



جامعة جيلالي ليايس - سيدي بلعباس-

كلية الحقوق والعلوم السياسية

19 مارس 1962

سيدي بلعباس



مخبر "النشاط العقاري"

فرقة البحث: قانون البناء

بالشراكة

مع الغرفة الجهوية لموثقي ناحية الغرب

ينظم

ملتقا وطنيا حول:

تملك الأجانب للعقار في الجزائر:

"المجال والتنظيم"



يوم الأربعاء 01 فبراير 2023

(حضورى / عن بعد)

مدرج بن دلهوم

الإشكالية

كانت الجزائر وعبر التاريخ بلدا مفتوحا وأرض استقبال، تعايشت فيها جنسيات وديانات مختلفة، وشكّل ذلك نسيجاً متعدد الثقافات، ممّا أثر على مختلف المعاملات، خاصة منها المعاملات العقارية بمختلف أنواعها: حضرية، ريفية، وذات طابع ديني أو ثقافي.

لذلك لم تمنع السلطات في الجزائر على مر التاريخ تملك الأجانب للعقارات على شتى أنواعها، ضمن ضوابط وإجراءات معينة، وبما لا يتعارض وحق الدولة في السيادة على إقليمها.

وما زاد في هذا التنوع هو الانفتاح الاقتصادي من خلال الاستثمارات الأجنبية في الجزائر التي شجّعها مناخ الأعمال التي سعت دوما السلطات على تأطيره بشكل يزيح كل المعوقات التي من شأنها عرقلة النشاط الاقتصادي للمتعاملين الاقتصاديين وطنيين وأجانب، وذلك من خلال قانون ترقية الاستثمار رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو 2022، ونصوصه التطبيقية.

إنّ هذه الوضعية التي أفرزتها حركة الأشخاص والأموال في ظل العولمة التي يعيشها عالمنا الحاضر تضطرننا كرجال قانون، أساتذة، موثّقون، قضاة، محامون، إداريون وخبراء، وكل من له صلة بمثل هذه الأوضاع القانونية أن يجيب على تساؤلات تطرح نفسها بإلحاح حول حق الأجنبي في اكتساب أو التصرف في العقار في الجزائر، وحقه في الشراكة الاقتصادية مع متعاملين وطنيين.

تلكم هي جملة الإشكالات التي سوف يتناولها هذا الملتقى من خلال المحاور التالية:

المحور الأول: الإطار المفاهيمي: الأجنبي، العقار في الجزائر.

- مفهوم الأجنبي في التشريع الجزائري.
- مفهوم العقار القابل للتملك.

المحور الثاني: تملك الأجانب للأموال والحقوق العقارية بصفة عامة.

- ضوابط تملك الأجانب للعقار والحقوق المتعلقة به.
- آليات تملك الأجانب للعقار والحقوق المتعلقة به.

المحور الثالث: التنظيم التشريعي لحق المستثمر الأجنبي في تملك العقار في الجزائر.

- الضوابط التشريعية لتملك المستثمر الأجنبي للعقار في الجزائر.
- الإشكالات التي تواجه المستثمر الأجنبي في تملك العقار في الجزائر.

المحور الرابع: تسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات الأجنبية في المجال العقاري.

- القضاء.
 - الطرق البديلة.
- وكل موضوع له صلة بتملك الأجانب للعقار في الجزائر.

تنظيم الملتقى

الرؤساء الشرفيين للملتقى:

- أ.د. ميموني عبد النبي، مدير جامعة جيلالي ليايس.
- أ.د. كراجي مصطفى، أستاذ عميد كلية الحقوق والعلوم السياسية 19 مارس 1962، جامعة جيلالي ليايس .
- السيد رحمانى لعرج، رئيس الغرفة الجهوية للتوثيق ناحية الغرب.

رئيس الملتقى: أ.د. بردان رشيد، مدير مخبر النشاط العقاري.

رئيسة اللجنة العلمية للملتقى: أ.د. بوراس نجية.

أعضاء اللجنة العلمية:

- أ.د. بردان رشيد، مدير "مخبر النشاط العقاري".
- أ.د. شايب صورية، مديرة "مخبر المرافق العمومية والتنمية".
- أ.د. صمود سيد أحمد، مدير مخبر قانون المؤسسة.
- السيد عباسة محمد، عضو في الغرفة الجهوية للتوثيق ناحية الغرب.
- السيد عزوز عبد الصمد، عضو في الغرفة الجهوية للتوثيق ناحية الغرب.
- أ.د. طيب ابراهيم ويس، نائب العميد المكلف بما بعد التدرج والبحث العلمي.
- أ.د. بولوم محمد الأمين، نائب العميد المكلف بالبيداغوجيا وشؤون الطلبة.
- أ. بوشويرف نوال، رئيسة قسم الحقوق.
- أ. باي عمر راضية، نائب رئيس قسم الحقوق المكلفة بما بعد التدرج والبحث العلمي.
- د. عبار عمر، نائب رئيس قسم العلوم السياسية المكلف بما بعد التدرج والبحث العلمي.
- أ.د. محي الدين عواطف، أستاذة.
- أ.د. كريم زينب، أستاذة.
- أ.د. بن دريس حليلة، أستاذة.
- أ.د. غراس عبد الحكيم، أستاذ.
- أ.د. مقني بن عمار، أستاذ جامعة تيارت.
- أ.د. شيخ سناء، أستاذة جامعة تلمسان.
- د. بن قرّاش كلثوم، أستاذة محاضرة أ.
- د. فسيح جميلة، أستاذة محاضرة أ.
- د. خنتر حياة، أستاذة محاضرة أ.
- د. مقدم توفيق، أستاذ محاضر أ.

