المركز الجامعي صالحي أحمد بالنعامة

معهد الحقوق

قسم القانون العام

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر

تخصص قانون إداري

الإطار القانوني و التنظيمي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

إعداد الطلبة:

دحاوي فاطمة

ساسي فاطنة

تحت إشراف :

الدكتور بغني شريف

لجنة المناقشة

الاسم و اللقب	الرتبة	الصفة
عقون مصطفى	أستاذ محاضر أ	رئيسا
بغني شريف	أستاذ محاضر ب	مشرفا و مقررا
فواتيح أحمد	أستاذ مساعد ب	مناقشا

السنة الجامعية : 2024/2023

شـــكـــر و التـــــقديـــر

الحمد الله ذو الفضل و المنة، و الصلاة و السلام على أكرم الخلق وهادي الأمة اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك، لك الحمد ولك الشكر بما أنعمت علينا من فضلك وهديتنا وعلمتنا، وسيرت مسيرتنا حتى تمكنا من إتمام هذا البحث بفضل منك، وحولك وقوتك.

نتوجه بالشكر و العرفان و التقدير إلى الدكتور "بغـــني شـــريف" الذي تفضل بالإشراف على هـذه المذكـرة و ما قدمه لنا من نصح و إرشاد فقد كان له الأثر العظيم في تدعيم دراستنا بخطى واثقة لإتمام هذا البحث.

كما نتقدم بالشـكر الجزيـــل إلـــــــى:

جميع أعضـاء لجـنة المـناقشـة، لتكرمهم بالموافقة على مناقشة هذه المذكرة.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر إلى جميع الأساتذة والإداريين بكلية الحقوق.

وإلى كل من أعاننا في إعداد هـذا العمل من قريب أو بعـيد.

شكرا.

إهـــــــداء

الحمد لله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى وأهله ومن وفى أما بعد:

الحمد لله الذي وفقنا لتثمين هذه الخطوة في مسيرتنا الدراسية.

أهـــــدي ثمرة هذا الجهد والنجاح إلـــــــى:

إلى أمـــــي و أبـــــي الغاليين حفظهما الله وأدامهما نورلـــدربي.

إلى أعـــز الناس و أقربهم إلى قلـــبي "أخواتي" و "إخوتي".

إلى كل أفراد عائلتي الكبيرة "دحاوي" حفظهم الله ووفقهم في مشوارحياتهم.

إلى كل زملائـــي في الدراسة.

إلى كل من صادفتني بهم دروب الحياة ودعموني ولو بالكلمة الطيبة.

إلى من رافقتني في إنجازهذا البحث وكانت لي نعم السند صديقتي وأختي "فاطنة".

إلى أساتذتي جزاهم الله خير الجـــزاء.

كانت رحلة طويلة ومليئة بالعثرات لكن فعلتها ووصلت الحمد لله.

"فاطمـــــة"

إهـــــــداء

قال الله تعالى: <<قُل إِعْمَلُو فَسَيَرى الله عَمَلَكُمْ وَرَسُولَه والمُؤمِنُونْ>>.

إلاهي لا يطيب الليل إلاّ بشكرك ولا يطيب النهار إلاّ بطاعتك ولا تطيب اللحظات إلاّ بذكرك ولا تطيب الآخرة إلاّ بعفوك ولا تطيب الجنة إلاّ برؤيتك.

الحمد لله حمدا يليق بجلال وجهه الكريم على أنّ أمدني بالقوة لأنجز هذا العمل المتواضع الذي أهديه إلى:

إلى روح أمي الغالية و إلى روح أبي العزيز رحمة الله عليهم.

إلى عوني وسندي في هذا الطريق أخو اتي وهم "زينب – سهام – غنية".

إلى من أفاضني بمشاعره ونصائحه المخلصة أخي "محمد" و "مراد".

إليكم عائلتي أهديكم هذا الإنجاز وثمرة نجاحي التي لا طالما تمنيتها.

إلى أبناء أختي "منال – ميساء – معتز".

إلى كل من أعرفهم من قريب أو بعيد وبالأخص أختي الغالية "فتيحة" التي ر افقتني بتوجيهاتها في إعداد هذه المذكرة.

إلى من كانت نعم السند لي في إتمام هذه المذكرة صديقتي وأختي "فاطمة".

وفي الأحير أسأل الله العظيم أن يعلمنا ما ينفعنا ويوفقنا إلى ما يحب ويرضي.

"فاطنـــة"

مقدمـــــــة

مـــــقدمـــــــة

مقدمة:

تعد الأملاك الوطنية القاعدة الأساسية التي تبنى عليها أي دولة، خاصة في ضوء المتغيرات الراهنة، وهي المعيار مهم وحاسم للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، إنه أمر مثير للإهتمام من وجهة النظر القانونية والتنظيمية، لأن تقدم والإزدهار أي دولة يعتمد على مدى السيطرة العقلانية والعلمية في تنظيم هذه الأملاك، والجزائر من إحدى هذه الدول فهي ترتكز على الأملاك الوطنية لإنعاش نشاطها الاقتصادي.

وبعد استقلال الجزائر عن فرنسا عام 1962، ظل فراغ قانوني ترتب عنه تطبيق القوانين الفرنسية إلى غاية صدور أول دستور الذي اعتمد على النظام الاشتراكي للدولة وتضمن كذلك وحدة الأملاك الوطنية الذي صدر بموجبه أول قانون للأملاك الوطنية حيث اعتمد على وحدة الأملاك الوطنية أي أنه لم يفرق بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة إلى غاية ظهور فكرة التعددية الحزبية بحيث أسس نظام ازدواجية الأملاك الوطنية.

وبعد ذلك تم التخلي عن نظام الإشتراكي وانتهج نظام اقتصاد السوق، وبعدها صدر قانون متعلق بالأملاك الوطنية الذي هو ساري المفعول، حيث تبنى فيه المشرع الجزائري نظام ازدواجية الأملاك الوطنية ولجأ إلى التقسيم المزدوج لها أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة وميز بينها، فالأملاك العومية هي مخصصة للنفع العام التي يستعملها الجمهور بشكل مباشر أو غير مباشر، والأملاك الخاصة وهي كذلك تؤدي إلى تحقيق المنفعة العامة، لكن بأسلوب غير مباشر والغرض منها الحصول على المال.

مـــــقدمـــــــة

فالأملاك الوطنية تمثل مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة.

وتقسيم الأملاك الوطنية قائم على أنواعها، فنجد الأملاك الوطنية العامة ترتكز على مشتملاتها، أملاك عمومية طبيعية وأملاك عمومية اصطناعية، فالمقصود بالأولى هي التي وجدت بفضل الطبيعة ولم يتدخل الإنسان في تكوينها كشواطئ البحر والجسور والإمتداد القاري....، بينما الثانية هي التي وجدت بفضل الإنسان، حيث ساهم في وجودها كالسكك الحديدية والحدائق العمومية والمنشآت...

لقد سن المشرع الجزائري مجموعة من القواعد التي تستند إليها الأملاك الوطنية وتتكون هذه الأملاك بطرق عديدة ومختلفة، كما أقر مجموعة من الأحكام القانونية المتعلقة بكيفية تسيير هذه الأملاك ومنحها سلطة اتخاذ كافة الإجراءات الخاصة بإدارتها قصد ضمان حمايتها والمحافظة عليها، أي أن تسييرها مرهون بحمايتها، أما فيما يخص الحماية التي جاء بها المشرع للأملاك الوطنية فقد تنوعت من حماية إدارية ومدنية وجزائية والتي تهدف إلى المحافظة عليها والعناية بها من أي خطر أو ضرر أو تخريب يواجهها.

_ ومن خلال ما تم تقديمه نطرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تنظيم الأملاك الوطنية؟

وهذه الإشكالية تطرح مجموعة من التساؤلات الآتية:

1_ فيما تتمثل الأملاك الوطنية؟ وكيف يتم تكوينها؟

2_ كيف ميز المشرع الجزائري بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة؟

3_ ما هي طرق تسيير الأموال العامة؟

4_ ما هي الآليات القانونية التي استعملها المشرع الجزائري لحماية الأملاك الوطنية؟

تهدف هذه الدراسة إلى التركيز على القوانين والأحكام التي نصت على الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، كما تهدف إلى معرفة الأساليب والطرق التي تستخدمها الدولة من خلال مختلف النصوص القانونية والتنظيمية.

وتكمن أهمية دراستنا للموضوع: الأملاك الوطنية أحد أهم مواضيع القانون الإداري والقانون العقاري، فإعتبارها القاعدة الاجتماعية والاقتصادية مرتبطة ارتباطا وثيقا بالنظام السياسي والاجتماعي والاقتصادي للدولة.

وككل دراسة أو عمل إلا وترافقها جملة من الصعوبات، فمن بين العراقيل التي واجهتنا في إعداد هذه البحث من بينها قلة الدراسات التي يمكن الإعتماد عليها في هذا الموضوع، فجل الكتب المتوفرة في الأموال بصفة عامة وليس المال العام بصفة خاصة وهو ما جعلنا نلجأ إلى القوانين والمراسيم المنظمة لهذا الموضوع.

أما بالنسبة للمنهج المتبع إعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي المرتكز على تحليل النصوص القانونية من أجل تحديد المفاهيم والنقاط الأساسية المتعلقة بموضوع الدراسة.

وكذا المنهج المقارن وذلك بإجراء مقارنة بين مختلف النصوص التي تحكم الأملاك الوطنية في الجزائر وبين النصوص التشريعية المقارنة.

وللإجابة على الإشكالية المطروحة قسمنا الموضوع إلى فصلين كما يلي:

بالنسبة للفصل الأول تناولنا فيه الإطار المفاهيمي للأملاك الوطنية حيث قسمناه إلى مبحثين: تضمن المبحث الأول التطور التاريخي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري بالإضافة إلى المبحث الثاني تضمن تقسيم الأملاك الوطنية.

أما بالنسبة للفصل الثاني تناولنا فيه تسيير وحماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري حيث قسمنا هذا الأخير إلى مبحثين: تضمن المبحث الأول طرق تسيير الأملاك الوطنية بالإضافة إلى المبحث الثاني تطرقنا فيه إلى حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.

وفي الأخير ختمنا هذه الدراسة بخاتمة تتضمن أهم النتائج والتوصيات المتحصل عليها من خلال هذا البحث.

أما فيما يخص الدراسات السابقة هناك بعض الدراسات تناولت موضوع الأملاك الوطنية فهي كالتالي:

_ النوعي أحمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018/2017.

_ بوليل حموش، مساهمة في قانون الأملاك الوطنية وعمليات أملاك الدولة، 2015.

_ سناء بن شرطيوة، الأنظمة العقارية في التشريع الجزائري، أطروحة شهادة الدكتوراه علوم في القانون الخاص، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منثوري، قسنطينة 2017/2016.

الفصل الأوّل:

الإطار المفاهيمي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

ـ نتناول في هذا الفصل الحديث عن الإطار المفاهيمي للأملاك الوطنية، أي من حيث تطورها التاريخي لها ابتداءًا من العهد الإسلامي كيف عرفها وكيف أصبحت، ثم نتطرق إلى تعريف الأملاك الوطنية، ثم ذكر هدفها ومكانتها في التشريع الجزائري، وتقسيمها إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة، وأهم معايير التمييز التي اعتمدت من أجل التفرقة بينهما وفي الأخير ندرس طرق تكوين الأموال الوطنية العامة والخاصة.

* وعليه نقسم الفصل إلى مبحثين كالآتي:

ـ **المبحث الأوّل:** التطور التاريخي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.

ـ **المطلب الأوّل:**ظهور فكرة الأملاك الوطنية وحمايتها في التشريع الجزائري.

ـ **المطلب الثاني:** مفهوم الأملاك الوطنية.

ـ **المبحث الثاني:**تقسيم الأملاك الوطنية (العامة / الخاصة).

ـ **المطلب الأوّل:**الأملاك الوطنية العامة.

ـ **المطلب الثاني:** الأملاك الوطنية الخاصة.

المبحث الأول: التطور التاريخي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

عرفت الأملاك الوطنية منذ القدم، أي منذ ظهور الإسلام والتي كانت تعرف آنذاك بالأموال العامة وظلت هذه التسمية إلى الآن، وعليه فإننا سنتناول فكرة نظام الأملاك الوطنية قبل الاحتلال الفرنسي في الشريعة الإسلامية، ثم في العهد العثماني، ثم فكرة نظام الأملاك الدولة بعد الاحتلال الفرنسي.

المطلب الأول: ظهور فكرة الأملاك الوطنية وحمايتها في التشريع الجزائري

مرت الجزائر بعدة مراحل تاريخية خاصة في مجال الأملاك الوطنية، تبعا لذلك عرفت عدة تطورات ولاسيّما في مجال حمايتها.

وبهذا يمكن أن نقف على كل هذه المراحل من خلال تقسيمها إلى مرحلتين أساسيتين:

- مرحلة قبل الاحتلال الفرنسي والتي تميزت بتأثرها بالشريعة الإسلامية سواء في العهد الإسلامي أو العثماني.
- مرحلة بعد الاحتلال الفرنسي والتي عرفت نظاما مغايرا للنظام السابق لها، متأثرة بالنظام الفرنسي[1]، حيث قسمنا هذا المطلب إلى فرعين وهي كالآتي: الفرع الأول: نظام الأملاك الوطنية قبل الاحتلال الفرنسي.

والفرع الثاني: نظام أملاك الدولة بعد الاحتلال الفرنسي، وهذا ما سنوضحه فيما يلي:

[1] حنان ميساوي، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2017م ص24.

الفرع الأول: نظام الأملاك الوطنية قبل الاحتلال الفرنسي

عرفت مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي للجزائر نظامين أساسيين، سنتطرق في البداية إلى نظام أملاك الدولة في الدولة الإسلامية، مادام أن الجزائر تعتبر إحدى هذه الدول، ثم إلى نظام أملاك الدولة في عهد الدولة العثمانية.

أولا: نظام الملك العام في الشريعة الإسلامية:

مادام أن الشريعة الإسلامية كانت تحكم نظام أملاك الدولة في الجزائر منذ الفتوحات الإسلامية، ومادام أنّها سبقت كل القوانين الوضعية في التفرقة بين الملكية الفردية والملكية العامة، وكذا التمييز بين أملاك الدولة واعتبار معيار التخصيص للمنفعة العامة كأهم المعايير للتمييز بينهما، كما عرفت نظام نزع الملكية للمنفعة العامة، كان حريا بنا التطرق إلى نظام أملاك الدولة في الشريعة الإسلامية وحمايتها.

ارتبطت الملكية في الشريعة الإسلامية بالجانب العقائدي، فالملك لله سبحانه وتعالى، ويمكن تعريف الملكية العامة في الإسلام على أنها:"مسؤولية الجماعة عن إدارة أموال معينة ومقررة لهذه الجماعة يقوم الفكر الإسلامي بتحديدها".

*كما يمكن تعريفها على أنّها:"تلك الأموال المخصصة للانتفاع المباشر لأفراد الأمة كالطرق والأنهار أو للمنفعة العامة المباشرة، كالحصون أو غير المباشرة، كالمعدات اللازمة لها"[1].

ـ ومن هذا التعريف يمكن أن نستنتج الخصائص التالية:

أن الملك العام لا يجوز تملكه من طرف أي شخص وإستئثاره بمنافعه لوحده، إذا لو كان الأمر كذلك لا منع على الناس الإنتفاع به، فهو ملك للجميع وهذا يتبين من خلال الآية

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص25.

الكريمة: **<< هُوَ الذي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الأَّرضِ جَميعًا ثُمَ إستوَى إلى السّمَاء فَسَواهُن سَبَعَ سَمَاوات وَهُوَ بِكُل شَيءْ عَلِيمُ>>**[1].

ـ أنّ الملك لله وبالتالي ليست ملكا للقائم على ممتلكات الدولة الإسلامية فما هو إلاّ مستخلف لقوله تعالى:**<<لِلَّه مُلْكُ السَمَّاوَات والأُرض وَمَا فيهن وَهُوَ عَلى كُلْ شَيءِ قَدِيْرِ>>**[2].

وقوله تعالى: **<<وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلائِكَةِ إِنّي جَاعْلٌ فِيْ الأَرْضّ خَلِيْفَة>>**[3] وبذلك ليس للقائم عليها حق ملكية، وإنما يعتبر مسؤولا على إدارتها وصيانتها، ويجب عليه عدم الحؤول دون الانتفاع بها.

ـ كانت الملكية العامة في العهد الإسلامي تنقسم إلى قسمين:

أ- ملكية الأمة:

ويطلق عليها أيضا "**ملكية الجماعة**" وهي تشبه ما سمى بالدومين العام في عصرنا الحالي ويقصد بها الأموال التي ترتبط بجماعة المسلمين والتي تديرها الدولة باسمهم، وفيها يمكن التمييز بين نوعين من الأموال الأولى تلك التي تخرج عن نطاق التملك مثل الماء، الكلأ والنار، وذلك لارتباطها الشديد والمطلق بالنفع العام أمّا الثانية فتشمل تلك الأموال المخصصة للمنفعة العامة والتي لا يجوز تملكها مادام تخصيصها قائما ويكون الانتفاع بها عاما دون أن يختص بها شخص معين كالطرق، الجسور، القناطر، أراضي الحمى.

[1] سورة البقرة، الآية 28.

[2] سورة آل عمران، الآية 189.

[3] سورة البقرة، الآية 29.

ب- ملكية الدولة:

وهي تشمل تلك الأموال المملوكة للدولة ذاتها، باعتبارها شخص معنويا أو أنها تلك الأموال التي نسبت إلى بيت المال، فاختص بها دون غيره ويكون للدولة حق التصرف فيها وبالتالي يمكن انتقالها عن طريق العقد أو غيره أو استغلالها والاستفادة من ثمارها، أمّا بالنسبة لنظام حماية أملاك الدولة الإسلامية فنجد أنها أخضعتها لقاعدة عدم جواز التصرف وذلك ثابت بالسنّة الشريفة، منها حديث الرسول صلى الله عليه وسلم بقوله: "**من أخذ من طريق المسلمين شبرا طوّقهُ الله يوم القيامة من سبع أرضين**".[1]

وقال ابن رشد الجد:"اتفق مالك وأصحابه فيما علمت، أنَّه لا يجوز لأحد أن يقتطع من طريق المسلمين شيئا، فيتزيده في داره ويدخله في بنايته، وإن كان الطريق واسعا جدا، لا يضرّ ما إقتطع منه، وتشمل قاعدة عدم جواز التصرف، كل من القائم على الأملاك وأفراد الأمة على حد سواء، واعتبروا كل تصرف في أملاك الدولة الإسلامية باطلاً، فلا يجوز أن تكون محلا للبيع ولا الشفعة ولا الهبة ولا الإحياء ولا غيرها من المعاملات[2].

فإذا قام شخص باقتطاع جزء من الطريق العام قصد بنائه، فجزاؤه هدم ما بناه وأعطوا كل فرد من الأمة حق رفع دعوى بطلان التصرفات في أملاك الدولة ضد المعتدي، سواء أضر ذلك بهذه الأملاك أم لا، وبالتالي أعطوه الصفة لذلك باعتباره صاحب مصلحة، وله الحق في الانتفاع من هذه الأملاك مثله مثل غيره من أفراد الأمة[3].

نتجت عن قاعدة عدم جواز التصرف، قاعدتين مكملتين لها، تمنعان خروج أملاك الدولة من ذمتها وهما:

---

[1] صحيح مسلم، الروض الداني (المعجم الصغير)، سليمان بن أحمد بن أيوب بن المطير اللخمي الشامي أبو قاسم الطبراني، تحقيق: محمد شكور محمود الحاج أمير، دار عمان، بيروت، ط01، 1985/1405، الجزء 02، ص297، رقم الحديث 1610.

[2] مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، دار عالم الكتب للطباعة و النشر، الطبعة الأولى، لبنان، 2007، ص 123.

[3] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص 28.

1/ قاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم:حيث لا يجوز الإدعاء بملكية أي عنصر من عناصر أملاك الدولة ولو بمرور عدة عقود، وبالتالي أحيز لصاحب الولاية العامة أن يسترد الأملاك التي وضعت عليها اليد مهما طالت المدة أو قصرت، وقد يكون ذلك إمّا بطرد وإخلاء الشخص للمكان، أو اللجوء إلى القضاء، لأن هذه القاعدة لم توضع إلاّ لمصلحة الدولة لصيانة وضمان تخصيص هذه الأملاك للمنفعة العامة.

2/ قاعدة عدم جواز الحجز على أملاك الدولة:والمقصود بها منع وحظر التصرف في أملاك الدولة وفاء للديون المقررة عليها، فإذا منع التصرف الإداري في أملاك الدولة عن طريق قاعدة عدم جواز التصرف في أملاك الدولة، التصرفات الناقلة للملكية، فمن الطبيعي منع التصرف فيها قسرا وفاء للديون المستحقة على الدولة رغم صعوبة إثبات إعسار الدولة أو إفلاسها لأنّها مليئة أو ميسورة الحال، والسبب في ذلك هو أن الحجز على أملاك الدولة من شأنه أن يزيل عناصر أملاك الدولة من مسؤوليتها ويتصرف فيها حفاظا على الديون المستحقة لها[1].

ورغم أن الشريعة الإسلامية ميزت بين أملاك الدولة وأخضعتها لنظام حماية، يمنع أي اعتداء قد يصيبها، إلاّ أن القصد لم يكن خلف نظرية كما هي الآن، إلاّ أن هذا لا ينفي أنها كانت أوّل من فعل ذلك، وكانت مصدرا لعدة دول، ثم جاءت الدولة العثمانية التي مثلت إحدى المراحل التاريخية التي مرت بها الجزائر والتي خضعت أساسا لمبادئ الشريعة الإسلامية[2]، كما سنرى فيما يلي:

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص28.

[2] حنان ميساوي، المرجع نفسه.

ثانيا: نظام ملك الدولة في العهد العثماني:

حكمت مبادئ الشريعة الإسلامية نظام معظم أملاك الدولة، حتى بعد سقوط الجزائر تحت السيطرة العثمانية، إذ تبنت فكرة الملكية الجماعية للمسلمين، التي قام عليها الخليفة وقام بدوره بتعيين "الباي" في الجزائر ليمثله في قيادة الجالية الإسلامية الجزائرية.

وانقسمت الملكية في ذلك الوقت إلــى عدّة فئـات:

أ ـ أراضي الملك:

سميت بذلك لأن أصحابها كانوا يملكون حقوق ملكية عليها، ولذلك كان لهم حق التصرف فيها والانتفاع بها واستغلالها، إمّا مباشرة أو عن طريق "الخماسة" والتي كان معظمها من أملاك البربر، وحتى الغزوات لم تتمكن من الاستقرار فيها، خاصة في المرتفعات حيث تكونت من بعض الأراضي الذي تخلى عنها الباي.

ب ـ أراضي العرش:

سميّ بعدة أسماء، وفي الجزائر بالإضافة إلى مصطلح "أراضي العرش" نجد مصطلح "الأراضي السابقة"، وفي المغرب نجد مصطلح "أراضي الجموع"، بينما في تونس نجد"أراضي القبائل العربية".

أراضي العرش: هي تلك الأراضي التي منحت من قبل الديات الأتراك للقبائل والعروش الذين كانوا موالين لهم على سبيل الانتفاع الجماعي[1].

أراضي العرش هي أراضي فلاحية، مملوكة بشكل مشترك من قبل أعضاء عرش معين للاستعمال الدائم، وتتركز في مناطق الهضاب العالية والسهوب في الجزائر وكانت هذه الأراضي تخضع لقاعدة عدم جواز التصرف فيها، بحيث لا يحق لصاحب أراضي العرش

[1] عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2013، ص187.

بيعها أو التنازل عنها أو حتى تأجيرها، لأنها ملك للملك ولم يكن له سوى حق الانتفاع الدائم بها، وهو ما ينتقل عن طريق الميراث إلى الذكور فقط وليس الإناث، لتبقى هذه الأراضي يتم احتكار الأراضي من قبل أعضاء المجموعة دون تدخل الغرباء عن طريق الزواج[1].

وفي حال أهمل صاحب الأرض ولم يستثمر فيها، تسترد الجماعة الأرض وتعطيها لمن يستحقها وتتعهد بخدمتها لأنها كانت تعتبر مصدر عدّاء لمستغليها من جهة ووسيلة لدعم خزينة الدولة من خلال تحصيل الضرائب المفروضة مقابل استغلالها من جهة أخرى.

ج ـ أراضي الوقف:

ويصطلح عليها أيضا "أراضي الحبوس"، ويمكن تعريف الوقف على أنّه: "حبس" العين على أن لا تكون مملوكة لأحد وجعلها على حكم ملك الله تعالى والتصرف بريعها على جهة من جهات الخير في الحال أو المال.

كما كان يلجأ في بعض الأحيان إلى إعطاء بعض أراضي البابلك إلى كبار الموظفين وذوي النفوذ، مقابل خدماتهم، كما كانت تسلم أحيانا أخرى إلى بعض القبائل لاستغلالها مقابل تقديمهم خدمات عسكرية ومهام إداريّة، ولا تدفع هذه القبائل إلى فريضة العشر.

ومهما كانت طريقة استغلال أملاك الدولة أو أراضي البابلك في عهد الدولة العثمانية سواء مباشرة أو غير مباشرة، إلاّ أنها أخضعت إلى قاعدة عدم جواز التصرف لحمايتها والتي عرفت مدا في بعض الأحيان وجزرا في البعض الآخر، إلى أن وقعت الجزائر في يد الاحتلال الفرنسي والذي أخضعها إلى نظام قانوني خاص وخاصة نظام حمايتها بشكل يخدم مصالحها[2].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص29.

[2] حنان ميساوي، المرجع نفسه.

الفرع الثاني: نظام الأملاك الدولة بعد الاحتلال الفرنسي

عرفت أملاك الدولة تغيرات كثيرة اختلفت باختلاف الحقبات التي عاشتها الجزائر، فمن هيمنة الاحتلال الفرنسي ومحاولاته المتكررة في تكوين دومين عام فرنسي في الجزائر، إلى مرحلة ما بعد الاستقلال، أين خطت الجزائر عدة خطوات متأثرة في كل مرة بالنظام السياسي الذي كان سائدا.

سنتطرق فيما يلي لكل مرحلة من هذه المراحل:

✓ أولا: مرحلة الاحتلال الفرنسي من 1830 إلى 1962:

عند وصول المستعمر الفرنسي إلى أرض الجزائر سنة 1830، كانت نظرية الأموال العامة في طور التطور، ولم يكن التشريع الفرنسي في هذا الوقت يعرّف ازدواجية الدومين على عكس الفقه والاجتهاد الفرنسي الذي أخضعه لقاعدة عدم جواز التصرف فيه وما يترتب عليه، وبمجرد حلول الإدارة الاستعمارية بالجزائر، عملت على طمس معالم الإدارة العثمانية وكانت أولى الخطوات التي قامت بها، مصادرة العقارات المملوكة للإدارة العثمانية كبداية لتكوين دومين عام فرنسي في الجزائر، إذ كان ذلك بموجب الأمر المؤرخ في 08 سبتمبر 1830، ثم استهدفت بعد ذلك أراضي الأهالي ومصادرتها بحجة مشاركتها في المقاومة وذلك بموجب الأمر 31 ديسمبر 1830 ثم عملت على دمج أراضي البابلك وإلغاء نظام الحبوس بإقرار قاعدة جواز التصرف في هذا النوع من الأراضي بموجب مرسوم المؤرخ في 10 جوان 1830[1].

ـ بعد ذلك صدر الأمر المؤرخ في الفاتح من أكتوبر سنة 1844 والذي أضفى الشرعية على ملكية الأراضي المصادرة والممنوحة للمستوطنين من جهة وإشترط المصادقة عليها للإدارة الإستعمارية بإعتبارها أملاك شاغرة طبقا للمادة 713 من القانون المدني الفرنسي من جهة

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص32.

أخرى، كما أضاف آلية أخرى لزيادة مصادرة أراضي الأهالي وهي نزع ملكيتها بحجة عدم استغلالها.

استطّاع المستعمر الفرنسي ضم أراضي هائلة بموجب النصوص السابقة، إلاّ أنه وجد عقبة تعرقل أهدافه لسلب الأراضي الجزائرية وخاصة الأراضي المسماة عرش نظرا للطابع الجماعي لهذه الأراضي وخضوعها للقانون المحلي المستمد من الأعراف.

ومن أجل الحصول عليها حاولت السلطات الاستعمارية إيجاد نظام قانوني يمكنها من تحقيق هدفها حيث أصدرت القانون المؤرخ في 16 جوان 1851 المحدد لتشكيلة الملكية العقارية في الجزائر وأصنافها بما في ذلك أراضي العرش مما صنفها في باب الملكية الخاصة وذلك لتسهيل التصرف فيها والاستيلاء عليها.

وكان هذا القانون أوّل نص تبنى من خلاله المشرع الفرنسي ازدواجية الدومين، إذ نص مادته الأولى على ما يلي:"يتكون الدومين القومي، من الدومين العام ودومين الدولة"، ونشير إلى أن أهم النصوص القانونية التي كان لها الأثر الكبير في تجزئة الأراضي الجزائرية قانون سيناتوس كونست**senatus consulte** الصادر بتاريخ 22 أبريل سنة 1863 كان الهدف منه، تقسيم أراضي العرش وتحويل حق الإنتفاع بها إلى حق ملكية جماعية للقبائل في مرحلة أولى، على أن تحول هذه الملكية بعد تحديدها إلى ملكيات فردية في مرحلة ثانية لتسهيل تحويلها والتنازل عنها للمعمرين[1].

إلاّ أنّ هذه الإجراءات لم تشمل إلاّ خمسة قبائل في المرحلة الأولى، وفي المرحلة الثانية شملت دوار تلموني بدائرة بلعباس فقط، وذلك بسبب خضوع هذه الأراضي إلى الأعراف المحلية.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص33.

وأمام فشل الإدارة الإستعمارية في تقسيم كل أراضي العرش بموجب قانون 22 أبريل سنة 1863 وإدراجها في الدومين الإستعماري، وسارعت إلى إصدار قانون آخر بتاريخ 26 جويلية 1873 والذي يدعى بقانون فارني **varnier** والذي تهدف من خلاله إلى إخضاع كل المعاملات العقارية مهما كان أطرافها للقانون الفرنسي، وذلك بهدف إستبعاد تطبيق مبادئ الشريعة الإسلامية والأعراف المحلية.

وبهذا القانون حاول المستعمر تكسير – إلى حد ما – القواعد التي كانت تحكم خاصة أراضي العرش، وبالتالي أصبحت قابلة للتصرف فيها والحجز عليها بعد تحويلها إلى ملكية خاصة، لكن رغم ذلك فشل في تحويلها كليا إلى ملكيات خاصة وبقيت جلها حصينة من ذلك، نظرا للنظام الذي يحكمها بعد النتائج التي حققها كل من قانون سيناتوس كونسلت وقانون فارني والتعديلات التي وردت عليهما لتحقيق الأغراض الاستعمارية في ضم أكبر قدر ممكن من الأراضي الخصبة منها خاصة صدر المرسوم المؤرخ في 09 سبتمبر سنة 1924 لفرض قاعدة عدم جواز تملك الأهالي للأراضي التابعة للدومين العام ولا حتى الانتفاع بها، والسماح بذلك للمستوطنين ذوي الأصول الأوروبية فقط.

وتجدر الإشارة إلاّ أن الإدارة الاستعمارية لم تسع إلى خلق أملاك عامة استعمارية فقط بضم الأراضي الجزائرية إليها، بل عملت أيضا على إنشاء الأملاك العمومية المرفقية، ولو كان ذلك لتحقيق أهدافها المتمثلة في نهب الثروات واستهلاك الدخل القومي[1].

ورغم ذلك لا تنكر مساهمتها في إثراء الأملاك الوطنية الجزائرية، وهي مستمرة إلى يومنا هذا، حيث واصلت طوال فترة الإحتلال إنشاء وتحفيز السكك الحديدية والطرق العمومية والموانئ البحرية، وإنشاء المباني الإدارية ودمجها ضمن دومين العام[2].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص34.

[2] حنان ميساوي، المرجع نفسه.

✓ **ثانـيا: مرحلة ما بعد الإستقلال:**

غداة الاستقلال وجدت الجزائر نفسها أمام موروث عقاري ذو وضعيات مختلفة، تحتاج إلى معالجتها لتفادي التعدي عليه، خاصة بعد هجرة المعمرين الفرنسيين وكثرة المعاملات المشبوهة بينهم وبين الأهالي، هذا ما دفعها إلى عدم القطعية الجذرية من النظام العقاري الفرنسي، إذ أصدرت القانون 62-157 المؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1962[1]، الذي يمدد سريان التشريع الفرنسي في الجزائر، إلاّ ما كان منه يتعارض مع السيادة الوطنية.

ونتيجة شغور أملاك المعمريين، لجأت الجزائر إلى طريقة التسيير الذاتي لإدارة هذه الأملاك من طرف عمال المزارع، إذ أعطيتهم الحق في استعمال واستغلال العقارات الفلاحية، أمّا ملكيتها فتعود للدولة وبالتالي لا يجوز بيعها.

وفي سبيل حمايتها، صدر الأمر رقم 62-20 المؤرخ في 24 أوت سنة 1962[2] المتعلق بالأملاك الشاغرة، والذي حدّد مهلة ثلاث أشهر للأشخاص الذين غادروا ممتلكاتهم من أجل العودة إليها، وبانقضاء هذه المدة تؤول ملكيتها للدولة ثم تلاه المرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962[3]، والذي مُنع بموجبه بيع الأملاك الشاغرة.

كما عملت على ضم المستثمرات الفلاحية التي وزعت على المعمرين والأجانب إلى ملكية الدولة، ثم صدر الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06 ماي 1966 الذي نص على أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة[4]، بدأت بعد ذلك فكرة الثورة الزراعية تتسلل إلى برنامج الهيئة

[1] القانون رقم 62-157 المؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1962، والمتضمن تمديد مفعول التشريع النافذ، الجريدة الرسمية العدد 02، الصادرة بتاريخ 11 يناير 1963. (ملغى)

[2] الأمر رقم 62-20 المؤرخ في 24 أوت 1962، المتعلق بالأملاك الشاغرة، الجريدة الرسمية، العدد 12، الصادرة بتاريخ 07-09-1962.

[3] المرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962، المتضمن تنظيم معاملات البيع والإيجار، الجريدة الرسمية، العدد 01، الصادرة بتاريخ 04 يناير 1963.

[4] الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06 مايو 1966، يتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 36 الصادرة بتاريخ 06 مايو 1966.

التشريعية، وفقا لما نص عليه ميثاق الجزائر سنة 1964، غير أن هذا المشروع لم يرى النور إلاّ سنة 1971 بعد تأجيل البث فيه وتعديله مرتين، بسبب الظروف التي كانت سائدة خاصة بعد التصحيح الثوري في 19 جوان 1965.

وقد نتج عن هذا القانون، إدماج الأراضي الفلاحية في صندوق الثورة الزراعية والذي كان يتم إمّا آليا بالنسبة للأراضي التابعة لأملاك الدولة، أو عن طريق التأميم إذا تعلق الأمر بأجزاء من الملكية الخاصة وذلك مقابل تعويض، مع احتفاظ المالك المؤممة أرضه بحق إجراء الطعن أمام اللجان الولائية والوطنية للطعن حول قيمة التعويض.

وبمجرد إلحاق الأراضي الخاصة بالصندوق الوطني للثورة الزراعية تصبح أملاكًا للدولة.

وبالتالي يشملها نظام الحماية المتمثل في عدم جواز التصرف فيها ولا اكتسابها بالتقادم ولا الحجز عليها، كما لا يمكن أن تثقل بأي حق عيني أو تؤجر أو يجري عليها تعاقب المزارعة بأي صفة أو شكل كان[1].

وتعززت الحماية التشريعية لأملاك الدولة في ظل النظام الاشتراكي، بصدور القانون المدني بموجب الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975[2]، إذ نصت المادة 689 منه على قاعدة عدم جواز التصرف في أموال الدولة التي حددتها المادة 688 من نفس القانون.

وقاعدتي عدم جواز حجزها أو اكتسابها بالتقادم كآليات لحماية أموال الدولة من التصرفات التي من شأنها إخراجها من ملكية الدولة.

وفي نفس التوجه جاء ميثاق الوطني الصادر بموجب الأمر رقم 76-57 المؤرخ في 05 يوليو 1976 وتلاه دستور سنة 1976[1]، الذي اعتبر ملكية الدولة أعلى أشكال الملكية

[1] المادة 22 من الأمر 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، المتضمن الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية، العدد 97 الصادرة بتاريخ 30 نوفمبر 1971. (ملغى)

[2] المادة 689 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.

الاجتماعية، وقام بتعداد بعض مشتملاتها، واعتبرها من مكونات ملكية الدولة بشكل لا رجعة فيه، وبالتالي لا يمكن للأفراد تملكها بأي شكل من الأشكال أمام الغموض والتناقضات التي عرفتها النصوص المتعلقة بأملاك الدولة خاصة أنها ظلت محكومة بالأمر الصادر في 13 أبريل 1943 المستمدة أحكامه من النظرية الفرنسية للأموال العامة، ظهرت الحاجة إلى إصدار قانون يحكم هذه الأملاك وفقا لخصوصيات النظام الجزائري المنتهج، إلى أن صدر القانون رقم 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984[2]، بعد مناقشات حادة خاصة فيما يتعلق بتبني النظرية التقليدية للأموال وتبني ازدواجية أم وحدة الأموال.

