

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
جامعة مولود معمري تيزي وزو
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون نظام ل.م.د



دور القاضي الإداري في تسوية نزاع التعويض في
عملية نزاع الملكية للمنفعة العمومية

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون
تخصص: قانون العقاري

تحت إشراف الأستاذة:

- أ/ ادرنموش أمال

إعداد الطالبتين:

- بوجناح ليسيية

- بوكثير سيليا

لجنة المناقشة:

أ/ بوخرس بلعيد، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة تيزي وزو،..... رئيسا

د/ ادرنموش أمال، أستاذة مساعدة "أ"، جامعة تيزي وزو،..... مشرفة ومقررة

د/ سي محي الدين صليحة، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة تيزي وزو،..... ممتحنة

تاريخ المناقشة: 2017/07/06.

شكر و تقدير

بداية نشكر الله سبحانه وتعالى الذي أعاننا ورفقنا على إنجاز هذا العمل.

كما نتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى الأستاذة المشرفة

"إدرنموش أمال"

على كل ما قدمته لنا من نصائح وتوجيهات قيمة طول فترة

إنجاز هذا العمل.

إهداء

إلى من لم يخلف مثلهما مثيلا

إلى من حق فيهما قوله تعالى

"ولا تقل لهما أف ولا تنهرهما وقل لهما قولا كريما واخفض لهما جناح الذل

من الرحمة وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا"

- إلى الوالدين الكريمين حفظهما الله

- إلى جدتي العزيزة

- وإلى إخوتي: كاتيا، سعيد، نسرين

- وإلى أعزّ صديقاتي: صارة، تينهنان، فاطمة زهرة، أمال

- وإلى : سهام ، بلال، لمين ،وعيسى.

ليسيية

مقدمة

تعتبر الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية الأخرى من أهم الثروات التي يركز عليها الإقتصاد الوطني، فالعقار الصناعي هو المطلب الأساسي للمستثمرين الوطنيين والأجانب كونه الوعاء المستعمل للمنشآت الاستثمارية، أما العقار الفلاحي فيساهم في تحقيق الاكتفاء الذاتي من حيث المواد الغذائية كما ساهم في توفير مناصب شغل والدفع بالتنمية الاقتصادية، فبهذا تكتسب الدولة العقارات بطرق مختلفة كالتأميم أو المبادلة وبحق الشفعة أو نزع الملكية للمنفعة العمومية و في إطار تطبيق هذه السياسة تواجه الدولة عدة عراقيل. إهتمت التشريعات الداخلية بتنظيم الملكية العقارية وضبط نطاقها وكيفية إستعمالها وحمايتها من التعدي، ونظرا لأهمية العقار بالنسبة للفرد والمجتمع في تحقيق النمو والازدهار فإن المنازعات حولهم متعددة وكثيرة بل ومعقدة نظرا لوجود عدة أحكام قانونية غير دقيقة ومبعثرة في عدة نصوص وهذا ناتج عن التذبذب في التوجهات السياسية والاقتصادية في الجزائر و من بين أهم القضايا العقارية التي تطرح على القضاء هي المنازعات الخاصة بعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية.

تستند عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية إلى الصلاحيات والاختصاصات المخولة للسلطة الإدارية ومن الامتيازات التي تتمتع لها، أنها تقع فقط على الحقوق الخاصة بالفرد، وتتبنى الإدارة هذه العملية بصفة جبرية واستثنائية تلجأ إليها الإدارة بعد فشل إجراءات أو محاولة إقتناء العقار بالتراضي وذلك لتحقيق النفع العام الذي هو شعار الجهة النازعة للملكية كنزع ملكية قطع ارض لتشييد سكة حديدية، وبالتالي في إجراء نزع الملكية الذي

تباشر به الإدارة برد على الملكية العقارية والحقوق العينية الأصلية لها كحق الاستعمال والاستغلال وملكية الرقابة، والإتمام هذه العملية يجب إتباع إجراءات عديدة منها الإجراءات العادية كالتصريح بالمنفعة العمومية، و تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها إعداد تقرير عن تقييم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها إلى صدور قرار إداري بقابلية التنازل و كآخر إجراء قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، كما يمكن أن تتم عملية النزع بالاعتماد على إجراءات غيرى عندما تكون حالة استعجالية وتتطلب الضرورة القصوى نزع ملكية الفرد دون التوقف على الإجراءات العادية كودود حالة حصار مثلاً.

إلا انه في أية مرحلة تكون فيها عملية نزع الملكية تقع تجاوزات من طرف الإدارة ما يدفع بذي المصلحة برفع دعوي قضائية أمام القاضي الإداري لتسوية النزاعات الواقعة على عملية نزع الملكية حيث أن الإدارة ممثلة بالوالي هو الذي يختص بإصدار معظم القرارات الخاصة بها، لذا بما أن أحد أطراف النزاع شخص إداري فيؤول الاختصاص مباشرة إلى المحكمة الإدارية، ولعل أهم النزاعات التي تطرح هي حول التعويض المقترح من طرف الجهة النازعة أو المستفيدة من عملية النزع والذي يكون محدد في قرار قابلية التنازل حيث أن مالك العقار ينادي لحماية حقه المكرس دستوريا وإعادة النظر في مقدار التعويض الذي يعتبر من الضمانات الضرورية للتقليص من فقدان ملكية العقار التي لها قيمة خاصة في الجزائر، كما يسعى الى تعويضه عن الأضرار الناجمة عن نزع ملكيته للمنفعة العمومية وبهذا نلاحظ أن الإدارة لا زالت تفرض امتيازاتها السلطوية على الفرد لكونها في مركز

أسمي عنه، ولم تعد تقييما يتماشى مع القيمة الفعلية للعقار إذن لا نخضع للرقابة أثناء قيامها بإعداد تقرير قابلية التنازل ، فهذا نتطرق إلى الطريقة التي يعتمد عليها القاضي الإداري في تقييمه للعقار محل النزاع وتسوية نزاع التعويضي فهذا نطرح الإشكالية التالية: هل يمكن للقاضي الإداري تحقيق العدل والإنصاف في دعوى التعويض عن نزع الملكية؟ وللإجابة على هذه الإشكالية وعلى ضوء النصوص والأحكام القضائية في الجزائر نتولى في دراستنا المنهج التحليلي حيث سنتطرق إلى الضوابط و الأحكام المتعلقة بالتعويض والتي تحدد طريقة تعويض منزع الملكية وكيفية نشأة النزاع (الفصل الأول) وصلاحيات القاضي الإداري في مواجهة الإدارة و الوقف على مبدأ العدل والإنصاف وحماية الفرد (الفصل الثاني).

الفصل الاول

نشوء نزاع التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة

الفصل الأول:

أحكام التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة

تسعى الدولة جاهدة لتحقيق الأهداف التي سطرتهما للسير الحسن لسياستها، وتماشيا مع نظامها. ومن أجل هذا تعتمد على إستراتيجية خاصة لتوسع من وعائها العقاري، ولهذا لا بد أن تكتسب العقارات بشتى الطرق، كطرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام (العقد، التبرع، المداولة، التقادم، الحيازة) والطرق الاستثنائية التي تخضع للقانون الخاص (حق الشفعة، نزع الملكية للمنفعة العامة) بغرض تحقيق الأهداف أو إنجاز المشاريع المبرمجة والمخططات، وتظهر أهمية الموضوع في أن عملية نزع الملكية تعتبر من أكبر وأهم العمليات ذات الصدى.

لكن غالبا ما تلجأ إليها الإدارة إلى عملية نزع الملكية كونها طريقة استثنائية لاكتساب الأملاك والحقوق العينية العقارية، ولا تتم إلا إذا اتبعت الدولة الطريقة الودية أي الاقتناء بالتراضي ومحاولة الاتفاق مع صاحب العقار، حيث أنه يقع إلزاما على الجهة النازعة للملكية أثناء تكوينها لملف عملية نزع الملكية أن تثبت أنها قد قامت بمحاولة الاقتناء بالتراضي ولكنها تمخضت بالفشل.

يتقاضى منزوع الملك مقابلا لنزع ملكيته رغم أن العملية إجراء جبري واستثنائي وهذا على أساس تقدير معين أي يتماشى مع أسعار السوق المتداولة في تلك الفترة وحسب طبيعة العقار، فإن تقييم مصلحة أملاك الدولة يعتمد على القانون كأول مصدر لها كون أن عملية نزع الملكية لا ترتب أية مسؤولية أخرى سوى ما شرعه القضاء لتنظيم هذه العملية وذلك لتنظيم قواعدها وأحكامها مع الأخذ بعين الاعتبار الأضرار الناتجة عن عملية النزع، كما يمكن أن يكون التعويض كأساس في شكل نقدي وهذا ما يأخذ به غالبا وبالعملة الوطنية،

لكن يجوز استثناء أن يتم التعويض بشكل عيني أي التعويض بنفس العين المنزوعة مثلاً:
نزع ملكية منزل وتعويضه بمنزل آخر في منطقة أخرى (المبحث الأول).

يدفع التعويض بصفة عادلة ومنصفة كون أن حق الملكية حق مكرس دستوريا لا
يجب الاعتداء عليه لأننا مقابل الاعتداء نكرس الحماية والضمانات فلهذا على الجهة النازعة
للملكية أو المستفيد أن يراعي مبدأ العدل والإنصاف فإن انتهك هذه القاعدة فمن حق ذي
مصلحة أن يرفع دعوى قضائية أمام القضاء المختص، يدفع بعدم احترامها لإعادة تقييم
مبلغ التعويض، إذا هناك إجراءات لابد أن تحترم ولا يجوز مخالفتها فأي إجراء تم دون
إجراء آخر يعد مساسا بحق منزع الملكية أو تعسفا في استعمال الحق.

ألزم المشرع نازع الملكية (الإدارة أو المستفيد) أن يبلغ ذي مصلحة بقرار قابلية
التنازل الذي يحدد مبلغ التعويض ويودعه في نفس الوقت في خزانة الولاية، فكل هذا
تعويضا عن الضرر الذي ألحق به كون للعقار أهمية خاصة في الجزائر تصعب علة الفرد
نقل الملكية لغير المالك، فلهذا أجاز له المشرع أن يقترح المبلغ الذي يراه مناسبا إذ اعتبر
أن الإدارة قد أخطأت في تقييمها لعقاره أو قد أجهفت في حقه، كما يجوز له في حال
تماطلت الإدارة في دفع مبلغ التعويض أن يطلب إعادة تقييم هذا المبلغ على أساس أن قيمة
العقار قد تغيرت بمرور سنوات أو لم تدفع الإدارة، أو لم ترضى بالمبلغ الذي اقترحه عليها،
فلهذا ما عليه إلا رفع دعوى قضائية أمام القاضي الإداري لتسوية هذا النزاع القائم على مبلغ
التعويض (المبحث الثاني).

