الدكتورة هيام مروة
كلية الحقوق والعلوم السياسية ـ الفرع الأول
الجامعة اللبنانية

القانون الاداري الخاص

المرافق العامة الكبرى وطرق إدارتها ـ الاستملاك
الأشغال العامة ـ التنظيم المدني

الباب الأول: المرافق العامة الكبرى

فصل تمهيدي: المرفق العام 7
الفصل الأول: المرافق الادارية الكبرى 14
القسم الأول: المرافق الأمنية 14
الفرع الأول: الجيش 14
الفقرة الأولى: التنظيم العام للدفاع 15
الفقرة الثانية: موظفو الدفاع الوطني 22
الفرع الثاني: قوى الأمن الداخلي 26
الفرع الثالث: وزارة البيئة 28
الفقرة الأولى: أهداف وزارة البيئة 28
الفقرة الثانية: الوسائل القانونية لحماية البيئة 30
القسم الثاني: المرافق التعليمية ــ التربية الوطنية والمؤسسات الجامعية 31
الفرع الأول: التعليم الخاص 32
الفرع الثاني: التعليم العالي 33
الفقرة الأولى : التعليم العالي الرسمي 33
الفقرة الثانية: التعليم العالي الخاص 34
الفصل الثاني: المرافق الاقتصادية 37
القسم الأول: التخطيط 37
مجلس الانماء والاعمار 39
القسم الثاني: المرافق الصناعية والتجارية 42
الفرع الأول: معيار المرافق العامة الصناعية والتجارية 43
الفرع الثاني:النتائج القانونية التي تترتب على طبيعة عمـــل المرفـق العـام الصناعي والتجاري 44
الفصل الثالث: إنشاء وسير المرافق العامة 47
القسم الأول: إنشاء وإلغاء المرافق العامة 47
القسم الثاني: المبادئ التي تحكم عمل المرافق العامة 50
الفقرة الأولى: مبدأ استمرارية المرفق العام 50
الفقرة الثانية: مبدأ المساواة 55
الفقرة الثالثة: مبدأ تكييف المرفق العام 58

القسم الثالث: طرق إدارة المرفق العام 60
الفرع الأول: الإدارة المباشرة 60
الفرع الثاني: الادارة غير المباشرة 61
الفرع الثالث: المؤسسات العامة 62
الفقرة الأولى: تعريف المؤسسة العامة 62
الفقرة الثانية: نشأة المؤسسة العامة 67
الفقرة الثالثة: التنظيم الإداري للمؤسسات العامة 87
الفقرة الرابعة: سلطات الرقابة على المؤسسات 94
الفرع الرابع: الامتياز 102
الفقرة الأولى: تعريف الامتياز 102
الفقرة الثانية: عقد الامتياز 104
الفقرة الثالثة: صلاحيات السلطة المانحة 105
الفقرة الرابعة: موجبات صاحب الامتياز 107
الفقرة الخامسة: حقوق صاحب الامتياز 109
الفقرة السادسة: نهاية الامتياز 109
الفرع الخامس: شركة الاقتصاد المختلط 110
الفقرة الأولى: الطبيعة القانونية لشركة الاقتصاد المختلط 110
الفقرة الثانية: التنظيم الاداري 112
الباب الثاني: الاستملاك والأشغال العامة
الفصل الأول: الاستملاك 113
القسم الأول: تعريف 113
أولاً: العقارات والحقوق التي يجوز استملاكها 115
ثانياً: المستفيدون من الاستملاك 116
القسم الثاني: المنفعة العامة 118
الفرع الأول: تعريف المنفعة العامة 118
الفرع الثاني: اعلان المنفعة العامة 122
الفقرة الأولى: الاستملاك العادي 122
الفقرة الثانية: في الاستملاك الناشئ عن التخطيط 123
الفقرة الثالثة: مضمون مرسوم اعلان المنفعة العامة 124
الفرع الثالث: وسائل النشر والاعلان 125
الفقرة الأولى: النشر واللواصق في الاستملاك العادي 125
الفقرة الثانية: النشر واللواصق في الاستملاك الناشئ عن التخطيط 127
الفرع الرابع: مدة العمل بمرسوم اعلان المنفعة العامة 130
الفقرة الأولى: في الاستملاك العادي 130

