

د- وفاء عزالدين _____ المنازعات المترتبة على إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية
التجارية بدفتر الشروط
الملتقى الوطني الحضوري الأول حول الترقية العقارية في الجزائر بين واقع
التشريعات ومتطلبات التنمية المستدامة سكيكدة
17 نوفمبر 2025

- الإسم واللقب: وفاء عزالدين
- الرتبة العلمية: أستاذ محاضر ب
- التخصص الدقيق: قانون عام
- مؤسسة الإنتساب: كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة 08 ماي 1945 قالمة
- البريد الإلكتروني: wafaazeddine@gmail.com
- رقم الهاتف: 0671430959

هل تتطلب المداخلة جهاز عرض ضوئي: لا

- محور المداخلة: المحور الخامس
- عنوان المداخلة: المنازعات المترتبة على إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية التجارية بدفتر الشروط

الملخص:

اعتبر المشرع الجزائري المستثمر الشخص المؤهل للقيام بنشاطات الترقية العقارية والأعمال التجارية المرتبطة بهذا النشاط، وحدد له التزامات وحمله المسؤولية وفق دفتر الأعباء المحدد وفي حالة المخالفة سواء ينتج عنها مسؤولية مدنية، تأديبية، إدارية، وجزائية ترتب عنها منازعات نتيجة إخلالات المستثمر بواجباته المنصوص عليها في دفتر الشروط .

وتعتبر المنازعات المترتبة عن إخلال المستثمر بدفتر الشروط، من بين الرقابة على أعماله وذلك من أجل إثبات المخالفة في حق المستثمر، وذلك بهدف التوجيه الصحيح للمستثمر ودفعه لتنفيذ مشاريعه في الآجال المحددة، وبالتالي توجيهه التوجيه الصحيح والاستفادة من رؤوس أمواله بما يجسد المخططات التنموية وخاصة منها ما يساهم في حل أزمة السكن خاصة وأنها بحاجة إلى مستثمرين في هذا المجال مع تزايد الطلب ومشكل النمو الديموغرافي .

Summary :

The Algerian legislator considers the investor to be the person qualified to undertake real estate development activities and related commercial activities. The legislator has defined the investor's obligations and assigned them responsibilities according to the specified terms and conditions. In

د- وفاء عزالدين _____ المنازعات المترتبة على إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية التجارية بدفتر الشروط

case of violation, this may result in civil, disciplinary, administrative, or criminal liability, leading to disputes arising from the investor's breach of their duties as stipulated in the terms and conditions.

Disputes arising from the investor's breach of the terms and conditions are considered part of the oversight of their work. This oversight aims to establish the violation against the investor, thereby guiding them correctly and encouraging them to implement their projects within the specified timeframes. Ultimately, this ensures the proper direction of their investments and the optimal utilization of their capital in a way that realizes development plans, particularly those contributing to resolving the housing crisis. This is especially crucial given the need for investors in this sector due to increasing demand and the challenges of population growth.

مقدمة :

تعتبر مشكله السكن من بين أكثر المشاكل التي تواجهها البلاد باعتبارها تنعكس سلبا على الجانب الاقتصادي والاجتماعي، وهذا بالطبع سوف يمس بتحقيق التنمية المنشودة لذا سعت الجزائر إلى الحد من هذا المشكل من خلال تنظيم القطاع السكني فيما يعرف بنشاط الترقية العقارية كحل فعال للتقليل من تبعات هذه الأزمة الحادة إذا بادرت بإصدار أول قانون ينظم هذا النشاط تحت رقم 07/ 86 المتعلق بالترقية العقارية والذي لم تطل مده سريانه طويلا نظرا لدخول البلاد مرحلة جديدة من جهة وكذا فشل هذا القانون لعدة اعتبارات من جهة أخرى ليتم إلغائه بموجب المرسوم التشريعي رقم 03 /93 المتعلق بالنشاط العقاري والذي يعتبر بمثابة قفزه نوعية في مجال تنظيم سوق العقار السكني وقد جاء ببعض الإضافات التي لم تكن في سابقه ومن خلال إعطاء مفاهيم جديدة للترقية العقارية هكذا استحداث تقنيات جديدة تساعد على تطوير النشاط ، إضافة إلى فتح الباب أمام الخواص الذين يريدون اقتحام هذا المجال تتماشى مع التوجه الجديد للبلاد لكن سرعان ما ظهر قصوره ونقاط ضعف هذا التشريع من خلال النقائص والمشاكل التي أصبحت تطرح في الميادين خاصة لعدم انسجام النصوص القانونية المنظمة لنشاط الترقية العقارية مع الواقع العملي مما جعل تدخل المشرع أمرا ضروريا من اجل إصلاح الأوضاع من خلال إصدار القانون رقم 04/ 11 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية إضافة إلى القانون 17 /23 الذي يحدد شروط وتقنيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملأك الخاصة للدولة والموجه لانجاز مشاريع استثمارية وفي إطار تجسيد أهداف السياسة الوطنية لتطوير نشاط الترقية العقارية وكذا تحديد الشروط التي يجب أن تستوفيها المشاريع العقارية المنجزة في إطار الترقية العقارية باعتبارها المحرك الأساسي لتطوير قطاع السكن الذي يتخبط في مشكله في مشكله تغطيه الطلبات التي تسجل ارتفاع يوما بعد يومي كما أن الدولة و للوقوف على انجاز هذه المشاريع على أكمل وجهها قد وضعت في وجه المستثمر الذي يخل بدفتر الشروط عدة إجراءات وذلك إلى

