

University of Mohamed khider- Biskra
Faculty of Law & Political Science
Department of Law
Level : Second year Mater-Sem1-
Option : Real estate law
English legal terminology
2025-2024

Topic 7

The title :Component of Real estate law in Algeria

1)-Components of Real Estate Law in Algeria :

Real estate law in Algeria governs the buying, selling, and managing of properties within the country. It involves a comprehensive set of rules and regulations aimed at maintaining order and fairness in property transactions. The legal landscape is framed by both traditional Algerian customs and modern legislative measures, reflecting a blend of heritage and contemporary governance.

Real estate law is composed of various elements, each addressing different facets of real estate transactions and property rights. These components ensure transactions are conducted fairly and legally, and that property rights are clearly defined and protected. These components are :

1)-مكونات القانون العقاري في الجزائر:

يحكم قانون العقارات في الجزائر شراء وبيع وإدارة العقارات داخل البلاد. وهو يتضمن مجموعة شاملة من القواعد واللوائح التي تهدف إلى الحفاظ على النظام والعدالة في معاملات العقارات. ويؤطر المشهد القانوني العادات الجزائرية التقليدية والتدابير التشريعية الحديثة، مما يعكس مزيجاً من التراث والحكم المعاصر.

يتكون قانون العقارات من عناصر مختلفة، كل منها يعالج جوانب مختلفة من معاملات العقارات وحقوق الملكية. تضمن هذه المكونات إجراء المعاملات بشكل عادل وقانوني، وأن حقوق الملكية محددة بوضوح ومحمية. هذه المكونات هي:

-Legislation of real estate in Algeria :

*The cornerstone of real estate law in Algeria is the "Civil Code", which sets out the foundational principles for property ownership and transactions. Complementing this, the **Law on Land Tenure and Real Estate Ownership** provides detailed guidance on land rights and real estate dealings. Among the essential aspects covered by these laws are property registration, transfer processes, and dispute resolution mechanisms.*

-تشريعات العقارات في الجزائر:

يعتبر "القانون المدني" حجر الزاوية في قانون العقارات في الجزائر، والذي يحدد المبادئ الأساسية لملكية العقارات والمعاملات. واستكمالاً لهذا، يوفر **قانون حيازة الأراضي وملكية العقارات** إرشادات مفصلة بشأن حقوق الأراضي

والمعاملات العقارية. ومن بين الجوانب الأساسية التي تغطيها هذه القوانين تسجيل الملكية، وعمليات النقل، وآليات حل النزاعات.

-Property ownership and registration :

Property ownership in Algeria is classified into different categories, such as private ownership, state ownership, and collective ownership. Each category follows specific regulations:

-Private Ownership: *Individuals and entities can own land and property privately, provided they comply with the registration requirements stipulated by law.*

-State Ownership: *The state holds significant tracts of land, especially in urban and rural development projects, managed under specific governmental regulations.*

-Collective Ownership: *Communities, particularly in rural areas, may possess land collectively, aligning with traditional practices and formal legal recognition.*

- ملكية العقارات وتسجيلها:

تصنف ملكية العقارات في الجزائر إلى فئات مختلفة، مثل الملكية الخاصة، وملكية الدولة، والملكية الجماعية. وتتبع كل فئة لوائح محددة:

-الملكية الخاصة: يمكن للأفراد والكيانات امتلاك الأراضي والممتلكات بشكل خاص، شريطة امتثالهم لمتطلبات التسجيل المنصوص عليها في القانون.

-ملكية الدولة: تمتلك الدولة مساحات كبيرة من الأراضي، وخاصة في مشاريع التنمية الحضرية والريفية، والتي يتم إدارتها بموجب لوائح حكومية محددة.

-الملكية الجماعية: يجوز للمجتمعات، وخاصة في المناطق الريفية، امتلاك الأراضي بشكل جماعي، بما يتماشى مع الممارسات التقليدية والاعتراف القانوني الرسمي.

The registration of property is mandatory for validating ownership rights. It involves submitting requisite documents to the Land Conservation Office, where the transactions are recorded.

إن تسجيل الملكية إلزامي للتحقق من حقوق الملكية. ويتضمن ذلك تقديم المستندات المطلوبة إلى مكتب الحفاظ على الأراضي، حيث يتم تسجيل المعاملات.