ويبدو أنّ المشرع الجزائري من خلال قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984 حاول أن يوفق بين فكرة أملاك الدولة في النظرية التقليدية والنظرية الاشتراكية، إذ أنه تبنى فكرة وحدة أموال الدولة[3]، والتي أضفى عليها ضمانات عدم جواز التصرف، والاكتساب بالتقادم والحجز عليها، إلاّ أنّه أدرج تقسيمات فرعية لهذه الفئة وحصرها في خمسة فئات وهي:

الأملاك العمومية بالأملاك الاقتصادية، الأملاك المستخصة، الأملاك العسكرية والأملاك الخارجية، وحدّد معايير التمييز بين الأملاك العمومية والاقتصادية والمستخصة وذكر مشتملاتها وكذا النظام القانوني لتسيرها.

وما يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يستعمل في هذا النص مصطلح **Domaine prive** واستعمل مصطلح "المستخصة" وبالفرنسية مصطلح **Particulier** الذي يعنى في ترجمته "الفردية"، وهذا راجع للمنهج التوفيقي الذي اتبعه لحل إشكالية النظرية التقليدية وانسجامها مع

---

[1] دستور 1976 الصادر بموجب الأمر رقم 76-97 المؤرخ في 22 نوفمبر 1976، الجريدة الرسمية، العدد 94، الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1976. (ملغى)

[2] قانون رقم 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984، يتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 27، الصادرة بتاريخ 07 يوليو 1984. (ملغى)

[3] المادة 03 من القانون رقم 84-16، السالف الذكر.

النظام الاشتراكي، الذي يستبعد فكرة الخصوصية في أي عنصر مالي يدخل في نطاق ملكية المجموعة الوطنية.

كما أنه فضل استعمال مصطلح الأملاك الاقتصادية، وحذف مصطلح الأملاك الاشتراكية والاجتماعية، التي وردت في مشروعي الأملاك الوطنية لسنتي 1978-1980 وذلك لنزع الغطاء الإيديولوجي عن ملكية الدولة.

ومادام أن المشرع الجزائري تبنى وحدة أملاك الدولة في قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984، فإنه أخضع كل مكوناتها لنظام استثنائي لحمايتها، بغض النظر عن تقسيماتها الداخلية التي أوردها، إذ أنه ألزم الإدارة بحماية الأملاك الوطنية والمحافظة عليها.

ـ كما تضمنت المادة 04 منه قواعد حمايتها اتجاه الغير[1] وأوردت المادة 08 من نفس القانون المبادئ الأساسية لحمايتها والمتمثلة في قاعدة عدم جواز التصرف فيها، أو اكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها، دون أن يُغفل الحماية الجزائية، إذ خصها بعدة مواد تحدد جرائم التعدي على الأملاك الوطنية، وكذا قواعد إجراءات ضبط المخالفات المتصلة بها.

ـ تمهيدًا للسير على النهج اللبرالي، أصدرت عدة نصوص قانونية هامة، خاصة القانون رقم 87-19[2] المتضمن كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الذي أثار جدلاً كبيرًا خاصة حول تبنيه لبعض الأحكام المنافية للنهج الاشتراكي المكرس بموجب دستور سنة 1976[3]، وكذا مبادئ الثورة الزراعية ولاسيما خوصصة حق الانتفاع بالأراضي الفلاحية المملوكة للدولة.

---

[1] المادة 04 من نفس القانون.

[2] قانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، العدد 50، الصادرة بتاريخ 09 ديسمبر 1987. (ملغى)

[3] دستور 1976، السالف الذكر.

ـ غير أنّ هذا الجدل لم يصبح له جدوى بصدور دستور سنة 1989[1]، والذي كرس التوجه الاقتصادي الحر، مما نتج عنه تغيير في السياسة العامة للبلاد، ولاسيما في مجال الأملاك الوطنية، إذا أعلنت المادة 18 منه وبصورة واضحة وصريحة العودة إلى النظرية التقليدية للأموال العامة[2].

وفي ظل هذا الدستور ومسايرة لأحكام هذا الدستور والتوجه الجديد الذي جاء به، كان من الضروري إصدار نصوص قانونية لدعم نفس التوجه، إذ صدر القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري[3]، والذي ألغى الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر سنة 1971 المتضمن الثورة الزراعية[4]، كما أنه استثنى في المادة 83 من أراضي العرش من خضوعها لعملية الاسترجاع، وهذا ما أثار عدة منازعات حول الطبيعة القانونية لأراضي العرش، وإمكانية الحصول على أحكام قضائية تقرر لهم الحق في استرجاع هذه الأراضي.

ومادام أن الدستور سنة 1989 انتهج النهج اللبرالي، كان من غير المعقول أن تبقى الأملاك الوطنية خاضعة لأحكام قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984 ذو التوجه الاشتراكي[5] إذ صدر القانون رقم 90-30 المؤرخ في الفاتح من ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية[6]، والذي أكد على تكريس النظرية التقليدية متبنيا ازدواجية الأملاك الوطنية

---

[1] دستور 1989 الصادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18، المؤرخ في 28 فيفري 1989، الجريدة الرسمية، العدد 09 الصادرة بتاريخ 01 مارس 1989. (ملغى)

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص38.

[3] قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 49، 1990 المعدل والمتمم.

[4] الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، المتضمن الثورة الزراعية. (ملغى)

[5] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص39.

[6] القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52 الصادرة الصادرة بتاريخ 20 جوان 2008، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20يوليو 2008، الجريدة الرسمية، العدد 44، الصدرة بتاريخ 03 غشت 2008.

والتي قسمها إلى الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، وأفرد لهما نظامًا حمائيًا خاصًا.

وعلى الرغم من اختلاف التيار الإيديولوجي المتبع عند صدور كل من القوانين، إلاّ أنه عند مقارنة مواد القانون رقم 90-30 بمواد القانون رقم 84-16، نلاحظ أن المشرع احتفظ بنفس صياغة مواد هذا الأخير، إلاّ ما كان منها يتعارض مع النهج اللبرالي المتبع، إذ نجده قد تخلى عن "ملكية الدولة" **La Propriété de l'état** الذي كان له ارتباط قوي بالتيار الاشتراكي، والذي استعملته الدولة في الوقت الذي كانت في حاجة إلى تقوية الإدارة المركزية للدولة، وبالتالي كانت تنسب الملكية إليها واستبدل هذا المصطلح وفقا لتغير النهج المتبع بمصطلح "الملكية العامة"**La Propriété public** وهو أشمل وأوسع نطاقا من المصطلح السابق، إذ يشمل ملكية الدولة والأشخاص المعنوية الإقليمية المحلية.

كما أنه تخلى عن مصطلح المستخصة واستعمل مصطلح الأملاك الوطنية الخاصة بدلاً منه، إضافة إلى الأملاك الوطنية العمومية كصنفين للملكية العامة، وبالتالي تخلى عن وحدة أملاك الدولة وتنوع تقسيماتها الداخلية التي وردت في قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984[1].

كما أنه أدرج الأملاك الاقتصادية الطبيعية ضمن الأملاك الوطنية العمومية، مسايرة لما جاءت به المواد 20-21 من دستور 2020[2]، بعدما كانت عبارة عن تقسيم داخلي من تقسيمات أملاك الدولة في ظل دستور سنة 2020 وقانون الأملاك الوطنية لسنة 1984.

ونشير إلى أنّ قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 عزز بصدور عدة مراسيم أهمها المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية[1].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص39.

[2] المواد 20-21 من دستور 2020 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، الجريدة الرسمية، العدد 82، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 2020

المطلب الثاني: تعريف الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

لقد أخذت الأملاك الوطنية عدة تعاريف في مختلف النصوص القانونية ونذكر منها:

الفرع الأول: في قانون الأملاك الوطنية

نصت المادة 02 من القانون 90-30 المعدل والمتمم للأملاك الوطنية على أنها: "تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون هذه الأملاك الوطنية من:

ـ الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

ـ الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

ـ الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية[2].

الفرع الثاني: في قانون التوجيه العقاري

عرفت المادة 24 من قانون التوجيه العقاري 90-25 الأملاك الوطنية على أنها:"تدخل الأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة وجماعتها المحلية في عداد الأملاك الوطنية تتكون الأملاك الوطنية من:

ـ الأملاك العمومية والخاصة للدولة.

ـ الأملاك العمومية والخاصة للولاية.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 60 الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

[2] المادة 02 من قانون 90-30، السالف الذكر.

ـ الأملاك العمومية والخاصة للبلدية[1].

الفرع الثالث: في القانون المدني:

تضمن القانون المدني الصادر بموجب الأمر رقم 75-58 المعدل والمتمم لأحكام تتعلق بالأملاك الوطنية وهذا ما نصت عليه المادة 688[2]منه على أنه: "تعتبر أموالا لدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري، أو لمؤسسة إشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية".

كما نصت المادة 773[3] على أنه: "تعتبر ملك من أملاك الدولة، جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم".

بالإضافة إلى المادة 779[4] على أنه: "تعتبر ملك للدولة الأرض التي ينكشف عنها البحر. لا يجوز التعدي على أرض البحر، والأرض التي تستخلص بكيفية صناعية من مياه تكون ملك للدولة".

وجاء في المادة 692[5]: "وتعتبر جميع موارد المياه ملك للجماعة الوطنية".

الفرع الرابع: مفهوم الأملاك الوطنية من خلال تقييم مختلف النصوص

بإستقراء النصوص المتصلة بأملاك الدولة في القانون المدني الجزائري نلاحظ ما يلي:

---

[1] المادة 24 من قانون 90-25، السالف الذكر.

[2] المادة 688 من القانون المدني، السالف الذكر.

[3] المادة 773 من نفس القانون.

[4] المادة 779 من القانون المدني، السالف الذكر.

[5] المادة 692 من نفس القانون.

- أنه على غرار القانون المدني الفرنسي، لم يميز القانون الجزائري في إطار أملاك الدولة بين أملاكها العامة وأملاكها الخاصة، وإن كان ذلك مفهوم من خلال سياق النص كما استقر عليه الإجتهاد والقضاء في فرنسا.
- أنه أصاب جوهر المسألة من خلال إشارته إلى فكرة التخصيص للمصلحة العامة أو عن طريق المرافق، وإن كان تميز بإستحداث التخصيص الفعلي الذي يجهل مضمونه.
- أنه استعمل عبارات خاصة بالنظام القانوني الجزائري، كما هو الأمر بالنسبة للمؤسسات الإشتراكية، والوحدات المسيرة ذاتيا، وتعاونيات الثورة الزراعية.
- أنه أخذ بخصائص أملاك الدولة المتمثلة في عدم القابلية للتملك والحجز والتقادم.
- أنه حسم في طبيعة حق الدولة على هذه الأموال بأن جعله حق الملكية[1].

الفرع الخامس: أهداف الأملاك الوطنية

تكتسي الأملاك الوطنية أهمية بالغة في وقتنا الحاضر، وذلك بالنظر إلى الدور المنوط بها، حيث أصبحت الوسيلة المادية التي تستعين بها الدولة والجماعات المحلية لأداء الوظائف المختلفة.

ومن هذه الوظائف نجد أساسًا تقديم الخدمات والمرافق الضرورية للمواطنين وتمويل إثراء الخزينة العمومية من خلال المحاصيل (الإيرادات) التي تقوم بها الهيئات الإدارية المؤهلة الممثلة للدولة بشكل خاص، والناتجة عن استغلال واستعمال الأملاك الوطنية.

[1] معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مجلة أكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية جامعة حسيبة بن بوعلي، شلف، العدد 05، 2011، ص25.

وعليه، يجب إذن العمل على تنظيم تسييرها وحمايتها بخلق آليات قانونية بهدف وقايتها من كل الاعتداءات.

ولتحقيق هذا الهدف، تدخل المشرع بسن مجموعة من النصوص لمعالجة هذا الجانب، نذكر منها بالأخص قانون رقم 90-30 المؤرخ في الفاتح ديسمبر 1990 المعدل والمتمم[1] الذي وضع قواعد لتنظيم وتسيير وحماية الضمانات التي تمكن الإدارة أو الهيئة العمومية من حسن تسيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، المخصصة لها ويحدّد مسؤولياتها اتجاه هذه الأملاك.

تبعًا لذلك، فإنّ قانون الأملاك الوطنية يهدف أساسا إلى ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استغلالها وفقا للقواعد والإجراءات التي نص عليها ووضع آليات قانونية كفيلة بذلك، وبالتالي تثمينها خدمة للمجموعة الوطنية[2].

الفرع السادس: مكانتها في التشريع الجزائري

إنّ مفهوم الأملاك الوطنية تم تكرسيه بعدة نصوص قانونية نتيجة تبني المشرع فكرة ازدواجية الملكية، تتناول جوانب مختلفة حسب القطاع الذي تنظمه، وشكلت هذه الترسانة القانونية التي تم صدورها في التسعينات وبداية سنوات ألفين، قفزة نوعية، خاصة تلك المنظمة للشؤون العقارية، إلاّ أنّ القانون رقم 90-30 المؤرخ في الفاتح ديسمبر 1990 المعدل والمتمم، جاء شاملاً وكاملاً يمكن اعتباره مرجعًا أساسيًا الذي تفرعت منه هذه النصوص المتعددة وذلك باحتواءه مبادئ سواء من حيث تكوين، وضع قواعد تسيير وكذا حماية هذه الأملاك، خاصة تلك المحمية دستوريًا، ومن هذا المنطلق، فإن قانون الأملاك الوطنية يتبوأ مكانة مميزة بين هذه القوانين وخير دليل على ذلك ما أولاه دستور 2020 من

[1] قانون رقم 90-30، السالف الذكر.

[2] بوليل حموش، مساهمة في قانون الأملاك الوطنية وعمليات أملاك الدولة، 2015، ص19.

خلال المواد 20-21-22[1] منه وتكريسًا لمضمون هذه المواد، جاء قانون الأملاك الوطنية لضبط المفاهيم، تحديد قوام الأملاك الوطنية بصنفيها العام والخاص

وتأكيد أحقية ملكية الأملاك الوطنية للجماعات العمومية (الدولة، الولاية، والبلدية) وكذا كيفيات حمايتها[2].

المبحث الثاني: تقسيم الأملاك الوطنية (العـامة، الخـاصة)

تنقسم الأملاك الوطنية إلى أملاك عامة وأملاك خاصة وهذا ما يعرف بمبدأ الازدواجية وهذه الأملاك تعود ملكيتها للدولة والولاية والبلدية دون سواهما من الأشخاص المعنوية العامة، وهذا ما يطلق عليه مبدأ الإقليمية، أي أن الأشخاص المعنوية العامة التي تملك إقليم لها الحق وحدها دون سواها في تملك الأملاك العمومية[3]، ومنه سنتناول في هذا المبحث تقسيم الأملاك الوطنية بدءا بالأملاك الوطنية العامة من خلال (المطلب الأول) ثم الأملاك الوطنية الخاصة من خلال (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الأمـلاك الوطنية العـامة

حسب نص الفقرة الأولى من المادة (03)[4] من قانون الأملاك الوطنية التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، ومن خلال نص المادة (14)[5] من نفس القانون تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية.

---

[1] المواد 20-21-22 من دستور 2020، السالف الذكر.

[2] بوليل حموش، المرجع نفسه، ص20.

[3] النوعي أحمد، تكوين الأملاك العمومية الطبيعية وضبط حدودها في التشريع الجزائري، مجلة الفكر، العدد15، جوان 2017، ص346.

[4] المادة 03، من القانون 90-30، السالف الذكر.

[5] المادة 14، من نفس القانون.

يتضمن هذا المطلب تعريف الأملاك الوطنية العامة مع ذكر أنواعها وخصائصها، وكذا تميزها عن الأملاك الأخرى.

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية العامة

يكتسي المال العام أهمية كبرى على جميع الأصعدة لذلك نحاول تعريفه من الناحية القانونية ومن الناحية الفقهية.

✓ **أولا: تعريف المال العام قانونا:**

عرفت المادة 688 من القانون المدني المال العام بما يلي:"تعتبر أموالا لدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية[1].

*يتضح من خلال نص هذه المادة أن المشرع الجزائري استعمل مصطلح التخصيص لمصلحة عامة، في حين أن النص الفرنسي استعمل مصطلح التخصيص لاستعمال عام أو جماعي.

ونذكر هنا أن المشرع الجزائري سلك مسلك مجلس الدولة الفرنسي في إضفاء الصفة العامة على المال العام على أساس معيار التخصيص النفع العام[2].

نصت المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 بما يلي:"تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 02 أعلاه والتي لا يمكن أن تمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها"[3].

---

[1] المادة 688 من الأمر رقم 75-58، السالف الذكر.

[2] سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص10.

[3] المادة 03 من القانون 90-30، السالف الذكر.

وعرفته المادة 12 من قانون للأملاك الوطنية 30/90 "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالةبحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة، تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق"[1].

كما عرفته المادة 25 من القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري:"تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص اياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها"[2].

✓ **ثانـيا: تعريف المال العام فقها:**

اختلفت تعاريف الفقهاء المال العام إلى عدة اتجاهات، فمنهم من عرفه أنه المال المخصص بطبيعته للاستعمال المباشر للجمهور، ومنهم من عرفه أيضا على أنه يكون المال عاما حينما يكون مخصصا لخدمة مرفق عام، حيث ويؤخذ على هذين التعريفين أنهما يضيقان من نطاق الأموال العامة، وذهب اتجاه آخر في الفقه إلى أن الأموال العامة هي الأموال المخصصة للنفع العام أي التخصيص للاستعمال المباشر للجمهور والتخصيص للمرفق العام.

ومنه يمكن تعريف المال العام على أنه المال المخصص لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام.

ـ ومن خلال هذه التعاريف نلاحظ ما يلي:

[1] المادة 12 من القانون 90-30، السالف الذكر.

[2] المادة 25 من قانون رقم 90-25، السالف الذكر.

1/ كل تعاريف المال العام تشترط أن يكون المال عائدا للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة لكي يعد مالا عاما، مع وجود الخلاف في الفقه والتشريع حول تكييف حق الدولة في الأموال العامة.

إذ يتجه جانب من الفقه نحو الإقرار بملكية الدولة لأموالها العامة، ويتجه جانب آخر نحو إنكار ملكية الدولة للمال العام، وتكييف حقها على الأموال العامة في أنه ولاية إشراق وحفظ لمصلحة الأفراد جميعهم.

2/ تتوجه أغلب التعريفات نحو اشتراط تخصيص المال العام للمنفعة العامة، لكي يعد مالا عاما وهي بذلك تتخذ موقفا جليا من الخلاف حول تحديد معيار تمييز الأموال العامة عن الأموال الخاصة.

3/ نلاحظ أن أغلب هذه التعريفات تعتمد على التخصيص كمعيار لتحديد المال العام[1].

الفرع الثاني: أنواع الأملاك الوطنية العامة

تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية.

✓ أولا: الأملاك العمومية الطبيعية:

هي التي وجدت بفعل الطبيعة ولم يتدخل الإنسان في تكوينها، نصت المادة 15 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية على أنه:"تشمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية خصوصا على ما يلي:

- شواطئ البحر.

- قعر البحر الإقليمي وباطنه.

[1] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص11.

ـ المياه البحرية الداخلية.

ـ طرح البحر ومحاسره.

ـ مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجسور التي تتكون داخل رقاق المجاري والبحيرات والمساحات المائية وأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها قانون مياه.

ـ المجال الجوي الإقليمي

ـ الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية[1].

ولقد أوردها المشرع الجزائري على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر وهذا ما أشارت إليه المادة 15 المشار أعلاه.

أكدت المادة 20 من الدستور 2020 على أن:"الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض، والمناجم، والمقاطع، والموارد الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية، والمياه، والغابات[2].

تعد هذه الأموال ملك للمجموعة الوطنية وعليه فهي ليست ملك للدولة ولا يحق لها التصرف فيها والقاعدة التي كرسها الدستور أن هذه الأملاك تبقى عمومية وهذه الأملاك لا تخضع لقانون الأملاك الوطنية وإنما لقوانينها الخاصة، وليس

[1] المادة 15 من القانون 90-30، السالف الذكر.

[2] المادة 20 من دستور 2020، السالف الذكر.

للمجموعات المحلية أي الحق عليها لأن قانون الأملاك الوطنية أدرجها ضمن الأملاك التابعة للدولة لكن لا يمكن لهذه الأخيرة التصرف فيها[1].

✓ **ثانيا: الأملاك العمومية الاصطناعية:**

وهي الأملاك التي وجدت بفضل الإنسان حيث ساهم في وجودها وتكوينها كالبناء والإنشاء وعددها المشرع في نص المادة 16 من قانون رقم 30/90 تشمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على ما يأتي:

ـ الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج.

ـ السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.

ـ الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.

ـ الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.

ـ الطرق العادية والسريعة وتوابعها.

ـ المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.

ـ الآثار العمومية والمتاحف والأماكن والحضائر الأثرية.

ـ الحدائق المهيأة.

ـ البساتين العمومية.

ـ الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعة التحف المصنفة.

[1] سعودي علي، إشكالية محتوى الأملاك العمومية، جامعة الجزائر 01، مجلة التعمير والبناء، العدد الأول، مارس 2017 ص92.

ـ المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية.

ـ المحفوظات الوطنية.

ـ حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية آلايلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.

ـ المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.

ـ المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا.

ـ المعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات[1].

واستنادا لما ورد من أحكام سابقة، تحدد تصنيفات الأملاك العمومية ذات طابع اصطناعي في العناصر التالية:

- الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق والمسالك: تشمل الطرق العادية والسريعة، البلدية والولاية والوطنية وكذا فروعها (الأرصفة، الخنادق، الانحدارات المحطات البرية... وغيرها من توابع الطرقات العمومية)، كما تهتم الجسور والأنفاق وغيرها من المنشآت المعدة لتيسير حركة المرور والنقل[2].
- الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال السكك الحديدية: تشمل شبكة السكة الحديدية، الأرصفة، الجوانب، الخنادق، جدران الدعم، المنشآت الفنية، المباني والتجهيزات التقنية المعدة لاستغلال الشبكة وإشاراتها وكهربائها، كما تهتم أيضا المحطات بجميع تهييأتها ومرافقها ومساحات التخزين، أرصفة الوقوف والطرق

[1] المادة 16 من قانون 90-30، سالف الذكر.

[2] توابتي إيمان ريماسرور، محاضرات في الأملاك الوطنية، السنة الثالثة، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين 02، سطيف، 2016/2015، ص50.

المؤدية إلى المحطات (المواد من 35 إلى 51 من المرسوم التنفيذي رقم: 12- 427)[1].

- الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الملاحة البحرية: يتسع هنا مفهوم الملكية العمومية ليشمل الموانئ المدنية ومنشآتها، المرافق اللازمة للشحن والتفريغ ولتوقف السفن ورسوها، المساحات المائية وجميع الوسائل والمرافق اللازمة لاستغلال الموانئ وصيانة السفن.

كما تشمل أيضا الأرصفة والحواجز، المسالك العمومية المهيأة والمنارات، وكذا قنوات الري والتجفيف والملاحة، السكك الحديدية وطرق الدخول والخروج والممرات المعدة للشحن الواقعة في حدود الموانئ المدنية (المادة 52 من المرسوم التنفيذي رقم 12- 427)[2].

- الأملاك العمومية في مجال الملاحة الجوية: تضم كافة الموانئ والمطارات المدنية والعسكرية الموجهة للاستعمال من طرف الجمهور وجميع ملحقاتها مثل: الهياكل والتجهيزات اللازمة الملاحة الجوية، منارات الأرصاد الجوية، الرادارات وكل المعدات الخاصة بتسيير وصيانة واستغلال مطارات الملاحة الجوية (المادة 53 من المرسوم التنفيذي رقم 12- 427)[3].
- الأملاك العمومية الاصطناعية في المجال العسكري: تضم كافة الهياكل والمعدات المخصصة للدفاع الوطني غير المخصصة استثناء لاستعمال الجمهور، البرية، الجوية والبحرية.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 12- 427 المؤرخ في 2012/12/16، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 69، المؤرخة في 2012/12/19.

[2] المادة 52 من نفس المرسوم.

[3] المادة 53 من نفس المرسوم.

وتضم أيضا الحصون وفروعها، القواعد العسكرية، الثكنات العسكرية الطرق العسكرية، الممرات، الأنفاق، ميادين التدريب، المطارات العسكرية وتوابعها،..... وغيرها من المنشآت المخصصة لمرفق الدفاع الوطني والمهيأة لهذا الغرض.

- الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الاتصالات السلكية واللاسلكية: تشمل العقارات والمنشآت المهيأة للبث الإذاعي والتلفزيوني السلكي واللاسلكي، وكذا المنشآت اللازمة لسيرها وصيانتها: كالخطوط الأرضية، والخطوط تحت البحرية، بما فيها طرق الاتصال ومراكز البث الصوتي والمرئي والتلغرافي[1].
- الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالمعالم والآثار التاريخية: تشمل جميع الملكيات التي تمثل أحد أعلام أو رموز سيادة الشعب، حضارته وتراثه، مثل: الآثار العمومية المتاحف الوطنية، الأماكن الأثرية، الأعمال الفنية، التحف المصنفة (التماثيل، النصب التذكارية، البنايا الدينية)، المنشآت الفنية والثقافية المحفوظات الوطنية والبنايات التي تشمل فائدة ذات طابع تاريخي، فني وأثري (المادة 54 من المرسوم التنفيذي رقم 12- 427)[2].

كما يتعلق الأمر أيضا ببعض المنقولة أن يكون حفظها وصيانتها خاضعة للمصلحة العامة والأملاك الموضوعة تحت تصرف المصلحة العمومية، مثل: المخطوطات، المطبوعات المكتبة الوطنية، التماثيل، اللوحات والأشياء الفنية المتاحف، وكذا الأرشيف الوطني.

[1] توابتي إيمان ريماسرور، المرجع السابق، ص51.

[2] المادة 54 من المرسوم التنفيذي رقم 12- 427، سالف الذكر.

- الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالمباني والمساحات العمومية: تشمل المنشآت والمباني والمؤسسات الوطنية والإدارية المهيأة لخدمة مرفق عمومي وكذا الحدائق والمتنزهات العمومية[1].

الفرع الثالث: تمييز الأموال العامة عن غيرها من الأموال الأخرى

تختلف الأموال العامة والتي هي ملك للدولة عن غيرها من الأموال الأخرى أو الملكيات الأخرى من عدة جوانب ونواحي ومنه تحاول تمييز المال العام عن الوقف العام وعن الأموال الوطنية الخاصة.

✓ أولا: تمييز المال العام عن الوقف العام:

عرف الفقهاء الوقف على أنه "حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات البر، إبتداءًا وانتهاء" أو هو "حبس العين على حكم ملك الواقف والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير والبر في الحال والمال[2].

أما قانونا فعرفته المادة 213 من قانون الأسرة على أنه "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصديق"[3].

وكذلك عرفته المادة 31 من قانون التوجيه العقاري "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية

---

[1] توابتي إيمان ريماسرور، المرجع السابق، ص51.

[2] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص19.

[3] المادة 213 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة الجزائري الجريدة الرسمية العدد 24، الصادرة بتاريخ 12 جوان 1984، المعدل والمتمم.

ذات منفعة عامة، أو مسجد أو مدرسة قرآنية، سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور"[1].

وعرفته المادة 03 من قانون الأوقاف "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"[2].

ـ ومن خلال هذه التعاريف نلاحظ أن المشرع الجزائري أخرج العين الموقوفة من ملك الواقف ولم ينقلها إلى ملكية الموقوف عليه، بل اعتبر الوقف مؤسسة أو بالأحرى مال يتمتع بالشخصية المعنوية[3].

طبقا للمادة 05 من قانون الأوقاف السابق ذكره، التي نصت على أن "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية، وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها"[4]، وهناك نوعان من الوقف هـما:

أ/ الـــــــــوقف الـــــــعام:

ـ عرفته المادة 06 من قانون رقم 91-10 المتعلف بالأوقاف: "الوقف العام هو ما حبس على الجهات الخيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبيل الخيرات وهو قسمان:

- ✓ وقف يحدد فيه مصروف معين لريعه فيسمى وقفا عاما محدد الجهة، ولا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفذ.

[1] المادة 31 من قانون رقم 90-25، سالف الذكر.

[2] المادة 03 من قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 21 الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991، المعدل والمتمم.

[3] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص20.

[4] المادة 05 من قانون رقم 91-10، سالف الذكر.

✓ وقف لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ويصرف ريعه في سبيل الخيرات[1].

ب/ الـــــــــــوقف الـــــــخاص:

ـ عرفته نفس المادة من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف بأنه: "الوقف الخاص هو ما يحسبه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين، ثم يؤول إلى الجهة التي يعنيها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم"[2].

ونحاول الآن إجراء مقارنة بين المال العام والوقف العام فنبين نقاط التوافق والإختلاف بينهما.

1/ عـــــنـاصر الـــــوقـف:

ـ كل منهم يهدف إلى تحقيق النفع العام وتحقيق حاجات عامة لأفراد المجتمع.

ـ ينصب كل منهما على منقول أو عقار.

ـ عدم قابلية الحجز والتقادم والتصرف، وبهذا نصت المادة 04 من الفقرة 01 من قانون الأملاك الوطنية على "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز....."[3].

---

[1] المادة 06 من قانون رقم 91-10، سالف الذكر.

[2] عدلت هذه المادة بموجب المادة 03 من قانون رقم 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر 2003 يعدل ويتمم، القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 83 ، الصادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2002، والتي أخرجت تنظيم الوقف الخاص من أحكامه.

[3] المادة 04 من قانون رقم 90-30، سابق الذكر.

وهو ما نصت عليه أيضا المادة 689 من القانون المدني على أنه "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم..."[1].

أما المادة 23 من قانون الأوقاف نصت على "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهيبة أو التنازل أو غيرها"[2]، وما لا يجوز التصرف فيه لا يجوز حجزه أو تملكه بالتقادم.

2/ عـــــنـاصر الإخـــتـلاف:

يختلف الوقف العام عن المال العام في عدد نواحي منها:

2-1 الصفة العمومية: الصفة العمومية للمال العام ليست صفة أبدية، وإنما هي صفة مرتبطة بالنفع العام تزول إذا زال هذا الأخير، بينما يتمتع الوقف العام بالطابع الأبدي لا يزول إلا بزوال العين الموقوفة أو استبدالها في الحالة التي حددها حصر القانون الجزائري بموجب المادة 24[3]من قانون الأوقاف.

2-2 الشخصية المعنوية: يتمتع الوقف العام بالشخصية المعنوية التي تختلف عن شخصية الهيئة المسيرة له، بينما المال العام مملوك من طرف أشخاص معنوية كالدولة.

2-3 طـرق التـــكوين: إن العمل القانوني الذي يعطي الصفة العمومية للمال هو من قبيل القرارات الإدارية التي تتخذها السلطات الإدارية المختصة، بينما تأتي الصفة العمومية للوقف من تصرف قانوني أمام موثق تتجه فيه إرادة الواقف إلى تحقيق مصلحة عامة.

---

[1] المادة 689 من القانون المدني، سالف الذكر.

[2] المادة 23 من قانون الأوقاف، سالف الذكر.

[3] المادة 24 من نفس قانون.

2-4 إمـــكانية التـنـازل: يمكن التنازل عن بعض الأملاك التابعة للمال العام بعد إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة بإحدى الوسائل القانونية المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية، مثل: إلغاء التخصيص، التصنيف، بينما لا يمكن ذلك بالنسبة للوقف[1].

✓ **ثانيا: تمييز المال العام عن الأموال الوطنية الخاصة:**

تنص المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 على أنه: "تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملاك الوطنية العمومية المنصوص عليها في المادة 02 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية، فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"[2]، ومنه نستنتج أن المشرع الجزائري اعتمد معيارين للتمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة وهـــما:

أ/ معيار قابلية التملك الخاص (معيار طبيعة المال): معنى ذلك أن الأملاك الوطنية الخاصة يمكن أن تكون محل ملكية للأشخاص الخاضعين للقانون الخاص، في حين أن الأملاك الوطنية العمومية لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تكون محل ملكية خاصة بصفتها تلك كالطرق العامة والأنهار والبحار، فهي لا تقبل التملك الخاص[3]، وهو ما أشارت إليه المادة 25 من قانون التوجيه العقاري التي تنص على: "تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة"[4]، وأكدته المادة 04 من الفقرة 01 من قانون الأملاك الوطنية بنصها: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا

---

[1] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص22- 23.

[2] المادة 03 من قانون 90-30، سالف الذكر.

[3] بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، السنة أولى ماستر (قانون عقاري + قانون إداري)، كلية الحقوق جامعة الوادي، السنة الجامعية: 2019/2018، ص15.

[4] المادة 25 من قانون رقم 90-25، سالف الذكر.

للحجز..."[1]، والمقصود بعدم القابلية للتصرف المذكور في المادة هو التصرف القانوني الناقل للملكية، أما ما دونه من تصرفات فهو جائز كما سيأتي بيانه.

وطبقا لهذا المعيار فإن الأموال العامة بطبيعتها تشمل فقط تلك الأموال المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة، لذلك فقد عيب عليه تضييقه من نطاق الأموال العامة لأنه يقصى هذه الأموال على كل ما يقبل الملكية العامة بطبيعته، ولذلك حاول أصحابه التوسع فيه بقولهم أنه في الإمكان وجود أموال عامة بتحديد من المشرع ومثالها المباني والمرافق العامة وأموال عامة بطبيعتها[2].

ومهما كان عليه الحال فإن هذا المعيار لا يكفي بمفرده للتمييز بين الأموال العامة والخاصة التابعة لأشخاص القانون العام، بل لابد من وجود معيار آخر يكمله.

ب/ المعيار الـــوظيفي (المعيار الغـائي): حسب هذا المعيار فإن وظيفة الأملاك الوطنية العمومية هي تحقيق النفع العام سواء استعملها الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام أما الأملاك الوطنية الخاصة فوظيفتها مالية واقتصادية يعود استغلالها بالربح المادي على الجهة العمومية المالكة، فالتمييز هنا يكون على أساس الوظيفة التي يؤديها المال، غير أن المشرع الجزائري بالنسبة للأملاك العامة لم يقتصر على معيار التخصيص للاستعمال الجماهيري العام أو عن طريق المرفق العام، لأن المادة 20 من الدستور الحالي أدرجت ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات الطبيعية وبعض النشاطات الأخرى، ومنه أصبحت الأملاك الوطنية العمومية في القانون الجزائري تشمل أملاك عمومية بحكم الدستور، وأملاك عمومية بحسب التخصيص، أما الأملاك الأخرى غير المصنفة فهي أملاك وطنية خاصة تستخدم لأغراض مالية وإمتلاكية بحتة.

[1] المادة 04 من قانون رقم 90-30، سالف الذكر.

[2] بدر شنوف، المرجع السابق، ص16.

وما يأخذ على هذا المعيار أنه غير حاسم لأن الثروات المنصوص عليها في المادة 20 المذكور رغم تصنيفها ضمن طائفة الأملاك الوطنية العمومية، إلا أنها غالبا ما تكون محل استغلال صناعي وتجاري حسب الكيفيات التي تحددها القوانين الخاصة مثل:

(قانون المياه، قانون المحروقات...)، وبالتالي تؤدي هي الأخرى وظيفة مالية بحتة، هذا فضلا على أن الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي دائما وظيفة مالية بحتة، مثال ذلك العقارات والمنقولات المخصصة للمصالح الإدارية غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية[1].

✓ **نتـــــــائج التمـــييز:**

يترتب على التمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة النتائج التالية:

ـ تخضع الأملاك الوطنية العمومية لأحكام القانون العام، أي أنها خاضعة لقواعد استثنائية غير مألوفة في قواعد القانون الخاص، وهذا نظرا لالتجاء الإدارة إلى امتيازات السلطة العامة عند تسييرها لهذه الأموال التي تستهدف منها تحقيق النفع العام، أما الأملاك الوطنية الخاصة تخضع مبدئيا لأحكام القانون الخاص، لأن هذه الأملاك تؤدي وظيفة مالية وتملكية وهذا هو الأصل، أما في الجزائر فالأملاك الوطنية الخاصة تخضع لأحكام مزدوجة بعضها مستمد من أحكام القانون الخاص والبعض الآخر مستمد من القانون العام.

ـ الأصل أن يوزع الاختصاص القضائي حسب طبيعة الأملاك، فيختص القضاء الإداري بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العامة، أما القضاء العادي فيختص بالأملاك الوطنية الخاصة، لكن ونظرًا لتبني المعيار العضوي في توزيع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فإن كل المنازعات التي تكون

[1] بدر شنوف، المرجع السابق، ص16.

للإدارة طرفا فيها تخضع للقضاء الإداري إلا ما أستثني بنص خاص، وكل المنازعات التي لا تكون الإدارة أو أحد أشخاص القانون العام طرفًا فيها تخضع للقضاء العادي ولو تعلق الأمر بتسيير أملاك وطنية عامة، وعليه فالأملاك الوطنية العامة تخضع لجهة القضاء الإداري، أما الأملاك الوطنية الخاصة، فجزء منها يخضع للقضاء العادي والآخر للقضاء الإداري، باعتبار أنها تخضع لنظام قانوني مزدوج بعضه مستمد من القانون الخاص والبعض الآخر من القانون العام[1].