د- وفاء عزالدين _____ المنازعات المترتبة على إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية

التجارية بدفتر الشروط

غاية صدور القانون 17 /23 السابق والذي حمل العديد من التعديلات في هذا الشأن ومن هنا نطرح اشكالية:

ما هي المنازعات أو العقوبات التي تضعها الإدارة للمستثمر الذي يخل بالشروط المحددة في نظام الترقية العقارية لدفتر الشروط ؟

وللإجابة على هذه الإشكالية اتبعنا المنهج التحليلي فقط من خلال تحليل بحث للنصوص القانونية الخاصة بهذا المجال ، وذلك وفق محورين أساسيين :

المحور الأول: المنازعات المترتبة عن إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية التجارية بدفتر الشروط في ظل القانون 04/ 11

اكتفى المشرع من خلال القانون 03/ 93 بالجزاء العام والمتمثل في فسخ العقد والتعويض في حاله ما إذا اخل المرقى العقاري بالتزاماته التعاقدية والمهنية على خلاف القانون 04/ 11 الذي أدرج فيه المشرع متابعه كل مرقى عقاري مخل بالتزاماته التعاقدية والمهنية، وتشدد في معاقبته بهدف وضع حد لكل التجاوزات غير الأخلاقية والقانونية التي تعزز الثقة في مهنة المرقى العقاري وتؤكد على نزاهته كما تؤثر على استقرار المعاملات في إطار نشاطات الترقية العقارية .

لقد حاول المشرع تدارك النقص الوارد في النصوص القانونية فيما يخص الجانب الردعي أي العقوبات فان الاعتماد على الضمير المهني في ضبط أخلاقيات المهنة لم يكف مما استوجب فرض عقوبات إدارية وجزائية

ومن خلال نقاط التالية سنحاول معرفه ما إذا وفق المشرع في وضع التوازن بين العقوبة والإخلال في حق المرقى العقاري والتي عادة لا تظهر نتائجها إلا بعد تطبيقها وسنقسم هذا المحور إلى 03 نقاط :

تتضمن النقطة الأولى إسقاط حق الإمتياز

أما النقطة الثانية فتتضمن سحب الاعتماد باعتبارها العقوبة التأديبية الوحيدة طبقا لأحكام المادة 63 من هذا القانون

أما النقطة الثالثة فتتمثل في الهيئات المكلفة بمعاينة المخالفات وإجراءات تنفيذها

أولاً: إسقاط حق الإمتياز:

قبل صدور القانون 11/04 نص المر 08/04 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية 2 وذلك ضمن المادة 12 منه على أنه يترتب على كل إخلال من المستفيد من الإمتياز للتشريع الساري المفعول أو للإلتزامات التي يتضمنها دفتر الأعباء إتخاذ إجراءات من أجل إسقاط حق الإمتياز لدى الجهات القضائية المختصة بمبادرة من مدير أملك

1 - القانون 11/04 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية ، جريدة رسمية عدد 14

2 - الأمر 08/04 المؤرخ في أول سبتمبر 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية جريدة رسمية عدد 49

د- وفاء عزالدين _____ المنازعات المترتبة على إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية

التجارية بدفتر الشروط

الدولة المختص إقليميا ، وفي هذا الصدد أكدت المادة على أنه تدفع الدولة نتيجة إسقاط حق الإمتياز تعويضا مستحقا بعنوان فائض القيمة المحتملة التي أتى بها المستثمر على القطعة الأرضية من خلال الأشغال المنجزة بصفة نظامية دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة مع اقتطاع نسبة 10 بالمئة على سبيل التعويض وفي هذا تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا فائض القيمة المحتملة كما تطرقت المادة إلى انه في حالة النطق بهدم البنائات من طرف الجهة القضائية المختصة يتعين على المستفيد من حق الإمتياز القيام على عاتقه بإعادة القطعة الأرضية إلى حالتها الأصلية كما أنه وفق المادة فإنه تنتقل الامتيازات و الرهون المحتملة التي أثقلت القطعة الأرضية بسبب صاحب الامتياز المصر إلى مبلغ التعويض3

