journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria

مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X

ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204

المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025

Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

مضار الجوار في المحيط الحضري: من المفهوم التقليدي إلى الإشكالات المعاصرة

"Neighborhood Nuisances in Urban Settings: From the Traditional Concept to Contemporary Legal Challenges"

الدكتورة. سناء بن شرطيوة
sanabencher@yahoo.com
جامعة الإخوة منتوري- قسنطينة1

تاريخ الإرسال: 2025_10_09 **تاريخ القبول: 2025_12_16**

I. الملخـــص:

يناقش هذا المقال تطور مفهوم مضار الجوار، بدءًا من جذوره التقليدية في القانون المدني، وصولاً إلى تعقيداته المعاصرة في المحيط الحضري الحديث، وتم تسليط الضوء على التحول من التركيز على الأضرار المادية المباشرة (كالضوضاء والتلوث) إلى مواجهة الإشكالات الجديدة الناجمة عن التنمية العمرانية والتكنولوجية (كالتلوث البصري، الإشعاع، ومضار السكن المشترك غير المألوفة في البيئة الحضرية الحديثة، ما يؤدي للقول بضرورة تبني **مقاربة قانونية شاملة ووقائية** تدمج قواعد القانون العام (التعمير والبيئة) مع القانون الخاص لضمان التوازن بين حق الملكية وحق العيش في بيئة صحية، داعيةً إلى تحديث التشريعات وتفعيل آليات الحكامة الحضرية.

الكلمات المفتاحية : مضار الجوار، المحيط الحضري، إشكالات معاصرة، عدم المألوفية.

ABSTRACT:

In English This article discusses the evolution of the concept of neighborhood nuisances (Troubles de Voisinage), tracing its roots from traditional Civil Law and tort principles to its contemporary complexities in the modern urban setting. The paper highlights the shift from focusing solely on direct material harms (such as noise and pollution) to addressing new challenges stemming from urban and technological development (such as visual pollution, radiation, and the abnormal nuisances arising from co-owned property in the modern urban environment). Consequently, it advocates for the necessity of adopting a comprehensive and preventive legal approach that integrates principles of Public Law (specifically urban planning and environmental law) with Private

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria

مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X

ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204

المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025

Volume: 39 N°: 02 Year: 2025 pages: 339-353 Date of Publication: 18-12-2025

Law to ensure a balance between the right to property and the right to a healthy living environment, ultimately calling for legislative updates and the activation of urban governance mechanisms.

Keywords: Neighborhood Nuisances, modern issues, abnormality unusualnes, Urban Environment

1. مقدمـــة:

أصبح الجوار في ظل التطور السريع في مجال التشييد والعمران الذي تفرضه الحياة المشتركة على الجيران يفرض عليهم احترام بعضهم البعض وتحمل ما قد يلحق بهم من اضرار ناشئة عن علاقات الجوار العادية، وقد كرس المشرع الجزائري صراحة نظرية مضار الجوار في نص المادة 691 من ق.م.ج، والتي حملت الجار واجبا عاما بتحمل الأضرار المألوفة ومكنته من حق دفع ما تجاوز ذلك الحد من الأضرار الماسة بالصحة والراحة، وتعتبر مضار الجوار في المجال الحضري إحدى أعقد الإشكاليات القانونية التي تقع على الحدود الفاصلة بين حق الملكية وحدود استعماله، وتُعرف مضار الجوار تقليدياً بأنها تلك الأضرار التي تتجاوز **القدر المألوف والطبيعي** الذي يجب على الجار تحمله، ولا يُشترط فيها بالضرورة وجود خطأ من الجار المسبب للضرر باعتبارها مسؤولية موضوعية، والذي تطور مع تطور المحيط الحضري.

يقصد بالمحيط الحضري المجال الجغرافي الذي يشمل المدن الكبرى والمناطق الشبه حضرية التي تحيط بها، له مميزات خاصة تشمل الكثافة السكاني بالإضافة إلى التنوع في البنية العمرانية والبنية الاقتصادية والاجتماعية.

الاشكال المثار في ظل تنوع وتزايد مضار الجوار مع تطور المحيط الحضري هو:

إلى أي مدى أثرت الإشكالات المعاصرة لمضار الجوار في المحيط الحضري على تطور مفهومها التقليدي في ظل اختلاف الصور والحالات؟

نحاول الاجابة على هذه الإشكالية باتباع المنهج الوصفي وكذا التحليلي وذلك في جزأين يتعلق الأول بالاطار المفاهيمي التقليدي لمضار الجوار في المحيط الحضري ومميزاتها، أما الثاني فيطرق الى التحول نحو المفهوم المعاصر لمضار الجوار في الوسط الحضري واشكالاته.

2– الاطار المفاهيمي التقليدي لمضار الجوار ومميزاتها في المحيط الحضري

نتطرق الى المفهوم التقليدي لمضار الجوار في المحيط الحضري ثم نبين مميزاته وصوره

1.2 المفهوم التقليدي لمضار الجوار

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

إن ضبط المفهوم التقليدي لمضار الجوار يقتضي تحديد مدلول الجوار ثم مدلول المضار.