الفرع الرابع: طرق تكوين الأموال الوطنية العامة

أولا: تعـيين الحـدود:

نعلم أن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية، هي تلك التي تخصص لإشباع حاجيات النفع العام بفعل الطبيعة، التي أعدتها وهيئتها لتحقيق المنفعة العامة ومعنى ذلك أن إدراجها ضمن الأملاك العمومية، يتم بمجرد توافر الشروط المادية الطبيعية لوجود الملك، فهو يتم بمجرد توافر الشروط المادية الطبيعية لوجود ملك، فهو يتم بصورة آلية دون حاجة إلى عمل شكلي لذلك، إذ يتم بفعل الطبيعة.

ولحماية الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية من التعدي عليها، أوجب المشرع الجزائري تعيين حدود هذه الأملاك، ويكون بصفة دقيقة وبشكل لا يترك مجالا للتعدي عليها بحجة عدم تعيين حدودها[2].

وتختلف عملية تعيين حدود الأملاك الطبيعية، حسب نوع الملك المراد إدراجه وتعيين حدوده.

[1] بدر شنوف، المرجع السابق، ص17.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص146.

بالنسبة للأملاك العمومية الطبيعية البحرية، تعيين حدودها بتقدير حدود البحر من الجهة الأرض، ابتداء من حد الشاطئ، الذي تبلغه الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة وفي الظروف الجوية العادية.

ويثبت الوالي المختص إقليميا ذلك بقرار بعد إجراء معاينة علنية، بناء على مبادرة من إدارة الشؤون البحرية أو إدارة الأملاك الوطنية أو بمبادرة مشتركة بينهما، ضمانا لإنجاز عملية ضبط حدود هذه الأملاك، ونظرًا لأهميتها وضرورة حمايتها، أجاز المشرع الجزائري تكوين لجنة استشارية تتكون من خبراء لإزالة الصعوبات التقنية التي تعرض هذه العملية، وتولى ضبط المقاييس والثوابت، التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب لإتمام عملية ضبط حدود هذه الأملاك، وتعمل هذه اللجنة تحت إشراف الوزير المكلف بالبحرية التجارية.

ومادام أن تعيين حدود الأملاك الوطنية الطبيعية يهدف إلى حمايتها من التعدي عليها فلابد من مراعاة عدم الاعتداء على الملكيات المجاورة للملك الطبيعي البحري موضوع التعيين، لذا اشترط المشرع تبليغ أصحاب الملكيات المجاورة بإجراء المعاينة لتسجيل ملاحظاتهم وحقوقهم وادعاءاتهم، كما تؤخذ آراء المصالح أو الإدارات المطلوبة قانونا[1].

وبانتهاء عملية المعاينة، يقوم الوالي بضبط الحدود البرية الأملاك العمومية البحرية بقرار وذلك في حالة عدم وجود اعتراضات معتبرة من الأشخاص المعنية، أما في حالة وجودها يتم ضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير أو الوزراء المعنيين وبين الوزير المكلف بالمالية.

وتجد الإشارة إلى أن المشرع اشترط أن يصدر قرار يضبط حدود الأملاك العمومية البحرية إلا أنه أقر صراحة أن هذا القرار له طابع تصريحي أي له أثر كاشف يقتصر على إثبات أن المساحات التي غطتها الأمواج في أعلى مستواها قد أدرجت فعلا في الأملاك العمومية بسبب الظواهر الطبيعية.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص147.

أما الأملاك العمومية الطبيعية المائية، كمجرى السواقي والوديان والأنهار يتم تعيين حدودها وضبطها بقرار من الوالي بعد معاينة أعلى مستوى تبلغه المياه المتدفقة تدفقا قويا دون أن يصل حد الفيضان خلال السنة في الظروف الجوية العادية وتجرى معاينة هذه الأملاك خلال تحقيق إداري تقوم به المصالح المختصة في مجال الري وإدارة أملاك الدولة، وذلك بحضور الأشخاص والمصالح المعنية الموجودة على مستوى الولاية بعد أخذ ملاحظاتهم واعتراضاتهم، وفي حالة عدم وجود أي اعتراض يتخذ الوالي قرار ضبط الحدود ويبلغ إلى كل مالك يجاور محل ضبط الحدود.

أما إذا سجلت اعتراضات معتبرة وتعذر تحقيق التراضي تضبط الحدود بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالري والوزير المكلف بالمالية والوزير أو الوزراء المعنيون ويتم تبليغ المعنيين بذلك[1].

أما بالنسبة لحدود الأملاك العمومية المائية الطبيعية التي تتكون من البحيرات والمستنقعات والسباخ والغوط فيضبط حدودها الوالي المختص إقليميا بقرار بعد القيام بتحقيق إداري وذلك على أساس أعلى مستوى تبلغه المياه التي يمكن أن تضاف إليها القطع الأرضية المجاورة التي يقدر عمقها حسب خاصيات الجهة المعنية وتبعا لحقوق الغير الذين يمكنهم الاعتراض على ذلك ويتم تبليغهم بقرار الوالي والذي يكون لهم الطعن فيه أمام الجهات القضائية المختصة.

ونذكر في الأخير أن قرارات ضبط الأملاك الوطنية هي ذات طابع تصريحي، وبالتالي على السلطة المختصة أن تقف عند تثبيت وضبط الحدود التي عينتها الطبيعة من قبل ومن تم لا تستطيع تعديل هذه الحدود ما لم تعدلها الطبيعة ولا يمكنها إلحاق أجزاء من الملكيات المجاورة ذلك أن الهدف من إصدار قرار ضبط الحدود الأملاك الطبيعية ليس إلحاق هذه

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص148.

الأملاك بالأملاك العمومية، وإنما الهدف من صدور قرار الوالي أو الوزراء المعنيون حسب الحالة هو حمايتها من الاعتداءات التي يمكن أن تطالها.

فإذا كانت الأملاك الطبيعية البحرية والمائية يتم ضبط حدودها، وبالتالي حمايتها بموجب قرار إداري صادر عن السلطة المختصة، فقد أضفى المشرع حماية أكبر على بعض الأملاك إذ اشترط لإدماجها ضمن الأملاك الوطنية العمومية أن يصدر بموجبها قانون وليس قرار، وذلك بموجب تكوينها وخاصة أن تعديل الدستوري لسنة 2020 عددها في المادتين 20 21[1] منه وهذا في حد ذاته حماية لها ويتعلق الأمر بالثروات الطبيعية.

كذلك الشأن بالنسبة للغابات فهي تعتبر جزء من الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية بمجرد معاينة وجودها تتمتع بكل الحقوق المقررة لحماية الملكية[2].

ثانيا: الاصطفاف:

هو الآلية التي وضعها المشرع الجزائري لضبط حدود الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق العمومية قصد حمايتها من الاعتداءات التي قد تعتريها، ويتم الاصطفاف عـــلى مـرحـلتين:

- المخطط العام للاصطفاف: يحدد حدود أحد أو مجموعة من الطرق ويكون إجباريا في الطرق الواقعة داخل التجمعات السكانية، ذلك ردء لاعتداء الملاك المجاورين لها بضم جزء منها إلى ملكيتهم.

وتضبط حدود الأملاك العمومية التابعة للدولة في مجال الطرق في التجمعات العمرانية على أساس التصميم العام للتصفيف الذي تمت الموافقة عليه ونشره، أو على أساس أدوات التهيئة والتعمير الموافق عليها.

[1] المواد 20-21 من دستور 2020، السالف الذكر.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، 149.

أما في المناطق الريفية أو الجبلية فيتم ضبط الحدود حسب المقاييس التقنية التي يحددها التنظيم، وفي هذه الحالة لابد أن تتطابق حدود الأملاك العمومية مع حدود المنصوص عليها في التصميم الذي اتبع في إنجاز الطريق ومرافقه أو تصميم الطريق المزمع إنجازه.

وإذا تبين من التصميم العام للتصفيف وأدوات التهيئة والتعمير أن التصفيف القانوني يتطابق مع التصفيف الفعلي للطريق، فإن ضبط حدوده يقتصر فقط على إثبات هذه الوضعية الفعلية بغية ضبط حدود الملكية المجاورة، وبالتالي تقيد سلطة الإدارة في هذه الحالة بالتوسيع أو التضييق.

أما إذا توقع التصميم العام للتصفيف أو أدوات التهيئة والتعمير توسيع الطريق أو تعديله أو شق طريق يتطلب الاستيلاء على الملكيات المجاورة، ففي هذه الحالة يتم اللجوء إلى إبرام عقود البيع أو نزع الملكية حتى يتم دمج القطع الأرضية وأجزاء الملكيات الداخلة في حدود الطريق المزمع إنجازه في التصميم.

ولحماية هذه الأملاك العمومية رتب المشرع على الملكيات الخاصة والعمومية المجاورة للطرق ارتفاق إداري يتطلب الابتعاد عن الطريق أو عدم البيان[1].

أما عن ضبط حدود الأملاك الاصطناعية التابعة للسكة الحديدية، فيتم بناء على التصميم العام للتصنيف الذي يتم إعداده بعد إجراء تحقيق علني يطابق الرسوم البيانية للتهيئة العمرانية والتعمير وتتم الموافقة على هذا التصميم بموجب مرسوم إذا تعلق الأمر بالأشغال الكبرى، وفي غير هذه الحالة تكون الموافقة بقرار وزاري مشترك بين الوزراء المكلفين – كل فيما يخصه – بالنقل، الأشغال العمومية الداخلية والمالية وذلك إذا كان التصفيف يشمل أكثر من ولاية، أما إذا كان يخص ولاية واحدة فتكون الموافقة بقرار صادر من الوالي المختص[2].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، 149.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص150.

ويترتب على التصميم العام للاصطفاف والذي يمتاز بطابع تحديدي ارتفاقا إداريا يثقل الملكيات المجاورة للسكة الحديدية والمتمثل في الابتعاد عن الطريق وعدم البيان، وذلك بهدف حماية مشتملات السكة الحديدية، وتوفير مجالات الرؤية الضرورية لملاحظة الإشارة كما يهدف إلى حماية الأملاك المجاورين من الأخطار والأضرار التي تترتب عن استغلال السكة الحديدية.

- الاصطفاف الفردي: إذا كان مخطط الاصطفاف العام له طابع تحديدي ويكون إعداده إجباريا بالنسبة للطرق المتواجدة داخل التجمعات السكانية، فإن الاصطفاف الفردري يتمتع بطابع تصريحي، فلا يكون للإدارة إلا تثبيت الحدود التي عينتها من قبل مخططات الاصطفاف العامة، كما يكون بناء على طلب المالك المجاور لتبيان حدود ملكيته وفصلها عن الملك العمومي[1].

ثالثا: التـــــصنـيف:

عرف المشرع الجزائري التصنيف في نص المادة 31 من الفقرة الأولى من قانون الأملاك الوطنية بأنه: "عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية"[2] وبهذا يكون التصنيف الآلية التي بموجبها يتم إدراج الأملاك الاصطناعية ضمن الأملاك العمومية وبإلغاء التصنيف يتم إخراجه منها وإدخاله ضمن الأملاك الوطنية الخاصة.

غير أنه بالرجوع إلى المادة 03/28 من قانون الأملاك الوطنية نجدها تنص على مايلي: "يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات وعلى أساس التصنيف بالنسبة للأملاك الأخرى"[3].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص151.

[2] المادة 31 من قانون 90-30، سالف الذكر.

[3] المادة 28 من نفس القانون.

وبمقارنة هذه المادة مع تعريف المشرع للتصنيف نجد أنها تعتبر أن للاصطفاف هو وسيلة إدراج طرق المواصلات ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، وهذا غير صحيح فالاصطفاف لا يكون من شأنه إلا إثبات الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة، ولا يترتب عليه اكتساب الملك صفة العمومية بإدراجه في هذه الفئة، وإنما يترتب عليه ارتفاق إداري يفوض على أملاك المجاورين قصد حماية الملك محل الاصطفاف وبالتالي يكون إدراجه ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية التابعة للدولة بموجب آلية التصنيف[1].

يشترط لإجـراء التصنيف شرطان:

ـ أن يكون الملك المراد تصنيفه، ملكا مسبقا للدولة.

ـ أن يكون هذا الملك مؤهلا ومهيأ للوظيفة المخصص لها، إذ لا تكون العقارات المقتناة جزء من الأملاك العمومية إلا بعد تهيئتها.

وبتوفر هذين الشرطين المتلازمين تنفرد السلطة المختصة بإدراج الملك ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية التابعة للدولة دون أن تترك المجال لتدخل القضاء من أجل إعطائه صفة العمومية إذ يتم الإدراج ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بعد استكمال عملية التهيئة من طرف الجهة المختصة المحددة بموجب النصوص القانونية،فعلى سبيل المثال يتم تصنيف العقارات التابعة لأملاك الدولة الخاصة وإدراجها ضمن أملاكها العمومية بناءًا على قرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية أو الوالي المختص إقليميا، وذلك بناءًا على إقتراح رئيس المصلحة المعنية بعد إستشارة مسؤولا إدارة الاملاك الوطنية المختصة إقليميا.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص151.

ويتم إثبات الإدراج في الأملاك العمومية بمحضر تعده إدارة الاملاك الوطنية بمشاركة ممثلي المصالح المعنية.

أما بالنسبة للطرق ولو أنها تخضع للإصطفاف إلا أنه يتم إدراجها بآلية التصنيف، إذ يتم تصنيف الطرق الوطنية بموجب مرسوم تنفيذي يصدر بناءًا على تقرير من وزير الأشغال العمومية بعد أخذ رأي الجماعات المحلية المعنية والاستماع إلى اللجنة الوزارية المشتركة المكلفة بتصنيف الطرق ضمن الطرق الوطنية[1].

كما أن بالرجوع إلى قانون الأملاك الوطنية نجد أن المادة 32 المعدلة منه حددت بعض الأملاك على سبيل الحصر وأخضعتها للنظام المتعلق بالحماية والمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية ويتم بقرار تصنيف غير أنها فعلا في نطاق الأملاك العمومية وإنما ضرورة حمايتها وتحقيق المصلحة العامة هما اللذان يفرضان خضوعها للنظام القانوني لهذه الأملاك[2].

ونشير في الأخير أن الملك يكتسب الصفة العمومية بتخصيصه للمنفعة العامة بالآليات التي أوردناها، كما يفقد هذه الصفة بإنهاء تخصيصه وتجريده منها وذلك وفقا لقاعدة توازي الأشكال، أي أن إنهاء التخصيص يصدر عن نفس الجهة التي أقرت التخصيص وبنفس الوسيلة القانونية أو أعلى منها مراعاة لمبدأ تدرج القواعد القانونية ما لم يحدد المشرع الطبيعة القانونية للعمل الصادر بالتجريد.

فبالنسبة للأملاك العمومية الطبيعية التي يتم إدراجها بفعل الطبيعة، فإن فقدانها لصفة العمومية يكون أيضا بفعل الطبيعة التي قد تغير من طبيعتها وتجعلها لا تؤدي الغرض المخصص له[3].

---

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص152.

[2] المادة 32 من قانون رقم 90-30، سالف الذكر.

[3] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص151.

وإذا أصدرت الإدارة قرار بإنهاء التخصيص لا يعد أن يكون تصريحيا على غرار تخصيصها لأن غرض التخصيص انتهى بفعل الطبيعة ولا يترك ذلك مجالاً للسلطة التقديرية للسلطة المختصة، إذ أن الملك الذي فقد صفته العمومية بفعل الطبيعة يدخل ضمن الأملاك الخاصة للجهة المالكة إلا في حالة واحدة يعود فيها هذا الملك إلى الخواص، إذا كانت الطبيعة قد انتزعته من مالكه.

أما بالنسبة للأملاك العمومية الاصطناعية فتفقد صفتها العمومية بنفس العمل القانوني الذي أكسبها هذه الصفة فمدام أن الأملاك الاصطناعية يتم إدراجها ضمن الأملاك العمومية بآلية التصنيف، فإن إخراجها من قائمة الأملاك العمومية يكون بموجب قرار إلغاء التصنيف.

ونظرا لخطورة هذا القرار والذي من شأنه إخراج الملك من الأملاك الوطنية العمومية وإدراجه ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، أين يفقد الحماية بقاعدة عدم جواز التصرف فيها تصرفا ناقلاً للملكية، فقد نص المشرع الجزائري على الشرط الذي يجب أن يتوفر لإلغاء تصنيف ملك ما وهو أن يفقد هذا الملك العام طبيعته ووظيفته اللتان تبرران إدراجه في هذا الصنف.

وفي هذه الحالة يصدر قرار إلغاء التصنيف من طرف نفس السلطة التي أصدرت قرار التصنيف وبنفس الوسيلة القانونية وبنفس الإجراءات وفقا لقاعدة توازي الأشكال.

وكنتيجة لإصدار قرار إلغاء التصنيف يتم إلحاق الملك الملغى تصنيفه في الأملاك الوطنية العمومية حسب أصله بالأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والتي كانت تحوزها أول الأمر.

وتثبيت عملية التسليم على أية حال بمحضر، ويترتب عليها إعداد الجرد، إذا اقتضى أمر ذلك[1].

[1] المادة 72 من قانون رقم 90-30، سالف الذكر.

فإذا كان المشرع الجزائري يشترط إعداد جرد الأملاك العمومية بعد صدور قرار إلغاء تصنيفها، فهو يشترطه أيضا بعد اكتسابه وإدراجه ضمن فئة الأملاك العمومية إذ يعتبر الجرد عملية تكميلية لعملية الإدراج وذلك بهدف حماية هذا الملك[1].

المطلب الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة

سنتناول في هذا المــطلب تعـريف الأملاك الوطنية الخاصة (الفرع الأول)، ثم تبيان مشتملات هذه الأملاك (الفرع الثاني)، مع تمييزها عن غيرها من الأموال الأخرى (الفرع الثالث)، وفي الأخير نتطرق إلى طرق تكوينها (الفرع الرابع).

الفــرع الأوّل: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة

وفقا لأحكام نص المادة 02 من قانون الأملاك الوطنية 90-30: "تشمل الأملاك الوطنية الخاصة على مجموعة الحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها وجماعاتها الإقليمية في تشكل ملكية خاصة، وتتـكون الأملاك الوطنية الخاصة من:

ـ الأملاك الخاصة التابعة للدولة.

ـ الأملاك الخاصة التابعة للولاية.

ـ الأملاك الخاصة التابعة للبلدية[2].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص154.

[2] المادة 02 من القانون 90-30 ، سالف الذكر.

كما عرفها المشرع الجزائري في المادة 03 من الفقرة 02 من نفس القانون على أنّ: "... أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية، والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية، فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"[1].

من خلال نص هذه المادة يستوجب أمرين اثنين لتحديد الأملاك الوطنية الخاصة، وهــما:

- ✓ الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية أي أن المشرع اعتمد إلى تصنيف هذه الأخيرة دون الأخرى وجعلها كاستثناء في الملكية الوطنية، ولا يمكن التصنيف إلا إذا دعت المنفعة إلى ذلك.
- ✓ الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك الأملاك التي يمكن أن تكون محل ملكية خاصة ولها وظيفة مالية[2].

يرى الدكتور – عبد الرزاق السنهوري – : "أنّ الأملاك الوطنية الخاصة هي الأشياء المملوكة ملكية خاصة للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة الأخرى، وهي الأشياء غير المخصصة للمنفعة العامة، بل حتى الأموال العامة يمكنها أن تنقلب إلى أموال خاصة بإنهاء تخصيصها للمنفعة العامة، ويكون حق الدولة عليها حق ملكية خاصة، لا حق ملكية إدارية، كما أنها تخضع بوجه عام لأحكام الملكية شأنها في ذلك شأن الأشخاص الطبيعية"[3].

أما الدكتور – محمد فاروق أحمد باشا– في كتابه حول التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، فقد اعتبرها: "تمثل الأملاك الخاصة في مفهوم النظرية التقليدية الصنف الثاني من الأملاك تحوزها الإدارة، وهي أملاك ينظر إليها أساسًا على أنها تتشابه للأملاك الفردية الخاصة وتخضع كقاعدة عامة لأحكام القانون الخاص"[4].

---

[1] المادة 03 من القانون 90-30 ، سالف الذكر.

[2] توابتي إيمان، المرجع السابق، ص53.

[3] مغداد خالد، الأملاك الوطنية الخاصة، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، العدد الثاني، أفريل 2016، ص46.

[4] توابتي إيمان، المرجع السابق، ص54.

الفـرع الثـاني: مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة

لقد أورد المشرع الجزائري مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة من المواد 17 إلى 20 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30.

نصت المادة 17 من قانون 90-30 على أنّ: "... تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية علـــى:

ـ العقارات والمنقولات مختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها.

ـ الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون.

ـ الأملاك والحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية وإلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.

ـ الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها.

ـ الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي استولى عليها أو شغلت دون حق ومن سند واستردتها بالطرق القانونية[1].

أولا: الأمـــلاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

حددتها المادة 18 من القانون 90-30 "تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصًا على ما يأتـــي:

ـ جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة وخصصتها لمرافق عمومية وهيئات إدارية، سواء أكانت تتمتع بالاستقلال المالي أم لم تكن كذلك.

[1] المادة 17 من القانون 90-30 ، سالف الذكر.

ـ جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية، التي اقتنتها الدولة أو آلت إليها وإلى مصالحها أو هيئاتها الإدارية، أو امتلكتها أو أنجزتها وبقيت ملكا لها.

ـ العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري وكذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا للدولة.

ـ الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة.

ـ الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني التي تمثل وسائل الدعم.

ـ الأمتعة المنقولة، والعتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة، وإدارتها ومصالحها والمنشآت العمومية ذات الطابع الإداري فيها.

ـ الأملاك المخصصة أو التي تستعملها البعثات الدبلوماسية ومكاتب القنصليات المتعمدة في الخارج.

ـ الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها والأملاك الشاغرة، والأملاك التي لا مالك لها وحطام السفن والكنوز.

ـ الأملاك المحجوزة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة نهائيًا.

ـ الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، والأراضي الرعوية التي تملكها الدولة.

ـ السندات والقيم المنقولة التي تمثل مقابل القيم الأملاك والحقوق المختلفة الأنواع التي تقدمها الدولة بغية المساهمة في تكوين الشركات مختلطة الاقتصاد وفقا للقانون[1].

[1] المادة 18 من القانون 90-30 ، سالف الذكر.

ثانيا: الأمــلاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية

حددتها المادة 19 من القانون 90-30 بما يلي:

ـ جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.

ـ المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أوأنجزتها بأموالها الخاصة.

ـ الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.

ـ الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية.

ـ الأمتعة المنقولة والعتاد الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة.

ـ الهبات والوصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.

ـ الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية، التي تتنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها أيلولة الملكية التامة.

ـ الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.

ـ الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي[1].

[1] المادة 19 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

ثالثا: الأمــلاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية

نصت عليها المادة 20 من القانون 90-30 وتتمثل فـــي:

ـ جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها البلدية، وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.

ـ المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية التي أنجزتها بأموالها الخاصة.

ـ الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية.

ـ الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

ـ العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية كما عرفها القانون.

ـ المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون ونقلت ملكيتها إلى البلدية.

ـ الأملاك التي ألغى تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية والعائدة إليها.

ـ الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.

ـ الأملاك المنقولة والعتاد الذي اقتنته البلدية أو أنجزته بأموالها الخاصة.

ـ الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو حققتها والتي تمثل قيمة مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي[1].

[1] المادة 20 من القانون 90-30، سالف الذكر.

الفــرع الثـالث: تمييز الأموال الخاصة عن غيرها من الأموال الأخرى

من خلال هذا الفرع سنحاول إجراء مقارنة بين الأموال الوطنية الخاصة والأموال الأخرى وذلك من خلال مايلي:

أولا: مقارنة بين الأموال الوطنية الخاصة والأموال التابعة للأفراد

الأموال الخاصة هي الملكية التي يحكمها القانون المدني، والقوانين المتفرعة عنه، وهي الملكية التي يستجمع فيها المالك السلطات الثلاث من استعمال واستغلال وتصرف.

والأموال الوطنية الخاصة هي الأموال التي تؤدي وظيفة مالية وتملكية، فمبدئيًا من ناحية التصرف لا يوجد فرق بين الأموال الوطنية الخاصة، والأموال التابعة للأفراد ولكن الاختلاف في إجراء هذا التصرف[1].

فالدولة وهيئاتها المحلية يفرض عليها القانون إتباع إجراءات معينة للتصرف في أملاكها فمثلا في حالة بيع أو إيجار ملك تابع للأملاك الوطنية الخاصة فإدارة أملاك الدولة هي التي تعد العقد، ولكن بعد استكمال الشروط والرخص المحددة قانونا.

فالبلدية مثلا لا يمكنها بيع عقار إلا بعد موافقة المجلس الشعبي البلدي عن طريق المداولة وهنا نفرق بين التصرف الذي أجرته هذه الهيئة (البلدية)، لصالح أحد الأشخاص العامة كالدولة أو الولاية، أو المؤسسات الإدارية العامة، فهنا يتم التصرف مباشرة من قبل الجماعة المحلية المالكة، وفق لقواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة، ولا حاجة للمرور عبر الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الخضرين[2].

[1] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص141.

[2] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص142.

أما إذا كان التصرف لصالح أحد الخواص، تنص المادة 73-02 من قانون التوجيه العقاري المذكور سابقا على أنه: "... كل تصرف تباشره الجماعة المحلية مباشرة ولا يكون لفائدة شخصية عمومية يعد باطلا وعديم الأثر"[1].

فهنا الجماعة المحلية (البلدية)، هي صاحبة القرار في التصرف غير أن تنفيذ هذا القرار لا يتم إلا عن طريق الوكالة المحلية للتسيير العقاري وتعتبر هنا الوكيل القانوني لإتمام عملية التصرف والعقد الإداري الذي تحرره المصالح الإدارية كإدارة أملاك الدولة، لا يتم الحصول عليه من طرف صاحبه بسهولة، وذلك لأن العمل الإداري بطيء جدا جدا ويجب مروره عبر قنوات إدارية للحصول على الموافقة.

أما إذا تعلق الأمر بتصرف أحد الأفراد فإنه يلجأ مباشرة إلى الموثق لتحرير عقد البيع أو غيره ويحمل عليه الشخص بعد فترة وجيزة من القيام بهذا التصرف، أما بالنسبة لحق الاستعمال والاستغلال فكثيرًا ما تمنحهما الدولة والجماعات المحلية لأشخاص آخرين لقاء قيمة إيجازية شهرية أو سنوية، وهنا نشير إلى أن إيجار العقارات المعدة للاستعمال السكني واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة لا تختلف في ذلك عن الملكية الخاصة، لأن الخواص لهم أن يمنحوا هذين الحقين للغير وفقا لأحكام القانون المدني[2].

أما فيما يخص المنازعات، فإذا كنا بصدد منازعة تعلقت بأملاك الخواص فإن النزاع هنا نزاع عادي ويختص به القضاء العادي.

أما منازعات الأملاك الوطنية الخاصة فإنها تخضع لجهة القضاء الإداري أصلا، لاعتبار أن الجهة المالكة لهذه الأملاك هي الدولة أو الولاية أو البلدية، وكاستثناء تخضع في بعض منازعاتها لجهة القضاء العادي، وذلك لازدواجية القواعد القانونية التي تخضع لها.

---

[1] المادة 73 من القانون 90-25، سالف الذكر.

[2] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص143.

أما عن أهم الاختلافات الجوهرية بين المال الوطني الخاص والمال التابع للأفراد هو أن الأموال التابعة للأفراد يجوز تملكها بالتقادم إذا توفرت شروط معينة، منصوص عليها في العديد من القوانين.

غير أن الحكم لا يمكن تطبيقه على الأموال الوطنية الخاصة لاعتبار أن المادة 689[1]من القانون المدني جاءت بصيغة عامة.

ومنه فكل الأماكن الوطنية لا يمكن تملكها بالتقادم وهي محمية مدنيا بفضل هذه المادة أيضا بالمادة 02/04 [2]من قانون الأملاك الوطنية.

كما يجوز حجز أموال الخواص طبقا لقانون الإجراءات المدنية وهذا يكون في حالة التنفيذ الجبري على أموال المدين، أما بالنسبة للأموال الوطنية الخاصة فهي أيضا ..... ضد الحجز بصريح نص المادة 689 من القانون المدني لأن ذلك يمس بهيبة الدولة وهيئاتها المحلية كذلك بالمادة 02/04 من قانون الأملاك الوطنية السالفة الذكر[3].

ثانيا: مقارنة بين الأموال الوطنية الخاصة والأموال الموقوفة

الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو وجه من وجوه البر والخير، وهذه الأملاك الوقفية تقسم إلى وقف عام ووقف خاص، وأهم شيء يميز الوقف عن غيره أنه ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين ويتمتع بالشخصية المعنوية وأيضا الأملاك الوقفية لا تقبل التصرفات الناقلة لملكيتها.

[1]المادة 689 من القانون المدني، سالف الذكر.

[2]المادة 04 من القانون 90-30، سالف الذكر.

[3]سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص144.

أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي ملك للأشخاص المعنوية العامة وهي أيضا تقبل التصرفات الناقلة لملكيتها مثل: البيع والتبادل، وهذا هو الفرق الأساسي والجوهري بين الأملاك الوقفية والأملاك الوطنية الخاصة[1].

الفـرع الرابع: طرق تكوين الأموال الوطنية الخاصة

نصت المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 طرق تكوين الأملاك الوطنية بأنها تقام بوسائل قانونية أو بفعل الطبيعة.

وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الأملاك إلى الأملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب.

ويتم اقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الآتـــي:

ـ طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام: العقد والتبرع، والتبادل والتقادم والحيازة.

ـ طريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام: نزع الملكية وحق الشفعة[2].

أولا: طرق القانون العام لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

أ/ نزع الملكية من أجل المنفعة العامة:

عرف المشرع الجزائري نزع الملكية للمنفعة العامة في نص المادة 02 من الفقرة 01 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة العمومية

[1] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص145.

[2] المادة 26 من القانون 90-30، سالف الذكر.

"بأنه طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية"[1].

وأما الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، فقد نص على إجراء نزع الملكية، وذلك بموجب المادة 677 منه دون أن يعرفه، مكتفيًا بالنص على عدم جواز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل، وإذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة[2].

وعليه يتضح من أحكام المادة 677 من القانون المدني، أن المشرع الجزائري أعطى الإدارة حق نزع ملكية الأفراد في إطار القانون مقابل تعويض منصف وعادل، وإذا وقع خلاف حول مبلغ التعويض المقترح، فإن ذلك لا يكون مانعا لحيازة الأملاك المعنية بالنزع محل الخلاف حول مبلغ التعويض المقترح، ولا يؤثر هذا على تنفيذ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية وليس هذا غريبا في ظل تبني النظام الاشتراكي الذي من بين أهم خصائصه حماية الملكية الجماعية ولو كان ذلك على حساب الملكية الخاصة[3].

[1] المادة 02 من القانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أبريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد 21، الصادرة بتاريخ 08 مايو 1991، المعدل والمتمم.

[2] المادة 677 من الأمر رقم 75-58، سالف الذكر.

[3] لعشاش محمد، الطرق الاستثنائية لاكتساب الأشخاص العامة الأملاك الخاصة، دار الخلدونية، الجزائر، 2019م ص98.

كما أنه تم النص على إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة، وذلك بموجب القانون رقم 90-25[1] المتضمن التوجيع العقاري المعدل والمتمم دون أن يتم تعريفه، مما يعني عدم اهتمام المشرع بالتعاريف عادة أكثر من إهتمامه بالإجراءات[2].

ويعرفه الفقه بأنه: "حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العمومية نظير تعويض مما يناله من ضرر".

ومن خلال هذه التعاريف نستنتج ما يلي:

ـ نزع الملكية إجراء إداري: بمعنى أنه إجراء تقوم به السلطة الإدارية المختصة، وإن كان من الجائز أن يكون المستفيد من قرار نزع الملكية أحد أشخاص القانون الخاص، وذلك لما يحققه نشاطه من مصلحة عامة، فعلى سبيل المثال يستفيد صاحب رخصة البحث أو استغلال المناجم، قصد متابعة نشاطاته من حقوق ومزايا، من بينها اكتساب العقارات عن طريق التنازل أو نزع الملكية.

ـ نزع الملكية إجراء استثنائي: معناه أن الإدارة ملزمة قبل اللجوء إلى إجراء نزع الملكية باللجوء إلى الطرق الرضائية كالشراء، بالتفاوض مع أصحاب العقارات محل نزع الملكية أو تبادلها، وفي حالة ما إذا لم تسقر هذه الطرق عن نتيجة إيجابية، يسوغ للإدارة اللجوء إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

ـ أن لا يرد لنزاع الملكية إلا على عقار: اشترط المشرع الجزائري على غرار، المشرع الفرنسي أن يرد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية على العقارات فقط دون المنقولات كما يمكن أن يكون محلا لنزاع الملكية للمنفعة العمومية، حقوق عينية عقارية[3].

---

[1] قانون رقم 90-25، سالف الذكر.

[2] لعشاش محمد، المرجع السابق، ص98.

[3] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص165.

ـ أن يكون الهدف من نزع الملكية هو تحقيق المنفعة العامة: بداية تظهر أهمية هذا الشرط من خلال تسمية القانون رقم 91-11[1] إذا استعمل عبارة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، فلا يجوز نزع ملكية العقارات والحقوق العينية العقارية لتحقيق مصلحة خاصة، أو غرض مالي لتحقيق الربح المادي وممارسة المضاربة العقارية وفي حالة تحقق هذه الحالات يمكن اللجوء إلى القضاء.

وتمر عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بالمراحل التالية:

ـ الإعلان عن المنفعة العمومية: تبدأ إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، بتقديم المستفيد ملغا يتضمن التصريحات اللازمة إلى الوالي المختص، الذي يقوم بعد دراسته بتعيين لجنة تحقيق في أجل خمسة عشرة يوما بعد تاريخ إنهاء التحقيق في المنفعة العمومية.

ـ وتبلغ نسخة من خلاصة تحقيق اللجنة وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم ثم يصدر بناء على نتائج التحقيق قرار الإعلان عن المنفعة العمومية، والذي قد يكون قرارا مشتركا بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو أكثر[2].

كما قد يكون بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة.

غير أن المشرع أضاف حالة يتم فيها الإعلان عن المنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي وذلك عندما يتعلق الأمر بعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتجي.

---

[1] القانون رقم 91-11، السالف الذكر.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص166-167.

ويخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان، للنشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية، كما يخضع للتبليغ لكل شخص معني بهذه العملية ويعلق القرار في مقر البلدية التي يقع فيها الملك محل نزع الملكية، وذلك حتى يتسنى لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة وذلك في أجل أقصاه شهر ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره، ويكون لهذا الطعن أثر موقف لتنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية، إلى غاية فصل المحكمة المختصة في الطعن خلال شهر.

ـ تعيين الحقوق العقارية وتشخيص أصحابها:

ـ خلال خمسة عشرة يوما التي تلي نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يقوم الوالي بإصدار قرار بتعيين خبير يسمى "المحافظ المحقق"، قصد إنجاز التحقيق الجزئي الذي يهدف إلى تحديد محتوى الممتلكات والحقوق العقارية تحديدا دقيقا وبحضور الأشخاص المعنيين للاستعانة بهم وإبداء اعتراضاتهم.

يقوم المحافظ المحقق بعد إنهاء مهامه بإرسال ملف التحقيق الجزئي إلى الوالي[1].

ـ تقدير قيمة الممتلكات والحقوق العقارية:

بعد استلام الوالي ملف التحقيق الجزئي يرسله (برفقة قرار التصريح بالمنفعة العمومية) إلى مصالح إدارة الأملاك الوطنية، قصد تحديد تعويضات نزع الملكية والتي يجب أن تكون عادلة ومنصفة وتغطي كامل الأضرار الناشئة عن نزع الملكية وتحدد وفقا للقيمة الحقيقية للأملاك ولا يشترط فيها أن تكون نقدية وإنما يمكن أن تكون عينية.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص168.

ـ بيع الممتلكات والحقوق:

يصدر الوالي المختص إقليميا قرار التنازل عن الأملاك والحقوق موضوع نزع الملكية، استنادا إلى تقرير التعويض الذي أعدته مصالح إدارة الأملاك الوطنية.

ويبلغ هذا القرار إلى كل مالك أو صاحب حق عيني معني بعملية نزع الملكية مع إيداع مبلغ التعويض المخصص لهم لدى الخزينة العمومية للولاية، وفي حالة عدم اقتناعهم سواء بنزع الملكية أو بمبلغ التعويض بعد إفصاحهم عن المبلغ الذي يطلبونه يكون لهم رفع دعوى أمام القاضي الإداري في غضون شهر من تاريخ التبليغ[1].

ـ إصدار قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية:

يعد قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية، التصرف القانوني الذي يختم إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية إذ يصدر الوالي قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وذلك إذا تحققت إحدى الحالات التالية:

- عند انقضاء أجل الطعن في قرار التنازل.
- إذا حصل اتفاق بالتراضي.
- إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية.

وعلى إثر ذلك يقوم الوالي بتبليغ قرار نزع الملكية للشخص المنزوعة ملكيته والمستفيد من نزع الملكية، وينشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية.

كما يجب تسجيل هذا القرار وشهره في المحافظة العقارية ويجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم في هذه الحالة بمغادرة وإخلاء هذه الأملاك تحت طائلة توقيع عقوبات عليهم[2].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، 169.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص170.

