

الملخص:

حاولنا في هذه الدراسة معرفة : إلى أي مدى ساهمت إجراءات التحقيق العقاري الجزئي في ضبط الملكية العقارية الخاصة في الجزائر، و ذلك من خلال القانون رقم 02-07 يتضمن إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية و تسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، حيث قسمنا هذه الدراسة إلى فصلين الأول تطرقنا من خلاله إلى تحديد مفهوم التحقيق العقاري الجزئي و تمييزه عن المسح العام للأراضي، و الشروط التي يجب توفرها لإتمام هذا الإجراء، منها ما يتعلق بالعقار محل التحقيق، و منها ما يتعلق بالحيازة و التقادم المكسب.

كما تجدر الإشارة إلى أن التحقيق العقاري الجزئي ينصب على العقارات الخاصة فقط، و لقد تم تحديد العقارات المستبعدة من نطاق تطبيق هذا الإجراء بموجب نص، و المتمثلة في الأملاك الوطنية، الأراضي الوقفية، و أراضي العرش.

أما الفصل الثاني، فقد تناولنا فيه إجراءات التحقيق العقاري الجزئي، بداية بالإجراءات التحضيرية و الميدانية، وصولاً إلى الإجراءات الختامية، و التي من خلالها يسلم أو يرفض تسليم سند الملكية للمعني بالأمر.

و من خلال هذه الإجراءات قد تنجم منازعات، منها ما تثار أثناء سير التحقيق العقاري، و منها ما تثار بعد نهايته، كما أننا وضحنا الجهات القضائية المختصة بالفصل في هذه المنازعات.

Nous nous sommes efforcées, à travers cette étude, de savoir à quel point, les procédures d'enquête immobilière partielle ont contribué à la régulation de la propriété immobilière privée en Algérie, et ce par la loi 07-02 contenant la vérification du droit de propriété foncière et la remise des titres fonciers à travers une enquête immobilière. Nous avons réparti cette recherche en deux chapitres : dans le premier chapitre, nous avons défini précisément l'enquête immobilière partielle, tout en la distinguant de l'arpentage général des terres ; ainsi que les conditions nécessaires à la réalisation de cette procédure : parmi lesquelles il y en a celles qui concernent l'immobilier sujet de quête, d'autres qui concernent la possession des biens par ancienneté.

Il faut noter que cette enquête s'applique uniquement aux immobiliers privés, et non pas aux propriétés nationales, dotations foncières et terres tribales, selon le texte qui l'oblige.

Quant au deuxième chapitre de ce travail, il a été consacré aux procédures de l'enquête immobilière partielle, depuis les procédures préparatoires et du terrain, jusqu'aux procédures finales, qui permettent d'accorder ou de refuser la remise du titre foncier à l'intéressé.

Des conflits pourraient être déclenchés suite aux procédés d'enquête immobilière, certains sont provoqués durant l'enquête, d'autres après la fin de l'enquête, ainsi, nous avons précisé les autorités judiciaires chargées de résoudre de tels conflits.