

תוכן העניינים

הקדמה.....19

שער ראשון : בסיס עיוני

פרק ראשון : על קבוצות תרבותיות ועל הפליה בגין השתייכות לקבוצות תרבותיות.....31

1. מבוא 31

2. השפה הקבוצתית התרבותית – שפה מאחדת ומייחדת..... 32

א. השפה התרבותית הלאומית כשפה מאחדת ומפרידה..... 32

ב. השפה התרבותית האתנית כשפה מאחדת ומפרידה..... 34

ג. השפה התרבותית הדתית כשפה מאחדת ומפרידה..... 35

ד. השתייכות לקבוצת גזע כמבססת שפה תרבותית מאחדת ומפרידה ? 37

3. השפה הקבוצתית התרבותית – שפה מתפתחת, מעוצבת ומעצבת, המשרתת את

הצורך בשייכות ובייחודיות 41

4. השתייכות קבוצתית-תרבותית והפליה – המייחד המתדרדר למפלה 45

א. מבוא..... 45

ב. הבנה חלקית של תופעת ההפליה – ביקורת על ההפליה האטומיסטית 46

ג. שורשיה הקבוצתיים של ההפליה 47

(1) ההפליה כמחלה חברתית קבוצתית וקיומה של הפליה לא מודעת

(Unconscious Discrimination)..... 47

(2) ההפליה כתוצר לוואי עמוק של אתנוצנטריות 50

ד. דיון 51

פרק שני : התמודדות משפטית עם הפליה בדיור – שיקולי יסוד מתנגשים.....53

1. מבוא: ההתמודדות עם תופעת ההפליה בדיור – הבניה של זכויות ואינטרסים

מתנגשים..... 53

2. קניין 55

א. קניין וערכי היסוד של חירות, אוטונומיה, חופש החוזים, חופש ההתאגדות וזהות

משוקעת 55

ב. האינטרס החברתי בהסדרת המקרקעין הכולל את האינטרס בנגישות אליהם..... 58

ג. ההבניה המשפטית של הזכות לקניין..... 59

ד. ההבניה המשפטית של הזכות לקניין – זכות כניסה? 61

3. ערך השוויון וההבניה המשפטית של המלחמה בהפליה 63

א. החובה המוטלת על המדינה לנהוג בשוויון..... 63

- ב. החובה לנהוג בשוויון במשפט הפרטי.....67
- (1) הצגת הקושי.....67
- (2) האם השוק הפרטי יכול לבער גילויי הפליה ללא מעורבות מדינתית?.....68
- (3) התנגדות ללוחמה בהפליה במשפט הפרטי.....70
- (4) הצדקות למלחמה בהפליה במשפט הפרטי וההבניה המשפטית הנובעת מהן...72
- (א) הפליה ואוטונומיה.....72
- (ב) הפליה, סטיגמה ועקרון הנזק.....74
- (ג) מלחמה בהפליה ושיקולי צדק חברתי.....75
- (ד) סיכום.....77
4. הזכות לתרבות.....77
- א. הדילמה הרב תרבותית והזכות לתרבות.....77
- ב. גישות יסוד להתמודדות עם הדילמה הרב תרבותית בחברה המחויבת לחירויות
- יסוד ולזכויות האדם.....79
- (1) זהירות מפני מעורבות מהותית של המדינה במפעלים התרבותיים.....79
- (2) ביצור האוטונומיה התרבותית.....81
- (3) מחויבות יסוד לערכי פלורליזם וסובלנות וגבולותיה.....83
- (4) סיוע אקטיבי מצד המדינה במימוש המפעל התרבותי כלפי מיעוטים.....86
5. מבט נוסף על ההבניה של המלחמה המשפטית בהפליה – מתחי יסוד.....90
- א. אכיפת נורמות של שוויון במשפט הפרטי באופן המתנגש עם האוטונומיה
- הקניינית ועם הזכות לתרבות.....90
- ב. רצון המדינה לסייע לקבוצות תרבותיות לקדם את מפעלן וחובתה לנהוג בשוויון.....94
6. מבט מזווית ראייה ישראלית: הבניית שיקולי היסוד של הקניין, השוויון והתרבות
- במדינה יהודית ודמוקרטית.....97
- א. נתון היסוד החוקתי – מדינת ישראל היא מדינה יהודית ודמוקרטית.....97
- ב. מדינה יהודית ודמוקרטית והבניית ההתמודדות עם ההפליה בדיור.....99
- (1) הזכות לתרבות במדינה היהודית והדמוקרטית.....101
- (2) הזכות לקניין במדינה היהודית והדמוקרטית.....104
- (3) הזכות לשוויון במדינה היהודית והדמוקרטית.....106
7. סיכום השער הראשון.....109

