

# المحتوى

11 ..... كلمة تمهيدية.

## أشغال اليوم الدراسي المتعلق بالمسؤولية الإدارية

15 ..... المسؤولية الإدارية في مادة الإستيلاء

خليل الفندري

18 ..... I- غموض الطيعة القانونية للإستيلاء المبرر لطلب التعويض

24 ..... II- تشعب النظام القانوني للإستيلاء على العقارات

## أشغال اليوم الدراسي المتعلق بالجماعات المحلية

33 ..... ملاحظات بخصوص مشروع القانون المتعلق بالجماعات المحلية

عصام بن حسن

43 ..... المالية المحلية

منى غيازة

45 ..... I- طموح النص

53 ..... II- تحديات الإستقلالية المالية للجماعات المحلية

## أعمال الندوة العلمية حول:

### الجديد في الإنتزاع من أجل المصلحة العامة

الجديد في القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016

59 ..... المتعلق بالإنتزاع من أجل المصلحة العمومية

سامي بن عمر

63 ..... الجزء الأول: المرحلة السابقة لصدور أمر الانتزاع

63 ..... الفقرة الأولى: الجوانب الأصلية

65 ..... الفقرة الثانية: الجوانب الهيكلية

67 ..... الفقرة الثالثة: الجوانب الإجرائية

70	الجزء الثاني : المرحلة اللاحقة لصدور أمر الإنتزاع
70	الفقرة الأولى: التصرف في العقارات المنتزعة
72	الفقرة الثانية : التعويض عن الإنتزاع
74	الفقرة الثالثة : الإبقاء على إختصاص القاضي العدلي في قضايا الإنتزاع
77	المرحلة الصلحيّة في الإنتزاع لفائدة المصلحة العموميّة

### بيدع بن عباس

85	الجزء الأول: الإستغناء عن الإجراءات التصالحيّة
86	المبحث الأول : التخلي عن لجنة الإستقصاء والمصالحة
86	الفقرة الأولى: الأساس القانوني
87	الفقرة الثانية: المبررات
90	المبحث الثاني : التخلي عن العملية الصلحيّة
90	الفقرة الأولى: سير العملية الصلحيّة
92	الفقرة الثانية: عوائق نجاح العملية الصلحيّة
93	الجزء الثاني: الإكتفاء بالإجراءات الإدارية
93	الفقرة الأولى: مكونات ملف الإنتزاع
96	الفقرة الثانية: التعهد بالملف
99	الفقرة الأولى: قبول الاعتراض
101	الفقرة الثانية: مآل الاعتراض

105	تدخّل القضاء العدلي في مادة الإنتزاع من أجل المصلحة العمومية
-----	--

### رضا الأسود

108	المبحث الأوّل مجال تدخّل القضاء العدلي الفردي
108	الفقرة الأولى : مجال التدخّل في المرحلة السابقة عن صدور أمر الإنتزاع
112	الفقرة الثانية : مجال التدخّل في المرحلة اللاحقة لصدور أمر الإنتزاع
120	المبحث الثاني : مجال تدخّل القضاء العدلي المجلسي
121	الفقرة الأولى : الدعاوى المتّصلة بدفع غرامة الإنتزاع
127	الفقرة الثانية : الدعاوى غير المتّصلة بدفع غرامة الإنتزاع

131	غرامة الإنتزاع
-----	----------------

### روضة بن بشير البقلوطي

133	I - الصعوبة في تقدير غرامة الإنتزاع
-----	-------------------------------------

- 141 ..... II - التوسّع في أشكال ضبط غرامة الإنتزاع:
- 147 ..... III - الثنائية في طرق دفع الغرامة.
- 151 ..... الإختبار في مادة الإنتزاع.
- لهالة بن محفوظ
- 154 ..... الجزء الأول: دور الخبير في مادة الإنتزاع.
- 159 ..... الجزء الثاني: التأطير التشريعي للإختبار في تقدير غرامة الإنتزاع.

