

أبحاث في القانون العقاري

مدعمة بالقرارات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة



د. محمد لعشاش

دار الخصال
للطباعة والنشر والتوزيع

فهرس الموضوعات

- البحث الأول: معوقات تسوية وضعية البناء غير المشروع في الجزائر 5
- المبحث الأول: معوقات تسوية الأوعية العقارية التابعة للدولة محل البناءات غير
المشروعة 8
- المطلب الأول: تقييم الأوعية العقارية التابعة للدولة أو جماعاتها المحلية يكون بالنظر
إلى وقت اكتسابها 9
- الفرع الأول: وقت اكتساب الأوعية العقارية محل البناء غير المشروعة 9
- الفرع الثاني: معالجة مشكل فارق المساحة الملاحظ أثناء عملية المسح العام للأراضي
..... 12
- المطلب الثاني: حوافز لتسهيل عملية تسوية وضعية الوعاء العقاري محل البناء غير
المشروعة 14
- الفرع الأول: الدفع بالتقسيط ولمدة عشر (10) سنوات بدون فوائد 15
- الفرع الثاني: تطبيق التخفيض مقابل الازدحام 16
- المبحث الثاني: معوقات تسوية البناءات غير المشروعة المنجزة على الأملاك الخاصة
..... 17
- المطلب الأول: تسوية وضعية الوعاء العقاري محل البناء غير المشروعة في المناطق
غير الممسوحة 18
- الفرع الأول: طلب تسليم شهادة حيازة 18

1- CHARBON
Tome 2, presses

2- Philippe le T
éditions Dalloz, P

3- Gene vie Ve
conditions de resp

4- DE LAUBA
Droit administrat
1992, p 697.

5- BRACONN
paris 2004 p 176.

6- LAURENT
édition, paris 1999

7- Henri Jacqu
éditions Sirey, par
lancier Bruxelles, B

8- Jean Bernar
L'urbanisme et de l

9- Pierre Geo
L'ermè, 3eme éditio

10- Christian La
Paris 1998, p 115

11- BRACONN
paris 2004, p 176.

12- CHENAUD
public, RDP, N°1, F

الفرع الثاني: طلب فتح تحقيق عقاري وتسليم سند الملكية.....	21
المطلب الثاني: تسوية وضعية الوعاء العقاري محل البناء غير المشروعة في المناطق الممسوحة.....	24
الفرع الأول: تسوية وضعية الوعاء العقاري محل البناء غير المشروعة بفعل الترقيم المؤقت.....	24
الفرع الثاني: تسوية وضعية الوعاء العقاري محل البناء غير المشروعة التابع لأملاك الدولة الخاصة.....	28
البحث الثاني: حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي في إطار أحكام القانون رقم 03-10.....	33
المبحث الأول: مفهوم حق الامتياز الفلاحي.....	34
المطلب الأول: تعريف الامتياز، وخصائصه.....	34
الفرع الأول: تعريف الامتياز.....	35
الفرع الثاني: خصائص حق الامتياز الفلاحي.....	37
المطلب الثاني: تمييز حق الامتياز عن حق الانتفاع الدائم.....	40
الفرع الأول: أوجه الشبه بين حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم.....	40
الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم.....	41
المبحث الثاني: شروط وإجراءات منح الامتياز الفلاحي، وآثاره القانونية.....	43
المطلب الأول: شروط وإجراءات منح حق الامتياز.....	43
الفرع الأول: شروط منح الامتياز.....	44

47	الفرع الثاني: إجراءات منح حق الامتياز
50	المطلب الثاني: الآثار القانونية لعقد امتياز، وإجراءات فسخه
51	الفرع الأول: الحقوق والالتزامات
54	الفرع الثاني: إجراءات فسخ عقد الامتياز
59	البحث الثالث: التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 10-03
60	المبحث الأول: شروط التنازل عن حق الامتياز الممنوح في إطار القانون رقم 10-03
60	المطلب الأول: الشروط المتعلقة بمحتوى الحقوق العينية العقارية محل التنازل
60	الفرع الأول: التنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية
61	الفرع الثاني: التنازل عن الأملاك السطحية
63	المطلب الثاني: الشروط الواجب توافرها في المشتري
63	الفرع الأول: شروط خاصة بالتنازل له عن حق الامتياز
66	الفرع الثاني: شروط خاصة بمحل التنازل (بحق الامتياز)
71	المبحث الثاني: إجراءات التنازل عن حق الامتياز، وحق ممارسة الشفعة
71	المطلب الأول: إجراءات التنازل عن حق الامتياز
71	الفرع الأول: تحرير عقد التنازل في الشكل الرسمي
72	الفرع الثاني: إعلام المستثمر المتنازل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
76	المطلب الثاني: ممارسة حق الشفعة