שער שני: חומות משפטיות וגדרות חברתיות

- פרק שלישי: על חומות משפטיות ועל גדרות חברתיות.....113
1. מבוא.....113
2. הסגרגציה בדיור – הסיבות להיווצרותה ומאפייניה.....114
- א. הסיבות להיווצרות סגרגציה בדיור ומדידתה.....114
- ב. הערכת השלכותיה של תופעת הסגרגציה על החברה הרב תרבותית.....118

- 118.....(1) השלכותיה השליליות של הסגרגציה בדיור.
- 118.....(א) חוסר שוויון כלכלי וחברתי
- 121.....(ב) מנוע המייצר סטיגמות והפליה
- 123.....(ג) אבדן הלכידות החברתית, אלימות וסכנה למבנה הגג החברתי כולו
- 125.....(2) האם כל סגרגציה היא שלילית?
- 127.....3. מבט מודאג על הנעשה בישראל
- 127.....א. הצגת המבט
- 128.....ב. מקום לדאגה
- 128.....(1) מבט על יחסי חרדים וחילונים
- 132.....(2) מבט על יחסי ערבים ויהודים
- 138.....(3) מבט על יחסי ותיקים ועולים
- 140.....(4) מבט על יחסי מזרחים ואשכנזים
- 141.....(5) התמונה המצטיירת
- 142.....4. גיבוש העמדה המשפטית הראויה להתמודדות עם הפליה והפרדה בדיור
- 143.....א. אין די בהבחנה בין המשפט הפרטי לציבורי כדי לגבש פתרון ראוי להתמודדות עם ההפליה בדיור
- 147.....ב. ההבחנה בין חומות משפטיות לגדרות חברתיות
- 147.....(1) הצגת ההבחנה
- 149.....(2) פגיעתן הרעה יותר של חומות משפטיות
- 149.....(3) משמעות ההבחנה: יש להכיר בתקפותן של החומות המשפטיות
- 152.....רק במינימום ההכרחי
- 155.....5. האתגר הניצב לפני המערכת המשפטית בהתמודדות עם גדרות חברתיות ועם חומות משפטיות – שמירה על רמת מגע נאותה בין הקבוצות התרבותיות
- 155.....א. האם יש מקום ותכלית להתערבות משפטית?
- 157.....ב. מעורבות שיפוטית בהתמודדות עם תופעת ההפליה וההפרדה בדיור
- 159.....ג. מעורבות חקיקתית בהתמודדות עם תופעת ההפליה וההפרדה בדיור
- 161.....ד. אמירה מסכמת על חשיבותו של שיתוף הפעולה המוסדי המשפטי לשם התמודדות עם תופעת ההפליה וההפרדה בדיור

שער שלישי: קידום קבוצתי של הפרדה בדיור: חומות משפטיות

- 165.....פרק רביעי: המדינה וקידום הפרדה משפטית בדיור
- 165.....1. מבוא
- 169.....2. גישת קצה: גיוס כוחה של המדינה כדי להדיר מיעוטים תרבותיים הדרה משפטית כופה
- 169.....א. הניסיון האמריקני
- 169.....(1) רקע

