

ملخص:

تطور الملكية العقارية و ضرورة ضبطها تماشيا مع يقتضيه التنظيم العقاري الحديث، تعد من الأهداف السامية للدولة، وهو ما جعلها تسعى في سبيل تطهير الوضعية العقارية في البلاد إلى إصدار العديد من التشريعات الخاصة بالملكية العقارية، من أجل تحديد المالكين الفعليين للعقارات و ضبط كافة التصرفات المختلفة الواقعة عليها و كل هذا في ظل نظام يسمى بنظام الشهر العقاري. وهذا الأخير يقوم على عدة عمليات أهمها عملية التقييم العقاري كإثبات للملكية سواء بصفة نهائية على أساس الوثائق الثبوتية الرسمية، أو بصفة مؤقتة في حالة توفر الحيابة المؤدية للملكية عن طريق التقادم المكسب، وفي الحالتين قد ينجم عنهما إشكالات جراء تسجيل الملكية أو الحقوق العينية العقارية لفائدة أشخاص آخرين، وهذا نتيجة عدة أسباب منها ما يعود إلى انتقال المشرع الجزائي من نظام الشهر الشخصي الذي كان فيه الإشهار اختياريًا إلى نظام الشهر العيني الذي يعتبر فيه الإشهار إجباريًا، ومنها ما يعود إلى عدم تمكن أعوان المسح في حالات من التأكد من المالكين الظاهريين أو الحائزين الفعليين للعقارات أثناء أعمال المسح الميدانية. وفي هذا الصدد أجاز القانون للمتضررين من عملية التقييم الطعن بإعادة النظر فيها إما وفق إتباع إجراءات إدارية من أجل التسوية أو عن طريق القضاء المختص، وذلك حسب حالات التقييم العقاري المنصوص عنها قانونًا المتمثلة في التقييم العقاري النهائي و التقييم العقاري المؤقت.

Résumé:

L'évolution réelle de la propriété immobilière et la nécessité d'adapter à l'organisation immobilière moderne est l'un des nobles objectifs de l'État, et, et fait, il a publié plusieurs lois relatives à la propriété foncière, afin de nettoyer la situation immobilière dans le pays, et d'identifier les propriétaires de biens réels, et d'ajuster toutes les actions sur eux, Et tout cela dans un système appelé système de publicité immobilier.

Et celle-ci est basée sur un certain nombre des opérations les plus importantes du réel processus de numérotation succession comme preuve de propriété, soit définitivement sur la base des documents d'identification officiels, ou sur une base temporaire dans le cas de la disponibilité foncière menant à la propriété grâce à un gain d'obsolescence, et dans les deux cas peuvent résulter de leur enregistrement problématique des biens ou des droits réels immobilier au profit d'autres personnes, ce qui est à cause de la transmission du législateur algérien de la publicité personnelle qui était un système facultatif de la publicité, de la publicité en nature qui est le système de publicité obligatoire, et en raison de l'incapacité des agents de l'enquête dans les cas de se assurer que les propriétaires ou détenteurs de la apparente réelle Compétences pendant le travail d'enquête sur le terrain.

A cet égard, a autorisé la loi pour les personnes touchées par le processus de numérotation d'appel reconsidéré soit conformément aux procédures administratives suivantes pour le règlement ou par le tribunal compétent, et selon les cas de numérotation immobilière prévues par la loi de la numérotation et la numérotation des biens immobiliers finale immobilier temporaire.