العقار والتنمية المستدامة

الباحثة: آمنة وزاني
كلية الحقوق والعلوم اليساسية
جامعة بسكرة

الباحث: محمد الأمين نويري
جامعة العربي التبسي تبسة

الملخص.

تعد التنمية المستدامة عملية ديناميكية مستمرة تنبع من الكيان الاقتصادي للدولة وتشمل جميع الاتجاهات، فهي كعملية مطردة تهدف إلى تبديل الأبنية الاجتماعية والاقتصادية وتعديل الأدوار والمراكز وتحريك الإمكانات المتعددة الجوانب بعد رصدها وتوجيهها بغية التغيير في المعطيات الاقتصادية، وبناء دعائم الدولة العصرية وضمان حقوق الأجيال المستقبلية، ومن أبرز هذه الأبنية نجد العقار الذي يلعب دوراً بارزاً في تحقيق التنمية المستدامة باعتبارهالأرضية الأساسية التي تنطلق منها مختلف المشاريع العمومية في مختلف المجالات الاقتصادية والسياحية والعمرانية، وذلك من خلال توفير الأوعية العقارية الضرورية لإحداث وإقامة المشروعات والبنيات التحتية المهيكلة للمجال المرافق الحيوية والمناطق الصناعية والسياحية والمنشآت العامة.

الكلمات المفتاحية:

التنمية، ديناميكية، الأبنية الاجتماعية والاقتصادية، التنمية المستدامة، العقار، البنيات التحتية .

Summary:

Sustainable development is an ongoing dynamic process derived from the economic entity of the state and include all directions, they are regularly as a

process aimed at switching social and economic structures and changing roles and centers and the moving multiple aspects of potential after monitoring and guidance to change economic dataand construction of the foundations of a modern state and to guarantee the rights of future generations, beteween these buildings, we find the property that plays a leading role in achieving sustainable development as the land of base from which various public projects in various economic, tourist and urban areas, through the provision of necessary real estate vessels to bring about the implementation of projects and infrastructure structures such as vital facilities, industrial areas , tourism and public facilities.

keywords:

Development, dynamic, social and economic buildings, sustainable development, real estate, infrastructures.

مقدمة :

يعتبر العقار المحرك الديناميكي للتنمية، على اعتباره قاعدة أساسية في الحياة الاجتماعية والاقتصادية، وذلك ونظراً لارتباط الإنسان بالأرض ارتباطًا كبيراً، إذ لا يتصور فصل أحدهما عن الآخر، فعليها يرهم ومنها أكلهم وفيها استقرارهم، وما البحث عن قطعة من هذه الأرض من طرف الأفراد إلا لتوفير ضرورات الحياة ووسائل العيش الكاملة، خاصة منذ أن أدرك قيمة العقار كثروة نفيسة ومصدر للرزق لا مثيل له.

وعلى اعتبار أن التنمية المستدامة هي التنمية ذات القدرة على الاستمرار والاستقرار من حيث استخدامها للموارد الطبيعية، فإن تحقيقها لهذا المبتغى يتجلى من خلال الاعتماد على العقار الذي يعد عامل إنتاج استراتيجي لكل القطاعات الحيوية ورافعة أساسية للتنمية المستدامة بمختلف أبعادها، فهو الوعاء

الرئيسي لتشجيع الاستثمار المنتج والمدر للدخل والموفر لفرص الشغل، كما يعتبر أرضية لانطلاق المشاريع الاستثمارية فيم ختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والفلاحية والسياحية.

كما أنا لعقار هو وسيلة الدولة في مجال التعمير والتخطيط العمراني، وهو آلية أساسية لضمان حق المواطنين في السكن، وبالتالي فالعقار يساهم بدور فعال في تنفيذ السياسات العمومية الراميةإلى تحسين ظروف عيش المواطنين ومحاربة الفقر، كما يساهم في الحركية التنموية، وذلك على ضوء التحولات الاقتصادية والديمغرافية المتسارعة التي تعرفها الجزائر .

لهذا فلا يمكن تصور نجاح أي سياسة عمومية دون ضبط مجال العقار وتنظيم استعمالاته، وفي هذا الإطار تهدف الدولة،في مجال التعمير والتهيئة والتخطيط العمراني إلى تهيئة وتدبير المجال بغية ضبط النمو والتوسع الحضري وتحقيقها للتنمية المستدامة .