-Property rights and interests :

This area covers the legal rights to own, use, and enjoy land and buildings, the rights of possession, control, exclusion, enjoyment, and disposition. Real estate attorneys play a significant role in clarifying these rights during the conveyance of property.

- حقوق الملكية والمصالح:

يغطي هذا المجال الحقوق القانونية لامتلاك واستخدام والتمتع بالأراضي والمباني، وحقوق الحياة والسيطرة والاستبعاد والتمتع والتصرف. يلعب محامو العقارات دورًا مهمًا في توضيح هذه الحقوق أثناء نقل الملكية.

-Sales and acquisitions :

Sales and acquisitions involve the transfer of ownership of property from one party to another. This component of real estate law ensures transactions are conducted according to state and local regulations, safeguarding both the buyer's and the seller's interests. Real estate attorneys are instrumental in drafting and reviewing purchase agreements, conducting due diligence, and ensuring the transfer is legally valid. The complexity of sales and acquisitions highlights the importance of expert legal advice in navigating these transactions.

- المبيعات والمكتسبات :

تتضمن المبيعات والمكتسبات نقل ملكية العقار من طرف إلى آخر. يضمن هذا المكون من قانون العقارات إجراء المعاملات وفقاً للوائح المحلية والولائية، مما يحمي مصالح كل من المشتري والبائع. يلعب محامو العقارات دوراً فعالاً في صياغة ومراجعة اتفاقيات الشراء، وإجراء العناية الواجبة، وضمان صحة النقل قانوناً. تسلط تعقيدات المبيعات والاستحواذ الضوء على أهمية المشورة القانونية المتخصصة في إدارة هذه المعاملات.

-Landlord and tenant relations :

The landlord-tenant relationship is governed by a subset of real estate law that deals with issues such as lease terms, tenant rights, and eviction processes. This component aims to balance the needs and rights of landlords and tenants, ensuring fair and

equitable treatment. Real estate lawyers often intervene to resolve disputes amicably and provide guidance on regulatory compliance .When tenant disputes arise, having experienced real estate attorneys can be invaluable.

- العلاقات بين المالك والمستأجر:

تخضع العلاقة بين المالك والمستأجر لمجموعة فرعية من قانون العقارات الذي يتعامل مع قضايا مثل شروط الإيجار وحقوق المستأجر وعمليات الإخلاء . ويهدف هذا المكون إلى تحقيق التوازن بين احتياجات وحقوق الملاك والمستأجرين، وضمان المعاملة العادلة والمنصفة. غالبًا ما يتدخل محامو العقارات لحل النزاعات وديًا وتقديم الإرشادات بشأن الامتثال التنظيمي. عندما تنشأ نزاعات بين المستأجرين، يمكن أن يكون وجود محامين عقارات ذوي خبرة لا يقدر بثمن.

-Real estate financing :

Real estate financing pertains to the methods by which purchasers secure funds to acquire property. This segment of real estate law involves mortgages, deeds of trust, and financing agreements. Real estate lawyers assist clients in understanding their financing options, negotiating terms with lenders, and ensuring that financing agreements comply with relevant laws. Proper legal guidance ensures that financing is secured in a manner that is advantageous and legally sound for the client.

-تمويل العقارات:

يتعلق تمويل العقارات بالطرق التي يستخدمها المشترون لتأمين الأموال لشراء العقارات. ويشمل هذا الجزء من قانون العقارات الرهن العقاري، ووثائق الثقة، واتفاقيات التمويل. ويساعد محامو العقارات العملاء في فهم خيارات التمويل الخاصة بهم، والتفاوض على الشروط مع المقرضين، والتأكد من امتثال اتفاقيات التمويل للقوانين ذات الصلة. وتضمن الإرشادات القانونية المناسبة تأمين التمويل بطريقة مفيدة وسليمة قانونيًا للعميل.

-Land use regulations :

Land use regulations are critical in controlling the development and use of real estate. This area encompasses zoning laws, environmental regulations, and building codes. Real estate attorneys navigate these regulations to help clients obtain necessary permits and challenge regulatory action when needed. Understanding land use regulations is essential for developers and investors to ensure their projects comply with state and local government laws.

