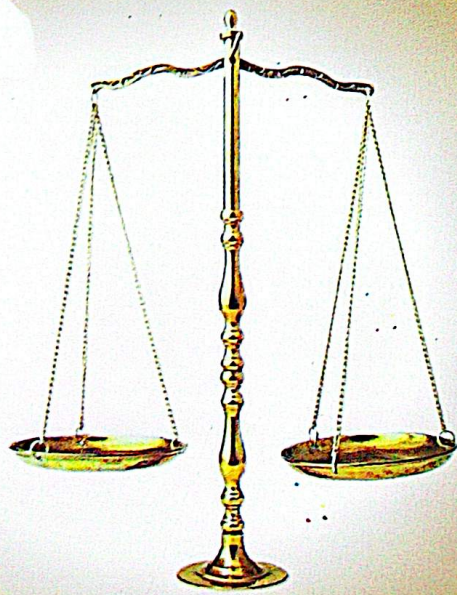


مجيد خلفوني

الإيجار المكنتج

في

القانون الجزائري



كلية الحقوق والدراسات
القانونية

محتويات الكتاب

الصفحة	العنوان
5	مقدمة
8	*المبادئ التنظيمية التي قررها المرسوم رقم 68-88 المؤرخ في 23-10-1968 الذي يتضمن القانون الأساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن أو الحرف المهنية و التي امتلكتها الدولة بموجب الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06-05-1966.
11	إلتزامات شاغل المحل موضوع الترخيص من عامل العمالة.
13	حق البقاء في شغل الأمكنة.
14	سقوط الحق في الاحتفاظ بالأمكنة.
18	المرسوم رقم 68-88 المؤرخ في 23-10-1968 الذي يتضمن القانون الأساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن أو الحرف المهنية و التي امتلكتها الدولة بموجب الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06-05-1966.
19	الباب الأول : منح الترخيصات الخاصة بشغل المحلات
21	الباب الثاني : التزامات شاغل المحل الفصل الأول : الاللتزامات تجاه الدول
23	الفصل الثاني: التكاليف المشتركة
24	الباب الثالث : حقوق المستأجر الفصل الأول : الاحتفاظ بالمحلات

26	الفصل الثاني : التبادل
27	الباب الرابع : تحديد مبلغ الإيجار
27	الباب الخامس : العقوبات
28	الباب السادس : أحكام انتقالية
28	المبادئ التنظيمية المتعلقة بمكاتب الترقية والتسيير العقاري.
29	المهام المنوطة بدواوين الترقية والتسيير العقاري.
31	إدارة دواوين الترقية والتسيير العقاري.
32	المبادئ التي قررها المرسوم رقم 147/76 المؤرخ في 23-10-1976 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المؤجر و المستأجر لمحل معد للسكن تابع لدواوين الترقية و التسيير العقاري.
36	التزامات المستأجر في اطار المرسوم رقم 176-147 المؤرخ في 23-10-1976 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المؤجر و المستأجر لمحل معد للسكن تابع لدواوين الترقية و التسيير العقاري.
37	*استحقاق بدل الإيجار.
44	مراجعة بدل الإيجار.
45	تقديم كفالة.
45	حق المستأجر في البقاء بالأمكنة.
50	حالات سقوط الحق في البقاء بالعين المؤجرة.
51	نقل حق الإيجار

53	المبادئ التي قررها الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني.
53	الإيجار.
58	تمديد أجل الإيجار.
59	ثمن الإيجار والمنازعة فيه.
62	المحافظة على العين المؤجرة.
63	التنازل عن الإيجار و الإيجار الفرعي.
65	حق البقاء في العين المؤجرة.
65	المستفيدون من حق البقاء.
70	حالات سقوط الحق في البقاء.
73	المبادئ التنظيمية التي قررها المرسوم التنفيذي رقم 105-01 المؤرخ في 2001/04/23 الذي يحدد شروط شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالإيجار وكيفيات ذلك.
75	المرسوم التنفيذي رقم 105-01 المؤرخ في 2001/04/23 الذي يحدد شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالإيجار وكيفيات ذلك.
76	الفصل الثاني : شروط البيع بالإيجار
78	الفصل الثالث : كيفيات البيع بالإيجار
78	أحكام ختامية

