

الدكتور لعشاش محمد

أستاذ محاضر

الملكية العقارية الخاصة في الجزائر

بين التحديد والتقييد ورد الاعتبار

فهرس الموضوعات

5	مقدمة.....
17	الفصل الأول: انتهاك الملكية العقارية الخاصة لحساب الملكية العامة.....
18	المبحث الأول: تحديد وتقييد الملكية العقارية الخاصة.....
18	المطلب الأول: تحديد سلطتي الاستعمال والاستغلال.....
19	الفرع الأول: التأمين، والوضع تحت حماية الدولة.....
19	أولا: وضع الأملاك تحت حماية الدولة.....
24	ثانيا: التأمين.....
40	الفرع الثاني: الإدماج في الاحتياطات العقارية البلدية.....
41	أولا: الأراضي محل الإدماج.....
42	ثانيا: كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية.....
	ثالثا: كيفيات امتلاك البلدية للأراضي المدججة، وإعادة التنازل عليها
45	
55	المطلب الثاني: تقييد حرية التملك والتصرف في الأملاك العقارية..
56	الفرع الأول: تقييد حرية التملك.....
56	أولا: مجال تقييد حرية التملك.....
67	ثانيا: معايير تقييد حرية التملك.....
73	الفرع الثاني: تقييد حرية التصرف.....
73	أولا: الترخيص الإداري كقييد على حرية التصرف.....
88	ثانيا: منع التصرف في الأملاك العقارية.....

رقم 17891 مؤرخ في

رقم 205492 مؤرخ في

1- REZIG Mous
approche critique de
2004, P 11

2-Mikhail Xifara
presses universitaires

المبحث الثاني: تصرف الدولة في الأراضي المؤممة والمتبرع بها والموضوعة تحت	
حماية الدولة.....	93
المطلب الأول: منحها في إطار قانون الاستصلاح رقم 83-18.....	94
الفرع الأول: مفهوم الاستصلاح.....	94
أولاً: تعريف الاستصلاح.....	95
ثانياً: شروط الحيازة عن طريق الاستصلاح.....	102
ثالثاً: مجال الاستصلاح.....	106
الفرع الثاني: كفاءات وإجراءات الاستصلاح.....	109
أولاً: تحديد مواقع الأراضي موضوع الاستصلاح.....	109
ثانياً: إجراءات حيازة الملكية الفلاحية عن طريق الاستصلاح.....	112
ثالثاً: إجراءات تحرير العقد الناقل للملكية.....	122
المطلب الثاني: منحها في إطار قانون المستثمرات الفلاحية.....	126
الفرع الأول: ترتيب حق انتفاع دائم للمنتجين الفلاحين على أراضي	
المستثمرات الفلاحية.....	126
أولاً: الطبيعة القانونية لحق الانتفاع الدائم.....	126
ثانياً: شروط الاستفادة من حق الانتفاع الدائم وإجراءات إعداد	
العقد الإداري.....	129
الفرع الثاني: تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.....	149
أولاً: شروط وإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز	
.....	150
ثانياً: إعداد العقد الإداري وإجراءات فسخه.....	160

الفصل الثاني: رد الاعتبار للملكية العقارية الخاصة في ظل التحول	
الرأسمالي	165
المبحث الأول: تكريس مبدأ استرجاع الأراضي	166
المطلب الأول: استرجاع الأراضي المؤممة والمتبرع بها والموضوعة تحت حماية	
الدولة	167
الفرع الأول: استرجاع الأراضي المؤممة	167
أولا: شروط ممارسة حق استرجاع الأراضي المؤممة	168
ثانيا: إجراءات ممارسة حق الاسترجاع	172
الفرع الثاني: تمديد الاسترجاع إلى الأراضي المتبرع بها والموضوعة تحت	
حماية الدولة	174
أولا: شروط استرجاع الأراضي المؤممة والمتبرع بها والموضوعة تحت	
حماية الدولة	175
ثانيا: إجراءات وآجال ممارسة حق الاسترجاع	183
ثالثا: تكريس مبدأ التعويض	185
المطلب الثاني: حق الدولة في استرجاع أراضيها الفلاحية الممنوحة في	
إطار قانون المستثمرات الفلاحية	195
الفرع الأول: استرجاع الأراضي في إطار القانون رقم 97-02	196
أولا: شروط وإجراءات ممارسة حق الاسترجاع	196
ثانيا: ممارسة حق الشفعة	206
الفرع الثاني: الاسترجاع في إطار تعليمات الوزير الأول	209
أولا: شروط وإجراءات ممارسة حق الاسترجاع	210
ثانيا: كيفية تحديد التعويض للمنتجين الفلاحيين	215

222.....	المبحث الثاني: تحرير السوق العقارية
223.....	المطلب الأول: رفع احتكار البلديات للمعاملات العقارية
223.....	الفرع الأول: تكريس مبدأ تحرير السوق العقارية
224.....	أولاً: خضوع المعاملات العقارية لمبدأ الحرية في التعامل
232.....	ثانياً: إلغاء نظام تحديد الملكية
236.....	الفرع الثاني: تنظيم السوق العقارية البلدية
236.....	أول: تسوية وضعية الأراضي المدججة في مساحات التعمير
239.....	ثانياً: حدود تصرف البلدية في أملاكها العقارية
248.....	المطلب الثاني: حق الدولة والجماعات المحلية في ممارسة الشفعة
248.....	الفرع الأول: مفهوم الشفعة الإدارية
248.....	أولاً: تعريف الشفعة
251.....	ثانياً: تمييز الشفعة الإدارية عن الشفعة المدنية
253.....	ثالثاً: أهداف الشفعة الإدارية
281.....	الفرع الثاني: الهيئات العمومية المخولة لممارسة الشفعة، والإجراءات
256.....	المتبعة
256.....	أولاً: الهيئات العمومية المخولة لممارسة الشفعة
261.....	ثانياً: إجراءات ممارسة الشفعة الإدارية
265.....	الخاتمة
268.....	المراجع
285.....	فهرس الموضوعات