### أشغال اليوم الدرّاسي حول: القانون الجديد المنظم للمجلس الأعلى للقضاء

- 168 ..... قانون المجلس الأعلى للقضاء: ظروف الإصدار والتحدّيات الراهنة»
- نادر الزغل
- صَمَانَاتُ اسْتِقْلَالِ الْقَضَاءِ فِي صَوِّ الْقَانُونِ عِدَد 34 لِسَنَةِ 2016 الْمُؤَرَّخِ
- 179 ..... فِي 28 أَفْرِيل 2016
- أحمد عظم
- الجُزءُ الأوَّل: الضمانات المستتجة من القانون الجديد المنظم للمجلس
- الأعلى للقضاء.....
- 180 ..... الجزء الثاني: المسائل التطبيقية الكفيلة بتفعيل هذه الضمانات
- 191 ..... الوظيفة القضائية: سلطة أم مرفق عام؟
- 197 ..... الحسين السالمي
- 205 ..... الجزء الأول: الوظيفة القضائية شأن سلطة
- 205 ..... المبحث الأول: الوظيفة القضائية من وظائف الدولة السيادية
- 205 ..... الفقرة الأولى: الوظيفة القضائية نشاط سيادي
- 209 ..... المبحث الثاني: الوظيفة القضائية وظيفة سيادية مفوضة
- 209 ..... الفقرة الثانية: إحتكار الدولة للوظيفة القضائية
- 211 ..... المبحث الثاني: الوظيفة القضائية وظيفة سيادية مفوضة
- 211 ..... الفقرة الأولى: القضاء المفوض من مقومات دولة القانون
- 212 ..... الفقرة الثانية: تفويض الوظيفة القضائية ضماناً للعدالة «الشاملة»
- 213 ..... الجزء الثاني: المركز الدستوري للقضاء
- 214 ..... الفقرة الأولى: الموروث التاريخي العالمي

- 214 ..... الفقرة الثانية: مساهمة الحركة الدستورية في تونس
- 220 ..... الفقرة الأولى: خيار القضاء السلطة خيار دستوري
- 222 ..... الفقرة الثانية: العدالة في القضاء رهينة ضمانات القضاء السلطة
- 229 **صلاحيات المجلس الأعلى للقضاء بين قاطرة الدستور وكوابح التشريع**  
**محمد بن لطيف**
- الجزء الأول: الوعد الدستوري: ولاية شاملة للمجلس لحسن سير القضاء
- 232 ..... وضمن إستقلاله
- الفقرة الأولى: تدعيم الصلاحيات الحصرية: الإشراف الكامل على المسار
- 233 ..... المهني للقاضي:
- 237 ..... الفقرة الثانية: توسيع صلاحيات المجلس: نحو الإدارة الذاتية للقضاء
- الجزء الثاني: التنزيل التشريعي المشوّه للإختصاصات الدستورية
- 240 ..... للمجلس الأعلى للقضاء:
- الفقرة الأولى: التداخل بين صلاحيات المجلس الأعلى للقضاء
- 241 ..... وصلاحيات الجلسة العامة:
- الفقرة الثانية: التضارب بين صلاحيات المجلس الأعلى للقضاء وصلاحيات
- 244 ..... المجالس القضائية

### أشغال اليوم الدراسي حول : «القاضي وتنفيذ العقد»

- 251 ..... **القاضي وتفسير العقد**
- سلاف الفريخة**
- 258 ..... الجزء الأول: القاضي والبحث عن الإرادة الحقيقية للأطراف
- 258 ..... الفقرة الأولى: القاضي وغموض الإرادة
- 262 ..... الفقرة الثانية: تناقض العقد مع الإرادة
- 268 ..... الجزء الثاني: القاضي والسعي نحو تكريس إستقرار المعاملات
- 269 ..... الفقرة الأولى: تقديم الثقة في التعامل على العوامل الذاتية
- 272 ..... الفقرة الثانية: البحث عن إرادة مثالية
- التدخّل القضائي لمراجعة الشرط الجزائي: قراءة في المواقف
- 295 ..... **الفقهية والقضائية والقانون المقارن**
- د. الصيبب بالماج**
- 300 ..... الجزء الأول: أسس التدخّل القضائي

