

الملخص:

التحفيصة السكنية من أهم المكونات العمرانية للبيئة الحضرية. واحدى اهم الوسائل العملية المتاحة في الوقت الراهن لتهيئة المدن. غير انها في مجال الدراسة ورغم مساهمتها المعتربرة في تشكيل الحضيرة السكنية من الناحية الكمية, الا انها تعاني العديد من النقائص من الناحية النوعية.

برمجة التحفيصة السكنية وانجازها خاضعة لترسانة من القوانين ولكن هل هذه القوانين تحتم على المستفيد اكمال انجاز هذه التحفيصة السكنية وعدم خلق بيئة حضرية مشوهة , لكن بعد الدراسة و التحليل وجدنا انه لاتوجد قوانين ردعية تمنع ترك انجاز التحفيصة في النصف وحتى ان وجدت فهي خاملة وليس لها أي تطبيق على ارض الواقع, لذا حاولنا في بحثنا هذا معرفة أسباب عدم اكمال التحفيصة المنجزة وإلى أي مدى كان ذلك متماشيا مع قوانين التهيئة والتعمير , وبعد التحليل والمعاينة الميدانية وضعنا العديد من الحلول والاقتراحات تتمثل في صرامة القانون في تطبيق العقوبات والمراقبة لكل من منجز التحفيص والمستفيد منه.

الكلمات الأساسية:

التحفيصة السكنية , الاطار التشريعي , دفتر الشروط , المرقي العقاري , المحمص العقاري, القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

Résumé:

Programmation de lotissements résidentielles et la réalisation est soumise à un arsenal de lois, mais faire ces lois, il est impératif pour le bénéficiaire d'achever la réalisation de ces lotissements de ne pas créer un environnement urbain déformé, mais après l'étude et analyse a révélé qu'il n'y a pas de lois dissuasives pour prévenir l'abandon de l'achèvement des lotissements pas terminer et a même trouvé qu'ils sont inertes et n'ont pas l'application sur le terrain, donc nous avons essayé dans cette étude de connaître les raisons pour ne pas terminer les lotissements et la mesure dans laquelle il est conforme aux lois de aménagement et d'urbanisme, après analyse et la visite de terrain a mis de nombreuses solutions et propositions est la rigueur de la loi dans l'application des sanctions et le contrôle à la fois le bénéficiaire de la prestation et le bénéficiaire.

Mots-clés:

Logement ,cadre législatif ,cahier des charge, promoteur immobilier, consultant immobilier, règles générales d'aménagement et d'urbanisme.