الفقرة الثانية: في الاستملاك التخطيطي 131
الفرع الخامس: طرق المراجعة ضد مرسوم اعلان المنفعة العامة 132
الفرع السادس: آثار اعلان المنفعة العامة 136
الفقرة الأولى: في ظل المرسوم الاشتراعي 54/4 136
الفقرة الثانية: في ظل القانون 91/58 138
القسم الثالث: تحديد التعويض 140
الفرع الأول: المرجع الصالح لتقدير التعويض 140
الفقرة الأولى: الأصول المتبعة أمام لجان الاستملاك 141
الفقرة الثانية: طرق المراجعة ضد قرارات لجان الاستملاك 141
القسم الثالث: تحديد التعويض 140
الفرع الأول: المرجع الصالح لتقدير التعويض 140
الفقرة الأولى: الأصول المتبعة أمام لجان الاستملاك 141
الفقرة الثانية: طرق المراجعة ضد قرارات لجان الاستملاك 146
الفقرة الثالثة: اختصاص لجان الاستملاك 151
الفرع الثاني: تحديد التعويض 153
الفقرة الأولى: التعويض العائد للمالكين وفقا للمرسوم الاشتراعي 54/4 154
الفقرة الثانية: التعويض العائد لأصحاب الحقوق وفقا للمرسوم الاشـــتراعي 54/4 157
الفقرة الثالثة: تحديد التعويض وفقا للقانون 91/58 159
الفقرة الرابعة: قاعدة الربح المجاني 164
الفقرة الخامسة: ضريبة التحسين 168
الفقرة السادسة: استملاك كامل العقار 174
الفقرة السابعة: فضلات الطرق والساحات العامة 177
القسم الثالث: الايداع ــ وضع اليد ونقل الملكية 179
الفرع الأول: إيداع التعويض 179
الفقرة الأولى: في ظل العمل بالمرسوم الاشتراعي 54/4 180
الفقرة الثانية: في ظل العمل بالقانون 91/58 182
الفرع الثاني: وضع اليد 183
الفرع الثالث: نقل الملكية 185
الفرع الرابع: الاستملاك غير المباشر 186
الفقرة الأولى: الطبيعة القانونية للاستملاك غير المباشر 187
الفقرة الثانية: نتائج الاستملاك غير المباشر 189
الفرع الخامس: الاسترداد 192
الفقرة الأولى: العدول قبل إنجاز معاملات الاستملاك 193

الفقرة الثانية: عدول الادارة عن الاستملاك بعد نزع الملكية 195
الفرع السادس: الإشغال المؤقت 200
الفقرة الأولى: شروط الإشغال المؤقت 200
الفقرة الثانية: المرجع الصالح للنظر بالنزاعات المتعلقة بالإشغال المؤقت 201
الفرع السابع: الاستملاك لمصلحة الدفاع الوطني 203
الفرع الثامن: المصادرة 204
الفقرة الأولى: طابع المصادرة 205
الفقرة الثانية: أنواع المصادرة 206
الفصل الثاني: الاشغال العامة 216
القسم الأول: مفهوم الاشغال العامة 217
الفرع الأول: الشغل العام 217
الفقرة الأولى : حسب اجتهاد Monségur 218
الفقرة الثانية: حسب اجتهاد Effimieff 221
الفرع الثاني: المنشأ العام 222
الفقرة الأولى ــ العنصر الأول: الطابع العقاري للمنشأ العام 222
الفقرة الثانية ــ العنصر الثاني: المصلحة العامة 223
القسم الثاني: طرق تنفيذ الأشغال العامة 224
الفرع الأول: عقود الاشغال العامة 224
الفقرة الأولى: صفقة الاشغال العامة 225
الفقرة الثانية: امتياز الاشغال العامة 226
الفقرة الثالثة: عقد المعونة 226
الفرع الثاني: علاقة الادارة بمنفذي الأشغال العامة 228
الفقرة الأولى: المسؤولية التعاقدية 228
الفقرة الثانية: المسؤولية غير التعاقدية 229
الفقرة الثالثة: الأعمال الخارجة عن نطاق العقد 231
الفقرة الرابعة: التنازل عن المشروع 234
القسم الثالث: المفعول الجاذب للأشغال العامة 238
القسم الرابع: أضرار الأشغال العامة 238
الفرع الأول: الاضرار الدائمة 239
الفقرة الأولى: مبنى المسؤولية 240
الفقرة الثانية: تصنيف الاضرار 242
الفرع الثاني: الاضرار الطارئة 244
الفقرة الأولى: الأضرار اللاحقة بالمشتركين 244
الفقرة الثانية: الأضرار اللاحقة بالمستفيدين 245

