

رقمنة الأملاك العقارية - دراسة حالة الجزائر.-

الملتقى الوطني حول: الاقتصاد الرقمي وأثره على
الاقتصاد والتجارة الدولية في الجزائر- تحديات و آفاق -
يوم 27 نوفمبر 2024- مخبر PEDAA
جامعة الوادي

رقمنة الأملاك العقارية - دراسة حالة الجزائر.-

أ. طويل حدة المركز الجامعي ميله h.touil@centre-univ-mila.dz

أ. رحال إيمان جامعة بسكرة imene.rahah@univ-biskra.dz

أ. سلطان مونية جامعة خنشلة mounia.soltane@univ-biskra.dz

الملخص:

تهدف هذه الورقة إلى التطرق إلى أحد المواضيع الهامة على الساحة الإدارية والاقتصادية والقانونية للجزائر ألا وهو موضوع الرقمنة، وبالتحديد رقمنة الأملاك العقارية التي تعد العمود الفقري للاقتصاد الوطني وقائد مقطورة التنمية الاقتصادية. لذا أولت له الحكومة الجزائرية أهمية بالغة من أجل رقمنته، كون الرقمنة تسهم في ممارسة الرقابة والإشراف العمراني، كما تعمل على حماية الأملاك العقارية من الاستغلال غير العقلاني.

الكلمات المفتاحية: القطاع العقاري، الرقمنة، المحافظة العقارية، البوابة الجغرافية فضاء الجزائر.

Abstract:

This paper aims to address one of the important topics in the administrative, economic and legal arena of Algeria, namely the topic of digitization, specifically the digitization of real estate, which is the backbone of the national economy and the leader of the economic development train. Therefore, the Algerian government has given great importance to its digitization, as digitization contributes to the exercise of urban control and supervision, and works to protect real estate from irrational exploitation.

Keywords: Real estate sector, digitization, real estate conservation, geographical portal, Algerian space.

1. المقدمة:

حدد مفهوم الأملاك العقارية الوطنية في نص المادتي 17 و 18 من دستور 1989، على أنها تتكون من الأملاك العمومية والأملاك الخاصة، كما يثبت أنها تملكها الدولة، الولاية والبلدية دون سواها. بمعنى ربط الملكية بما يعرف بمبدأ الإقليمية، وذلك من منطلق المالك شخص إداري يتمتع بإقليم، وطبقا بهذا المبدأ تحرم من الملكية الإدارية المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية (أمال و مراد عبد، 2021). ونصت المادة 24 من قانون التوجيه العقاري 90-25 المعدل والمتمم بالأمر 95-26 (25/90، 1995) على الأملاك العقارية تتكون من: الأملاك العمومية والخاصة للدولة، الأملاك العمومية والخاصة للولاية، الأملاك العمومية والخاصة للبلدية.

تعني الرقمنة الانتقال من أسلوب العمل التقليدي الذي يعتمد على الطرق والأدوات التقليدية إلى نموذج عمل يعتمد على التقنيات والأدوات والمعدات الرقمية، من أجل زيادة الكفاءة والفعالية والشفافية وتقديم أفضل المنتجات المقدمة للعملاء والجمهور المستهدف بأقل تكلفة وجودة عالية، بدلا من الشكل الورقي الذي يتطلب جهدا أكبر ووقتا أطول.

أما رقمنة الأملاك العقارية فهي تعني تحويل طرق الإدارة العقارية من الإدارة التقليدية إلى الإدارة الالكترونية باستخدام التكنولوجيا الحديثة؛ والتي تشمل استخدام البرمجيات والتحليلات الضخمة والتواصل عبر الانترنت وتقنيات الذكاء الاصطناعي، بغرض تحسين كفاءة عمليات المتعلقة بالمراقبة والحماية للأملاك العقارية، وتوفير الوقت والتكاليف وزيادة الشفافية في عمليات الصفقات العقارية.

1.1 مشكلة الدراسة:

و بناء على ما سبق يمكننا صياغة الإشكالية التالية:

ما هو واقع رقمنة الأملاك العقارية في الجزائر؟

2.1 فرضيات الدراسة:

للإجابة على الإشكالية الرئيسية نضع الأسئلة الفرعية التالية:

❖ انطلاق رقمنة على مستوى المحافظات العقارية عبر كل ولايات الجزائر.

