

رقم	الفهرس	الصفحة
01	مقدمة	
06	الفصل الأول: الوسائل القانونية العمومية المنظمة لمجال التعمير	
08	المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
08	المطلب الأول: تعريف و أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
08	الفرع الأول : تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
09	الفرع الثاني : أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
11	المطلب الثاني: التطور التشريعي للمخطط التوجيهي للتهيئة و المراسيم المنظمة له	
11	الفرع الأول : المرحلة الأولى من 1962 إلى غاية 1978	
12	الفرع الثاني : المرحلة الثانية من 1978 إلى غاية 1990	
13	الفرع الثالث : المرحلة الثالثة من 1990 إلى غاية 2004	
14	الفرع الرابع : التعديلات المستحدثة من 2004 إلى غاية 2015	
15	المطلب الثالث: موضوع و مشتملات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
15	الفرع الأول : موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
16	1 - القطاعات المعمرة	
17	2 - القطاعات المبرمجة للتعمير	
17	3- قطاعات التعمير المستقبلية	
17	4 - القطاعات غير القابلة للتعمير	
19	الفرع الثاني : مشتملات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
19	1 - نظام	
20	2 - التقرير التوجيهي	
20	3 - الوثائق و المستندات البيانية	
20	المطلب الرابع: إجراءات الإعداد و المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
20	الفرع الأول : إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
23	الفرع الثاني : إجراءات المصادقة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
25	المطلب الخامس: مظاهر مخالفة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	
25	الفرع الأول : تغيير موقع المشروع	

26	الفرع الثاني : الإخلال بالارتفاقات
26	أولا : الارتفاقات العامة
26	ثانيا : الارتفاقات الخاصة
28	المبحث الثاني: مخطط شغل الأراضي
28	المطلب الأول: تعريف مخطط شغل الأراضي
29	المطلب الثاني: موضوع و مشتملات مخطط شغل الأراضي
29	الفرع الأول : موضوع مخطط شغل الأراضي
31	الفرع الثاني : مشتملات مخطط شغل الأراضي
32	الفرع الثالث : الوثائق و المستندات البيانية لمخطط شغل الأراضي
33	المطلب الثالث: إجراءات الإعداد و المصادقة على مخطط شغل الأراضي
33	الفرع الأول : إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي
36	الفرع الثاني : إجراءات المصادقة على مخطط شغل الأراضي
38	المطلب الرابع: وظائف مخطط شغل الأراضي
39	المطلب الخامس: مظاهر مخالفة مخطط شغل الأراضي
39	الفرع الأول : تجاوزات الإطار المبنى
39	1 - مظهر العمارات المشوهة
40	2 - مظهر التوزيع العشوائي للبناءات
41	الفرع الثاني : تجاوزات الإطار الغير مبني
41	1 - مظهر التواجد المستمر للأحياء القصديرية
41	2 - مظهر الاستيلاء على المساحات العمومية
42	3 - مظاهر الربط السيئ لشبكات التهئية
42	المبحث الثالث: القواعد المشتركة بين المخطط التوجيهي و مخطط شغل الأراضي
43	المطلب الأول: الجانب التطبيقي
43	الفرع الأول : على المستوى الزمني
43	الفرع الثاني : على المستوى المكاني
44	المطلب الثاني: التوجيهات العامة للتهيئة المدرجة في المخططات
45	الفرع الأول : بيان توقعات التعمير و ضوابط الوقاية من الأخطار الكبرى
45	الفرع الثاني : أحكام متعلقة بشروط شغل الأراضي

45	المطلب الثالث: جوانب اهتمام المشرع العمراني
46	الفرع الأول : الجانب الجمالي
46	الفرع الثاني : الجانب الجمالي و الوظيفي
47	الفرع الثالث : الجانب الجمالي و الوظيفي و السلامة
47	المطلب الرابع: الارتفاقات المقيدة لحق البناء
48	المطلب الخامس: الضوابط القانونية المفروضة على المباني
49	الفرع الأول : أن لا يكون البناء المراد انجازه في وعاء معرضة للأخطار
49	الفرع الثاني : عدم المساس بالسلامة و الأمن العمومي
49	الفرع الثالث : عدم المساس بالبيئة
51	الفرع الرابع : احترام القواعد الدنيا للتهيئة
51	الفرع الخامس : عدم المساس بالمعالم الأثرية و الثقافية
52	خلاصة الفصل الأول
53	الفصل الثاني: الوسائل القانونية الفردية في مجال التعمير
54	المبحث الأول: رخص التعمير
55	المطلب الأول: رخصة البناء
55	الفرع الأول : تعريف و خصائص رخصة البناء و نطاق تطبيقها
55	أولا: تعريف رخصة البناء
56	ثانيا: الطبيعة القانونية لرخصة البناء
56	ثالثا: خصائص رخصة البناء
57	رابعا: نطاق تطبيق رخصة البناء
59	الفرع الثاني : إجراءات منح القرار المتعلق برخصة البناء
60	أولا : طلب الحصول على رخصة البناء
63	ثانيا : سلطة الجهة المختصة في البت في طلب رخصة البناء
64	ثالثا : الجهات المختصة بمنح رخصة البناء
65	رابعا : التحقيق في الطلب المتعلق برخصة البناء
66	خامسا: إصدار القرار المتعلق برخصة البناء
69	المطلب الثاني: رخصة التجزئة
69	الفرع الأول : تعريف و نطاق تطبيق رخصة التجزئة