ومن هنا يدور تساؤلنا حول: فيم تتمثل الصلة الرابطة بين العقار والتنمية المستدامة؟

وانطلاقا من هذه الإشكالية ارتأينا تقسيم موضوع المداخلة إلى محورين :

المحور الأول : مفهوم التنمية المستدامة.

المحور الثاني : العقار وعلاقته بالتنمية المستدامة.

المحور الأول : مفهوم التنمية المستدامة

يشير مصطلح التنمية المستدامة إلى التنمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والبيئية، فقد لاقى هذا المفهوم العديد من التعاريف واختلفت حولها لآراء والاتجاهات، فلكل تعريف خاص، فهو من بين المواضيع المهمة التي لاقت انتباه واهتمام الباحثين في مختلف الميادين، لهذا تطرقنا من خلال هذا المحور إلى تعريف التنمية المستدامة وتبيان خصائصها، ثم تناولنا أبعادها والأهداف التي تسعى إلى تحقيقها:

أولا : تعريف التنمية المستدامة

يعتبر مفهوم التنمية المستدامة مفهوما جديدا أو مبتكراً في الفكر التنموي إذ لا يوجد تعريف متفق عليه عالمياً بالنسبة لهذا المصطلح، وللتطرق لتعريف هذا المصطلح ينبغي تحديد تعريف كل من مصطلح التنمية ومصطلح الاستدامة كل على حدا:

1/ تعريف التنمية:" التنمية هي عملية شاملة مستمرة اقتصادية واجتماعية وثقافية وسياسية تهدف إلى تحقيق تقدم مستمر في حياة الأفراد ورفاهيتهم وذلك من خلال مساهمة جميع أفراد المجتمع وعلى أساس التوزيع العادل لعائداتها" [(1)].

2/تعريف الاستدامة:" الاستدامة هي ضمان ألا يقل الاستهلاك مع مرور الزمن وتدفق هو تحقيق المنفعة العامة"[(2)].

كما تعرف كذلك على أنها: "استمرارية الموارد الطبيعية لأجيال الحاضر والمستقبل والمحافظة على خصائصها".

كما يعرفها الدكتور خالد مصطفى قاسم:" التنمية المستدامة هي التي تلبي احتياجات الحاضر دون الإخلال بقدرات الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها"[(3)].

وعرفتها اللجنة العالمية للبيئة والتنمية بأنها التنمية التي تقضي بتلبية الحاجات الأساسية للجميع وتوسيع الفرصة أمام المجتمع لإرضاء طموحاتهم إلى حياة أفضل ونشر القيم التي تشجع أنماطا استهلاكية ضمن حدود الإمكانات البيئية التي يتطلع المجتمع إلى تحقيقها بشكل معقول"[(4)].

أما بخصوص **التنمية المستدامة** فقد عرفتها اللجنة العالمية للتنمية المستدامة في تقريرها المعنون "بمستقبلنا المشترك " حيث وضعت تعريفا للتنمية المستدامة عام 1987 على أنها:"التنمية التي تضمن

الاستجابة لاحتياجات الجيل الحاضر مع عدم التعدي على حقوق الأجيال القادمة في المعيشة بمستوى يعادل الجيل الحالي أو يوافقه إن أمكن"[5].

وهي أيضا: "عملية يتناغم فيها استغلال الموارد وتوجيهات الاستثمار ومناحي التنمية التكنولوجية وتغيير المؤسسات على نحو يعزز كلا من إمكانات الحاضر والمستقبل للوفاء بحاجيات الإنسان وتطلعاته"[6].

ومن خلال كل هذه التعاري فأمكننا القول أن التنمية المستدامة تفي باحتياجات الحاضر وتحقق التوازن بينه وبين متطلبات المستقبل لتمكين الأجيال المقبلة من استيفاء حاجياتهم، وذلك من خلال واستغلال الموارد الطبيعية بطريقة عقلانية ومحاولة إبقائها لمدة زمنية بعيدة، وضمان متطلبات الأجيال المقبلة، بحيث أنه لا يمكن تجاوز هذا الاستغلال والاستخدام الموارد الخاصة في حالة المورد غير المتجددة، وفي حالة الموارد المتجددة يجب ترشيد في استخدامها مع محاولة وجودب دائل لهذه الموارد لتستغل لفترة زمنية طويلة الأجل، ويجب أن تستخدم هذه الموارد في كلتا الحالتين بطريقة مناسبة لا تؤدي إلى عجز بيئي وذلك للعلاقة الوطيدة بين التنمية المستدامة والبيئة.