- ❖ انطلاق تحضيرات رقمنة على مستوى مصالح أملاك الدولة.
- ❖ هناك تأخر كبير في رقمنة بعض المحافظات العقارية أثر على عملية رقمنة مصالح أملاك الدولة.

3.1 أهداف الدراسة:

- تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق جملة من الأهداف وهي:
- * معرفة آليات والخطط المنتهجة لتبني تطبيق الرقمنة في القطاع العقاري.
- * أهمية الرقمنة في إدارة الأملاك العقارية.
- * جاءت الدراسة لتسليط الضوء على واقع الرقمنة في الجزائر وأسباب تأخر انطلاقها الفعلي.

4.1 منهج الدراسة:

وقد تم معالجة هذه الإشكالية بإتباع المنهج الوصفي في معظم مراحل الدراسة، بالاستعانة بالمنهج التحليلي.

5.1 محاور الدراسة:

- تم تقسيم الدراسة إلى المحاور التالية:
- أهداف رقمنة القطاع العقاري.
- رقمنة المحافظات العقارية.
- رقمنة مصالح أملاك الدولة.

2. رقمنة القطاع العقاري في الجزائر:

هدفت الحكومة الجزائرية من رقمنة القطاع العقاري إلى:

- * زيادة الشفافية: تتيح الرقمنة الوصول إلى المعلومات بكل سهولة، مما يساهم في تحقيق الشفافية ويقلل من الاحتيال.
- * تحسين كفاءة المعاملات: تسرع عملية الرقمنة بيع وشراء العقارات، وتقلل من الأوراق والروتين الإداري.
- * توسيع نطاق الوصول: تتيح المنصات الرقمية عرض العقارات على جمهور أوسع، مما يسهل على البائعين الوصول إلى المشتريين المحتملين.

* تحسين تجربة المستخدم: تقدم المنصات الرقمية تجربة سلسلة وسهلة الاستخدام للباحثين عن عقارات أو المستثمرين (https://dieconmy.com/blog/, 2024).

3. رقمنة المحافظة العقارية:

من أجل مواكبة التطورات العلمية والتقنية تم إنشاء قواعد معلوماتية موحدة ومتكاملة، تعتبر دافعا لرقمنة المحافظة العقارية، ووسيلة هامة لتنظيم الشهر العقاري. من خلال إدماج تكنولوجيات الإعلام الآلي وشبكة الانترنت، باستحداث التطبيق الإلكتروني لعمل المحافظة العقارية وتطبيق نظام معلوماتي مركزي لعصرنة نشاطات المحافظة العقارية.

√- التطبيق الإلكتروني لعمل المحافظة العقارية: يتم عمل الإدارة الإلكترونية على الإمكانيات المتغيرة للإنترنت وشبكات الأعمال المتعلقة بالتخطيط والتوجيه والرقابة وربطها بالإنترنت، لتحقيق الرقابة عن بعد للوسائل المادية والبشرية، وبهذا يتم تكييف عمل الإدارة مع التحولات المبنية على إدخال التكنولوجيا المعلوماتية المرتبطة بتطور الرقمنة، فتظهر كل العقود المرقمة بأسماء الملاك (الهوري، 2023).

لقد تم إدراج كل نشاطات المحافظة العقارية ضمن التطبيق الإلكتروني، وأصبح التسيير رقمي في هيئة موحدة لكل من وثائق الحفظ والسجل العقاري ومخططات المسح العقاري لتفادي التلاعبات والمخلفات السلبية لغرض إيجاد الكثير من الحلول الموحدة للنزاعات العقارية، بصدور م ت 21-251 المتضمن حل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي وتحويل أملاكها وحقوقها وواجباتها ومستخدميها إلى وزارة المالية (الهوري، عصرنة أنشطة المحافظ العقارية بالتقنية الإلكترونية، 2023)، والذي ينص على ضرورة رقمنة البيانات العقارية وإعادة النظر في طرق التحقيق وإجراءات تطهير الملكية من خلال النشر الرقمي لوثائق مسح الأراضي العام وكذا السجل العقاري (251)، (2021).