- 171..... (2) עניין *Plessy* – הכשרתה החוקתית של ההדרה המשפטית הכופה
- (3) מעניין *Plessy* ועד לעניין *Brown* – מתן דרור ליצרים הסרגטיביים של הרוב
- 173..... הלבן
- 175..... (4) עניין *Brown*
- 177..... ב. הניסיון הקנדי – חומות משפטיות נגד מהגרים ממדינות מזרח אסיה
- 180..... ג. לקחי ביניים – נזיקה של בניית היתר של החומות המשפטיות מצד המדינה
- 182..... 3. גישת קצה נגדית: המדינה "עיוורת הצבעים" ואיסור על בניית חומות משפטיות
- 182..... המפרידות בין קבוצות תרבותיות
- 185..... א. על "עיוורון צבעים" חוקתי
- 187..... ב. המדינה "עיוורת הצבעים" והקצאת קרקע לקבוצות תרבותיות
- 187..... 4. המדינה "מודעת הצבעים" והתמודדותה עם דרישה לבנות חומות משפטיות
- 187..... א. הגישה הראויה: "מודעת הצבעים" ולא "עיוורון צבעים"
- 190..... ב. יכולת המדינה "מודעת הצבעים" לבנות חומות משפטיות המפרידות במגורים
- 190..... (1) הצגת השאלה
- 191..... (2) מבט על הצידוק התרבותי לבניית חומות משפטיות
- (א) דוגמאות לקהילות תרבותיות המבקשות להסתגר ולמנעיהן – התבדלות ושילוב
- 191..... (ב) הצידוק התרבותי: סגירה מלאה וסגירה חלקית
- 194..... (3) שיקולים נגד בניית החומות המשפטיות על ידי המדינה
- 196..... (א) העצמת הנזקים של ההפרדה לאור מסר הגליטימיות שמשגרת המדינה
- 197..... (ב) הצדקה תרבותית ככסות לדחיקה תרבותית על ידי הרוב
- (ג) הצדקה תרבותית ככסות לדיכוי תרבותי, ובמיוחד של המיעוט שבתוך המיעוט
- 199..... (ד) החשש מעיוות בחלוקת המשאבים המדינתית
- 200..... 5. הגישה המשפטית הראויה – שימוש מינימלי בחומות המשפטיות
- 201..... א. ערך השוויון – שוני רלוונטי, אפקט מפלה ומתודיקת האיזון
- 201..... ב. יישום מתודיקת האיזון על חומות משפטיות שבונה המדינה
- 205..... 6. דילמות ישראליות: מעורבות ישירה של המדינה בהפרדה בדיוור
- 209..... א. רקע כללי: חומות משפטיות בדיוור במדינה היהודית והדמוקרטית
- 209..... ב. גיוס כוח המדינה מטעם הרוב להפרדה במקרקעין
- 213..... (1) עניין *בורקאן* – הדרת לא יהודים ממגורים ברובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
- 213..... (2) עניין *קעדאן* – הקצאת קרקעות מצד המדינה ליהודים בלבד
- 222..... (3) השיקול הביטחוני והדרה מצד הרוב היהודי
- 222..... (א) השיקול הביטחוני והדרה ישירה
- 224..... (ב) השיקול הביטחוני והדרה עקיפה – קריטריון השירות הצבאי
- 230..... (ג) שימוש בקריטריון השירות ביחס לבני מיעוטים המשרתים בצבא