الجزء الثاني: آليات التدخّل القضائي ..... 314

القاضي وتعديل بند السّلم التصاعدي عقود الأكرية التجاريّة ..... 329

### علي الزّريبي

الجزء الأوّل: القاضي ومراجعة بند السّلم التصاعدي بعقد الكراء

التّجاري بين الرّفص والقبول ..... 331

الجزء الثاني: آثار مراجعة القاضي لبند السّلم التصاعدي بعقد الكراء

التّجاري ..... 337

القاضي وتنفيذ العقود العقارية ..... 343

### رياض الجمل

المبحث الأوّل : القاضي ومراقبة تنفيذ العقود العقارية ..... 346

الفقرة الأولى : مراقبة القاضي لمدى وجود خطأ تعاقدي: الوظيفة التقريرية

للقاضي : ..... 349

الفقرة الثانية: مراقبة القاضي لتنفيذ العقد على الوجه القانوني الأمثل: الوظيفة

الإستكمالية للقاضي : ..... 350

المبحث الثاني : القاضي وجزاء الإخلال بتنفيذ العقود العقارية ..... 355

الفقرة الأولى : القاضي ومراقبة إخلال الأطراف المتعاقدة بالواجبات القانونية

المحمولة عليهم : مراقبة محتوى العقد ..... 355

الفقرة الثانية : سلطة القاضي في تقديم قراءته للمحتوى الإرادي للتنفيذ:

مراقبة التكيف ..... 362

تصدّي القاضي للبنود التعسّفية حدود قانونية تحجب دور القاضي في

التصدّي للبنود التعسّفية : ..... 369

### غادة الجمل

الفقرة الأولى : التنظيم التشريعي للبنود التعسّفية: ..... 376

الفقرة الثانية: سطوة قاعدة الفصل 242 م.إ.ع على عمل القاضي ..... 380

الجزء الثاني: الحماية القضائية من البنود التعسّفية بين الفعاليّة والإحتشام ..... 385

الفقرة الأولى : القاضي والشرط التّغريمي: تدخّل فعّال لكن «نوعي» ..... 386

الفقرة الثانية: تدخّل محتشم رغم وجود الآليات القانونية ..... 391

الحماية الجزائية للعقود ..... 399

### لسعد فرع

401	الجزء الأول: الحماية الجزائية لإرادة المتعاقدين
402	الفرع الأول: تجريم الأفعال المغيرة لإرادة المتعاقدين: التدليس
403	الفقرة الأولى: أركان جريمة تدليس الكتاب والوثائق
408	الفقرة الثانية: عقاب جريمة تدليس الكتاب
409	الفرع الثاني: تجريم الأفعال المؤثرة على إرادة المتعاقدين
409	الفقرة الأولى: صورة الإكراه
411	الفقرة الثانية: صورة التغيير
415	الجزء الثاني: الحماية الجزائية لحقوق المتعاقدين
415	الفرع الأول: حماية الحقوق المادية للمتعاقدين
418	الفقرة الأولى: جريمة خيانة مؤتمن أو الأمانة
424	الفقرة الثانية: حماية المستهلك
427	الفرع الثاني: حماية الحقوق الأدبية والصناعية والتجارية للمتعاقدين

### أعمال ملتقى: «جباية المهن القانونية الحرّة»

433	عدل التنفيذ والجباية
	محمد القسنطيني
426	الجزء الأول: عدل التنفيذ كمطالب بالأداء
436	الجزء الثاني: عدل التنفيذ كوسيط في جمع الأداءات
445	المراقبة الجبائية للمهن القانونية الحرّة
	سامي كرم
445	الجزء الأول: الواجبات الجبائية المحمولة على أصحاب المهن الحرّة
448	الجزء الثاني: المراقبة الجبائية لأصحاب المهن الحرّة

### أشغال اليوم الدراسي حول: «ملكيّة الطبقات»

457	الاختلاف بين نظام ملكيّة الطبقات ونظام العلوّ والسفل
	نزار شيخ روجه
461	الجزء الأول: الإختلاف من حيث تركيبة العقار
461	الفقرة الأولى: تعدد الطبقات بيد عدّة مالكين
464	الفقرة الثانية: نطاق حقّ الملكية