ثانيا: سحب الاعتماد

إن المشرع الجزائري من خلال القانون 04 /11 الذي يحدد القواعد المنظمة لنشاط العقاري لم يكتفي بضبط الالتزامات المرقي العقاري فقط بل حرص على وضع لجنة اعتماد تابعه لوزارة السكن والعمران تدرس طلبات كل راغب في الالتحاق بمهنة المرقي العقاري لتمنحه الاعتماد وتدرس حالات سحب الاعتماد من المرقي العقاري المخالف طبقا لأحكام المادة 64 من هذا القانون ولقد حدد المشرع من خلالها حالات سحب الاعتماد بالسحب المؤقت والسحب النهائي واحد سحب الاعتماد المؤقت بالرجوع إلى نص المادة 64 من القانون 04/ 11 نجدها قد حددت حالات السحب المؤقت كالآتي :

-في حاله تقصير المرقي العقاري في تنفيذ جزئي وغير مبرر للالتزاماته تجاه المقتنين والمقصود من هذه الحالة بالتنفيذ الجزئي أن يلتزم المرقي بانجاز جزء من البناء 4
-في حاله عدم احترام المرقي العقاري لقواعد أخلاقيات المهنة التي تقتضي احترام المهنة والحفاظ على سمعته

- في حاله تقصير في التزاماته المهنية والتعاقدية

حيث أن المشرع قرر عقوبة السحب المؤقت للتريخيص لمزاولة المهنة بسبب تقصير المرقي العقاري في تنفيذ التزاماته المهنية والتعاقدية، وفي حالة مخالفته لأخلاقيات المهنة فقد خص التعمد في الإخلال بالتزامات المرقي العقاري في الحالات التالية

3- أنظر المادة 12 من الأمر 08/04 .

4 - سهام مسكر، التزامات المرقي العقاري المترتبة على بيع السكنات الترقية، رسالة الدكتوراه 2015 /2016 جامعه منتوري قسنطينة صفحة 410

د- وفاء عزالدين _____ المنازعات المترتبة على إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية

التجارية بدفتر الشروط

-بالنسبة للسحب النهائي للاعتماد حيث يسحب الاعتماد نهائيا ويعتبر من أخطر العقوبات و تنتهي معها صفته كمرقي عقاري وتكون في الحالات التالية:

-حالة عدم استقاء المرقى العقاري للشروط التي تمكنه من الحصول على الاعتماد وهذا باستعماله الطرق الاحتمالية للحصول عليها بتغيير تصريحاته وحقيقة وضعيته لتضليل اللجنة الخاصة بمنح الاعتماد فمتى ثبت لها سوء نية المرقى العقاري في الحصول على الاعتماد وغشه

- حالة عدم توقيع المرقى العقاري على النظام الداخلي أو عدم دفع الاشتراكات والتسديدات الاجبارية الأخرى المستحقة لفائدة صندوق الضمان والكفالة وهي أحد أسباب وقف انتسابه وطرده من الجمعية العامة للصندوق ومن هيئاته القانونية الأساسية، وهذا ما يؤدي لسحب الاعتماد منه بصفة نهائية لأنه تعمد عدم تنفيذ التزاماته تجاه الصندوق وفق انتسابه للصندوق ولصفته كمرقي عقاري عملا بنص المادة 04 من المرسوم 409 /97 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 182 /14 المحدد لكيفيات تسديد الاشتراكات والدفعات الإلزامية الأخرى من طرف المراقبين العقاريين المنصوص عليها في النظام الداخلي لصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية⁵

ثانيا: بالنسبة للهيئة المكلفة بمعاينة المخالفات و إجراءات تنفيذها

لا يمكن تقرير عقوبة سحب الاعتماد بأنواعها إلا بعد التأكد من ارتكاب المرقى العقاري لهذه المخالفات من طرف هيئته مخصصه