1.3 مشروع عصرنة أنشطة المحافظة العقارية: تم تطبيق مشروع رقمنة المحافظة العقارية لتقديم خدمات الكترونية سريعة، تهدف إلى إنشاء أنظمة معلوماتية قائمة على تجديد أساليب العمل وطريقة التسيير الرقمي لعملية إجراء الشهر الآلي للوثائق والعقود الذي يكرس بدوره تحديد العمل الرقمي وفق قاعدة بيانات واحدة لحفظ الوثائق والأرشيف في نظام إلكتروني عصري من شأنه التأمين من التخريب والإتلاف.

ويوفر تطبيق "عصرنة نشاطات المحافظة العقارية" مجموعة من الخدمات منها:

* البحث الآلي ضمن المعلومات السجل العقاري: حيث التطبيقات الآلية المتاحة ستسمح بالبحث عن مختلف العقود والمعلومات المسجلة أو المرقمنة، وبالتالي تيسير البحث والحصول على المعلومات أو نسخة من الوثيقة محل البحث عند الاقتضاء.

* الأرشفة الالكترونية لوثائق السجل العقاري: لعل أهم ارتكاز للتكنولوجيا الحديثة يتمثل في بناء نظام معلوماتي أساسية التخزين، بما يسمح باسترجاع المعلومات أو البيانات المخزنة بكل أمان وسرعة، وبصفة جزئية أو كلية حسب الحالة مهما طالت أو قصرت المدة الزمنية للتخزين، أي تكون إنشاء محتوى للبيانات ومعطيات السجل العقاري للاستغلال عند الحاجة. وهو ما يعتبر بديل هام ومعتبر عن الأرشيف الورقي، الذي تصاحبه عدة صعوبات بمناسبة الحفظ أو عند الاسترجاع للاستغلال من صعوبة البحث، التلف المادي، فقدان البيانات، فضلا عن ظروف الحفظ الصعبة والمكلفة ناعيك عن الجهد الزمني، بالإضافة إلى استغلال الأمكنة.

* المتابعة الرقمية لعمليات الإيداع: إن عملية الإيداع تعتبر نقطة الانطلاق على مستوى المحافظة العقارية تمهيدا لإتمام أو رفض إشهار الوثائق الخاضعة للإشهار العقاري، وهذه الأخيرة تحكمها نصوص تنظيمية تبين نطاقها الموضوعي والإجرائي، فضلا عن آجالها الزمنية والتي تعتبر جد هامة وذات آثار قانونية كبيرة وتترتب عليه حقوق مالية وغيرها، وإذا تم في التطبيقات الآلية للإيداع يمكن الوصول إلى الشهر الآلي للعقود والوثائق الواجبة الشهر عن طريق الرقمنة (رابح، 2022).

2.3 الشباك العقاري الموحد: يهدف إلى تحيين المعلومات وضمان التوافق بين قاعدة البيانات المسحية والسجل العقاري والذي يسمح من خلاله لكل عون بالمحافظة العقارية الولوج إلى المعلومات الحرفية أو البيانية للقيام بعمليات التحيين الضرورية وهذا بواسطة الوحدة التطبيقية الخاصة بالتحيين التوافقي وكذا الوحدة التطبيقية الخاصة بالتحيين الجديد المنبثق عن إشهار العقود.

3.3 منصة عقار: تم إطلاق هذه المنصة بعد دمج الوكالة الوطنية للمسح الاراضي ومديرية الحفظ العقاري، منذ شهر جانفي 2022 وتم فتحها تدريجيا اعتبارا من شهر ماي 2022 للقطاعات المؤسساتية والمتعاملين الاقتصاديين والمواطنين، وتهدف لتبسيط الإجراءات الإدارية وإضفاء الطابع غير المادي عليها، وكذلك تسهيل ولوج المواطنين للمعلومات والعقود الإدارية، سنتطرق في هذه الجزئية إلى الخدمات المقدمة في هذه المنصة:

* **الخدمات المقدمة للمواطنين:** توفر هذه الخدمة للمواطنين وكذا مستعملي المعلومات العقارية إمكانية الولوج إلى المنصة لطلب المعلومات والوثائق مقابل دفع الالكتروني مستحقات الخدمة، وتتعلق الطلبات ب المعلومات والوثائق التالية:

- طلب مسح الأراضي.

- طلب وثيقة مستخرج من حالة القسم CC12.

- طلب نسخ من عقود مشهرة أو جداول قيد الرهن أو شطبها.

- طلب مستخرج الدفتر العقاري.