المبحث الأول:

تقدير الإداري التعويض

يتم تقدير التعويض المستحق عن نزع ملكية العقار أو الحق العيني من مصادر الأملاك الرضوية ضمن للمادة 13 من المرسوم التنفيذي 93-186، طرف الإدارة أو القاضي الإداري، وذلك اعتماداً على طبيعته وقيمته الحقيقية وكيفية استعماله الفعلي، بحيث أن الجهة المختصة بالتقدير تعتمد على أسس قانونية خاصة لتحديد التعويض التي تنظم قواعد عملية نزع الملكية كقانون المدني 75-85،¹ كدستور 1989 ودستور 1996، دستور 2016 وقانون 91-11، كذا بعض المراسيم التنفيذية 93-186 والرسوم التنفيذية 05-248 (المطلب الأول).

بعد تحديده لمبلغ التعويض يتم دفع هذا المبلغ لينتقل حق التصرف للجهة النازعة للملكية أو للمستفيد قصد تحقيق "النفع العام" والوفاء بالتزام التعويض اتجاه منزع الملكية، وبذلك يزول مركزه القانوني كمالك وينشأ مركز جديد بالنسبة للطرف الثاني لكن حتى يتم ذلك لابد أن يدفع مبلغ التعويض بحسب الأشكال المنصوص عليها قانوناً (المطلب الثاني).

المطلب الأول:

آليات تحديد التعويض

إن عملية نزع الملكية تعتمد عليها الدولة كثيراً لإثراء ملكيتها الوطنية، وإتمام مشاريع كبرى لتحقيق المنفعة العامة ومن أجل ذلك تعتبر عملية إدارية بحتة، تدفع مبلغ التعويض

¹ - أمر رقم 75-85، المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005، ج ر، عدد 44، 2005.

ج ر عدد 76، الصادر في 8 ديسمبر 1996 معدل ب:

قانون رقم 02-03، المؤرخ في 10 أبريل 2002، ج ر عدد 25، الصادر في 14 أبريل 2002.

- قانون رقم 08-19 مؤرخ في 15 نوفمبر 2008، ج ر عدد 63، الصادر في 16 نوفمبر 2008.

- قانون 16-01، مؤرخ في 06 مارس 2016، ج ر عدد 14 صادر في 7 مارس 2016.

على أساس التزام (الفرع الأول)، كما يمكن أن ينتج عن عملية النزع ضررا يمس منزوع الملكية فما هي أنواع الضرر القابلة للتعويض؟ (الفرع الثاني).

الفرع الأول:

أساس القانوني للالتزام

باعتبار أن حق الملكية حق مكرس دستوريا فإن نزع الإدارة لملكية الفرد يعتبر مساسا بحقه، فبذلك تمارس سلطة النزع في إطار اختصاصاتها القانونية ويقع على عاتقها قبل ذلك أن تلتزم بالتعويض عن الضرر الذي قد لحق بالفرد ولتوضيح ذلك نتطرق الى الأسس الممكنة وهي المسؤولية العقدية (أولا)، المسؤولية التقصيرية (ثانيا) ثم المسؤولية على أساس المخاطر (ثالثا)، كما يمكن أن تكون مسؤولية قانونية (رابعا).

أولا: عقد

تعرف المسؤولية العقدية أنها العلاقة التي تربط بين شخصين نشأت على اساس عقد معين¹، فقد عرف المشرع الجزائري العقد في المادة 54 التي تنص:

" **العقد اتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص آخريين بمنح، أو بفعل، أو**

عدم فعل شيء ما"². ويكون العقد نافذا بمجرد أن يقع صحيحا وذلك بتوفر شروطه وهي أن يكون كل من طرفيه متمتعا بالأهلية اللازمة للتعاقد، وأن تكون إرادته سليمة خالية من العيوب التي تفسدها. إلى جانب توفر في العقد أركانه المتمثلة في (الرضا، المحل، السبب،

¹ - محمد سعيد جعفرور، نظريات في صحة العقد وبطلانه في القانون المدني والفقه الإسلامي، دار هومة، الجزائر،

2003، ص 14.

² - المادة 54 من الامر رقم 75-58، مرجع سابق.

الشكل في العقد الشكلي والتسليم في العقد العيني) ويرتب آثاره فور انعقاده وذلك هو العقد الصحيح، ولا خلاف في هذا بين الفقهاء¹.

لكن لا يمكن القول أن عملية نزع الملكية هي عقد ينشأ بين طرفين كون هذه الأخيرة من بين الإجراءات أو الأساليب التي تلجأ إليها الإدارة لاكتساب الملكية العقارية، بحيث أن منزوع الملكية ما عليه إلا الخضوع لسلطة الإدارة كون أن الهدف أي الغاية من نزع الملكية هو المنفعة العمومية ولهذا تفرض عليه جبرا نزع ملكيته²، ومنه لا يمكن تأسيس إلزام الإدارة بالتعويض على أساس المسؤولية العقدية.

ثانيا: المسؤولية التقصيرية

يتضح من المادة 124 من القانون المدني أن المسؤولية التقصيرية تقع على أساس عدم الالتزام بضمان عدم الإضرار بالغير حيث تنص: " كل فعل أيا كان يرتكبه

الشخص بخطئه، ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض"³

وبهذا لا تكون المسؤولية التقصيرية قائمة إلا بتوفر أحد عناصرها المتمثل في الخطأ، لكي يتم اعتبار أنه تم تقصير في حق الغير، لذلك فإنه يتبين لنا من خلال تعريف المسؤولية التقصيرية أن الإدارة لم ترتكب خطأ من حيث تنفيذها لعملية نزع الملكية إنما ساهمت بشكل مباشر من تحقيق المنفعة العامة، بحيث أنها من جهة حرمت منزوع الملكية من ممارسة حقوقه على العقار ومن جهة أخرى منحت له الحق في الانتفاع به من خلال المنفعة التي

¹ - محمد سعيد جعفرور، المرجع السابق، ص 34.

² - إيمان بن براهيم، سارة مونية عيجة، القيود الواردة على سلطة الإدارة في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون عقاري وزراعي، جامعة البليدة، 2015، ص 47.

³ - المادة 124 من القانون المدني الجزائري، المرجع السابق.

قد تتجر من المشروع المزمع إنجازه في عقاره، وعليه لا يمكن القول أن المسؤولية التقصيرية أساس إلزام الإدارة بالتعويض¹.

ثالثاً: المسؤولية على أساس المخاطر

خلافاً للمسؤولية التقصيرية فإن ركن الخطأ لا يعتبر شرطاً لقيام المسؤولية على أساس المخاطر، فإنه يكفي توفر عنصرين أساسيين هما: الضرر والعلاقة السببية، فالأول هو الضرر الناتج من عملية نزع الملكية، أما العلاقة السببية هو السبب في تصرف الإدارة وهو تحقيق النفع العام.

إلا أن المسؤولية على أساس المخاطر هي مسؤولية تكميلية، ولا يمكن أن تكون قاعدة عامة سواء بالنسبة للقانون المدني أو الإداري، سواء عن الأعمال الإدارية أو القانونية².

رابعاً: القانون أساس إلزام الإداري

لقد نظم المشرع التعويض في عملية نزع الملكية في أغلب الدساتير والتشريعات وذلك من خلال دستور 1989،³ ثم دستور 1996 وكذلك في المادة 20⁴ منه وفي الدستور

¹ - إيمان بن براهيم، سارة مونية عيجة، المرجع السابق، ص 47.

² - عبد القادر غيتاوي، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، دراسة مقارنة،

رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة تلمسان، 2014، ص 102.

³ - الم المتعلقة بدستور 1989

دستور 1989 الموافق عليه في استثناء 23 فيفري 1989، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 98-18 مؤرخ في 28 فيفري 1989، ج ر عدد 09 الصادر 01 مارس 1989.

⁴ - المادة 20 من دستور 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438 المؤرخ في 27 رجب 1417،

الموافق لـ 7 ديسمبر 1996، ج ر ج ، عدد 76، صادر في 8 ديسمبر 1996، المعدل والمتمم ، بالقانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016، ج ر ج ، عدد 14، صادر في 7 مارس 2016 التي تنص: "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار

القانون ويترتب عليه تعويض قبلي وعادل ومنصف"

الحالي 2016 في المادة 22 التي تنص: "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل ومنصف"¹

للتذكير فإنه في دستور 1996 كان التعويض قبليا وعادلا ومنصفا، فمنه فإن دستور 2016 لا يكون التعويض قبليا بل عادلا ومنصفا فقط.

كما أن القانون المدني الجزائري في المادة 677 لتضيف أنه: "لا يجوز 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....."²

وكذلك صدرت عدة قوانين لتنظيم قواعد نزع الملكية ومن بينها الأمر رقم 48-76 الملغى بموجب قانون رقم 91-11 المعدل والمتمم بموجب قانون المالية لسنة 2008 وهذا في المادتين 21 و 22 التي اعتبرنا أن التعويض في نزع الملكية يتجسد على أساس العدل والإنصاف كما يمكن لمالك العقار أن يطلب الاستيلاء على الجزء الغير المستعمل كونه ينقص من القيمة الحقيقية للعقار، بالإضافة للمرسوم التنفيذي رقم 93-186 المعدل والمتمم³ الذي نظم هذه العملية من خلال تطبيق قانون 91-11.

¹ - المادة 22 من دستور 2016، قانون رقم 16 - 01 مؤرخ في 26 جمادى الأولى 1437، الموافق لـ 6 مارس 2016،

يتضمن التعديل الدستوري، ج ر ج 14، صادر في 7 مارس 2016

² - المادة 677 من القانون المدني، المرجع السابق.

³ - قانون 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 يحدد قواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21، الصادر 1991/05/08.

الفرع الثاني:

شروط الضرر القابل للتعويض

الضرر هو ذلك الأ — الذي ينتج من خطأ يلزم من ارتكبه بالتعويض فالمقصود بالضرر هو الأذى الذي يصيب الإنسان في جسمه أو ماله أو في حق من الحقوق التي تدخل في تقويم ثروته (كحق الملكية أو الانتفاع أو الارتفاق...) ¹

يعتبر الضرر الركن الثاني للمسؤولية التقصيرية، فلا يكفي لتحقيق المسؤولية وقوع الخطأ بل يجب أن ينتج عن الخطأ ضرر ².

إن صلة السببية تتحقق متى تبين أن الخطأ هو علة الضرر، ما كان يمكن أن يقع إذ لم يرتكب الخطأ ³ فإذا انتفى الضرر فلا مسؤولية ولا تعويض.

والضرر الواجب التعويض في عملية نزع الملكية يجب أن تتوفر فيه مجموعة من الخصائص المتمثلة في:

أن يكون الضرر مباشراً (أولاً) وأن يكون الضرر مادياً (ثانياً) وأن يكون الضرر محققاً (ثالثاً)، أو أن يكون محمياً قانوناً (رابعاً).

أولاً: أن يكون الضرر مباشراً

الضرر المباشر هو الضرر الذي يكون نتيجة للخطأ بحيث أنه نجد في عملية نزع الملكية هذا النوع من الضرر بمعنى آخر يجب أن يكون من علاقة السببية بين الضرر

¹ - محمد أحمد عابدين، التعويض بين الضرر المادي والأدبي والمورث، منشأة المعارف بالإسكندرية، 2002، ص 69 و ص 71.

² - عبد رزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون الجديد، مصادر الالتزام، المجلد 2 ، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000 ، ص 969.

³ - محمد احمد عابدين، المرجع السابق، ص 76.

