

فهرست

الصفحة

٥	..... مقدمة
٨	..... الشركات المدنية
٨	..... تمهيد
	الفصل الأول: الشركات المدنية في القانون
١١	..... الفرنسي
	أولاً: أحكام الشركات المدنية في القانون الفرنسي بوجه
١١	..... عام
	ثانياً: الأحكام الخاصة للشركات المدنية في القانون
١٢	..... الفرنسي
	الفصل الثاني: الشركات المدنية في التشريع
٢١	..... اللبناني
٢٢	..... أولاً: الشركات المدنية بين المحامين

الصفحة

- أ - إنشاء الشركة وشكل العقد ونشره ٢٢
- ب - حق المحامي في الاشتراك وفي التفرغ عن حقوقه ٢٦
- ج - نية العمل لأجل الشركة ٢٧
- د - سلطة النقابة في قبول تسجيل الشركة أو رفضه .. ٢٨
- هـ - دفع اشتراكات المحامين المنضمين إلى شركة مدنية ٣٢
- و - العلاقة بين المحامين الشركاء والشركة والزيائن ... ٣٣
- ثانياً: الشركات المدنية بين المؤلفين وأصحاب الحقوق المجاورة ٣٥
- أ - شكل الوكالة ومدتها وموضوعها ٣٥
- ب - إنشاء الشركة المدنية أو الجمعية وواجباتها ٣٦
- ج - رقابة وزارة الثقافة والتعليم العالي على الشركة المدنية أو الجمعية ٣٧
- د - التزام الشركة أو الجمعية بتعيين محاسب ومحامي ٣٧
- هـ - الجمعيات العمومية ٣٧
- و - تأسيس الجمعيات والشركات ٣٧
- ز - سلطات جمعيات وشركات الحقوق الجماعية وواجباتها ٤٤
- ح - واجب الإعلام ٤٦

الصفحة

ط - إلغاء التوكيل	٤٦
ثالثاً: الشركة المدنية بين الأطباء	٤٦
أ - نوعا الشركة المدنية بين الأطباء	٤٨
ب - شكل عقد الشركة المدنية ونشر عقدها	٥٠
ج - التعاون الإيجابي بين الأطباء الشركاء	٥٠
د - مسؤولية الأطباء الشركاء	٥١
هـ - إدارة الشركة المدنية بين الأطباء	٥١
رابعاً: الشركة المدنية بين أطباء الأسنان	٥٢
خامساً: الشركة المدنية بين خبراء المحاسبة المجازين	٥٨
سادساً: الشركة المدنية بين الصيادلة	٥٩
أ - تأسيس شركة بين صيادلة	٦٠
ب - إدارة أعمال الصيدليات في أحوال خاصة	٦١
سابعاً: الشركة المدنية بين المهندسين	٦٢
ثامناً: الشركات المدنية الزراعية	٦٣
الفصل الثالث: تكوين الشركة المدنية وإدارتها	
وتحويلها واندماجها وانقضاؤها وتصفيتها	
وقسمتها	٦٩
أولاً: تكوين الشركة المدنية	٦٩
ثانياً: إدارة الشركة المدنية	٧٧

الصفحة

٧٩	ب - الجمعيات العمومية في الشركة المدنية
٨٣	ثالثاً: تحويل الشركات المدنية واندماجها وانقضاؤها وتصفيتها وقسمتها
٨٥	الشركات العقارية
٨٧	الفصل الأول: شركات القروض العقارية
٨٨	أولاً: سندات القروض العقارية
٨٩	ثانياً: شروط قروض شركات القروض العقارية إلى أصحاب الأملاك
٩٠	ثالثاً: تنفيذ رهونات
٩٢	رابعاً: الحجز عند تأخر المدين عن الدفع
٩٣	خامساً: أحكام خصوصية
٩٤	سادساً: العمليات الأخرى التي تقوم بها شركات القروض العقارية
٩٤	سابعاً: أحكام مختلفة
٩٥	ثامناً: الإعلان والنشر
٩٦	تاسعاً: العقوبات
٩٧	الفصل الثاني: الشركات العقارية المنشأة بالرسوم رقم ٩٥٩ تاريخ ١٩٦٥/١/٢٩
٩٧	أولاً: تعريف الشركات العقارية ومفهومها
٩٧	ثانياً: الطبيعة القانونية للشركات العقارية