تتم هذه العملية بعد التسجيل الإلكتروني مباشرة للطلب بقيام العون المكلف بتحميل الوثائق المرفقة بكل طلب والشروع في معالجتها حسب ما هو معمول به، إلى غاية استحداث برمجيات أخرى.

إذا خلصت المعاملة إلى قبول الملف، يتم اعلام صاحب الطلب في نفس اليوم عن طريق بريده الإلكتروني، وبالتاريخ الذي حدد له من أجل سحب المعلومات أو الوثائق المطلوبة.

أما إذا خلصت العملية إلى الرفض، فيتم ابلاغ صاحب الطلب في نفي اليوم لواسطة بريده الإلكتروني مع توضيح سبب الرفض.

* الخدمات المقدمة للمحوري العقود:

تسمح هذه الخدمة لكل سلطة إدارية (مديري أملاك الدولة) والضباط العموميين (الموثقين والمحضرين القضائيين... إلخ) الاطلاع على المعلومات المتوفرة بقاعدة البيانات الوطنية وكذا القيام بما يلي:

- السحب الفوري لوثيقة مستخرج مسح الأراضي ملخص العقد PR 4bis مع إمكانية الدفع الإلكتروني للحقوق.

- إيداع الوثائق الخاضعة للإشهار العقاري الكترونيا مع إمكانية الدفع الإلكتروني لرسم الشهر العقاري، ويتم إعلام المحرر سواء بقبول الملف أو برفض الإيداع أو برد الإجراء على أن يكون ذلك مبررا، كما يتم تحصيل مبلغ 1000 دج في حالة رفض الايداع أو رد الإجراء المنصوص عليه ضمن م 353-11 من ق التسجيل (105/76)، (1976).

4. رقمنة مصالح أملاك الدولة:

وتهتم برقمنة جميع البطاقات العقارية والسجلات والعقود والوثائق المحفوظة على مستوى المحافظات العقارية، وذلك من خلال منهجية نحدده سلفا من طرف إدارة الأملاك الوطنية (2739، 2017)، وقد تم استحداث بوابة إلكترونية تم إطلاق عليها تسمية " البوابة الجغرافية فضاء الجزائر".

* البوابة الجغرافية فضاء الجزائر (https://fadaeldjazair.mf.gov.dz/fr/contact، 2024): تعد

البوابة الجغرافية فضاء الجزائر والتي اشرف على إطلاقها الرسمي السيد وزير المالية يوم 14 مارس 2024 بحضور

رقمنة الأملاك العقارية - دراسة حالة الجزائر.

الملتقى الوطني حول: الاقتصاد الرقمي وأثره على
الاقتصاد والتجارة الدولية في الجزائر- تحديات و آفاق -
يوم 27 نوفمبر 2024- مخبر PEDAA
جامعة الوادي

العديد من السادة الوزراء والمدراء العامون يتقدمهم المدير العام للأملاك الوطنية السيد "خيدي عبد الرحمان" أين تم تكريم رئيس مشروعها السيد "حواسنية سليم" الى جانب الفريق المشرف على رقمنة إدارة الأملاك الوطنية، منصة مبتكرة متوفرة في نسختين: عامة ومهنية، يتم حالياً الوصول إلى الإصدار العام، بينما يتم نشر الإصدار الاحترافي .
الشكل رقم(1): واجهة التطبيق الالكتروني البوابة الجغرافية فضاء الجزائر.



المصدر: <https://fadaeldjazair.mf.gov.dz/fr/contact>

أ- النسخة العامة: تقدم النسخة العامة من البوابة الجغرافية لفضاء الجزائر مجموعة واسعة من الخدمات المسحبة والعقارية التي يمكن الوصول إليها عبر الإنترنت، من مميزات الرئيسية:
-التسليم الإلكتروني للوثائق المسحبة مثل:

documentation cadastrale, à savoir :

« م م 11 : مستخرج مصفوفة المسح

CC 11 : Extrait de la matrice cadastrale

رقمنة الأملاك العقارية - دراسة حالة الجزائر.-

الملتقى الوطني حول: الاقتصاد الرقمي وأثره على
الاقتصاد والتجارة الدولية في الجزائر- تحديات و آفاق -
يوم 27 نوفمبر 2024- مخبر PEDAA
جامعة الوادي

الشكل رقم (2): يوضح طلب المستخرج cc11

(cc11) Accueil CC11

Veillez remplir le formulaire suivant.* Champs obligatoires.