وعملية النزع¹ ، غير أنه هناك إشكال كون أن المشرع الجزائري في المادة 21 من قانون 91-11 المعدل والمتمم لم ينص صراحة على الضرر المباشر فقد حدد فقط الضرر المسبب عن عملية النزع².

بخلاف المشرع الفرنسي الذي حدد التعويض عن الضرر المباشر من عملية نزع الملكية، أما مسألة الضرر الغير المباشر فقد تركه لاختصاص القاضي الإداري وترفع كدعوى مستقلة عن دعوى التعويض عن الضرر المباشر³.
ومنه نستخلص أن التعويض في التشريع الجزائري يشمل الضرر المباشر والغير المباشر لعدم تحديد طبيعة الضرر.

ثانيا: أن يكون الضرر ماديا

الضرر المادي هو إخلال بمصلحة المضرور ذات قيمة مالية⁴، يلحق الضرر المادي بالشخص من جراء فقدانه لملكيته حسب المادة 21 من قانون 91-11 السابقة

¹ - أحمد رحمانى، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، عدد 2، 1994، ص 52.

² - سهيلة لباشيش، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة نيل شهادة

الماجستير، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، 2008، ص 97.

³ - نقلا عن خالد رفيق، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة

الماستر، تخصص قانون إداري، جامعة بسكرة، 2014، ص 30.

⁴ - عبد رزاق أحمد السنهاوري، الوسيط في شرح القانون الجديد، مصادر الالتزام،.....المرجع السابق، ص 790.

الذكر فالضرر المقصود هو الضرر المادي¹، لأن خصوصية التعويض في نطاق نزع الملكية تكمن باعتبار هذا التصرف القانوني الواجب التعويض عليه هو مشروع تؤكد المصلحة العامة².

أما بالنسبة للتعويض في القانون المدني يكون على أساس الخطأ³ ومنه يفهم ضمناً أن المشرع الجزائري لا يعرض عن الضرر المعنوي لانعدام وسائل تقديره لأنه ضرر ذاتي مثلاً: لا يحق لمالك المنزوع ملكيته أن يطالب بالتعويض عن ذكرياته في العقار، لكن استثناءً يمكن التعويض مثلاً: إذا كانت الإجراءات المتبعة لعملية النزع لم تحترم كالشروع الفوري في البناء دون إبلاغ الملاك بأن ملكيتهم قد انتزعت من أجل المنفعة العامة. أما بالنسبة للمشرع الفرنسي قد أقر على الحق في التعويض عن الضرر الجمالي أي تشويه المنظر الخارجي، وهذا يعود إلى وقائع الأشغال التي أنجزتها الإدارة وهذا بمنع المالك من المنظر الجميل وكذلك التعويض المعنوي الناجم عن التعسف⁴.

ثالثاً: أن يكون الضرر محققاً

الضرر المحقق هو الضرر الذي يقع حالاً وفعلاً والذي لا يمنع فيه جهالة كفقدان العقار أو خسارة رأس مال الشركة، بالإضافة لذلك شرط أن يكون قابلاً للتقييم في الحال وإثبات أنه وقع فوراً، وبهذا فإن تحقق الضرر يكون في حالتين: الأولى أن يكون قد وقع

¹ - المادة 21 من قانون 91-11 التي تنص: "يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلاً ومنصفاً بحيث يغطي كل من لحقه من ضرر وما فاتته من كسب سبب نزع الملكية، ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأموال تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم لطبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجار والصناع والحرفيين تقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم"

² - أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص 29.

³ - خالد رفيق، المرجع السابق، ص 29.

⁴ - نقلاً عن خالد رفيق، المرجع السابق، ص 30.

فعلا، لكن لا يمكن اعتبار الضرر المستقبلي أو الاحتمالي لا يعرض عليه الفرد ولو أنه ضرر غير حالي إلا أنه ضرر مؤكد، محقق الوقوع في المستقبل بمعنى آخر يعرف أنه سيقع مستقبلا أو مؤكد فيه¹ كحالة ثانية، بالإضافة لذلك يعرض على أساس أنه قابل للتقييم في الحال ومحقق الوقوع في المستقبل.

يعرف القانون الإداري الضرر المؤكد بأنه الضرر الحالي والضرر المقبل واستثنى الضرر المحتمل².

رابعاً: أن يكون الضرر محمياً قانوناً

يقصد بذلك أن يمس الضرر بحق محمي قانوناً، فالشخص لا يمكنه طلب الحصول على تعويض لضرر أصابه دون سند رسمي يثبت أن للعقار وثائق معترف بها كسند الملكية أو دفتر عقاري... فما عليه إلا إثبات الملكية العقارية من أجل تأييده وحمايته³ أو تم حرمانه من التعويض للحالة التالية مثلاً:

البناء على أرض تابعة للدولة خفية وخرسة، أو القيام ببناء على أرض دون رخصة رسمية كترخصة البناء⁴.

المطلب الثاني:

أنواع التعويض عن نزع الملكية

تقوم الإدارة في عملية نزع الملكية باقتراح التعويض حيث يجب أن يكون عادلاً ومنصفاً يشمل القيمة الحقيقية للعقار وذلك بناءً على طبيعتها ومشتملاتها وكيفية استعمالها

¹ - خليل أحمد حسن قدارة، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، مصادر الالتزام، الجزء الأول، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 249

² - إدريس بوزاد، التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، جامعة تيزي وزو، 2009، ص 17.

³ - عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، الطبعة الرابعة، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 50.

⁴ - إدريس بوزاد، المرجع السابق، ص 18 و ص 19.

الفعلي ويكون ذلك نقدياً وبالعملة الوطنية (الفرع الأول) كما يمكن أن يكون تعويضاً عينياً بدل التعويض النقدي (الفرع الثاني).

الفرع الأول:

التعويض النقدي

تنص المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186: "تحدد التعويضات نقداً وبالعملة الوطنية، غير أنه يمكن أن يقترح التعويض بدلاً عن التعويض نقداً.....".
منه تدفع الإدارة لمالك العقار تعويضاً في شكل مبلغ من النقود وبالعملة الوطنية ولا يجوز الاتفاق على عملة أخرى، هذا ما أكدته المادة 34 السالفة الذكر¹
يشكل التعويض النقدي مبدأ عاماً لتحديد قيمة العقارات المنزوعة ملكيتها في القوانين المقارنة وذلك لعدة اعتبارات منها :

- إمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود ، لأنها تشكل قيمة مقابلة لكل الأملاك العقارية ، وبها يمكن إعادة تكوين الأملاك من جديد.
- سهولة العملية على الخزينة العامة أو على نازع الملكية بصفة عامة
- صعوبة التعويض العيني، لأنه في كثير من الأحيان لا يتوفر لدى نازع الملكية عقار مماثل مما يؤدي من الناحية العملية إذا استحالة عملية نزع الملكية في هذه الحالة وهو مالا يتمشى من حيث الأصل مع الإقرار للإدارة نازعة الملكية بصلاحيات إستثنائية للمساس بالملكية الفردية في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة .
- نظراً لإمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود ، لان هذه الأخيرة تشكل قيمة مالية مقابلة لكل الأملاك العقارية والحقوق العينية فإن الأصل في التعويض عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة ، يجب أن يكون مبلغاً مالياً يقدر على أساس القيمة الحقيقية للأملاك المنزوعة والناجمة عن طبيعة ومشتلات هذا العقار وكذا جهة إستعماله.

¹ - المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186، المرجع السابق.

إعتماد التعويض النقدي كأصل عام لا يعني إستبعاد التعويض العيني الذي أصبح ذات طابع إستثنائي بنص القانون¹.

بالرجوع إلى المشرع الفرنسي فإنه خلافا للمشرع الجزائري قد وضع عدة شروط تتعلق بمنزوع ملكيته، إذ يجب أن تتوفر فيه هذه الشروط حتى يمكنه الحصول على مبلغ التعويض، وأن يثبت صفته من جهة وأن أملاكه المراد نزع ملكيتها غير مثقلة برهن أو بحق امتياز².

وفي نفس المادة 34 فإنه يمكن تعويض صاحب المحل التجاري بتعويض نقدي مكملًا للتعويض العيني³ نتيجة لمصاريف الرحيل وخسارته لنشاطه التجاري.

الفرع الثاني:

التعويض العيني

يعتبر التعويض النقدي كمبدأ عام إلا أنه استثناءا يمكن أن يكون التعويض عينا وهذا ما أكدته المادة 25 فقرة 2 من قانون 91-11 بنصها: "...ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه"⁴. لكنه يبقى مجرد اقتراح يمكن قبوله أو رفضه من طرف المعنيين بالأمر⁵. أما إذا لم يرضى الطرف المعني بالأمر بالمبلغ المقترح ما عليه إلا أن يتمسك بالتعويض النقدي، فحسب نص المادة السابقة الذكر فالتعويض العيني يكون في حالتين:

¹ -خالد رفيق ، المرجع السابق ، ص 46.

² -خالد رفيق، المرجع السابق، ص45.

³ -محمد لعشاش، إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، فرع تحولات

الدولة، جامعة تيزي وزو، 2008، ص42.

⁴ - المادة 25 الفقرة 2 من قانون 91-11، المرجع السابق.

⁵ - محمد لعشاش، المرجع السابق، ص 41 .

تتمثل الأولى في إعادة إسكان مستأجري أي المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 أو شاغلي السكنات المراد نزع ملكيتها، وتتمثل الثانية في إعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار والحرفيين والصناعيين المطرودين محلات معادلة¹.

أما بالنسبة للمشرع الفرنسي قد اشترط أن تكون المحلات معادلة وأن تكون موجودة في نفس المنطقة الحضرية للتاجر².

أولاً: الحالة العامة للتعويض العيني

نلاحظ من خلال هذه المادتان 2/25 من قانون 91-11 والمادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186، انها جعلت إقتراح التعويض العيني سلطة تقديرية للجهة التي أوكل إليها القانون نزع الملكية كلما سمحت الظروف بذلك في مجال العقارات المخصصة للنشاطات التجارية والصناعية والحرفية.

ثانياً: الحالة الخاصة للتعويض العيني

إن هذه الحالة تتعلق خصيصاً بإعادة تشكيل الأملاك المنصوص عليها في المادة 31 من قانون 91-11 حيث تنص على: «إذا كان تنفيذ الأشغال العمومية ينجر عنه تعديل هيكل قطع الأرضية المجاورة للمشروع المزمع إنجازه، يجب أن تحدد الأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال في الوقت نفسه شروط ضم الملكيات المعنية³».

¹ - المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186، المرجع السابق.

² - Ferbos Jaques, Salles Georgs, l'expropriation et évaluation des bien, procédures de l'expropriation, principes d'indemnisation, Méthodes d'évaluation des bien (terrain, immeubles, fond de commerce) 4^{ème} édition de Moniteur, Paris, 1979, p 668-669.

³ - المادة 31 من المرسوم التنفيذي 93-186، المرجع السابق.