ب/ الاستيلاء:

إذا كان نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة هو وسيلة تملك الحقوق العينية العقارية فإن الاستيلاء هو وسيلة لتملك المنقولات نظمت أحكامه المواد من 679 إلى 681 قانون المدني[1] وهو إجراء جبري تقوم به السلطة الإدارية على الأموال الخاصة لإشباع حاجات استثنائية مؤقتة معترف لها بصفة العامة مقابل دفع التعويض، ويعتبر الاستيلاء إجراء من أخطر الأساليب التي تقوم بها الإدارة للحصول على احتياجاتها لأنه يشكل اعتداءا على الملكية الخاصة التي تخرج بطبيعتها من مجال القانون العام والتي لا يجوز للإدارة المساس بها ما لم يسمح لها المشرع بذلك وبشروط محددة حيث تقتضي[2] المادة 679 من القانون المدني بأنه: "يجوز الحصول على الأموال والخدمات الضرورية لضمان حاجات البلاد أما باتفاق رضائي أو عن طريق الاستيلاء..."[3].

ج/ التأمـيم:

عرف التأميم بأنه: "إجراء تقوم به الدولة لتحويل مشروع خاص إلى مشروع عام للمصلحة العامة"، فهو إجراء قانوني تستهدف من خلاله الدولة إلى ادخال مشروع خاص بمشتملاتها عقارات ومنقولات لملكيتها مقابل تعويض تنفرد بتقديره وهو من أعمال السيادة تقوم به الدولة بوصفها سلطة عامة تستهدف تحقيق سياستها العليا في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ويترتب على ذلك أنه لا يجوز رفع دعوى أمام القضاء للمطالبة بإلغائه، وقد تلجأ الدولة إلى التأميم لأسباب اقتصادية أو لاعتبارات سياسية أو لأسباب اجتماعية ولأسباب عقابية ومن أمثلة التأميم في التجربة الجزائرية تأميم الأراضي لفائدة الثورة الزراعية[4].

---

[1] المواد من 679 إلى 681 من القانون المدني، السالف الذكر.

[2] عبدلي سهام، محاضرات مقياس الأملاك الوطنية، السنة الثالثة، قسم القانون العام، كلية الحقوق، جامعة المنتوري01 قسنطينة، السنة الجامعية 2015/2014، ص23.

[3] المادة 679 من نفس القانون.

[4] عبدلي سهام، المرجع نفسه، ص23.

د/ حــق الشفعة:

الشفعة هي طريقة من طرق إكتساب الملكية العقارية وذلك بضم العقار المبيع إلى ملك الشفيع، فهي صورة من صور تملك مال الغير دون رضاه، الأمر الذي جعلها تثير الكثير من الإشكالات، ومنه سنتناول تعريفها وإجراءاتها.

1/ تعريفها:

حق الشفعة هي رخصة أو إمتياز يجبر للدولة أي الخزينة العمومية، استعمال حق الشفعة على العقارات التي تكون محل نقل الملكية وتحل بذلك محل نقل الملكية ويحل بذلك محل المشفوع منه عندما ترى أن ثمن البيع غير كافي مع دفع مبلغ هذا الثمن مزايدة فيه العشر لذوي الحقوق من أجل سنة واحدة ابتداء من تسجيل العقد أو التصريح[1].

أما المشرع الجزائري فعرفها في القانون المدني: "الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها في المواد التالية"[2].

خول المشرع الجزائري لإدارة الضرائب في المجال الجبائي استعمال حق الشفعة لفائدة الخزينة بمقتضى المادة 38 مكرر 03 من قانون الإجراءات الجبائية في شكل ما اصطلح عليه يحق المزايدة بالعشر، ويتجسد هذا الحق في حلول الدولة محل كل شخص طبيعي أو معنوي في شراء المال العقاري الذي يكون ثمنه المصرح به عقد البيع أقل بكثير من قيمته النقدية الحقيقية، فاستعمال حق الشفعة لفائدة الخزينة لا يعتبر وسيلة لاكتساب الدولة عقارات بقيم منخفضة، بل هدفه جبائي وردعي يتمثل في قمع الإخفاء والإنقاص في الثمن المصرح به في عمليات نقل الملكية والحقوق العقارية، وبالتالي الهدف من ممارسة الدولة

[1] د– بغني شريف، حقوق تسجيل العقارات في التشريع الجزائري بين النظرية والتطبيق، النشر الجامعي الجديد، الجزائر 2021، ص253.

[2] المادة 794 من القانون المدني، السالف الذكر.

لحق الشفعة في المجال الجبائي هو المحافظة على الحقوق المستحقة لفائدة الخزينة العمومية من الايرادات الجبائية، المرتبطة بتسجيل عقود التصرفات العقارية.

ومن خلال هذا يتضح لنا أن ممارسة حق الشفعة هو أمر جوازي ممنوح لإدارة التسجيل حين تستعمل هذا الحق لصالح الخزينة وذلك على العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية أو حق الإيجار أو الاستفادة من وعد بالإيجار على العقار كله أو جزء منه[1].

2/ إجراءاتها:

تتم إجراءات حق الشفعة على النحو التالي:

2-1 إحصاء وتعيين الأموال: يجب على مصالح التسجيل، أولا القيام بعملية إحصاء الحالات التي يبدوا فيها تقليل الثمن واضحا، وهذا من خلال العقود التي تقدم لإجراءات التسجيل، ثم بعد ذلك تقوم بتكوين ملفات كاملة لتمكين مدير الضرائب بالولاية بدراستها بطريقة موضوعية، بحيث يستوجب أن تتضمن الملفات بصفة خصوصية، المعلومات التالية[2].

ـ مكان موقع العقار بذكر الولاية والبلدية، طبيعة ومكونات العقار بالتفصيل، المساحة خصوصية المال، المبلغ المصرح أثناء البيع، التقييم المنجز من قبل المصالح على أساس القيمة النقدية الحقيقية للمال، مبلغ عدم الكفاية.

وبمجرد تكوينها ترسل إلى هذه الملفات إلى السيد المدير الولائي للضرائب، بعد دراسة الملفات المحصاة، يقرر مسؤول إدارة الضرائب في شأن الأموال التي يجب إخضاعها لحق الشفعة، في أجل أقصاه شهران، بدءا من تاريخ إيداع العقد الناقل للملكية لدى مفتشية الضرائب، كما يسهر المدير الولائي للضرائب بدقة على إتمام هذه الإجراءات في الآجال

[1] د- بغني شريف، المرجع السابق، ص254.

[2] د- بغني شريف، المرجع السابق، ص256.

المحددة من أجل تفادي نسيان أي ملف من الملفات المحتمل أن تكون موضوع ممارسة حق الشفعة، وهذا ما قد يلحق أضرار معتبرة بالموضوعية والعدالة التي يجب أن تميز بصفة دائمة، ممارسة هذا الحق الذي قد يصبح غير عادل إن لم يكن تطبيقه شاملا.

2-2 إحالة المعلومات: تقوم مصالح التسجيل بتسجيل عملية نقل الملكية الخاضع موضوعها لحق الشفعة، والتي يكون وعاؤها المادي خارج اختصاصها الإقليمي، ملزمة بإرسال المعلومات المعتادة في أجل لا يتعدى عشرة أيام، لمفتشية التسجيل المختصة إقليميا للقيام بالإجراءات اللازمة بالشفعة.

2-3 الآجـال: تمنح الإدارة الجبائية مدة سنة ابتداء من تاريخ تسجيل العقد المشوب بعدم كفاية ثمن البيع، تبليغ ذوي الحقوق بقرار ممارسة حق الشفعة، حيث لا يمكن توقيف هذا الأجل أو تمديده، ويترتب عليه وجوب إتمام الإجراءات المذكورة أعلاه في مدة سنة لتجنب بطلان العملية أي سقوطها والتي تؤول نتائجها إلى المسؤولية الشخصية للأعوان المعنيين[1].

2-4 تبليغ المشتري أو ذوي الحقوق: يتعين على الإدارة الجبائية تبليغ المشتري أو ذوي الحقوق بمقرر ممارسة حق الشفعة عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام مرسلة من قبل المدير الولائي للضرائب، ويجب أن يتضمن هذا المقرر التزام الإدارة بدفع الثمن المصرح به مضاف إليه العشر من الثمن المصرح به.

2-5 إكتساب الدولة للمال العقاري موضوع الشفعة: توكل مهمة إتمام إجراءات إكتساب المال العقاري موضوع الشفعة لإدارة أملاك الدولة، إذ يكلف مدير أملاك الدولة بالولاية التي يقع في دائرة اختصاصها المال موضوع الشفعة بالأمر بصرف الثمن المحدد وكذا بإعداد العقد الإداري للشراء على أساس الملف المرسل إليه من نظيره بإدارة الضرائب، يستتبع تكملة هذا الملف بالعقد الإداري لاكتساب الملك العقاري، قيام مدير أملاك الدولة بتحرير أمر بالدفع بالمبلغ المحدد أي الثمن المصرح به مضاف إليه العشر، يدفع لدى صندوق أمين

[1] د- بغني شريف، المرجع السابق، ص257.

خزينة الولاية المعني، وبعد المراقبة اللازمة، يقوم هذا المحاسب بقبول دفع المبلغ بعنوان "نفقات يتم تحويلها لأمين الخزينة الرئيسية لحساب شراء أملاك عقارية ومحالات تجارية مشفوعة من طرف الدولة"، ويدمج كل مال مشفوع ومكتسب، حسب الشروط المذكورة سلفا في الأملاك الخاصة للدولة ويخضع لقانون الأملاك الوطنية[1].

3/ جزاء الإخلال بالإجراءات:

لم ينص المشرع الجزائري صراحة عن الجزاء المترتب عن الإخلال بالإجراءات المذكورة سابقا في قانون الإجراءات الجبائية ولا في قانون التسجيل، والمتعلقة بممارسة حق الشفعة ولكن بالرجوع إلى القواعد العامة نجد أن المشرع من خلال المادتين 801 و 802[2] من القانون المدني الجزائري، والتي حددتا الجزاء المترتب عن الإخلال بهذه الإجراءات والمتمثلة في البطلان والسقوط[3].

ثانيا: طرق القانون الخاص لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

أ/ الشـــراء:

هو عملية رضائية تعاقدية، تلزم بمقتضاها الإدارة بالنفع ثمن العقار موضوع العملية لفائدة البائع مقابل أن يلزم هذا الأخير بنقل ملكية لها، ولا تظهر الإدارة في هذه العملية بمظهر السيادة، بل تتعامل كشخص عادي ولكن يتوجب عليها مراعاة المصلحة العامة ومصلحة الدولة، إذ أن المشرع فرض تدخل إدارة الأملاك الوطنية بهدف ضمان سلامة الشيء المشتري وحمايته، وبذلك ابتداء من إلزامية التحقيق في عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية لفائدة المصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

---

[1] د- بغني شريف، المرجع السابق، ص258.

[2] المواد 801-802 من القانون المدني، السالف الذكر.

[3] د- بغني شريف، المرجع السابق، ص259.

ونظرا لأهمية وخطورة عملية الشراء على الأملاك الوطنية الخاصة وضرورة حمايتها أضاف المشرع الجزائري في تعديله لقانون الأملاك الوطنية مواد من شأنها ضمان سلامة وجدوى الملك المقتضى وصحة عملية الشراء إذا أنه فرض لإتمام عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية محل متابعة من طرف مصالح الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها، أخذ رأي الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية فيما يخص طلبات البائع، وذلك نظرًا لخبرتها وحرصها على حماية هذه الأملاك، كما تسهر على مراقبة الظروف التي اقتنيت فيها الأملاك والحقوق والتأكد من استعمالها المطابق أيضا[1].

فالبنسبة للسعر الذي يتم تحديده يجب أن تراعي فيه المصلحة الراغبة في اقتناء الأملاك العقارية، السقف الأعلى للسعر المحدد بموجب النصوص القانونية، وفي حالة ما إذا تجاوز هذا السعر كان لزاما على هذه المصلحة العودة إلى إدارة أملاك الدولة باعتبارها أكثر خبرة في مجال المعاملات العقارية ولاسيما تحديد الثمن، كما تكلف هذه الأخيرة بإعداد العقود المثبتة لعملية الاقتناء وتحريرها وفقا لدفتر الشروط العامة ولها أن تستبعد أي بند غير قانوني أو يخص بمصلحة الخزينة العمومية[2].

ب/ التبادل:

التبادل أو المقايضة كما اصطلح عليه المشرع في القانون المدني الجزائري والذي عرفها كما يلي: "المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين، أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود"، وحسب هذا التعريف يستوي في عقد المقايضة أن يكون محله عقارا أو منقولا، غير أن التبادل المنصوص عليه في قانون الأملاك الوطنية، يقتصر فقط على العقارات بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص160.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص160.

ويأخذ تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة تشكلين، فإما أن يتم بين الأشخاص العامة ويعتبر تغييرا مزدوجا في التخصيص والذي يتم بقرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية أو الوالي حسب الحالة، بعد استشارة المصالح المختصة المكلفة بالأملاك الوطنية.

وإما أن يتم بتبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص.

التبادل قد يكون بمبادرة من المصلحة العامة، وفي هذه الحالة يقوم الجهاز المختص بتقديم طلب التبادل مصحوبا بالأوراق الثبوتية المتعلقة به إلى السلطة الوصية والتي بدورها ترسل الملف إلى الوزير المكلف بالمالية مرفقا بمذكرة توضيحية تبرر عملية المبادلة[1].

كما قد يكون التبادل بمبادرة من أحد الخواص والذي يتعين عليه تقديم طلب إلى الوزير المكلف بالمالية مصحوبا بملف يتكون من الأوراق التي تثبت ملكيته للعقار محل التبادل والمقترحات االخاصة بهذا العقار، كما يشترط تقديم وثيقة تثبت موافقة المصلحة العمومية المعنية.

ويقوم وزير المالية بتكليف إدارة أملاك الدولة المختصة بدراسة الملف قصد التحقق من وضعية الملك الخاص وتقديم عند الاقتضاء فرق القيمة بين العقارين محل التبادل الذي يتعين على صاحب العقار الأقل قيمة أن يدفعه للطرف الآخر.

وعلى أساس ذلك يأخذ وزير المالية قراره بالتبادل والذي على أساسه يأخذ عقد التبادل إما شكل عقد إداري أو عقد توثيقي طبقا للشروط التي يحددها الأطراف.وتتكفل إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا بتحرير العقد الإداري الذي يوقعه أيضا والي الولاية الموجود فيها الملك العقاري الخاص.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص161.

أما إذا أخذ التبادل شكل العقد التوثيقي فينوب مدير أملاك الدولة المختص إقليميا عن وزير المالية في إبرام العقد على أن يتحمل مصاريف التوثيق الشخص المتعاقد صاحب الملك الخاص.

وسواء كان عقد التبادل إداريا أو توثيقيا يجب تسجيله وشهره لدى المحافظة العقارية حتى يكتسب العقار محل التبادل صفة الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة[1].

ج/ الحيازة:

لم يتعرض المشرع الجزائري لتعريف الحيازة ولا حتى في القانون المدني الذي اكتفى بذكر أحكامها وآثارها، وعلى الرغم من اعتبار قانون الأملاك الوطنية الحيازة كطريقة من طرف اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة الواردة في المادة 26 منه[2] إلا أننا نجد أن هذا القانون لا يخلو من أحكام الحيازة، والذي اعتبر في المادة المذكورة الحيازة من الطرق التي تخضع للقواعد العامة، لذا يتوجب علينا لمعرفة الأحكام الخاصة بالحيازة الرجوع إلى القواعد العامة المتعلقة بذلك.

فالحيازة هي وضع اليد على الشيء أو على الحق والسيطرة عليه سيطرة فعلية والانتفاع به واستغلاله بكافة الوجوه المادية على أن تكون هذه السيطرة بنية الظهور بمظهر المالك أو صاحب الحق.

ومنه للحيازة ركنان بزوالهما معا أو أحدهما تزول الحيازة، وهـما:

- الركـــــن المادي: وهو سلطة مباشرة الأعمال المادية على الشيء محل الحيازة.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص162.

[2] المادة 26 من القانون 90-30، سالف الذكر.

- الركـــــن المعنوي: يتمثل في استعمال الحائز لمحل الحيازة بنية أن يظهر بمظهر صاحب الحق[1].

وعليه إذا حازت الدولة ملك ما حيازة مادية هادئة ومستمرة لمدة 15 سنة يكون لها أن تتظاهر بمظهر المالك على المال المحوز كأن تستعمله وتستغله وتتصرف فيه كمالك، كما بإمكانها ممارسة كافة الأعمال والإجراءات قصد صيانته وحمايته من الاعتداءات[2].

خـــــــلاصـــــــــة الفـــــــصـــــــل:

ومن خلال دراستنا لهذا الفصل تعرفنا على التطور التاريخي الذي عرفته الجزائر في مجال الأملاك الوطنية، حيث عرفت عدة مراحل أهمها مرحلتين أساسيتين هـــما: مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي ومرحلة ما بعد الاستعمار الفرنسي، كما تناولنا مفهوم الأملاك الوطنية وذكرنا أنواع الأملاك الوطنية بكونها تنقسم إلى نوعين أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة وقمنا بتعريف كل منهما مع ذكر مشتملاتهما وتميزيهما عن غيرهما من الأموال الأخرى.

وبعدها تحدثنا عن القواعد التي تحكم عملية تكوين هذه الأملاك سواء عامة أو خاصة فتتمثل طرق تكوين الأملاك الوطنية العامة بتعيين الحدود والإصطفاف والتصنيف، أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي تتم عن طريق طرق تخضع للقانون العام (نزع الملكية الإستلاء، التأميم، حق الشفعة)، وطرق أخرى تخضع للقانون الخاص (الشراء، التبادل الحيازة).

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص163.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص164.

الفصل الثاني:

تسيير و حماية الأملاك الوطنية

في التشريع الجزائري.

الفصل الثـــاني: تسيير وحماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

لقد أصدر المشرع الجزائري عددا من الأحكام القانونية المتعلقة بكيفية تسيير وحماية الأملاك الوطنية ففي ما يخص طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية تتمثل في الاستعمال الجماعي العام ويكون بأسلوب مباشر وأسلوب غير مباشر، واستعمال خاص للمال العام ويكون باستعمال خاص بموجب ترخيص (رخصة الوقوف ورخصة الطريق) واستعمال خاص بموجب عقد.

أما الأملاك الوطنية الخاصة تتمثل طرق تسييرها فيما يلي: التصرفات الناقلة للملكية (بيع الأملاك الوطنية الخاصة والتبادل)، التصرفات الغير الناقلة للملكية (التخصيص والتأجير والامتياز).

*وهذا ما سنتطرق إليه من خلال المبحث الأول.

أما فيما يخص الحماية التي منحها المشرع للأملاك الوطنية، فتنوعت هناك حماية إدارية وحماية مدنية وجزائية، وتهدف هذه الحماية إلى منع الاعتداءات على الممتلكات والحفاظ عليها من التلف والخسارة والضياع، وهذا ما سنتناوله من خلال المبحث الثاني.

المبحث الأول: طرق تسيير الأملاك الوطنية

تهدف عمليات تسيير الأملاك الوطنية إلى تشغيل هذه الأملاك واستخدامها واستعمالها بما يحقق المصلحة العامة، وعلى الوجه الذي يضمن سلامة وحماية هذه الأملاك والمحافظة عليها، مما لاشك فيه أن حق الدولة على أملاكها هو حق ملكية، مما يعطي للمالك حق استعمالها واستغلالها، إما مباشرة وإما بموجب رخصة أو عقد من قبل الأشخاص معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص أو أشخاص طبيعيين، لكن مع مراعاة طبيعة وهدف كل نوع من الأملاك الوطنية، فالأملاك العمومية لا تقبل التملك الخاص بطبيعتها ويتم تسييرها وفقا للغرض الذي خصصت من أجله، أما الأملاك الوطنية فهي ذات وظيفة امتلاكية وتهدف إلى تحقيق منفعة مالية محضة.

تختلف قواعد تسيير الأملاك الوطنية باختلاف طبيعتها وغرضها، حين وضحنا هذه القواعد التي وضعها المشرع لتسيير الأملاك العمومية والأملاك الخاصة في المطلبين التاليين.

المطلب الأول: طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية

الأملاك العمومية هي نوع من أنواع الأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، باعتبار أن الأملاك العمومية تهدف إلى تحقيق النفع العام، لذلك خصها المشرع بمجموعة من القواعد تحكم تسييرها.

الفرع الأول: الاستعمال الجماعي العام

يكون هذا الاستعمال مباشرا من طرف الجمهور، كما يمكن أن يكون استعمال غير مباشر يكون بواسطة أشخاص أو هيئات أخرى.

أولا: الاستعمال المباشر للأملاك الوطنية العمومية

يقصد به اشتراك جميع الأفراد في استعمال الأملاك الوطنية العمومية، دون تحديد لشخصية المستعمل ودون حاجة لإتباع إجراءات معينة، كالحصول على تصريح أو ترخيص قبلي.

ويستمد الاستعمال العام المباشر من فكرة التخصيص للمنفعة العامة، إذ يجب أن يتطابق استعمال الملك العمومي مع الغرض المخصص له فيستعمل الفرد الطرق العمومية لممارسة حرية التنقل، والأسواق لممارسة حرية التجارة والمساجد للعبادة.

وهذا ما أكد عليه المشرع في نص المادة 59-01 من قانون الأملاك الوطنية إذ تنص على ما يلي: "تمتع السلطات الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية بمقتضى التشريع والتنظيم كل واحدة في حدود اختصاصها بسلطة اتخاذ الإجراءات الخاصة بإدارة الأملاك الوطنية العمومية قصد ضمان حمايتها وحفظها"[1]

أ/ مبادئ الاستعمال المباشر:

نصت الفقرة 02 من المادة 62 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 على: "يخضع الاستعمال الجماعي الأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية المساواة

[1] المادة 59 من قانون الأملاك الوطنية، السالف الذكر.

والمجانية، مع مراعاة بعض الرخص الاستثنائية"[1]، سنتطرق لها فيما يلي، مبرزين كيفية تدخل الإدارة لتنظيم استعمال الأملاك العمومية بوضع قيود على هذه المبادئ.

1/ مبدأ الحـــرية:

يعد مبدأ الحرية من المبادئ الأساسية التي كرستها الدساتير والمواثيق الدولية وأكدتها قوانين الدول الداخلية، فنجد على سبيل المثال المادة 38 من الدستور 2020، تنص على أن "الحريات الأساسية وحقوق الإنسان والمواطن مضمونة"[2].

فإذا كان من الواجب على مستعمل الملك العمومي أن يكون استعماله له متفقا مع الغاية التي من أجلها خصص ذلك الملك، فإن القاعدة العامة تقتضي منح الحرية للشخص المستعمل له وقت ما شاء دون حاجة إلى الحصول على ترخيص أو تعاقد مسبق مع الإدارة.

وفي سبيل ذلك تتدخل سلطات الضبط الإداري بواسطة قرارات تنظيمية أو فردية لتنظيم حرية استعمال الملك العمومي، وتبيان كيفية وأشكال وحدود هذا الاستعمال فالإدارة مثلا أن تتدخل وتضع تنظيمات قصد حماية الطريق العمومي وصيانته، فمن شأنها تحديد حمولة بعض السيارات ومنعها من المرور بطريق معين، لضمان سلامته وعدم تضرره من جراء الحمولة الزائدة.

غير أنه لا يتعارض مع مبدأ الحرية استعمال الملك العمومي، فرض الإدارة الحصول على رخصة لاستعماله، كأن تلزم كل سائق مركبة الحصول على رخصة سياقة توافق المركبة

[1] المادة 62 من قانون 90-30، السالف الذكر.

[2] المادة 38 من دستور 2020، السالف الذكر.

التي يقودها، وذلك بهدف الحفاظ على النظام العام بعناصره المعروفة من جهة، وسلامة الطريق العمومي لتفادي الأضرار التي قد تمسه من جزاء الاستعمال السيء له الناتج عن عدم التحكم في المركبة لعدم حيازة رخصة السياقة من جهة أخرى[1].

2/ مبدأ المســـــاواة:

يمنح مبدأ المساواة جميع المواطنين حق استعمال الأملاك العمومية على قدم المساواة دون استئثار أحد بها، أو حرمان آخر من استعمالها كالشواطئ، الحدائق العمومية، الطرق العمومية، بيد أن هذه المساواة مرتبطة بوحدة المواقف القانونية للمستعملين، فإذا اختلفت هذه المواقف والمراكز القانونية تختلف تبعا لها حقوق وواجبات المستعملين، وبالتالي لا يعتبر ذلك إخلالا بمبدأ المساواة لانتفاء وحدة المواقف القانونية وهذا ما يجعل هذه المساواة نسبية لاسيما إذا تعلق الأمر بحسن سير المصالح العمومية، فقد يحدث أن ترد على هذا المبدأ استثناءات ليس من شأنها المساس بأهميته أو تغيير ضوابطه، كما هو الشأن بالنسبة للتمييز الذي يمكن أن يرد بالنسبة لبعض فئات المجتمع، نتيجة ظروف خاصة إنسانية تمليها المصلحة العامة، كتخصيص ممرات للمعاقين، أو حجز ممرات لذوي الأسبقية في المرور، كسيارات الإسعاف، وقد يكون التمييز لاعتبارات علمية، كقصر دخول بعض المكتبات على ذوي الشهادات.

كما لا يعتبر خرقا لمبدأ المساواة تمييز مجاوري الطرق العمومية بحقوق خاصة لا يتمتع بها المستعملون العاديون، وذلك مقابل الارتفاقات المفروضة عليهم والعلة في ذلك كون مجاوري الطريق العمومي لا يوجدون في نفس الوضعية والموقف القانوني الذي يوجد فيه المستعملين

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص177.

العاديين إزاء هذه الطرق، كما أن هذا الاستعمال لا يخرج عن الغايات التي خصصت من أجلها هذه الطرق[1].

3/ مبدأ المجـــانية:

تعتبر قاعدة مجانية إحدى القواعد الأساسية التي تحكم الاستعمال الجماعي للملك العمومي حيث أنه يعترف بحق الأفراد في استعمال الملك العمومي دون مقابل، مادام استعمالهم يتفق والغرض المخصص له هذا الملك، ومادامو يحترمون الضوابط والأنظمة التي تضعها السلطات المخصصة لتنظيم هذا الاستعمال.

غير أن مبدأ المجانية ليس مطلق، وإنما ترد عليه بعض الاستثناءات، وذلك نظرًا لطبيعة بعض المشاريع الكبرى وما تتطلبه من نفقات مرتفعة، لذلك تفرض رسوم وإتاوات على المواطنين المنتفعين للمساهمة في هذه المشاريع، ومن بين المشاريع التي تعتبر مجالا خصبا لفرض هذه المساهمات وهي تلك التي تتعلق بالطرق العمومية، إذا يحق للإدارة فرض بعض الرسوم على المنتفعين بخدمات الطرق العمومية لمواجهة نفقات إصلاحها وصيانتها أو للحصول على موارد مالية، أو فرض رسوم على وقوف السيارات بأماكن الانتظار إذا زاد الوقوف عن حد الاستعمال العادي.

كما لا يخل بمبدأ المجانية فرض رسوم على ممارسي النشاطات التجارية فوق الطرق العمومية باعتبار هذه الممارسة غير عادية، ولا تتفق مع الغايات التي خصصت لها تلك الطرق[2].

---

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص178.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص179.

ب/ **صــور الاستعمال المباشر:**

نصت المادة 60 من الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي 12-427[1] صورتان للاستعمال المباشر وهـما:

1/ استعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف الجمهور استعمالا مشتركا أو جماعيا: هذا هو الأصل في استعمال الأملاك الوطنية العمومية باعتبارها تكريسا للمبادئ الدستورية التي تقر بأن الملكية العامة ملك للجماعة الوطنية، مما يعني بأنه من حق كل مواطن استعمال هذه الممتلكات، ولا يحق لأي كان أن يمنعه من ذلك، والأمثلة في هذا الصدد عديدة: كاستعمالنا اليومي للطرقات، الشواطئ، المتنزهات، وغيرها.

2/ استعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف فئات خاصة: يجب أن لا يفهم من هذه الصورة منح أفضلية لفئات من المجتمع دون أخرى، مما يتعارض مع الملكية الجماعية، بل أن هناك حالات تستدعي ذلك، حيث يقتصر استعمال هذه الممتلكات على فئات توافرت فيها شروط معينة تقتضي إقصاء بقية الفئات، ومن أمثلة هذه الصورة استعمال الجامعة كمرفق عمومي من طرف الطلبة مثلا، لأن الدخول إلى هذه المؤسسة يضبطه قانون يفرض شروطا محددة على أن الاستعمال يبقى خاضعا لنفس المبادئ فيما بين المنتفعين الذين تتوافر فيهم شروط الاستعمال[2].

[1] المادة 60 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

[2] غازي خديجة، الصادق ضريفي، أساليب استعمال الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مجلة معارف المجلد16، العدد01، جوان2021، ص42.

ثانـيا: الاستعمال الغير المباشر للأملاك الوطنية العمومية

إذا كان يحق لكل فرد استعمال الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة مباشرة، فإن هناك من مفرداتها ما لا يمكن استعمالها بهذه الطريقة، إذ ترصد أملاك عمومية للمرافق العمومية قصد تحقيق المنفعة العامة، ويحق لكل فرد استعمالها بطريقة غير مباشرة عن طريق الاستفادة من خدماتها، ويحدد نظام كل مرفق جواز أو عدم الانتفاع بالأملاك المخصصة له، إذ أن هناك من المرفق ما تقتضي حرمان الأفراد من استعمال الأملاك العمومية المخصصة لها تماما، كما هو الشأن بالنسبة للثكنات المخصصة لمرفق الدفاع، والتي يمنع على الأفراد ارتيادها إلا في أحوال نادرة ووفقا لشروط خاصة، وذلك في حالة تنظيم أيام مفتوحة على هذا المرفق.

وفي نفس السياق، إذا رجعنا إلى القواعد العامة في القانون الإداري نجد أن المرافق العمومية تحكمها عدة مبادئ، منها ما يتعلق باستمرارية المرفق العام وقابليته للتغيير، ومنها يتعلق بضمان الانتفاع والحصول على الخدمة العمومية كمبدأ المساواة أمام المرافق العمومية، فبمقتضى هذا المبدأ يتحتم على المرفق العام أن يؤدي خدماته إلى من يطلبها من الجمهور بنوع من التساوي، دون التمييز بينهم بسبب الجنس أو اللون أو اللغة أو الدين، ويستمد هذا المبدأ وجوده من المبدأ العام المهيمن على جميع الدساتير والمواثيق الدولية، والذي يقضي بمساواة الأفراد في الحقوق والواجبات[1].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص180.

فالمجانية هي قاعدة خاصة بالمرافق العمومية ذات الطابع الإداري التي تسيرها الدولة مباشرة، كمجانية التعليم، الصحة، إذ يكون الأفراد المنتفعين من هذه المرافق في حالة قانونية تنظيمية تخضع للقانون العام، وتملك الإدارة أن تغير كيفيات وشروط تقديم خدماتها لموافاة التطورات الحاصلة.

غير أن مجانية الخدمة التي يؤديها المرفق العمومي تكون نسبية، كالرسوم الجامعية التي يدفعها الطالب أو الرسوم القضائية، وذلك لتوزيع الأعباء على المواطنين ومساهمتهم في نفقات المرفق العمومي.

وتظهر نسبية هذا المبدأ أيضا بالنسبة للمرافق العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، أين تجمع المرتفق والمرفق العمومي علاقة تعاقدية، ويفرض على المرتفق دفع ثمن انتفاعه من المرفق العمومي، لأنه يعتبر مصدره المالي من جهة ومن جهة أخرى يفرض لتفادي الإفراط في الاستهلاك ولاسيما إذا تعلق الأمر بالثروات كالماء والطاقة، غير أن ثمن الانتفاع بخدمات المرفق العام يجب أن يكون معقولا ومحددًا[1].

الفرع الثانـــي: الاستعمال الخاص للمال العام

إذا كانت الأملاك الوطنية العمومية تستعمل مباشرة من قبل الجمهور، على قدم المساواة وبكل حرية شرط الحفاظ على هذه الأملاك وعدم الإضرار بها واستعمالها وفقا للغرض الذي خصصت من أجله، فإن الأفراد لا يتمتعون بهذه الحرية والمساواة في استعمالهم لهذا المال استعمالا خاصا، ونظرا لخطورة هذا النوع من الاستعمال على أملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة، عمل المشرع من خلال النصوص القانونية والتنظيمية على وضع الآليات

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص181.

وتبيان شروط واجراءات الاستعمال الخاص لهذه الأملاك، ولاسيما عند تعديله لقانون الأملاك الوطنية سنة 2008، وذلك بغرض ضمان تسيير أحسن لهذه الأملاك.

يقصد بالاستعمال الخاص للأملاك العمومية، انفراد شخص أو مجموعة من الأشخاص باستعمال جزء من الملك العمومي منتزعة من الاستعمال المشترك بين الجمهور للانتفاع به مما يؤدي إلى حرمان باقي الأفراد من استعماله إذا فهو استعمال غير عادي كون أن الأصل في استعمال الأملاك العمومية هو التخصص للاستعمال الجماعي، فالاستعمال الخاص هو استعمال مؤقت للإلغاء له طابعين طابع انفرادي في شكل تصرف من جانب واحد بقرار صادر عن السلطة الإدارية المختصة (ترخيص) والآخر تعاقدي بين الإدارة ومستعمل الملك العمومي[1].

نصت المادة 63 فقرة 02 من قانون الأملاك الوطنية على: "ويكتسي الشغل الخاص إما شكل رخصة، وأما الطابع التعاقدي"[2].

أولا: الاستعمال الخاص بموجب ترخيص

إن الأصل في الأملاك العمومية أن تكون مخصصة للمنفعة العامة ينتفع بها الجمهور بصورة جماعية وفقا لقواعد الحرية والمساواة والمجانية، ولكن رغم هذا لا يوجد ما يمنع أن يتم الترخيص للبعض من الاستئثار بجزء من الأملاك العمومية لاستعمالها فرديا مادام هذا الاستعمال لا يعطل المصلحة العامة ويوفر على الخزينة العمومية بعض الأموال ولكن وفق الشروط وضوابط عديدة لأن فيه حرمان الجمهور من الانتفاع بجزء من الأملاك العمومية

[1] سناء شرطيوة، الأنظمة العقارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه علوم، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منثوري، قسنطينة، 2016-2017، ص53.

[2] المادة 63 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

وتهدف هذه القيود إلى تقنين هذا الاستعمال وتنظيمه بما يوافق مصلحة الجماعة صاحبة الحق الأصلي والفرد ومن هذه القيود أن يكون هذا الاستعمال مؤقتا وقابلا للإلغاء ويكون مرخص به من الإدارة مقابل دفع أتاوى وأن لا يضايق الجمهور وأصحاب الرخص الآخرين وإن لا يسئ إلى المحافظة على الأملاك العمومية[1]، طبقا لنص المادة 70 من المرسوم 427/12 التي تنص: "يشتمل استعمال مرافق أملاك الدولة المخصصة لاستعمال الجمهور استعمالا جماعيا في أغراض خاصة احتياطا مانعا ينتزع قطعة من الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع لفائدة فئة خاصة من المستعملين أو المستفيدين الأفراد ويترتب على هذا الاستعمال دفع أتاوي[2].

الاستعمال الخاص للأملاك العمومية استعمال مؤقت وقابل للإلغاء بدافع المنفعة العامة أو المنفعة العمومية أو بسبب حفظ النظام، وتتولى ذلك السلطات الإدارية والمسؤلون المؤهلون قانونا الذين سلموا رخصة ذلك الاستعمال.

ورخص استعمال الأملاك العمومية استعمالا خاصا بناء على العقد الإداري الوحيد الطرف هما رخصة الوقوف ورخصة الطريق.

ويجب أن تتماشى هاتان الرخصتان مع طبيعة استعمال الأملاك العمومية التي يحق للجمهور أن يمارسها ممارسة عادية دون أن يضايق استعمال مرافق الأملاك الوطنية

[1] النوعي أحمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017-2018، ص229

[2] المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

المقصودة استعمالا عاديا كما يجب أن لا تسيء إلى المحافظة على الأملاك العمومية ولا تضرا حقوق أصحاب الرخص الآخرين"[1].

وهذا الاستعمال يشمل نوعان من الرخص رخصة الطريق ورخصة الوقوف.

أ/ رخصة الوقوف: le permis de stationnement

عرفتها المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 كما يلي: "تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة لاستعمال الجميع، شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها، وتسلم لمستفيد معين اسميا"[2]، وتسليم رخصة الوقوف في وثيقة تحت عنوان رخصة مؤقتة، وذلك لأن هذا الاستعمال لا يتطلب اتصالا دائما بالملك العمومي، وإنما مجرد اتصال سطحي بعناصره، بحيث لا يترتب عليه تثبيت المنشآت الشاغلة للملك العمومي بأعماق الأرض، ولا يستدعي إحداث حفر أو تغيير لمعامله، كشغل أرصفة الطرق بوضع مقاعد المقاهي عليها أو السماح للباعة بعرض بضاعتهم على جانبي الطريق.

وينعقد الاختصاص بتسليم رخصة الوقوف للسلطة الإدارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الأملاك العمومية المعني.

