

## الفهرس

3	توطئة
7	تقديم الطبعة الجديدة
8	أهم المختصرات
9	أهم المراجع
11	مقدمة
12	1 - التفسير والتأويل والتكييف
14	2 - التقسيمات المختلفة للعقود

### الجزء الأول : عقد الوكالة

21	المبحث الأول : تعريف الوكالة
22	الفقرة الأولى : الوكالة والعقود الأخرى
24	الفقرة الثانية : خصائص عقد الوكالة
26	المبحث الثاني : أركان الوكالة
26	الفقرة الأولى : الشروط الذاتية
26	أ - الرضاء
27	1 - الوكالة الضمنية
28	2 - التوكيل على بياض
28	3 - الشكلية
30	4 - إثبات الوكالة
33	5 - الغلط في الشخص
33	ب - الأهلية

36	الفقرة الثانية : الشروط الموضوعية
36	1 - شروط المحل
38	2 - أنواع التوكيل
38	- التوكيل العام
39	- التوكيل الخاص
42	المبحث الثالث : آثار الوكالة
42	الفقرة الأولى : فيما بين أطراف الوكالة
42	أ - « فيما للوكيل وما عليه »
42	1 - «إتمام ما وكل عليه»
43	أولاً : الوكالة بالانفراد
45	ثانياً : تعدد الوكلاء
45	الحالة الأولى : تعدد الوكلاء في توكيل واحد
46	الحالة الثانية : تعدد الوكلاء مع تعدد العقود
48	2 - إجراء الحساب
50	ب - فيما على الموكل
50	1 - دفع المال
51	2 - ترجيع المصاريف
52	الفقرة الثانية : فيما يترتب على التوكيل إزاء الغير
53	أ - تصرف الوكيل باسمه الشخصي
54	ب - تصرف الوكيل باسم موكله
55	1 - تنفيذ الوكالة بطلب من الغير
55	2 - مسؤولية الوكيل تجاه الغير
60	المبحث الرابع : انتهاء التوكيل
60	الفقرة الأولى : أسباب انتهاء الوكالة
61	أ - الأسباب العامة
61	ب - الأسباب الخاصة

62	الفقرة الثانية : آثار انتهاء الوكالة
62	أ - آثار انتهاء الوكالة بالإرادة المنفردة
62	- العزل
62	- التخلي
63	ب - آثار انتهاء الوكالة بالوفاة
64	1 - وفاة الموكل
64	2 - وفاة الوكيل

### الجزء الثاني : عقد البيع

68	- عقد البيع وعقد المعاوضة
69	- المعاوضة والأداء بمقابل
70	الفصل الأول : أركان البيع
71	الفرع الأول : التراضي في عقد البيع
71	المبحث الأول : شروط الانعقاد
72	الفقرة الأولى : تطابق الإيجاب والقبول
72	1 - العناصر التي يتطابق فيها الإيجاب والقبول
74	2 - الشكلية في عقد البيع
74	أ - الاستثناءات التشريعية
74	المسألة الأولى : مظاهر الحد من حرية التعاقد
74	المظهر الأول : منع أو تنظيم بعض عمليات البيع العقاري
75	. عمليات البيع الممنوع
76	. عمليات البيع المنظمة
79	المظهر الثاني : البيع الاضطراري أو المخصص
80	- البيع الاضطراري
80	- البيع المخصص