إن هذه الحالة تهدف الى معالجة الأوضاع الناتجة عن إنجاز العمليات أو الأشغال العمومية ذات أهمية الوطنية كشق الطرق السريعة أو بناء المطارات الكبرى والسدود التي قد تسببت في تشتيت السكان بسبب مساسه بشكل جوهري بحدود وهياكل الملكيات الفلاحية وهو ما يتطلب معالجتها عن طريق أحكام تشريعية خاصة، وحسب منظور المادة 31 أعلاه تلتزم نازعة الملكية من حيث المبدأ بالمساهمة وبأشكال مختلفة، بمساهمات مالية وغيرها¹.

المبحث الثاني:

دفع التعويض

تلتزم الإدارة دفع تعويض لصالح مالكي العقارات وأصحاب الحقوق العينية العقارية وذلك من أجل حماية حقه المكرس دستوريا ولضمان نزاهة عملية نزع الملكية كون أن هذه الأخيرة إجراء جبري لا خيار لمنزوع الملكية فيه إلا أنه لا بد أن ينتقل الملك من ملكية خاصة إلى عامة، تتبع الجهة المختصة إجراءات معينة ليتم الدفع (المطلب الأول)، ولكنه تحدث بعض العراقيل التي قد تضطر الإدارة بالتأخر في الدفع أو إيداعه وعدم تراضي الطرفان عن المبلغ ما يتطلب إعادة التقييم من جديد ليتم تحقيق تعويض عادلا ومنصفا (المطلب الثاني).

سمح المشرع المنزوع ملكيته أن يقترح مبلغا يراه مناسبا وذلك في أجل 15 يوما من تاريخ استلامه قرار قابلية التنازل².

¹ -خالد رفيق ، المرجع السابق ، ص46 وص47

² - المادة 38 من المرسوم التنفيذي 93-186 التي تنص: "...ويجب على الأشخاص المنزوع ملكيتهم أن يفصحوا عن

المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر (15) يوما".

المطلب الأول:

إجراءات دفع مبلغ التعويض

إضافة إلى أن يكون التعويض عادلا ومنصفا لا بد أن يتم الدفع بإتباع جملة من المراحل وذلك بتحديد الجهة المختصة بالدفع وتاريخ إيداع المبلغ (الفرع الأول) بالإضافة سمح المشرع بإقتراح التعويض لصاحب العقار في حالة وجوده، أما في حالة غيابه تقوم الجهة المختصة بإيداع المبلغ المستحق في خزينة الولاية (الفرع الثاني).

الفرع الأول:

الجهة المختصة بالدفع وتاريخ إيداع المبلغ

سنتناول في هذا الفرع الجهة المختصة بالدفع (أولا) وتاريخ إيداع المبلغ (ثانيا).

أولا: الجهة المختصة بالدفع

لم ينص المشرع صراحة في قانون 91-11 ولا في المرسوم التنفيذي 93-186 عن الجهة المختصة بالدفع إن كانت الهيئة المستفيدة أو الجهة النازعة للملكية، وهذا ما أثار إشكالا كبيرا حيث أنه بالنظر إلى المادة 34 من المرسوم التنفيذي السابق الذكر يفهم ضمنا أن السلطة المختصة بنزع الملكية هي المكلفة بالدفع¹ وليس الشخص المستفيد من عملية النزع، وهذا ما أكدته قرار مجلس الدولة الصادر بتاريخ 2003/07/22 رقم 008247² حيث اعتبر أن الوالي عين كممثّل للدولة على المستوى الإقليمي فهو المسؤول عن الغلاف

¹ - المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186 التي تنص: ".....يمكن للسلطة نازعة الملكية أن تعدل عن دفع

التعويض....."

² - قرار مجلس الدولة الغرفة المجتمعة ، ملف رقم 008247، المؤرخ في 2003/07/22، (وزير السكن ضد ورثة ح)،

نقل ملكية-الجهة القضائية المختصة بالتعويض ، المشار إليه موسى بودهان، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة

العمومية، دار الهدى، الجزائر، 2012، ص ص 121-124.

المالي لأي مشروع قطاعي إذا لم يذكر القرار الإداري المستفيد من عملية نزع الملكية في قرار نزع الملكية.

في سبيل المقارنة مع النظام الفرنسي يلاحظ بأنه يلزم السلطة نازعة الملكية بأن تدفع التعويض بصفة مباشرة¹. ومن جهة أخرى أمام الفراغ القانوني في قانون 91-11 ومرسوم تنفيذي 93-186 أصبح إلزاما على القضاء الإداري ملء هذا الفراغ باجتهاداته القضائية، وتحمل عبء الدفع للجهة المستفيدة من عملية نزع الملكية²، هذا ما يتجلى في معظم قرارات مجلس الدولة ومن أمثلتها: قرار رقم 012368 المؤرخ في 25/06/2002³ الذي اعتبر أن الدولة الممثلة بوزارة السكن هي المستفيدة من عملية نزع الملكية لانجاز سكنات بعد زلزال شلف 1980 فيقع دفع المبلغ عليها.

تبني النظام المصري كذلك هذا المبدأ حيث أنه ألزم الجهة المستفيدة من نزع الملكية بسداد التعويض إلى إدارة نازعة الملكية التابعة لهيئة المساحة⁴.

ثانيا: تاريخ إيداع المبلغ

يتمثل اطراف نزع الملكية في:

- منزوع الملكية
- نازع الملكية الذي يتفرع إلى الجهة النازعة للملكية (الإدارة) أو المستفيد من عملية النزع.

¹ - خالد بعوني، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه

في القانون العام، جامعة الجزائر، 2000، ص 262.

² - محمد لعشاش، المرجع السابق، ص 119.

³ - قرار مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، ملف رقم 012368، المؤرخ في 25/06/2002، (وزير السكن ضد ورثة ش.ع)

، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية -تعويض-، مجلة مجلس الدولة، العدد 3، الجزائر، الصادرة بجانفي - جوان 2003، ص 183.

⁴ - انظر أيضا: المرجع أنور طلبه، نزع الملكية للمنفعة العامة، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2007، ص 101.

يمكن أن يكون المستفيد إما شخص عام فتطبق عليه قواعد القانون العام، أو يكون من الخواص كمؤسسة عامة صناعية وتجارية فتطبق هنا قواعد القانون الخاص¹، ومنه يمكن أن تكون الإدارة هي المستفيدة من العملية كما يمكن أن لا تكون كذلك. فحسب المادة 27 من قانون 11-91 التي تنص: "يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون" حيث تنص أيضا المادة 25 من نفس القانون: "يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه"².

يودع مبلغ التعويض لدى خزانة الولاية في نفس الوقت الذي يتم فيه تبليغ المعني بقرار قابلية التنازل الذي يتم فيه تحديد مبلغ التعويض. خلافا للمشرع المصري الذي اعتبر أن تاريخ إيداع المبلغ يكون خلال مدة لا تتجاوز شهر من تاريخ صدور قرار نزع الملكية في خزانة الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية³.

الفرع الثاني:

إقتراح مبلغ التعويض وحالة العقارات المجهولة هوية مالكيها

يقدر التعويض في اليوم الذي يتم فيه تقييم العقار وذلك من طرف مصلحة الأملاك الوطنية، ومن ثم يبلغ به ذوي المصلحة وأصحاب الحقوق العينية، حيث تقوم الإدارة بوضع المبلغ في نفس وقت الإيداع كما سبق ذكره. ومن أجل ذلك يحق لمنزوع ملكيته اقتراح المبلغ

¹ - خالد بعوني، منازعات نزع الملكية.....، المرجع السابق، ص 206.

² - المادتين 25 و 27 من قانون 11-91، المرجع السابق.

³ - أنور طلبه، المرجع السابق، ص 101.

الذي يراه مناسباً (أولاً) لكن قد يحدث وقت القيام بالتحقيق الجزئي أن يغيب أو لا يعلم بهوية مالِك العقار (ثانياً).

أولاً: اقتراح المبلغ

لقد نصت المادة 38 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 93-186 "...ويجب على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم أن يفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر (15) يوماً"¹.

فبذلك قد منح المشرع سلطة طلب منزوع الملكية مبلغاً يراه مناسباً، حيث أنه في نظره قد أجحفت الإدارة في تقديرها للعقار²، وما عليه إلا رفع دعوى قضائية أمام القاضي المختص وهو القاضي الإداري³ خلال شهر من تاريخ تبليغه بقرار قابلية التنازل⁴ أما إذا كان اتفاق وتراضي بين الطرفين أو عند انقضاء المدة المحددة للطعن -شهر- أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية⁵ وبذلك تنتقل الملكية.

ثانياً: حالة العقارات المجهولة هوية مالِكها

¹ - المادة 38 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 93-186، المرجع السابق.

² - إيمان بن براهيم، سارة مونية عيجة، المرجع السابق، ص 55.

³ - المادة 800 من قانون رقم 08-09، المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، ج ر، عدد 21، 2008، التي تنص: " المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية. تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا، التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها".

⁴ - المادة 39 من المرسوم التنفيذي 93-186 التي تنص: "إذا تعذر الاتفاق بالتراضي، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ".

⁵ - المادة 40 من المرسوم التنفيذي 93-186، مرجع سابق.

يحدث في كثير من الأحيان أين المحافظ المحقق الذي قام بالتحقيق الجزئي لا يمكنه تحديد هوية مالكي العقارات وأصحاب الحقوق العينية المنزوعة، فأمام هذه الوضعية كان لابد على المشرع التدخل لوضع واستهداف أحكام ونصوص قانونية لمعالجة هذه الوضعية لكي لا يكون ذلك عائقاً في وجه إتمام عملية تحقيق المنفعة العمومية، وإجحاف في الحقوق والتعدي على ملكية الأفراد الغائبين فقد تحقق ذلك بموجب المادة 35 من المرسوم التنفيذي 93-186 التي تنص على: "يودع مبلغ التعويضات المطلوب تخصيصها بعنوان العقارات المنزوعة ملكيتها، والتي لم يحدد هوية مالكيها خلال التحقيق الجزئي في خزينة الولاية لمدة خمسة عشر (15) عاماً"¹.

وعليه فإن مدة تقادم الحق في التعويض بالنسبة للأمالك التي لم تحدد هوية مالكيها هي 15 سنة، إن هذا الأجل جاء ليوافق مبدأ التعويض القبلي، ومن الرغم أن وجود هذا الحاجز صعب والمتمثل في عدم تحديد الملاك خلال التحقيق الجزئي، إلا أن لا يمنع الإدارة بوضع اليد على الأملاك دون إيداع التعويض المستحق كاملاً في خزينة الولاية، وبعبارة أي اسم (Au titre) العقارات المنزوعة ملكيتها².

المطلب الثاني:

عوارض إيداع المبلغ

عوارض إيداع المبلغ هو ما يحدث من تغيرات جديدة قبل وبعد إيداع المبلغ، فقد يتحدد المبلغ نهائياً ولكن تتأخر الإدارة في دفعه (الفرع الأول) وهذا التأخر قد يمتد فترة طويلة فيفقد شيء من عقاره، فيمكن إعادة تقييم مبلغ التعويض (الفرع الثاني) كي يتم مواجهة هذه العوارض للوصول بالتعويض إلى حد العدل والإنصاف عند دفعه.

¹ - المادة 35، نفس المرجع.

² - عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص 144.

الفرع الأول:

التأخر في دفع مبلغ التعويض

إن الإدارة تتمتع بامتياز إجراء عملية نزع الملكية، ولكن هذا لا يعفيها من تعويض الملاك تعويضاً عادلاً، وفي الوقت المناسب وهذا حسب المادة 27 من قانون 11-91 حيث أنه يودع مبلغ التعويض في نفس وقت التبليغ المحدد في المادة 25¹. من خلال ما سبق ذكره فإن المشرع الجزائري لم يأخذ بعين الاعتبار مسألة التأخر عن دفع مبلغ التعويض، وهذا ما ظهر في قانون 11-91 والمرسوم التنفيذي 93-186، ما وسع من نطاق تعسف الإدارة في استعمال امتيازاتها وسلطتها كمركز أسمى عن الفرد، وهذا ما يعتبر مساساً بحقوق الأفراد التي كانت محمية في دستور 96 وذلك في المادة 20 التي اعتبرت أن التعويض يكون قبلي أما تعديل دستور 2016 اعتبر التعويض عادلاً ومنصفاً فقط.

رتب المشرع الفرنسي آثاراً خاصة على التأخر في الدفع بعد فوات ثلاثة أشهر عن تبليغ القرار النهائي المحدد للتعويض حسب المادة 78-13 R² فإذا لم يسدد المبلغ أو يودعه، تلزم الإدارة بدفع فوائد التأخير بالإضافة إلى الفوائد التي تنتجها الأملاك المنزوعة من انتاجات زراعية وصناعية أو أية منافع أخرى.

¹ - المادة 27 من قانون 11-91 ، المرجع السابق، التي تنص: "يودع مبلغ التعويض الممنوح للمنعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون".

² - Art. R 13-78 du code de l'expropriation français : « Si dans un délai de trois mois à

partir de la signification de la décision définitive fixant le montant de l'indemnité ou

de la signature de l'acte authentique de cession amiable, l'indemnité n'a pas été

intégralement payée ou consignée, l'exproprié a droit, sur demande adressée par pli

"recommandé à l'expropriant, au paiement d'intérêts.

فالقاعدة هي أن عدم تعويض منزوع الملكية يبقيه في مركز المالك وفي يده جميع السلطات¹.

الفرع الثاني:

طلب إعادة تقييم التعويض

إن حق طلب إعادة التقييم يكون في حالة عدم دفع التعويض في المدة المحددة ويكون خاص بصاحب العقار فقط، وليس للإدارة الحق في أن تطلب ذلك حتى إن حدث تغيير وانخفاض من قيمة العقار الحقيقية والنفعية قبل دفع التعويض.

تعرض المشرع الفرنسي لإعادة تقييم التعويض في المادة 26 من قانون أكتوبر 1958 على ما يلي: "إذا لم يتم رفع التعويض أو إيداعه بعد عام من تاريخ القرار النهائي، تقديره يجوز لمنزوع الملكية"² منه الحق في مطالبة إعادة النظر من جديد.

تطرق المشرع الجزائري في الأمر الملغى رقم 48-76 في المادة 30 التي تنص: "إذا لم يرد التعويض أو لم يجري إيداعه خلال مهلة سنة واحدة ابتداء من صدور المقرر النهائي جاز لمن نزعت ملكيته أن يطلب القضاء من جديد في مبلغ التعويض"³

¹ - محمد بوزريعات، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون،

فرع الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، 2000، ص 95 وص 96 .

² - المادة 26 من الأمر 997/58 ، الصادر في 23 أكتوبر 1958، المتضمن قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية

الفرنسي.

³ - المادة 30 من الأمر 48-76، المؤرخ في 25 ماي 1976، المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية العقارية من أجل

المنفعة العمومية ، الملغى بموجب القانون 91-11.

يفهم من هذه المادة أن إمكانية المطالبة بإعادة التقييم مرتبطة بمرور سنة، تحسب ابتداء من صدور قرار نهائي المتضمن التعويض، أما في قانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186 فهي غير منصوص عليها¹.

¹ - خالد بعوني، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، 2003، ص 68.

الفصل الثاني

دور القاضي الإداري في تسوية نزاع التعويض عن نزع الملكية

الفصل الثاني

دور القاضي الإداري في تسوية نزاع التعويض عن نزاع الملكية

يختص القاضي الإداري بالنظر في المنازعات المتعلقة بنزع الملكية وذلك بعد أن يرفع الطرف المعني دعوى أمام المحكمة الإدارية، على أن يكون ذلك خلال شهر واحد من تبليغ القرار قابلية التنازل¹ وترتكز دعواه على الطعن في مقدار التعويض الذي تم تحديده من طرف أو من قبل مديرية أملاك الدولة، فلتتحقق أو لقبول دعوى التعويض في عملية نزع الملكية يجب أن تتوفر شروط قانونية وهي الشروط العامة الواجبة لكافة الدعاوى وتتعلق بالشخص الذي يجب أن يكون ذي مصلحة، ومحل الدعوى أي الموضوع الذي رفعت من أجله الدعوى، وكذا المواعيد التي يجب أن تتحقق أو أن تتوفر لرفع الدعوى في أوانها وإلا سقط حق المدعي في الطعن في دعوى التعويض.

بعد أن يرفع المالك دعواه إلى الجهة القضائية المختصة محليا ونوعيا، يقوم القاضي الإداري بمباشرة إجراءات الدعوى وذلك باتباع إجراءات التحقيق التي تكون واسعة ودقيقة تعتمد على وسائل مادية وبشرية للتوقف على المبلغ العادل والمنصف الذي يتناسب مع القيمة الحقيقية للعقار ولاستعمالها الفعلي، بحيث يسعى القاضي جاهدا إلى التحقيق المعمق وذلك بالتوقف على التقرير الذي أعدته مصلحة أملاك الدولة وكذا المبلغ المقترح في قرار قابلية التنازل، فلهذا ترجع السلطة التقديرية للقاضي في تقدير التعويض ((المبحث الأول)).

يحدد مبلغ التعويض بعد استكمال الطرق القضائية لتقدير التعويض الجديد الذي يكون إما التعويض نفسه المقترح من طرف الجهة النازعة للملكية، إذا استند رأي القاضي أن التعويض الإداري يتناسب مع العقار أي لم تجحف الإدارة في حقه، أو تعويضا جديدا.

بحيث يصدر القاضي حكما برفع من قيمة التعويض على أساس أن التعويض القديم ليس عادلا ومنصفا لقيمة العقار وقت النزاع، بعد أن تصدر المحكمة الإدارية حكمها ضد الإدارة تتوسع سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض إلى توجيه أو أمر الإدارة وإلى

¹ - المادة 26 من قانون 91-11، المرجع السابق، التي تنص: «يرفع الطرف المطالب الدعوى امام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ الا اذا حصل اتفاق بالتراضي».

أكثر من ذلك الأمر بالغرامة التهديدية في حال عدم تنفيذ هذه الأخيرة للحكم الصادر من المحكمة. **(المبحث الثاني)**

المبحث الأول:

الطرق القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية

قد يتم الاتفاق بالتراضي بين الأطراف حول المبلغ المقترح للتعويض من طرف مصالح أملاك الدولة، التي تقوم بتقييم العقار محل النزاع بمبلغ كتعويض إلا أنه في بعض الحالات قد تثار اشكالات عدّة حول هذه المسألة كعدم الاتفاق على المبلغ المقترح، كما أن الإدارة قد تتماطل عن دفع مبلغ التعويض رغم الاتفاق المسبق على مبلغ التعويض وهنا يمكن لمنزوع ملكيته رفع دعوى التعويض أمام القضاء الإداري. أوكل المشرع الجزائري مهمة النظر أو تسوية نزاع التعويض في عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية للقاضي الإداري، بحيث أنه أحد أطراف الدعوى شخص إداري، بمعنى آخر فإن صدور قرار قابلية التنازل المتضمن مبلغ التعويض المقترح من طرف الإدارة الممثلة "بالوالي" يسمح أن يؤول الاختصاص بالفصل في دعوى التعويض للقاضي الإداري¹.

يتبنى القاضي طرق قضائية يركز عليها للفصل في دعوته للوصول إلى مبلغ عادل ومنصف مناسب لملكية العقار ومن بين هذه الطرق الخبرة القضائية التي تعتمد على خبير لتقدير التعويض **(المطلب الأول)** كما يجوز أن يعتمد على معاينة الأماكن للتقرب أكثر بنفسه من وقائع القضية **(المطلب الثاني)**

المطلب الأول:

تعيين خبير لتقدير التعويض.

يتم تعيين خبير لتحديد قيمة الأملاك وقت صدور قرار نزع الملكية تعتمد مهمته أساسا على تعويض منزوع الملكية بالأسعار المطبقة وقت النزاع، فللخبرة دور فعال في

¹ - المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق، التي تنص: «المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا، التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرف فيها».

تحديد القاضي لمبلغ التعويض فلا يجوز لذي مصلحة أن يطالب بعدم تطبيقها كون أن السلطة التقديرية تعود للقاضي الإداري باعتباره هيئة مستقلة يسعى لمحاولة التوازن بين المصلحة الخاصة والمصلحة العامة أي الإدارة الممثلة "بالوالي" الذي يعتبر الشخص المسيّر والمسؤول على إدارة شؤون الولاية¹ فلذلك تعود له سلطة تعيين الخبير وتحديد مهامه (الفرع الأول).

تتطلب الخبرة القضائية عدة إجراءات منها: انتقال الخبير (محل العقار، تسخير كل الوسائل المادية والمعنوية، فهذا تتطلب الخبرة عدّة مبالغ يجب دفعها لتكوين تقرير الخبرة والاعتماد عليه لتحديد أو تقدير التعويض المناسب (الفرع الثاني).

الفرع الأول:

سلطة تعيين الخبير وتحديد مهامه.

نتناول في هذا الفرع سلطة تعيين الخبير (أولا) وتحديد مهامه (ثانيا)

أولا: سلطة تعيين الخبير.

أجاز المشرع الجزائري للقاضي الإداري في المادة 858 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية² والتي أحالتنا إلى المواد من 125 إلى 145 التي مضمونها الأمر بإجراء الخبرة وتعيين خبير يكون من طرف القاضي ويتلقاه نفسه أو يطلب من الخصوم، وهذا ما نصت عليه المادة 126: «يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم تعيين خبير...» فبذلك تعود مهمة تعيين خبير عقاري للقاضي الإداري، ويتم ذلك كتابيا بموجب حكم قبل الفصل في الموضوع.

يساعد الخبير القاضي للوصول إلى المسائل التقنية والدقيقة كونه من أهل الاختصاص، يتم اختياره على أساس القوائم التي يوافق عليها وزير العدل في دائرة اختصاص المجلس القضائي بحسب تكوينه، أما إذا كان اسمه غير محدد في جدول الخبراء

¹ - عمر بوجادي، اختصاص القاضي الإداري في الجزائر، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه دولة في القانون، دون تخصص، جامعة تيزي وزو، 2011، ص18.

² - المادة 858 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق، التي تنص: «تطبق الأحكام المتعلقة بالخبرة المنصوص عليها في المواد من 125 إلى 145 من هذا القانون أمام المحاكم الإدارية».

