

الدكتور لعشاش محمد

أستاذ محاضر

الملكية العقارية الخاصة في الجزائر

بين التحديد والتقييد ورد الاستبعاد

دار المحاماة
دار المحاماة

الطبعة
1441هـ-2020 م

حقوق الطبع محفوظة

يُمنع طبع هذا الكتاب أو جزء منه بكل طرق الطبع والنقل والتصوير والترجمة والتصوير

المرئي والمسموع والحاسوبي..

وغيرها من الحقوق إلا بإذن خطي من المؤلف ومن :



دار الخلدونية

5، شارع محمد مسعودي- القبة القديمة - الجزائر.

هـ : 021.68.86.49 هـ/فا : 021.68.86.48

البريد الإلكتروني : khalidou99_ed@yahoo.fr

منشورات دار الخلدونية، 2020.

ISBN : 978-9961-52-898-3

الإيداع القانوني : جانفي، 2020.

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 الامتيازات العقارية البلدية.....
41	أولا: الأراضي محل الإدماج.....
42	ثانيا: كفاءات ضبط الاحتياجات العائلية.....
	ثالثا: كفاءات 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 كقيود على حرية التصرف.....
88	ثانيا: منع التصرف في الأملاك العقارية.....

المبحث الثاني: تصرف الدولة في الأراضي المؤمنة 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
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 وآجال 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 للمتجين الفلاحين	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.....	أولاً: 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

المؤلف في سطور:

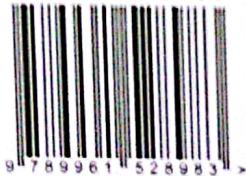


من مواليد 1962 بولاية البويرة،
متحصل على شهادة البكالوريا عام
1981 شعبة آداب، ثم طالب بجامعة
خروبة بالجزائر العاصمة قسم
الفلسفة.

متحصل على شهادة ليسانس في
القانون بين عكنون، ثم شهادة الماجستير
والدكتوراه بكلية الحقوق والعلوم
السياسية، جامعة مولود معمري
بتيزي وزو، ومتحصل كذلك على
شهادة الكفاءة المهنية للمحاماة.

له مؤلفات في القانون العقاري،
وأبحاث ومقالات علمية منشورة،
وشارك في عدة ملتقيات دولية ووطنية.

ISBN : 978-9961-52-898-3



دار الخلدونية

05 شارع مسعودي محمد - القبة القديمة - الجزائر

email : khalidou99_ed@yahoo.fr

هـ : 021.68.86.49

هـ/ف : 021.68.86.48