الإجابة النموذجية لامتحان السداسي الأول
السنة الأولى ماستر قانون عام
مقياس القانون العقاري 2024 - 2025

01- كانت تخضع أراض الوقف في العهد العثماني إلى المذهب المالكي.

خطأ: لم تكن تخضع أراض الوقف في العهد العثماني إلى المذهب المالكي، بل كانت تخضع للمذهب الحنفي

02- إن أول إجراء قامت به السلطة المركزية في عهد الدولة الجزائرية المستقلة هو تأميم الأراضي بمختلف أنواعها الريفية و الحضرية.

خطأ: إن أول إجراء قامت به به السلطة المركزية في عهد الدولة الجزائرية المستقلة هو إتخاذ إجراءات تحفظية بخصوص الممتلكات التي تخلى عنها أصحابها

03- لقد نص القانون 25/90 على امكانية استرجاع كل الاراضي المؤممة من طرف ملاكها الأصليين

صحيح: لقد اقتصر القانون 25/90 على امكانية استرجاع الاراضي المؤممة من طرف ملاكها الأصليين دون باقي الفئات الأخرى من الأملاك المستولى عليها من طرف الدولة

04- اشترط القانون 25/90 أن تحدث في كل بلدية وكالة عقارية محلية من أجل تسيير المحفظة العقارية للبلدية.

خطأ: لم يشترط القانون 25/90 أن تحدث في كل بلدية وكالة عقارية محلية من أجل تسيير المحفظة العقارية للبلدية، و إنما فتح المجال إلى إمكانية إنظمام عدة بلديات إلى وكالة واحدة تابعة لبلدية واحدة عملا بنص المادة 73 منه

05- قضى قرار مجلس الشيوخ الفرنسي (sénatus consulte) المؤرخ في 1865/08/22 بإخضاع العقارات المفرنسة إلى المحاكم المدنية.

خطأ: لقد قضى قرار مجلس الشيوخ الفرنسي (sénatus consulte) المؤرخ في 1865/08/22 إلى تحديد حدود الأعراش و القيام بتوزيع الأراضي في شكل ممتلكات خاصة بين الأفراد

06-لقد جاء القانون 73/71 بتقسيم ثلاثي بسيط للأملاك العقارية

خطأ: بل جاء القانون 73/71 بتقسيم ثمائي بسيط للأملاك العقارية و هي الأملاك العقارية التابعة للدولة و الأملاك العقارية الخاصة

07-لقد نص المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 1992/01/14 المتعلق بالأوقاف على أن يتم استرجاع الوقف العام من طرف وزارة الشؤون الدينية بصفة فعلية.

خطأ: لقد نص هذا المنشور الوزاري المشترك على أن يتم استرجاع الوقف العام من طرف وزارة الشؤون الدينية بصفة صورية بحيث تتم التسوية على الجهة الموقوف عليها على أن تقوم هذه الأخيرة بإبرام عقد إيجار مع الفشخص الذي يستغل العقار

08- لقد سمح القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 للبلدية بإمكانية تهيأة و بيع قطع الأراضي المعدة للبناء.

خطأ: لقد منع القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 البلدية من إمكانية تهيأة و بيع قطع الأراضي المعدة للبناء و منح هذه الصلاحية للوكالات العقارية

09- لقد قضى قانون وارني (warnier) المؤرخ في 1846/03/31 بتوزيع الأراضي الجماعية بين الدواوير بعد تحديد حدود الإعراش.

خطأ: لقد قضى قانون وارني (warnier) المؤرخ في 1873/07/26 إلى وجوب إثبات الملكيات الخاصة عن طريق سندات و إخضاع العقارات المفرنسة إلى المحاكم المدنية، حتى و لو كان يمتلكها فرد مسلم

10-تكتسي إجراءات التأميم طابعا عقابيا بخصوص بعض الملكيات العقارية

صحيح: لقد كانت تكتسي إجراءات التأميم طابعا عقابيا بخصوص الأملاك التي تم اكتسابها من طرف الجزائريين بطريقة غير مشروعة

11- لقد أقر القانون 25/90 بتقسيم ثنائي جديد للأملاك العقارية لم يكن موجودا من قبل.

خطأ: لقد أقر القانون 25/90 المتضمن قانون التوجبه العقاري تقسيما ثلاثيا جديد للأملاك العقارية لم يكن موجودا من قبل بحيث قسمها إلى أملاك وطنية و أملاك خاصة و أملاك وقفبة طبقا لنص المادة 23 منه

12- يجوز للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يحل محل المتعاملين الذين أبرموا صفقات مخالفة للقانون على عقارات فلاحية.

صحيح: يجوز للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يحل محل المتعاملين الذين أبرموا صفقات مخالفة للقانون على عقارات فلاحية

13- كانت العقارات المفرنسة تخضع طيلة فترة الاستعمار إلى المحاكم الفرنسية.

خطأ: لقد خضعت كل الأراضي المفرنسة حتى لو كانت بيد شخص مسلم إلى المحاكم الفرنسية بموجب قانون وارني الصادر بتاريخ 1873/08/26

14- يهدف الأمر رقم 26/74 إلى إدراج الأملاك الشاغرة ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية

خطأ: كان الأمر رقم 26/74 يتعلق بتكوين إحتياطات عقارية بلدية و كان يهدف إلى الاحتكار العقاري لفائدة البلديات

15- لقد أقر الأمر رقم 26/95 بأنه لا يجوز للمالك أن يسترجع ملكيته التي وضعت تحت حماية الدولة وفقا للمرسوم رقم 168/63.

خطأ: لقد سمح الأمر رقم 26/95 بإمكانية استرجاع للمالك لملكيته التي وضعت تحت حماية الدولة وفقا للمرسوم رقم 168/63.

16- أصبح المرقي العقاري العمومي في ظل قانون الترقية العقارية 04/11 هيئة عمومية ذات طابع إداري.

خطأ: لقد أصبح المرقي العقاري العمومي في ظل قانون الترقية العقارية 04/11 هيئة عمومية ذات طابع تجاري إذ أضفى عليه الصفة التجارية

17- لقد صدر أول قانون يتعلق بإجراءات مسح الأراضي في عهد الاستعمار

صحيح: لقد صدر أول قانون يتعلق بإجراءات مسح الأراضي في عهد الاستعمار بموجب الأمر الصادر بتاريخ 1959/01/03 المتعلق بعصرنة المساحات العقارية و الذي كان يهدف إلى إثبات الملكية العقارية وفق منهج مسح الأراضي المعمول به حاليا

18- يتعلق القانون رقم 16/84 بالاحتكار العقاري للبلديات داخل المحيط العمراني.

خطأ: يتعلق القانون رقم 16/84 بالأملاك الوطنية

19- في كل حالات استرجاع للملكية المؤممة من طرف المالك الأصلي، يقوم هذا الأخير بتعويض المستفيد عن الاستثمارات التي أقيمت.

خطأ: يتم التعويض للذولة إذا كانت الاستثمارات أقيمت قبل صدور القانون 19/87 المتعلق بمنح حق الانتفاع الدائم و يكون التعويض للمستفيد إذا كانت الاستثمارات قد أقيمت بعد صدور هذا القانون