

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 9

The title : Real estate lawyer

1)-Buying and Selling home and the need a lawyer:

Purchasing property in Algeria involves several steps to ensure legal compliance:

1.Verification of documents: Prospective buyers must verify the authenticity of the property documents, ensuring no encumbrances or legal disputes.

2.Sales agreement: A preliminary sales agreement, known as the "Promesse de Vente", is signed by both parties, detailing the terms of the transaction.

3.Notarial deed: The transaction is formalized through a notarial deed, executed in the presence of a notary who ensures that all legal requirements are met. This deed is then registered with the Land Conservation Office.

4.Transfer of ownership: *The final step involves the transfer of ownership and updating the property registry to reflect the new owner.*

1)- شراء وبيع منزل والحاجة إلى محام:

يتضمن شراء العقارات في الجزائر عدة خطوات لضمان الامتثال القانوني:

1. التحقق من المستندات: يجب على المشتريين المحتملين التحقق من صحة مستندات الملكية، والتأكد من عدم وجود أعباء أو نزاعات قانونية.

2. اتفاقية البيع: يتم توقيع اتفاقية بيع أولية، تُعرف باسم " *Promesse de Vente* "، من قبل الطرفين، وتوضح شروط المعاملة.

3. صك التوثيق: يتم إضفاء الطابع الرسمي على المعاملة من خلال صك التوثيق، الذي يتم تنفيذه بحضور كاتب العدل الذي يضمن استيفاء جميع المتطلبات القانونية. ثم يتم تسجيل هذا الصك لدى مكتب الحفاظ على الأراضي.

4. نقل الملكية: تتضمن الخطوة الأخيرة نقل الملكية وتحديث سجل الملكية ليعكس المالك الجديد.

-The role of each step :

-Buyers : *must make a down payment on the home so the owner will take it off the market. An "escrow" account holds the down payment until the buyer and seller complete negotiations. Usually, the buyer must place money in escrow before they*

apply for a mortgage or make other negotiations on the price of the home.

-المشتريين: يجب عليهم دفع دفعة أولى على المنزل حتى يقوم المالك بسحبه من السوق. يحتفظ حساب "الضمان" بالدفعة الأولى حتى يكمل المشتري والبائع المفاوضات. عادة، يجب على المشتري وضع الأموال في حساب الضمان قبل التقدم بطلب للحصول على رهن عقاري أو إجراء مفاوضات أخرى حول سعر المنزل.

-Obtaining a mortgage : *To get a mortgage loan, the new owner gives the lender ownership as collateral against the home loan.*

-الحصول على رهن عقاري: للحصول على قرض رهن عقاري، يمنح المالك الجديد المقرض الملكية كضمان مقابل قرض المنزل.

-A real estate purchase : *It includes a title search. This confirms that the current owner has the right to sell the property and that no one else has bought it or has a judgment lien against it. New buyers should get title insurance if there is legal action following the sale.*

-شراء العقارات: يتضمن البحث عن الملكية. يؤكد هذا أن المالك الحالي لديه الحق في بيع العقار وأنه لا يوجد شخص آخر اشتراه أو لديه حكم قضائي ضده. يجب على المشتريين الجدد الحصول على تأمين الملكية إذا كان هناك إجراء قانوني بعد البيع.

-Real Estate Closing : *The purchase agreement is the most important part of the real estate closing. The new homebuyer*

and the attorney should review the purchase contract carefully to ensure that everything discussed during negotiations is included in the agreement. When signing a real estate contract and handing over property or the closing costs for a new home, you should have an attorney present.

-إغلاق العقارات: اتفاقية الشراء هي الجزء الأكثر أهمية في إغلاق العقارات. يجب على المشتري الجديد والمحامي مراجعة عقد الشراء بعناية للتأكد من تضمين كل ما تمت مناقشته أثناء المفاوضات في الاتفاقية. عند توقيع عقد عقاري وتسليم العقار أو تكاليف إغلاق منزل جديد، يجب أن يكون لديك محامٍ حاضر.

-Post-Purchase Legal Needs : *Sometimes, after you've closed on your house, you may still need an attorney. Real estate lawyers can help with many other property-related needs.*

-الاحتياجات القانونية بعد الشراء: في بعض الأحيان، بعد إغلاق منزلك، قد تحتاج إلى محامٍ. يمكن لمحامي العقارات المساعدة في العديد من الاحتياجات الأخرى المتعلقة بالعقارات.

