

تعتبر الملكية العقارية مصدر من مصادر الثروة التي تعتمد عليها الدولة الجزائرية في الاستثمار والتنمية الاقتصادية والاجتماعية، فتبنى نظام الشهر العيني الذي يعتمد أساسا على العقار، وذلك بموجب الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، أنشئت بمقتضاه محافظات عقارية يسيرها محافظين عقاريين مكلفين بمسك السجل العقاري وتمام الإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري وذلك من أجل حماية حقوق الأشخاص في الملكية العقارية وتأمين استقرار المعاملات العقارية الواردة عليها وعلى الحقوق العينية العقارية الأخرى. الأمر الذي حال دون تحقيق الائتمان العقاري واستقرار المعاملات العقارية، من أجل تحقيق ذلك بادر المشرع بتحقيق فكرة دمج إدارة مسح الأراضي العام مع إدارة المحافظة العقارية، فالأولى مكلفة بالقيام بمجموعة من الأعمال الميدانية التقنية قصد تشخيص وجرد كل الممتلكات العقارية وتأسيس الوثائق المسحية والمخططات على نطاق كل بلدية والثانية مكلفة بتأسيس السجل العقاري بإقامة مجموعة الوثائق القانونية المكرسة للحقوق العينية، تتبعها بالضرورة إجراءات التقييم العقاري وتسليم الدفتر العقاري، الذي نص في مادته الثانية على مديرية لمسح الأراضي والحفظ العقاري في الولاية، وعلى إدارة لمسح الأراضي والحفظ العقاري على المستوى البلدي باستعمال الكلمات المفتاحية: المحافظة العقارية،