وللتنمية المستدامة مجموعة من الخصائص التي تميزها عن غيرها من أشكال وصور التنمية ومن خلال التعاريف التي وضعت لهذا المفهوم يمكن استخلاصها فيما يلي:

*التنمية المستدامة تعني إحداث تغيرات في جميع مجالات الحياة الاقتصادية المتمثلة في زيادة في كمية متوسط نصيب الفرد في الدخل الحقيقي وكذلك الحفاظ على الموارد الطبيعية سواء كانت متجددة أو غير متجددة بالاستغلال العقلاني لها.

أما الجانب الاجتماعي ذلك بتحقيق العدالة الاجتماعية بين فئات المجتمع والبيئة بتحقيق التوازن البيئي لينعكس على الجانب الاجتماعي للمجتمع.

* التنمية المستدامة هي تنمية دائمة حاضرة ومستقبلا تلبي أماني وحاجات الحاضر والمستقبل، فالدولة تسعى لتحقيق التنمية في جميع القطاعات لتغطية الحاجيات المتزايدة للمجتمع مع الاعتماد على المشاريع والطرق والآليات لضمان حاجيات الأجيال المستقبلية.

*التنمية المستدامة هي تنمية شاملة ومسؤولية مشتركة وذلك في جميع قطاعات الدولة وتقع على عاتق الدولة بمختلف مستوياتها المساهمة في عملية اتخاذ القرار.

*يعتبر مصطلح التنمية المستدامة مصطلح عالمي، وذلك من خلال الدراسات السياسية والاقتصادية والثقافية التي ساهمت في إدراج مفهوم يجسد التنمية المستدامة.

*للتنمية المستدامة أبعاد بيئية واجتماعية واقتصادية متشابكة ومتداخلة مع بعضها البعض في إطار تفاعلي يتسم بالضبطو التنظيم والترشيد.

* للتمنية المستدامة أهداف تسعى لتحقيقها من خلال آليات فعالة ومبادئ تقوم عليها.

*للتنمية المستدامة طرق عقلانية لاستغلال الموارد سواء كانت متجددة أو غير متجددة لضمان تحقيق التوازن بين مختلف الجوانب.

*وجود علاقة تكاملية بين البيئة من ناحية والتنمية من ناحية أخرى وهذه العلاقة طردية إذ ترتبط بينهما علاقة تكاملية وتوافقية لتحقيق تنمية شاملة في جميع القطاعات المختلفة.

ثانيا: أبعاد التنمية المستدامة.

للتنمية المستدامة ثلاثة تتعلق بالجانبي الاقتصادي والبيئي والاجتماعي [7]:

1/ البعد الاقتصادي:

تعني الاستدامة استمرارية وتعظيم الرفاه الاقتصادي لأطول فترة زمنية ممكنة من خلال توفير مقومات الرفاه الإنساني بأفضل نوعية مثل: الطعام والمسكن والنقل والملبس والصحة والتعليم.

2/ البعد البيئي:

يركز البعد البيئي للتنمية على مراعاة الحدود البيئية بحيث لكل نظام بيئي حدود معينة لا يمكن تجاوزها من الاستهلاك والاستنزاف.

أما في حالة تجاوز تلك الحدود فإنه يؤدي إلى تدهور النظام البيئي وعلى هذا الأساس يجب وضع الحدود أمام الاستهلاك والنمو السكاني والتلوث وأنماط الإنتاج السيئة واستنزاف المياه وقطع الغابات وانجراف التربة.

3/ البعد الاجتماعي:

يركز البعد الاجتماعي للتنمية المستدامة على أن الإنسان يشكل جوهر التنمية وهدفها النهائي من خلال الاهتمام بالعدالة الاجتماعية إلى جميع المحتاجين لها بالإضافة إلى مكافحة الفقر وتوفير الخدمات الاجتماعية إلى جميع المحتاجين لها بالإضافة إلى ضمان الديمقراطية من خلال مشاركة الشعوب باتخاذ القرار بكل شفافية.