2–1–1/ مدلول الجوار

ولتحديد مفهوم الجوار يقتضي ذلك بيان مدلوله من ناحية الأموال والأشخاص، وقد عرفه فقهاء القانون بالمفهوم الضي (فريد عبد المعز فرج، 1989، ص 86 وما بعدها) ق له باعتباره علاقة بين عقارين متلاصقين، وأن الأشخاص الذين ينطبق عليهم وصف الجيران هم الملاك فحسب دون غيرهم من الأشخاص المتجاورين، وعرف الفقه الحديث الجوار بالمفهوم الواسع سواء من ناحية الأشخاص الذين يتمتعون بوصف الجيران أو من حيث الأموال المجاورة، ونتيجة لذلك تضاربت آراء الفقهاء حول تحديد مفهوم الجوار من ناحية الاموال فيما يخص مداه، بمعنى آخر هل يشترط التلاصق بين العقارات أم يكفي التقارب ليتحقق الجوار؟ ومن هذا المنطلق يصادفنا عند تحديد مدلول الجوار من حيث الاموال رايان فقهيان أحدهما ضيق والاخر واسع، حيث اشترط البعض التلاصق بين العقارات لثبوت الجوار الذي اعتبره أصحاب هذا الاتجاه رابطة قانونية تقوم بين العقارات المتلاصقة فاذا لم يتحقق التلاصق فلا يكون هناك جوار، اما الراي الراجح هو المفهوم الواسع لمدلول الجوار حيث اتفق الفقه القانوني والقضاء (علي حمزة، 2006، ص 81)، ان الجوار ليس فقط الجوار الملاصق بل معياره التقارب بين العقارات ويتحدد بخاصة المدى الذي يمكن ان يصل اليه ضرر الانشطة فالعبرة بالضرر وليس بالتلاصق (بولقواس، 2014، ص 10)' فلم يعد التلاصق بين العقارات أو المنقولات شرطا للقول بتحقيق الجوار، فيكفي مجرد التجاور، أي التواجد في إطار جغرافي محدد كحي أو مدينة أو حتى مجموعة أحياء أو مدن (بن حبيلس، 2017، ص 14) وتطبيقا يعتبر جارا صاحب مصنع ينبعث منه الدخان يسبب للسكان المتواجدين في نطاق جغرافي معين مضار تجاوزت نطاق التلاصق، مع الإشارة الى كون التقارب أو التلاصق بين العقارات كما يكون أفقيا في اطار التوسع الحضري فانه قد يكون كذلك رأسيا أو عموديا (زرارة، 2013، ص 45) في اطار الملكية المشتركة خاصة منها العمارات المشيدة في اطار الترقية العقارية والتي انتشرت كثيرا مع التزايد المستمر للنمو السكاني بهدف تغطية الحاجة للسكن، وبذلك يتجسد الجوار المتراص في العقار الواحد المكون من عدة طوابق بصرف النظر عن وجود التلاصق من عدمه، فقاطن الدور الأرضي جار لشاغل الشقة الملاصقة له مباشرة وجار كذلك لمن يشغل الشقق الأخرى (محمد حواس، 2011، ص 102)، وبناء عليه يمكن القول ان التقارب وحده كاف لإضفاء صفة مضار الجوار على المضايقات. فالقانون لا يضع حدا معينا للجوار، ولا يشترط فيه التلاصق دائما، فالعبرة بالمدى الذي يصل اليه الضرر، لأن الضرر قد يتعدى الجار الملاصق إلى الجار البعيد فالعبرة بالضرر وليس بالتلاصق (زرارة، 2013، ص 44)'

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

من جانب آخر أثير جدل فقهي حول مدلول الجوار من حيث الاموال وهل يتحقق الجوار في العقارات فقط أو يشمل كذلك المنقولات التي توجد في العقار، وهناك في هذا الصدد اتجاهيين أحدهما ضيق والاخر موسع، ويذهب انصار الاتجاه الاول الى قصر الجوار على العقارات دون المنقولات والتي تبعا لثباتها تنشئ حالة من التلاصق والتجاور لها صفة الجيران مما يستلزم تنظيم علاقاتهم وتقييد سلطات الجيران لمنع اضرار احدهما بالأخر اما المنقولات فهي غير ثابتة بطيعتها (محمود حسن حيدر، 2009، ص 108) بينما يذهب أنصار الاتجاه الثاني والذي يشكل الراي السائد في الفقه الحديث والذي وسّع نطاق الجوار ليشمل المنقولات ضافة الى على العقارات وذلك لكون أغلب المضار التي تصيب الجيران غالبا ما يكون مصدرها المنقولات المتواجدة في تلك العقارات، الأمر الذي يستوجب إضفاء صفة التجاور على كليهما (علي حمزة، 2006، ص 79)، فأغلب المضار تسببها المنقولات المتواجدة بالعقار فمن يضع مولد كهرائي بعقار يسبب اهتزازات تهدد سلامة المباني المجاورة ومن يقوم بتشغيل مصنع به العديد من الآلات التي تبعث الى الهواء العديد من الملوثات التي تسبب ضررا للجوار وكذلك الأضرار الناشئة عن تربية الجار للحيوانات في عقاره وما تحدثه من ضجيجا وروائح مقززة، وعليه الارجح الاخذ بهذا الراي الموسع لمدلول الجوار (بن حبيلس، 2017، ص 25) الذي يشمل يشمل العقارات والمنقولات على حد سواء.

من جانب آخر فان مدلول الجوار من حيث الأشخاص أثار كذلك جدالا فقهيا هل تقتصر صفة الجوار على مالك العقار فقط أم تتعداه لتشمل الشاغل، يرى الاتجاه الأول أن مجال مضار الجوار في نطاق حق الملكية فقط، ولذلك فإن المزايا أو الأعباء التي تترتب في هذا المجال تتعلق بشخص مالك العقار (مصطفى الجمال، 1988، ص 20) بينما يرى أصحاب الاتجاه الثاني (زيدان، 2009، ص 55) (علي حمزة، 2006، ص 77)، إلى الربط بين المضار غير المألوفة، وبين محدث هذه المضار بصرف النظر عن صفته مالك أو مستأجر أو منتفع، فالعبرة هي بحدوث المضار لاسيما وأن الشاغل هو الذي يمارس النشاط الضار في العقار وليس المالك مما يجعله هو المسؤول عن الأضرار الحاصلة للجار، فالمفهوم القانوني لشخص الجار نابع من شغل الشخص لعين معينة بغض النظر عن صفته، وبصرف النظر عما إذا كان الشخص طبيعيا أو معنويا (محمود حسن حيدر، 2009، ص 111)، وهو الاتجاه الراجح.

وخلاصة لما سبق ذكره يمكن القول أن فقهاء القانون اعتمدوا المفهوم الضيق للجوار وذلك باعتباره علاقة بين عقارين بينهما تلاصق، وأن الأشخاص الذين ينطبق عليهم وصف الجيران هم الملاك فحسب دون غيرهم من الأشخاص المتجاورين، في حين عرف الفقه الحديث الجوار بالمفهوم الواسع سواء من ناحية الأشخاص الذين يتمتعون بوصف الجيران أو من حيث الأموال المجاورة.

