

## الإجابة ت ت ح ماستر 1

### السداسي الثاني امتحان 2

السؤال (1): ما هو دور العقار الحضري في التنمية المحلية؟

الإجابة:

عرفت الجزائر إسرافا كبيرا وفوضى في استغلال العقار في إطار عملية التنمية التي بدأتها في السبعينات، وتبين أن هناك أضرار قد تنعكس سلبا على مستقبل البلاد في حالة عدم استغلال العقار بصورة فعالة ، وصدرت مجموعة من التشريعات منها القانون رقم 25-90 المتضمن التوجيه العقاري ، والقانون رقم 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم والقانون رقم 30-90 المتعلق بالأموال الوطنية والقانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة المتعلقة بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها 06 -والقانون رقم 07 . والقانون رقم 15-08 المتضمن تحديد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها ونظرا لأهمية العقار في مجال الاستثمار صدر قانون التوجيه العقاري الذي يعد النص الأساسي لتنظيم العقار في الجزائر من حيث تصنيفه للملكية العقارية واشترائه للسندات الأصلية التي تثبت الملكية الخاصة للأموال العقارية والحقوق العينية أو أن يكون للحائز أو الشاغل سند قانوني يبرر

سؤال (2): ما هو دور العقار في ترقية الاستثمار المحلي؟

الإجابة:

يعتبر العقار الحضري هو المحرك الديناميكي لتحولات المدينة وللتنمية العمرانية المحلية ولا يمكن الإغفال عنه، وهذا راجع لأهمية هذه المادة المكلفة والتي أصبحت مشحة في السوق، مما أدى إلى الاستعانة بعقار الضواحي من أجل تلبية حاجيات مواطنيها. ولا ننسى انتشار الوعي بكون العقار كنز ثمين إذ يعتبر رهان ومصدر للضغوطات والربح في نفس ومن أجل إحداث تنمية محلية على الدولة وضع قوانين هدفها القضاء على الاختلالات الداخلية من أجل توفير العقار لأنه يعتبر محددًا أساسيًا في إنجاز عملية التنمية وجلب المستثمرين سواء محليين أو أجانب.