Foreclosure: *If you run into financial difficulties and can't keep up with your mortgage payments, the lender has the right to foreclose on the property. Before they come and take the land, banks give owners many opportunities to pay the debt, including refinancing and alternate payment plans. These plans are time-sensitive and involve a lot of paperwork. If you find yourself facing foreclosure, you need legal assistance.*

-الحجز العقاري: إذا واجهت صعوبات مالية ولم تتمكن من مواكبة أقساط الرهن العقاري، يحق للمقرض الحجز العقاري. قبل أن يأتوا ويستولوا على الأرض، تمنح البنوك الملاك العديد من الفرص لسداد الدين، بما في ذلك إعادة التمويل وخطط الدفع البديلة. هذه الخطط حساسة للوقت وتتضمن الكثير من الأعمال الورقية. إذا وجدت نفسك تواجه الحجز العقاري، فأنت بحاجة إلى مساعدة قانونية.

-Short Sales: Short selling can be an alternative to foreclosure or bankruptcy. It means selling distressed property for less than owed on the mortgage. If the lender agrees to the sale, it can be a way for cash-strapped owners to sell the property. You will need a real estate attorney to help with this complex process.

-البيع القصير: يمكن أن يكون البيع القصير بديلاً للحجز العقاري أو الإفلاس. وهذا يعني بيع الممتلكات المتعثرة بأقل من المستحق على الرهن العقاري. إذا وافق المقرض على البيع، فقد يكون وسيلة للملاك الذين يعانون من ضائقة مالية لبيع العقار. ستحتاج إلى محامٍ عقاري للمساعدة في هذه العملية المعقدة.

2)-The role of real estate lawyer :

Criminal cases, personal injury lawsuits, and child custody cases need an attorney's help. Business contracts, estate planning, paperwork review, and real estate legal issues may benefit from an attorney's help. Some small claims court, traffic tickets, name changes, neighbor disputes, and more minor legal issues can often be handled on your own. Not all bad situations require a lawyer. And some good circumstances can be even

better with an attorney's help. An lawyer can offer tailored advice and help prevent common mistakes.

(2) - دور محامي العقارات:

القضايا الجنائية، ودعاوى الإصابات الشخصية، وقضايا حضانة الأطفال تحتاج إلى مساعدة محام. قد تستفيد العقود التجارية، وتخطيط التركة، ومراجعة الأوراق، والقضايا القانونية المتعلقة بالعقارات من مساعدة محام. يمكن غالبًا التعامل مع بعض قضايا المطالبات الصغيرة، ومخالفات المرور، وتغيير الأسماء، والنزاعات بين الجيران، والقضايا القانونية البسيطة بمفردك. لا تتطلب كل المواقف السيئة محام. ويمكن أن تكون بعض الظروف الجيدة أفضل بمساعدة محام. يمكن للمحامي تقديم المشورة المخصصة والمساعدة في منع الأخطاء الشائعة.

-Responsibilities :

A real estate lawyer's main focus is protecting their client's interest under state laws. This goal entails a variety of other responsibilities, including:

-Offering legal advice on real estate management, property taxes, real estate restrictions and state laws

-Preparing and reviewing legal papers like purchase agreements, titles and mortgage and transfer documents

-Assessing legal risks in real estate documents and advising clients accordingly

-Ensuring compliance with state laws during real property transactions.

-Supervising the closing and transfer of titles.

-Negotiating settlements on behalf of clients during real estate disputes.

-Representing clients in court in cases of real estate fraud.

-Real estate lawyers should be adept at negotiating and have an in-depth understanding of the real estate market..

-المسؤوليات:

- إن التركيز الرئيسي لمحامي العقارات هو حماية مصالح عملائه بموجب قوانين الدولة. وهذا الهدف يستلزم مجموعة متنوعة من المسؤوليات الأخرى، بما في ذلك:
- تقديم المشورة القانونية بشأن إدارة العقارات، وضرائب الملكية، والقيود العقارية وقوانين الدولة.
- إعداد ومراجعة الأوراق القانونية مثل اتفاقيات الشراء، والألقاب والرهن العقاري ووثائق النقل.
- تقييم المخاطر القانونية في وثائق العقارات وتقديم المشورة للعملاء وفقًا لذلك
- ضمان الامتثال لقوانين الدولة أثناء معاملات الملكية العقارية.
- الإشراف على إغلاق ونقل الألقاب.
- التفاوض على التسويات نيابة عن العملاء أثناء النزاعات العقارية.
- تمثيل العملاء في المحكمة في قضايا الاحتيال العقاري.

- يجب أن يكون محامو العقارات بارعين في التفاوض وأن يكون لديهم فهم عميق لسوق العقارات.

-Salary :

Real estate lawyers earn around \$97,000 a year on average. Compared to the average U.S. salary of \$61,900, real estate attorneys are on a higher rung of the income ladder. However, their income may differ by location, experience level and clientele.

The Bureau of Labor Statistics projects an 8% employment growth rate for lawyers from 2022 to 2032, indicating a steady demand for real estate lawyers in the coming years as more people invest in landed property.

