

People's Democratic Republic of Algeria Ministry of Higher Education and
Scientific Research

University Of Constantine1

Faculty of law

Supporter for Students of the Year Second Master

Specializing in documentation law

English Legal Terminologie

Presented by: Mrs. Amina Lahiouel

Academic Year : 2023/2024

Section 01:

Terminology : مصطلحات

- قانون: Law
- قانون التوثيق: Documentation Law
- عدالة: Justice
- موثق: Documented
- قاعدة قانونية: Legal rule
- ملكية: Ownership
- مالك: Owner
- ملكية شائعة: Common property
- ملكية مشتركة: Shared ownership
- ملكية مشتركة في العقارات المبنية: Shared ownership of built properties
- تعدي على الأملاك العقارية: Trespassing on real estate

● الشيع أو الشيعوع: Rumour or Commons

● عقء رسمي: Official contract

● قسمة: Division

● تعسف في استعمال الحق: Abuse of the right

● تعسف في استعمال السلطة: Abuse of power

SECTION 02:

مصطلحات في الايجارات العقارية والفلاحية في التشريع الجزائري

**Terminology in real estate and agricultural rentals in
Algerian legislation**

1- الملكية: property

الملكية الخاصة: private property

ملكية تامة: وفيها يجمع المالك جميع عناصر الملكية من استعمال وتصرف وتمتع.

**Total Ownership: The owner collects all elements of the
property from use, disposal and enjoyment.**

ملكية مجزأة: فيها يتقاسم الشركاء الانتفاع بعناصر الملكية مباشرة.

**Fragmented ownership: where partners share direct utilization
of ownership elements.**

ملكية شائعة: فيما يمتلك كل شريك حصة ملكية تامة ولكنها شائعة غير مفرزة فالشركاء
يملكون حصصا شائعة.

**Common property: While each partner owns a total but
uncategorized property, partners own common shares.**

الملكية المشتركة: تكون الملكية المشتركة بين الشركاء محددة ومجزأة، ولكن نصيب كل شريك في جميع الأجزاء.

Shared ownership: Co-ownership between partners is specific and piecemeal, but each partner's share in all parts.

2- خصائص عقد الايجار العقاري: Properties of the real estate lease:

عقد الايجار عقد رضائي: Lease Contract Consensual Contract:

يعد عقد الايجار من العقود الرضائية التي تتعقد بمجرد تطابق الارادتين حسب المادة 59 ق م ج يتم العقد بمجرد تبادل الطرفان التعبير عن ارادتهما المتطابقتين، دون الاخلال بالنصوص القانونية.

The lease contract is a consensual contract which shall be contracted as soon as the two wishes conform to the sense of Article 59 FMC.

The contract shall take place as soon as the parties exchange the expression of their identical will, without prejudice to the legal provisions.

عقد الايجار عقد ملزم للجانبين
The lease contract is binding on both sides:

باعتبار عقد الايجار من العقود التبادلية بمعنى الملزمة للجانبين، فهو يفرض على المتعاقدين التزامات متقابلة و مترابطة فالمؤجر بتسليم العين المؤجرة وتمكين المستأجر الانتفاع بها كما يلتزم بالضمانات القانونية.

Considering that the lease is a mutual contract in the sense of binding on both sides, it imposes on the contractors a corresponding and interrelated obligation. The lessor delivers the leased eye and enables the lessee to benefit from it and is bound by legal guarantees.

عقد الايجار العقاري عقد معاوضة: Real Estate Lease Contract Netting :Contract

يقابل حق المستأجر في الانتفاع العين المؤجرة التزام عليه بدفع بدل الايجار المحدد المعلوم، دفعه للمؤجر المالك، فلما الانتفاع بالعقار هو دفع بدل الايجار.

The tenant's right to benefit the leased eye is offset by an obligation to pay the defined rental allowance, paid to the landlord. The benefit of the property is paid the rental allowance.

عقد الايجار العقاري من العقود الزمنية: Real estate lease contract of :time contracts

يتميز عقد الايجار مثله مثل عقد العارية التي يخولان الانتفاع الشيء واستعماله ولكن ذلك خلال مدة محددة معلومة، ينتهي العقد أصلاً بانتهائها.

The lease contract is as distinct as the nude contract that entitles the object to benefit and use but within a specified period of time is known, the contract is originally terminated.

عقد الايجار رد على المنفعة: Rental Contract Reply to Benefit

فهو عقد يرد على منفعة العقار دون ملكيته، وذلك يعني أنه يخول للمستأجر المنفعة دون التملك وذلك خلال مدة زمنية.

It is a contract that responds to the property's benefit without ownership, meaning that it entitles the tenant to benefit without ownership within a period of time.