- (4) שיקול השמירה על הסדר הציבורי כמצדיק הדרה? 231.....
- ג. גיוס כוח המדינה לשם הפרדת קבוצות מיעוט המעוניינות בחומות המשפטיות.... 232
- (1) בניית חומות משפטיות עבור המיעוט החרדי..... 233
- (א) המצב המשפטי הנוכחי: לגיטימציה לבניית החומות..... 233
- (ב) ביקורת המצב המשפטי הקיים – אין הצדקה לבניית חומות משפטיות עבור המיעוט החרדי, וניתן להסתפק בגדרות החברתיות
- הקיימות ממילא..... 235
- (ג) סימנים של שינוי? עניין חריש..... 243
- (2) בניית חומות עבור המיעוט היהודי הדתי לאומי..... 244
- (3) בניית חומות עבור המיעוט הברדאי..... 246
- (4) בניית חומות עבור המיעוט הערבי..... 252
- (5) בניית חומות עבור הקבוצה היהודית באזורים הגיאוגרפיים שבהם היא מהווה מיעוט..... 256
- ד. מבט מסכם על מעורבות ישירה של המדינה בבניית חומות משפטיות..... 257
7. המדינה כמעורבת בעקיפין בסגרגציה בדיור..... 259
- א. מבוא..... 259
- ב. המדינה כמחכירה קרקעות לגורמים סגרגטיביים..... 261
- (1) השראה של משפט השוואתי..... 261
- (2) דילמות ישראליות..... 262
- (א) ביקורת על עניין קעדאן..... 262
- (ב) רשות מקרקעי ישראל כגורם מפקח על חוכרים סגרגטיביים..... 266
- ג. המדינה כמנהלת קרקעות עבור גורמים סגרגטיביים..... 271
- (1) השראה של משפט השוואתי..... 271
- (2) דילמות ישראליות: קרן קיימת לישראל..... 273
- פרק חמישי: בנייה עצמאית של חומות משפטיות על ידי הקבוצות התרבותיות..... 279
1. כללי..... 279
2. תניות עבירות..... 280
- א. מהותן של התניות המגבילות במקרקעין..... 280
- ב. הערכת תניות העבירות באופן כללי: יתרונות וחסרונות..... 281
- ג. הערכת תניות עבירות המגבילות העברת זכויות בקרקע מחמת זהות תרבותית: נקודת מוצא של עוינות משפטית..... 282
- ד. דרכי התמודדות שיפוטיות עם תניות עבירות בתחום ההפליה בדיור לפני חקיקת חוקים מסדירים..... 286
- (1) התמודדות משפטית ישירה עם תניות העבירות..... 286
- (א) תקנת הציבור..... 286
- (ב) סבירות..... 288

- 289..... (2) הפרת תניות העבירות אינה מקנה סעד משפטי
- 289..... (א) כללי
- 289..... (ב) חוסר היכולת לאכוף תניות עבירות
- 290..... (ג) חוסר היכולת לקבל פיצוי בגין הפרת התניות
- 291..... (ד) גבולותיה של הלכת *Shelley*: תניות עבירות המקימות לתחייה את מלחמת האזרחים האמריקנית?
- 291..... (ה) גבולותיה של הלכת *Shelley*: האם היא חלה גם על רשם המקרקעין?
- 292..... (ו) דיון
- 294..... (3) הגעה לתוצאה הרצויה באמצעות כלים משפטיים עקיפים – יישום כלים קנייניים
- 294..... (א) כללי
- 295..... (ב) דרישות קפדניות של ספציפיות
- 297..... (ג) תניות "הרצות עם הקרקע" – דוקטרינת *Touch and concern*
- 298..... (ד) דוקטרינת שינוי הנסיבות
- 299..... (ה) דיון על אודות הטכניקות הקנייניות שבתי המשפט התמודדו באמצעותן עם תניות העבירות
- 300..... (4) הסדרה חקיקתית
- 301..... (5) הערות בנוגע למצב הדברים בישראל
- 301..... (א) תניות עבירות מדירות במקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל
- 303..... (ב) תניות עבירות מדירות במקרקעין פרטיים
- 304..... ה. תניות עבירות – סיכום
- 305..... 3. תאגידי דיור והפרדה במגורים
- 306..... א. על עולמם המגוון של תאגידי הדיור
- 308..... ב. מבט על תאגידי הדיור: האידיליה התאגידית והסדקים שבה
- 310..... ג. תאגידי הדיור וחומות משפטיות: איזון בין השיקולים המתנגשים
- 310..... (1) צידוק האוטונומיה והצידוק התרבותי
- 312..... (2) צידוק האינטימיות וצידוק האקספרסיביות
- 314..... (3) נזקי החומות המשפטיות הנכנות על ידי תאגידי הדיור ודילמת האיזון בין השיקולים המתנגשים
- 317..... ד. הדילמה המשפטית והשלבים השונים שבהם היא מתעוררת
- 317..... (1) שלב הצטרפות לתאגיד הדיור
- 318..... (2) הפסקת החברות של חברים קיימים בתאגיד
- 319..... ה. התמודדות משפטית עם הפרדה כדיוור על ידי תאגידי דיור
- 319..... (1) הטלת מגבלות שיפוטיות על שיקול הדעת התאגידי
- 322..... (2) מגבלות חקיקתיות