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –
ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Volume: 39 N°: 02 Year: 2025 pages: 339-353 Date of Publication: 18-12-2025

2–1–2/ مدلول المضار غير المألوفة

وفيما يتعلق بمدلول مضار الجوار اكتفى المشرع بالنص المشرع على معايير تقدير المضار غير المألوفة (بولقواس، 2014، ص 21) ونستوحي من ذلك أنها المضار التي تتجاوز الحد المألوف أو التي تزيد عن الحد المعهود فيما يتحمله الجيران عادة بحكم الجوار تُترك للقاضي سلطة تقدير ذلك، وقد عرف الفقه مضار الجوار غير المألوفة على أنها "لأذى الذي يلحق الجار بسبب استعمال جاره لحقه على نحو يتجافى مع وظيفته الاجتماعية (أحمد السنهوري، 1998، ص 696)، كما عرفها البعض (جابر السيد، 2010، ص 28)بأنها الأذى الذي يكون على قدر من الأهمية بحيث لا يمكن قبوله أو تحمله بين الجيران، كما تم تعريف مضار الجوار غير المألوفة بأنها الأذى الذي يلحق الجار بسبب غلو جاره في استعمال حقه على نحو يجاوز الحد المألوف في علاقات الجوار (عبد الحميد عثمان محمد، 2012، ص 82) مما يشكل خروجا عن الحدود الموضوعية لحق الملكية (زرارة، 2013، ص 55)، ويقصد بها كذلك الأضرار التي تجاوزت الحد المتعارف عليه بين الجيران بحسب طبيعة الحي الذي وقعت فيه وماجري عليه العرف (إبراهيم سليم، 2010، ص 63)، وهي كذلك تلك المضار الجسيمة وليست المضار اليسيرة التي درج العرف على التسامح بشأنها أو قبولها من جانب كل جار لجاره (عبد التواب بهجت، 2008، ص 117). وفي الأخير يمكن القول أن المضار غير المألوفة هي المضايقات غير المعتادة التي بسبب خطورتها تزيد أو تجاوز المضايقات أو حد الالتزامات المألوفة للجوار.

وفي هذا الصدد يجب **تمييز المضار غير المألوفة عن الضرر غير المألوف**، الضرر غير المألوف هو الضرر الذي يزيد عن الحد المعهود فيما يتحمله الجيران عادة بعضهم من بعض بحكم الجوار (مطلوب، 1976، ص 538) أو أنه الضرر الذي لم تجر العادة بتحمله دون شكوى والغالب أن يكون فاحشا والضرر الفاحش هو الذي يتجاوز الأضرار المتوقعة بين الجيران ويمنع الحوائج الأصلية كسد النور كلية، أما ما يمنع المنافع أي الحوائج الثانوية فليس بضرر فاحش (محمود حسن حيدر، 2009، ص 106–110)، أو هو الضرر الذي يقلق الراحة لأنه غير عادي وخارج عن الإطار الطبيعي، ويمكن أن يأخذ أشكالا عديدة وفي عدة مجالات كالضرر في الرؤية السمع، الشم، أو الضرر النفسي وحتى الضرر المستقبلي نتيجة رواسب ضرر سابق. ومن هنا يتضح أن استعمال كلمة "المضار" بصيغة الجمع لكونها ميدان شامل (جاد يوسف خليل، 2006، ص 99–100)، وهو الامر الذي يثير النقاش حول مدى إمكانية اعتبار لفظ الضرر مرادفة للفظ المضار، حيث يتضح أن أغلب الفقه القانوني يعبر عن المضار غير المألوفة بالضرر غير المألوف، في حين يذهب البعض (محمد حواس، 2011، ص 438–489) إلى أن لفظ الضرر لا تحمل نفس معنى لفظ المضار، فالضرر هو الأذى الذي يصيب الجار ويكون نتيجة مباشرة للمضار أو المضايقات التي يحدثها جاره، فالمضار هي سبب الضرر

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –
ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

وليست هي الضرر.

1.2 مميزات مضار الجوار في ظل محدودية صورها التقليدية في المحيط السكني البسيط

نبين في هذا الصدد مميزات المضار غير المألوفة، ثم نتطرق الى صورها التقليدية في المحيط السكني البسيط.

2–1–2/ مميزات مضار الجوار غير المألوفة

من أهم مميزات مضار الجوار أن تكون مضايقة الجار ضررا متوقعة نسبية ومستمرة، حيث يشترط أن تكون المضار متوقعة تبعا للممارسة التي ينتج عنها الضرر أي أن مضار الجوار بالنسبة للنشاط الممارس لا يمكن تجنبها رغم الحيطة والحذر التي يبذلها محدث الضرر لأن العيش في المحيط الحضري يفرضها ولا يمكن إزالة المضار إلا بإيقاف هذا النشاط باعتباره مصدر المضار (مكي، 2016، ص 154–155)، كما يشترط يكون الضرر نسبيا حيث تتحدد المضار غير المألوفة تبعا للمسافات الفاصلة بين العقار الضار والعقار المتضرر، وتقدر حسبما كانت هده المسافة كافية ام لا لحصول الضرر. فالضرر لا يكون ممكنا الا نتيجة تقارب عقاريين وهي وضعية مادية مستقلة تماما عن شخص المالك وعن اهليته كما ان اثار الضرر تتحدد بصفة عامة بالنتائج المادية سواء على العقار المجاور أو على المنتفع بذلك العقار وشرط التلاصق بين العقارين الضار والمتضرر وهو شرط غير ضروري لكي تنشا مضار الجوار بل تكفي تقاربهما لان تسرب الدخان والروائح المؤذية والغازات وغيرها من أسباب مضار الجوار قد تسبب نزاعات بين اجوار تتباعد بينهم المسافات نضرا لتطور الاختراعات التكنولوجية فالآلات المنزلية الحديثة أصبحت تقلق راحة العديد من الجيران خصوصا اذا كانت تجمعهم عمارة واحدة .