Section03 :

مصطلحات في الايجارات العقارية

Terms in real estate rentals

تعريف العقد: عرف المشرع الجزائري العقد في نص المادة 54 قانون 10/05 المؤرخ في 2005/06/20 من القانون المدني:

العقد اتفاق يلتزم موجه شخص أو عدة أشخاص نحو شخص أو عدة أشخاص آخرين بمنح أو عدم فعل شيء ما.

العقد شريعة المتعاقدين في المادة 106 من القانون المدني الجزائري.

Definition of contract: The Algerian legislator defined the contract in the text of article 54 of the Civil Code's Act No. 05/10 of 20/06/2005:

The contract is an agreement to which one or more persons commit themselves towards another person or persons by granting or failing to do something.

Under article 106 of the Algerian Civil Code, "pacta sunt servanda".

الايجار: عرف الايجار في القانون المدني أنه عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل ايجار معلوم، يجوز أن يكون بدل الايجار نقداً أو بتقديم أي عمل آخر.

Rent: Rent is defined in the Civil Code as a contract under which the lessee can benefit from something for a specified period in exchange for a known rental allowance. Rent allowance may be in cash or by offering any other work.

الموثق: شخص تتمثل مهمته في تلقي كل أشكال التصرفات والعقود التي يلزم أو يود أطرافها إضفاء الصبغة الرسمية عليها.

Notary: A person whose task is to receive all forms of conduct and contracts that are necessary or whose parties wish to formalize them.

يعتبر الموثق موظفا عموميا مهمته تسيير مرفق التوثيق مراعيًا في ذلك القوانين والأنظمة المفروضة عليه بكل أمانة ودق ، وانحرافه على هذا المسار يرتب مسؤوليته القانونية.

the notary is considered a public officer responsible for the management of the notary office entrusted to him taking into account the laws and regulations imposed on him in all honesty and sincerity, and the violation of that would place his legal responsibility.

المسح العقاري: تلك العملية الفنية والقانونية التي تهدف إلى وضع هوية للعقار عن طريق تثبيت وتحديد مواقع العقارات، وتحديد أوصافها الكاملة وتعيين الحقوق المترتبة لها أو عليها والتعريف بالأشخاص المترتبة لهم أو عليهم هذه الحقوق.

Real Estate Survey: This technical and legal process aims at establishing the identity of the property by establishing and determining the location of the real estate, determining its full description, identifying the rights deriving therefrom and identifying the persons or persons involved.

Section04 :

مفهوم الملكية العقارية: العقار هو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله بدون تلف وهو التعريف الذي اعتمده القانون المدني الجزائري حيث نصت المادة 683 من القانون المدني الجزائري على مايلي: كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه، لا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك شيء فهو منقول.

غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص.

The concept of real estate property is everything that is stable in its fixed space that cannot be transferred without damage. It is the definition adopted by the Algerian Civil Code. Article 683 of the Algerian Civil Code stipulates: "Everything that is stable in its fixed space, cannot be moved without damage, it is property and everything else is transferred.

However, the transferee's placement in the service or exploitation of this property is regarded as a private property.

حق الملكية: حق الاستئثار باستعماله واستغلاله والتصرف فيه بوجه دائم وكل ذلك في حدود القانون وهذا ماجاء في المادة 674 من القانون المدني الجزائري التي تنص على: الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء شرط أن لاتستعمل إستعمالا تحرمه القوانين والأنظمة".

Right to property: The right to obtain, exploit and dispose of property permanently, within the limits of the law. This is reflected in article 674 of the Algerian Civil Code, which states:

property is the right to enjoy and dispose of things provided that they are not used in a manner prohibited by laws and regulations "

تعريف الملكية المشتركة : عرف المشرع الملكية المشتركة في المادة 743 من القانون المدني بقوله " الملكية المشتركة هي الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني أو

مجموعة العقارات المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصها بين عدة أشخاص تشتمل كل واحدة منها على جزء خاص ونصيب في الأجزاء المشتركة".

المشرع قام بوصف الملكية المشتركة على أنها حالة قانونية يجب فيها توفر عقار مبني أو مجموعة عقارات مبنية تكون ملكيتها مقسمة بين عدة أشخاص وفق حصص يجب أن تحتوي كل حصة على جزء خاص بكل مالك بالإضافة الى نصيب في الأجزاء المشتركة التي تعتبر أجزاء من نوع خاص.

The definition of joint ownership is defined by the legislator in article 743 of the Civil Code: "Joint ownership is the legal situation in which the built property or group of built properties whose ownership is divided between several persons, each of which includes a special part and a share in the common parts."

The legislator described joint ownership as a legal situation whereby a built property or a group of built properties whose ownership is divided between several persons according to quotas must contain a portion specific to each owner in addition to a share in common parts considered to be special parts.