- (א) העיקרון הכללי – הטלת החובה לנהוג בשוויון על תאגידי דיור ומאפייניה 322
- (ב) ניסיון להקל בהוכחת ההפליה: העברת נטלי הוכחה, הכרה באפקט מפלה והתמודדות עם מניעים מעורבים 325
- (ג) תאגידי דיור הפטורים מהחובה לנהוג בשוויון 328
- (ד) מסקנת ביניים – נסיגת העיקרון של חופש ההתאגדות מפני ערך השוויון בתחום הדיור שעה שעל הפרק עומדות הדרה מחמת גזע, אתניות ומוצא לאומי 333
- (3) הפסקת חברותם של חברים קיימים בתאגידי דיור, ובכלל זה מחמת זהות תרבותית 333
- (א) חידוד הדילמה: מה בין חרם חברתי לבין היכולת לכפות סילוק משפטי? ... 334
- (ב) הדגמת הדילמה – פרשת *Hofer* 336
- (ג) ביקורת על עניין *Hofer* מזווית הראייה של זכות היציאה (*Right of Exit*) 337
- (ד) ביקורת על עניין *Hofer* מזווית הראייה של תקנת הציבור גם בהינתן אפשרות יציאה 339
- (4) תאגידי דיור הפוגעים במימוש תרבות דייריהם – מידת כפיפותם של תאגידי הדיור לחובות המשפט הציבורי 342
1. דילמות ישראליות ביחס לתאגידי דיור 346
- (1) תאגידיס אידיאולוגיים הפועלים בתחום המקרקעין בישראל 347
- (א) ההסתדרות הציונית העולמית והסוכנות היהודית 347
- (1) המחויבות ליישוב יהודים בלבד 347
- (2) דיון 350
- (ב) קרן קיימת לישראל 354
- (1) המחויבות לזכויות קניין ליהודים בלבד 354
- (2) דיון 356
- (2) אגודות שיתופיות והדרת מועמדים מחמת זהות תרבותית 360
- (א) מבט מקדים אל האגודות השיתופיות 360
- (ב) ביקורת שיפוטית ומוסדית על הליך קבלת החברים לאגודות השיתופיות 363
- (1) כפיפות שיקול הדעת של האגודות השיתופיות לביקורת שיפוטית 363
- (2) נקודת המוצא: ריסון שיפוטי ניכר בביקורת על הליכי הקבלה של חברים לאגודות השיתופיות 365
- (3) שינויי העיתים: המשבר האידיאולוגי והאקספרסיבי 368
- (4) תגודת המטוטלת של הביקורת השיפוטית: החובה לנהוג בתום לב בהליכי הקבלה והאיסור על הדרה מחמת זהות תרבותית 371
- (5) הכפפת האגודות השיתופיות לחובת ההנמקה לסיבות לדחיית המועמדים 373