-الراتب:

يبلغ متوسط دخل محامي العقارات حوالي 97000 دولار سنوياً. وبالمقارنة بمتوسط الراتب في الولايات المتحدة البالغ 61900 دولار، فإن محامي العقارات هم في مرتبة أعلى من سلم الدخل. ومع ذلك، قد يختلف دخلهم حسب الموقع ومستوى الخبرة والعملاء. ويتوقع مكتب إحصاءات العمل معدل نمو توظيف بنسبة 8% للمحامين من عام 2022 إلى عام 2032، مما يشير إلى الطلب الثابت على محامي العقارات في السنوات القادمة مع استثمار المزيد من الأشخاص في العقارات.

-Skills for Practicing Real Estate Law :

Practicing real estate law requires a strategic mindset as these professionals must navigate the market, win over clients and settle disputes with opposing parties. Below are vital skills that every real estate attorney should develop to succeed.

- المهارات اللازمة لممارسة قانون العقارات:

تتطلب ممارسة قانون العقارات عقلية استراتيجية حيث يجب على هؤلاء المحترفين التنقل في السوق وكسب العملاء وتسوية النزاعات مع الأطراف المعارضة. فيما يلي المهارات الحيوية التي يجب على كل محامي عقارات تطويرها لتحقيق النجاح.

-Analytical Skills :

A real estate lawyer needs a critical mind to analyze legal provisions, detect potential risks and advise clients accordingly.

- المهارات التحليلية:

يحتاج محامي العقارات إلى عقل ناقد لتحليل الأحكام القانونية واكتشاف المخاطر المحتملة وتقديم المشورة للعملاء وفقًا لذلك.

-Communication and Speaking Skills :

When it comes to legal jargon, most real estate investors have a surface-level understanding at best. Therefore, real estate attorneys must know how to break down legal concepts and documents into understandable language for their clients and

other parties involved in transactions. These lawyers also need to speak clearly when presenting their cases in court.

-مهارات التواصل والتحدث:

عندما يتعلق الأمر بالمصطلحات القانونية، فإن معظم المستثمرين العقاريين لديهم فهم سطحي في أفضل الأحوال. لذلك، يجب أن يعرف محامو العقارات كيفية تقسيم المفاهيم والوثائق القانونية إلى لغة مفهومة لعملائهم والأطراف الأخرى المشاركة في المعاملات. يحتاج هؤلاء المحامون أيضًا إلى التحدث بوضوح عند عرض قضاياهم في المحكمة.

-Interpersonal Skills :

Real estate lawyers must gain their clients' confidence and respect by demonstrating legal expertise and empathy for clients' situations.

-المهارات الشخصية:

يتعين على محامي العقارات اكتساب ثقة عملائهم واحترامهم من خلال إظهار الخبرة القانونية والتعاطف مع مواقف العملاء.

-Problem-Solving :

Objective assessment of agreements, legal limitations and provisions in a real estate transaction is vital to lawyers' careers. These skills allow attorneys to negotiate settlements and build compelling cases in court.

- حل المشكلات:

يعد التقييم الموضوعي للاتفاقيات والقيود القانونية والأحكام في معاملة العقارات أمراً حيوياً لمهن المحامين. تسمح هذه المهارات للمحامين بالتفاوض على التسويات وبناء قضايا مقنعة في المحكمة.

-Research :

Legal research involves locating and retrieving the right information to support a legal position. A real estate attorney must be able to find precedents that pertain to the situation at hand and advise their client accordingly.

- البحث:

يتضمن البحث القانوني تحديد المعلومات الصحيحة واسترجاعها لدعم الموقف القانوني. يجب أن يكون محامي العقارات قادراً على إيجاد سوابق تتعلق بالموقف المطروح وتقديم المشورة لعميله وفقاً لذلك.

-Writing :

A real estate attorney must be precise when drafting legal papers for a transaction, leaving no room for misinterpretation.

- الكتابة:

يجب أن يكون محامي العقارات دقيقاً عند صياغة الأوراق القانونية للمعاملة، ولا يترك مجالاً للتفسير الخاطئ.

3)-Challenges and Opportunities :

The challenges include bureaucratic hurdles, complexities in land tenure, and occasional legal ambiguities. However, ongoing reforms and modernization efforts by the government aim to streamline processes and enhance transparency and accountability in the sector.

Real estate law in Algeria provides a structured legal framework essential for ensuring orderly property transactions and ownership.

(3)-التحديات والفرص:

تتضمن التحديات العقبات البيروقراطية، والتعقيدات في حيازة الأراضي، والغموض القانوني العرضي. ومع ذلك، تهدف الإصلاحات الجارية وجهود التحديث التي تبذلها الحكومة إلى تبسيط العمليات وتعزيز الشفافية والمساءلة في القطاع.

ويوفر قانون العقارات في الجزائر إطارًا قانونيًا منظمًا ضروريًا لضمان المعاملات العقارية والملكية المنظمة.