رئيسة اللجنة التنظيمية: د. بن قرّاش كلثوم، أستاذة محاضرة أ.

أعضاء اللجنة التنظيمية:

د. فسيح جميلة	أ. باي عمر راضية
أ. بردان صفية	د. عبار عمر
د. تربش رحمة	ط.د. عين سمن العالية
ط.د. آيت سيدهم يحيى	ط.د. بوساحية أمير
ط.د. رزوق مقدم	ط.د. خايدة عبد الرحيم
ط.د. بربر فاروق	ط.د. لومة إبتسام
ط.د. دشاش راضية	ط.د. خوالف صراح
ط.د. زروقي زوليخة	ط.د. لعطب محمد
ط.د. عباسة الطاهر	ط.د. قانة بلغيث
ط.د. نقاز عمر	ط.د. دبوعناد حدهوم أسماء
ط.د. غيلاس أمينة	ط.د. بن عثمان بشير
ط.د. دبيريكي عبد الرحمن سهيلي	ط.د. حمدود محمد شريف
ط.د. شعلال جمال الدين	ط.د. كحلوش سفيان
ط.د. قادري محمد	ط.د. مسلمي عبد الرحيم
ط.د. غربي نور الدين	ط.د. بلقادر كريم

09:00 - 09:05: 09 تلاوة آيات من القرآن الكريم.

09:05 - 09:10: 09 النشيد الوطني.

09:10 - 09:15: 09 كلمة السيد مدير جامعة الجليلي ليايس

الأستاذ الدكتور ميموني عبد النبي.

09:15 - 09:20: 09 كلمة السيد عميد كلية الحقوق والعلوم

السياسية (19 مارس 1962) الأستاذ الدكتور كراجي مصطفى.

09:20 - 09:30: 09 كلمة السيد رئيس الملتقى الأستاذ الدكتور

بردان رشيد، مدير مخبر النشاط العقاري.

09:30 - 09:35: 09 كلمة السيد بوترفاس منسق الموثقين

لمجلس قضاء سيدي بلعباس، نيابة عن السيد رحمان لعرج

رئيس الغرفة الجهوية للتوثيق ناحية الغرب.

09:35 - 09:40: 09 كلمة السيدة محمدي رئيسة مجلس قضاء

سيدي بلعباس.

الجلسة الأولى برئاسة: أ.د. بردان رشيد

مقرر الجلسة: د. فسيح جميلة

09:40 - 09:50: 09:40 أ.د. دوار جميلة، "شروط إقامة الأجانب في

التشريع الجزائري"، جامعة برج بوعريج. (مداخلة عن بعد)

09:50 - 10:00: 10:00 د. عنتر هواري، "المعاملات العقارية للأجانب

في الجزائر"، موثق بمستغانم.

10:00 - 10:10: 10:10 د. بغني شريف، "النظام القانوني للتصرفات

العقارية للأجانب في الجزائر"، جامعة النعامة. (مداخلة عن بعد)

10:10 - 10:20: 10:20 السيد بومدينة عبد الحفيظ، "النظام القانوني

المتعلق بحق تملك الأجانب للحقوق العقارية في الجزائر"، إطار

بولاية سيدي بلعباس (مصلحة المالية العمومية).

10:20 - 10:30: 10:30 أ.د. نبيل ملكية، وط. د. عكسا ريم، "ضوابط

وآليات تملك الأجانب للعقار في الجزائر"، جامعة خنشلة. (مداخلة

عن بعد)

10:40-10:30 السيد مدين ناصر والسيد بوبكر عباس،
"الإجراءات القانونية لإتمام المعاملات العقارية ذات الطرف
الأجنبي"، إطارين بولاية سيدي بلعباس (مصلحة مديرية التقنين
والشؤون العامة).

10:50-10:40 ط. د. بربر فاروق، "ضوابط حق تملك
الأجنبي للأموال والحقوق العقارية"، جامعة سيدي بلعباس.

11:00-10:50 د. بليغوبي بلخير، "الموثق فاعل أساسي في
تحقيق الأمن القانوني وتأمين الحقوق العقارية للمستثمر الأجنبي"،
موثق بتلمسان.

11:10-11:00 ط. د. نغاز عمر، "نطاق تملك الأجانب للعقار
في الجزائر" القيود والضوابط"، جامعة سيدي بلعباس، موثق.