- (6) תנודה גורפת מדי של מטוטלת הביקורת השיפוטית: הפיכת שיקול הדעת של האגודה השיתופית לשיקול דעת של רשות מנהלית, והחלתו המלאה של ערך השוויון.....375
- (7) הטלת מגבלות על הליכי הקליטה מצד רשות מקרקעי ישראל.....379
- (ג) התערבותה של הכנסת וחוקתיות התיקון לפקודת האגודות השיתופיות (חוק "ועדות קבלה").....382
- (1) התנהלות הדברים לפני התיקון לחוק.....382
- (2) חקיקת תיקון מס' 8 לפקודת האגודות השיתופיות (חוק "ועדות קבלה").....386
- (3) חוקתיות החוק.....389
- (ד) דיון מסכם ביחס לבניית חומות משפטיות באמצעות אגודות שיתופיות...394
- (3) תאגידי דיוור עירוניים והדרה על בסיס קבוצתי.....401
- (א) תאגידי דיוור עירוניים: עמותות, קבוצות רכישה ובתים משותפים.....401
- (ב) הדרה באמצעות תאגידי דיוור עירוניים.....403
- (ג) תאגידי הדיוור העירוני הדתי – גבולות יכולותיו להדיר.....407
- פרק שישי: רשויות מקומיות ובניית חומות משפטיות.....411
1. הזירה המוניציפלית ואינטרסים קבוצתיים בהדרה.....411
- א. הצגת הנושא.....411
- ב. העמדה העקרונית הראויה: איסור על בניית חומות משפטיות על ידי רשויות מקומיות.....414
2. קידום הפרדה בדיוור בהתנהלות המוניציפלית השוטפת.....416
- א. קידום הפרדה בדיוור על ידי דיני התכנון והבנייה וחוקי עזר עירוניים: הניסיון האמריקני.....416
- (1) כללי.....416
- (2) הרשויות המקומיות והדרה מכוונת – שימוש בסמכויות התכנון המקומי וחקיקת חוקי העזר.....418
- (3) הפעלת שיקול הדעת של הרשות המקומית באופן היוצר אפקט מדיר במגורים.....424
- (4) הכפפת שיקול הדעת המוניציפלי לאישור תושבי הרשות.....429
- ב. מוטיבציית הדרה בריטית: שליטה ברשימות הזכאים לדיוור ציבורי.....431
3. הפרדה בדיוור ושלב הקמת הרשות המוניציפלית.....434
4. דיון.....437
5. הזירה המוניציפלית בישראל ודילמות של הפרדה בדיוור.....438
- א. כללי: עוצמת האינטרסים בהדרה.....438
- ב. דוגמאות להפרדה בדיוור בזירה המוניציפלית בישראל.....441

- (1) שימוש בשיקול הדעת המוניציפלי לשם מניעת כניסתם של נוצרים לרשות המקומית 441
- (2) שימוש בשיקול הדעת המוניציפלי לשם שמירה על סטטוס קוו סגרגטיבי בין הקבוצות הדתיות השונות הפועלות במקום..... 442
- (3) שימוש בשיקול הדעת המוניציפלי כדי להקצות קרקע באופן ייחודי לקבוצה דתית..... 446
- (4) שימוש בשיקול הדעת המוניציפלי לשם הדרת תושבים ערבים..... 447
- (5) הקצאת קרקעות לתושבי הרשות בלבד – אפקט מפלה במציאות סגרגטיבית... 450
- (6) אפקט מפלה הנובע ממגבלות תכנוניות על גודל הדירות הנבנות ברשות המקומית..... 451
- (7) הדרה בשלב ההקמה של הרשות המקומית..... 454
- ג. סיכום..... 458

שער רביעי: התערבות משפטית בגדרות חברתיות בתחום הדיור

- פרק שביעי: מלחמה משפטית בגדרות חברתיות בתחום הדיור..... 463
1. מבוא..... 463
2. שיקולי יסוד בהתמודדות עם גדרות חברתיות..... 466
- א. מורכבותה היתרה של ההתמודדות המשפטית עם הגדרות החברתיות בהשוואה לחומות המשפטיות..... 466
- ב. סוגי גדרות חברתיות: בעלי זכויות הקניין ביחידות הדיור והעוסקים בשוק הדיור.... 470
- (1) הצגת ההבחנה והצדקתה..... 470
- (2) הדגמת תקפות ההבחנה – הטלת מגבלות מצד בתי המשפט במדינות המשפט המקובל על העוסקים בשוק הדיור ולא על בעלי יחידות הדיור..... 471
- ג. גישות שונות להתמודדות המחוקק עם המלחמה המשפטית בגדרות החברתיות 476
- (1) עוינות מוצהרת של המחוקק כלפי החלת החובה לנהוג בשוויון בשוק הדיור ... 476
- (2) אי-התמודדות של המחוקק עם בעיית ההפליה מחמת זהות תרבותית בשוק הדיור..... 477
- (3) איסור פלילי והפליה בדיור..... 481
- (4) איסור אזרחי והפליה בדיור..... 483
- (5) ההסדרה החקיקתית האזרחית והפרשנות השיפוטית..... 484
- (6) הטלה של חובה רחבה במיוחד לנהוג בשוויון במשפט הפרטי..... 485
3. תובנות מהמשפט המשווה..... 487
- א. תובנות מהניסיון האמריקני..... 487
- (1) גדרות חברתיות בתחום הדיור בארצות הברית..... 487
- (2) חוק הדיור ההוגן ומלחמתו בגדרות החברתיות..... 489