كما يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي تسليمها بقرار، إذا تعلق الشغل بالطرق الوطنية والولائية الواقعة داخل التجمعات السكنية وكذلك الطرق البلدية، أما إذا تعلق الشغل بالطرق الوطنية والولائية خارج التجمعات السكنية فيختص الوالي بتسليمها.

---

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص230.

[2] المادة 71 من المرسوم 12-427، سالف الذكر.

يجب أن تتضمن رخصة الوقوف، الشروط التقنية والمالية للشغل ومدته والعقوبات التي تطبق في حالة تقصير الشاغل، وتتمتع هذه السلطات بسلطة تقديرية في منح الرخصة أو رفضها أو سحبها، كما يكون لها الحق في تقييدها بشروط معينة، كأن تلزم المنتفع بدفع أتاوى مقابل انتفاعه، غير أن هناك حالات تتسم بالاستعجال يمكن أن تمنح فيها السلطة المختصة رخصة الوقوف بدون مقابل كالترخيص بإقامة سرادقات المآتم.

وتعتبر رخصة الوقوف من اجراءات الضبط الإداري التي تتقيد الإدارة في منحها أو رفضها بحدود الحريات العامة ولاسيما حرية التجارة[1].

1/ شروط منح رخصة الوقوف:

ـ إن منح رخصة الطريق يتم بموجب قرار من الإدارة ترخص فيه بممارسة شغل سطحي على الأملاك العامة بعد دراسة للطلب ويتوقف الترخيص على ملائمة الاستعمال صيغ الاستعمال العادي للأملاك العمومية دون أن يضايق استعمال مرافق الأملاك الوطنية المقصودة استعمالا عاديا كما يجب أن لا تسيء إلى المحافظة على الأملاك العمومية ولا تضر حقوق أصحاب الرخص الآخرين.

ومما سبق نلاحظ أن رخصة الوقوف يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي حسب الحالة بغض النظر عن الجهة التي أنشأت الطريق أو ملك الطريق باعتبارها الأقدر على تقدير ملائمة الشغل الشخصي لكفاءة استيعاب الملك العمومي لهذا الشغل كما لهم سلطة إلغاء هذه الرخصة أو سحبها إذا تعارضت مع أوجه التخصيص ويتم منح رخصة الوقوف مقابل دفع أتاوى لفائدة الشخص العمومي الذي سلم رخصة الوقوف وليس الشخص العمومي

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص183-184.

مالك مرفق الأملاك العمومية وأحيانا يكون منح الرخصة مجانا، وتكييف هذه الأتاوى على أنها رسوم يحدد قيمتها قوانين المالية وفق الجداول وشرائح حسب عدد السكان في تلك البلدية أو الولاية[1].

2/ آثـار رخصة الوقوف:

تتمتع الإدارة بسلطة تقديرية واسعة في منح الرخصة أو رفض منحها أو إلغائها أو سحبها بحسب ملائمة الاستعمال لأهداف التخصيص أو إضرارها بالملك العمومي نفسه أو الإضرار بأصحاب الرخص الآخرين.

وتحدد رخصة الوقوف الشروط التقنية والمالية للشغل ومدته والعقوبات المطبقة حيث يمكن للمرخص له استعمال الجزء التي تعينه الرخصة وبالكيفية التي تحددها، إلا أن هذه الرخصة لا تمنح السلطة التي منحتها إصدار قرار إبطال رخصة شغل الأملاك العمومية شغلا خاصا أو سحبها حسب الأشكال نفسها التي تم تسليمها وفقا بشرط أن يكون ذلك لسبب مشروع وفقا للتشريع المعمول به كعدم تنفيذ المرخص له للالتزامات المفروضة عليه أو مخالفتها أو تعارض للاستعمال مع أوجه التخصيص أو الصالح العام[2] وهذا ما نصت عليه المادة 74 من المرسوم 12-427، يمكن السلطة التي تسلم رخصة شغل المرفق شغلا خاصا أن تقرر إلغاءه أو سحبه لسبب مشروع وفقا للتشريع المعمول به.

ولا يخول هذا الإلغاء صاحب الرخصة المنزوعة منه، الحق في أي تعويض غير أن السحب قبل الأجل المعلوم قد يترتب عليه دفع تعويض للمستفيد الذي انتزعت منه الرخصة إذا كان

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص232.

[2] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص232.

هذا السحب لسبب آخر غير القيام بالأشغال العمومية لمنفعة الملك العمومي المشغول أو لغرض تجميل الطرق أو تعديل محور الطريق العمومي الموجود، أو لكون نفقات أنابيب الماء والكهرباء والغاز والخطوط الهاتفية تستهلك خلال فترة طويلة نظرا لمدة الرخصة الأصلية[1].

ومن المادة السابقة نجد أن للإدارة سلطة واسعة في سحب أو إلغاء رخصة الوقوف لسبب مشروع وفق للتشريع المعمول به كأن يكون هذا الشغل يتعارض مع المصلحة العامة أو أوجه التخصيص أو يضر بالملك العمومي أو حقوق الآخرين وإذا لم يكن السبب مشروعا فيصبح قرار السحب مشوبا بعيب انحراف السلطة وإساءة استعمالها ويكون معرضا للإلغاء والمطالبة بالتعويض.

أما إذا كان قرار الإدارة بالسحب مشروعا فأنه لا يخول لصاحب الرخصة أي تعويض بينما يحق للمستفيد صاحب الرخصة المنزوعة منه قبل الأجل المعلوم الحق في التعويض إذا كان هذا السحب لسبب آخر غير حالات معينة حصرتها المادة في الحالات التالية:

ـ القيام بالأشغال العمومية لمنفعة الملك العمومي المشغول.

ـ لغرض تجميل الطرق أو تعديل محور الطريق العمومي الموجود.

ـ لكون نفقات أنابيب الماء والكهرباء والغاز والخطوط الهاتفية تستهلك خلال مدة طويلة نظرا لمدة الرخصة الأصلية.

[1] المادة 74 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

فإذا كان سبب السحب غير الحالات السالفة الذكر وتم السحب قبل انتهاء أجل الرخصة فلصاحب الرخصة المنزوعة منه الحق في طلب تعويض ما لحق به من ضرر أمام السلطات أو المحاكم الإدارية[1].

3/ انتهاء رخصة الوقوف:

وينتهي الترخيص عادة بانتهاء مدة أو إلغائه من طرف الإدارة لأنه مؤقتا، وقد أجاز القضاء وضع حدا له في أي وقت، حيث جاء في أحد القرارات القضائية أنه من المبادئ المستقر عليها في القضاء الإداري أن الترخيص لشغل الدومين العام ذو طابع مؤقت.

وأنه بإمكان الإدارة أن تضع حدا له في أي وقت دون أن تطالب بأي تعويض ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بالقصور والتناقض في الأسباب غير مؤسس.

ولما كان من الثابت في قضية الحال أن الترخيص الذي يتمسك به الطاعنون والمسلم لهم من طرف مدير الري لا يلزم الإدارة في شيء.

فإن المجلس يرفضه دعوى الطاعنين الرامية إلى رفض قرار المجلس الشعبي البلدي بمنعهم من مواصلة عمليات حفر البئر طبقوا صحيح القانون.

ومن جهة أخرى يمكن للمرخص له طلب تجديد رخصة الوقوف إذا اقتضى أجلها حسب الشروط والأشكال نفسها التي حددت في المادتين 72-73 من المرسوم 12-427[2] والمتعلقة بمنح الترخيص ويعتبر الترخيص الصادر بالشغل السطحي للمال العام من قبيل القرارات الإدارية مما يخضعها الأحكام والقواعد الصادرة لهذه القرارات، ويختص بنظر

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص233.

[2] المواد 72-73 من المرسوم التنفيذي 12-427، السالف الذكر.

المنازعات المتصلة بها القضاء الإداري الذي يملك سلطة فرض الرقابة القضائية على هذه القرارات في مجالات استهدفها تحقيق المصلحة العامة وبنائها على أساس من المشروعية وحفاظها على قواعد الشكل والاختصاص في إصدارها[1].

ب/ رخصة الطريق: la permission de voirie

تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العمومية التابعة للدولة المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها، وتسلم لفائدة مستعمل معين، وتنجر عنها أشغال تغيير أساس الأملاك المشغولة، فلا يقتصر هذا الاستعمال على شغل جزء من الملك العمومي، وإنما يقتضي إحداث بعض التغيرات على هذا الملك بإقامة مشتملات عليه لها أساس وعمق في الأرض كتوصيل أنابيب المياه فوق الملك العمومي أو إنشاء محطات لتوزيع البنزين أو إقامة أعمدة الإعلانات الإشهارية[2] ونظرا ما يترتب على هذا الشغل من تغيير أساس الطريق العمومي أو الاستيلاء عليه، كان من الضروري اتخاذ الاحتياطات اللازمة للمحافظة على الملك محل الشغل، لهذا نجد أن قانون الأملاك الوطنية، أناط مهمة تسليم رخصة الطريق بالسلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية، وهذا تأكيد على خطورة هذا الشغل على الملك العمومي وضرورة حمايته.

أما المرسوم التنفيذي رقم 12-427 فاستعمل عبارة "السلطة المكلفة بتسيير الأملاك العامة"[3] لأن رخصة الطريق على عكس رخصة الوقوف التي تعتبر من أعمال الضبط، فهي

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص235.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص184.

[3] المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

تعتبر من أعمال التسيير، كما أن السلطة المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية، يلقى على عاتقها أيضا مهمة حمايتها والحفاظ عليها. وتختلف السلطات الإدارية مانحة رخصة الطريق، حسب أهمية المشروع ودرجته وحسب نوع الملك العمومي الذي سينصب عليه الشغل، فقد يختص الوزير المعني بمنح هذه الرخصة إذا تعلق الأمر بملك عمومي تابع للدولة أو ذو أهمية مالية كبرى، فمثلا يرخص الوزير المكلف بالمناجم بقرار للقيام بأنشطة البحث المنجمي.

كما يختص بتسليمها المدير الولائي للأشغال العمومي المختص، إذا كان الشغل على حافة الطريق الوطني أو الولائي، أما إذا تعلق الشغل بالطريق السريع، يختص بتسليمها المدير العام للوكالة الوطنية للطرق السريعة، ويعود الاختصاص بتسليمها لرئيس المجلس الشعبي البلدي أو الولائي، إذا تعلق الأمر بطريق بلدي.

وللإدارة السلطة التقديرية في منح أو عدم منح الرخصة، فلها أن تقدر درجة الخطورة التي قد يتعرض لها الملك العمومي من جراء هذا النوع من الاستعمال من جهة، ومقتضيات المصلحة العامة، إذ لها أن تقيد المنتفع بالشروط التي تضمن الاستعمال الحسن للملك العمومي والمحافظة عليه وعدم الإضرار بجمهور المستعملين من جهة أخرى، ولها أن تفرض دفع مقابل الانتفاع على المنتفع، والذي يكون في الغالب أكبر من المقابل المفروض دفعه في رخصة الوقوف، وذلك نظرا لما يشتمل عليه هذا الاستعمال من إقامة مشتملات على الملك العمومي والتغيير من أساسه[1].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص185.

وتنتهي رخصة الطريق بانتهاء المدة القانونية للشغل، أين يتعين على المستفيد أن يغادر الأماكن محل الشغل، كما يمكن له تجديد الرخصة بنفس الشروط والإجراءات التي حصل فيها على الرخصة المنقضية مدتها.

كما يمكن للإدارة أن تنهي الرخصة بإلغائها قبل انتهاء مدتها لسبب مشروع، كعدم استعمال الملك محل الرخصة خلال المدة المحددة فيها، ويكون للإدارة سحب هذه الرخصة للأسباب التي تراها مناسبة، غير أن المشرع الجزائري ذكر بعض الحالات التي ترتب التعويض لصالح المستفيد إذا سحبت فيها للإدارة رخصة الطريق قبل الأجل المعلوم، وهي حالة القيام بالأشغال العمومية لمنفعة الملك المشغول أو لغرض تجميل الطرق، أو تعديل محور الطريق العمومي الموجود، أو لكون نفقات أنابيب الماء والكهرباء والغاز والخطوط الهاتفية تستهلك خلال فترة طويلة، أما إذا كان السحب بغرض حماية الملك العمومي والمحافظة عليه ولاسيما إذا أساء المستفيدون من الرخصة استعماله أو كان استعمالهم له غير مستمر، وقد يكون لعدم احترام شروط الشغل المحددة في الرخصة وفي هذه الحالات لا يترتب على السحب تعويض لصالح المستفيد، إلا إذا ثبت تعسف الإدارة في ذلك[1].

وفي الأخير يمكن القول أن المشرع الجزائري جعل التراخيص آلية لحماية الملكية العامة الوطنية ومنح الإدارة السلطة التقديرية في منحها أو عدم منحها، كما منحتها صلاحية الإلغاء والسحب ومراقبة مدى إلتزام المستفيد من الشروط الواردة في الرخصة وخاصة رخصة الطريق، نظرا لتعديها على معالم الممتلكات العامة، وإنشاء محتوياته التي تكون شروطها قريبة من العقد الإداري الذي يكون موضوعه الانتفاع الخاص بالملكية العامة.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص186.

ثانيا: الاستعمال الخاص بموجب عقد

إذا كان الاستعمال الخاص يتم بموجب قرار إداري، أين يكون للإدارة مجالا معتبرا لرفض أو قبول منح تراخيص الشغل، مراعية في ذلك الأهداف المخصصة لها الأملاك العمومية وضمان حمايتها من الاستعمال السيء لها، إلا أنّه ليس هناك ما يمنع أن تلجأ الإدارة إلى الأسلوب التعاقدي، أن يكون المتعاقد مع الإدارة في مركز أكثر استقرارا مقارنة مع صاحب الرخصة، إذ أن التصرف التعاقدي يوفر ضمانات أكثر قوة لشاغل الملك العمومي، مما يجعله في مركز ممتاز مقارنة مع شاغله بمقتضى ترخيص.

ويأخذ استعمال الخاص بموجب عقد إداري وصورة عقد امتياز، ونظرا لأهمية هذا التصرف وخطورته على الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة، عمل المشرع على تعريفه بصورة دقيقة وذلك لدى تعديله وتتميمه لقانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 وعليه يعرف عقد الامتياز كما يلي: "يشكل منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية، المنصوص عليها في هذا القانون والأحكام التشريعية المعمول بها، العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك المسماة السلطة صاحبة حق الإمتياز، حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز"[1].

ـ كما عرفه المرسوم التنفيذي رقم 96-308 المؤرخ في 18 سبتمبر 1996 والمتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة[2]، الذي يمكن طبقا لأحكامه منح امتياز الطريق السريع لكل شخص

[1] المادة 64 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 96-308 المؤرخ في 18 سبتمبر 1996، المتعلق بمنح إمتيازات الطرق السريعة، الجريدة الرسمية، العدد 55، الصادرة بتاريخ 25 سبتمبر 1996.

معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص، الذي يقدم طلبات بذلك، وفق شروط وتعليمات دفتر الشروط النموذجي، ويكون منح هذا الامتياز موضوع اتفاقية بين الوزير المكلف بالطرق السريعة الذي يتصرف لحساب الدولة وبين صاحب الامتياز، يصادق على اتفاقية منح الامتياز الخاص بالطرق السريعة بمرسوم يتخذ من مجلس الحكومة، وتنشر اتفاقية منح الامتياز ودفتر الأعباء المتعلق بها في الجريدة الرسمية[1].

ويمنح الامتياز الذي يكتسي طابعا شخصيا وغير قابل للتنازل بموجب اتفاقية، يوقعها الوالي المختص إقليميا لحساب الدولة والشخص الذي يرسو عليه المزاد، أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة، ويحدد نموذج الاتفاقية ودفتر الشروط بقرار وزاري مشترك، دون أن يشارك الملتزم في ذلك ويوافق عليها بموجب مرسوم تنفيذي.

وعلى الرغم من أن الإدارة لا تسير الأملاك الوطنية العمومية محل الامتياز بنفسها، إلا أنه يبقى على عاتقها حماية هذه الأملاك، وذلك بوضع الشروط اللازمة لضمان الاستعمال الحسن والرشيد لهذه الأملاك، وتوقيع عقوبات في حالة عدم الالتزام بما ورد في الاتفاقية أو دفتر الشروط الخاصين بالامتياز[2].

وتكمن مظاهر حماية الأملاك الوطنية العمومية محل الاستعمال الخاص بموجب عقد الامتياز فيما يلي:

1/ تأقيت مدة العقد: إذ يمنح الامتياز بصفة مؤقتة ولمدة محددة مسبقا في العقد، مع إمكانية تجديدها.

[1] سناء شرطيوة، المرجع السابق، ص60.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص189.

2/ سلطة الإدارة في إلغاء عقد الامتياز وذلك في الحالات التالية:

ـ عدم استعمال صاحب الامتياز الحقوق الممنوحة له في إطار الامتياز في الأجل المحدد بعد إعذاره في أجل خمسة عشرة يوما.

ـ توافق صاحب الامتياز عن استغلال الامتياز لأي سبب كان إما جزئيا أو كليا، وعدم امتثاله لإعذار السلطة مانحة الامتياز باستئناف الاستغلال، وذلك بعد انقضاء أجل خمسة عشرة يوما من تاريخ الاستغلال.

ـ في حالة إخلال الملتزم بالشروط التي أملت الحصول على الامتياز.

ـ في حالة استغلال الملتزم الامتياز في ظروف تختلف عن تلك الواردة في اتفاقية الامتياز.

3/ سلطة الإدارة في تعديل الشروط التنظيمية للعقد وإدارة صاحب الامتياز: وذلك لتحسين أداء الخدمات للمنتفعين، وتكييف هذا الشغل مع المستجدات السياسية والاقتصادية وطلبات المنتفعين، وضمان عدم إضرار هذه التغيرات بالملك العمومي محل الامتياز.

4/ الواجبات الملقاة على عاتق صاحب الامتياز: ففي مجال الاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ مثلا، نجد أن صاحب الامتياز ملزم بما يلي:

ـ ضمان التنقل الحر للمصطافين على طول الشاطئ محل الامتياز[1].

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص190.

ـ حماية الحالة الطبيعية للشواطئ، ضمان استغلال الشاطئ في ظل الغرض المخصص له.

ـ منع كل عمل يمس بالصحة العمومية أو يتسبب في إفساد نوعية مياه البحر أو إتلاف قيمتها النفعية.

ـ ضمان الاستغلال المطابق لبنود ودفتر الشروط وعدم استعمال الملك العمومي محل الامتياز.

ـ العناية المنتظمة بالشاطئ وصيانة ملحقاته.

ـ عدم نزع أو استخراج الرمل أو الحصى أو الحجارة.

ـ إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية بعد انتهاء موسم الاصطياف[1].

ـ ينتج عن منح الامتياز دفع صاحب الامتياز إتاوة سنوية على أساس القيمة الإيجارية لملحق الملك العمومي الممنوح له أو نتائج استغلال هذا الملحق، تحصل لفائدة ميزانية الجماعة العمومية المالكة[2].

وفي الأخير نشير أن الاستعمال الخاص للأملاك العمومية، بموجب عقد الامتياز لا يقتصر على صورة الشغل غير العادي، وإنما قد يكون بمقتضى عقد يخول الشاغل حق استعمال عادي، طالما أنه لا يتعارض مع الغرض المخصص له كشغل أماكن في الأسواق بمقابل يدفع للهيئة المسيرة.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص190.

[2] المادة 64 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

المطلب الثانـي: طرق تسيير الأملاك الوطنية الخـاصة

نصت الفقرة 02 من المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية على أن: "أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"[1].

الأملاك الوطنية الخاصة تخضع إلى قواعد تسيير تختلف عن قواعد تسيير المال العام وهذا طبيعي لأن لكل منها دور ومجال، فطرق تسيير الأموال الوطنية الخاصة تقترب نوعا ما من طرق تسيير الأفراد لأموالهم.

وعليه تقوم بدراسة تسيير الأملاك الوطنية الخاصة والتي تتمثل في التصرفات الناقلة للملكية (الفرع الأول)، والتصرفات غير الناقلة للملكية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: التصرفات الناقلة للملكية

أن التصرفات الناقلة للملكية هي تلك التصرفات التي تخرج الملك الوطني الخاص من طائفة الأملاك الوطنية الخاصة إلى ذمة الغير سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، وذلك بمقابل قد يكون مبلغا محدد القيمة يساوي القيمة التجارية للملك العقاري أو المنقول عندما يكون التصرف بيعا أو تنازلا، وقد يكون ملكا آخر يملكه أحد الخواص عندما يكون التصرف تبادلا[2].

[1] المادة 03 من قانون 90-30، سالف الذكر.

[2] مزهود حنان، التصرفات القانونية الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، مجلة القانون، المجلد 08 العدد 02، مارس 2020م، ص82.

أولا: بيع الأملاك الوطنية الخاصة

حتى تتمكن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة من أداء وظيفتها المالية، يلجأ إلى أسلوب المزاد العلني لبيع هذه الأملاك، لاستقطاب أكبر عدد من المشاركين، واشتداد المنافسة بينهم مما يؤدي إلى إثراء أكبر للخزينة العمومية.

ويكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة أو التي ألغي تخصيصها، إذا ورد عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية عن طريق المزاد العلني شرط احترام المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير.

تكون المزايدات العلنية على أساس دفتر الشروط، تعده مصلحة للأملاك الوطنية، والذي يكون مطابقا للنموذج الذي يقره وزير المالية، وتحدد فيه جميع الشروط القانونية للعملية، بما فيها السعر الأدنى لفتح المزايدة، والذي يختلف حسب القيمة التجارية للعقار، ويتم البيع بالمزاد العلني، عندما يأذن الوالي المختص إقليميا بذلك، بعد أخذ رأي المدير الولائي للأملاك الوطنية ويعلن عن المزايدة بواسطة ملصقات وإعانات في الجرائد اليومية قبل عشرون يوما من تاريخ إجراء البيع الذي تحدده مصلحة الأملاك الوطنية.

وبعد تسليمها لإدارة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا، التي تتحمل ابتداء من تاريخ تسليمها مسؤولية حراستها والمحافظة عليها إلى غاية التصرف فيها وتسليمها إلى مشتريها[1].

تتولى إدارة الأملاك الوطنية بيع جميع الأشياء المنقولة التابعة لأملاك الدولة الخاصة عن طريق المزايدة، والتي يقوم بها أعوان محلفون من مصلحة الأملاك الوطنية، لفائدة الخزينة

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص204.

العمومية، والذين لا يجوز لهم تحت طائلة توقيع عقوبات، أن يتدخلوا في عملية الشراء سواء بصفة مباشرة أو غير مباشرة، أو أن يقبلوا رد البيع للأشياء التي كلفوا ببيعها[1].

ثانـيا: التـــــبـادل

لقد أجاز قانون الأملاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم[2] عمليات تبادل الأملاك العقارية التابعة للدولة أو الجماعات الإقليمية بين المصالح العمومية أو مع أملاك عقارية تابعة للخواص.

أن تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة والجماعات المحلية بين المصالح العمومية لا يشكل نقلاً للملكية، بل مجرد تغيير مزدوج في التخصيص خاضع لأحكام المادة 88 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427[3]، لذلك فإن الدراسة ستنصب على التبادل الذي يتم بين الدولة والخواص.

أ/ شروط وإجراءات التـبادل:

بيّن المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المحدد لشروط وكيفيات تسيير وإدارة الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، شروط وإجراءات تبادل العقارات الوطنية الخاصة التابعة للدولة مع عقارات مملوكة للخواص، حيث يشترط بداية في الملك محل التبادل أن يكون من العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وبالتالي لا مجال لتبادل المنقولات.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص205.

[2] القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

[3] المادة 88 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

ومن جانب قصر قانون الأملاك الوطنية تبادل العقارات على العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة دون العقارات المملوكة للجماعات الإقليمية، على خلاف عملية البيع حيث يمكن بيع الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة وكذلك التابعة للجماعات الإقليمية[1].

حدد المرسوم التنفيذي رقم 12-427 إجراءات عملية التبادل والتي تباشر بداية بطلب التبادل الذي يكون بمبادرة من المصلحة العمومية المعنية أو من الملك العقار المتبادل معه ويختلف الأمر بين الحالتين:

ـ إذا كان الطلب صادرًا عن المصلحة العمومية، يتم تقديمه إلى السلطة الوصية مصحوبا بالأوراق الثبوتية المتعلقة به فإن وافقت السلطة الوصية على طلب إجراء التبادل، ترسل الملف إلى الوزير المكلف بالمالية مرفقا بمذكرة توضيحية تبرر عملية التبادل.

ـ إذا كان الطلب صادرًا عن مالك العقار الخاص، فإنه يرسل إلى الوزير المكلف بالمالية مصحوبا بالوثائق المتعلقة بالعقار محل التبادل وكذلك الوثائق التي تثبت المرافقة المبدئية للمصلحة العمومية المعنية بالتبادل.

بعد تلقي وزير المالية لطلبات المبادلة، يأمر مصالح أملاك الدولة المختصة بدراسة الملفات قصد التحقق من وضعية الملك الخاص وتحديد حقيقة تقييم العقارات ومعدل فارق القيمة عند الاقتضاء، ليصدر بعد ذلك مقرر المبادلة، والذي يجب أن يتضمن على الخصوص: وصف الأملاك العقارية موضوع المبادلة وقيمة كل منها، معدل فارق القيمة الذي يترتب

[1] مزهود حنان، المرجع السابق، ص95.

على أحد الطرفين المتبادلين لصالح الطرف الآخر، الأجل الذي يمكن تحقيق عملية التبادل خلاله، الأجل اللازم لتصفية الرهون المحتملة التي قد تشغل العقار الخاص[1].

إذا صدر مقرر التبادل عن الوزير المكلف بالمالية، يتم إعداده عقد التبادل، هذا الأخير يأخذ شكل عقد إداري أو شكل عقد توثيقي:

ـ إذا كان في شكل عقد إداري، فإن إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا هي التي تحرره إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك، ويوقعه والي الولاية التي يقع فيها العقار محل التبادل.

ـ إذا كان في شكل عقد توثيقي فإنه يحرر وفق ما يقتضيه القانون، ويكون مسؤول إدارة أملاك الدولة المختص إقليميا ممثلا للوزير المكلف بالمالية عند تحرير العقد، مع تحمل المتبادل مع الدولة مصاريف التوثيق.

الفرع الثـاني: التصرفات الغير الناقلة للملكية

التصرفات غير الناقلة للملكية هي تلك التصرفات التي تنصب على المنفعة فقط دون التملك، حيث ينتفع المتصرف إليه بملك من الأملاك الوطنية الخاصة بمقابل يكون محددا ومتفقا عليه مسبقا، وأهم هذه التصرفات هي التخصيص والتأجير والامتياز.

ـ وهذا ما سنتطرق إليه من خلال مايلي:

أولا: التخـصيـص

يعتبر التخصيص طريقة من طرق إدارة الأملاك الوطنية الخاصة وهو يختلف عن التخصيص بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية الذي يعتبر وسيلة من وسائل اكتساب صفة

[1] مزهود حنان، المرجع السابق، ص96.

العمومية، ويقصد به ذلك التصرف القانوني الذي تقوم به احدى الهيئات المالكة للأملاك العقارية أو المنقولة وهي الدولة والجماعات الإقليمية، بمقتضاه يتم وضع هذا الملك تحت تصرف الهيئة المخصص لها والتي قد تكون دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما، فإن كان عقارًا يمكن أن يخصص أيضا المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أو مراكز البحث والتنمية أو السلطات الإدارية المستقلة[1].

أ/ أنــواع التخـصيص:

أورد قانون الأملاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم[2] أنواعا عدة للتخصيص تختلف تبعا للمعيار المعتمد للتميز بينها:

1/ التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي: يكون التخصيص مؤقتا إذا أصبح العقار المخصص لمصلحة عمومية ما غير ذي فائدة لهذه الأخيرة مؤقتا دون التفكير في إلغاء تخصيصه، ولا يمكن أن يتجاوز هذا النوع من التخصيص مدة أقصاها 05 سنوات ابتداء من تاريخ معاينته.

أما التخصيص النهائي فهو ذلك التخصيص الذي يبقى معه فائدة العقار المخصص قائمة بحيث لم تحدد في إجراءاته مدة معينة لانقضائه، أو التخصيص المؤقت الذي انقضت مدة 05 سنوات من تاريخ معاينته ومع ذلك بقيت فائدته قائمة على أسس صحيحة.

[1] مزهود حنان، المرجع السابق، ص98.

[2] القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

2/ التخصيص المجاني والتخصيص بمقابل: يكون التخصيص مجانا عندما يكون داخليا وهو الذي تقوم فيه الهيئة المالكة الملك المعني بتخصيصه تلبية لاحتياجات المصالح التابعة لها، أو بتخصيص الدولة ملكا من أملاكها الخاصة لمصلحة تابعة للولاية أو البلدية.

أما التخصيص بمقابل فهو التخصيص الذي يكون خارجيا، ويكون كذلك في حالتين:

- إذا قامت به جماعة عمومية لفائدة جماعة عمومية أخرى أو مؤسسة عمومية تتمتع بالاستقلال المالي أو مصلحة عمومية تتمتع بمزانية ملحقة.
- إذا قامت به جماعة عمومية لفائدة حاجات مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى أو مؤسسة أو هيئة عمومية تمسك محاسبتها بالشكل التجاري[1].

ب/ إجراءات التخصيص:

تباشر إجراءات التخصيص بطلب معلل ترسله الهيئة أو الجماعة أو المصلحة المعينة وتختلف الجهة المصدرة لقرار التخصيص الذي يتخذ بناء على اقتراح المصالح المختصة المكلفة بأملاك الدولة حسب الجهة المالكة:

1/ بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة لتابعة للدولة فإن قرار تخصيصها يتخذ إما:

- الوزير المكلف بالمالية إذا تعلق الأمر بمؤسسات وطنية أو دوائر وزارية أو مؤسسات وهيئات عمومية تابعة للدولة ذات الاختصاص الوطني وهيئات إدارية مستقلة أو جماعات إقليمية.

[1] مزهود حنان، المرجع السابق، ص99.

- الوالي إذا تعلق الأمر بالمصالح غير الممركزة والمؤسسات العمومية والهيئات العمومية ذات الاختصاص المحلي الموجودة بالولاية.

يشترط في قرار تخصيص الأملاك العقارية الخاصة للدولة أن يتضمن تحديدا دقيقا للمصلحة أو المصالح التي تتحصل على العقار ووجهة استعمالها لهذا العقار والشروط المالية للتخصيص إذا كان تخصيصا بمقابل.

2/ بالنسبة لتخصيص الأملاك الخاصة للولاية والبلدية فإن قرار التخصيص يتخذ من طرف الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد مداولة مجالسهما المنتخبة[1].

بعد صدور قرار التخصيص يثبت تسليم الملك العقاري فعلا للجهة التي خصص لها بموجب محض يحرر حضوريا بين ممثل المصلحة الحائزة والمصلحة المخصص لها وممثل مصلحة أملاك الدولة المختص، كما تلتزم المصلحة المخصص لها بتسلم الملك العقاري واستخدامه طبقا للأغراض المحددة في قرار التخصيص والالتزام بصيانته.

يلغى تخصيص العقارات المخصصة إذا أصبحت غير مفيدة لسير المصلحة أو الهيئة العمومية التي خصصت لها، أو عندما تبقى غير مستعملة لمدة ثلاث سنوات على الأقل وفي هذه الحالة يتم تسليم العقار المعني لإدارة أملاك الدولة للتصرف فيه وفق ما تقتضيه المصلحة العامة، فإن كان غير مستعمل لمدة تفوق ثلاث سنوات وامتنعت المصلحة المخصص لها تسليمه لإدارة أملاك الدولة يمكن لهذه الأخيرة حيازته تلقائيا بعد توجيه إعذار المصلحة المعنية.

[1] مزهود حنان، المرجع السابق، ص100.

بالنسبة للمنقولات فإنها تكون قابلة كأصل عام للتخصيص شأنها شأن العقارات سواء كانت مملوكة ملكية خاصة للدولة أو الجماعات الإقليمية، باستثناء القيم والقسائم التي لا تكون بأي حال محلا للتخصيص، حيث ينتقل التزام إدارة وتسيير الملك المنقول إلى المصلحة أو الجماعة المستفيدة، رغم ذلك يبقى على عاتق إدارة الأملاك الوطنية التأكد من حسن استعمال المنقول المخصص في الغرض المحدد له وعدم التعسف في استعماله الذي يمكن أن يؤدي إلى الإضرار به، كما يمكنها المطالبة برده من أجل بيعه عندما يصبح غير صالح للاستعمال.

يلغى تخصيص الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بإلغاء استعمالها عندما تصبح غير صالحة للاستعمال لسبب من الأسباب[1].

ثـانيا: التـأجير

عرفت المادة 467 من القانون المدني الإيجار بأنه: "عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم"[2].

بالنسبة للأملاك الوطنية أجاز القانون رقم 90-30 [3]تأجير الأملاك الوطنية الخاصة، سواء كانت عقارات ومنقولات، وذلك في ظل الشروط القانونية المطلوبة لأجل تثمين هذه الأملاك وجعل بدل الإيجار المدفوع موردا من موارد الدولة.

[1] مزهود حنان، المرجع السابق، ص101.

[2] المادة 467 من القانون المدني، السالف الذكر.

[3] القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

أ/ إيجار الأملاك الوطنية الخاصة العقارية:

أجازت المادة 90 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية[1] تأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة أو للجماعات الإقليمية سواء كانت مخصصة أو غير مخصصة لمصلحة عمومية، بغض النظر عن المصلحة التي تحوزها أو تستعملها وحتى العقارات التي تنتفع بها الدولة أو تحوزها دون أن تكون مالكة لها، باستثناء العقارات التي تسيرها لحساب الغير أو التي تكون تابعة لأملاك محجوزة أو في طريق التصفية.

1/ أحكام الإيجار: يخضع تأجير العقارات التابعة لأملاك الدولة الخاصة إلى أحكام المواد من 100-114 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 والتي تولت توضيح شروط وإجراءات عملية التأجير[2].

لقد ميز المرسوم التنفيذي رقم 12-427[3] بين العقارات المخصصة لمصلحة عمومية وبين العقارات غير المخصصة أو الملغى تخصيصها:

بالنسبة للعقارات المخصصة فقد منح القانون إدارة أملاك الدولة اختصاصا حصريا في تأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وتحديد الشروط المالية لهذا التأجير، إلا أنه واستثناء يمكن لبعض الهيئات العمومية أو الخاصة المختصة والمؤهلة، تأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، بشرط أن تكون ذات استعمال سكني، والمسيرة بتفويض في إطار تعاقدي، ومثال ذلك دواوين الترقية والتسيير العقاري والوكالات العقارية للولاية ...، أما العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للبلدية أو الولاية فقد منح كل من

[1] المادة 90 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

[2] المواد من 100 إلى 114 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

قانون البلدية 11-10[1] وقانون الولاية 12-07[2] لكل من رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي اختصاص تأجير أملاك البلدية والولاية بصفتهما ممثلين للبلدية والولاية[3].

يكون تأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة، غير المحلات ذات الاستعمال السكني عن طريق المزاد العلني كأصل، إلا أنه يمكن استثناء تأجيرها بالتراضي على أساس القيمة الإيجارية الحقيقية للأملاك المعنية لأجل عمليات تحقق فائدة أكيدة للجماعة الوطنية بترخيص من الوالي بعد إبداء إدارة أملاك الدولة لرأيها حول الشروط المالية للعقد، كما تعطي لجنة ولائية تحدد تشكيلتها حسب طبيعة وأهمية المشروع المزمع إنجازه، رأيها في كل طلب تأجير بالتراضي وذلك بعد دراسة الملف وتقييم الأثر الاقتصادي للمشروع.

ينتهي عقد إيجار العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة وبانتهاء مدة الإيجار والتي تكون متماشية وامتلاك الاستثمارات المزمع بإنجازها، وهي لا تتجاوز في جميع الأحوال 65 سنة إلا أنه قد ينتهي بالفسخ من طرف الإدارة المؤجرة أو بقوة القانون:

ـ يفسخ عقد الإيجار من طرف الإدارة المؤجرة إذا تعلق الأمر بعقارات غير مخصصة ترغب الدولة في استرجاعها للوفاء بإحتياجات مصالحها الخاصة، وفي هذه الحالة تلتزم بتوجيه إشعار قبلي إلى المستأجرين قبل 06 أشهر، وهذا الإجراء لا يطبق في حالة التأجير بالتراضي المنصوص عليه في المادة 103-02[4] إلا في الحالات التي تفرضها المصلحة العامة، وفي هذه الحالة ينتج عن الفسخ تعويض للمستأجر يتحدد حسب المدة المتبقية من عقد الإيجار وامتلاك التجهيزات.

---

[1] القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 يونيو 2011، المتعلق بالبلدية.

[2] القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فبراير 2012، المتعلق بالولاية.

[3] مزهود حنان، المرجع السابق، ص102.

[4] المادة 203 من المرسوم التنفيذي 12-427، السالف الذكر.

ـ إذا قصر المستأجر في الالتزامات المحددة في دفتر الشروط، يفسخ عقد الإيجار بقوة القانون من طرف الجهة القضائية المختصة بطلب من مدير أملاك الدولة.