المعتمدين للمجلس القضائي فما عليه إلا تأدية اليمين إلى في حالة طلب رد الخبير¹ يلجأ القاضي الإداري إلى الخبرة القضائية لتقدير التعويض وذلك لتقييم محتوى الأملاك وتحديد المبلغ المناسب².

يبلغ أطراف الدعوى بقرار تعيين خبير وفي حالة عدم تقبلهم له ما عليهم إلا رفع دعوى لرد الخبير وذلك خلال (08) أيام تسري من تاريخ تبليغهم بالتعيين وتقوم الدعوى على أساس عريضة توجه للقاضي لتبين أسباب رد الخبير³.

ثانيا: تحديد مهام الخبير.

تعود سلطة تحديد مهام الخبير إلى القاضي الإداري الذي عينه، ومن خلال قرار التعيين تتحدد مهمته، والتي يجب أن يقوم بها وهي التحقق في الطريقة التي اعتمدها مصلحة أملاك الدولة في تقديرها للتعويض، بمعنى آخر التحقق من ان عناصر تقدير التعويض غير متوفرة والتي على أساسها تم رفع دعوى التعويض و من بينها : قيمة التقدير، ومشتملات العقار، الاستعمال الفعلي للعقار.

وكذا تقييم أملاك المنزوعة ملكيتها وتحديد المبالغ المالية حسب أسعار تاريخ وقت وضع اليد على الأملاك محل النزاع أي حسب أسعار العقار في وقت التقييم يمنح للخبير مهلة لإنجاز خبرته، وفي الوقت نفسه يقوم بإخطار الخصوم بالأيام والساعات التي ستم فيها عملية الخبرة وذلك عن طريق رسالة يوجهها لهم، ترسل إلى موطنهم الحقيقي، أو محل إقامتهم أو الموطن المختار⁴.

ينتقل الخبير إلى العقار شخصيا، فعليه أن يسجل تقريراً يوضح فيه كل آراء وأقوال ومستندات الخصوم، وعرض مفصل لما استنتجه من خلال ما قدم وقيل له، مع بيان النتائج المتوصل إليها، أما في حالة عرقلة مهامه فيحق له أن يطلب من القاضي إصدار أمر

¹ - سميرة بن سايح، "دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، فرع هيئات الإقليمية والجماعات المحلية، تخصص القانون العام، جامعة بجاية، دون تاريخ المناقشة، ص42.

² - ليندة وعلي، أمينة بلقاضي، المنازعات العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، جامعة بجاية، 2016، ص110.

³ - سيد علي زادي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، جامعة تيزي وزو، 2014، ص127.

⁴ - سميرة بن سايح، المرجع السابق، ص43.

للاستعانة بالقوة العمومية¹ مع تدوين كل ما سبق ذكره في التقرير يقدم التقرير للقاضي في المهلة التي حدّدها له في قرار تعيينه، بحيث تبدأ المدة من تاريخ إخطار الخبير بالقضية. بعد ذلك يقوم القاضي بمعاينة التقرير فإذا لاحظ أن العناصر التي اعتمد عليها الخبير غير كافية فله أن يصرح برفض الخبرة أو استكمال التحقيق وعليه السلطة التقديرية للقاضي الإداري بالأخذ بالخبرة ، حيث تنص المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أنه:

«يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة، القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسبب استبعاد الخبير»².

فإن رغم استناد القاضي لمهمة تحديد التعويض إلى خبير عقاري إلا أنه كل السلطة تعود إلى القاضي في الحكم بتعويض أساسه العدل والإنصاف³ كما هو مكرس دستوريا⁴ فهو يتمتع بسلطة تقديرية واسعة اتجاه الخبرة، لا بتقيد في حكمه بما ينتج عن إجراء التحقيق الذي أمر به.

الفرع الثاني:

أتعاب الخبرة وتقدير التعويض

سيتم في دراسة هذا الفرع أتعاب الخبير (أولا) وتحديد التعويض بعد الخبرة (ثانيا)

أولا: أتعاب الخبرة.

تعد أتعاب الخبرة من بين المسائل التي لم ينص عليها القانون المنظم لعملية نزع الملكية (ق 91-11)، لكن باستقراء مختلف النصوص القانونية نلاحظ أنها نظمت إجراءات الخبرة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي اعتبرت أن أتعاب الخبرة تقع على عبء الخصوم.

تنص المادة 129 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية «يحدد القاضي الأمر بالخبرة مبلغ التسبيق، على أن يكون مقاربا قدر الإمكان للمبلغ النهائي المحتمل لأتعاب

¹ - إدريس بوزاد، المرجع السابق، ص 104.

² - المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.

³ - خالد بعوني، منازعات نزع الملكية.....، ص 100.

⁴ - المادة 22 من الدستور 2016، السابقة الذكر، المرجع السابق.

ومصاريف الخبير. بحيث القاضي الخصم أو الخصوم الذين يتعين عليهم إيداع مبلغ التسبيق لدى أمانة الضبط في الأجل الذي يحدده.

يترتب على عدم إيداع التسبيق في الأجل المحدد اعتبار تعين الخبير لاغياً¹.

كما أشارت المادة 130 من نفس القانون التي تنص: «يجوز للخصم الذي لم يودع مبلغ التسبيق، تقديم طلب تمديد الأجل أو رفع إلغاء تعيين الخبير بموجب أمر على عريضة، إذا أثبت أنه حسن النية»².

كما أضافت الفقرة 1 والفقرة 3 من المادة 139 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص: «لا يرخص للخبير باقتطاع تسبيق من المبلغ المودع بأمانة الضبط، إلا إذا قدّم تبريراً عن هذا التسبيق....

...في حالة عدم إيداع المبلغ المحدد في الأجل المقرر، يودع الخبير تقريره على الحالة التي يوجد عليها، ويستغني عما تبقى من إجراءات»³.

وأثناء إيداع التقرير من طرف الخبير، يتم تحديد أتعاب الخبير اللانهائية من طرف الجهة القضائية، ويأمر أمانة الضبط بتسليم المبلغ المستحق للخبير، المادة 143 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص: «يتم تحديد أتعاب الخبير النهائية من طرف رئيس الجهة القضائية، بعد إيداع التقرير، مراعيًا في ذلك المساعي المبذولة، واحترام الآجال المحددة وجودة العمل المنجز

يأذن رئيس الجهة القضائية لأمانة الضبط، تسليم المبالغ المودعة لديها للخبير، في حدود المبلغ المستحق مقابل أتعابه.

يأمر الرئيس عند اللزوم، إمّا باستكمال المبالغ المستحقة للخبير مع تعيين الخصم الذي يتحمل ذلك، وإمّا إعادة المبالغ إلى من أودعها.

في جميع هذه الحالات، يفضل رئيس الجهة القضائية بأمر تسلّم أمانة الضبط نسخة رسمية منه إلى الخبير للتنفيذ»⁴.

¹ - المادة 129 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.

² - المادة 130 المرجع نفسه.

³ - المادة 139. المرجع نفسه.

⁴ - المادة 143، المرجع نفسه.

ثانيا: تقدير التعويض.

لقد سبق الإشارة أن الخبير يقوم بوضع تقرير الخبرة في المدة التي حددها له القاضي في عدة نسخ تودع لدى الجهة التي عينته أي القاضي، فقد يقتنع هذا الأخير لما وصلت إليه نتيجة الخبرة وذلك بالمصادقة عليه، وتحديد التعويض على أساس عنصرين هما: العنصر الأول المتمثل في الخبرة إذا رأى أن التعويض الجديد عادل ومنصف، أما العنصر الثاني لتقدير التعويض يقوم أساسا على التقييم وقت قيام مصالح أملاك الدولة بتقييم الأملاك.

كما قد لا يأخذ بعين الاعتبار نتيجة الخبرة كون أن التقرير المعد من طرف الخبير مشوب بنقائص أو اعتمد على أسعار السوق السوداء في تحديد لمبلغ التعويض، فهناك تعود السلطة التقديرية للقاضي في تحديد مبلغ التعويض الذي يراه مناسبا¹، وحرصا على تحقيق العدالة فالقاضي غير مرتبط بنتائج الخبرة التي أمر بها².

منه يمكن اعتبار أن القاضي الإداري في القانون الجزائري يسعى جاهدا إلى حماية حق الملكية الخاصة من تعسف الإدارة، وذلك يتجلى في مواجهته لتقرير الإدارة الذي تعده في تقييمها لمبلغ التعويض³.

فوجوده كقاضي متخصص ومتشعب بمبادئ القانون الإداري المتمثلة في تجسيد الموافقة بين متطلبات المرفق العمومي وحقوق الأشخاص القانونية الأخرى⁴.

المطلب الثاني:

معاينة الأماكن

يعتبر انتقال القاضي الإداري إلى الأماكن للمعاينة الميدانية كطريقة لتحديد قيمة التعويض في حالة وجود نزاع ولكن قد اختلف المشرع الجزائري في تنظيمها في القانون القديم الأمر 48-76 (الفرع الأول) والقانون الساري المفعول قانون 91-11 (الفرع الثاني) الفرع الأول:

¹ - سميرة بن سايج، المرجع السابق، ص43.

² - سيد علي زادي، المرجع السابق، ص129.

³ - انظر المادة 21 من قانون 91-11، المرجع السابق.

⁴ - رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، تنظيم واختصاص القضاء الإداري، الجزء الأول، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2013، ص03.

الانتقال للمعاينة في الأمر 48-76 (ملغى)

تعرض الأمر رقم 48-76 لمسألة انتقال القاضي لمعاينة الأماكن قصد تحديد التعويض عن نزاع الملكية في حالة عدم الاتفاق الودي بين الطرفين ويكون التفصيل في الطعن من قبل الغرفة الإدارية للمجلس القضائي المختص وهذا ما نصت عليه المادة 19 من الأمر 48-76 «وفي حالة عدم الاتفاق الودي تحدد التعويضات من قبل الغرفة الإدارية للمجلس القضائي، الذي تقع في نطاق اختصاصه الأملاك المنزوعة ملكيتها، فيحدد المجلس القضائي خلال ثمانية أيام من تاريخ انتقال أحد أعضائه إلى الأماكن والاستماع إلى الطرفين ويبلغ هذا القرار بمسعى الإدارة القائمة بنزع الملكية إلى المعنيين وإلى المدير الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية للولاية، فلينتقل عضو المجلس القضائي المعين إلى الأماكن، بحضور ممثل مصلحة أملاك الدولة خلال 30 يوما، وعلى الأقل خمسة عشر يوما بعد التبليغات، ويستمع المجلس القضائي في جلسة علنية، وعلى إثر كل انتقال للأماكن إلى ممثل الإدارة وإلى من نزعت ملكيتهم»¹.

نلاحظ من المادة 19 أن المشرع ألزم القاضي للانتقال إلى عين المكان والمعاينة ولم يترك له خيار اللجوء إلى تعيين خبير لتحديد التعويضات عند انتقال القاضي للمعاينة يمكن له الاستماع إلى كل شخص من شأنه أن يساعد على التحقيق، وبعد انتهاء الزيارة يتم تحرير محضر حول ما توصل إليه القاضي من نتائج.