- 489..... (א) היקף התחולה – קביעת איסור חד וברור
- 491..... (ב) חריגים לתחולת החוק הנוגעים לבעלי יחידות דיור
- 494..... (ג) מלחמה נחרצת נגד הפליה מצד העוסקים בשוק הדיור
- 494..... (1) כללי
- 496..... (2) מלחמה משפטית בתופעת ההכוונה (*Steering*)
- 497..... (3) מלחמה משפטית בתופעת ההנסה (*Blockbusting*)
- 498..... (4) מלחמה משפטית בתופעת הסימון באדום (*Redlining*)
- 500..... (5) תחולת החוק על מספקי ההלוואות לרכישת דירה
- 502..... (6) פרסומות מפלות בעיתונות
- 504..... (ד) הקלה בהוכחת הפליה פסולה מכוונת
- 506..... (ה) הפליה תוצאתית כמפרה את החוק
- 508..... (ו) הרחבת זכות העמידה של תובעים פוטנציאליים
- 510..... (3) סעיף 1982 של ה-U.S.C. 42 ומלחמתו בגדרות חברתיות בשוק הדיור
- 510..... (א) תחולת הסעיף במשפט הפרטי
- 512..... (ב) תחולה מצומצמת של סעיף 1982 יחסית לחוק הדיור ההוגן
- 513..... (ג) תחולה רחבה של סעיף 1982 יחסית לחוק הדיור ההוגן
- 514..... (4) מבט ביניים על הלוחמה המשפטית האמריקנית בגדרות החברתיות בדיור
- 515..... (5) מלחמה משפטית גורפת מדי בגדרות חברתיות? תזכורת לחשיבותו של איזון ראוי בין השיקולים העומדים על הפרק לאור חשש מפגיעה בחופש הדת
- 517..... ב. תובנות מהניסיון הבריטי
- 517..... (1) גדרות חברתיות בתחום הדיור בבריטניה
- 519..... (2) התפתחויות חקיקתיות
- 521..... (3) הדגשת ערכי האוטונומיה והחירות על ידי בתי המשפט ותגובות הנגד של המחוקק – חילוקי דעות מוסדיים בנוגע ל-*Race Relations Act*
- 524..... (4) היקף התחולה של החוק הבריטי החדש ומבט על האיזונים הפנימיים שבו
- 524..... (א) הבסיסים האסורים בהפליה
- 525..... (ב) הגדרת ההפליה האסורה (מכוונת ותוצאתית)
- 530..... (ג) תחולת החוק על בעלי יחידות הדיור הפרטיים והחריגים הנוגעים להם
- 531..... (ד) תחולת החוק על העוסקים בשוק הדיור
- 532..... (ה) הטלת נטל השכנוע על הנתבע שעה שבוססה הפליה לכאורה
- 533..... ג. תובנות מהניסיון הקנדי
- 533..... (1) כללי
- 533..... (2) היעדר יכולת לתקוף ישירות הפליה אסורה בבית המשפט
- 533..... (3) פטור מתחולת חובת השוויון על בעלי יחידות הדיור במקרה של מגורים משותפים
- 534..... ד. לקחי ההתבוננות במשפט המשווה: עומקו של אתגר הלוחמה המשפטית בגדרות החברתיות והיכולת לעמוד בו
- 535.....