80	المبادئ القانونية التي قررها القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08-12-1987 الذي يتضمن ضبط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.
91	المبادئ القانونية التي قررها القانون رقم 25-90 المؤرخ في 18-11-1990 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 26-95 المؤرخ في 25-09-1995.
100	الإيجار الفرعي.
101	عرض العقار الفلاحي للإيجار بواسطة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
103	المبادئ التي قررها القانون رقم 30-90 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتضمن الأملاك الوطنية.
106	المواد التي قررها المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23-11-1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفية ذلك.
108	إلزامية الرخصة الإدارية لشغل الأملاك الوطنية العمومية
112	الحالة الأولى : إيجار الأملاك العقارية
114	النصوص التنظيمية التي أوردها المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23-11-1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفية ذلك بخصوص إيجار الأملاك الوطنية العقارية.
119	الحالة الثانية : إيجار الأملاك الوطنية المنقولة

120	النصوص التنظيمية التي أوردتها المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23-11-1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفيات ذلك بخصوص إيجار الأملاك الوطنية المنقولة.
123	المبادئ القانونية التي قررها القانون رقم 91-01 المؤرخ في 27-04-1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 مايو سنة 2001 وبموجب القانون رقم 02-10 المؤرخ في 14-12-2002.
126	المواد التي تضمنها المرسوم رقم 98-381 المؤرخ في 01-12-1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكفيات ذلك بخصوص الإيجار.
131	المبادئ القانونية التي قررها المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 01-03-1993 المتضمن النشاط العقاري.
132	علاقة المؤجر بالمستأجر في إطار المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 01-03-1993 المتضمن النشاط العقاري.
134	حالة بيع المتعامل في الترقية العقارية ، البناية.
136	عدم سريان حق البقاء على عقود الإيجار في إطار الترقية العقارية.
150	المبادئ القانونية التي قررها القانون رقم 07-05 المؤرخ في 13-05-2007 المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26-09-1975 المتضمن القانون المدني.
151	وجوب كتابة العقد المتضمن الإيجار.

152	ماهية العقد الثابت التاريخ.
153	تقييد مدة عقود الإيجار المبرمة من طرف صاحب حق الإدارة.
155	وجوب الكتابة في بعض عقود الإيجار وإشهار عقود الإيجار الطويلة المدة.
156	حالة قيام نزاع حول العين المستأجرة وتعدد المستأجرين
160	عقد الإيجار، عقد زمني.
161	أثر انتقال العين المؤجرة إلى الغير.
162	انتهاء عقد الإيجار.
163	انقضاء الإيجار بالنسبة لحق المنتفع.
164	انقضاء الإيجار بالنسبة لصاحب حق الاستعمال وحق السكن.
165	انتهاء الإيجار بالنسبة للمستأجر وورثته.
167	حالة وفاة المستأجر قبل انقضاء مدة الإيجار.
169	عدم سريان أحكام القانون رقم 05-07 المؤرخ في 13-05-2007 المعدل والمتمم للأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26-09-1975 المتضمن القانون المدني على الإيجارات المبرمة مع دواوين الترقية والتسيير العقاري.
169	التفرقة بين عقد الإيجار والترخيص الإداري.
174	عيار التفرقة بين عقد الإيجار والترخيص الإداري
180	الشروط المتعلقة بالعين المؤجرة.

182	إلتزامات المؤجر.
183	إنهاء العمل بحق البقاء
184	إلغاء المواد 470-471-473-474-475-504 ومن المادة 508 إلى 537 من القانون المدني. أولا : بالنسبة للمواد من 470 إلى 504.
185	ثانيا: بالنسبة للمواد من 508 إلى 537. إلغاء المادة 20 والفقرتين الثانية والثالثة من المادة 21 والمادة 22 من المرسوم التشريعي رقم 93-3 المؤرخ في 01-03-1993 المتضمن النشاط العقاري.
187	القانون رقم 07-05 المؤرخ في 13-05-2007 الذي يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26-09-1975 المتضمن القانون المدني.
197	خاتمة