

الدكتور لعشاش محمد
أستاذ محاضر



الطرق الاستثنائية لاكتساب الأشخاص العامة الأملاك الخاصة

● الشفعة
● نزع الملكية للمنفعة العامة

مدعم بأهم القرارات القضائية للمحكمة
العليا ومجلس الدولة



دار المحاماة الدولية

فهرس الموضوعات

الفصل الأول:

الشفعة كطريق استثنائية لاكتساب الأملاك الخاصة

- 14 بحث الأول : مفهوم الشفعة
- 15 طلب الأول: تعريف الشفعة، أنواعها، وتمييزها عن الشفعة الإدارية
- 15 قرع الأول: تعريف الشفعة وأنواعها
- 15 أولا: تعريف الشفعة
- 18 ثانيا: أنواع الشفعة
- 24 قرع الثاني: تمييز الشفعة الإدارية عن الشفعة المدنية
- 24 أولا: من حيث التعريف
- 27 ثانيا: من حيث صفة الشفيع
- 27 ثالثا: من حيث التسبيب
- 27 رابعا: من حيث الهدف
- 28 خامسا: من حيث الآثار
- 30 طلب الثاني أهداف الشفعة الإدارية
- 31 قرع الأول: بالنسبة للعقار الفلاحي

- 35 الفرع الثاني: بالنسبة للعقار الحضري أولاً: عم
- 36 المبحث الثاني: الهيئات العمومية المخولة لممارسة الشفعة، والإجراءات المتبعة .. 326 لا
- 37 المطلب الأول: الهيئات العمومية المخولة للممارسة الشفعة الإدارية ثانياً:
- 37 الفرع الأول: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية رقم 90
- 38 أولاً- مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ثالثاً: إ-
- 38 ثانياً- يمارس مهامه باسم وحساب الدولة 38
- 39 ثالثاً- الديوان هو الأداة الأساسية لتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية 39
- 39 رابعاً- مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المبحث
- 48 الفرع الثاني: وكالات التسيير والتنظيم العقاريين الحضريين المطلب
- 51 الفرع الثالث: ممارسة الشفعة من طرف مديرية الضرائب الفرع
- 53 الفرع الرابع: ممارسة الشفعة لاكتساب العقارات محل تعامل بين الأجانب أولاً:
- 54 الفرع الخامس: ممارسة الشفعة من طرف الديوان الوطني للسياحة ثانياً:
- 55 المطلب الثاني إجراءات ممارسة الشفعة الإدارية الفرع
- 56 الفرع الأول: إجراءات ممارسة الشفعة طبقاً للقواعد العامة أولاً:
- 56 أولاً: الإعلان عن الرغبة في الشفعة ثانياً:
- 58 ثانياً: تسجيل الإعلان عن الشفعة ثالثاً:
- 61 الفرع الثاني: إجراءات ممارسة الشفعة طبقاً للقوانين الخاصة رابعاً:
- خام

- ولا: ممارسة الشفعة في إطار القانون رقم 10-03 ومرسومه التنفيذي رقم 10-32
32 لاقتناء حق الامتياز الفلاحي 61
- انيا: إجراءات ممارسة الشفعة طبقا لأحكام قانون التوجيه العقاري
رقم 90-25 73
- الثا: إجراءات ممارسة الشفعة طبقا لأحكام قانون التسجيل رقم 76-105 81

الفصل الثاني

نزاع الملكية كطريقة استثنائية من أجل المنفعة العمومية

- لبحث الأول : مفهوم نزاع الملكية، مراحل وإجراءاته 91
- لطلب الأول : مفهوم نزاع الملكية للمنفعة العامة 92
- لفرع الأول : تعريف نزاع الملكية 93
- ولا: التعريف الفقهي 93
- ثانيا: التعريف القانوني: 97
- لفرع الثاني: خصائص نزاع الملكية 98
- ولا: هو إجراء استثنائي 98
- ثانيا: هو إجراء جبري 100
- ثالثا: هو إجراء يهدف إلى تحقيق المنفعة العامة 101
- رابعا: هو إجراء مقابل تعويض 103
- خامسا: هو إجراء يقع على العقارات دون المنقولات 105

ثانيا: تبليغ	107	سادسا: هو إجراء يتم في إطار القانون.....
ثالثا: الآ	108	الفرع الثالث : تمييز نزع الملكية عن غيره من الإجراءات الإدارية المشابهة.....
المبحث	108	أولا: تمييزه عن التأميم.....
المطلب	111	ثانيا: تمييزه عن إدماج الأملاك في الاحتياطات العقارية.....
الفرع الأ	112	ثالثا : تمييزه عن وضع الأملاك تحت حماية الدولة.....
الفرع الث	115	رابعا: تمييزه عن المصادرة.....
الفرع الث	116	خامسا: تمييزه عن الاستيلاء.....
المطلب	117	المطلب الثاني مراحل وإجراءات نزع الملكية.....
الفرع	118	الفرع الأول: مرحلة اقتناء الأملاك بطريق التراضي.....
الفرع	120	الفرع الثاني: مرحلة التحقيق المسبق و صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....
المطلب	121	أولا : التحقيق الإداري المسبق.....
الفرع	129	ثانيا: التصريح بالمنفعة العمومية.....
الفرع	137	الفرع الثالث: التحقيق الجزئي و صدور قرار قابلية التنازل.....
خاتمة	137	أولا: التحقيق الجزئي.....
قائمة	145	ثانيا: تقييم الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها.....
أولا:	151	الفرع الرابع: قرار نزع الملكية.....
ثانيا:	151	أولا: حالات صدور قرار نزع الملكية.....

153	نيا: تبليغ قرار نزع الملكية للمعنيين
153	لثا: الآثار القانونية المترتبة على قرار نزع الملكية
158	لبحث الثاني خضوع قرارات نزع الملكية للرقابة القضائية
159	لطلب الأول الرقابة القضائية على قرار التصريح بالمنفعة العامة
159	لفرع الأول: الجهة القضائية المختصة
161	لفرع الثاني: الطعن يكون طبقا لمقتضيات القانون رقم 91-11
165	لفرع الثالث: مراقبة الإجراءات وشرط المنفعة العامة
178	لطلب الثاني الرقابة القضائية على قرار قابلية التنازل
178	لفرع الأول: الطعن يكون في الآجال الاستثنائية
179	لفرع الثاني: الطعن في قرار قابلية التنازل له أثر موقف
180	لطلب الثالث الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية
181	لفرع الأول: عدم النص على إمكانية الطعن في قرار نزع الملكية
181	لفرع الثاني: إمكانية الطعن في قرار نزع الملكية طبقا للقواعد العامة
183	حاتمة
187	لقائمة المراجع
187	لولا: باللغة العربية
209	لنيا: باللغة الفرنسية

فهرس الموضوعات 211