542.....	4. המלחמה המשפטית בגדרות החברתיות בדיוור בישראל – קריאת כיוון.....
542.....	א. גדרות חברתיות בישראל.....
545.....	ב. מלחמה משפטית בהפליה מצד העוסקים בשוק הדיוור.....
545.....	(1) העמדה העקרונית – הטלת החובה לנהוג בשוויון.....
547.....	(2) סיווג העוסקים בשוק הדיוור כגופים דר-מהותיים.....
	(3) החלת עולות הרשלנות והפרת חובה חקוקה על העוסקים בשוק הדיוור בגין הפרת חוקי היסוד.....
551.....	(4) הכפפת המבטחים והבנקים לתחולת חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, התשס"א–2000.....
553.....	(5) הכפפת הקבלנים והמתווכים לחובה הכללית לנהוג בתום לב ולהימנע מפגיעה בתקנת הציבור.....
555.....	(א) העיקרון הכללי.....
557.....	(ב) תפקידם של בתי המשפט – ההליך והסעד.....
	ג. מלחמה משפטית בגדרות החברתיות של בעלי יחידות הדיוור בישראל – הריסון המתחייב.....
561.....	(1) הכלל – הימנעות מהטלת חובה משפטית לנהוג בשוויון על בעלי יחידות הדיוור.....
561.....	(2) היוצאים מהכלל – מקרים שבהם ניתן להטיל חובה לנהוג בשוויון על בעלי יחידות הדיוור.....
566.....	בעלי יחידות הדיוור.....
566.....	(א) סוגיית שכירות המשנה.....
	(ב) בעלי יחידות דיוור המקרבים עצמם לעוסקים בשוק הדיוור והשוברים את מתחם האינטימיות.....
567.....	את מתחם האינטימיות.....
568.....	5. סיכום.....
569.....	פרק שמיני: האינטגרציה והניסיון לפרוץ גדרות חברתיות בתחום הדיוור.....
569.....	1. מבוא.....
570.....	2. אינטגרציה – הבהרה מושגית.....
572.....	3. אינטגרציה ושיקולי היסוד הנוגעים להפרדה בדיוור.....
572.....	א. אינטגרציה ערך השוויון והנגישות למשאבים חיוניים.....
572.....	(1) האם אינטגרציה מתחייבת מהחובה לנהוג בשוויון?.....
574.....	(2) האם אינטגרציה מפרה את החובה לנהוג בשוויון?.....
577.....	(3) האינטגרציה כתורמת למימוש השוויון המהותי ולנגישות למשאבים חיוניים.....
580.....	ב. אינטגרציה והזכות לתרבות.....
582.....	ג. איזון בין האינטרסים המתנגשים בחברה "מודעות צבעים".....
584.....	4. מבט משווה על ניסיונות אינטגרטיביים שונים בדיוור.....
584.....	א. אינטגרציה ישירה בדיוור.....
584.....	(1) מיקום פרויקטים של דיוור ציבורי ודיוור בר השגה.....

587	.....(2) מכסות מגורים
590	.....ב. עידוד עקיף של אינטגרציה בדיור
593	.....ג. לקחי המשפט המשווה
595	.....5. דילמות ישראליות
	.....א. עמדת בסיס – האינטגרציה אינה מתחייבת מערך השוויון אך קיים שיקול דעת רחב
595	.....באשר למימושה
	.....ב. אינטגרציה כופה ישירה בדיור, העושה שימוש בפרמטרים של זהות
597	.....קבוצתית-תרבותית
597	.....(1) על התנגדות למכסות ועל כוחה המתקן של אינטגרציה
600	.....(2) המקרה המורכב של ג'נטריפיקציה
602	.....ג. על היכולת לעשות שימוש בעידוד עקיף של אינטגרציה
605	.....סוף דבר וראשיתו
609	.....מפתחות
611	.....מפתח חקיקה
621	.....מפתח שונות
627	.....מפתח פסיקה
647	.....מפתח ספרים
655	.....מפתח מאמרים
675	.....מפתח עניינים