80	. الشفعة
80	أولا : شفعة الشريك
87	ثانيا : شفعة الدولة
87	. حق الاولوية في الشراء
87	أولا : اولوية الشراء للمتسوغ
95	ثانيا : اولوية الشراء للدولة والمؤسسات العمومية
96	المسألة الثانية - طبيعة الشكلية
106	ب - الاستثناءات التعاقدية
107	الفقرة الثانية : الوعد بالبيع والبيع بالعربون
107	1 - الوعد بالبيع
108	أ - الوعد بالبيع من جانب واحد
112	ب - الوعد الملزم للجانيين
114	2 - البيع بالعربون
115	المبحث الثاني : شروط الصحة
115	الفقرة الأولى : الأهلية
116	أ - الأهلية والتمييز
117	ب - الترشيد
117	الفقرة الثانية : عيوب الرضاء في عقد البيع
118	أ - العلم بالمبيع
119	ب - العلم بالمبيع ورؤية المبيع
121	المبحث الثالث : في بعض من أنواع البيع
122	الفقرة الأولى : البيع المتوقف على التحقق من المبيع
123	أ - البيع بشرط التجربة
125	ب - البيع بشرط المذاق
126	الفقرة الثانية : البيع بالتقسيط
129	- الاحتفاظ بالملكية وبند الاحتفاظ بالملكية

- 135 - الملكية : وظيفة تأمينية ؟
- 136 الفقرة الثالثة : البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير
- 137 الفقرة الرابعة : البيع الإلكتروني
- 141 الفرع الثاني : المحل في عقد البيع
- 142 المبحث الأول : المبيع
- 142 الفقرة الأولى : وجود المبيع
- 142 1 - مفهوم وجود المبيع
- 143 2 - بيع الحقوق المتنازع فيها
- 143 أ - بيع الحقوق المتنازع فيها لغير القضاة
- 144 ب - بيع الحقوق المتنازع فيها للقضاة ومساعدتهم
- 145 الفقرة الثانية : تعيين المبيع
- 145 1 - البيع بالتقدير والبيع الجراف
- 147 2 - البيع بالعينة
- 147 الفقرة الثالثة : صلاحية المبيع
- 147 1 - عدم الصلاحية من حيث طبيعة الشيء
- 148 2 - عدم الصلاحية من حيث عدم المشروعية
- 149 الفقرة الرابعة : ملكية البائع للمبيع
- 150 1 - بيع ملك الغير
- 151 أ - جزاء بيع ملك الغير
- 156 ب - آثار بيع ملك الغير
- 156 أولا : فيما بين المتعاقدين
- 157 ثانيا : بالنسبة إلى المالك الأصلي
- 158 2 - بيع الملك المشاع
- 158 أ - بيع الشريك لجزء من الملك المشاع أو كله
- 159 ب - بيع التصفيق
- 159 3 - البيع في مرض الموت

161	أ - تعريف مرض الموت
164	ب - جزاء التصرف خلال مرض الموت
164	- مرض الموت والنظرية العامة للالتزامات
168	- شروط القيام بدعوى إبطال بيع مرض الموت
173	المبحث الثاني : الثمن
176	الفقرة الأولى : تعيين الثمن
177	1 - الاتفاق على تعيين الثمن
178	2 - الاتفاق على أسس تعيين الثمن لاحقاً
179	أ - الاتفاق على الأسس الموضوعية
181	ب - إقصاء العناصر الذاتية
183	الفقرة الثانية : شروط الثمن
184	1 - صورية الثمن
185	2 - تفاهة الثمن
186	الفصل الثاني : آثار البيع
187	الفرع الأول : انتقال ملكية المبيع
187	المبحث الأول : مبدأ الفورية في نقل الملكية
188	الفقرة الأولى : مفهوم الفورية في نقل الملكية
189	الفقرة الثانية : الآثار العملية للفورية في نقل الملكية
190	المبحث الثاني : الاستثناءات لفورية انتقال الملكية
190	الفقرة الأولى : انتقال ملكية المنقول الموجود
191	1 - انتقال الملكية بالإفراز
192	2 - انتقال الملكية في الأشياء المصدرة
192	الفقرة الثانية : انتقال ملكية الأشياء المستقبلية
193	الفرع الثاني : التزامات أطراف عقد البيع
193	المبحث الأول : التزامات البائع
194	الفقرة الأولى : الالتزام بالتسليم