فنرى أن الأمر 48-76 أخذ بعناية ووضوح الدعوى القضائية المتعلقة بتعويض² بحيث خصص عدّة مواد من المادة 16 إلى 22 وأخذ المشرع الجزائري نفس الطريقة التي أخذ بها المشرع الفرنسي المتعلق بنزع الملكية وهو أمر 1958/10/23 يلزم هذا الأخير القاضي نزع الملكية للانتقال إلى المكان من أجل تحديد التعويضات بنواحيها الأساسية والتبعية.

كما للقاضي الإستعانة بأشخاص تقنيين مؤهلة في حالة ما إذا كانت في المسائل تقنية.³

¹ - المادة 19 من الامر 48-76 ، المرجع السابق

² - سميرة بن سايج، المرجع السابق، ص44.

³ - عبد القادر غيناوي، مرجع سابق، ص335.

يعد الانتقال للمعاينة من الإجراءات التي خولها المشرع للقاضي وذلك قصد الوقوف على أرض الواقع وأقرب لتحقيق ووصول إلى تحديد تعويض عادل ومنصف واعتبر الطريقة الأساسية والواحدة المعتمدة عليها.

الفرع الثاني:

الانتقال للمعاينة بعد صدور قانون 91-11

لم ينظم قانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186 مسألة انتقال القاضي لمعاينة الأماكن، لكن كان على القاضي حل النزاعات القائمة على التعويضات فقد عاد أو لجأ إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث ينظم الأخير هذه المسألة في المادة 861 «التي تنص أنه تطبق الأحكام المتعلقة بالمعاينة والانتقال الأماكن المنصوص عليها في المواد 146 إلى 149 من هذا القانونية أمام المحاكم الإدارية»¹.

بالرجوع إلى هذه المواد نجد أن الانتقال بجوز أن يكون من القاضي من تلقاء نفسه أو من الخصوم وعلى القاضي تحديد التاريخ والساعة² فهي مسألة اختيارية للقاضي الإداري³.

وكذلك يجيز القانون للقاضي في بعض الحالات الاستتجاد ببعض الخبراء المتخصصين في المسائل التقنية ويتم تعيينهم في حكم قضائي⁴. ومن خلال انتقال يمكن للقاضي سماع أي شخص من تلقاء نفسه أو بناء طلب من أحد الخصوم⁵.

¹ - المادة 861 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، المرجع السابق.

² - المادة 146 من المرجع السابق، التي تنص «يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم، القيام بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات أو إعادة تمثيل الوقائع التي تراها ضرورية مع الانتقال إلى عين المكان إذا اقتضى الأمر ذلك. يحدد القاضي خلال الجلسة مكان ويوم وساعة الانتقال، ويدعوا الخصوم إلى حضور العمليات إذا تقرر إجراء الانتقال إلى الأماكن من طرف تشكيلة جماعية يمكن تنفيذه من قبل القاضي المقرر في حالة غياب الخصوم أو أحدهم، تتبع الإجراءات المقررة في المادة 85 من هذا القانون»

³ - ليندة وعلي، أمينة بلقاضي، المرجع السابق، ص109.

⁴ - المادة 147 من المرجع السابق، التي تنص: « تطلب موضوع الانتقال معارف تقييمية يجوز للقاضي أن يأمر في نفس الحكم بتعيين من يختاره من التقنيين لمساعدته»

⁵ - المادة 148 من المرجع نفسه "يمكن للقاضي أثناء تنقله سماع أي شخص من تلقاء نفسه أو بناء على طلب أحد الخصوم إذا رأى في ذلك ضرورة، كما يجوز له في نفس الظروف سماع الخصوم".

وفي ختام التتقل يتم تحرير محضر ويتم توقيعه من طرف القاضي وأمين الضبط ويودع ضمن الأصول بأمانة الضبط¹.

وبعد نهاية المعاينة من طرف القاضي فيتمكن أخذ فكرة شخصية ميدانية وتسمح له بالوقوف على عناصر النزاع والوصول إلى تحديد تعويض عادل ومنصف، ولكن في حقيقة القاضي يلجئ كثيرا إلى هذه الطريقة في حل المنازعات وهذا ما يراه الواقع العملي. ويرجع ذلك أن مسألة تقييم مسألة تقنية تحتاج إلى خبراء ذوي الاختصاص أما القاضي الإداري غير مختص وكذلك هي مسألة جوازيه فكان يستعمل المشرع كلمة يجيز يمكن قبول له الخيار وفي هذه الحالة القاضي يفضل اللجوء إلى طريقة الخبرة القضائية لتقدير التعويض وذلك بتعيين خبير سواء من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم ويستبعد الانتقال للمعاينة.

في قانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186 يكتفي القاضي الإداري بتعيين خبير يحصر الأملاك وإعادة تقييمها حسب الأسعار المحددة وقت النزاع دون انتقاله إلى الأماكن².

المبحث الثاني:

سلطات القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزاع الملكية

يتمتع القاضي الإداري بعدة سلطات تجعله ينظم عدة عمليات تجمع بين الأفراد والمؤسسات العمومية كالمنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزاع الملكية، بحيث أنه يسعى إلى حماية حقوق وحريات الفرد من تعسف الإدارة كونها في مركز أسعى عنه هذا ما يجعله في بعض الأحيان يتخلى عن حقه خوفا من العراقيل التي تواجهه.

إن المعاملات التي تتم بين الإدارة والفرد وبالاخص نزاع التعويض في عملية نزاع الملكية، يؤول الاختصاص بالنظر فيها إلى القضاء الإداري أو بالأحرى المحاكم الإدارية ومجلس الدولة، كون أن أحد أطراف النزاع شخص عام، أثناء فصل القاضي الإداري في

¹ - المادة 149 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق التي تنص: "يحدّد محضر عن الانتقال إلى الأماكن بوقعه القاضي وأمين الضبط، ويودع ضمن الأصول بأمانة الضبط، يمكن للخصوم الحصول على نسخ من هذا المحضر".

² - سيد علي زادي، المرجع السابق، ص133.

دعوى التعويض يصدر حكماً نهائياً فإذا لم ينفذ هذا الحكم يجعل القاضي يوجه أوامر للإدارة لتنفيذ الحكم الصادر ضدها **(المطلب الأول)** كما قد يتجاوز إلى أبعد من ذلك وهذا بتوقيع غرامات مالية تهديدية **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول:

سلطة القاضي في توجيه أوامر للإدارة

يتمتع القاضي الإداري كقاعدة عامة بتوجيه أوامر للإدارة وهذا راجع إلى غياب نص صريح يعتد بذلك **(الفرع الأول)** إلا أنه لكل قاعدة استثناء بحيث نص المشرع على صلاحية القاضي الإداري بذلك **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول:

الامتناع عن توجيه أوامر للإدارة

يقصد بمبدأ حظر توجه الأوامر من القاضي الإداري للإدارة: «إنه لا يجوز للقاضي وهو بصدد الفصل في المنازعة المطروحة عليه توجيه أمر إلى جهة الإدارة للقيام بعمل أو بالامتناع عن عمل معين سواء كان ذلك بمناسبة دعوى الإلغاء، أو دعوى القضاء الكامل». ويقصد أيضاً: «أن القاضي الإداري لا يستطيع أن يأمر جهة الإدارة بالقيام بعمل معين أو الامتناع عن القيام بعمل معين، كما لا يجوز له أن يحل نفسه محل جهة الإدارة في القيام بعمل، أو إجراء معين وهو من صميم اختصاصها»¹. ومن أجل ذلك يفهم أنه يمنع منعاً باتاً أن يوجه القاضي الإداري في أية دعوى كانت أمر للإدارة بالقيام بعمل معين أو الامتناع عن القيام بعمل، فلهذا تقادى القضاء الإداري الاصطدام مع الإدارة عن طريق إصدار أوامر إليها²، وعملاً أن لكل سلطة دور ومهام تقوم به³.

¹ - أمال يعيش تمام، سلطات القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، علوم في الحقوق، تخصص القانون العام، جامعة بسكرة، 2012، ص7.

² - محند أمقران بوشير، المرجع السابق، ص39.

³ - عبد الكريم بودريوة، مبدأ عدم جواز توجيه القاضي الإداري أوامر للإدارة، تقليد أم تقييد، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، العدد 1، الجزائر، 2007، ص39.

فبهذا يكون القضاء الإداري الجزائري ساير الاتجاه التقليدي المعروف عن القضاء الإداري الفرنسي¹، علما أن الجزائر اعتمدت في عدة شؤونها خاصة ما تعلق الأمر بالقوانين على النقل الحر في من فرنسا.

إلا أن قضاء مجلس الدولة رفض توسيع سلطته خارج نطاق ما هو معروف تقليديا، حيث جاء في إحدى قراراته « ليس بإمكان القضاء الإداري أن يصدر أوامر أو تعليمات للإدارة فهو لا يستطيع أن يلزمها بالقيام بعمل، وأن سلطته تقتصر فقط على إلغاء القرارات المعينة أو الحكم بالتعويضات²، لذا تسمى الرقابة برقابة فحص المشروعية أو تجاوز السلطة مثلا فهو يراقب فقد مدى تطبيق احترام القانون من طرف الإدارة، دون تجاوز ذلك لأمرها.

الفرع الثاني

الإجازة بتوجيه أوامر للإدارة

لا يتمتع القاضي الإداري بتوجيه أوامر للإدارة كأصل عام، استثناء يجوز توجيه الأوامر للإدارة لاجتتاب فرض امتيازاتها السلطوية على الأفراد ولضمان حقوقهم وحرياتهم من القرارات التعسفية التي تصدرها يسعى القاضي لحماية الفرد من ذلك³ ومن بين الأوامر التي يصدرها القاضي ضد الإدارة تتجلى المواد 978، 979، 980، 981 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حيث نصت المادة 978 « عندما يتطلب الأمر أو الحكم القضائي أو القرار التزام أحد الأشخاص المعنوية العامة أو هيئة تخضع منازعاتها لاختصاص الجهات القضائية الإدارية باتخاذ تدابير تنفيذية معينة تأمر الجهة القضائية المطلوب مع تحديد أجل التنفيذ عند الاقتضاء» أي أمر الجهة القضائية الإدارية الشخص المعنوي أو الهيئة المطلوب منها ذلك القيام بتدبير المطلوب في نفس الحكم القضائي وتحدد له أجل لتنفيذ عند الاقتضاء⁴.

¹ عبد الوهاب كسال، سلطة القاضي الإداري في توجيه الأوامر للإدارة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص القانون العام، جامعة قسنطينة، 2015، ص36.

² قرار مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، دون رقم الملف..، دون تاريخ..، قضية (ب، و، ج ضد مديرية المصالح الفلاحية لوهرا)، مجلة مجلس الدولة، العدد3، 2003، ص161 وص162، أشار اليه عبد الوهاب كسال، المرجع السابق، ص36.

³ عمار معاشو، « دور القضاء في حماية حقوق الإنسان » مجلة المحاماة، العدد 1، 2004، ص52.

⁴ المادة 978 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.