ثالثاً: موضوع الشركة	٩٩
رابعاً: تأسيس الشركة العقارية	١٠٢
أ - شكل الشركة والمؤسسون فيها	١٠٢
ب - الترخيص بتأسيس الشركة العقارية	١٠٢
ج - وضع تصميم ونظام تنظيم مدني	١٠٥
د - لجان التخمين وتأليفها وعملها	١٠٥
هـ - الخبراء وتعيينهم وعملهم	١٠٨
و - الجمعية التأسيسية	١٠٨
خامساً: تمويل الشركة	١٠٩
سادساً: إدارة الشركات العقارية	١١١
سابعاً: بيع العقارات بالمزاد العلني	١١٢
ثامناً: تصفية الشركة وتوزيع أموالها	١١٥

الفصل الثالث: الشركة اللبنانية لتطوير وإعادة

إعمار وسط مدينة بيروت	١١٧
المبحث الأول: نظام الشركة اللبنانية لتطوير وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت	١١٨
المبحث الثاني: الطبيعة القانونية لشركة سوليدير	١٦٧
النظرية الأولى: الشركة نوع من عقد الإذعان	١٧٣
النظرية الثانية: نظرية الاستملاك	١٧٤
النظرية الثالثة: نظرية الشركة المختلطة	١٧٧

١٧٩	النظرية الرابعة: نظرية المؤسسة العامة
١٨٣	الفصل الرابع: الشركة اللبنانية لتطوير الساحل الشمالي لمدينة بيروت
٢٢١	الفصل الخامس: الشركة اللبنانية لتطوير ساحل مدينة صيدا النظام الأساسي
٢٥٧	الفصل السادس: اكتساب الشركات الأجنبية حقوقاً عينية عقارية في لبنان
٢٥٧	أولاً: تملك الشركات الأجنبية حقوقاً عينية عقارية في لبنان
٢٥٨	أ - منع الشركات الأجنبية والشركات اللبنانية المعتبرة بحكم الأجنبية من تملك عقارات أو حقوق عينية عقارية بدون الحصول على ترخيص يعطى بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء
٢٦١	ب - انتقال الحقوق العينية العقارية في لبنان عن طريق الإرث والوصية
٢٦١	ج - الترخيص للأشخاص الطبيعيين والمعنويين باكتساب حقوق عينية عقارية في لبنان
٢٦٣	١ - سقوط مفعول مرسوم الترخيص
٢٦٣	٢ - استعمال العقار المرخص بتملكه للموضوع المخصص له
٢٦٤	د - الإعفاء من الترخيص

الصفحة

هـ - الحد الأقصى لتملك الأجانب حقوقاً عينية عقارية في لبنان	٢٧٠
ثانياً: العقود والأعمال المخالفة لقانون تملك الأجانب ..	٢٧٥
ثالثاً: إمكانية تملك الحقوق الاقتصادية وليس الحقوق العينية	٢٧٦
الفصل السابع: شركات التمويل العقاري في القانون المصري	
أولاً: رأس مال شركة التمويل العقاري	٢٩٥
ثانياً: الترخيص لمزاولة نشاط التمويل العقاري	٢٩٦
أ - إجراءات الترخيص	٢٩٦
ب - حالات رفض طلب الترخيص	٣٠٠
ج - حكم عدم تغطية الجمهور لأسهم الاكتتاب العام ...	٣٠١
ثالثاً: مراجعة حسابات الشركة	٣٠٢
أ - تقديم القوائم المالية	٣٠٢
ب - الاندماج والتوطن والتصفية لشركات التمويل العقاري	٣٠٣
ج - رفض الجهة الإدارية	٣٠٤
شركات الإيجار التمويلي	
أولاً: عمليات الإيجار التمويلي	٣٠٥
ثانياً: تقنيات عقد الإيجار التمويلي	٣٠٦
٣٠٨	٣٠٨