194	1 - محل التسليم
194	أ - تسليم المبيع على الحالة التي كان عليها
196	ب - تسليم المبيع بتوابعه
198	2 - تنفيذ الالتزام بالتسليم
198	أ - كيفية التسليم
201	ب - الإخلال بالالتزام بالتسليم
203	الفقرة الثانية : الالتزام بالضمان
203	1 - ضمان الاستحقاق
203	أ - الشغب الصادر من البائع
206	- الاتفاق على اعفاء البائع
206	- الاتفاق على انقاص او زيادة الضمان
207	ب - ضمان الاستحقاق وفعل الغير
208	- التنفيذ العيني
209	- التنفيذ بطريق التعويض
211	2 - ضمان العيوب الخفية
212	أ - شروط الضمان
212	أولاً : الشروط القانونية
212	- الشروط المتعلقة بالعيب
217	- الشروط المتعلقة بالآجال
217	. أجل الإعلام بالعيب الخفي
219	. أجل القيام بدعوى الضمان
220	ثانياً : الشروط الاتفاقية لضمان العيب الخفي
221	ب - آثار ضمان العيب الخفي
221	أولاً : موضوع دعوى ضمان العيوب الخفي
221	. المبدأ : فسخ البيع ورد الثمن
222	. الاستثناء : التنقيص من الثمن

223	ثانيا : المطالبة بالتعويضات
224	- البائع المدلس والبائع سيئ النية
225	- قرينة العلم بالعيب والتدليس
226	المبحث الثاني : التزامات المشتري
226	الفقرة الأولى : دفع الثمن
227	1 - كيفية الوفاء بدفع لثمن
229	2 - عدم الوفاء بالالتزام بدفع الثمن
230	أ - تنفيذ العقد
230	أولا : حبس المبيع
231	ثانيا : حق استرداد المبيع
232	ب - فسخ البيع
232	أولا : الشرط الفاسخ
232	ثانيا : الفسخ القضائي
233	الفقرة الثانية : الالتزام بتسلم المبيع

### الجزء الثالث : عقد الكراء

240	الفصل الأول : الأحكام العامة لعقد الكراء
240	المبحث الأول : أركان عقد الكراء
240	الفقرة الأولى : التراضي في عقد الكراء
243	الفقرة الثانية : المحل في عقد الكراء
243	1 - الشيء الذي يقع عليه الكراء
245	2 - مدة الكراء
245	أ - تحديد مدة الكراء صلب العقد
247	ب - سكوت العقد عن تحديد مدة الكراء
247	3 - معين الكراء



249	الفقرة الثانية : الأهلية
249	أ - الأحكام العامة
250	ب - كراء ملك الغير
253	المبحث الثاني : فيما يترتب على الكراء
254	الفقرة الأولى : التزامات المكري
254	1 - التزام المكري بتسليم المكري
254	أ - محل الالتزام بالتسليم
256	ب - حصول التسليم
257	ج - جزاء الإخلال بالالتزام بالتسليم
258	2 - التزام المكري بحفظ وصيانة المكري
258	أ - مدى التزام المكري بالحفظ والصيانة
259	- ترميمات ضرورية وترميمات كرائية
260	- أعمال التجديد
261	ب - جزاء الإخلال بالالتزام بالحفظ والصيانة
263	3 - التزام المكري بالضمان
263	أ - ضمان الانتفاع والاستحقاق
263	أولا : التعرض الشخصي
264	- التعرض المادي
265	- التعرض القانوني
265	ثانيا : التعرض الصادر من الغير
267	ثالثا : فعل الأمير والانتزاع للمصلحة العامة
268	ب - ضمان عيوب المكري
269	أولا : مبدأ الضمان
271	ثانيا : قيام الضمان وحقوق المكري
272	- الفسخ
272	- التنقيص من قيمة الكراء