ثالثا :أهداف التنمية المستدامة

تسعى التنمية المستدامة من خلال آلياتها ومحتواها إلى تحقيق جملة من الأهداف وهي:

1/ تحقيق نوعية حياة أفضل للسكان:

وذلك من خلال التركيز على العلاقات بين نشاطات السكان والبيئة، وتتعامل مع النظم الطبيعية ومحتواها على أساس حياة الإنسان، وذلك عن طريق مقاييس الحفاظ على نوعية البيئة والإصلاح والتهيئة وتعمل على أن تكون العلاقة في الأخير علاقة تكامل وانسجام.

2/ تعزيز وعي السكان بالمشكلات البيئة القائمة:

تحقق ذلك من خلال تنمية إحساسهم بالمسؤولية اتجاهها وحثهم على المشاركة الفعالة في إيجاد حلول مناسبة لها من خلال مشاركتهم في إعداد وتنفيذ ومتابعة وتقديم برامج ومشاريع التنمية المستديمة

3/ تحقيق استغلال واستخدام عقلاني للموارد:

وهنا تتعامل التنمية مع الموارد على أنها موارد محدودة لذلك تحول دون استنزافها أو تدميرها وتعمل على استخدامها وتوظيفها بشكل عقلاني.

4/ إحداث تغيير مستمر ومناسب في حاجات وأوليات المجتمع:

وذلك بإتباع طريقة تلائم إمكانياته وتسمح بتحقيق التوازن الذي بواسطته يمكن تفعيل التنمية الاقتصادية، والسيطرة على جميع المشكلات البيئية.

5/ تحقيق نمو اقتصادي تقني:

بحيث يحافظ على الرأسمال الطبيعي الذي يشمل الموارد الطبيعية والبيئية، وهذا بدوره يتطلب تطوير مؤسسات وبنية تحتية وإدارة ملائمة للمخاطر والتقلبات لتؤكد المساواة في تقاسم الثروات بين الأجيال المتعاقبة وفي الجيل نفسه.

المحور الثاني: العقار وعلاقته بالتنمية المستدامة.

تعد التنمية بأنواعها عملية ديناميكية مستمرة تتبع من الكيان وتشمل جميع الاتجاهات، فهي كعملية مطردة تهدف إلى تبديل الأبنية الاجتماعية والاقتصادية وتعديل الأدوار والمراكز وتحريك الإمكانات المتعددة الجوانب بعد رصدها وتوجيهها نحو تحقيق هدف التغيير في المعطيات الاقتصادية والقيمية وبناء دعائم الدولة العصرية ومن أبرز هذه الأبنية نجد العقار الذي يلعب دوراً بارزاً في تحقيق التنمية المستدامة. لهذا تطرقنا من خلال هذا المحور (أولا) إلى مفهوم العقار ثم إلى علاقته بالتنمية المستدامة (ثانيا) .

أولا: مفهوم العقار.

1/ تعريف العقار:

يعرف العقاربأنه:"الشيء الثابت المستقر في مكانه بوضعية تجعله غير قابل للنقل منه إلى مكان آخر دون تلف"[8].

كما تعرف على: "أنها الأشياء الثابتة الحائزة لصفة الاستقرار سواء كان ذلك من أصل خلقتها أو بصنع صانع، لا يمكن نقلها دون أن يعتريها تلف أو خلل".[9]

والأرض هي المثال المناسب للعقار، نظرا لاستقرارها وثباتها بحيزها، وإذا جاز نقل أجزاء منها، فإن ما يكون ذلك بتفتيت سطحها أو انتزاع بعض أتربتها أو صخورها.

وقد عرف المشرع العقار في المادة 683 من القانون المدني بأنه: "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار، وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول."

2/ أنواع العقارات:

توجد ثلاثة أنواع من العقارات،عقارات بطبيعتها وعقارات تبعا لموضوعها وعقارات بالتخصيص نتناولها وفق ما يلي:

*** العقارات بطبيعتها:**

هي الأشياء المادية التي لها وضعية ثابتة غير متنقلة[10] فتشمل الأراضي، المباني، الأشجار...الخ، بالنسبة للأرض لا فرق في أن تكون معدة للزراعة أو للبناء أو أرضا حجرية أو رملية، وتشمل الأرض الأبنية المشيدة فوقها، وتعد الأشياء الثابتة والمستقرة على الأرض أو في باطنها عقارات دون النظر إلى مالكها، فهذا لا يؤثر في طبيعتها العقارية إن كان مالكها غير مالك الأرض المقامة عليه، فالأبنية التي يقيمها المستأجر بترخيص من المالك على الأرض المؤجرة تعتبر عقارات بطبيعتها لأنها مستقرة وثابتة في الأرض.[11].