69	أولاً: تعريف رخصة التجزئة
70	ثانياً: نطاق تطبيق رخصة التجزئة
70	الفرع الثاني : إجراءات إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة
70	أولاً : طلب الحصول على رخصة التجزئة
72	ثانياً :الجهات المؤهلة قانوناً بمنح رخصة التجزئة
74	ثالثاً : حالات البت في طلب رخصة التجزئة
76	الفرع الثالث : الشروط اللازمة للتنازل عن حصص الأرض المجزأة
76	المطلب الثالث: رخصة الهدم
77	الفرع الأول : تعريف و خصائص رخصة الهدم و نطاق تطبيقها
77	أولاً : تعريف رخصة الهدم وخصائصها
78	ثانياً : نطاق تطبيق رخصة الهدم
78	الفرع الثاني : إجراءات منح القرار المتعلق برخصة الهدم
78	أولاً: طلب الحصول على رخصة الهدم والتحقق فيه
80	ثانياً : إصدار القرار المتعلق برخصة الهدم
82	المبحث الثاني: شهادات التعمير
82	المطلب الأول: شهادة التعمير
82	الفرع الأول : تعريف شهادة التعمير
83	الفرع الثاني : الطبيعة القانونية لشهادة التعمير
83	الفرع الثالث : إجراءات الحصول على شهادة التعمير
83	أولاً : الطلب
83	ثانياً : فحص ودراسة الطلب
84	ثالثاً : تسليم شهادة التعمير
86	المطلب الثاني: شهادة التقسيم
86	الفرع الأول : تعريف شهادة التقسيم
87	الفرع الثاني : الطبيعة القانونية لشهادة التقسيم
87	الفرع الثالث : شروط و إجراءات الحصول على شهادة التقسيم
87	أولاً : الشروط القانونية لطلب الحصول على شهادة التقسيم
88	ثانياً : الإجراءات القانونية للحصول على شهادة التقسيم

90	المطلب الثالث: شهادة المطابقة
90	الفرع الأول : موقع قانون التسوية 08/15 من تشريعات التعمير
91	الفرع الثاني : تعريف شهادة المطابقة
92	الفرع الثالث : الطبيعة القانونية لشهادة المطابقة
92	الفرع الرابع : إجراءات الحصول على شهادة المطابقة
92	أولا : تقديم طلب شهادة المطابقة
93	ثانيا : البت في طلب شهادة المطابقة
94	المبحث الثالث:المخالفات الواردة على أحكام التعمير و ضوابط البناء و الجزاءات المترتبة عنها
94	المطلب الأول: الأعوان المؤهلون لكشف مخالفات التعمير
95	الفرع الأول : تشكيلة الأعوان المكلفين بكشف و مراقبة المخالفات المتعلقة بالتعمير
96	الفرع الثاني : الحماية القانونية للأعوان المكلفين بكشف المخالفات المتعلقة بالتعمير
97	الفرع الثالث : إجراءات الرقابة على المخالفات المرتكبة في مجال التعمير و البناء
99	المطلب الثاني: المخالفات الواردة على مجال التعميروالعقوبات الإدارية المقررة لها قانونا
99	الفرع الأول : المخالفات الواردة على مجال التعمير
100	الفرع الثاني : العقوبات الإدارية المقررة قانونا لمخالفات تشريع التهيئة والتعمير
101	أولا : مطابقة البناء المنجز
102	ثانيا : الهدم الكلي أو الجزئي
103	المطلب الثالث: الجزاءات المترتبة عن مخالفة أحكام التعمير و ضوابط البناء
103	الفرع الأول : الجزاءات المترتبة على مخالفة أحكام التعمير
103	أولا : العقوبات المترتبة عن التعدي على الأملاك العقارية
104	ثانيا : العقوبات المترتبة على مخالفة النظام العمومي
104	ثالثا : العقوبات المترتبة على مخالفة الأمن العمومي
105	الفرع الثاني : الجزاءات المترتبة على مخالفة وسائل التعمير الفردية
105	أولا : الجزاءات المترتبة عن مخالفة الأحكام المتعلقة برخصة البناء
106	ثانيا : الجزاءات المترتبة عن مخالفة الأحكام المتعلقة برخصة التجزئة
108	خلاصة الفصل الثاني
109	الخاتمة
113	الملاحق

126

قائمة المصادر و المراجع

133

الفهرس