وقد اثر التطور الصناعي على مفهوم الجوار لكي يصبح الجار لا الجار الملاصق ولا الجار بنفس الطابق أو نفس العمارة وانما كل من سكن في حي واحد أو جهة واحدة أو تعرض لنفس المضرة كما ان الضرر نفسه قد تطور لان ما كان من ضرورات الحياة الاجتماعية اصبح تطور التقنيات الحديثة مضار غير مألوف للجوار غير ان تحديد الضرر بصفة موضوعية مطلقة غير مفكر لان الضرر بطبيعته نسبي فيجب دائما تحديده بصورة نسبية سواء من حيث نسبته أو جسامته (بولقواس، 2014، ص 22)، اومن تحديده بصورة نسبية سواء من حيث نسبته أو جسامته اومن حيث مدى قبوله من طرف الجيران، ويتم اعتماد القبول المشترك للمضار من طرف أغلب الجيران لتحديد ما هو مألوف وما هو غير مألوف من مضار الجوار، كما يعتمد لتقدير الضرر الاحق للعقار الطريقة العادية المستعملة لاستغلال الأرض وهكذا يبتعد التقدير عن الصفة الدائمة ليبرز بصفة موضوعية (بن حبيلس، 2017، ص 69)، ومن جانب آخر يجب أن يكون المضار مستمرة تكتسي صفة الديمومة متكرر ومتتابعة، وهذه الخاصية بارزة أكثر في مضار البيئة،

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –
ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

فتواترها وتكررها واستدامتها تكون سببا لقيام المسؤولية عن تلوث البيئة، ويعدّ عنصر استمرارية الضرر عنصرا جوهريا في تقدير خطورة مضار الجوار، حيث يستلزم أن تدوم المضايقة أو المضار فترة من الزمن حتى توصف بالخطورة وعدم المألوفية، فضلا عن مجاوزتها للحدود والمعدلات المسموح بها. فلا يمكن أن تكون المضار عابرة أو استثنائية أو طارئة، بل يجب أن تتسم بطابع الاستمرارية، فلا يبرر الضرر الفجائي أو المؤقت قيام المسؤولية عن المضار غير المألوفة، لأنها لا تمثل في العادة درجة من الأهمية حتى ترتب المسؤولية، وبذلك يعتبر امتداد الضرر على فترة زمنية غير مؤقتة وتواصله الدائم هو الذي يعتبر من المضار التي لا يستطيع الجار تحملها (بن حبيلس، 2017، ص 72).

فالفكرة ان الضرر مفترض توافرها في الضرر المرتبط بالنشاط بمعنى ان الضرر الاني أي الظرفي أو بعبارة أخرى المؤقت لا يحقق شرط الاستمرارية أي ان تكون متكررة ومتابعة مثل حالة الضوضاء والدخان المتصاعد من المخابر والروائح الكريهة بما يجعل منها اضرار غير مألوفة يلتزم المسؤول عن احداثها بالتعويض وعليه فان المضايقات الخاصة بالأدخنة البسيطة المنبعثة منن المطبخ وكل الأصوات البسيطة التي تشكل أعباء مألوفة ولا تصف بالاستمرارية لا تتميز بخاصية الاستمرارية التي تجعل من الضرر غير مألوف ولا يسال المتسبب عنها وعلى العكس من ذلك اذا كانت المضايقات تجاوزت الحد المألوف من حيث شدتها واستمراريتها كإنشاء مفرغة في وسط سكاني تنتج عنها انبعاث الروائح المفرزة والغازات السامة التي تضر بصحة الجار فإنها تنتج الفرصة في ازالتها (منى مقلاني، 2018، ص 25) .

ورغم هذه الخصائص التي أشار اليها الفقهاء لتحديد الضرر غير المألوف المتسبب في قيام المسؤولية عن مضار الجوار فإنه يجب التأكد على عدم إمكانية وضع مفهوم شامل للضرر غير المألوف أو تعريفا مجردا وانما يجب ان يبقي تحديد الضرر لسلطات القاضي حسبما يعرض عليه من وضعيات مختلفة تنشأ عن علاقة الجوار وحسب معايير تساهم في التحديد تكون أداة بيد القضاء .

وبناء عليه يتم تقدير الضرر غير المألوف باعتماد خصائصه نظرا لكونه ضررا متوقعا، نسبيا ومتواصلا من حيث الزمن، وكذا بالرجوع الى المعايير الموضوعية النسبية والمرنة التي نص عليها المشرع ليستند إليها قاضي الموضوع بكل حرية في تقديره للضرر غير المألوف وأهمها العرف مع مراعاة عنصري الزمان والمكان وطبيعة العقارات التي لا يمكن تحديدها إلا بالرجوع لطبيعة المنطقة وهنا يراعي القاضي خصوصية المنطقة العمرانية، كما ان موقع العقارات بالنسبة لبعضها عموديا أو أفقيا مرتبط بحالة المحيط الحضري وكذلك الغرض من العقارات المتجاورة اي الغرض الذي خصصت له لتقدير عدم مألوفية الضرر (بن حبيلس، 2017، ص 71) .

2–1–2/محدودية الصور التقليدية لمضار الجوار في المحيط السكني البسيط

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

من جانب آخر وفيما يخص **الصور التقليدية لمضار الجوار في المحيط السكني البسيط** فإنها كانت تتميز في مرحلته التقليدية بارتكازها على المضار **المادية والمباشرة** التي تؤثر غالبا على الانتفاع بالعقار في محيط سكني بسيط أو في محيط زراعي، مثل الضوضاء الشديدة، الأدخنة، الروائح أو إحداث رطوبة وضرر بالحائط المشترك. وكان المعيار الحاسم هو معيار الجسامة أو الشدة، أي تجاوز المضار للحدود التي يتقبلها الشخص المعتاد في اطار بيئته.

يعتبر التلوث الهوائي من أخطر أنواع المضار التي تصيب محيط الجوار، لأنه يسبب أضرارا تصيب إنسان في صحته، وغالبا ما يكون نتيجة للأدخنة والغازات الضارة، أو الروائح الكريهة أو الأغبرة، والتي تأتي من الأنشطة المتنوعة في المحيط الحضري، ومن اكثر الصور التقليدية لمضار الجوار انتشارا هي النفايات المترلية والمتمثلة من مزيج بين كل ما هو ناتج عن أنشطة الإنسان اليومية، وكل ما تفرزه الأسر من بقايا أطعمته، زجاج، بلاستيك...، وكذا النفايات الزراعية المترتبة عن المخلفات الناتجة عن جميع الأنشطة الزراعية، بما في ذلك نفايات البيوت البلاستيكية وإفرازات الحيوانات وبقايا الأعلاف وغيرها، كنوع آخر مشابه للنفايات المترلية (محمد حواس، 2011، ص 371)، وكذلك رمي مواد البناء المستعملة أمام مسكن الجيران يشكل مضار غير مألوفة للجوار، ويترتب على كل هذه الأنواع أضرار بيئية خطيرة خاصة على التربة مما يتيح الفرصة للجيران المتضررين في المطالبة بالتعويض عن الأضرار الملحقة بهم بناء على قواعد نظرية مضار الجوار، إذا ما جاوز التلوث حد المضار المألوفة للجوار.

