

الفهرس

5 تقديم

الجزء الأول

7 ضعف توظيف الأنظمة العقارية القديمة

- 7 لمحة حول أصول الملكية العقارية في تونس
- 9 /I أراضي العروش
- 10 1. السياق التاريخي
- 11 1.1 التصنيف التقليدي للأملك العقارية
- 15 1.1.1 الملكية الموثقة Propriété documentaire
- 16 2.1.1 الملكية الوضعية أو الواقعية La propriété positive
- 17 2.1 النظام شبه الإقطاعي للملكية العقارية
- 18 3.1 التيار الإصلاحى إبان الحماية
- 20 2 : السياق التوظيفى أو الغايات الاستعمارية للإصلاحات العقارية إبان الحماية
- 25 2 : السياق القانونى
- 25 • الأصول التشريعية للأراضي الاشتراكية
- 29 /II الأراضي الأوقاف

الجزء الثاني

35 الضعف التشريعي في حوكمة الأرصدة العقارية

- 38 /1 التسوية العقارية
- 42 /2 مبدأ العلانية في المعاملات العقارية والحقوق العينية
- 43 /3 الاستقرار الاستحقاقى للأملك العقارية وسهولة النفاذ إلى السجل العقارى
- 43 أولاً - النفاذ الإدارى إلى السجل العقارى
- 46 ثانياً - النفاذ القضائى إلى السجل العقارى من الناحية الإجرائية
- 49 /I ضعف الحوكمة التشريعية في تنمية الأرصدة العقارية
- 49 1 حوكمة الرصيد العقارى الفلاحي
- 52 /أ الحماية القانونية للعقار الفلاحي

58	ب/ الوقاية من التشتت العقاري في اتجاه الإصلاح الزراعي
60	ج/ نظام شهادات الحوز
61	2: العقار السكني ومجال التهيئة العمرانية والتهذيب العقاري
63	3: العقار الدولي الفلاحي
63	اعتبار تاريخي
63	اعتبار سياسي اقتصادي Éco-politique
64	أ. الإطار التشريعي للعقارات الفلاحية الدولية
70	ب. الاستدلالات التشريعية على معنى الحوكمة
70	المظهر الأول: مظهر الضبط العقاري La police foncière
72	المظهر الثاني: الإصلاح العقاري
75	المظهر الثالث: حفظ العقار الفلاحي الدولي

الجزء الثالث

العنصر التأليفي:

81 استنتاجات حول الحوكمة العقارية في تونس

81	أ. الاستنتاجات العامة
84	1: نقائص الحوكمة العقارية
85	ب. الاستنتاجات الخصوصية
85	1: التشريع العقاري
91	2: الهيكلة العقارية
93	مراجع إحصائية
95	الوضعية العقارية العامة بولاية سوسة
100	جدول قيادة حول الوضعية العقارية العامة بولاية الكاف
106	جدول قيادة حول الوضعية العقارية العامة بولاية صفاقس
111	جدول قيادة حول الوضعية العقارية العامة بولاية المهدية
116	ملخص للوضعية العقارية بولاية جندوبة
119	الوضعية العقارية العامة بولاية زغوان
126	الوضعية العقارية العامة بولاية سيدي بوزيد
131	الوضعية العقارية العامة بولاية قابس
137	الوضعية العقارية العامة بولاية قبلي
142	الوضعية العقارية العامة بولاية مدين
146	الوضعية العقارية العامة بولاية منوبة



دراسة مول الوضعية العقارية في تونس

151	الوضعية العقارية العامة بولاية نابل
156	الوضعية العقارية العامة بولاية القصرين
160	الوضعية العقارية العامة بولاية أريانة
164	الوضعية العقارية العامة بولاية تطاوين
167	مراجع بحثية
209	مراجع تشريعية
571	مراجع علمية
645	الفهرس