وتعد المباني عقارات بطبيعتها فتشمل جميع المنشآت المقامة عليها سواء على سطح الأرض أو تحتها كالمساكن والمصانع والجسور والآبار لأنها مثبتة في الأرض وتتخذ حيزا مستقرا وثابتا فيها.[12]

***العقارات بحسب موضوعها:**

عرفتها المادة 684 من القانون المدني الجزائري على أن ": يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني على عقار بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار"، فالحقوق العينية الأصلية كحق الملكية، حقالانتفاع، حقالارتفاق وحق الاستعمال، والحقوق العينية التبعية الأخرى كالرهن الرسمي، الرهن الحيازي، حق التخصيص، وحق الامتياز، تعد كلها عقار كون موضوعها عقارا، فإذا كان موضوعها منقولا فتعد من منقولات.[13]

***العقارات بالتخصيص:**

إن العقار بالتخصيص هو منقول بطبيعته منح له صفة العقار نظرا لاستغلاله وتخصيصه من قبل مالكه لخدمة عقاره .ورد في الفقرة الثانية من المادة 683 من القانون المدني تعريف هذا النوع من العقار:

"غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمته هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص"، فالمشرع جسد شمولا أحكام العقار على المنقولات التي أعدت لخدمته واستغلاله لمنع أي عرقلة تعطل منفعة العقار.

ثانيا : علاقة العقار بالتنمية المستدامة

لا شك أن العقار يلعب دورا حيويا في منظومة التنمية، على اعتبار أنه عامل إنتاج استراتيجي لكل القطاعات الحيوية ورافعة أساسية للتنمية المستدامة بمختلف أبعادها[14].

فهو الوعاء الرئيسي لتشجيع الاستثمار المنتج والمدر للدخل والموفر لفرص الشغل، كما يعتبر أرضية لانطلاق المشاريع الاستثمارية في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية و الفلاحية والسياحية والخدماتية....إلخ كما أن العقار هو وسيلة الدولة في مجال التعمير والتخطيط العمراني، وهو آلية أساسية لضمان حق المواطنين في السكن، وبالتالي فالعقار يساهم بدور فعال في تنفيذ السياسات العمومية الرامية إلى تحسين ظروف عيش المواطنين ومحاربة الفقر، كما يساهم في الحركية التنموية، وذلك على ضوء التحولات الاقتصادية والديمغرافية المتسارعة التي تعرفها الجزائر [15]

لهذا فلا يمكن تصور نجاح أي سياسة عمومية دون ضبط مجال العقار وتنظيم استعمالاته، وفي هذا الإطار تهدف الدولة، في مجال التعمير والتهيئة والتخطيط العمراني، إلى تهيئة وتدبير المجال بغية ضبط النمو والتوسع الحضري.

كما يحتل العقار على مستوى السكن مكانة محورية، حيث ينطلق منه إنعاش البرامج السكنية، وخلق المدن الجديدة والأقطاب الحضرية وفي هذا الصدد، تتدخل الدولة في مجال السكن من خلال مجموعة من التدابير، التي تهدف إلى محاربة الهشاشة والفقر عن طريق القضاء على السكن غير اللائق بشتى أنواعه،

لهذا فالعقار يلعب دورا مهما في تنمية الاستثمار في كل القطاعات الحيوية في البلد كالقطاع الصناعي وذلك عن طريق إنجاز البنيات التحتية الصناعية والمناطق الصناعية، وكذلك بالنسبة للقطاع السياحي وذلك بتدعيم المرافق السياحية وانجاز المركبات والفنادق المنتزهات السياحية، وكذا الاهتمام بالقطاع الفلاحي عن طريق دعم التنمية القروية وتحسين ظروف عيش الفلاحين [16].

علاوة على ذلك، فالعقار يعتبر آلية لإنجاز مختلف المرافق العمومية البنايات والعمارات الدارية كالمنشآت التربوية والصحية.

كما أن ارتباط التنمية بالعقار حقيقة ثابتة في الأنظمة العالمية، على اعتبار أن التنمية المستدامة هي التنمية ذات القدرة على الاستمرار والاستقرار من حيث استخدامها للموارد الطبيعية، ويعتبر العقار عامل إنتاج استراتيجي لكل القطاعات الحيوية ورافعة أساسية للتنمية المستدامة بمختلف أبعادها، فهو الوعاء الرئيسي لتشجيع الاستثمار المنتج والمدر للدخل والموفر لفرص الشغل، كما يعتبر أرضية لانطلاق المشاريع الاستثمارية في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية و الفلاحية والسياحية [17].