NIN
Numéro d'identification Nationale (NIN)

Nom
Votre Nom complet

Prénom
Votre Prénom complet

Date de naissance
jj/mm/aaaa

Prénom du père
Prénom du père

E-mail
exemple@domaine.com

N° Téléphone
0X XX XX XX XX

Adresse personnel

Wilaya
Sélectionnez une wilaya

Commune
Sélectionnez une commune

المصدر: <https://fadaeldjazair.mf.gov.dz/fr/contact>

«م م 12 : مستخرج حالة القسم

CC 12 : Extrait de l'état de section

الشكل رقم (3): يوضح طلب المستخرج cc12

ETAT DE SECTION (CC12) Accueil CC12

Veillez remplir le formulaire suivant.* Champs obligatoires.

NIN
Numéro d'identification Nationale (NIN)

Nom
Votre Nom complet

Prénom
Votre Prénom complet

Date de naissance
jj/mm/aaaa

Prénom du père
Prénom du père

E-mail
exemple@domaine.com

N° Téléphone
0X XX XX XX XX

Adresse personnel

Wilaya
Sélectionnez une wilaya

Commune
Sélectionnez une commune

المصدر: <https://fadaeldjazair.mf.gov.dz/fr/contact>

رقمنة الأملاك العقارية - دراسة حالة الجزائر.-

الملتقى الوطني حول: الاقتصاد الرقمي وأثره على
الاقتصاد والتجارة الدولية في الجزائر- تحديات و آفاق -
يوم 27 نوفمبر 2024- مخبر PEDAA
جامعة الوادي

«م م 14 : كشف معلومات نظام المسح

CC 14 : Relevé des renseignements d'ordre cadastral

الشكل رقم (4): يوضح طلب المستخرج cc14

المصدر: <https://fadaeldjazair.mf.gov.dz/fr/contact>.

« م م 15 : مستخرج مخطط مسح الأراضي

CC 15 : Extrait du plan cadastral.

« م م : محافظة مسح الأراضي

CC : Conservation Cadastral

بالإضافة إلى مستخرج المخططات المسحية.

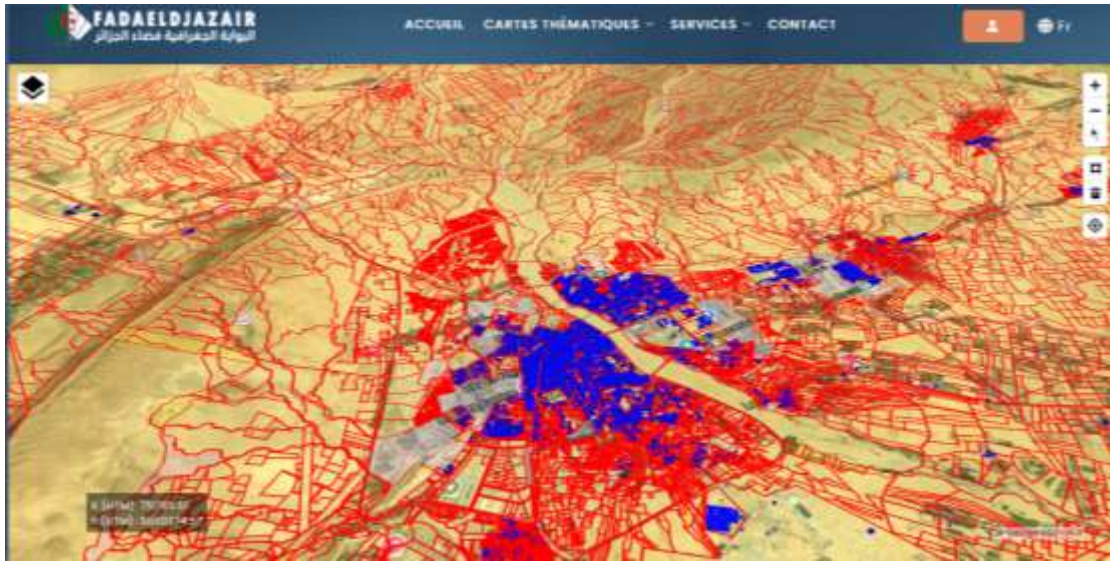
* يمكن للمستخدمين الوصول إلى الخريطة حسب الولاية، مع إمكانية إجراء استفسارات محددة وحساب مساحة السطح على خلفية القمر الصناعي.