- ٣٠٨ ثالثاً: الطبيعة القانونية لعقد الإيجار التمويلي
- ٣٠٩ رابعاً: آثار عقد الإيجار التمويلي
- ٣٠٩ أ - التزامات المؤجر
- ٣١٠ ١ - الالتزام بتسليم الأموال المؤجرة
- ٣١٢ ٢ - الالتزام بالصيانة
- ٣١٣ ٣ - الالتزام بالضمان
- ٣١٥ ٤ - الالتزام بالتمويل
- ٣١٦ ب - التزامات المستأجر
- ٣١٦ ١ - أداء بدل الإيجار
- ٣١٧ ٢ - حفظ المأجور وإعادته
- ٣١٩ خامساً: انتهاء عقد الإيجار التمويلي
- ٣١٩ أ - انتهاء مدة العقد
- ٣٢١ ب - إلغاء عقد الإيجار التمويلي
- ٣٢٣ ج - فسخ عقد الإيجار التمويلي
- ٣٢٥ سادساً: شكل شركات الإيجار التمويلي
- ٣٢٦ أ - الشركات المغفلة
- ٣٢٦ ب - فروع الشركات المغفلة الأجنبية
- ٣٢٧ ج - المؤسسات المالية المسجلة لدى مصرف لبنان
- ٣٢٧ سابعاً: الترخيص لشركات ومؤسسات الإيجار التمويلي
- ٣٢٢ ثامناً: تسجيل شركات الإيجار التمويلي

الصفحة

- أ - التسجيل لدى مصرف لبنان ٢٢٢
- ١ - شطب الشركة من اللائحة ٢٢٣
- ٢ - آثار الشطب من اللائحة ٢٢٤
- ب - التسجيل في السجل الهجائي الخاص ٢٣٥
- ج - تسجيل عمليات الإيجار التمويلي ٢٣٩
- د - آثار التسجيل ٢٤١
- تاسعاً: الحد الأدنى لرأسمال شركات الإيجار التمويلي .. ٢٤٢
- عاشراً: النظام المحاسبي الذي تخضع له عمليات الإيجار
التمويلي والبيانات السنوية ٢٤٤
- أ - النظام المحاسبي ٢٤٤
- ب - البيانات السنوية ٢٤٨
- ١ - البيانات المطلوبة من الشركات اللبنانية ٢٤٨
- ج - البيانات المطلوبة من الشركات الأجنبية ٢٥٠
- حادي عشر: رقابة مصرف لبنان على شركات الإيجار
التمويلي ٢٥٠
- أ - التوصيات والتعليمات والتدابير التنظيمية ٢٥١
- ب - الخضوع لرقابة لجنة الرقابة ٢٥٢
- ج - تطبيق أحكام المادة ١٢٧ من قانون النقد
والتسليف ٢٥٢
- د - الترخيص والنشر وتقدير عناصر الموجودات ٢٥٤

الصفحة

هـ - العقوبات الإدارية التي تفرضها الهيئة المصرفية العليا	٢٥٤
و - إعلام مصرف لبنان برغبة التوقف عن متابعة العمل	٢٥٥
ز - تعيين مفوضي مراقبة	٢٥٦
١ - المفوض الأساسي والمفوض الإضافي	٢٥٩
٢ - تعيين مفوضي المراقبة الأساسيين	٢٥٩
٣ - سلطات مفوضي المراقبة	٢٦١
٤ - واجبات مفوضي المراقبة	٢٦٤
٥ - المسؤولية التأديبية لمفوضي المراقبة	٢٦٥
ثاني عشر: خضوع دعاوى الإيجار التمويلي للأصول المستعجلة	٢٦٦
ثالث عشر: إعطاء الفرصة للمؤسسات بتسوية أوضاعها	٢٦٦
رابع عشر: العقوبات	٢٦٧
خامس عشر: تصفية شركات الإيجار التمويلي	٢٦٧
شركات الاستثمار	٢٦٩
الفصل الأول: قواعد عامة	٢٦٩
أولاً: مفهوم الاستثمار	٢٦٩
ثانياً: الاستثمار الأجنبي	٣٧٠

٢٧٥	..... ثالثاً: حوافز الاستثمار الأجنبي
٢٧٥	..... أ - الأنظمة والقوانين
٢٧٦	..... ب - الإعفاءات من الضرائب
٢٧٦	..... ج - تسهيل الحصول على إجازات العمل
٢٧٦	..... د - حلّ المنازعات بطريقة ودية أو عن طريق التحكيم..
٢٧٧	..... هـ - التعهد بعدم تأميم شركات الاستثمار
٢٧٧	..... و - مساعدة المستثمرين
٢٧٨	..... رابعاً: مواضيع الاستثمار
الفصل الثاني: شركات الاستثمار في تشريعات بعض	
الدول العربية	
٢٧٩	.....
٢٧٩	..... المبحث الأول: شركات الاستثمار في لبنان
	..... المبحث الثاني: شركة الاستثمار المشترك في قانون
٤٤٤	..... الشركات الأردني
	..... المبحث الثالث: قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦
٤٤٨	..... العراقي
٤٧١	..... المبحث الرابع: شركات الاستثمار في التشريع المصري..
	..... أولاً: قانون الشركات العاملة في مجال تلقي الأموال
٤٧١	..... لاستثمارها
	..... ثانياً: اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٨٨
	..... بإصدار قانون في شأن الشركات العاملة في مجال تلقي
٤٨٧	..... الأموال لاستثمارها