كما أن العقار هو وسيلة الدولة في مجال التعمير والتخطيط العمراني، وهو آلية أساسية لضمان حق المواطنين في السكن، وبالتالي فالعقار يساهم بدور فعال في تنفيذ السياسات العمومية الرامية إلى تحسين ظروف عيش المواطنين ومحاربة الفقر، كما يساهم في الحركية التنموية، وذلك على ضوء التحولات الاقتصادية والديمغرافية المتسارعة التي تعرفها الجزائر .

خاتمة :

يلعب العقار دوراً بارزاً في تحقيق التنمية المستدامة باعتباره الأرضية الأساسية التي تنطلق منها مختلف المشاريع العمومية في مختلف المجالات الاقتصادية والسياحية والعمرانية، وذلك من خلال توفير

الأوعية العقارية الضرورية لإحداث وإقامة المشروعات والبنيات التحتية المهيكلة للمجال كالمرافق الحيوية والمناطق الصناعية والسياحية والمنشآت العامة.

وعلى هذا الأساس سعت الدولة بشتى السبل إلى الاهتمام أكثر بالسياسات العقارية، انطلقت من تشخيص واقع العقار العمومي ودوره في التنمية في ظل الصعوبات التي تشهدها والتي لعبت دورا كابحا لعملية التنمية، وتحقيق هذه السبل لا يتسنى إلا بإصلاح وتحسين المنظومة العقارية لتكون في خدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنشودة.

الهوامش:

(1)خالد مصطفى قاسم ، إدارة البيئة والتنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة ، جامعة الدول العربية ، القاهرة ،مصر، 2007، ص19.

(2)عبد الله خبابة ، رابح بوقرة ،الوقائع الاقتصادية ، العولمة الاقتصادية ، التنمية المستدامة ، جامعة الإسكندرية ،مصر، 2009، ص15.

(3)خالد مصطفى قاسم ،المرجع السابق ، ص20.

(4)Marie Claude SMOUTS, Le développement durable, Editions Armand Colin, France, 2005, p4.

(5)تقرير اللجنة العالمية للبيئة والتنمية ، مستقبلنا المشترك ، الأمم المتحدة نيويورك ، 1987، ص11.

(6)عبد الله خبابة ورابح بوقرة ، المرجع السابق ، ص 323.

(7)باتر محمد علي وردم ، مخاطر العولمة على التنمية المستدامة ، الأهلية للنشر والتوزيع ، الأردن ، 2003،ص 189.

(8)عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومه،الطبعة الأولى، الجزائر، 2000 ،ص5 .

(9)محم دكامل مرسي، شرح القانون المدني، الحقوق العينية الأصلية والأموال والحقوق، حق الملكية بوجه عام، منشأة المعارف، مصر، سنة 2005 ص37 .

(10)MICHEL MULLER , droit civil , parcours juridiques , France , édition foucher , 2007 , p70.

(11)زهدييكن، شرح مفصل جديد لقانون الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة، الجزءالأول، الطبعة الثالثة، دار الثقافة، لبنان، بيروت، سنة 1985 ،ص4 .

(12)محمد حسنين، الوجيز في نظرية الحق بوجه عام، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، سنة 1985 ،ص207 .

(13)عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص08.

(14) الطويل رواد زكييونس، التنمية المستدامة والأمن الاقتصادي في ضل الديمقراطية وحقوق الإنسان، الطبعةا لأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان2010 ،ص50.

(15) زمامنو الدين، السلطة الحاكمة والخيارات التنموية في المجتمع الجزئري، الطبعةالأولى، دارالكتاب العربي، الجزائر ،2002، ص88.

(16) غنيم عثمان محمد، أبو زنط ماجد، التنمية المستدامة فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدوات قياسها، دار الصفا للنشر والتوزيع، عمان،2010 ، ص120.

(17) دوقلاس بوشيش، مبادئ التنمية المستدامة، (ترجمة بهاءشاهين)،الطبعةالأولى الدار الدولية للاستثمارات الثقافية،لبنان ، 2000،ص70.