الفرع الأول: ممارسة حق الشفعة من طرف باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية	76
الفرع الثاني: ممارسة الشفعة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية	78
البحث الرابع: إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 87-19 إلى حق امتياز	81
المبحث الأول: التنازل عن حق الانتفاع الدائم بعقود غير قانونية، والإخلال بالالتزامات التعاقدية	82
المطلب الأول: التنازل عن حق الانتفاع بعقود غير قانونية	83
الفرع الأول: التنازل عن حق الانتفاع الدائم بعقود موثقة لكنها غير مشهورة	83
الفرع الثاني: التنازل عن حق الانتفاع الدائم بعقود عرفية	85
المطلب الثاني: مشكل الإخلال بالالتزامات التعاقدية	87
الفرع الأول: عدم تسديد مخلفات الإتاوات السنوية المترتبة على المستثمر الفلاحي	87
الفرع الثاني: البناءات غير الشرعية المشيدة على أراضي المستثمرات الفلاحية	91
المبحث الثاني: الملفات موضوع نزاعات القضائية، ومشكل فارق المساحة	93
المطلب الأول: الملفات موضوع نزاع قضائي	93
الفرع الأول: الاختصاص القضائي	93
الفرع الثاني: وجوب انتظار صدور الحكم القضائي النهائي	95
المطلب الثاني: مشكل فارق مساحة الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية	96
الفرع الأول: اقتطاع، أو استرجاع الأراضي الفلاحية، أو نزاع ملكية الحق العيني العقاري	96

- المبحث الأول: مفهوم مضار الجوار غير المألوفة 118
- المطلب الأول: تعريف مضار الجوار غير المألوفة، وأنواعها 119
- الفرع الأول: تعريف مضار الجوار غير المألوفة 119
- الفرع الثاني: أنواع مضار الجوار غير المألوفة 121
- المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لمضار الجوار غير المألوفة 123
- الفرع الأول: مضار الجوار غير المألوفة تطبيق لنظرية التعسف في استعمال الحق 123
- الفرع الثاني: مضار الجوار غير المألوفة هي تطبيق لنظرية الخطأ 125
- الفرع الثالث: مضار الجوار غير المألوفة هي نظرية مستقلة بذاتها 127
- المبحث الثاني: المسؤولية عن المضار غير المألوفة 129
- المطلب الأول: أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، وعناصر تقديرها 129
- الفرع الأول: الضرر قوام المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة 129
- الفرع الثاني: عناصر تقدير المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة 132
- المطلب الثاني: الجزاء المترتب على مضار الجوار غير المألوفة 141
- الفرع الأول: التعويض العيني 141
- الفرع الثاني: التعويض بمقابل 145
- المبحث السابع: حق المرور في القانون الجزائري وتطبيقاته المعاصرة 149
- المحور الأول: شروط تقرير حق المرور 149
- المحور الثاني: حالات عدم جواز المطالبة بحق المرور 160
- المحور الثالث: أحكام تقرير حق المرور 164

173	البحث الثامن: حق المثل في القانون المدني الجزائري	118
174	المحور الأول: مفهوم حق المثل	119
177	المحور الثاني: أحكام فتح المطلات	119
191	المحور الثالث: جزاء مخالفة أحكام فتح المطلات	121
199	البحث التاسع: عقود امتياز تفويض المرفق العام المبرمة وفقا لنظام البوت (BOT) على ضوء المرسوم الرئاسي رقم 15-247	123
202	المبحث الأول: مفهوم الامتياز في إطار نظام البوت	125
203	المطلب الأول: تعريف عقود الامتياز، وخصائصها	127
203	الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز	129
207	الفرع الثاني: خصائص عقد الامتياز	129
209	المطلب الثاني: معايير عقود الامتياز	129
209	الفرع الأول: المعيار العضوي	132
211	الفرع الثاني: المعيار الموضوعي	141
213	المبحث الثاني: أشكال وصور نظام البوت، وطبيعته القانونية	141
213	المطلب الأول: أشكال، وصور، وعناصر نظام البوت	145
214	الفرع الأول: أشكال وصور البوت	149
215	الفرع الثاني: عناصر نظام البوت	149
217	المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لنظام البوت	160
218	الفرع الأول: الطبيعة القانونية لنظام البوت كنظام وليس كعقد	164

219..... الفرع الثاني: الطبيعة القانونية لعقود الامتياز المبرمة وفقا لنظام البوت

223..... البحث العاشر: أحكام وضع الحدود، وأحكام الحائط الفاصل

223..... في القانون المدني الجزائري

223..... المحور الأول: أحكام وضع الحدود بين الملكيات المتلاصقة

232..... المحور الثاني: أحكام الحائط الفاصل

247..... المراجع المعتمدة

265..... فهرس الموضوعات