273	- التعويض .....
273	- هل يجوز حبس معلوم الكراء؟ .....
274	الفقرة الثانية: التزامات المكثري .....
275	1 - الالتزام باستعمال المكثري فيما اعد له بدون إفراط .....
277	2 - الالتزام بالمحافظة على المكثري .....
278	3 - الالتزام بدفع قيمة الكراء .....
279	المبحث الثالث : انقضاء الكراء .....
279	الفقرة الأولى : انقضاء الكراء بانتهاء مدته .....
280	- التجديد الضمني .....
281	الفقرة الثانية : انقضاء الكراء قبل انتهاء مدته .....
281	1 - أسباب طارئة لا ينقضي بها الكراء .....
282	أ - انتقال ملكية العين المسوغة .....
282	ب - وفاة المتعاقدين .....
283	2 - أسباب طارئة ينقضي بها الكراء .....
283	أ - هلاك العين المسوغة .....
283	ب - مخالفة الشرط .....
284	ج - إفلاس المكثري .....
285	الفصل الثاني : التشريعات الاستثنائية لعقد الكراء .....
	المبحث الأول : كراء المحلات المعدة للسكنى ( قانون 18
289	فيفري 1976) .....
290	الفقرة الأولى : شروط التطبيق .....
290	أ - عقد الكراء .....
292	ب - المحلات المعنية .....
293	الفقرة الثانية : الآثار المترتبة عن قانون 1976 .....
294	1 - حقوق المكثري .....
294	أ - معين الكراء .....

296	ب - حق البقاء .....
299	2 - حقوق المكري .....
299	أ - الأشغال التي يمكن القيام بها .....
302	ب - حق الاسترجاع .....
302	أولا : حالات الاسترجاع .....
302	1 - الاسترجاع للسكنى .....
305	2 - الاسترجاع للقيام بأشغال .....
308	ثانيا : شروط ممارسة حق الاسترجاع .....
308	1 - الشروط الخاصة .....
310	2 - الشروط العامة .....
311	المبحث الثاني : الأكرية الفلاحية (قانون 12 جوان 1987) ..
312	الفقرة الأولى : شروط عقد الكراء الفلاحي .....
312	1 - الشروط الشكلية .....
312	أ - في الكراء العادي .....
313	ب - في الكراء المشروط بإنجاز استثمارات .....
313	2 - الشروط الموضوعية .....
314	الثانية الفقرة : آثار عقد الكراء الفلاحي .....
314	1 - تنفيذ العقد .....
315	2 - إنهاء العقد .....
315	أ - الاسترجاع .....
315	ب - الفسخ .....

#### الجزء الرابع : عقد الهبة

326	المبحث الأول : «أركان الهبة» .....
326	الفقرة الأولى : الشروط الذاتية .....
326	1 - التعبير عن التراضي .....

327	أ - قبول الهبة
329	ب - عيوب الرضاء في عقد الهبة
331	2 - الأهلية
332	أ - أهلية الواهب
333	ب - أهلية الموهوب له
334	الفقرة الثانية : موضوع الهبة
334	1 - فيما تقع الهبة عليه
336	أ - هبة ملك الغير
337	ب - هبة المال المشاع
338	ج - الهبة في مرض الموت
339	2 - العوض في الهبة
340	الفقرة الثالثة : الشروط الشكلية
340	1 - شكل الهبة
340	أ - الشكلية في هبة العقار
341	ب - شكل الهبة في المنقول
343	2 - تسليم الشيء الموهوب
345	3 - جزاء الإخلال بالشكل
345	المبحث الثاني : آثار الهبة
346	الفقرة الأولى : التزامات الأطراف
346	1 - التزامات الواهب
346	أ - مسألة نقل الملكية
347	ب - الضمان
347	- ضمان الاستحقاق
349	- ضمان العيب الخفي
350	2 - التزامات الموهوب له
351	الفقرة الثانية : الرجوع في الهبة

351	1 - جواز الرجوع في الهبة
351	أ - شروط الرجوع في الهبة
352	ب - حالات الرجوع في الهبة
355	2 - موانع الرجوع في الهبة
357	3 - آثار الرجوع في الهبة