* تشمل الخدمات المقدمة إصدار الوثائق العقارية عن بعد حيث تمكن مستخدم البوابة استخراج الوثائق العقارية المختلفة: الشهادة السلبية ونسخ العقود والبطاقات العقارية.

رقمنة الأملاك العقارية - دراسة حالة الجزائر-

الملتقى الوطني حول: الاقتصاد الرقمي وأثره على
الاقتصاد والتجارة الدولية في الجزائر- تحديات و آفاق -
يوم 27 نوفمبر 2024- مخبر PEDAA
جامعة الوادي

الشكل رقم (5): مستخرج المخططات المسحية.



المصدر : <https://fadaeldjazair.mf.gov.dz/fr/contact>

ب- **النسخة المهنية:** تعتبر النسخة الاحترافية من البوابة الجغرافية لفضاء الجزائر، كأداة لتسهيل صنع القرار. وذلك من خلال السماح بتراكب طبقات مختلفة من مختلف القطاعات الوزارية حيث يقدم هذا الإصدار رؤية واضحة وشفافة للمشاريع الحالية من اجل الإدارة والتحكم الأمثل للموارد، مما يسمح للدولة بتوفير كبير من المال والوقت في تنفيذ المشاريع ودراسة الظواهر بالإضافة الى التخطيط طويل المدى .

تجدر الإشارة إلى أن وزارة المالية ممثلة بالمديرية العامة للأملاك الوطنية قد وقعت عدة اتفاقيات وأخرى في طريقها للتوقيع كبروتوكولات للتبادل بين وزارات السكن، النقل، الداخلية والجماعات المحلية ، البريد والمواصلات ، الفلاحة، الري، الخارجية ووزارة الأشغال العمومية بالإضافة الى العديد من المؤسسات الوطنية وقد تم تنصيب وإطلاق النسخة العامة للبوابة الجغرافية لفضاء الجزائر الى غاية اليوم عبر 29 ولاية هي: الشلف، بشار، البلدية، البويرة، تبسة، تلمسان، تيارت، تيزي وزو، الجزائر، الجلفة، سطيف، سكيكدة، سيدي بلعباس، عنابة، المدية،

رقمنة الأملاك العقارية - دراسة حالة الجزائر.

الملتقى الوطني حول: الاقتصاد الرقمي وأثره على
الاقتصاد والتجارة الدولية في الجزائر - تحديات و آفاق -
يوم 27 نوفمبر 2024 - مخبر PEDAA
جامعة الوادي

مستغانم، معسكر، ورقلة، وهران، بومرداس، الطارف، تيسمسيلت، سوق أهراس، تيبازة، عين الدفلى، عين تموشنت
وغليزان.

الشكل رقم (6): تطبيق النسخة الاحترافية.

The screenshot shows the FADAELDJAZAIR website interface. At the top, there is a navigation bar with 'ACCUEIL', 'CARTES THÉMATIQUES', 'SERVICES', and 'CONTACT'. Below the navigation bar, there is a 'Requête' form with fields for 'Nom', 'Email', and 'Objet'. To the right of the form is a dropdown menu for 'Wilayas Disponibles' with options: 01 Adrar, 02 Chlef, 03 Laghouat, 04 Oum El Bouaghi, 06 Batna, 08 Bejaia, 07 Biskra, and 09 Boumerdes. There is also a 'Service' dropdown menu. A yellow warning box at the top left says 'Attention! Cette rubrique est réservée aux services électroniques indiqués dans la section Services du menu principal.' A red 'Envoyer' button is at the bottom left of the form.

المصدر : <https://fadaeldjazair.mf.gov.dz/fr/contact>

وفي انتظار تنصيب وإطلاق البوابة الجغرافية فضاء الجزائر عبر جميع الولايات تبقى المديرية العامة للأملاك الوطنية بقيادة وتحت إشراف السيد المدير العام ومتابعة لرئيس مشروع البوابة السيد حواسنية سليم تسابق الزمن بالعمل على قدم وساق من اجل تنصيبها وإطلاقها عبر جميع ولايات الوطن ال 58 مستقبلا.