إذا كانت العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير مخصصة أو ألغي تخصيصها يكون تحديد البنود والشروط التي ترتبط بالتأجيرات الممنوحة بعد المزاد العلني أو بالتراضي وفق شروط نموذجي يوافق عليه بقرار من الوزير المكلف بالمالية، سواء كانت هذه التأجيرات منشئة أو غير منشئة لحقوق عينية، ويفصل في هذه التأجيرات مدير أملاك الدولة في الولاية بتفويض من الوزير المكلف بالمالية، باستثناء الإيجارات الممنوحة بالتراضي[1]

2/ إيجار الأملاك العقارية المنشئ لحقوق عينية: عند تعديل قانون الأملاك الوطنية سنة 2008 بموجب القانون رقم 08-14[2] تم إدراج أحكام جديدة متعلقة بإمكانية توقيع صاحب سند شغل خاص لملحق ملك عمومي لرهون على المنشآت والحقوق العقارية المقامة على ملحق الملك العمومي، وذلك ضمانا للوفاء بالقروض المتحصل عليها من أجل تمويل إنجاز، أو تعديل، أو توسيع المنشآت الواقعة على ملحق الملك العمومي المشغول.

وبعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 12-427 تبنى المنظم هذا التوجه وتم توسيعه إلى عقود الإيجار الواردة على عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة، وهذا لنفس الغاية وهي تسهيل الحصول على قروض بضمان الحقوق العينية الناشئة عن هذه الأملاك، لأجل تشجيع الاستثمار وتحقيق الانفتاح الاقتصادي.

[1] مزهود حنان، المرجع السابق، ص104.

[2] القانون رقم 08-14، السالف الذكر.

يترتب على الإيجار المنشئ لحقوق عينية حق المستأجر في ممارسة حقوق وواجبات المالك لاسيما:

ـ إنشاء بنايات وانجاز كل عملية توسعة لبنايات الاستغلال المرتبطة بالنشاط بشكل مطابق لدفتر الشروط ولقواعد التهيئة والتعمير.

ـ ممارسة النشاطات المذكورة في عقد الإيجار.

ـ صيانة المنشآت والتجهيزات.

ـ منح إيجارات لأشخاص آخرين لديهم علاقة بنشاطه.

ـ عند الاقتضاء، يمنح سند الإيجار للمستأجر الحق في طلب رخصة التجزئة ورخصة البناء، ورخصة الهدم.

ـ الحق في إنشاء رهون عن الأملاك المنجزة على الملحق التابع للأملاك لأملاك الدولة موضوع الإيجار، وذلك فقط ضمانا للقروض التي يتحصل عليها لتمويل الإنجاز أو تعديل أو توسعة المنشآت المقررة في عقد الإيجار[1].

ب/ إيجار الأملاك المنقولة:

تكلف مختلف الهيئات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري وحدها باستعمال الأشياء المنقولة والمعدات المخصصة لها وتسييرها وإدارتها، كما يمكن وفق لأحكام المادة 101 من

[1] مزهود حنان، المرجع السابق، ص105.

القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية[1] أن تكون هذه المنقولات محل تأجير لأشخاص طبيعيين أو معنويين، وذلك وفق ما يقتضيه القانون.

تتولى إدارة أملاك الدولة بصفة مباشرة عمليات تأجير المنقولات التابعة لأملاك الدولة الخاصة سواء كانت مخصصة لمصلحة عمومية أم غير مخصصة لها، وبغض النظر عن الإدارة أو المصلحة التي تحوزها أو تسيرها، فإن كانت المنقولات غير مخصصة فإن إدارة أملاك الدولة تؤجرها بصفة مباشرة، أما إذا كانت مخصصة لمصلحة عمومية فإن التأجير لا يكون إلا بتدخل المصلحة المخصصة لها المنقولات بتحديد الشروط التقنية لعملية التأجير في حين يبقى تحديد الشروط المالية للعملية من اختصاص إدارة أملاك الدولة، وفي الحالتين تجسد العملية في شكل اتفاقية تعدها إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا.

من جانب آخر أجاز قانون الأملاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم إيجار المنقولات غير المادية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة والمتمثلة أساسا في التسيير الحر للمحلات التجارية والحرفية، حيث تتولى إدارة أملاك الدولة تحديد مبلغ التعويض المتأتى من ذلك والذي يصب في الخزينة العمومية، كما يحق للجماعات الإقليمية القيام بالتسيير الحر للمحلات التجارية والحرفية التابعة لأملاكها الوطنية الخاصة وفق دفتر شروط معد مسبقا حيث تتولى تحديد مبلغ التعويض المتأتى عن هذا التسيير بعد استشارة إدارة أملاك الدولة

إذا اقتضى الأمر ذلك، ويصب هذا المبلغ في ميزانية الجماعة الإقليمية المعنية[2].

[1] المادة 101 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

[2] مزهود حنان، المرجع السابق، ص107.

ثـالثا: الإمــتـياز

يعرف عقد الامتياز بصفة عامة بأنه: "هو العقد الذي تكلف من خلاله الإدارة العمومية شخص عموميا أو خاصًا باستغلال مرفق عام بكل أعبائه ومخاطره وأرباحه، ويتحصل على مقابل مالي من خلال إتاوات المرتفقين مباشرة، ومثال ذلك أن تعهد الدولة لأحد الأفراد استغلال خدمات توزيع المياه أو الكهرباء أو الغاز أو استغلال البترول أو استغلال الميناء أو الأسواق العمومية .... إلخ"، ولقد اعتبر القضاء الإداري عقد الامتياز بأنه: "عقد إداري من نوع خاص موضوعه إدارة مرفق عام يتعهد بمقتضاه الملتزم وعلى نفقته وتحت مسؤوليته وبتكليف من الدولة أو أحد هيئاتها بالقيام بنشاط معين وخدمة محددة والحصول على مقابل من المنتفعين"[1].

عرفت المادة 03 من القانون التوجيه الفلاحي 08-16 الإمتياز: "هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع أتاوة سنوية"[2].

بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة، يعتبر الامتياز آلية جد مهمة لحماية هذا النوع من الأملاك، ولاسيما أنها غير محمية بقاعدة عدم جواز التصرف فيها، وهذا ما يلاحظ من

[1] عميري أحمد، النظام القانوني لعقد الامتياز الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، العدد06، ماي 2017، ص298.

[2] المادة 03 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 غشت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية، العدد 46 الصادرة بتاريخ 10 غشت 2008.

خلال النصوص التشريعية ولاسيما تلك الصادرة بعد صدور القانون رقم 08-14 المعدل والمتمم لقانون الأملاك الوطنية[1].

لعب الامتياز دورًا مهما في تسيير وحماية الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في مجالين وهما الأراضي الفلاحية والأراضي الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.

أ/ امتياز الأراضـي الفلاحيـة:

كانت المادة 12 من القانون رقم 87-19[2] تسمح للمنتخبين باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق عقد إداري، يمنحهم حق الانتفاع الدائم بها.

غير أن هذا الأسلوب من التسيير نتجت عنه عدة تعديات على هذا النوع من الأراضي أدت إلى نهبها وتحويلها واستعمالها لأغراض أخرى غير المحددة في العقد، كما أدت إلى التصرف فيها وبيعها بأثمان زهيدة، مما دفع المشرع للتدخل قصد وضع حد لسوء استعمال واستغلال هذه الثروة غير المتجددة، وذلك بإلغاء القانون رقم 87-19 وإصدار القانون رقم 10-03[3] الذي حول حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وبين إجراءات ذلك، واعتبر أن الامتياز هو نمط استغلال الأراضي الفلاحية.

---

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص198.

[2] القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتخبين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، العدد 50، الصادرة بتاريخ 09 ديسمبر 1987، (ملغى).

[3] القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت 2010، المتضمن شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الجريدة الرسمية، العدد 46، الصادرة بتاريخ 18 غشت 2010.

عرف هذا القانون الامتياز بأنه: "العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط لمدة أقصاها أربعون سنة قابلة للتجديد مقابل إتاوة"[1].

فمن هذا التعريف نستخلص في مايلي بعض مظاهر حماية الأراضي الفلاحية:

ـ عقد الامتياز الإداري يبرم بين الدولة والمستثمر صاحب الامتياز، ويتم بناء على دفتر شروط يتوجب على المستثمر التقيد به تحت طائلة توقيع عقوبات.

ـ حرمان غير ذوي الجنسية الجزائرية من الاستفادة من هذا الامتياز.

ـ تحويل حق الانتفاع الدائم والذي كان سببا في نهب هذه الأراضي إلى حق امتياز لمدة أربعون سنة قابلة التجديد.

ـ منح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تحدد بموجب قانون المالية.

نصت المادة 07 من قانون رقم 10-03 على: "يقصى من الإستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص الذين حازوا الأراضي الفلاحية والذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، كذلك الأشخاص الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن القضاء، والأشخاص الذين ألغى الولاة قرارات استفادتهم، ولا يتم تسوية وضعيتهم إلا بعد صدور حكم قضائي نهائي"[2].

وقد نتج عن تطبيق هذه المادة استرجاع العديد من الأراضي الفلاحي، خاصة تلك التي تتعلق بخرق الأحكام المتعلقة باستغلالها.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص199.

[2] المادة 07 من القانون رقم 10-03، السالف الذكر.

كما نصت المادة 19 من نفس القانون على أنه: "لا يمكن أي كان وبأي صفة كانت اكتساب حقوق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة إذ تبين أنه سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني"[1].

ـ إخضاع عقد الامتياز لإجراءات الشهر العقاري بعد إبرامه وكذا في حالة تغيير صاحب حق الامتياز.

وتظهر حماية هذه الأملاك من خلال التزامات صاحب الامتياز، وذلك يجعل الامتياز شخصي، إذا يتوجب على المستثمر صاحب الامتياز إدارة المستثمرة شخصيا ومباشرة وألقى على عاتقه القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية، والأملاك السطحية الملحقة بها، الممنوح امتيازها بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة للأحكام التشريعية المعمول بها وكذا البنود والشروط والالتزامات المحددة في دفتر الشروط[2].

ونشير إلى أن استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، لا يقتصر على الأشخاص الطبيعين فقط، وإنما يمكن أن توضع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الملحقة بالمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أو بالمؤسسات العمومية الاقتصادية مهما كان طابعها، وكذا وسائل الاستغلال تحت تصرفها عن طريق الامتياز.

ويمنح الامتياز مقابل إتاوة تحدد بموجب قانون المالية، ويمكن لإدارة الأملاك الوطنية ومصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة كل حسب صلاحياته، وفي أي وقت مراقبة استغلال

[1] المادة 19 من القانون رقم 10-03، السالف الذكر.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص200.

الأملاك واستخدامها والمحافظة عليها، وأي إخلال بأحكام دفتر الشروط يترتب عليه سحب الامتياز[1].

ب/ امتياز الأراضــي الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية:

عرفت التجربة الجزائرية في مجال الاستثمار عدة مراحل، والتي انعكست سلبا في بعض المراحل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

فبعد أن كانت المادة 161 من قانون المالية سنة 1992[2] تسمح بالتنازل عن الأراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة للمستثمرين، مما أدى إلى مضاربة المستفيدين وإعادة بيع الأراضي الممنوحة لهم، أو تأجيرها دون تحقيق الغرض الذي على أساسه تم التنازل عنها.

وهذا ما دفع المشرع الجزائري إلى إلغائها بموجب المادة 117 من قانون المالية للسنة 1994[3]، وإحلال محل التنازل، الاستغلال عن طريق الامتياز بغية الحفاظ على هذه الأراضي.

وفي ظل قانون تطوير الاستثمار صدر الأمر رقم 06-11 الذي ألغي المادة 117 من قانون المالية لسنة 1994، وحدد طريقتين لاستغلال الأراضي الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية وهــي:

---

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص201.

[2] المادة 161 من القانون رقم 91-25، المؤرخ في 18 ديسمبر 1991، المتضمن قانون المالية 1992، الجريدة الرسمية العدد 65، الصادرة بتاريخ 18 ديسمبر 1991. (ملغى)

[3] المادة 171 من المرسوم التشريعي رقم 93-18 المؤرخ في 29 ديسمبر 1993، المتضمن قانون المالية 1994، الجريدة الرسمية، العدد 88 الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 1993. (ملغى)

ـ عن طريق الامتياز لمدة أدناها عشرون سنة قابلة للتجديد، وقابلة للتحويل إلى تنازل إذا تعلق الأمر بمشاريع ذات طابع صناعي أو سياسي أو خدماتي.

ـ عن طريق التنازل عن القطعة الأرضية التي أنجزت عليها عمليات ترقية عقارية بعد التجزئة، إذا تعلق الأمر بمشاريع مدمجة.

وبذلك يكون هذا الأمر قد أرجع نظام التنازل عن هذا النوع من الأراضي، والذي أدى من جديد إلى خلق أزمة العقار الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وذلك بسبب تنصل المستفيدين من التزاماتهم واللجوء إلى بيع العقارات في شكل قطع أرضية موجهة لأغراض بعيدة عن وجهتها الأصلية[1].

هذا ما أدى إلى تدخل المشرع الجزائري مرة أخرى بإلغاء الأمر رقم 06-11 وإحلال محله الأمر رقم 08-04[2]، والذي ألغى تماما التنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الدولة الخاصة وذلك بهدف حماية هذه الأراضي من جهة وتشجيع الاستثمار من جهة أخرى.

اعتبر الأمر رقم 08-04 الامتياز بأنه النمط الوحيد لاستغلال أراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وحسب هذا النص يمنح الامتياز على أساس دفتر أعباء، عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المقيد أو بالتراضي لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص، وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية.

---

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص202.

[2] الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، يحدد الشروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 49، الصادرة بتاريخ 03 سبتمبر 2008 (ملغى).

وبهدف غلق السبيل أمام المستثمرين الوهميين الذين يطمعون في الحصول على العقارات التابعة للدولة فقط، تدخل المشرع الجزائري وعدل الأمر رقم 08-04 بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011[1]، والذي ألغى الامتياز بالمزاد العلني واكتفى فقط بالامتياز بالتراضي والذي يرخص بقرار من الوالي بعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي، وكذا موافقة وزير القطاع المختص.

وتقوم إدارة أملاك الدولة بإعداد عقد الامتياز مرفقا بدفتر الشروط، يحدد بدقة برنامج الاستثمار ومدته التي حصرت بين ثلاث وثلاثين وتسع وتسعين سنة كأقصى حد.

كما يجب أن يتضمن عقد الامتياز تحت طائلة البطلان شروط منع التنازل أو الإيجار من الباطن للامتياز قبل إتمام المشروع وإذا أخل المستثمر صاحب الامتياز بالنصوص التشريعية وبنود دفتر الشروط، يبادر مدير أملاك الدولة المختص إقليميا بتوجيه إعذارين له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام، وفي حالة عدم جدوى ذلك، يلجأ إلى الجهات القضائية المختصة من أجل إسقاط حق الامتياز[2].

لا يحق لصاحب الامتياز طلب التعويض عن إسقاط حق الامتياز في حالتين وهما:

ـ عند إنجاز البنايات في الآجال المحددة مع عدم مطابقة البنايات مع البرنامج المحدد أو رخصة البناء.

ـ عند عدم إنجاز المشروع في الآجال المحددة مع عدم مطابقة البنايات مع البرنامج المحدد أو رخصة البناء.

---

[1] القانون رقم 11-11 المؤرخ في 18 يوليو 2011، المتضمن قانون المالية التكميلي 2011، الجريدة الرسمية، العدد 40 الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2011، معدل ومتمم.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص203.

غير أنه يمكنه طلب تعويض فائض القيمة الذي تحدده مصالح أملاك الدولة المؤهلة، بعد انتهاء الآجال الافتراضي الممنوح له الإتمام مشروعه الاستثماري، شرط احترامه لطبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء.

وبهذا يكون للامتياز دورا هاما في استرجاع الأراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة وحمايتها، لذا يتوجب إعمال الرقابة بعد إبرام العقد، حول مدى احترام بنود وشروط العقد وتوقيع الجزاءات على مخالفيها، طالما أن المشرع الجزائري منع التنازل عن هذه الأراضي حفاظا على هذه الثروة كمصدر لتمويل الخزينة العمومية من خلال مواردها[1].

المـبحث الثـاني: حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

لقد وضع المشرع الجزائري حماية للأملاك الوطنية سواء كانت عامة أو خاصة، حتى لا تكون عرضة للاعتداء والتخريب وضمان المحافظة عليها وحمايتها من أي خطر.

ويقصد بالحماية مجموعة التدابير، أي الأدوات والوسائل التي تهدف إلى حماية هذه الأملاك وذلك بتوفير الضمانات اللازمة للحماية من كل اعتداء أو تعرض من طرف الغير سواء كانوا أفراد أو إدارة، فالأملاك الوطنية تخضع لحماية خاصة، نظرا للأهمية الكبرى التي تحتلها باعتبارها ركيزة الدولة في قيامها بوظائفها[2].

ولإيضاح هذه الحماية، قسمنا هذا المبحث على النحو التالي:

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص204.

[2] سماعيني هاجر، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن المجلد 04، العدد 02، جوان 2008م، ص242.

المطلب الأول: الحماية الإدارية للمال العام.

المطلب الثاني: الحماية المدنية والجزائية للمال العام.

المطلب الأول: الحماية الإدارية للمال العام

يقع على الشخص الإداري مهما كان مستواه والقائم على إدارة المال بمختلف الطرق المعروفة في القانون التزامات يستوجب الامتثال لها والتقيد بها، نذكر على سبيل المثال: عليه أن يصون المال العام ويحميه من كل تعدي، وبالتالي من مسؤوليته المحافظة عليه وجدده، مما يسهل عملية تحديده وإدخال التعديلات الضرورية في وقتها المناسب وكذا القيام بالرقابة على استعماله واستغلاله[1].

ـ وسنعالج في هذا المطلب: الجرد العام للأملاك الوطنية وصيانتها والرقابة عليها.

الفـرع الأول: الجرد العام للأملاك الوطنية

ولغرض حماية الممتلكات العامة وضمان بقائها وعدم الانحراف عن أهداف المنفعة العامة، وضع المشرع تحت تصرف الادارة الوسائل القانونية لحماية الممتلكات العامة وألزمها بجرد جميع العقارات الوطنية العامة والخاصة بغرض التعرف عليها وحمايتها وحصرها من السرقة والتعدي والتدمير والتأكد من المحافظة عليها وفق الأهراف المعلنة لها.

[1] شملال عبد العزيز، الحماية الإدارية للمال العام في التشريع الجزائري، مجلة البحوث القانونية والسياسية، العدد السابع ديسمبر 2016م، ص118.

أولا: تعريف الجرد

عرفت المادة 08 من القانون 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية الجرد بأنه: "يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية"[1].

وعرفته المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 على أنه: "يعني الجرد العام للأملاك الوطنية، التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهياكل التي تنتمي إليها والتي تخصص المؤسسات والهيئات العمومية"[2].

وعليه الجرد هو إجراء تلتزم به الهيئات العامة من أجل جرد الأملاك العامة، والهدف منه حمايتها حتى تستعمل للغرض الذي خصصت من أجله وتتم عملية الجرد من خلال عمليتين هما التسجيل الوصفي والذي يكون بتبيان كل مكونات الملك العام وخصائص، والعملية الثانية هي التسجيل التقييمي، والذي من خلاله يتم إثبات القيمة النقدية للملك العام[3].

ثانيا: أنـواع الجرد

من خلال نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 نستخلص نوعين أساسيين من عملية الجرد، يختص الأول بجرد العقارات ويختص الثاني بجرد المنقولات.

---

[1] المادة 08 من قانون الأملاك الوطنية، السالف الذكر.

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 60، الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

[3] فطيمة الزهرة فيرم، المال العام بين الحماية الإدارية والرقابة المالية، مجلة دراسات وأبحاث، مجلد 13، العدد 05، أكتوبر 2012م، ص307.

أ/ جرد العقارات: اعتماد على المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المتعلق بالجرد العام السابق الذي يستوجب على المنشآت والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة وجماعاتها المحلية، وسواء كانت تتمتع بالشخصية المعنوية أم لا، وكذلك المؤسسات والهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري باعتبارها مجرد مستفيدة من التخصيص أو الامتياز المتعلق بالممتلكات العقارية التابعة للأملاك الوطنية، إذن يستوجب على هذه المؤسسات المذكورة أن تقوم بإعداد تسجيل وصفي وتقويمي لعقاراتها العامة والخاصة التي خصصت لها[1].

ب/ جرد المنقولات: إن هذه العمليات أقرها المشرع الجزائري في إطار حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة منها والمال العام ككل، وهذا وفقا للمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455[2] الذي يجبر كل المنشآت والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة أن يسجل أملاكها المنقولة، باختلاف أنواعها ومهما كانت قيمتها فلا بد أن تدون في سجلات خاصة محددة على سبيل الحصر ومعدة خصيصا لذلك وفقا للمواد من 20 إلى 23 من نفس المرسوم التنفيذي.ويضمن قانون الأملاك الوطنية المنقولة عن طريق عملية الجرد، وهي عملية ملزمة، تقوم بها المنشآت والهيئات والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة، الجماعات الإقليمية، ويمكن سجل جرد المنقولات من معرفة محتوى هذه الأملاك في كل وقت وظروف تسييرها وحفظها وصيانتها، لذا يجب أن تدون فيه كل البيانات المتعلقة بإصلاح المنقولات وتحطيمها أو فقدانها[3].

---

[1] شملال عبد العزيز، المرجع السابق، ص120.

[2] المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455، السالف الذكر.

[3] شملال عبد العزيز، المرجع السابق، ص121.

ثالـثا: اجراءات عمليات الجرد

لقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 91-455 ليحدد أشكال كيفيات وشروط القيام بعملية الجرد حيث أوجب على المؤسسات الوطنية، مما كانت طبيعتها إدارية أو تجارية، أو إقليمية أو مصلحية، القيام بمسك دفاتر الجرد بكل الأموال العقارية الموجودة بحوزتها سواء بصفتها عامة أو مخصصة لها، حيث تمثل هذه العملية جميع الأملاك العقارية، وذلك انطلاقا من جرد أملاك الدولة والجماعات الإقليمية، واعداده وضبطه باستمرار كلما تحتم ذلك[1].

تتكفل إدارة الأملاك الوطنية، والموضوعة تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية على المركزية عمليات الجرد وإنجازها، وتتابع سيرها وضبطها، ومراجعتها الدورية، وتجمع مركزي، وتشتغل المعطيات المتحصل عليها من إعداد الجرد العام للأملاك العقارية العامة، وذلك انطلاقا مما يأتي:

ـ جرد العقارات غير المخصصة الموضوعة تحت تسيير إدارة الأملاك الوطنية.

ـ جرد الأملاك المخصصة للهيئات والمصالح، والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

ـ جرد الأملاك التابعة للدولة المخصصة، أو الممنوحة للجماعات الإقليمية أو المؤسسات والهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري.

ـ جرد الأملاك والمرافق التابعة للأملاك العمومية الاصطناعية، من طرقات وسكك حديدية وموانئية ومطارات.

[1] مهدي شعوة، وسائل الإدارة لحماية الأملاك العقارية العمومية، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 29، العدد 02، ديسمبر 2018، ص429.

ـ جرد الأملاك العمومية الطبيعية البحرية والمائية والغابية، وغيرها من تصنيفات الملكية العمومية.

أما بالنسبة للأملاك التي تملكها الجماعات الإقليمية فيتم إعدادها انطلاقا من إحصاء الأملاك التالية:

ـ جرد الأملاك المخصصة للمنشآت والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

ـ جرد الأملاك التابعة للولاية أو البلدية المخصصة أو الممنوحة للمؤسسات والهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري.

ـ جرد الأملاك والمرافق التابعة للأملاك العمومية الاصطناعية وغيرها من تصنيفات الملكية العمومية، فيما يخص الأملاك والمرافق المعنية التي لم تدرج في عملية الجرد[1].

وبالتالي فالمشرع الجزائري من خلال نصوص قانون الأملاك الوطنية أسند عملية جرد هذه الأملاك لجميع المصالح، والهيئات والمؤسسات ذات الطابع الإداري، أو التجاري في حال وجودها، أن تقوم في إطار جرد وصفي وتقويمي لعقارات الأملاك العمومية التي خصصت لها.

إن هذه الإجراءات ليست عفوية، بل تستهدف أساسا فرض رقابة مزدوجة عن طريق رقابة الجهة التي تحتفظ بالبطاقة البيضاء، وهي الهيئة المالكة، ورقابة الهيئة الوصية التي تحتفظ بالبطاقة الخضراء، وبالتالي فكل تعدي على العقار من طرف الجهة الحائزة يمكن أن يكون

[1] مهدي شعوة، المرجع السابق، ص429.

موضوع إجراءات تأديبية، ومتابعات قضائية، حيث يستطيع مثلا رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يتخذ إجراءات تأديبية ضد مسؤول الهيئة الخاضعة للبلدية إن هو أساء استعمال الملك العام المخصص لهذه الهيئة، كما يجوز لإدارة الأملاك الوطنية، أن تباشر متابعات قضائية ضد البلدية أو الهيئة التي تخضع للبلدية أو كلاهما، إذا رأت وجها من أوجه الاستعمال السيء للملك العمومي المخصص لتلك الهيئة[1].

الفرع الثـــاني: صيانة الأملاك الوطنية

من أجل المحافظة على الملك العمومي وضمان استمراره في أداء وظيفته في خدمة الصالح العام لأطول فترة ممكنة فإنه يقع التزام على عاتق الإدارة بصيانة الملك العمومي من أجل المحافظة عليه في وضعيته الحالية وتفادي تدهوره في المستقبل، وقد حرص المشرع الجزائري على إلزام الإدارة بأعمال صيانة الأملاك العمومية من أجل ضمان استعمال مستمر لهذه دون أن تشكل خطرا على جمهور المستعملين وقد نصت على هذا الالتزام الفقرة 02 من المادة 64 من القانون 90-30 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية "... الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية تفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذا الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الإجراءات المتعلقة بها"[2].

ولهذا نجد الدولة تخصص أغلفة مالية كبيرة من أجل صيانة الأملاك العمومية وتعتبر نفقات إجبارية سواء في ميزانية الدولة أو ميزانية الجماعات الإقليمية الأخرى لصيانة الأملاك

[1] مهدي شعوة، المرجع السابق، ص430.

[2] المادة 64 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

العمومية كالطرق والسدود والموانئ والمطارات والمرافق العامة على كثرتها وتنوعها لأن إهمال الصيانة من شأن أن يترتب عليه انعكاسات سلبية تعيق الملك العمومي عن أداء مهمته، ولأن تقادم الأملاك العمومية يؤدي إلى ارتفاع تكاليف صيانتها وإصلاحها مما يؤدي إلى استنزاف موارد مالية، كما يؤدي من جهة أخرى إلى أخطار تصيب مستعملي هذه الأملاك من الجمهور مما يجعل الجماعات الإقليمية محل مطالبات قضائية بتعويضات مكلفة عن الأضرار التي تصيب المستعملين نتيجة إهمال أو مخالفة واجب الصيانة الملقى على عاتق الإدارة[1].

أولا: المـكلف بالـصيانـة

تقوم الإدارة بالصيانة إما بواسطة أجهزتها التقنية أو إبرام عقود أشغال عمومية ولكن السؤال الذي يطرح نفسه: من يتحمل تكاليف الصيانة؟

والجواب أنه تختلف التزامات الصيانة حسب الغرض المخصص له الملك العمومي فبالنسبة للأملاك المخصصة للاستعمال العام المباشر فإن واجب الصيانة يقع على الشخص الإداري المالك وهو المسؤول عن الأضرار التي تسبب فيها التقصير للغير.

أما بالنسبة للأملاك المخصصة للمرافق العامة فإن الالتزام بالصيانة يقع على المسير أو المستفيد من تخصيص الملك العمومي فيما يتعلق بأعمال الصيانة العادية بينما تتولى الجماعة العمومية المالكة القيام بالإصلاحات الكبرى[2].

[1] النوعي أحمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017-2018، ص331.

[2] النوعي أحمد، المرجع نفسه، ص332.

ثـانيـا: الجـزاء عن مخالفـة التـزام بالصيانـة

لا يترتب على الإخلال بالالتزام الصيانة المقررة على الأشخاص الإدارية أي جزاءات جنائية ويتمثل الجزاء المقرر في هذه الأحوال في أنماط الجزاءات النابعة أساسا من القانون الإداري وهي تتبلور بصفة أساسية في المسؤولية التقصيرية التي يمكن أن توجهها السلطة الإدارية الملزمة بالصيانة إذا ترتب عن إهمالها لهذا الالتزام حدوث أضرار للغير.

ويترتب على الإخلال بقاعدة الالتزام بصيانة تحميل الجهة المكلفة بالصيانة تبعات هذا الإهمال ومطالبتها بالتعويض عن الأضرار ولها أن ترجع ضد المشاركين الآخرين استنادا إلى الاتفاقيات والعقود التي تنظم علاقة كل واحد منهم بالآخر.

وإذا تعلق الأمر بصاحب امتياز على المرفق العمومي فغالبا ما يتحمل صاحب الامتياز مسؤولية الأضرار التي تنتج عن إهمال صيانة الملك العمومي الموضوع تحت تصرفه لإنجاز المرفق المكلف بإرادته.

ويمكن أن يتمثل جزاء الإخلال بالتزام الصيانة في قيام الشخص الإداري الذي يمارس الوصاية على الشخص الذي أهمل الوفاء بهذا الالتزام بإجباره على القيام بهذا العمل أو القيام به مباشرة على نفقته[1].

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص333.

الفرع الثـــالث: الرقابة على الأملاك الوطنية

نصت المادة 11 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 على مايلي: "تتولى أجهزة الرقابة المنصوص عليها في القانون، كل حسب اختصاصه رقابة تسيير الأملاك الوطنية والمحافظة عليها"[1].

ونصت المادة 24 من نفس القانون على مايلي: "تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون، والسلطة الوصية معا، رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية، وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها.

وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية، حسب تخصص كل منها، وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع"[2].

ومن خلال استقراء هاتين المادتين نجد أن المشرع قد وضع نوعين من الرقابة على الأملاك الوطنية، وهما الرقابة الداخلية والخارجية، وهذا ما سنتناوله فيما يلي:

أولا: الرقـابة الداخلـية

نصت المادة 134 من قانون الأملاك الوطنية على الرقابة الداخلية، بنصها على مايلي: "تتمتع الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية في إطار اختصاصاتها، بحق الرقابة الدائمة على استعمال الأملاك الداخلة في الأملاك الوطنية الخاصة، والأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة، المخصصة أو غير المخصصة.

[1] المادة 11 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

[2] المادة 24 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

وتطبق هذه الأحكام أيضا على رقابة الظروف التي تتم فيها استعمال المحلات التي تشتغلها المصالح العمومية التابعة للدولة بأية صفة كانت"[1].

كما نصت المادة 186 في الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 على مايلي: "تتمتع إدارة أملاك الدولة بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارات التابعة للدولة وصيانتها، سواء كانت أملاكا خاصة أو أملاكا عمومية، مخصصة أو موضوعه تحت التصرف"[2].

ومن خلال هاتين المادتين، نستخلص خصائص الرقابة التي تمارسها إدارة الأملاك الوطنية وتتمثل فيما يلي:

ـ الديمومة: وهذا بصريح نص المادتين المذكورتين، حيث يعتبر واجب الرقابة الملقى على عاتق إدارة الأملاك الوطنية، واجب دائم، لا يقترن بفترة معينة، وتتصل بهذه الخاصية خاصية الاستمرارية، فالرقابة هنا تنبثق من الرقابة السلمية التي تميز الهيئات المركزية والمصالح الخارجية لها، فقد يمارسها الرئيس السلمي إما من تلقاء نفسه، بموجب النصوص التشريعية التي تخوله ذلك، وإما عن طريق التقارير التي ترفع دوريا من المرؤوسين إلى رؤسائهم، كما قد تكون بناء على شكاوى تقدم من المواطنين.

ـ الشمولية: حددت المادتان المذكورتان، الأملاك التي تشملها الرقابة، وهي تتعلق بكل أنواع الأملاك الوطنية التابعة للدولة، سواء كانت عقارية أو منقولة، وسواء كانت عمومية أو خاصة، وسواء كانت مخصصة أو غير مخصصة.

[1] المادة 134 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

[2] المادة 186 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

كما تظهر الشمولية أيضا في الصلاحيات التي تمنحها الرقابة السلمية للرئيس السلمي لمراقبة أشخاص وأعمال المرؤوسين.

وينبثق عن هذه الخاصية، خاصية الإطلاق إذ يسوغ للرئيس أن يصادق،يلغي أو يعدل أعمال مرؤوسيه أو يحل محلهم[1].

كما يتولى ممارسة هذه الرقابة في بعض الأملاك العمومية الأخرى لسلطات أخرى، كما هو الحال سلطة ضبط البريد والموصلات السلكية واللاسلكية، والوكالتين المنجميتين التي تمنح السندات المنجمية والرخص وتسيير ومتابعة تنفيذها والإشراف على النشاطات المنجمية ومسايرة تنفيذها وغيره ... إلخ[2].

ثـانـيا: الرقـابة الخـــارجية

نصت المادة 190 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 على ما يلي: "لا تمنع الرقابة التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة، أنواع الرقابة الأخرى التي تمارسها بمقتضى القوانين والتنظيمات، مؤسسات التفتيش والرقابة وهيئاتهما، التي تعمل كل منها في حدود اختصاصاتها حسب الإجراءات المقررة لهذا الغرض"[3].

الرقابة الخارجية هي رقابة تتولاها جهة أخرى ليست بإدارة الأملاك الوطنية، مثل المجالس المنتخبة على رأسها المجلس الشعبي الوطني، بماله من صلاحيات للرقابة وللتحقيق فيما يتعلق بأموال الدولة، كما يمارس مجلس المحاسبة بدوره رقابته البعدية لأموال الدولة

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص238.

[2] بولقراس سناء، الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مجلة المعيار، المجلد25، العدد59 سبتمبر 2021م، ص507.

[3] المادة 190 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السالف الذكر.

والجماعات الإقليمية والمرافق العمومية، وكذا رؤوس الأموال التجارية التابعة للدولة، كما أنه يساهم في تطوير الكلم الراشد والشفافية في تسيير الأموال العمومية، ويتولى إعداد تقارير سنوية يرسلها لرئيس الجمهورية، ولرئيس مجلس الأمة، ورئيس المجلس الشعبي الوطني وللوزير الأول حسب نص المادة 193 من دستور 2020[1].

وفي مجال استغلال المياه المعدنية الطبيعية ومياه المنبع وحمايتها نص المشرع على أن الهدف من هذه الرقابة هو التأكد من استقرار ونوعية المياه، والمنشآت الموجهة للتنقيب عن هذه المياه، وهنا نص على إمكانية توقيف الامتياز وفسخه بعد توجيه الإعذار لأسباب تتعلق بنوعية المياه المعدنية أو مياه المنبع المعنية عند ثبوت إحدى الحالات التالية:

*عدم احترام البنود الموجودة في دفتر الشروط الخاص.

*حالة بقاء المورد دون استغلال أو استغل بصفة غير كافية لمدة سنتين.

*في حالة امتناع صاحب الامتياز عن القيام بالتحاليل المنصوص عليها في دفتر الشروط الخاص أو تنفيذ تدابير إجراءات أو أشغال الصيانة المطلوبة من طرف أجهزة المراقبة والحراسة.

*في حال نقص صيانة المنشآت الذي قد يضر بالصحة وعلى المحافظة على الطبقة الجوفية[2].

[1] المادة 193 من الدستور 2020، السالف الذكر.

[2] بولقراس سناء، المرجع السابق، ص507.

المـطلب الثـــانـــي: الحماية المدنية والجزائية للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

في هذا المطلب سوف نقوم بدراسة نوعين من الحماية القانونية للأملاك الوطنية الحماية المدنية (الفرع الأول) والحماية الجزائية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الحماية المدنية للمال العام

نص المشرع الجزائري على الحماية المدنية للأملاك الوطنية في نص المادة 689 من القانون المدني على أنه: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم..."[1].

ونصت المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 على أن: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز..."[2].

من خلال هذه النصوص نلاحظ أن المشرع عمل على تقرير قواعد مدنية متميزة لا نظير لها بالنسبة لأملاك الأفراد باعتبارها أملاك مخصصة للمنفعة العامة.

بحيث لا يجوز التصرف فيها من طرف الشخص المعنوي العام المالك، كما لا يجوز الحجز عليها من طرف دائنيه ولا يمكن اكتساب ملكيتها بالتقادم مهما طالت مدة وضع اليد، ونشير

[1] المادة 689 من القانون المدني، السالف الذكر.

[2] المادة 04 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

إلى أن مبدأ عدم التقادم وعدم الحجز تنسحب كذلك على الأملاك الوطنية الخاصة ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وفق للمادة 04 السابقة للذكر[1].

وتهدف قواعد حماية الأملاك الوطنية إلى ضمان استمرارية أداء هذه الأملاك لوظيفة النفع العام دون عرقلة تخصيصها للاستعمال العام للجمهور، وتتمثل الحماية المدنية للأملاك الوطنية في عدم جواز التصرف وعدم قابليتها لاكتسابها بالتقادم وعدم قابلية الحجز عليها وتتمتع الأملاك العمومية بهذه الخصائص الثلاث في حين تنسحب الخاصيتان الثانية والثالثة على الأملاك الوطنية الخاصة، حتى وإن كان المشرع قد قيد إلى حد كبير حرية التصرف فيها وهو ما ستبرره لاحقا[2].