ونشير في هذا الصدد الى خصوصية شروط قيام المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة التي خصها المشرع بأساس قانوني خاص بها لتسهيل إثبات مسؤولية الجار المحدث للضرر ورفعه عن الجار المتضرر حتى في غياب الخطأ لكونها مسؤولية قائمة على عدم مألوفية المضار الناتجة عن فعل الجار سواء كان مشروعا أو غير مشروع (بن حبيلس، 2017، ص 117)

3. التحول نحو المفهوم المعاصر لمضار الجوار في الوسط الحضري واشكالاته

نبيين أهم صور التحول ثم نتطرق الى مواجهة أهم اشكالاته المعاصرة .

1.3 الصور الحديثة لمضار الجوار في ظل تطور المحيط الحضري

إن التحول نحو المفهوم المعاصر يرجع سببه الأساسي الى تأثير الثورة الصناعية والنمو الحضري على اتساع دائرة وأنواع المضار مما أدى بالضرورة الى تدخل **القانون العام** (قوانين التعمير، البيئة، الصحة العامة) لتنظيم الجوار.

3–1–1/اتساع نطاق مضار الجوار في ظل تطور المحيط الحضري

مع ظهور المدن الحديثة والثورة الصناعية، اتسع نطاق المضار ليشمل تلوث الهواء والماء الناتج عن المصانع، وهو

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

ما فرض تدخل القانون العام. لم يعد الأمر مجرد نزاع بين شخصين يحكمه القانون المدني، بل أصبح مسألة تتعلق بالنظام العام وقوانين التعمير والصحة العامة، هذا التحول أدى إلى تقنين مفاهيم جديدة لضبط الجوار عبر تراخيص البناء، وتصنيف المناطق (صناعية، سكنية، تجارية)، ووضع معايير بيئية صارمة. يعتبر التلوث الهوائي من أخطر أنواع المضار التي تصيب محيط الجوار، لأنه يسبب أضرارا تصيب إنسان في صحته، وغالبا ما يكون نتيجة للأدخنة والغازات الضارة، أو الروائح الكريهة أو الأغبرة، والتي تأتي من أنشطة متنوعة، فبالنسبة للأضرار الناتجة عن الأدخنة والغازات المؤذية، تعتبر الأنشطة والمنشآت الصناعية أكبر مسبب لها، وينتج عنها أضرار تلحق بالجيران من جراء مخلفات الصناعات الغازية، بعض الصناعات الكيميائية عوادم السيارات وحرق النفايات والقمامات، وبالتالي تتقرر مسؤولية مستغلي المنشآت وفقا لنظرية مضار الجوار متى تجاوزت الأدخنة الحد المألوف، مما يضفي عليها صفة عدم المألوفية (علي حمزة، 2006، ص 502).

3–1–2/ظهور أنواع حديثة للمضار

شهد الوسط الحضري المعاصر ميلاد أنواع جديدة من المضار تفوق التصنيفات التقليدية أبرزها المضار المرتبطة **بالتنمية العمرانية الكبرى**، حيث تتسبب مشاريع البنية التحتية والأشغال العمومية في أضرار مؤقتة أو دائمة للجوار (تصدعات، اهتزازات)، مما يثير إشكالية المسؤولية بين الإدارة والمقاولين، ...

ظهور المضار **غير المادية أو التقنية** مثل التلوث الصوتي الناجم عن أنشطة عمليات البناء خاصة مع استمرار اعمال البناء لسنوات، و**التلوث البصري** كالألوان الصارخة أو الإعلانات الضخمة التي تشوه المشهد الحضري أو تحجب الرؤية عن المنازل المجاورة، فقد ينقلب الضوء أو النور إلى ضرر إذا تجاوزت درجاته حدا معينا، حيث اعتبرت المحاكم الفرنسية بمثابة مضار غير مألوفة أضواء لافتات المحلات التجارية الكبرى، كما يعتبر بمثابة ضرر ضوء منوار سوق تجارية موجهة باستمرار نحو نوافذ الجار المقابل لبناية هذا السوق (محمد بقالي، 1986، ص 113–114)، وكذا **الإشعاع الكهرومغناطيسي** الناجم عن تشغيل الأجهزة والمعدات الكهربائية في المترل، وكذلك الاشعاع الناجم عن محطات الارسال الهاتفي المنتشرة في المحيط العمراني لتقوية شبكات الهاتف المحمول أو أبراج الهواتف النقالة خاصة وهي تغطي اسطح المباني بعد ان تم اغراء أصحابها بالمبالغ التي يستفيدون منها مقابل تنصيبها ويتحمل باقي المتجاورين تبعات ذلك، والذي يرتب ضررا صحياً للجيران ويلوث الوسط بالموجات الكهرومغناطيسية (عبد اللاوي جواد و عنقر خالد، 2015، ص 18–41)، وهو ما ينطبق على التلوث الإشعاعي الناتج عن الهوائيات وباقي الشبكات التي تثير المخاوف الصحية والبيئية.

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –
ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

ولعل أكثر أنواع المضار انتشارا في ظل تطور البيئة الحضرية هي تلك المضار الناتجة عن الا نتشار الكبير والمتزايد للعمارات المشيدة في اطار الترقية العقارية أي مضار السكن المشترك وتنازع الحريات الفردية والجماعية. تتعلق أبرز صور المضايقات التي يعاني منها الجار في إطار العيش الجماعي المشترك الخاضع للملكية المشتركة، تلك الأضرار التي تكون ناتجة عن تلوث بيئة الجوار، والتي من أهمها الأضرار الناتجة عن تلوث الهواء والأضرار الناتجة عن الضوضاء أو التلوث السمعي، حيث يتداخل استعمال الأجزاء المشتركة والخاصة فيها، مما يولد نزاعات عديدة بين المتجاورين حول الضوضاء الداخلية، أو سوء استعمال الأجزاء المشتركة كسطح العمارة المصاعد والمواقف، وهو ما يتطلب تكييفاً قانونياً يتجاوز قواعد الجوار ليشمل قوانين الملكية المشتركة، حيث تطبق نظرية مضار الجوار في العقار المشترك وفقا لإطارها القانوني العام باعتبارها أحد أهم القيود الواردة التي تلحق حق الملكية، وتطبق كالتزام تعاقدي لوجود بنود تعاقدية نص عليها عقد نظام الملكية المشتركة تكيف على أنها تطبيق لنظرية مضار الجوار كالبند المتعلق بالضجيج إذا تجاوز الحد المألوف نص البند رقم 3 من الملحق المرفق بالمرسوم رقم 99/14) (المرسوم التنفيذي رقم 14–99، 2014) الخاص بالضجيج على عدم إمكانية إحداث أو السماح بإحداث أي ضجيج غير عادي وأي عمل بالآلة أو الأدوات أو دونها من أي نوع والذي من شأنه إزعاج الجيران بالضجيج أو الرائحة الكريهة، والضجيج غير العادي هو الضجيج الذي يتجاوز الحد المألوف ويلحق أضرار بالجيران ما يدل أن هذا النص هو تطبيق لنظرية مضار الجوار ضمن العقار المشترك كالتزام تعاقدي، ونتيجة لذلك يمكن اعتبار البنود التعاقدية المتضمنة في نظام الملكية المشتركة تطبيقا خاصا لنظرية مضار الجوار كأساس لقيام مسؤولية الجار إذا تجاوزت الأضرار التي يرتكبها الحد المألوف، ويتيح للجار المتضرر طلب التعويض عن الأضرار التي لحقته من جراء تجاوزها الحد المألوف.

