخضع كل العقود الواردة على الملكية العقارية لشرط الرسمية تحت طائلة البطلان،تماشيا مع ما استلزمه الأمر المنظم لمهنة التوثيق رقم 70-91،ثم تبنى بموجب الأمر رقم 75-74 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري نظام الشهر العيني، و قد عمل على تحديد الإطار القانوني لعمليتي المسح العقاري و السجل العقاري من خلال إصداره للمرسومين التنفيذيين رقم 76-62 و76-63 على التوالي،ليأتي قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 و قانون الأملاك الوطنية 90-30،ثم قانون التهيئة و التعمير 90-29،حيث حاول المشرع رسم السياسة العقارية التي تتناسب مع أهداف تطهير الملكية العقارية،أما فيما يخص التشريعات العربية؛ ففي تونس أقر المرسوم الصادر في 1964/02/20 اجبارية التسجيل العقاري عن طريق المسح،أما القانون الأردني فقد اصدر قانون تسوية الأراضي و المياه بتاريخ 1652/06/16،أما في مصر فنجد قانون السجل العيني رقم 142 لسنة 1964 و لائحته التنفيذية..

أهمية الملتقى

-تكمن أهمية الموضوع في أن العقار حلقة هامة في قاطرة التنمية بشتى أشكالها،فنحن كقانونيين ملزمين بتوضيح العلاقة بين القاعدة القانونية و الأمن العقاري، و الوقوف على الإشكالات التي تحول دون تحقيق الأمن القانوني و القضائي،من خلال تقدير نجاعة و استجابة استراتيجية الدول العربية في المجال العقاري.

-و من الناحية النظرية نقيم مدى قدرة المشرع العقاري على سن منظومة قانونية عقارية تتميز بالشمولية و الفعالية،كفيلة بتحفيز الإستثمارات العقارية و الإرتقاء بها و جذبها.

-أما من الناحية التطبيقية ،فمن المهم تسليط الضوء على مدى تمكن الجهاز القضائي من وضع أسس صحيحة، و موازية لمبادئ الأمن العقاري باعتباره اللبنة الأساسية لمعرفة مدى صلاحية القوانين العقارية، من هنا تظهر حتمية

05 جوان 2023

التوجه نحو تفعيل دور الرقمنة في القطاع العقاري لتسريع الإجراءات و تخفيف العبء و اضفاء الثقة في المعاملات العقارية.

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة
جامعة أمحمد بوقرة - بومرداس

إشكالية الملتقى

وتتمحور إشكالية هذا الملتقى الدولي في البحث عن:

مدى فعالية التشريعات العقارية العربية في تعزيز و تحقيق الأمن القانوني في مجال التصرفات، و المعاملات و الإستثمارات العقارية؟ وهل استطاع القضاء من خلال اجتهاداته بعث الثقة و سد الثغرات القانونية؟

أهداف الملتقى الدولي:

- دراسة مدى توافق و انسجام القانون و القضاء في توفير الأمن في المجال العقاري..مع القيام بدراسة تحليلية و نقدية للمنظومة التشريعية المنظمة للعقار في الدول العربية،من حيث الحقوق و القيود.
- ضرورة توظيف الرصيد العقاري و ادماجه في السياسة التنموية و تشجيع الإستثمار،مع توفير الحماية القانونية لضمان استقرار التصرفات و المعاملات الواردة على العقارات،ومنه الحفاظ على المراكز القانونية،من خلال قيام كل الهيئات الفاعلة في المجال العقاري بادوارهم التي أناطها لهم القانون.
- تقييم السياسة العقارية المطبقة في الدول العربية و تحديد مكامن القوة و الضعف،و اقتراح استراتجيات حديثة للنهوض بالإستثمارات العقارية.
- الوصول إلى صياغة توصيات قادرة على إنهاء أزمة العقار بشتى أصنافه في التشريعات العربية،و ترقية دوره الإقتصادي التنموي،في ظل منظومة قانونية فعالة و مرنة،يحرص القضاء فيها على اتخاذ التدابير لتوفير الحماية و درء الإعتداء.

جامعة أمحمد بوقرة بومرداس
كلية الحقوق والعلوم السياسية
نائب العميد المكلف بما بعد التدرج

محاور الملتقى الدولي

- **المحور الأول**: الإطار المفاهيمي للأمن العقاري في التشريعات العربية(المفهوم ،المبادئ، .الأهداف)
- **المحور الثاني**:دور القانون و القضاء في إرساء قواعد الأمن العقاري في الدول العربية.(السندات القانونية المثبتة للملكية العقارية،التصرفات و العقود الوارد على العقار، دعاوى حماية العقار،المنازعات العقارية و الجرائم الواقعة على العقار)
- **المحور الثالث** :آليات تحقيق الأمن العقاري في التشريعات العربية(أليات تطهير الملكية العقارية،توحيد الإجتهاد القضائي ،توظيف التكنولوجيا الحديثة و الرقمنة في المجال العقاري)

المحور الرابع: دور الأمن العقاري في ترقية الإستثمار في الدول العربية.(دراسة تحليلية و نقدية لقوانين الاستثمار العربية في المجال العقاري)

- **المحور الخامس**: إشكالات و حلول و آفاق تفعيل مبادئ الأمن العقاري.

شروط المشاركة

1. أن يتسم البحث بالأصالة والحداثة، وأن لا يكون جزء من مؤلف، أو مداخلة أو سبق المشاركة به من قبل.
2. أن يلتزم الباحث بمناهج البحث العلمي،و الأمانة العلمية.
3. أن ينصب البحث في أحد محاور الملتقى الدولي.

05 جوان 2023

4. تحرر المداخلات بصيغة الword بخط simplified arabic بحجم 14، وتحرر الهوامش بطريقة آلية في نهاية كل صفحة بخط 12. أما بالنسبة للمداخلات المقدمة باللغة الأجنبية فتحرر بخط Times New Roman حجم 14 أما الهوامش فتحرر بخط 12.
5. تقبل المداخلات الثنائية.
6. ترفق المداخلة بملخصين أحدهما باللغة العربية و الآخر باللغة الإنجليزية.
7. عدد صفحات المداخلة لا يقل عن 10 ولا يزيد عن 20 بما فيها قائمة المراجع.
8. ترفق المداخلة بمختصر السيرة الذاتية يتضمن اسم و لقب المشارك ،الدرجة العلمية و الجامعة و الإيمايل المهني،رقم الهاتف، و محور و عنوان المداخلة.
9. الهوامش تدرج آليا في آخر كل صفحة.
10. تكتب قائمة المراجع في آخر المداخلة.

مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة

مواعيد هامة.

- ✓ آخر أجل لاستقبال المداخلة كاملة مرفقة ببطاقة المعلومات حول المشارك "2023/04/15
- ✓ تاريخ الرد على المداخلات المقبولة وإرسال الدعوات 2023/04/30.
- ✓ ترسل المداخلات على البريد الالكتروني:

baba.ilhem1980@gmail.com

للاستعلام والتواصل : 0669454419