	الجزء الثاني: قيود حق الملكية في إطار نظام ملكية الطبقات ونظام
466	العلو والسفل.....
466	الفقرة الأولى: الإلتزامات والحقوق الإرتفاقية في نظام العلو والسفل.....
468	الفقرة الثانية: قيود الملكية في إطار نظام ملكية الطبقات.....
471	صعوبات التحرير المتعلقة بنظام السفل والعلو.....
	<b>عفيف فوزي</b>
479	إشكاليات ترسيم الصكوك المتعلقة بملكية الطبقات.....
	<b>نادر الطريقي</b>
	المبحث الأول: صعوبات التحرير المتعلقة بالسفل والعلو موضوعها عقار غير
472	مسجل.....
	المبحث الثاني: صعوبات التحرير المتعلقة بنظام السفل والعلو الواقعة على عقار
476	غير مسجل.....
	الجزء الأول: إشكاليات ترسيم الصكوك المعتمدة في تقسيم ملكية
482	الطبقات.....
482	الفرع الأول: عمليات التقسيم المستقلة:.....
	الفقرة الأولى: مراقبة مدى خضوع العقار موضوع الصك لمعايير ملكية
484	الطبقات:.....
485	الفقرة الثانية: مراقبة مدى توفر الشروط المتعلقة بالمالكين:.....
487	الفرع الثاني: التقسيم المقترن بعمليات أخرى:.....
487	الفقرة الأولى: التخصيص:.....
490	الفقرة الثانية: المقاسمة:.....
	الجزء الثاني: إشكاليات ترسيم الصكوك المتعلقة بالتعامل على ملكية
491	الطبقات.....
491	الفرع الأول: ترسيم الصكوك الإتفاقية:.....
491	الفقرة الأولى: التفويت في ملكية الطبقات.....
493	الفقرة الثانية: التصديق على نظام الإشتراك في الملكية.....
	الفقرة الثالثة: التعامل على الأجزاء الشائعة والمشاركة المعدة للإستعمال
495	الخاص:.....

- 497 ..... الفرع الثاني: الصّعوبات المتعلقة بترسيم الصّكوك غير الإتفاقيّة؛  
 الفقرة الأولى: الصّكوك المتعلقة بتعديل قواعد نظام الإشتراك في  
 الملكية: ..... 497  
 الفقرة الثانية: الصّكوك التي تتعلّق بالأعمال القضائيّة وما شابهها: ..... 501  
 الحماية القانونيّة للدائن المرتهن في الرهن العقاري ..... 503

### منى بوقرية

- الجزء الأوّل: ممارسة حقّ التّبع ..... 509  
 الفقرة الأولى: الشّروط الأصليّة ..... 510  
 الفقرة الثانية: الشّروط الإجرائيّة ..... 520  
 الفقرة الأولى: التّصدّي لحقّ التّبع ..... 522  
 الفقرة الثانية: إنعدام التّصدّي لحقّ التّبع ..... 531  
 الجزء الثاني: ممارسة حقّ الأفضليّة ..... 534  
 الفقرة الأولى: شروط ممارسة حقّ الأفضليّة ..... 535  
 الفقرة الثانية: محلّ حقّ الأفضليّة ..... 536  
 الفقرة الأولى: ترتيب الدائنين المتزاحمين ..... 538  
 الفقرة الثانية: توزيع المتحصّل من بيع العقار ..... 543  
 الإشكاليّات التطبيقيّة في التّبتيت العقاري ..... 547

### خيرة بنخليفة

- الجزء الأوّل: الإشكاليّات المطروحة قبل صدور حكم التّبتيت: ..... 551  
 الفقرة الأولى: على مستوى شكليّات القيام بالدّعوى المعارضة: ..... 551  
 الفقرة الثانية: على مستوى موضوع الدّعوى المعارضة: ..... 558  
 الجزء الثاني: الإشكاليّات المطروحة بعد صدور حكم التّبتيت: ..... 565  
 الفقرة الأولى: في إطار إبطال حكم التّبتيت لأسباب شكليّة: ..... 569  
 الفقرة الثانية: في إطار إبطال حكم التّبتيت لأسباب أصليّة: ..... 571  
 ملحق ..... 583