وتكلف اللجان الخاصة بالتحقيق في وجود مخالفه المرقى العقاري المستحقة للعقوبة الادارية والمتمثلة في السحب المؤقت أو النهائي للاعتماد فيقوم العون المكلف قانونا بتحرير محضر يسرد فيه الوقائع والتصريحات التي تلقاها حسب المادة 67 من القانون 04/ 11 وفي حالة رفض هذا الأخير التوقيع يتم الإشارة إلى ذلك في المحضر ويحق للمرقى العقاري الطعن في قرار العقوبة لدى الوزير المكلف بالسكن طبقا لنص المادة 65 من نفس القانون وفي حاله ما إذا ثبت عدم ارتكابه للمخالفة أو اثبت استعداده لتسوية وضعيته يسحب القرار المطعون فيه كما يحق للمرقى العقاري في حالة أن الإدارة لم ترجع عن قرارها باعتبارها مصدره القرار فيمكن للمرقى أن يطعن في القرار أمام مجلس الدولة للمطالبة بإلغاء القرار لعدم مشروعيته واثبات عدم ارتكابه لهذه المخالفة .6

بالإضافة إلى أن مخالفة عدم احترام أجل رخص البناء أو رخصه تجزئه والمنصوص عليها في المادة 05 من القانون 15 / 18 التي تتم أحكام المادة 261 من قانون الضرائب والرسوم المماثلة على رفع الحقوق المستحقة بصدد تحصيل الرسم العقاري بأربعة أضعاف في حاله عدم احترام أجل رخصه البناء أو رخصه التجزئة وإذا لم تنشأ على الوعاء العقاري البيانات خلال ثلاث سنوات من تاريخ الحصول على الرخصة⁷

5 - جريده رسميه عدد 37 المؤرخه في 19/6/2014

6 -بن بوعيشة شهبناز ، العقوبات الإدارية للمرقى العقاري، مقال منشور في مجلة مخبر القانون والعقار ، جامعة البليلة 2 الجزائر ، دون سنة ، ص 44

المحور الثاني: المنازعات المترتبة عن إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية التجارية بدفتر الشروط في ظل القانون 23/17

وهنا سنقسم هذا المحور إلى نقطتين نتطرق في النقطة الأولى إلى المنازعات في ظل بعض القوانين ، ثم نتطرق إلى القانون 23/17 كنقطة ثانية .

أولا : المنازعات في ظل بعض القوانين قبل تعديل 23/17

في هذا الإطار وجب التطرق إلى الأمر 01/ 15 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015 المعدل للأمر 04 /08 منه وذلك بموجب المادة 48 التي عدلت المادة 05 ولم تعد الترقية العقارية التجارية تنظم بالأمر 04/ 08 أي خارجه من مجال تطبيقه هذا كنقطة أولى.

-أما بالنسبة للجديد وفق المرسوم التنفيذي 15 / 2819 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري

حيث نص على أنه في حالة قوة قاهرة مبررة قانونا تسمح للمستفيد من الامتياز بالاستفادة من مدة إضافية تساوي المدة التي تعذر فيه فيها عليه الوفاء بالتزاماته فان كل تأخر في الانطلاق في أشغال الانجاز من طرف المرقي خلال السنتين اللتين تليان تاريخ الحصول على عقد الامتياز يترتب عليه سقوط الحق وفسخ الجهة القضائية المختصة لعقد الامتياز بطلب من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا طبقا لأحكام الأمر 75 /58 المؤرخ في سبتمبر سنة 1975

كما يمكن طبقا للتشريع المعمول به أن يتم إسقاط الحق من طرف الجهة القضائية المختصة في حالة التخلي عن المشروع بطلب من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

ولا يمكن للمستفيد من الامتياز المخل بالتزاماته الاستفادة من التعويض إلا إذا كانت أشغال البناء المنجزة غير قابله للهدم وكانت موافقة للبرنامج المقرر ورخصه البناء كما تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا زائد القيمة المحتملة المقدمة للقطعة الارضية موضوع الامتياز وذلك دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمه المواد وسعر اليد العاملة المستعملة.

7 - سهام سكر التزامات المرقي العقاري المترتبة على بيع السكنات الترقية مرجع سابق صفحه 424

8 - الأمر 01/ 15 المؤرخ في 23 /07/2015 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015 جريده الرسميه عدد 40

9 - المرسوم التنفيذي 15/281 المؤرخ في 26/10/2015 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز القابل للتحويل الى تنازل على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري ، جريدة رسمية

د- وفاء عزالدين _____ المنازعات المترتبة على إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية التجارية بدفتر الشروط

كما أنه و وفقا لهذه المادة فتحول الامتيازات والرهنون التي يحتمل أن تكون قد أثقلت القطعة الارضية بسبب المستفيد من الامتياز المخل بالتزاماته طبقا للتشريع المعمول به على التعويض الناجم عن الفسخ.10

ثانيا :المنازعات في ظل التعديل للقانون 0711/ 23

حيث نص هذا القانون أنه في حالة إخلال المستثمر ببنود دفتر الأعباء تقوم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بعد إبلاغه باعذارين دون جدوى بفسخ عقد الامتياز بصفه انفرادية. كما تقوم مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا بإعداد عقد فسخ الامتياز على أساس قرار الفسخ المتخذ من طرف الوكالة الجزائرية لترقيه الاستثمار وبطلب منها .

