

الدكتور لعشاش محمد

أستاذ محاضر

الملكية العقارية الخاصة في الجزائر

بين التحديد والتقييد ورد الاعتبار

دار
النشر
دار المحاماة الجزائرية

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: التأميم، والوضع تحت حماية الدولة
19	أولا: وضع الأملاك تحت حماية الدولة
24	ثانيا: التأميم
40	الفرع الثاني: الإدماج في الاحتياطات العقارية البلدية
41	أولا: الأراضي محل الإدماج
42	ثانيا: كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية
	ثالثا: كيفيات امتلاك البلدية للأراضي المدجة، 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

المبحث الثاني: تصرف الدولة في الأراضي المؤتممة 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: كفيات 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 الفلاحيين 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
أولاً: شروط ممارسة حق استرجاع الأراضي المؤممة	168
ثانياً: إجراءات ممارسة حق الاسترجاع	172
الفرع الثاني: تمديد الاسترجاع إلى الأراضي المتبرع بها والموضوعة تحت	
حماية الدولة	174
أولاً: شروط استرجاع الأراضي المؤممة والمتبرع بها والموضوعة تحت	
حماية الدولة	175
ثانياً: إجراءات وأجال ممارسة حق الاسترجاع	183
ثالثاً: 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
أولاً: شروط وإجراءات ممارسة حق الاسترجاع	196
ثانياً: ممارسة حق الشفعة	206
الفرع الثاني: الاسترجاع في إطار تعليمات الوزير الأول	209
أولاً: شروط وإجراءات ممارسة حق الاسترجاع	210
ثانياً: كيفية تحديد التعويض للمنتجين الفلاحيين	215

222	المبحث الثاني: تحرير السوق العقارية
223	المطلب الأول: رفع اجتهاد 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
	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