من جانب آخر يترتب على تنوع تخصيص العقار في المحيط الحضري **تداخل استعمالاته** للسكن، السياحة، التجارة، الصناعة وغيرها يترتب عنه تنوع المضار وتطورها وتعقدها، فازدهار الأنشطة الترفيهية والمطاعم في المناطق السكنية والسياحية يولد مضار متنوعة تتزايد تعقيدا وتشابكا بتزايد تلك النشاطات، فينتج ما يمكن تسميته مثلا **مضار الجوار السياحي** من ضوضاء ليلية وأزمة مواقف ومضار الضوضاء الناجمة عن قاعات الحفلات، مما يفرض تحدياً على السلطات المحلية لضبط ساعات العمل وتراخيص الأنشطة.

2.3 مواجهة إشكالات التحول نحو المفهوم المعاصر لمضار الجوار في الوسط الحضري

يمكن القول بأن أهم الإشكالات المعاصرة لمضار الجوار في الوسط الحضري تتأرجح بين تنوع صورها وتعقدها، فكما سبق بيانه فرض التطور العمراني والتكنولوجي تنوعًا وتعقيدًا في صور المضار، بدءا من **التلوث**

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

البصري والإشعاعي الناتج عن أبراج الاتصالات والإعلانات الضخمة وصولاً إلى **مضار الاستعمالات المتنوعة للعقارات** كضوضاء المنشآت السياحية والمهنية داخل الأحياء السكنية هذا التنوع أفرز تحديا في تكييف المعيار القانوني لـــلضرر غير المألوف، حيث أصبح المعيار القديم القائم على عدم مألوفية المضار وفقا لمعيار الشخص المعتاد حسب العرف السائد في المكان غير كاف لتحديد المسؤولية في ظل الكثافة الحضرية وتداخل الحريات، ويلاحظ تغليب معايير أخرى تتعلق بطبيعة العقار واستخداماته تماشيا مع التطور في المجال الحضري المعاصر مما يؤدي بنا للقول بأن هذا التطور زاد في أنواع المضايقات التي يواجهها الجار في محيطه السكني وتداخلها مما جعل من أغلبها ان لم نقل كلها مضارا مألوفة في المنطقة الحضرية وهو ما انعكس سلبا على حمايته في بيئة الجوار الحضري لتعذر قيام المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة التي قوامها اثبات عدم مألوفية المضار، فأصبح البناء بلا رخص عمرانية وما يترتب عنه من اضرار بالمظهر الجمالي للمحيط الحضري وبالمصلحة العامة العمرانية ضررا مألوفا، وصارت الفوضى والضجيج والتلوث كذلك مضارا مألوفة في المجال الحضري المعاصر، وزد على ذلك المضار المعاصرة المضرة بالصحة والتي تكسر مألوفيتها أداة مواجهتها، فأصبحت كل المضار مألوفة خاصة في المدن الكبرى رغم خطورتها على صحة الجار قبل راحته ورغم المضايقات التي تسببها له يتحملها لأنها أصبحت مألوفة ولا يمكنه طلب ازالتها وفقا لأسس قيام المسؤولية عن مضار الجوار المألوفة وبذلك أصبح المعيار القديم القائم على عدم مألوفية المضار وفقا لمعايير القانون المدني غير كاف وغير فعال لقيام هذه المسؤولية في ظل الكثافة الحضرية وكثافة النشاطات وتنوعها.

لمواجهة هذا التحول، يُعد الحل في اعتماد مقاربة قانونية شاملة ووقائية تدمج القانون العام بالخاص، حيث يجب تحديث التشريعات المدنية لتشمل صراحة المضار غير المادية وتحديد آليات التعويض عنها، كما يجب تفعيل دور القانون العام ممثلاً خاصة في قوانين التعمير والبيئة دور القانون العام في تنظيم الجوار الحضري من خلال إسهام **قوانين التعمير** مثلا في تحديد ارتفاعات واستعمالات العقارات وكذا دور **التشريعات البيئية والصحية** في الحد من مصادر التلوث والضوضاء، وذلك عبر وضع ضوابط صارمة لتصنيف المناطق وتحديد مستويات قصوى للضوضاء والإشعاع في المحيط الحضري وتفعيل آليات الرقابة والردع لمواجهة المخالفين، وكذا فعيل دور السلطات المحلية (البلديات) في الرقابة على منح تراخيص الأنشطة التجارية والصناعية، ومراجعة التراخيص القائمة إذا ثبت أنها مصدر إزعاج غير مألوف، وجعل تجاوز هذه المعايير قرينة على وقوع الضرر الموجب للمسؤولية المدنية في اطار تطور المعيار القانوني والقضائي في تقدير المضار غير المألوفة في ظل البيئة الحضرية المعقدة .

من جانب آخر ينبغي على القضاء أن يركز على التدابير الوقائية، مثل إصدار أوامر بوقف الأعمال المسببة

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

للضرر أو فرض تدابير تخفيفية، بدلاً من الاقتصار على التعويض المالي اللاحق، كما أن تعزيز دور الحكامة الحضرية وآليات الصلح والوساطة المحلية يعد حلاً إجرائياً فعالاً لتسريع فض النزاعات وتخفيف العبء عن المحاكم.