وقد أحالت هذه المادة إلى كيفية تطبيقها عن طريق التنظيم المنتظر صدوره .12

حيث أنه وفي إطار هذا التعديل فقد أصبح للدولة حق الفسخ بصفة انفرادية بالنسبة للمستثمر المخل ببنود دفتر الأعباء كما أن قرار الفسخ هنا يكون عن طريق الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار عكس ما كان سابقا وفق المرسوم التنفيذي 15 / 281 حيث أنه في حالة الإخلال يكون فسخ أمام الجهات القضائية بطلب من مدير أملاك الدولة كما تم إيضاحه أعلاه .

والجدير بالذكر في هذا أنه من حق المستثمر اللجوء للقضاء وتقديم طعن قضائي حول قرار الفسخ وهذا الخير يخضع للإجراءات القانونية المتبعة في رفع دعوى الإلغاء بداية من رفع العريضة إلى إجراءات واحترام الأجال القانونية لدعوى الإلغاء والتعويض وفق النصوص القانونية للإجراءات المدنية وإدارية .

10 -أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي 15/281
11 -القانون 23/07 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية ، جريدة رسمية عدد 73 .
12 -أنظر المادة 21من القانون 23/07

خاتمة :

في ختام هذه الورقة البحثية ، يتبين لنا أن المشرع حاول تنظيم المستثمر من خلال فرض عقوبات والتزامات تأديبية جزائية بالنسبة له، وحاول دفعه لتنفيذ التزاماته تجاه المقتنين ، وهذا من خلال وضعه لعقوبات تصل إلى حد السحب والفسخ وهو اثر خطير بالنسبة للمستثمر ، وهذا كله بهدف استمرار المستثمر في تنفيذ التزاماته في الآجال المحددة وبالتالي توجيهه الصحيح والاستفادة من رؤوس أمواله بما يجسد المخططات التنموية خاصة وأنا بحاجة إلى مستثمرين مع الأزمة التي تتخبط فيها الدولة اليوم وذلك وفق مصطلح ازمة السكن .

والملاحظ أن المشرع من خلال عقوبة الفسخ قد حاول التشديد على المستثمر لكنها تعتبر من أخطر العقوبات المؤثرة على سمعته ويمكن أن تؤدي إلى شهر إفلاسه و فقط سمعته المهنية ، هذا كنتيجة لما تم التوصل له .

أما بالنسبة للمقترح:

- فكان من الأجدر على المشرع اللجوء قبل الفسخ إلى إجراءات أخرى اقل حدة أقل ما يقال عنها عقوبات ردعية لترهيب المستثمر في الالتزام بما تم الاتفاق عليه في دفتر الشروط دونما الحاجة إلى الفسخ كأول إجراء، والذي لا ننكر دوره في رد المستثمر لإلتزاماته وضرورة الجدية من طرفه.

قائمة المراجع :

1-المصادر :

1-القانون 11/04 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية ، جريدة رسمية عدد 14

2-الأمر 08/04 المؤرخ في أول سبتمبر 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية جريدة رسمية عدد 49

د- وفاء عزالدين _____ المنازعات المترتبة على إخلال المستثمر في مجال الترقية العقارية
التجارية بدفتر الشروط

3 - الأمر 01/ 15 المؤرخ في 23 07/2015 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015 جريده
الرسميه عدد 40

4 - المرسوم التنفيذي 15/281 المؤرخ في 26/10/2015 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز القابل
للتحويل الى تنازل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية
ذات الطابع التجاري ، جريدة رسمية عدد 58

5 -القانون 23/07 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي
التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية ، جريدة رسمية عدد 73 .

ثانيا :المراجع :

1-المقالات :

-بن بو عيشة شهيناز ، العقوبات الإدارية للمرقي العقاري، مقال منشور في مجلة مخبر القانون والعقار ،
جامعة البلدية 2 الجزائر ، دون سنة

2-المذكرات:

2- سهام مسكر، التزامات المرقي العقاري المترتبة على بيع السكنات الترقية، رسالة الدكتوراه 2015
2016/ جامعه منتوري قسنطينة