جامعة قسنطينة– 1

كلية الحقوق

لجنة التكوين في الدكتوراه 2022–2023

مخبر العقود وقانون الاعمال

بالشراكة مع

جامعة البليدة 2

بمعية مخبر القانون و العقار

ينظمان

بتاريخ 18جوان 2023

دورة تكوينية لطلبة الدكتوراه تخصص القانون العقاري

إشكـالات الترقيـة العقاريـة

الرئيس الشرفي للدورة التكوينية :

الأستاذ الدكتور بن حملة سامي مدير مخبر العقود وقانون الاعمال

الاستاذة الدكتورة مصطفاوي عايدة مديرة مخبر القانون والعقار

الدكتورة بن يسعد عذراء مسؤولة لجنة التكوين في الدكتوراه

رئيسة الدورة التكوينية :

الدكتورة بن حبيلس آمـنة

الدكتورة مسكر سهـــام

ديباجة

عرفت الترقية العقارية تطور قانوني سريع تبعا لتغير النظام الاقتصادي ، فبعد ان كانت الدولة تحتكر قطاع البناء والسكن فتحت مجال للترقية الخاصة بموجب القانون رقم 86-07 المؤرخ في 1986/03/04 المتعلق بالترقية العقارية (الملغى)، إلا أن أحكامه لم تكن تشجع المستثمر الخاص لتمويل برامج الترقية العقارية، ليتم توسيع النشاط العقاري وفتح المجال لكل مستثمر بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 1993/03/01 حيث تزامن صدور هذا القانون مع انخفاض أسعار البترول الذي ترتب عنه تدهور الظروف الاقتصادية و تفاقم أزمة السكن. وبالرغم من التوسيع في مجال الترقية العقارية ومحاولة تنظيمها غير أن الساحة القضائية عرفت عدة نزاعات وإشكالات عملية، في غياب تنظيم قانوني لأخلاقيات مهنة المرقي العقاري ولالتزاماته المهنية والتعاقدية خاصة مع عدم التزام هذا الأخير بالنصوص القانونية ، وغياب قائمة محينة للمرقين العقارين مما ساعد على انتشار شركات ترقية عقارية وهمية .

ومن هنا أصبحت كل هذه التجاوزات تستدعي ضبط و تحديد مسؤولية المرقي العقاري، فصدرالقانون رقم 11-04 المؤرخ في 2011/02/17 الذي أعاد تنظيم مهنة المرقي العقاري و نشاطات الترقية العقارية وطرق تمويلها ومسؤولية المرقي العقاري في حالة إخلاله بالتزاماته المهنية و التعاقدية .ورغم حرص المشرع على تدارك كل النقائص التشريعية ومحاولة القضاء على كل المخالفات والإشكالات السابقة، إلا أن تطبيق القانون على ارض الواقع لا يزال يطرح عدة إشكالات قانونية وعملية .

إشكالية الدورة التكوينية

يعرف مجال الترقية العقارية تحديات وتحولات مستمرة ويفرز باستمرار عدة إشكالات رغم التعديلات القانونية ومجهودات الدولة بفتح مجال نشاط الترقية العقارية بما يحقق الربح والتنمية الاقتصادية ويخفف على الدولة ويساعدها في تجسيد سياستها وتطبيق مخططات التعمير والإسكان وخلق مدن جديدة على أرض الواقع وتطوير مناطق الظل بالمشاركة مع المرقي العقاري العمومي أو الخاص، وتوفير كل التحفيزات ومناخ الأعمال المناسب في سبيل تحقيق الأهداف المسطرة.

