

## ملخص

تضمن القانون رقم 11-04 العديد من القواعد القانونية الجديدة التي أضفت على عقد البيع على التصاميم ميزة وخصوصية ، سواء من حيث مفهومه وتكوينه أو من حيث التزامات أطرافه والضمانات القانونية التي تحيط به ، فانتهج المشرع الجزائري من خلاله سياسة جديدة تتفق مع التطورات السياسية والاقتصادية والاجتماعية ، كما ضبط

المركز القانوني للمرقي العقاري ، وكرس حماية للمقتنين ، وتدارك الكثير من النقائص التي كانت تعرفها الساحة العقارية في ظل المرسوم التشريعي 93-03. لموضوع الدراسة أهمية تبرز في عدة نواحي أولها دراسة وتحليل القانون الجديد و الكشف على مدى فعاليته في تجنب النقائص والغموض و الفراغات القانونية التي كانت تنعكس على هذا العقد في ظل المرسوم التشريعي رقم 93-03 الملغى ومدى قدرته على توفير الحماية المرجوة لجماعة المقتنين في عقد البيع على التصاميم ، كما أن حداثة هذا العقد في المجتمع الجزائري بصفة عامة وحداثة القوانين المنظمة له كانت دافعا للخوض في تحليل أهم الجوانب القانونية فيه وذات الصلة بتكريس الحماية للطرف الضعيف ألا وهو المقتني .

علاوة على ذلك فإن عقد بيع العقار على التصاميم هو عقد متميز ، وله من الخصوصية ما يجعله جديرا بدراسة تفصيلية والتعرض إلى كل جوانبه إذ يخرج عن القواعد العامة لعقد البيع العادي في كثير من أحكامه .

ومن أجل التوصل لدراسة علمية شاملة ، وللإلمام بالموضوع عمدنا إلى أتباع المنهج الوصفي التحليلي لأهم الأحكام التي تنظم هذا العقد مابين القواعد العامة المتمثلة في القانون المدني وعلى الأحكام الخاصة والمتمثلة في القانون رقم 11-04 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية ، مع أخذ بعين الاعتبار المرسوم التنفيذي رقم 13-431 المحدد نموذجي عقد حفظ الحق وعقد البيع على التصاميم للأموال العقارية (1) وكذا حدود تسديد سعر الملك موضوع عقد البيع

على التصاميم ومبلغ عقوبة التأخير وأجالها وكيفيات دفعها ، كما أعتمدنا على المنهج النقدي الموضوعي لجوانب هذا العقد في ظل القانون رقم 04-11 ، لأنه لا يخلو نص قانوني من نقائص وتغرات، فحرصنا على تبيانها .