أولا: قاعـدة عدم جواز التصرف في المال العـــام

إن مبدأ عدم جواز التصرف الذي أقره المشرع الجزائري هو مبدأ معروف في بلدان أخرى كفرنسا وخصص هذا المبدأ لحماية الملك العام حتى لا تقف قواعد القانون المدني حائلا دون تحقيق الغرض الذي من أجله خصص المال، وقد توحي عبارة عدم جواز التصرف هي قاعدة مؤقتة إذ تدوم مع التخصيص للنفع العام وتزول بزواله، والحقيقة أن هذا المنع خاص بإجراء التصرفات المدنية الخاضعة للقانون الخاص كالبيع والإيجار والرهن والهبة، أما التصرفات الأخرى التي لا تتنافى مع الصفة العامة للملك العمومي والخاضعة للقانون الإداري فلا يشملها هذا المبدأ لأنها تتلاءم وطبيعة الملك العام العمومي كالتبادل بين الأشخاص العامة المالكة للأملاك العمومية أو منع الأفراد استعمال الملك العمومي استعمالا

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص290.

[2] حليم العروسي، محده جلول، دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية للأملاك الوطنية، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد03، ديسمبر 2017، ص96.

خاصا، ويعتبر البعض أن هذه القاعدة من أهم النتائج المترتبة على إضفاء الصفة العامة للمال.

وعلى ذلك فأساس هذه القاعدة لا يمكن في طبيعة الأموال العامة باعتبارها غير قابلة للملكية الخاصة كما ذهب إلى ذلك فقهاء مدرسة التوجه الطبيعي على النحو السابق إبرازه وإنما يمكن هذا الأساس في فكرة التخصيص، بالإضافة إلى ضمان الثبات والاستقرار لهذه الأموال حتى تتمكن الدولة من القيام بأعبائها الجسيمة في جميع المجالات كالأنشطة الاقتصادية، حيث أصبحت الدولة هي الأداة الفعالة في دفع عجلة التنمية وقيادة مسيرة التقدم[1].

أ/ نطاق قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام:

تنطبق قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العمومية على العقارات والمنقولات على حد سواء ولا تمتد إلى ثمارها لأن الأصل في الثمار هو التصرف كما أنه لا يمكن أن يتحقق في هذه الثمار التخصيص للاستعمال الجماهيري مباشرة أو عن طريق مرفق عام.

وهذه القاعدة ليست أبدية، إذ أنها مرتبطة بطبيعة المال وهدفه، فهي بالتالي نسبية مادام أن أساسها هو التخصيص للمنفعة العامة، فإذا زال هذا التخصيص عن المال، فقد صفته العامة وعاد إلى الأملاك الخاصة للإدارة، فجاز في هذه الحالة التصرف فيه[2].

[1] بومزبر باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة، 2012/2011، ص94.

[2] بومزبر باديس، المرجع نفسه، ص95.

ب/ جزاء مخالفة هذه القاعدة:

إذا خرقت الإدارة قاعدة عدم جواز التصرف، فإن مصير تصرفها هو البطلان وقد حدث خلاف حول طبيعة هذا البطلان، فهناك من يعتبره بطلان مطلقا لتعلقه بالنظام العام، فيجوز لمن تم التصرف إليه أن يتمسك ببطلانه تجاه الإدارة لأن البطلان لم يتقرر لصالح الإدارة وإنما لصالح التخصيص للمنفعة العامة، ولا يصحح التصرف بتجريد الملك من صفته العامة.

وهناك من يعتبر أن البطلان مقرر لصالح الإدارة فهو إذن بطلان نسبي وللإدارة وحدها التمسك به، ولا يجوز للمتصرف إليه الدفع ببطلان التصرف حتى يتحلل من إلتزاماته.

لذلك فإن الرأي الأول والقائل بالبطلان المطلق يكون الأقرب إلى معنى النص الصريح بعدم جواز التصرف، وخاصة أن هذا المنع مطلق وموجه للإدارة لكونها هي المالكة لهذه الأموال ويمكن لها أن تجري مثل هذه التصرفات على هذه الأملاك، فكان منعها من التصرف مقرر لصالح التخصيص لأهداف النفع العام، فمتى كانت المخالفة كان التصرف باطلا بطلانا مطلق[1].

ج/ النتائج المترتبة على تقرير هذه القاعدة:

بالإضافة إلى أهمية قاعدة عدم جواز التصرف في الأموال العامة في استمرارية التخصيص للمنفعة العامة، فقد رتب الفقه والقضاء على ذلك أيضا عدم جواز التجزئة في ملكية الأموال العامة وسواء تمثلت هذه التجزئة في حق الملكية ذاته أو في تقرير حقوق ارتفاق على الأموال العامة.

[1] بومزبر باديس، المرجع السابق، ص95.

ثـانـيا: قاعدة عدم جواز اكتساب المال العام بالتقادم

لم يكن هذا المبدأ قد أقره المشرع الفرنسي بعد شأنه في ذلك شأن قاعدة عدم جواز التصرف في الأموال العامة حتى صدور تقنين دومين الدولة، ولكن نشأت هذه القاعدة في كنف الفقه والقضاء الفرنسيين، فذهب بعض الفقهاء إلى أن مبدأ عدم جواز اكتساب المال العام بالتقادم هو نتيجة حتمية لمبدأ عدم جواز التصرف في الأموال العامة، فإذا كان مبدأ عدم جواز التصرف في الأملاك العمومية مقرر لحماية هذه الأملاك من تجاوزات الإدارة، فإن المبدأ الثاني مقرر أساسا لحمايتها من تعديات الأفراد عن طريق وضع اليد عليها بغية اكتساب ملكيتها بالتقادم، فلا يجوز لواضع اليد أن يحمي يده بإحدى دعاوى وضع اليد، حيث أن هذه الدعاوى شرعت من أجل الحيازة الشرعية أو القانونية، أما حيازة الأفراد للأملاك العمومية فتكون بدون سند من القانون، لذلك تعتبر حيازة غير مشروعة فلا يحميها القانون وبالتالي لا تحميها دعاوى وضع اليد.

كذلك لا يعتد بحسن النية في حالات وضع اليد على الأموال المملوكة للدولة والمخصصة للمنفعة العامة فلا يحق لواضع اليد أن يتحدى بأنه حال حيازته لهذه الأموال كان يجهل أنه يعتدي على ملك أو حق الغير[1].

ومن هنا فإن الاحتجاج بقاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العمومية بالتقادم مقصور على جهة الإدارة وحدها، فلا يجوز لأحد من الأفراد الإحتجاج بها لدفع دعوى وضع اليد المرفوعة من خصمه، وإعمالا لهذه القاعدة فإنه يحق للإدارة أن تقوم برفع دعوى استحقاق الأموال

[1] بومزبر باديس، المرجع السابق، ص96.

العامة والخاصة المملوكة لها في أي وقت حيث أن دعوى الاستحقاق لا تسقط بالتقادم متى تعلقت بالمال العام.

أ/ أساس هذه القاعدة ونطاقها:

يكمن أساس هذه القاعدة في ضمان استمرارية التخصيص للمنفعة العامة، حيث أن وضع اليد عليها يؤدي إلى عدم استمرارية ذلك التخصيص، كذلك فهو يعد إخلالا سافرا بمبدأ دوام سير المرافق العامة بانتظام واضطراد.

ويتم تطبيق هذه القاعدة على كل الأملاك العمومية عقارية أو منقولة إذ لا يجوز الاحتجاج بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية لأن ذلك يؤدي إلى نقل الملكية، وهذا يتعارض مع تخصيص المال ومع جواز التصرف فيه.

وهي ليست أبدية بالنسبة للملك العمومي، ذلك أنها مرتبطة بطبيعة المال وهدفه، فهي إذن نسبية مادام أن أساسها هو التخصيص للمنفعة العامة، فإذا زال هذا التخصيص فقد المال صفته العامة وعاد إلى الأملاك الخاصة للإدارة، فجاز حينئذ اكتسابه بالتقادم[1].

ب/ النتائج المترتبة على قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العمومية بالتقادم:

يترتب على مبدأ عدم جواز اكتساب الأملاك العمومية بالتقادم أن قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ومبدأ الإلتصاق لا يسريان على المال العام، ومن جهة أخرى لا يمكن وضع الأموال العامة تحت الحراسة القضائية، حيث يصعب تصور وجود المال العام في أيدي جهة أخرى غير جهة الإدارة.

[1] بومزبر باديس، المرجع السابق، ص97.

ثـالـثا: قاعدة عدم جواز الحجز على المال العام

تعد قاعدة عدم جواز الحجز على المال العام مظهرا هاما من مظاهر الحماية التي تتمتع بها هذه الأموال في التقنين المدني، وإذا كانت العلة في عدم جواز التصرف في الأموال العامة هو تخصيصها للنفع العام، فإن قاعدة عدم جواز الحجز على الأموال العامة تحقق ذات العلة وبالإضافة إلى ذلك فمن غير المتصور أن يكون التصرف الإداري من قبل الجهة المالكة سواء أكانت الدولة أو أحد الأشخاص الإعتبارية العامة غير وارد ومحظورا عليها ويكون التنفيذ الجبري وإخراج الأموال من يد جهة الإدارة جبرا عنها وارادا، حيث أن ذلك من شأنه نقل ملكية المال العام وخروجه من ذمة الإدارة أو الجهة المالكة إلى ذمة الغير الأمر الذي يؤدي إلى انقطاع سبل الإنتفاع به.

ويمتع كل ما يمكن أن يؤدي إلى الحجز أي لا يجوز ترتيب حقوق عينية تبعية على الأموال العامة، كالرهن الرسمي أو الحيازي أو ترتيب حق اختصاص أو امتياز على الملك العمومي وهذا المنع مقرر لصالح الإدارة ذلك أنه يفترض فيها القدرة على تنفيذ إلتزاماتها دون إكراه أي أنه لا يتصور إعسارها[1].

أ/ نطاق قاعدة عدم الحجز على المال العام

يمتد نطاق تطبيق هذه القاعدة إلى الأموال العامة والأموال الخاصة المملوكة لجهة الإدارة على حد سواء، وقد رأى الفقه الفرنسي أن في ذلك ميزة هامة فهي تتعلق بجميع أموال الإدارة سواء كانت عامة أو خاصة ولا علاقة لها باعتبارات المنفعة العامة التي ترصد من أجلها

[1] بومزبر باديس، المرجع السابق، ص98.

الأموال العامة، حيث أن من المتفق عليه أنه لا يجوز مباشرة إجراءات التنفيذ الجبري بأي حال من الأحوال تجاه الأشخاص العامة.

ب/النتائج المترتبة على قاعدة عدم جواز الحجز على المال العام

بما أن قاعدة عدم جواز الحجز على الأموال العامة تتعلق بالنظام العام فيترتب على ذلك ما يلي:

_ للقاضي أن يقضي بالبطلان من تلقاء نفسه في حالة حجز الأموال العامة، كما يجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك به في أي مرحلة كانت عليها الإجراءات، وهذا البطلان لا تصححه الإجازة.

_ كما يترتب على مبدأ عدم جواز التنفيذ الجبري على الأموال العامة، عدم سريان أحكام نزع الملكية للمنفعة العامة على تلك الأموال، وذلك حتى تبقى مخصصة للنفع العام التي أنشئت من أجل إشباعه[1].

الفرع الثـــاني: التعدي على الأملاك الوطنية

نظرا للأهمية البالغة التي يكتسيها موضوع الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة وبالنظر إلى الاعتداءات المتكررة على أراضي الدولة سواء عن طريق الإستلاء عليها أو تشييد بنايات غير شرعية على أراضيها، وعلى رغم من أن المشرع الجزائري وضع ترسانة من النصوص القانونية لمعالجة هذه الظاهرة، وأصفى عدة تعديلات عليها إلا أن تفشي هذه الظاهرة في كامل ربوع الوطن جعلت المشرع الجزائري يتدخل لوضع إطار قانوني

[1] بومزبر باديس، المرجع السابق، ص99.

عن طريق إصدار القانون 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[1]، ويهدف هذا القانون بالدرجة الأولى إلى وضع التدابير الاحترازية لحماية أراضي الدولة من التعدي عليها، وضبط آليات حمايتها بمنع أي إستلاء عليها ومتابعة مرتكبي هذه الأفعال جزائيا، ومن خلال هذا القانون وسع المشرع الجزائري قائمة أعوان الرقابة المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وذلك في إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونا.

وتتمثل الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة في: شرطة العمران، ضباط وأعوان الشرطة القضائية التابعون لإدارة الغابات، مفتشوا وأعوان حماية التراث الثقافي، أعوان شرطة المياه، كما نصت المواد 11 و 12 من القانون 23-18 الصلاحيات المخولة لهم كل في مجال إختصاصه وبغرض تحقيق الحماية الفعلية لأراضي الدولة.

توفرت أركان وعناصر جريمة التعدي على أراضي الدولة طبقا للقانون أعلاه، يتم تحريك الدعوى العمومية مباشرة من طرف النيابة العامة، وخصص المشرع الجزائري أحكام جزائية مطبقة على مرتكبي الجرائم التي تستهدف أراضي الدولة، كلها مقننة بنص المواد من 17 إلى 29 من هذا القانون، كما أورد عقوبات مشددة في نصه، فالحد الأدنى لهذه الجرائم يبدأ

[1] القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الجريدة الرسمية العدد 76، الصادرة بتاريخ 30 نوفمبر 2023.

من سنتين حبس إلى أن تصل أحيانا في بعض الجرائم إلى عقوبة السجن بـ 15 سنة إضافة إلى الغرامة المالية[1]، وفي هذا الصدد فإن فعل التجريم يشمل الأفعال الآتية:

أ/ جريمة الاستحواذ من دون وجه حق على أراضي الدولة واستغلالها للأغراض الشخصية أو لفائدة الغير وهي جنحة تكون العقوبة المقررة فيها الحبس من 05 سنوات إلى 10 سنوات وغرامة من 500,000 دج إلى 1,000,000 دج.

ب/ جريمة تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق: هي جنحة تكون العقوبة المقررة فيها الحبس من 07 سنوات إلى 12 سنة وبغرامة مالية من 700,000 دج إلى 1,200,000 دج.

ج/ جريمة التصرف في أراضي الدولة: هي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 15 سنة وبغرامة من مليون دج إلى مليون و 500 ألف دج.

د/ جريمة التسوية عن قصد لوضعية البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة: وهي جنحة تكون العقوبة الحبس من 05 سنوات إلى 10 سنوات وغرامة مالية من 500,000 دج إلى 1,000,000 دج.

ي/ جريمة منع أعمال الرقابة أو إعاقة الأعوان وأعضاء خلية الرصد أو السلطات المختصة من أداء واجباتهم: هي جنحة تكون العقوبة فيها الحبس من 06 أشهر إلى ثلاث سنوات وغرامة من 50,000 دج إلى 3000,000 دج.

[1] مزوزي ياسين، الحماية الجزائية لأراضي الدولة في إطار القانون 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المنظم من قبل مجلس القضاء، سطيف، الأربعاء 28 فيفري 2024، ص07.

هـ/ جريمة القيام أو التراخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بطرق وشبكات النفع العمومي: هي جنحة تكون العقوبة فيها بالحبس من سنتين إلى 05 سنوات وغرامة من 200,000 دج إلى 500,000 دج كما يجيز هذا القانون للجهة القضائية المختصة الحكم على مرتكبي الجرائم المنصوص عليها بعقوبة أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات[1].

وفي الأخير يمكن القول أن صدور القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها جاء في إطار تنفيذ تعليمات السيد رئيس الجمهورية والمتضمنة إعداد نص قانون خاص لحماية أراضي الدولة ووقف ظاهرة الاعتداء عليها.

الفرع الثـــالث: الحماية الجـزائية للمال العام

نصت المادة 136 من القانون الأملاك الوطنية 90-30 على ما يلي: "يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات".

ونصت المادة 138 من نفس القانون: "تتم معاينة المخالفات المنصوص عليها في المادة 136 وملاحقها طبقا للقواعد والإجراءات المقررة في قانون الإجراءات الجزائية"[2].

ويجرم المشرع الجزائري الاعتداء العمدي على الأملاك العمومية المخصصة للنفع العام فيشدد عقوبة الاعتداء العمدي وحتى الاعتداء الناشئ عن الإهمال أو عدم الحيطة ومخالفة لوائح الضبط وهذا من أجل حماية هذه الأملاك من كافة الأعمال التي تستهدف إتلافها أو تفتيتها مما يؤثر على وحدتها وتكاملها.

---

[1] مزوزي ياسين، المرجع السابق، ص08.

[2] المادة 136-138 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

ويطلق على هذه الحماية في فرنسا جرائم مخالفات الطرق الكبرى والصغرى والتي فرضت عقوبات جنائية على الأعمال التي تسفر عن أحداث إتلاف بأي من عناصر الأموال العامة سواء الطرق العامة أو غيرها من الأموال الأخرى مثل الحدائق العامة وشواطئ البحر والأموال الأثرية، فلا يقتصر الأثر على مسماها فقط، وقد افترض المشرع الفرنسي عنصر الخطأ فيها ولا يعفى مرتكبها من العقوبة لمجرد إثبات عدم الخطأ حيث لا يعفى منها سوى القوة القاهرة أو خطأ الإدارة الجسيم وتتكون العقوبة الجنائية فيها من الغرامة وتكاليف إصلاح الضرر الذي لحق بالمال العام وإعادته إلى حالته قبل وقوع الفعل عليه.

وتنتج هذه الحماية في القانون الجزائري على نصوص مختلفة تقرر عقوبات جنائية عن الأفراد الذين يلحقون ضررا بالأملاك العمومية سواء كانت عمدية أو من غير عمد انطلاقا من نصوص قانون العقوبات وبعض القوانين الخاصة الأخرى المنظمة لاستعمال بعض عناصر الأملاك العمومية والتي تضمنت العديد من العقوبات التي تقمع مختلف صور الاعتداء على الأملاك العمومية والتي تستهدف اغتصاب هذه الأملاك وتعطيلها عن تحقيق أهداف النفع العام[1].

فكل اعتداء على الأملاك الوطنية يعاقب عليه بموجب المادة من قانون العقوبات باعتبارها القاعدة العامة التي تحكم التعدي على الملكية العقارية خاصة كانت أو عامة.

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص311.

أولا: الحماية الجزائية في قانون العقوبات

أفرد الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 يونيو 1966 المعدل[1] والمتمم والذي يتضمن قانون العقوبات عدد من المواد القانونية التي تتناول صور الحماية الجنائية للأملاك العامة خاصة الأملاك المخصصة للاستعمال العام يحكم أنها أكثر عرضة من غيرها للتعدي من طرف الأفراد وهذه المواد متناثرة في أبواب كل من الكتابين الثالث والرابع من قانون العقوبات وهو أمر منتقد حيث كان ينبغي أن يجمع شتات هذه النصوص تحت باب واحد حتى يسهل تجميع أحكامها والتعرف عليها[2].

ومن أهم مواد قانون العقوبات التي تناولت بالتجريم أعمال التعدي على الأملاك العامة حيث يحمي القانون الأشياء العامة الحيوية بالنسبة للدفاع والاقتصاد الوطني حيث تنص المادة 65: "يعاقب بالسجن المؤبد كل من يجمع معلومات أو أشياء أو وثائق أو تصميمات بغرض تسليمها إلى دولة أجنبية والذي يؤدي جمعها واستغلالها إلى الإضرار بمصالح الدفاع الوطني أو الاقتصاد الوطني"[3].

وتصل عقوبة الإعدام في حق العصابات التي تقوم باغتصاب ونهب وتقسيم الأملاك العمومية طبقا للمادة 86: "يعاقب بالإعدام كل من يرأس عصابات مسلحة أو يتولى فيها مهمة أو قيادة ما وذلك بقصد الإخلال بأمن الدولة بارتكاب إحدى الجنايات المنصوص عليها في المادتين 77و84 أو بقصد اغتصاب أو نهب أو تقسيم الأملاك العمومية

[1] الأمر رقم 66-156، المؤرخ في 08 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات الجزائري، الجريدة الرسمية، العدد 49 الصادرة بتاريخ 11 جوان 1966، المعدل والمتمم.

[2] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص313.

[3] المادة 65 من نفس القانون.

والخصوصية أو بقصد مهاجمة أو مقاومة القوة العمومية التي تعمل ضد مرتكبي هذه الجنايات"[1].

* ويحمي قانون العقوبات الأملاك العمومية من خطر الاعتداء عليها من طرف القضاة والموظفين والضباط العموميين وكل شخص يخدم الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات الخاضعة للقانون العام يقوم أو يسهل عمليات الاختلاس والتبديد أو الحجز أو السرقة لكافة صور وعناصر الأملاك العمومية وذلك في المواد التالية[2]:

نصت المادة 29 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته[3]: "يعاقب بالحبس من سنتين (02) إلى عشر (10) سنوات وبغرامة مالية من 200.000 دج إلى 100.000 دج كل موظف عمومي يبدد عمدا، أو يختلس أو يتلف أو يحتجز بدون وجه حق أو يستعمل على نحو غير شرعي لصالحه أو لصالح شخص أو كيان آخر، أي ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية أو خاصة أو أي أشياء أخرى ذات قيمة عهد بها إليه بحكم وظيفته أو بسببها".

ويتعرض كذلك للعقوبات المنصوص عليها، كل شخص تحت أية تسمية وفي نطاق أي إجراء يتولى ولو مؤقتا وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون أجر ويسهم بهذه الصفة في خدمة الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام يختلس أو يبدد أو يحتجز عمدا أو بدون وجه حق أو يسرق أموالا عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموالا منقولة وضعت تحت يده سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها.

---

[1] المادة 86 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[2] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص314.

[3] المادة 29 من قانون رقم 06-01 المؤرخ في 20 فيفري 2006، والمتضمن قانون الوقاية من الفساد ومكافحته، الجريدة الرسمية، العدد 14، الصادرة بتاريخ 08 مارس 2006، المعدل والمتمم.

عندما ترتكب الجريمة المنصوص عليها في هذه المادة أو الجرائم المنصوص عليها في المواد 119 مكرر أو 119 مكرر 01 أو 128 مكرر أو 128 مكرر 01 أضرار بالمؤسسات العمومية الاقتصادية التي تمتلك الدولة كل رأسمالها أو ذات رأسمال مختلط فإن الدعوى العمومية لا تحرك إلا بناءًا على شكوى من أجهزة الشركة المعنية المنصوص عليها في القانون التجاري وفي القانون المتعلق بتسيير رؤوس الأموال التجارية للدولة[1].

وتنص المادة 119 مكرر"كل موظف عمومي بمفهوم القانون المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته يتسبب عمدا، نتيجة عدم مراعاته القوانين أو الأنظمة أو قواعد الأمن المعمول بها في سرقة أو تبديد أو اختلاس أو تلف أموال عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها، يعاقب بالحبس من ثلاث (03) سنوات إلى خمس (05) سنوات وبغرامة من 300.000دج إلى 500.000دج"[2].

تنص المادة 120: "يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة من 20.000دج إلى 100.000دج القاضي أو الموظف أو الضابط العمومي الذي يتلف أو يزيل بطريق الغش وبنية الإضرار وثائق أو سندات أو عقود أو أموالا منقولة كانت في عهدته بهذه الصفة أو سلمت له بسبب وظيفته"[3].

كما يحمي قانون العقوبات المستندات والسجلات العامة ضد خطر الإتلاف والتشويه أو التبديد من أماكن حفظها بالمستودعات العامة حيث تنص المادة 158: "يعاقب بالحبس من

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص315.

[2] المادة 119 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[3] المادة 120 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

خمس (05) سنوات إلى عشر (10) سنوات وبغرامة من 500.000دج إلى 1,000.000دج كل من يتلف أو يشوه أو يبدد أو ينتزع عمدا أوراقا أو سجلات أو عقود أو سندات محفوظة في المحفوظات أو بأمانات الضبط للجهات القضائية أو المستودعات العمومية أو مسلمة إلى أمين عمومي بهذه الصفة وإذا وقع الإتلاف أو التشويه أو التبديد أو الانتزاع من أمين عمومي أو بطريق العنف ضد الأشخاص فيكون السجن من عشر سنوات إلى عشرين سنة"[1].

كما يحمي القانون النصب والتماثيل واللوحات والأشياء المخصصة للمنفعة العامة من خطر التدنيس والتخريب والتشويه والإتلاف سواء كانت موضوعة في الشوارع والأماكن العامة أو في المتاحف وغيرها من المباني المفتوحة للجمهور.

حيث تنص المادة 160 مكرر 04: "يعاقب بالحبس من شهرين إلى خمس سنوات وبغرامة من 20,001 إلى 100,000دج كل من قام عمدا بإتلاف أو هدم أو تشويه أو تخريب.

ـ نصب أو تماثيل أو لوحات أو أشياء أخرى مخصصة للمنفعة العمومية أو تزيين الأماكن العمومية ومقامة أو منصوبة من طرف السلطة العمومية أو بواسطة ترخيصه منها.

ـ نصب أو تماثيل أو لوحات أو أية أشياء فنية موضوعة في متاحف أو في المباني المفتوحة للجمهور"[2].

المادة 160 مكرر 05: "يعاقب بالحبس من سنة إلى عشر سنوات وبغرامة من 20,001 إلى 100,000دج كل من قام عمدا بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف نصب وألواح

[1] المادة 158 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[2] المادة 160 مكرر 04 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

تذكارية ومغارات وملاجئ استعملت أثناء الثورة التحريرية ومراكز الاعتقال والتعذيب وجميع الأماكن الأخرى المصنفة كرمز للثورة.

ويعاقب بنفس العقوبة كل من قام عمدا بتخريب أو بتر أو إتلاف وثائق تاريخية أو أشياء متعلقة بالثورة محفوظة في المتاحف أو في أية مؤسسة مفتوحة للجمهور"[1].

كما يحمي قانون العقوبات العمليات الخاصة بوسائل التصرف في الأملاك العمومية والمتصلة بالمزايدات والمناقصات حيث تنص المادة 175: "يرتكب جريمة التعرض لحرية المزايدات ويعاقب بالحبس من شهرين إلى ستة أشهر وبغرامة من 20,001 إلى 400,000دج كل من عرقل حرية المزايدات أو المناقصات أو تعرض لها أو أخل بها بطريق التعدي أو العنف أو التهديد وذلك في المزايدات على الملكية أو حق الإنتفاع أو على تأجير الأموال العقارية أو المنقولة أو على المقاولات أو التوليدات أو الاستغلالات أو أية خدمات أخرى أو شرع في ذلك سواء قبل المزايدة أو المناقصة أو أثناءها.

ويعاقب بذات العقوبة كل من يبعد المزايدين أو يحد من حرية المزايدة أو المناقصة أو يشرع في ذلك سواء بطريق الهبات أو الوعود أو بالاتفاقات أو الطرق الاحتيالية وكذلك كل من تلقى هذه الهبات أو قبل هذه الوعود"[2].

كما عاقب المشرع الجزائري مرتكب متعمدا جرم التخريب لكل الأشياء منقولة أو ثابتة من أي نوع كان كليا أو جزئيات ويأتي على رأسها الأملاك العمومية، وذلك باستعمال الألغام والمتفجرات بمختلف أنواعها، حيث تنص المادة 400 من ق العقوبات: "تطبق العقوبات

[1] المادة 160 مكرر 05 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[2] المادة 175 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

المقررة من المواد من 395 إلى 399 حسب التقسيم المنصوص عليه فيها على كل من يخرب عمدا مبان أو مساكن أو غرفا أو خيما أكشاكا أو بواخر أو سفنا أو مركبات من أي نوع كانت أو عربات سكة حديد أو طائرات أو مخازن أو أماكن أشغال أو توابعها وعلى العموم أية أشياء منقولة أو ثابتة من أي نوع كان كليا أو جزئيا أو يشرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مادة متفجرة أخرى"[1].

وتتفاوت العقوبة من الإعدام إلى السجن المؤقت من 10 سنوات إلى 20 سنة إلى السجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات.

كما حمى قانون العقوبات الأملاك العمومية المخصصة للمنفعة العمومية كالطرق والسدود والجسور والخزانات والموانئ والمطارات وغيرها من أخطار التفجير أو الشروع فيه، حيث تنص المادة 401" :يعاقب بالإعدام كل من هدم أو شرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مواد متفجرة أخرى، طرقا عمومية أو سدودا أو خزانات أو طرقا أو جسورا أو منشآت تجارية أو صناعية أو حديدية أو منشآت الموانئ أو الطيران أو مركبات للإنتاج أو كل بناية ذات منفعة عامة"[2].

وهذا التحديد ليس حصريا فلنا أن نتصور كل بناية تستخدم للنفع العام، وتهديم هذه البنايات فيه تعطيل للنفع العام ويمس الجمهور المستعمل كتعطيل حركة المرور والمسافرين في حالة هدم الطرق العمومية، أو تعطيل تزويد الناس بالماء في حالة هدم السد[3].

[1] المادة 400 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[2] المادة 401 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[3] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص319.

وتنص المادة 402: "كل من وضع عمدا آلة متفجرة في طريق عام أو خاص يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة وبغرامة من 1,000,000 دج إلى 2,000,000 دج غير أنه إذ وضعت الآلة بقصد القتل فيعتبر إيداعها شروعا في قتل ويعاقب عليها بهذه الصفة"[1].

وتأخذ العقوبة وصف الجريمة ويعاقب فاعلها بالسجن المؤقت من عشرين سنة، وتشدد العقوبة إذا نتجت عن الجريمة وفاة شخص أو أكثر فيعاقب الجاني بالإعدام، أما إذا سببت الجريمة جروحا أو عاهة مستديمة فتكون العقوبة السجن المؤبد[2].

كما يحمي القانون حرية الاستعمال العام للطرق العمومية حيث يعاقب كل من سبب في عرقلة المرور وإعاقته.

حيث تنص المادة 408: "كل من وضع شيئا في طريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعيق سير المركبات، أو استعمل أية وسيلة العرقلة سيرها وكان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث أو عرقلة المرور أو إعاقته، يعاقب بالحبس من خمس (05) سنوات إلى عشر (10) سنوات وبغرامة من 500,000 دج إلى 1,000,000 دج"[3].

كما يحمي قانون العقوبات الطرق العامة من الأفعال التي تؤدي إلى إتلاف أشجارها وإغراقها بالمياه أو وضع أشياء تعرقل حركة المرور أو إتلافها أو تخريبها أو اغتصابها أو أخذ حشائش وتربة أو أحجار منها حيث تنص المادة444: "يعاقب بالحبس من عشرة أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر وبغرامة من 8000 إلى 16,000 دج أو بإحدى العقوبتين:

[1] المادة 402 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[2] المادة 403 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[3] المادة 408 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

1/ كل من اقتلع أو خرب أو قشر شجرة لإهلاكها مع عمله أنها مملوكة للغير وكل من أتلف طعما وكل من قطع حشائش أو بذورا ناضجة أو خضراء مع علمه أنها مملوكة للغير.

2/ كل من أغرق الطرق أو أملاك الغير وذلك برفعه مصب مياه المطاحن أو المصانع أو المستنقعات غير منسوب الارتفاع الذي تحدده السلطة المختصة.

3/ كل من أرسل إلى شخص أي شيء مصحوب وبرسالة يذكر فيها أنه في إمكانه قبول مقابل دفع ثمنه المحدد أو إعادته إلى مرسله حتى ولو كانت إعادته على نفقة المرسل إليه وذلك متى لم يكن الأخير قد سبق له أن طلبه"[1].

المادة 444 مكرر"يعاقب بغرامة من 8000 إلى 16,000 دج كما يجوز أن يعاقب بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص من حرية المرور أو تجعل المرور غير مأمون"[2].

وتنص المادة 455: "يعاقب بغرامة من 6000 إلى 12,000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر:

1/ كل من أتلف أو خرب الطرق العمومية أو اغتصب جزءا منها وذلك بأية طريقة كانت.

[1] المادة 444 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[2] المادة 444 مكرر من قانون العقوبات، السالف الذكر.

2/ كل من أخذ حشائش أو تربة أو أحجارا من الطرق العمومية دون أن يرخص له بذلك وكل من أخذ تربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات ما لم تكن هناك عادات تجيز ذلك"[1].

تناولت هذه المادة عدة جرائم تجتمع كلها في الطرق العمومية، فالجريمة الأولى وهي إتلاف أو تخريب الطرق العمومية، والثانية هي جريمة اغتصاب جزء من الطرق العمومية، والثالثة هي أخذ بدون رخصة الحشائش أو الأتربة أو الأحجار من الطرق العمومية، والرابعة هي جريمة أخذ التربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات وتسمى هذه الجرائم مختلفة بمخالفات الطرق، وللطريق العمومي أهمية ومصلحة عامة للجمهور ويعد الاعتداء على الطريق مهما كان مالكه أو نوعه (الطرقات البرية، السكك الحديدية، الميترو، الترمواي....). اعتداء على المصلحة العامة وكذلك اعتداء على ملكية الدولة، وبالتالي فالمشرع اعتبر إتلاف أو تخريب الطريق العمومي أو اغتصاب جزء منه يشكل جريمة يعاقب عليها القانون بالحبس والغرامة وحسن فعل المشرع عندما ترك المجال مفتوحا لكي يستوعب النص كل الحالات التي يمكن بموجبها اغتصاب الطريق العمومي، وهي حالات تتطور يوميا ولا يمكن حصرها[2].

ويلاحظ أن العقوبة على هذه الأعمال لا تتناسب مع حجم الأفعال والضرر الذي تسببه حيث أنها تمس أملاك عمومية حيوية، فليس من المعقول أن يعاقب من اعتدى على طريق

[1] المادة 455 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[2] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص321.

عمومي بالتخريب والاغتصاب بغرامة لا تزيد عن 12,000 دج وبالحبس 05 أيام على الأكثر جواز"[1].

كما حمى قانون العقوبات الأملاك العمومية من خطر إتلافها بالكتابة عليها أو وضع علامات أو رسوم حيث تنص المادة 450: "يعاقب بغرامة من 6,000 إلى 12,000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة عشرة أيام على الأكثر.

1/ كل من قام بكتابات أو وضع علامات أو رسوم بأية طريقة كانت وبغير إذن من السلطات الإدارية على الأموال منقولة أو عقارية مملوكة للدولة أو المجموعات المحلية أو على مال واقع في أملاك أي منهما أو بغرض تسيير خدمة عمومية أو لأنها موضوعة تحت تصرف الجمهور.

2/ كل من قام بكتابات أو وضع علامات أو رسوم على عقار بأية وسيلة كانت دون أن يكون مالكا أو مستأجرا له أو منتفعا به وبغير إذن من أي من هؤلاء الأشخاص.

3/ كل من أتلف خنادق أو أسوارا أو قطع فروعا من سياج أخضر أو نزع أخشاب جافة منه.

4/ كل من تسبب عمدا في الإضرار بممتلكات منقولة للغير وذلك في غير الحالات المنصوص عليها في المواد من 395 حتى المادة 417.

[1] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص321.

5/ كل من سرق محصولات أو غيرها من المنتجات الصالحة من الحقل وكانت غير منفصلة عن الأرض قبل سرقتها وذلك بشرط عدم قيام أي ظرف من الظروف المنصوص عليها في المادة 361.

يضع صفح الضحية حدا للمتابعة الجزائية عن الأفعال المنصوص عليها في الحالتين 04 و 05 من هذه المادة"[1].

ثـانـيا: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية في قوانين أخرى

قد نصت المادة 137 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 على: "علاوة على ذلك تبقى سارية المفعول الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وسير المصالح العمومية والمؤسسات والهيئات العمومية وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأملاك التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون"[2]

أ/ بموجب قانون المياه:

تحتل الموارد المائية أهمية بالغة داخل المجتمع، خاصة مع نذرتها إما بفعل العوامل الطبيعية أو تبديدها من طرف مستعليها، لذا تحرص المجتمعات على توفير ما تراه لازما للمحافظة عليها فالجزائر مثلها مثل باقي الدول، سعت إلى حماية هذه المواد من خلال النصوص التشريعية بداية من أسمى القوانين.

[1] المادة 450 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[2] المادة 137 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

كما أن المشرع الجزائري كان من السّباقين إلى إصدار قانون متعلق بالمياه سنة 1983[1] وذلك بهدف ضمان التسيير الحسن لهذه الموارد وحمايتها، وتجريم كل فعل مخالف لهذا القانون وتحميله المسؤولية المدنية والجنائية عن ذلك.

غير أن هذا القانون لم يحدد العقوبات الخاصة بالأفعال التي يجرمها، وإنما اعتمد على الإحالة في ذلك للعقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات، فمثلا نجده يجرم سرقة المياه الصالحة للشرب أو الفلاحية أو الصناعية، ويصنفها على أنها جنحة ويحيل فيما يخص العقوبة المفروضة على مرتكبها إلى المادة 350[2] من قانون العقوبات كذلك الشأن بالنسبة للإتلاف العمدي لمنشأة المياه أيضا، تحيل عقوبة بعض الأفعال المجرمة إلى العقوبات المحددة في قانون البيئة.

أما العقوبة المترتبة على استعمال الملكية العامة للمياه بدون ترخيص من الإدارة، فعلى خلاف الجرائم السابقة حددت لها المادة 144 من قانون المياه لسنة 1983، عقوبة الحبس من شهر إلى ستة أشهر وبغرامة من 500 إلى 5000 دج[3].

وما يلاحظ أيضا عدم تحديد عقوبات العود في هذه الجرائم.

على الرغم من تجريم التعدي على الموارد المائية في قانون المياه لسنة 1983 الملغى، إلا أن الجرائم المذكورة في مواده غير واضحة، كما أن العقوبات التي ذكرتها غير كافية لردع المعتدين على هذه الأملاك.