-لوائح استخدام الأراضي:

تعتبر لوائح استخدام الأراضي بالغة الأهمية في التحكم في تطوير واستخدام العقارات. ويشمل هذا المجال قوانين تقسيم المناطق، واللوائح البيئية، وقوانين البناء. ويتعامل محامو العقارات مع هذه اللوائح لمساعدة العملاء في الحصول على التصاريح اللازمة وتحدي الإجراءات التنظيمية عند الحاجة. يعد فهم لوائح استخدام

الأراضي أمرًا ضروريًا للمطورين والمستثمرين لضمان امتثال مشاريعهم لقوانين الحكومة المحلية والولاية.

-Tax regulations related to real estate :

Tax regulations significantly impact real estate transactions and ownership. This segment covers property taxes, capital gains taxes, and tax incentives for real estate investment and development. Real estate lawyers provide advice on tax implications and strategies to minimize tax liabilities. Knowledge of real estate tax laws is crucial for making informed investment decisions and managing property effectively.

- اللوائح الضريبية المتعلقة بالعقارات:

تؤثر اللوائح الضريبية بشكل كبير على معاملات العقارات والملكية. ويغطي هذا الجزء ضرائب الملكية، وضرائب مكاسب رأس المال، والحوافز الضريبية للاستثمار والتطوير العقاري. يقدم محامو العقارات المشورة بشأن الآثار الضريبية والاستراتيجيات لتقليل الالتزامات الضريبية. إن معرفة قوانين ضريبة العقارات أمر بالغ الأهمية لاتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة وإدارة الممتلكات بشكل فعال.

-Real estate lawyer :

A real estate lawyer plays an indispensable role in navigating the complex landscape of real estate law. These legal professionals provide critical support in transactions, dispute

resolution, and understanding legal obligations. Their expertise ensures clients are well-informed and protected throughout the real estate process.

- محامي العقارات:

يلعب محامي العقارات دورًا لا غنى عنه في التنقل في المشهد المعقد لقانون العقارات. يقدم هؤلاء المحترفون القانونيون دعمًا بالغ الأهمية في المعاملات وحل النزاعات وفهم الالتزامات القانونية. تضمن خبرتهم أن العملاء مطلعون جيدًا ومحميون طوال عملية العقارات.

2)-Types of real estate Law :

Today, real estate law includes other aspects of ownership and tenancy, including:

Title Law: *This area of law determines property ownership and includes title insurance, property liens, adverse possession, and other clouds on the title.*

Landlord-Tenant Law: *Renting income property can be lucrative, but there are legal issues for both landlords and tenants. A property owner should know how to lease property before taking on tenants.*

Tax Law: *Owning property can be a huge tax break. It's important to have someone who can explain how to take advantage of your property and ensure you don't do it wrong.*

Real estate Law: *Keeping property in the family is as important. Today, laws determine how family members can inherit property and the legal documents that must be included with the will or trust to make that happen.*

(2)-أنواع قانون العقارات:

يشمل قانون العقارات اليوم جوانب أخرى من الملكية والإيجار، بما في ذلك:

قانون الملكية: يحدد هذا المجال من القانون ملكية العقار ويتضمن تأمين الملكية، ورهن الممتلكات، والحيازة المعاكسة، وغيرها من الأمور المتعلقة بالملكية.

قانون المالك والمستأجر: يمكن أن يكون تأجير العقارات المدرة للدخل مربحًا، ولكن هناك قضايا قانونية لكل من المالك والمستأجرين. يجب أن يعرف مالك العقار كيفية تأجير العقار قبل قبول المستأجرين.

قانون الضرائب: يمكن أن يكون امتلاك العقار بمثابة تخفيض ضريبي كبير. من المهم أن يكون لديك شخص يمكنه شرح كيفية الاستفادة من ممتلكاتك والتأكد من عدم ارتكابك خطأ.

قانون التركة: يعد الاحتفاظ بالممتلكات في الأسرة مهمًا اليوم. تحدد القوانين اليوم كيف يمكن لأفراد الأسرة أن يرثوا الممتلكات والمستندات القانونية التي يجب تضمينها مع الوصية أو الثقة لتحقيق ذلك.