وبين فرض قيود تضبط مهنة الترقية العقارية وتفعيل تطبيق العقوبات على كل مرقي عقاري مخالف لالتزاماته المهنية والتعاقدية ، وبين معالجة كل الإشكالات العملية والقانونية والتخفيف من النزعات القضائية وبين تجسيد سياستها على أرض الواقع بما يحقق التنمية الاقتصادية والاجتماعية لكل مواطن، يطرح الاشكال التالي:

ما هي أهم الإشكالات التي يمكن معالجتها في إطار الترقية العقارية في ظل تطور التحديات ومحاولة ايجاد الحلول بما يتناسب مع سياسة الدولة في هذا المجال؟

أهداف الدورة التكوينية

تهدف هذه الدورة إلى:
*محاولة إبراز أهم الإشكالات التي تطرح في مجال الترقية العقارية رغم التعديلات القانونية والإصلاحات المستحدثة
*محاولة إيجاد حلول عملية و قانونية لمختلف الإشكالات التي لا تزال مطروحة .
*تسليط الضوء على سياسة الدولة في مجال الترقية العقارية.

محاور الدورة التكوينية

المحور الأول: الإشكالات المرتبطة بعقود الترقية العقارية.

المحور الثاني: الاشكالات المرتبطة بالضمانات القانونية وعقود التأمين.

المحور الثالث: الاشكالات المرتبطة بتمويل نشاطات الترقية العقارية.

المحور الرابع: الاشكالات المرتبطة بمخالفة المرقي العقاري لالتزاماته وقيام مسؤوليته.

هيئة الدورة التكوينية

اللجنة العلمية للدورة التكوينية

رئيسة اللجنة العلمية: د. بن شرطيوة سناء

أعضاء اللجنة العلمية:

- د. مسكر سهام جامعة البليدة 2
- د بن حبيلس آمنة جامعة قسنطينة 1
- أ.د. خوادجية حنان جامعة قسنطينة1
- د. كحيل حكيمة جامعة البليدة 2
- د. عمراني نادية جامعة البليدة 2
- د.دوة أسيا جامعة البليدة2
- د.فردي كريمة جامعة قسنطينة 1
- د. زهوين ميسون جامعة قسنطينة 1
- د. بن حمود لطيفة جامعة قسنطينة 1
- د. ريكلي الصديق جامعة قسنطينة 1
- د.سالمي وردة جامعة قسنطينة 1

لجنة التكوين في الدكتوراه

مسؤولة لجنة التكوين في الدكتوراه: د/ بن يسعد عذراء

أعضاء اللجنة

- أ.د زواش ربيعة
- د.قموح مولود
- د. خلفتاوي عبد الباقي
- د.شعوة مهدي
- د. بوكورو منال
- د. لعوامري وليد

اللجنة التنظيمية للدورة التكوينية

رئيس اللجنة التنظيمية: ط.د . ديب أكرم

أعضاء اللجنة التنظيمية:

ط.د بوحفص زينة ط.د بريك أميرة ط.د بورطل لبنى

ضوابط وشروط المشاركة

يرجى من السادة الباحثين الراغبين في المشاركة الحرص على أن تستجيب أوراقهم البحثية للضوابط التالية:

*التزام الباحثين بأحد محاور الملتقى.

*لا يجوز تقديم بحوث سبق أن قدمت في مؤتمرات أو ندوات سابقة أو قبلت للنشر في مجلات علمية.

*أن يتضمن البحث ملخصين:باللغة العربية والإنجليزية

*الا يتجاوز عدد صفحات الورقة البحثية 20 صفحة بما فيها المراجع و الهوامش و لا يقل عن 12 صفحة.

الآجال التنظيمية للمشاركة

*آخر أجل لإرسال المداخلات الاولية 2023/06/05

*تاريخ الرد على المداخلات 2023/06/06

*تاريخ الدورة 2023/06/07

*آخر أجل لارسال المداخلات النهائية 2023/07/15

*ترسل المداخلات إلى البريد الالكتروني المحدد أدناه:

dfoncier@gmail.com

➢ استمارة المشاركة:

اسم ولقب المتدخل ورتبه العلمية:.....
المؤسسة التي ينتمي إليها:.....
البريد الإلكتروني للمتدخل:.....
رقم الهاتف:.....
عنوان المداخلة:.....
المحور المختار:.....