الفقرة الثالثة: الاضرار اللاحقة بالأشخاص الثالثين 249
الفقرة الرابعة: الأشخاص المسؤولين عن أضرار الأشغال العامة 250
الباب الثالث: التنظيم المدني
فصل تمهيدي: نشأة قانون التنظيم المدني وتطويره ومؤسساته 257
القسم الأول: نشأة قانون التنظيم المدني وتطوره 257
القسم الثاني: مؤسسات التنظيم المدني 259
الفصل الأول: تصاميم وأنظمة تنظيم المدن والقرى 266
القسم الأول: التصاميم والأنظمة 266
الفرع الأول: التصاميم والأنظمة التوجيهية والتفصيلية 268
الفقرة الأولى: التصاميم والأنظمة التوجيهية 268
الفقرة الثانية: التصاميم والأنظمة التفصيلية 268
الفقرة الثالثة: وضع المناطق تحت الدرس 271
الفرع الثاني: إعداد وتصديق التصاميم والأنظمة 272
الفقرة الأولى: إعداد التصاميم 272
الفقرة الثانية: تصديق التصاميم ومفعولها 274
الفرع الثالث: الارتفاقات 275
الفقرة الأولى: إرتفقات حظر البناء 276
الفقرة الثانية: ارتفاق المحلات المصنفة 278
الفقرة الثالثة: ارتفاق تخطيط الطرق 280
الفقرة الرابعة: عقوبة مخالفة التصاميم والأنظمة 281
القسم الثاني: عمليات التنظيم المدني 281
الفرع الأول: الافراز 281
الفقرة الأولى: إجازة الافراز 282
الفقرة الثانية: تنفيذ الأشغال 285
الفقرة الثالثة: طرق المراجعة ضد قرار رفض طلب الاجازة 287
الفرع الثاني: الضم والفرز 288
الفقرة الأولى: تقديم الطلب 290
الفقرة الثانية: مفاعيل المرسوم 290
الفقرة الثالثة: تخمين الأملاك والحقوق 291
الفقرة الرابعة: الضم والفرز وتخمين القطع الجديدة 292
الفرع الثالث: المقايضة والايجار 295
الفقرة الأولى: المقايضة 295
الفقرة الثانية: عقد الايجار 295
القسم الثالث: وسائل تنفيذ عمليات التنظيم والترتيب 296

الفرع الأول: الشركات العقارية 297
الفقرة الأولى: موضوع الشركة 298
الفقرة الثانية: رأسمال الشركة 299
الفقرة الثالثة: تخمين العقارات والحقوق الأخرى 300
الفقرة الرابعة: حقوق وموجبات الشركة 302
الفرع الثاني: المؤسسة العامة 306
الفقرة الأولى: أحكام عامة ــ مهام المؤسسة 307
الفقرة الثانية: تنظيم المؤسسة 310
الفصل الثاني: البناء 316
القسم الأول: رخصة البناء 317
الفرع الأول: شروط ومستندات طلب الرخصة 318
الفقرة الأولى: شروط طلب الرخصة 318
الفقرة الثانية: المستندات 321
الفقرة الثالثة: الأشغال المستثناة من الرخصة 323
الفقرة الرابعة: السلطة الصالحة لاعطاء الرخصة المسبقة 327
الفقرة الخامسة: مدة الرخصة 329
الفقرة السادسة: تعديلات الرخصة والمخالفات 336
الفقرة السابعة: العقوبات 340
الفرع الثاني: تسوية مخالفات البناء 346
القسم الثاني: رخصة الإشغال 359
الفرع الأول: منح رخصة الاسكان 359
الفرع الثاني: شروط رخصة السكن 361
الفرع الثالث: مستندات رخصة الإشغال 362
الفرع الرابع: الحالات الخاصة 363
الفقرة الأولى: استثناء إنشاء الفنادق من بعض أحكام قانون البناء 363
الفقرة الثانية: السماح للمهجر بالبناء ضمن عقار لا يستوفي 366
المراجع 370