11:20-11:10 د. عبد الرحمن خلادي، "مدى أحقية الشخص
الأجنبي في اكتساب العقار والتصرف فيه ضمن التشريع الجزائري"،
موثق. (مداخلة عن بعد)

11:30-11:20 د. بن حمود لطيفة، "حق الأجنبي في التملك
العقاري في التشريع الجزائري"، جامعة قسنطينة. (مداخلة عن بعد)

12:10-11:30 مناقشة عامة

12:30-12:10 استراحة

الجلسة الثانية برئاسة: د. بن قرّاش كلثوم

مقرر الجلسة: د. تريبش رحمة

12:40-12:30 ط. د. بودالية خالد، "تملك الأجانب للعقار
عن طريق الميراث"، جامعة تيارت، موثق.

12:50-12:40 أ.د. كريم زينب، "مدى إمكانية تملك الأجنبي
للعقار بطريق الإرث - دراسة مقارنة-"، جامعة سيدي بلعباس.

13:00-12:50 د. حسينة غواس، "القيود الواردة على التملك
العقاري للأجنبي على ضوء التشريع الجزائري"، جامعة سكيكدة.

(مداخلة عن بعد)

13:00-13:10 د. بوصبيعات سوسن، "قيود الملكية العقارية
ذات الطرف الأجنبي الموجهة للاستعمال الشخصي"، جامعة
قسنطينة 1. (مداخلة عن بعد)

13:20-13:10 أ.د. زرقاط عيسى، "الإشكالات القانونية لتملك
الأجانب للعقار في الجزائر"، جامعة ورقلة. (مداخلة عن بعد)

13:30-13:20 د. حنان مراد و د. أمل لبعل، "قراءة تحليلية
للآليات القانونية لتملك الأجانب للعقار في الجزائر والحقوق"،
جامعة بسكرة. (مداخلة عن بعد)

13:40-13:30 ط. د. رزوق مقدم و ط. د. حمدود شريف،
"إدراج الأملاك الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية"، موثق، جامعة
سيدي بلعباس.

13:50-13:40 د. بلعقون محمد صالح، "ملكية الأجانب
للعقار الفلاحي في ظل النظام الاشتراكي ومطلع التوجه الرأسمالي"،
جامعة الجزائر 1. (مداخلة عن بعد)

14:00-13:50 د. بابو معمر و د. بابو جمال الدين، "إشكالية
حق المستعمرين الفرنسيين في تملك العقارات في الجزائر"، محامي
معتمد لدى محكمة تيارت، جامعة سيدي بلعباس.

14:40-14:00 مناقشة عامة

الجلسة الثالثة برئاسة: د. فسيح جميلة

مقرر الجلسة: ط.د. رزوق مقدم

14:40-14:50 ط. د. بوعناد حدهوم أسماء وأ.د. كريم زينب،
"إقرار حق الأجانب في تملك العقار كآلية لتحفيز الاستثمار
الأجنبي"، جامعة سيدي بلعباس.

15:00-14:50 د. شاكر فتيحة، "حق تملك الأجنبي للعقار في
الجزائر وفق مستجدات قانون الاستثمار رقم 22-18"، جامعة
تلمسان. (مداخلة عن بعد)

15:00-15:10 أ. د. غراس عبد الحكيم، "العقار الاستثماري
في الجزائر بين سيادة الدولة وحقوق المستثمر"، جامعة سيدي
بلعباس.

15:20-15:10 د. خديجة لحو، "خروج الملكية العقارية
للمستثمر الأجنبي عن مبدأ المساواة في التشريع الجزائري"، جامعة
بشار. (مداخلة عن بعد)

15:30-15:20 د. النوعي محمد، "عقد الامتياز كآلية لمنح
الأراضي التابعة للدولة للمستثمر الأجنبي"، جامعة الأغواط.

(مداخلة عن بعد)

15:40-15:30 ط. د. زروقي زليخة وأ. بن عزوق منير،
"عوائق تملك المستثمر الأجنبي للعقار في الجزائر"، جامعة سيدي
بلعباس.

15:50-15:40 د. تريبش رحمة، "المنصة الرقمية للمستثمر
كآلية لإحصاء العقار الموجه للاستثمار الأجنبي"، جامعة سيدي
بلعباس.

16:00-15:50 السيد تيكور جيلالي، "المنازعة في تملك
العقار في الجزائر"، قاضي بمحكمة تلاغ.

16:10-16:00 ط. د. جرموني زهرة، "إشكالية تملك الأجنبي
العقار في المزداد العلني"، قاضية بمحكمة تلمسان.

16:20-16:10 ط. د. غربي نور الدين، "المنازعات المتعلقة
بالاستثمارات الأجنبية في مجال العقار"، جامعة سيدي بلعباس.

16:30-16:20 ط. د. دشاش راضية، "آليات تسوية منازعات
الاستثمار الأجنبي في الجزائر"، جامعة سيدي بلعباس.

17:10-16:30

مناقشة عامة - قراءة التوصيات واختتام الملتقى