5. الخاتمة:

عزمت الحكومة الجزائرية التوجه نحو رقمنة الإدارة، والإدارة المركزية للأملاك الوطنية من بين القطاعات الهامة في الجزائر والتي عمدت إلى عصنة أنشطة الحفاظ العقاري؛ من أجل حفظ الحقوق العقارية والعمليات المترتبة عليها من، ومن جهة أخرى تأمين المعاملات العقارية والائتمان العقاري، وما ينجر عن ذلك من تبعات اقتصادية واجتماعية.

1.5 إختبار الفرضيات:

* عرفت العديد من المحافظات العقارية تأخر في انطلاق عمليات الرقمنة بواقع 29 ولاية وهو ما يمثل 50% من المحافظات العقارية على مستوى الوطن. وهو ما يتنافى مع الفرضية الاولى.

* لقد أطلقت الإدارة المركزية للأملاك الوطنية البوابة الجغرافية لفضاء الجزائر، معلنة بداية عصرنة إدارة قطاع الأملاك العقارية الوطنية. وهو ما يثبت صحة الفرضية الثانية.

* هناك تأخر كبير في رقمنة بعض المحافظات العقارية أثر على عملية رقمنة مصالح أملاك الدولة. بنسبة 50% وهو يثبت ما صحة الفرضية الثانية.

2.5 توصيات الدراسة: إن عمليات إرساء عصرنة أنشطة الحفظ العقاري رهينة الاستعمال الأمثل للانجازات المحققة، رغم عدم إكمال العمليات المخطط لها بصفة نهائية، وهذا بسبب ضعف تأهيل المورد البشري خاصة في المجال التكنولوجي الأمر الذي أعاق عملية رقمنة العديد من المحافظات العقارية. لذا نوصي بما يلي:

* تكوين العنصر البشري وتأهيله للعمل الإداري الالكتروني.

* إرساء ثقافة قانونية تسمح بالثقة في التعامل الالكتروني.

* ضرورة الانتهاء من رقمنة كل المحافظات العقارية على مستوى الوطن.

* المحافظة والصيانة للعتاد والأجهزة بما يحقق استعماله بصفة دائمة ومنتظمة.

* وضع أليات قانونية تعزز الحماية والأمن السيبراني في المجال العقاري؛ خاصة ما يتعلق لعصرنة أنشطته.

1- بن قدير أمال، مراد عبد الوهاب، " أصناف الأملاك العقارية في التشريع الجزائري"، مجلة مقاربات، المجلد 07، العدد: 02، كلية الآداب واللغات والفنون قسم اللغة العربية وآدابها، جامعة الجلفة، الجزائر، 2021،

2- القانون 90-25 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية رقم 49، المعدل والمتمم بموجب الأمر 95-26 بتاريخ 25/09/1995 الجريدة الرسمية رقم 55.

وقمية-مزدهرة. [الرقمنة-العقارية-ثورة-3-https://dieconomy.com/blog/](https://dieconomy.com/blog/-الرقمنة-العقارية-ثورة-3)

الملتقى الوطني حول: الاقتصاد الرقمي وأثره على
الاقتصاد والتجارة الدولية في الجزائر- تحديات وآفاق -
يوم 27 نوفمبر 2024- مخبر PEDAA
جامعة الوادي

رقمنة الأملاك العقارية - دراسة حالة الجزائر-.

4- نجوى الهواري، " عصرنة أنشطة المحافظ العقارية بالتقنية الالكترونية"، مجلة الاجتهاد
القضائي، المجلد 15 العدد 01، مارس 2023، ص: 209.

5- م ت رقم 21-251 المؤرخ في 6 يونيو 2021 يتضمن حل الوكالة الوطنية لمسح
الأراضي وتحويل أملاكها وحقوقها وواجباتها ومستخدميها إلى وزارة المالية، (الصادر في ج
ر ع 47 المؤرخة في 15 يونيو 2021).

6- قرار رقم 76-105 المؤرخ في 9/12/1976 المتضمن ق التسجيل، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 81 المؤرخة
في 18/12/1977، المعدل والمتمم.

7- <https://fadaeldjazair.mf.gov.dz/fr/contact>.

8- المديرية العامة للأملاك الوطنية، مذكرة رقم 2739، بتاريخ 16/03/2017، المتضمنة عصرنة نشاطات المحافظات
العقارية، الانتهاء من المرحلة الثانية.