4 خاتمـــة:

لقد انتقلت مضار الجوار الحضري من إشكالية تقليدية تنظمها قواعد القانون المدني الخاصة إلى تحدٍ معاصر يمس **النظام العام** ويؤثر على جودة الحياة في المدن. يكمن مفتاح الحل في **المقاربة القانونية الشمولية والوقائية** التي تضمن التناغم بين حرية المالك في الاستعمال وواجب التحمل عند الجار، وذلك عبر تحديث الأطر التشريعية، وتفعيل الرقابة الإدارية، وتعزيز دور القضاء كـــ**ضامن للتوازن** بين الحقوق المتعارضة في الوسط الحضري المتشابك.

إن الآفاق المستقبلية لضبط علاقات الجوار الحضري والتخفيف من المضار المعاصرة تقتضي مواجهة تعقيدات مضار الجوار الحضري تتطلب تحولاً قانونياً من المسؤولية العلاجية إلى التنظيم الوقائي الذي تضطلع فيه الإدارة والسلطات المحلية بدور فعال في فرض التوازن بين التنمية وحق السكان المتجاورين في السكينة والصحة وبناء عليه فإن معالجة مضار الجوار الحضري المعاصرة تتطلب تحولاً جذرياً يبدأ بتحديث النصوص القانونية لوجوب إعادة النظر في التشريعات المدنية بالنص على المضار غير المادية صراحة، وربط المسؤولية المدنية بوضوح بالمعايير البيئية والعمرانية التي يضعها القانون العام، بدلا من الاكتفاء بالمعيار القضائي المرن، وأخيرا تفعيل دور الحكامة الحضرية باعتبار ان الدور الأهم يقع على عاتق السلطات المحلية التي يجب أن تكون بمثابة خط الدفاع الأول، عبر الرقابة الصارمة على تراخيص البناء والأنشطة، وتطبيق قوانين التعمير والبيئة بفعالية بالإضافة الى تعزيز الوعي المشترك للمجتمع المدني بحقوق وواجبات الجار.

إن مواجهة تعقيدات مضار الجوار الحضري تتطلب تحولاً قانونياً من **المسؤولية العلاجية** إلى **التنظيم الوقائي** الذي تضطلع فيه الإدارة والسلطات المحلية بدور فعال في فرض التوازن بين التنمية وحق السكان في السكينة والصحة.

قائمة المصادر والمراجع

1. أمينة بن حبيلس. الحماية القانونية لحق الجوار في القانون الجزائري.أطروحة دكتوراه. كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، 2017.

1. Amīnah ibn ḥbyls. al-Ḥimāyah al-qānūnīyah li-ḥaqq al-jiwār fī al-qānūn al-Jazā’irī. uṭrūḥat duktūrāh. Kullīyat al-Ḥuqūq, Jāmi‘at al-Ikhwah Mintūrī, 2017.

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

2. أحمد عبد التواب بهجت. المسؤولية المدنية عن الفعل الضار بالبيئة دراسة مقارنة بين القانون المصري والقانون الفرنسي: م الطبعة الأولى. دار النهضة العربية، 2008.

2. Aḥmad ‘Abd al-Tawwāb Bahjat. al-Mas’ūlīyah al-madanīyah ‘an al-fi‘l al-ḍār bālby’h dirāsah muqāranah bayna al-qānūn al-Miṣrī wa-al-qānūn al-Faransī : M al-Ṭab‘ah al-ūlá. Dār al-Nahḍah al-‘Arabīyah, 2008.

3. أسماء مكي. مسؤولية عن مضار الجوار غير المألوف. أطروحة لنيل شهادة دكتوراه. جامعة بن يوسف بن خدة. 2016.

3. Asmā’ Makkī. Mas’ūlīyat ‘an maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūf. uṭrūḥat li-nayl shahādat duktūrāh. Jāmi‘at ibn Yūsuf ibn Khaddah. 2016.

4. أشرف جابر السيد. المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة الناشئة عن أعمال البناء. دار النهضة العربية. 2010.

4. Ashraf Jābir al-Sayyid. al-Mas’ūlīyah ‘an maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūfah al-nāshi’ah ‘an a‘māl al-binā’. Dār al-Nahḍah al-‘Arabīyah. 2010.

5. المرسوم التنفيذي رقم 14–99 . ”يحدد نموذج نظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية .“ 2014.

5. al-Marsūm al-Tanfīdhī raqm 14-99. ” yḥdd namūdhaj Niẓām al-Malakīyah al-mushtarakah al-muṭabbaq fī majāl al-tarqiyah al-‘aqārīyah. ” 2014.

6. بولقواس سارة . جبر الضرر عن مضار الجوار غير المألوفة مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، . كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق تخصص عقود ومسؤولية. جامعة الحاج لخضر. 2014.

6. Bwlqwās Sārah. Jabr al-ḍarar ‘an maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūfah Mudhakkirah mājistīr fī al-‘Ulūm al-qānūnīyah,. Kullīyat al-Ḥuqūq wa-al-‘Ulūm al-siyāsīyah, Qism al-Ḥuqūq takhaṣṣuṣ ‘Uqūd wa-mas’ūlīyat. Jāmi‘at al-Ḥājj Lakhḍar. 2014

7. جاد يوسف خليل. مضار الجوار غير المألوفة، الطبعة الأولى. دار العدالة. 2006.

7. Jād Yūsuf Khalīl. maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūfah, al-Ṭab‘ah al-ūlá. Dār al-‘adālah. 2006.

8. زرارة عواطف. مسؤولية مالك العقار عن مضار الجوار غير المألوفة في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه. كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، 2013.

8. Zurārah ‘Awāṭif. Mas’ūlīyat Mālik al-‘aqār ‘an maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūfah fī al-tashrī‘ al-Jazā’irī, uṭrūḥat duktūrāh. Kullīyat al-Ḥuqūq, Jāmi‘at al-Ḥājj Lakhḍar, 2013.

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria
مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X
ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204
المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025
Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

9. زكي حسين زيدان. حدود المسؤولية عن مضار الجوار في الشريعة الإسلامية والقانون المدني. دار الكتاب القانوني. 2009.

9. Zakī Ḥusayn Zaydān. ḥudūd al-Mas’ūlīyah ‘an maḍārr al-jiwār fī al-sharī‘ah al-Islāmīyah wa-al-qānūn al-madanī. Dār al-Kitāb al-qānūnī. 2009.