الصفحة

٥١٩	.....	ثالثاً: نموذج العقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة المساهمة العاملة في مجال تلقي الأموال لاستثمارها وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٨٨ المشار إليه
٥٤٩	.....	الشركات المؤممة
٥٤٩	.....	أولاً: تعريف الشركات المؤممة ومفهومها
٥٥٠	.....	ثانياً: تأميم الشركات في مصر وبعض الدول العربية...
٥٥٥	.....	ثالثاً: تأميم الشركات في فرنسا
٥٥٥	.....	أ - أحكام عامة
٥٦١	.....	ب - هيكلية الشركة المؤممة والرقابة عليها
٥٦٢	.....	١ - هيكلية الشركات المؤممة
٥٦٢	.....	- الجمعية العمومية
٥٦٣	.....	- مجلس الإدارة
٥٦٦	.....	٢ - الرقابة على الشركات المؤممة
٥٦٧	.....	- الرقابة الإدارية
٥٦٧	.....	- الرقابة الفنية
٥٦٨	.....	- الرقابة الاقتصادية والمالية
٥٦٩	.....	- الرقابة البرلمانية
٥٦٩	.....	ج - العمال والموظفون
٥٧٠	.....	١ - المشاريع ذات النظام

- ٢ - المشاريع الخاضعة للقانون العام ٥٧٠
- د - نشاط الشركات المؤممة ٥٧١
- شركات الوساطة المالية** ٥٧٥
- أولاً: تأسيس مؤسسات الوساطة المالية ٥٧٥
- أ - تأسيسها بشكل شركة مغلقة ٥٧٥
- ب - موضوع شركات الوساطة المالية ٥٧٦
- ج - رأس مال مؤسسات الوساطة المالية ٥٨١
- ١ - الحد الأدنى لرأس المال ٥٨١
- ٢ - نوع أسهم رأس المال والتفرغ عنها ٥٨٢
- د - التسجيل لدى مصرف لبنان وفي لائحة المؤسسات المالية ومفاعيل التسجيل ٥٨٢
- ١ - التسجيل لدى مصرف لبنان ٥٨٢
- ٢ - النشر في لائحة المؤسسات المالية ٥٨٣
- ٣ - مفاعيل التسجيل ٥٨٤
- ٤ - الشطب من اللائحة ٥٨٤
- ثانياً: واجبات مؤسسات الوساطة المالية ٥٨٥
- أ - في ما يتعلق بمالية المؤسسة ومراقبتها ٥٨٥
- ب - في ما يتعلق بتدوين عملياتها وتفنيدها ٥٨٦
- ج - في ما يتعلق بإعلام زبائنهم، والتزامها بالسرية المصرفية ٥٨٧

الصفحة

- د - في ما يتعلق بمسك الحسابات ٥٨٨
- هـ - وجوب إبلاغ مصرف لبنان في حال التوقف عن عملها ٥٨٨
- ثالثاً: خضوع مؤسسات الوساطة المالية لمراقبة مصرف لبنان ٥٨٩
- أ - التوصيات والتعليمات ٥٨٩
- ب - رقابة لجنة الرقابة على المصارف ٥٩٤
- ج - تطبيق أحكام المادة ١٢٧ من قانون النقد والتسليف ٥٩٦
- د - فتح حسابات إيداع لدى مصرف لبنان ٥٩٨
- رابعاً: إعفاءات ضريبية ٥٩٨
- خامساً: العقوبات ٥٩٩
- أ - العقوبات الإدارية ٥٩٩
- ب - عقوبات مالية ٦٠٠
- ج - العقوبات الجزائية ٦٠٠
- سادساً: تسوية الأوضاع ٦٠١
- سابعاً: تعديل بعض أحكام القرارين رقم ٦٢١٣ و٧١٣٦ .. ٦٠١