---

[1] قانون رقم 83-17 مؤرخ في 16 يوليو 1983، والمتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية، العدد 30، الصادرة بتاريخ 19 يوليو 1983. (ملغى)

[2] المادة 350 من قانون العقوبات، السالف الذكر.

[3] المادة 144 من نفس القانون.

وأمام تفاقم ظاهرة التعدي على الموارد المائية، كان لابد من تدخل السلطة التشريعية لوضع حد لها، وتدارك النقائص الواردة في قانون المياه الملغى بموجب قانون المياه رقم 05-12[1]

والذي حدد سبل حماية المياه من خلال النظام القانوني للموارد المائية، الذي حدد مكونات الأملاك الوطنية العمومية والطبيعية والاصطناعية والارتفاقات المائية المتعلقة بها لحمايتها وكذا الضمانات التي رصدها هذا القانون لحماية الأملاك العمومية المائية وطرق تسييرها.

كما حدد الفصل التاسع المخالفات والعقوبات الماسة بالأملاك العمومية المائية، مضيفا بذلك حماية جزائية لردع المخالفين لأحكام هذا القانون.

لذا سوف سنتطرق إلى بعض الأفعال التي جرمها هذا القانون والعقوبات التي رتبها عليها[2].

يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار 5,000 إلى عشرة آلاف دينار 10,000 دج، كل من يخالف أحكام المادة 05 من هذا القانون تضاعف العقوبة في حالة العود[3].

وما يلاحظ أن المشرع يعتبر عدم التبليغ، سواء من كشف المياه أو الشخص الحاضر أثناء الاكتشاف جريمة يعاقب عليها، ويستوي في ذلك أن يكون اكتشاف الماء عمديا أو عن طريق الصدفة.

يعاقب بالحبس من سنة (01) إلى خمس (05) سنوات وبغرامة من مائتي ألف دينار 200,000 دج إلى مليوني دينار 2,000,000 دج كل من يخالف أحكام المادة 14 من

---

[1] القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04 غشت 2005، المتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية، العدد 60، صادرة بتاريخ 04 سبتمبر 2005، المعدل والمتمم.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص305.

[3] المادة 166 من نفس القانون.

هذا القانون، كما يمكن مصادرة التجهيزات والمعدات والمركبات التي استعملت في ارتكاب هذه المخالفة، وتضاعف العقوبة في حالة العود[1].

كما يعاقب على رمي الأشياء الملوثة للمياه والتي حددتها المادة 46 من قانون المياه[2] بعقوبة الحبس من سنة إلى خمس سنوات، وبغرامة من50,000 دج إلى1,000,000 دج كل من يخالف أحكام المادة 46 من هذا القانون، تضاعف العقوبة في حالة العود[3].

أما فيما يخص الارتفاقات المخصصة لحماية الأملاك العمومية المائية، فقد حدد المشرع نوعين من الارتفاق، الارتفاقات المقررة لحماية الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه فبالنسبة للنوع الأول، حدد المشرع منطقة لحماية الأملاك العمومية الطبيعية للمياه، وسماها منطقة الحافة الحرة، ومنع كل بناء جديد وكل غرس وكل تشييد سياج ثابت وكل تصرف يضر بصيانة الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط[4]، ويعاقب على ذلك بعقوبة مالية تتراوح بين 50,000 دج و100,000 دج، على أن تضاعف العقوبة في حالة العود[5].

أما بالنسبة للارتفاقات المقررة لحماية الأملاك العمومية الاصطناعية المائية، قرر المشرع عقوبة أشد على كل من يقوم بإنجاز آبار أو حفر جديدة داخل نطاقات الحماية الكمية[6] وذلك بمعاقبة المخالف بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات، وبغرامة مالية تتراوح بين

---

[1] المادة 168 من القانون رقم 05-12، السالف الذكر.

[2] المادة 46 من نفس القانون.

[3] المادة 172 من نفس القانون.

[4] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص305.

[5] المادة 167 من نفس القانون.

[6] المادة 32 من نفس القانون.

50,000دج و1,000,000 دج، مع إمكانية مصادرة التجهيزات والمعدات التي استعملت في ارتكاب المخالفة، كما تضاعف العقوبة في حالة العود[1].

وبالنسبة لقواعد استعمال الأملاك العمومية المائية التي تخضع لنظام الترخيص أو التعاقد- عقد الامتياز- حسب الحالة، فأي إخلال بهذه القواعد تترتب عليه عقوبات سالبة للحرية تختلف حسبما إذا كان الاستعمال تم دون ترخيص، فالعقوبة تحدد بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين، أما إذا كان استعمال دون الخضوع لنظام الامتياز[2]، في الحالات التي حددتها المادة 77 من قانون المياه، فعقوبة الحبس تقرر من سنة إلى خمس سنوات، أما العقوبة المالية المترتبة على الإخلال بالنظامين الترخيص والامتياز، فتتراوح بين 100,000 إلى 5000,00 دج، إضافة إلى إمكانية مصادرة التجهيزات والمعدات التي استعملت في ارتكاب هذه المخالفات، وفي حالة العود تضاعف العقوبة[3].

وأخيرا يمكن القول أن المشرع الجزائري من خلال قانون المياه سنة 2005، أضاف حماية جزائية كبيرة تظهر من خلال العقوبات المقررة للأفعال سواء السالبة للحرية أو المالية وتظهر أيضا في مضاعفة عقوبة العائد.

[1] المادة 170 من القانون رقم 05-12، السالف الذكر.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص306.

[3] المادة 174-175 من نفس القانون.

ب/ بموجب قانون المناجم:

تعتبر المناجم إحدى مكونات الأملاك العمومية التي تدخل ضمن الموارد الطبيعية والتي يحكمها القانون 01-10 المؤرخ في 2001/07/03 المتضمن قانون المناجم[1].

والذي نص على عدة جرائم تقع على المناجم كجريمة شغل أراضي الحماية دون ترخيص، وجريمة إغفال التبليغ بالتوقف وجريمة ممارسة النشاط المنجمي في مكان محمي باعتبار أن أنشطة الاستغلال تكتسي أهمية بالغة لأنها تتعلق بالثروة الوطنية وكون الاستغلال يمس بأمن وسلامة الأشخاص والبيئة[2].

وسنكتفي بدراسة جريمة واحدة فيها مساس بالأملاك الوطنية العمومية على سبيل المثال فقط لا الحصر وهي جريمة التي نصت عليها المادة 187 منه "يعاقب كل من قام نشاط استغلال منجمي دون سند منجمي أو دون رخصة عملية اللم او استغلال مقالع الحجارة والمرامل، بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبغرامة مالية من 20000 إلى 100000 دج"[3].

حيث أن المشرع ألزم بموجب المادة 24[4] من قانون المناجم بالحصول على أحد السندات المشار إليها في المادة 116[5] قبللا ممارسة نشاط الاستغلال المنجمي الذي يتشكل من مجموع الاحتياطات المستخرجة والمحفرة والمعدن المهدم والهياكل المتواجدة على سطح

[1] قانون رقم 01-10المؤرخ في 03 يوليو 2001، المتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية، العدد 35، الصادرة بتاريخ 04 يوليو 2001، (ملغى).

[2] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص328.

[3] المادة 187 من نفس القانون.

[4] المادة 24 من نفس القانون.

[5] المادة 116 من نفس القانون.

الأرض وباطنها والأشغال على سطح الأرض وباطنها، والمنشآت على سطح الأرض وباطنها، والبنايات والتجهيزات والمعدات والمخازن، وكذا العناصر على سطح الأرض وباطنها، والبنايات والتجهيزات والمعدات والمخازن، وكذا العناصر غير المادية المرتبطة بها، ويتم تسليم هذه السندات من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية بعد استشارة الوالي المختص إقليميا.

وقد نصت المادة 211[1] من نفس القانون على نفس العقوبة لنفس الجريمة إذا كانت في المجال البحري الجزائري، وفي حالة العود تضاعف الغرامة ويمكن إقرار الحبس لمدة أربع سنوات، ويمكن للمحكمة أن تأمر عند الاقتضاء، إما بسحب المنشآت والتجهيزات القائمة في أماكن البحث أو استغلال دون سند أو جعلها مطابقة للشروط التي يحددها هذا السند، كما يمكنها أن تحدد أجلا للمحكوم عليه ليقوم حسب الحالة بسحب المنشآت والتجهيزات أو جعلها مطابقة للشروط[2].

ج/ بموجب قانون الغابات:

تولى المشرع الجزائري تجريم الأفعال الواقعة على الغابات، وصنفها إلى جنايات، جنح ومخالفات، ذلك من خلال قانون العقوبات الذي يعتبر القاعدة العامة، غير أن هذا لم يمنع المشرع من إضفاء حماية جزائية خاصة بالغابات، وذلك بموجب القانون رقم 84-12 المتضمن قانون الغابات[3]، والذي نجده يجرم عدة أفعال ماسة بالثروة الغابية، وذلك من خلال الفصل الثاني من الباب السادس منه والذي تضمن 17 مادة، وما يلاحظ من خلال

[1] المادة 211 من القانون رقم 01-10، السالف الذكر.

[2] النوعي أحمد، المرجع السابق، ص329.

[3] قانون رقم 84-12 المؤرخ في 23 يونيو 1984، ويتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية، العدد 26، صادرة بتاريخ 26 يونيو 1984، (ملغى).

استقراء هذه المواد أن القانون رقم 84-12 صنف الجرائم الواقعة على الغابات إلى جنح ومخالفات.

ويعاقب بغرامة من 2000 دج إلى 4000 دج كل من قام بقطع أو قلع أشجار تقل دائرتها على عشرين (20) سنتمتر على علو يبلغ مترا واحدا عن سطح الأرض وإذا تعلق الأمر بأشجار تم زرعها أو غرسها أو نبتت بصفة طبيعية منذ أقل من خمس (05) سنوات يضاعف مبلغ الغرامة ويمكن الحكم بالحبس من شهرين إلى سنة في حالة العود تضاعف العقوبات[1].

نصت المادة 73 من قانون الغابات على: "تطب نفس العقوبة المنصوص عليها في المادة 72 من هذا القانون على كل من قام برفع الأشجار الواقعة على الأرض أو رفع الحطب محل المخالفة"[2]، ويعد هذا البناء في الأملاك الغابية الوطنية أو بالقرب منها، أيضا فعلا مجرما إذا تم دون رخصة مسلمة من طرف السلطة الإدارية المختصة، ويعاقب مرتكبه بغرامة مالية تتراوح بين 1000 و 50000 دج، وفي حالة العود يمكن الحكم بالحبس من شهر إلى ستة أشهر، إضافة إلى إلزام المخالف بإعادة الأماكن إلى حالها الأصلي[3]،كما أن استخراج المواد من الغابات واستغلالها، يتطلب رخصة أيضا، وكل مخالف يتعرض للمسؤولية الجزائية، وعليه يعاقب بغرامة من 1000 إلى 2000 دج للقنطار الواحد من

[1] مادة 72 من قانون رقم 84-12، السالف الذكر.

[2] المادة 73 من نفس القانون.

[3] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص307.

الفلين المستخرج من الغابات بطريق الغش، وفي حالة العود يعاقب العائد بالحبس من خمسة عشرة يوما إلى شهرين وتضاعف الغرامة[1].

وما يلاحظ أن المشرع اشترط لقيام هذه الجريمة أن يكون استخراج الفلين عن طريق الغش وبدون رخصة على خلاف استخراج الأحجار أو الرمال أو المعادن أو التراب من الأملاك الوطنية الغابية لأغراض الاستغلال، الذي اشترط فيه لقيام الجريمة أن يتم دون رخصة ورتب عليه عقوبة مالية، تتمثل في الغرامة بين 1000 و 2000 دج عن حمولة كل سيارة وفي حالة العود يمكن أن يحكم على العائد بالحبس من خمسة إلى عشرة أيام مع مضاعفة الغرامة المالية[2].

كما نصت المادة 89 من نفس القانون على مايلي: "يتم في جميع حالات المخالفات مصادرة المنتجات الغابية محل المخالفة"[3].

وما يلاحظ أن العقوبات المقررة في قانون الغابات، تكاد تكون بسيطة مقارنة مع حجم الأضرار التي تسببها لهذه الأملاك، سواء في فرضها عقوبة الغرامة كأصل عام والحبس في حالة العود، أو في قيمة الغرامة وبالتالي لا تشكل هذه العقوبات في نظرنا رادعا لكل مخالف غير أن المادة 71[4] من هذا القانون أحالت إلى أحكام قانون العقوبات في تجريم الأفعال الماسة بالغابات، والذي جاء أكثر صرامة وملائمة من حيث العقوبات، مقارنة مع قانون الغابات الذي أصبح من الضروري إعادة النظر فيه خاصة بالنسبة للغرامات، كما هو الشأن بالنسبة لقانون المياه لسنة 2005، الذي أضفى حماية جزائية فعالة من خلال عقوبات

[1] المادة 74 من قانون رقم 84-12، السالف الذكر.

[2] المادة 76 من نفس القانون.

[3] الماة 89 من نفس القانون.

[4] المادة 71 من نفس القانون.

صارمة لكل مساس بهذه الثروة المعرضة للنضوب بمرور الزمن بسبب كثرة الاعتداء عليها غير أن الحماية القانونية التي أضفاها المشرع من خلال النصوص المذكورة لا تكون مجدية ولا يمكن للقاضي الجزائي أن يتدخل بداءة بتوقيع العقوبات بموجبها، إلا إذا بادرت الجهات المعنية بتحريك الدعوى العمومية، التي تلعب دورا هاما في حماية الأملاك الوطنية بمجرد وقوع الاعتداء عليها[1].

خـــــلاصـــــــة الفـــــصـــــل:

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى تسيير وحماية الأملاك الوطنية حيث تناولنا في المبحث الأول طرق تسيير الأملاك الوطنية بنوعيها العامة والخاصة حيث قمنا بعرض أهم قواعد استعمال هذه الأملاك، وفي المبحث الثاني تطرقنا إلى حماية الأملاك الوطنية تناولنا فيه الحماية الإدارية والمدنية والحماية الجزائية في مختلف النصوص القانونية والتي تشمل الأفعال الإجرامية والعقوبات الناتجة عنها.

[1] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص308.

خـــاتمـــــــة

الخـــاتـــــمة:

الخاتمة:

وفي نهاية هذه الدراسة التي تناولت موضوع الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، توصلنا من خلاله إلى تحديد مراحل التطور التاريخي للأملاك الوطنية، وهذا مرتبط ارتباطا وثيقا بين نظام الملكية والنظام الاقتصادي والسياسي المطبق في البلاد من خلال كل مرحلة مرت بها، فمن فكرة ازدواجية أموال الدولة التي أخذتها عن الحقبة الإستعمارية إلى فكرة الأموال العامة التي اعتمد عليها المشرع الجزائري في أول قانون متضمن الأملاك الوطنية، مما استبعد النظرية التقليدية ومنح للأموال دولة مفهومًا جديداً يقوم على وحدة وتعدد الأملاك الوطنية في آن واحد، ثم حدث تغيير في نظام الحكم وانعكس ذلك على نظام الأملاك الوطنية، واعترف صراحة بالرجوع إلى النظرية التقليدية، وهذا ما تطلب تغيير النصوص القانونية وفق التوجه السياسي والإقتصادي الجديد الذي نتج عن صدور قانون جديد متعلق بالأملاك الوطنية، والذي اعتمد على فكرة التمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة.

وتتمثل أهم النتائج المتعلقة بالأملاك الوطنية التي توصلنا إليها من خلال هذه الدراسة:

1_ لقد أعطى المشرع الجزائري مكانة متميزة للأملاك الوطنية التي تعد أساس الدولة.

2_ تمثل الأملاك الوطنية مجموع الحقوق والمنقولة والعقارية التي تكون ملك الدولة وجماعاتها المحلية.

3_ تنقسم الأملاك الوطنية إلى نوعين أساسيين، أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة.

4_ الأملاك الوطنية العمومية نوعين، أملاك عمومية طبيعية وهي التي تتشكل بفعل الظواهر الطبيعية، وأملاك عمومية اصطناعية وهي التي تتشكل بفعل الإنسان.

الخـــاتـــــمة:

5_ هناك معيارين أساسيين لتمييز الأموال العامة عن الأموال الخاصة وهما معيار قابلية التملك الخاص والمعيار الوظيفي.

6_ التعرف على طرق تكوين الأملاك الوطنية وتكون إما بوسائل قانونية أو بفعل الطبيعة.

7_ طرق تكوين الأملاك العمومية تكون عن طريق تعيين الحدود وعن طريق الاصطفاف والتدقيق، أما طرق تكوين الأملاك الخاصة تتكون من طرق خاضعة للقانون العام (نزع الملكية، الإستلاء، التأميم)، وطرق خاضعة للقانون الخاص (العقد، التبادل، الحيازة).

8_ الأملاك العامة هي مخصصة للنفع العام التي يستعملها الجميع بأسلوب مباشر أو غير مباشر، أما الأملاك الخاصة هي كذلك مخصصة للنفع العام لكن بأسلوب غير مباشر.

9_ تسيير الأملاك العمومية باستعمال عام واستعمال الخاص الاستعمال العام هو استعمال عام متاح لكافة الأفراد بصفة عامة والاستعمال الخاص هو عكس الاستعمال العام ويكون على وجه التخصيص ليس لجميع الأفراد.

- الاستعمال العام يكون باستعملين: استعمال عام مباشر وهو حق كل فرد ويقوم على ثلاث مبادئ مبدأ الحرية، مبدأ المساواة ومبدأ المجانية، أما الاستعمال العام الغير مباشر يكون عن طريق المرافق العامة.
- أما بالنسبة للاستعمال الخاص للأملاك العمومية يكون بموجب ترخيص ويتمثل في رخصة الطريق ورخصة الوقوف، وهناك استعمال خاص بموجب عقد إداري يعتبر إحدى الطرق المستخدمة لتحقيق الاستثمارات.

10_ تتمثل طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة بالتصرفات الناقلة للملكية (بيع الأملاك الوطنية الخاصة والتبادل)، والتصرفات الغير الناقلة للملكية (التخصيص الإيجار والإمتياز).

11_ منح المشرع الجزائري حماية قانونية للأملاك الوطنية (حماية إدارية، مدنية، جزائية).

الخـــاتـــــمة:

وأخيرا نود أن نختتم هذه الدراسة ببعض المقترحات في هذا الموضوع منها:

1_ موضوع الأملاك الوطنية من أهم المواضيع التي تثير الاهتمام وتحتاج إلى الدراسة والبحث.

2_ توفير المناخ المناسب للباحث الجزائري، لكي يستطيع الإبداع والإبتكار والبحث في مجال الأملاك الوطنية.

3_ ضرورة مُساهمة الجماعات الإقليمية في المحافظة على الأملاك الوطنية.

4_ توعية المواطن بأهمية الأملاك الوطنية في المجتمع، كما يجب المحافظة عليها وحمايتها من أي تعدي.

وأخير نرجو أن نكون قد وفقنا للإلمام بجوانب الموضوع وإعطائه نظرة شاملة في كل ما يتعلق بالأملاك الوطنية.

قائمة المصادر والمراجع

❖ **القرآن الكريم.**

❖ **السنة النبوية.**

أولا: المصادر

أ) الدساتير:

- دستور سنة 1976، الصادر بموجب الأمر رقم 76-97 المؤرخ في 22 نوفمبر سنة 1976، الجريدة الرسمية العدد 94، الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1976.

- دستور سنة 1989، الصادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 28 فيفري سنة 1989، الجريدة الرسمية العدد 09، الصادرة بتاريخ 01 مارس سنة 1989.

- دستور سنة 1996، الصادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-438 المؤرخ في 07 ديسمبر سنة 1996، الجريدة الرسمية العدد 76، الصادرة بتاريخ 08 ديسمبر سنة 1996.

- دستور سنة 2020، الصادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2020، الجريدة الرسمية العدد 82، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر سنة 2020.

ب) القوانين:

- القانون رقم 62-157 المؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1962، المتضمن تمديد مفعول التشريع النافذ، الجريدة الرسمية العدد 02، الصادرة بتاريخ 11 يناير 1963.
- القانون رقم 83-17 المؤرخ في 16 يوليو سنة 1983، المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية العدد 30، الصادرة بتاريخ 19 يوليو 1983.
- القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 يونيو سنة 1984، المتضمن قانون الأسرة الجزائري المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد 34، الصادرة بتاريخ 31 يونيو 1984.

– القانون رقم 84–12 المؤرخ في 23 يونيو سنة 1984، المتضمن النظام العام للغابات الجريدة الرسمية العدد 26، الصادرة بتاريخ 26 يونيو 1984.
– القانون رقم 84–16 المؤرخ في 30 جوان سنة 1984، يتعلق بالأملاك الوطنية الجريدة الرسمية العدد 27، الصادرة بتاريخ 03 يوليو 1984.
– القانون رقم 87–19 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987، المتضمن كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتخبين وواجباتهم، الجريدة الرسمية العدد 50، الصادرة بتاريخ 09 ديسمبر 1987.
– القانون رقم 90–25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم.
– القانون رقم 90–30 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.
– القانون رقم 91–10 المؤرخ في 27 أفريل سنة 1991، المتضمن قانون الأوقاف الجريدة الرسمية العدد 21، الصادرة بتاريخ 08 مايو 1991، المعدل والمتمم.
– القانون رقم 91–11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية العدد 21، الصادرة بتاريخ 08 مايو 1991.
– القانون رقم 91–25 المؤرخ في 18 ديسمبر سنة 1991، المتضمن قانون المالية لسنة 1992 الجريدة الرسمية العدد 65، الصادرة بتاريخ 18 ديسمبر 1991.
– القانون رقم 01–10 المؤرخ في 03 يوليو سنة 2001، يتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية العدد 35، الصادرة بتاريخ 04 يوليو 2001.
– القانون رقم 05–12 المؤرخ في 04 غشت سنة 2005، المتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية العدد 60، الصادرة بتاريخ 04 سبتمبر 2005.
– القانون رقم 06–01 المؤرخ في 20 فبراير سنة 2006، المتضمن الوقاية من الفساد ومكافحته، الجريدة الرسمية العدد 14، الصادرة بتاريخ 08 مارس 2006.

- القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، المعدل والمتمم بالقانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة بتاريخ 03 غشت 2008.
- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 غشت سنة 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي الجريدة الرسمية، العدد 46، الصادرة بتاريخ 10 غشت 2008.
- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 10 غشت سنة 2010، المتضمن شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 46 الصادرة بتاريخ 12 غشت 2010.
- القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 37، الصادرة بتاريخ 03 يوليو 2011.
- القانون رقم 11-11 المؤرخ في 18 يوليو سنة 2011، المتضمن قانون المالية التكميلية لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40، الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2011.
- القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية العدد 12، الصادرة بتاريخ 29 فبراير 2012.
- قانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الجريدة الرسمية، العدد 76، الصادرة بتاريخ 30 نوفمبر 2023.

ج) الأوامر:

- الأمر رقم 62-20 المؤرخ في 24 أوت سنة 1962، المتعلق بالأملاك الشاغرة، الجريدة الرسمية العدد 12، الصادرة بتاريخ 07 سبتمبر سنة 1962.
- الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06 مايو سنة 1966، يتصمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 36، الصادرة بتاريخ 06 مايو سنة 1966.
- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون العقوبات الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة بتاريخ 11 يونيو سنة 1966، المعدل والمتمم.
- الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر سنة 1971، المتضمن الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية العدد 97، الصادرة بتاريخ 30 نوفمبر سنة 1971.

– الأمر رقم 75–58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد 72، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.
– الأمر رقم 08–04 المؤرخ في 01 سبتمبر سنة 2008، المتضمن شروط وكيفيات منح أراضي الإمتياز التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة بتاريخ 03 سبتمبر 2008.

د) المراسيم:

– المرسوم التشريعي رقم 93–18 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 1993، المتضمن قانون المالية لسنة 1994، الجريدة الرسمية العدد 88، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر سنة 1993.
– المرسوم رقم 62–03 المؤرخ في 23 أكتوبر سنة 1962، المتضمن تنظيم معاملات البيع والإيجار، الجريدة الرسمية العدد 01، الصادرة بتاريخ 04 يناير سنة 1963.
– المرسوم التنفيذي رقم 91–455 المؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 60، الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.
– المرسوم التنفيذي رقم 12–427 المؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012، يحدّد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 69 الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر سنة 2012.

ثالثا: المراجع

1/ الكتب

أ/ الكـتب العـــامة:

1– بغني شريف، حقوق تسجيل العقارات في التشريع الجزائري بين النظرية والتطبيق، النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2021.

ب/ الكـــتب المتخصصة:

1- حنان ميساوي، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2017.

2- سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية الجزائر، 2010.

3- عمر حمدي باشا، ليلى رزوقيالمنازعات العقارية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر 2013.

4- لعشاش محمد، الطرق الإستثنائيةلاكتساب الأشخاص العامة للأملاك الخاصة، دار الخلدونية، الجزائر، .2019

5- مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، دار عالم الكتب للطباعة و النشر، الطبعة الأولى، لبنان، 2007، ص 123.

رابعا: أطروحات الدكتواره ومذكرات الماجيستر:

أ) أطروحات الدكتوراه:

1- النوعي أحمد، النظام القانوني للأموال الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018/2017.

2- سناء بن شرطيوة، الأنظمة العقارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه علوم، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منثوري، قسنطينة 2017/2016.

ب) مذكرات الماجيستر:

1- بومزبر باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منثوري، قسنطينة 2012/2011.

ج) المحاضــرات:

1- بدر شنوف، محاضرات في الأملاك الوطنية، السنة أولى ماستر، قانون عقاري وقانون إداري، كلية الحقوق، جامعة الوادي، 2019/2018.
2- توابتي إيمان ريماسرور، محاضرات في الأملاك الوطنية، السنة الثالثة، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين 02، سطيف، 2016.
3- عبدلي سهام، محاضرات مقياس الأملاك الوطنية، قسم العام، كلية الحقوق، جامعة منثوري 01، قسنطينة، 2015.

خامسا: المقالات

1- النوعي أحمد، تكوين الأملاك العمومية الطبيعية وضبط حدودها في التشريع الجزائري مجلة الشكر، 2017.
2- بولقراس سناء، الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مجلة المعيار، المجلد 25، العدد 59، 2021.
3- بوليل حموش، المساهمة في قانون الأملاك الوطنية وعمليات أملاك الدولة، 2015.
4- حليم العروسي، محمد جلول، دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية للأملاك الوطنية ، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 03، 2017.
5- سعودي علي، إشكالية محتوى الأملاك العمومية، جامعة الجزائر 01، مجلة التعمير والبناء، العدد الأوّل، 2017.
6- سماعيني هاجر، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها مجلة القانون العام الجزائري والمقارن ، المجلد 04، العدد 02، 2008.
7- شملال عبد العزيز، الحماية الإدارية للمال العام في التشريع الجزائري، مجلة البحوث القانونية والسياسية، العدد السابع، 2016.

8- عميري أحمد، النظام القانوني لعقد الإمتياز الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية العدد 06، 2017.

9- غازي خديجة، الصادق ضرفي، أساليب استعمال الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مجلة المعارف، المجلد 16، العدد 01، 2021.

10- مزهود حنان، التصرفات القانونية الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، مجلة القانون، المجلد 08، العدد 02، 2020.

11- معمري قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مجلة أكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية، جامعة حسيبة بن بوعلي، شلف، 2011.

12- مغداد خالد، الأملاك الوطنية الخاصة، مجلة العلوم القانونية والإجتماعية، العدد الثاني 2016.

سادسا: المداخلات

1- مازوزي ياسين، الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية وآليات المجابهة في ظل أحكام قانون 23-18، المؤرخ في 28-11-2023، المنظم من قبل مجلس قضاء سطيف، الأربعاء 28 فيفري 2024.

الفهرس

الفهرس

العـــــنـــوان	الصـــــــفحة
الشكر والتقدير.....	
الإهـــداءات	
مقدمة.....	**06-02**
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.....	**08**
المبحث الأول: التطور التاريخي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.....	**09**
المطلب الأول: ظهور فكرة الأملاك الوطنية وحمايتها في التشريع الجزائري.....	**09**
الفرع الأول: نظام الأملاك الوطنية قبل الاحتلال الفرنسي.....	**10**
أولا: نظام الملك العام في الشريعة الإسلامية	**10**
أ- ملكية الأمة.....	**11**
ب- ملكية الدولة.....	**12**
ثانيا: نظام الملك الدولة في العهد العثماني	**14**
أ- أراضي الملك.....	**14**
ب- أراضي العرش.....	**14**
ج- أراضي الوقف.....	**15**
الفرع الثاني: نظام الأملاك الوطنية بعد الاحتلال الفرنسي.....	**16**
أولا: مرحلة الاحتلال الفرنسي من 1830 إلى 1962.....	**16**
ثانيا: مرحلة ما بعد الإستقلال.....	**19**
المطلب الثاني: تعريف الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.....	**25**

الفرع الأول: في قانون الأملاك الوطنية.....	25
الفرع الثاني: في قانون التوجيه العقاري.....	26
الفرع الثالث: في قانون المدني.....	26
الفرع الرابع: مفهوم الأملاك الوطنية من خلال تقييم مختلف النصوص.....	27
الفرع الخامس: أهداف الأملاك الوطنية.....	28
الفرع السادس: مكانتها في التشريع الجزائري.....	29
المبحث الثاني: تقسيم الأملاك الوطنية(العامة/الخاصة)...	30
المطلب الأول: الأملاك الوطنية العامة.....	30
الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية العامة.....	31
أولا: تعريف المال العام قانونا.....	31
ثانيا: تعريف المال العام فقها.....	32
الفرع الثاني: أنواع الأملاك الوطنية العامة.....	33
أولا: الأملاك العمومية الطبيعية.....	33
ثانيا: الأملاك العمومية الاصطناعية.....	35
الفرع الثالث: تمييز الأموال العامة عن غيرها من الأموال الأخرى.....	39
أولا: تمييز المال العام عن الوقف العام.....	39
أ- الوقف العام.....	40
ب- الوقف الخاص.....	41
ثانيا: تمييز المال العام عن الأموال الوطنية الخاصة.....	43
أ- معيار قابلية التملك الخاص (معيار طبيعة المال).....	43
ب- معيار الوظيفي (المعيار الغائي).....	44
الفرع الرابع: طرق تكوين الأموال الوطنية العامة.....	46
أولا: تعيين الحدود.....	46

ثانيا: الإصطفاف.....	**49**
ثالثا: التصنيف.....	**51**
المطلب الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة.....	**55**
الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة.....	**55**
الفرع الثاني: مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة.....	**57**
أولا: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.....	**57**
ثانيا: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية.....	**59**
ثالثا: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية.....	**60**
الفرع الثالث: تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن غيرها من الأموال الأخرى.....	**61**
أولا: مقارنة بين الأموال الوطنية الخاصة والأموال التابعة للأفراد.....	**61**
ثانيا: مقارنة بين الأموال الوطنية الخاصة والأموال الموقوفة.....	**63**
الفرع الرابع: طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة.....	**64**
أولا: طرق القانون العام لإكتساب الأملاك الوطنية الخاصة.....	**64**
أ- نزع الملكية للمنفعة العامة.....	**64**
ب- الإستلاء.....	**70**
ج- التأميم.....	**70**
د- حق الشفعة.....	**71**
ثانيا: طرق القانون الخاص لإكتساب الأملاك الوطنية الخاصة.....	**74**
أ- الشراء.....	**74**
ب- التبادل.....	**75**

ج- الحيازة.....	77
خــلاصــة الفصل الأول.....	78
الفصل الثاني: تسيير وحماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.....	80
المبحث الأوّل: طرق تسيير الأملاك الوطنية.....	81
المطلب الأوّل: طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية.....	81
الفرع الأوّل: الإستعمال الجماعي العام.....	82
أولا: الإستعمال المباشر للأملاك الوطنية العمومية.....	82
أ- مبادئ الإستعمال المباشر.....	82
ب- صور الإستعمال المباشر.....	86
ثانيا: الإستعمال الغير المباشر للأملاك الوطنية العمومية....	87
الفرع الثاني: الإستعمال الخاص للمال العام.....	88
أولا: الإستعمال الخاص بموجب ترخيص.....	89
أ- رخصة الوقوف.....	91
ب- رخصة الطريق.....	96
ثانيا: الإستعمال الخاص بموجب عقد	99
المطلب الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة.....	103
الفرع الأوّل: التصرفات الناقلة للملكية.....	103
أولا: بيع الأملاك الوطنية الخاصة.....	104
ثانيا: التبادل.....	105
أ- شروط وإجراءات التبادل.....	105
الفرع الثاني: التصرفات الغير الناقلة للملكية.....	107
أولا: التخصيص.....	107
أ- أنواع التخصيص.....	108
ب- إجراءات التخصيص.....	109

ثانيا: التأجير.....	111
أ- إيجار الأملاك الوطنية الخاصة العقارية.....	112
ب- إجراء الأملاك المنقولة.....	115
ثالثا: الامتياز.....	117
أ- امتياز الأراضي الفلاحية.....	118
ب- امتياز الأراضي الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.....	121
المبحث الثاني: حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.....	124
المطلب الأوّل: الحماية الإدارية للمال العام.....	125
الفرع الأوّل: الجرد العام للأملاك الوطنية.....	125
أولا: تعريف الجرد.....	126
ثانيا: أنواع الجرد.....	126
أ- جرد العقارات.....	127
ب- جرد المنقولات.....	127
ثالثا: إجراءات عمليات الجرد.....	128
الفرع الثاني: صيانة الأملاك الوطنية.....	130
أولا: المكلف بالصيانة.....	131
ثانيا: الجزاء عن مخالفة إلتزام بالصيانة.....	132
الفرع الثالث: الرقابة على الأملاك الوطنية.....	133
أولا: الرقابة الداخلية.....	133
ثانيا: الرقابة الخارجية.....	135
المطلب الثاني: الحماية المدنية والجزائية للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.....	137
الفرع الأوّل: الحماية المدنية للمال العام.....	137
أولا: قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام.....	138

أ- نطاق قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام.....	**139**
ب- جزاء مخالفة هذه القاعدة.....	**140**
ج- النتائج المترتبة على تقرير هذه القاعدة.....	**140**
ثانيا: قاعدة عدم جواز إكتساب المال العام بالتقادم.....	**141**
أ- أساس هذه القاعدة ونطاقها.....	**142**
ب- النتائج المترتبة على قاعدة عدم جواز إكتساب الأملاك العمومية بالتقادم.....	**142**
ثالثا: قاعدة عدم جواز الحجز على المال العام.....	**143**
أ- نطاق الحجز على المال العام.....	**143**
ب- النتائج المترتبة على قاعدة عدم جواز الحجز على المال العام.....	**144**
الفرع الثاني: التعدي على الأملاك الوطنية.....	**144**
الفرع الثالث: الحماية الجزائية للمال العام.....	**147**
أولا: الحماية الجزائية في قانون العقوبات.....	**149**
ثانيا: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية في قوانين أخرى.....	**159**
أ- بموجب قانون المياه.....	**159**
ب- بموجب قانون المناجم.....	**164**
ج- بموجب قانون الغابات.....	**165**
خــلاصــة الفصل الثاني.....	**168**
الخاتمة.....	**172-170**
قائمة المصادر والمراجع.....	**180-174**

ملـــخـص الـدراســة

المـــلـــــخص:

ملخص:

تحتل الأملاك الوطنية مكانة بارزة لدى الدول، لأنها وسيلة أساسية ومادية التي تقوم عليها الدولة وجماعاتها المحلية من أجل تحقيق المنفعة العامة، فالأملاك الوطنية تشمل أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة، فالأملاك العامة هي التي لا يجوز أن تكون محل ملكية خاصة كما أنها غير قابلة للتقادم ولا للحجز ولا يجوز التصرف فيها، أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية.

وبين المشرع الجزائري معايير التمييز بين الأملاك العامة والخاصة، كما بين لها مجموعة من الطرق تكونها وتسيرها، وأقر لها حماية قانونية من كل النواحي سواء من الناحية الإدارية أو المدنية و الجزائية للحفاظ عليها من التعديات.

Summary :

National properties occupy a prominent place among Countries because they serve as essential and material means upon witch the state and its local communities rely to achieve public benefit , these properties include public national properties and privte national properties public national properties are those that cannot be subject to private ownership, are not subject to statutes of limitations, cannot be seized, and cannot be disposed of, on the other hand, private national properties serve proprietary and financial functions the Algerian legislator has outlined the criteria for distinguishing between public and private national properties and has specified various methods for their formation and management, furthermore, the legislator has provided comprehensive legal protection for these properties from all aspects- administrative, civil, and criminal- to safeguard them from encroachements.

المركز الجامعي صالحي أحمد بالنعامة

معهد الحقوق

النعامة في :2024/05/ 23

قسم القانون...العام.....

إذن بالطبع خاص بمذكرة الماستر-تحرر على دعامة CD-DVD

أنا الموقع أدناه الأستاذ:.....د/ بغفي شريف.....

تخصص:.....قانون عام - المالية العامة والتشريع الضريبي

الرتبة العلمية:.....أستاذ محاضر ب.....

أرخص للطالبين

1...سامي فاطمة.....

2.....سعادي فاطمة.....

تخصص:...قانون إداري.....

تحرير المذكرة الموسومة ب.الإطار القانوني والمنظمي للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

لحساب السنة الجامعية :.....2023 - 2024.....

توقيع الأستاذ المشرف

د. بغفي شريف