10. عبد الحميد عثمان محمد. المفيد في شرح القانون المدني البحريني. كلية الحقوق جامعة البحرين. 2012.

10. ‘Abd al-Ḥamīd ‘Uthmān Muḥammad. al-mufīd fī sharḥ al-qānūn al-madanī al-Baḥraynī. Kullīyat al-Ḥuqūq Jāmi‘at al-Baḥrayn. 2012.

11. عبد الرحمن علي حمزة. مضار الجوار غير المألوفة والمسؤولية عنها دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني. دار النهضة العربية، 2006.

11. ‘Abd al-Raḥmān ‘Alī Ḥamzah. maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūfah wa-al-mas’ūlīyah ‘anhā dirāsah muqāranah bayna al-fiqh al-Islāmī wa-al-qānūn al-madanī. Dār al-Nahḍah al-‘Arabīyah, 2006.

12. عبد الرزاق أحمد السنهوري. الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: م الجزء الأول، المجلد الثاني. 1998.

12. ‘Abd al-Razzāq Aḥmad al-Sanhūrī. al-Wasīṭ fī sharḥ al-qānūn al-madanī al-jadīd : M al-juz’ al-Awwal, al-mujallad al-Thānī. 1998.

13. عبد اللاوي جواد وعنقر خالد. ”المسؤولية المدنية المترتبة عن التلوث البيئي الكهرومغناطيسي.“ مجلة القانون والمجتمع، 3(2)، 2015.

13. ‘Abd al-Lāwī Jawād wa ‘nqr Khālid. ” al-Mas’ūlīyah al-madanīyah al-mutarattibah ‘an al-talawwuth al-bī’ī alkhrwmghnāṭysy. ” Majallat al-qānūn wa-al-mujtama‘, 3 (2), 2015.

14. عبد المجيد مطلوب. ”التزامات الجوار، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والقانوني الوضعي.“ مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، العدد الثاني، 1976.

14. ‘Abd al-Majīd Maṭlūb. ” Iltizāmāt al-jiwār, dirāsah muqāranah fī al-fiqh al-Islāmī wa-al-qānūnī al-waḍ‘ī. ” Majallat al-‘Ulūm al-qānūnīyah wa-al-iqtiṣādīyah, al-‘adad al-Thānī, 1976.

15. عطا سعد محمد حواس. المسؤولية المدنية عن اضرار التلوث البيئي في نطاق الجوار. دار الجامعة الجديدة، 2011.

15. ‘Aṭā Sa‘d Muḥammad Ḥawwās. al-Mas’ūlīyah al-madanīyah ‘an aḍrār al-talawwuth al-bī’ī fī niṭāq al-jiwār. Dār al-Jāmi‘ah al-Jadīdah, 2011.

journal of Emir Abd El kader University of Islamic Sciences
Constantine- Algeria

مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية
– قسنطينة الجزائر –

ISSN: 1112-4040 & EISSN: 2588-204X

ر ت م د: 1112–4040، ر ت م د إ: 2588–X204

المجلد: 39 العدد: 02 السنة: 2025 الصفحة: 339–353 تاريخ النشر: 18–12–2025

Date of Publication: 18-12-2025 pages: 339-353 Year: 2025 N°: 02 Volume: 39

16. فريد عبد المعز فرج. إلتزامات الجوار كقيد من القيود الواردة على حق الملكية كلية الشريعة والقانون، . 1989.

16. Farīd ‘Abd al-Mu‘izz Faraj. Iltizāmāt al-jiwār kqyd min al-quyūd al-wāridah ‘alá Ḥaqq al-Malakīyah Kullīyat al-sharī‘ah wa-al-qānūn,. 1989.

17. محمد بقالي. مسؤولية الجار بين القانون والشريعة الإسلامية. مذكرة لنيل دبلوم الدراسات العليا في القانون الخاص . كلية العلوم القانونية والإقتصادية والإجتماعية، 1986.

17. Muḥammad Baqālī. Mas’ūlīyat al-Jār bayna al-qānūn wa al-sharī‘ah al-Islāmīyah. Mudhakkirah li-nayl diblūm al-Dirāsāt al-‘Ulyā fī al-qānūn al-khāṣṣ. Kullīyat al-‘Ulūm al-qānūnīyah wa-al-iqtiṣādīyah wa-al-Ijtimā‘īyah, 1986.

18. محمد محي الدين إبراهيم سليم، . الظروف الخاصة بالجار المضرور ومدى تأثيرها على مبدأ المسؤولية أو مقدار التعويض–دراسة مقارنة في إطار نظرية مضار الجوار غير المألوفة. مطبعة حمادة الحديثة، 2010.

18. Muḥammad Muḥyī al-Dīn Ibrāhīm Salīm,. al-ẓurūf al-khāṣṣah bāljār al-maḍrūr wa-madá ta’thīruhā ‘alá Mabda’ al-Mas’ūlīyah aw Miqdād alt‘wyḍ-drāsh muqāranah fī iṭār Naẓarīyat maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūfah. Maṭba‘at Ḥamādah al-ḥadīthah, 2010.

19. مراد محمود محمود حسن حيدر. التكييف الشرعي القانوني للمسؤولية المدنية عن مضار الجوار غير المألوفة، دراسة تحليلية مقارنة في الفقه الاسلامي والقانون المدني. دار المطبوعات الجامعية، 2009.

19. Murād Maḥmūd Maḥmūd Ḥasan Ḥaydar. al-Takyīf al-shar‘ī al-qānūnī llms’wlyh al-madanīyah ‘an maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūfah, dirāsah taḥlīlīyah muqāranah fī al-fiqh al-Islāmī wa-al-qānūn al-madanī. Dār al-Maṭbū‘āt al-Jāmi‘īyah, 2009.

20. منى مقلاني. مضار الجوار غير المألوفة في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في القانون . جامعة قالمة، 2018.

20. Muná mqlāny. maḍārr al-jiwār ghayr al-ma’lūfah fī al-tashrī‘ al-Jazā’irī, Mudhakkirah takhruju li-nayl shahādat al-mājistīr fī al-qānūn. Jāmi‘at Qālimah, 2018.

21. مصطفى الجمال. نظام الملكية. الدار الجامعية، 1988.

.Muṣṭafá al-Jammāl. Niẓām al-Malakīyah. al-Dār al-Jāmi‘īyah, 1988 .22