أما المادة 979 تنص على ما يلي: « عندما يتطلب الأمر والحكم أو القرار إلزام أحد الأشخاص المعنوية العامة أو الهيئة تخضع منازعاتها لاختصاص الجهات القضائية الإدارية باتخاذ تدابير تنفيذية معينة، لم يسبق أن مرت بها بسبب عدم طلبها الإدارية المطلوب منها ذلك بإصدار قرار إداري جديد في أجل محدد»¹.

ويقصد من هذه المادة أن للقاضي الإداري يصدر أوامر لاحقة على التنفيذ في هذه الحالة يصدر القاضي أمر لاتخاذ قرار إداري جديد في أجل محدد.

أما المادة 980 « يجوز للجهة القضائية الإدارية المطلوب منها اتخاذ أمر بالتنفيذ وفقا للمادتين 978 و 979 أعلاه أن تأمر بغرامة تهديدية مع تحديد تاريخ سريان مفعولها»².

جاءت هذه المادة تدعيما للموقف المشرع الذي أجاز للقاضي الإداري هذه السلطة بأمر بغرامة مالية تهديدية.

المادة 981: «في حالة عدم تنفيذ أمر أو حكم أو قرار قضائي ولم تحدد تدابير التنفيذ تقوم الجهة القضائية المطلوب منها ذلك بتحديد لها ويجوز لها تحديد أجل للتنفيذ والأمر بغرامة تهديدية»³.

نفهم أن في حالة عدم تنفيذ أمر أو الحكم القضائي وعدم تحديد تدابير التنفيذ، يقوم القاضي الإداري بطلب تنفيذها وكذلك تحديد تدابير وآجال تنفيذها.

مما سبق ذكره فإن الإقرار بالسلطة توجيه الأوامر بالإدارة لا يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات وهو نوع من أنواع تكريس الفصل المرن للسلطات وليس الجامد لأن الفصل المرن يسمح بالتعاون وتداخل الاختصاصات (مثلا صلاحيات الرئيس في التشريع عن طريق الأوامر باعتباره سلطة تنفيذية فلي حين أن مهمة سن القوانين تعود للسلطة التشريعية) فبهذا توجيه القاضي الأوامر للإدارة يعتبر من التداخلات الموجودة بين السلطات.

المطلب الثاني:

سلطة القاضي الإداري في تقرير الغرامة التهديدية

¹ - المادة 979 من المرجع نفسه

² - المادة 980 من المرجع السابق

³ - المادة 981 من المرجع نفسه.

تعتبر الغرامة التهديدية وسيلة قانونية التي أقرها المشرع لمواجهة الإدارة، ومن بين السلطات التي منحها المشرع للقاضي الإداري توجه له كتهديد لإخلال الإدارة بالتزامها وذلك لعدم تنفيذ الحكم الصادر ضدها وهو القاضي بمنح تعويض جديد (*الفرع الأول*) لكن اختلف رأي أو موقف المشرع والقضاء الإداري الجزائري حول مسألة الغرامة التهديدية (*الفرع الثاني*).

الفرع الأول:

مفهوم الغرامة التهديدية

جل التشريعات لم تعرف الغرامة التهديدية، تركت ذلك للفقه القانوني الذي يجمع أنها مبلغ من المال، يحكم القاضي على المدين بدفعه عن كل يوم أو أسبوع أو شهر أو أي وحدة زمنية أخرى يتمتع فيها المدين عن تنفيذ العيني الذي يحكم به مقتضايا بذلك بالغرامة. كما عرفت أنها عقوبة مالية تبعية تحدد بصفة عامة عن كل يوم تأخير ويصدرها القاضي بقصد ضمان حسن تنفيذ حكمه¹.

وكذلك عرفها الأستاذ السنهاوري: «في أن القضاء يلزم المدين بتنفيذ عينيا في خلال مدة معينة، فإذا تأخر في التنفيذ كان ملزما بدفع غرامة تهديدية عن هذا التأخر مبلغا معيناً عن كل يوم أو كل أسبوع أو كل شهر أو أية وحدة أخرى من الزمن، أو عن كل مرة يأتي عملاً يحل بالتزامه وذلك إلى أن يقوم بالتنفيذ العيني، أو إلى أن يتمتع نهائياً عن الإخلال بالتزام ثم نرجع إلى القضاء فيما تراكم على المدين من الغرامات التهديدية ويجوز للقاضي أن يخفض هذه الغرامات أو يمحوها².

أما المشرع الجزائري تناول الغرامة التهديدية في المادتين 340 و 471 من قانون الإجراءات المدنية³.

¹ - أمال يعيش تمام، المرجع السابق، ص 313.

² - عبد الرزاق السنهاوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، منشورات الحلبي، الطبعة الثالثة، بيروت، لبنان، 2005، ص 807.

³ - المادة 340 من أمر رقم 66-154 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق لـ 8 يونيو 1966 يتضمن قانون الإجراءات المدنية التي تنص على: «إذا رفض المدين تنفيذ التزام بعمول أو خالف التزاما بالامتناع عن عمل يثبت القائم بالتنفيذ ذلك في محضر ويحيل صاحب المصلحة إلى المحكمة للمطالبة بالتعويضات أو التهديدات المالية ما لم يكن قد قضى بالتهديدات المالية من قبل».

وفيه مما سبق ذكره أن الغرامة التهديدية تتمتع بجملة من الخصائص (أولاً) كما يمكن أن تنقسم إلى عدة أنواع نظراً لخصوصيتها. (ثانياً)

أولاً: خصائص الغرامة التهديدية.

تتميز ببعض الخصائص أهمها:

1- أنها ذات طابع تحكيمي:

تظهر هذه الخاصية خلال سلطة القاضي لتقدير قيمتها ومبلغها، وقد يحددها بأكثر من قيمة الضرر لإجبار الإدارة على تنفيذ وللقاضي كل سلطة في تحديد وجددها من عدمها، وتبدأ سيرانها الذي يكون من اكتساب الحكم بالقوة التنفيذية وليس من يوم النطق بها، وله أيضاً تحديد مدتها¹.

2- خاصية التبعية:

بمعنى عند وجود الغرامة إلا بوجود حكم قضائي بالتزام فتصبح بصحته وتبطل بإبطاله².

3- خاصية التهديدية (أو الخاصية التحذيرية):

يعتبر الطابع التهديدي من أهم ميزة الغرامة التهديدية ويقصد بها سبب وجودها وهو إجبار الإدارة على تنفيذ الالتزام، وتصل خاصية التهديدية إلى قيمتها عند الحكم بالغرامة القطعية³.

4- الغرامة التهديدية ذات طابع مؤقت:

المادة 471 من المرجع السابق التي تنص: «ولا يجوز للجهات القضائية بناء على طلب الخصوم أن تصدر أحكاماً بالتهديدات المالية في حدود اختصاصها وعليها بعد ذلك مراجعتها وتصفية قيمتها. ويجوز للقاضي الأمور المستعجلة بناء على طلب الخصوم أن يصدر أحكاماً بالتهديدات مالية وهذه التهديدات يجب مراجعتها وتصفيتها بمعرفة الجهة القضائية المختصة ولا يجوز أن يتعدى مقدار التهديد المالي مقدار التعويض عن الضرر الفعلي الذي نشأ»

¹ - www.droit.dz

² - أمال يعيش تمام، المرجع السابق، ص316.

³ - منتديات الجلفة www.djelfa.info

بمعنى أن الحكم الصادر بها لا يكون واجب التنفيذ، أي يمكن للمحكوم له المطالبة بمبلغ الغرامة، فيقوم القاضي بتصفيته بعد اتخاذ الإدارة موقفا نهائيا إما بوفائه بالتزامه أو عدم التزامه¹.

5-تقدر الغرامة عن كل وحدة الزمن:

لا يمكن الحكم بالمبلغ الإجمالي أو نهائي عند الحكم بالغرامة وهذا يعود إلى موقف الإدارة لهذا تحدد عن كل فترة زمنية تتأخر فيها عن الدفع أو التنفيذ فكلها طال الوقت وتأخرت عند التنفيذ كلما زاد مبلغ الغرامة المحكوم به².

ثانيا: أنواع الغرامة التهديدية

تنقسم الغرامة التهديدية إلى نوعين:

1-الغرامة التهديدية المؤقتة:

طابع مؤقت يتمتع القاضي بسلطة التقديرية من ناحيتين فمن الناحية الأولى للقاضي كامل الحرية في اختيار هذا النوع من الغرامة أي ولو كان صاحب المصلحة طلب غرامة نهائية ومن الناحية الثانية للقاضي سلطة إعادة النظر فيها أما بتعديلها أو إلغائها حتى إن كان عدم التنفيذ ثابت³.

2-الغرامة التهديدية القطعية:

هي تلك الغرامة التي يحددها القاضي، ولكن لا يحق له إعادة النظر فيها لا بإلغاء ولا بتعديلها إلا في حالة استثنائية كالقوة القاهرة، ويجب أن تكون هذه الغرامة مسبقة بغرامة وقتية⁴.

¹ - سهيلة مزياني، الغرامة التهديدية في المادة الإدارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم القانونية، تخصص القانون

الإداري وللإدارة العامة، جامعة باتنة، 2012، ص 20.

² - المادة 174 من القانون المدني، المرجع السابق، التي تنص: «إذا كان تنفيذ الإلتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ و بدفع غرامة إجبارية إن إمتناع عن ذلك، وإذا رأى القاضي مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأى داعيا للزيادة».

³ - أمال يعيش تمام، المرجع السابق، 318.

⁴ - المرجع نفسه، ص318.

الفرع الثاني:

موقف القضاء الإداري في الجزائر من الأمر بالغرامة التهديدية.

اختلف التوجهات من خلال الأمر أو الحكم بالغرامة التهديدية ضد الإدارة في حالة امتناعها عن تنفيذ أحكام القاضي الإداري الصادرة ضدها، فقد امتنعت بعض الأحكام والاجتهادات القضائية من فرضها على الإدارة (أولاً) كما سمحت بعضها الآخر بتوقيع عقوبة الغرامة التهديدية ضدها (ثانياً).

أولاً: موقف القضاء الإداري قبل صدور قانون 08-09.

بموجب المادتين 340 و 471 من قانون الإجراءات المدنية السابق ذكره فقد نلاحظ أنه شابهما غموض في الأمر بالغرامة التهديدية ضد الإدارة، حيث أن المادتين لم تخص بها أشخاص القانون العام بل اختصت بالنظر في القانون الخاص وهذا في كلمة "المدين". ويستند القاضي في امتناعه عن الحكم بالغرامة التهديدية ضد الإدارة إلى عدم وجود قانون يرخص له صراحة الحكم بها¹.

ذهبت رئيسة مجلس الدولة حين فصلت في قضية استعجالية، بموجب الأمر المؤرخ في 08/04/2003 تحت رقم 014989، إلى أبعد من ذلك، بتقريرها «أن الغرامة التهديدية التزام ينطق القاضي به كعقوبة، فإنه ينبغي أن يطبق عليها مبدأ قانونية الجرائم والعقوبات، وبالتالي يجب سنّها بقانون». «وأنّه لا يجوز للقاضي في المسائل الإدارية النطق بالغرامة التهديدية ما دام لا يوجد أي قانون يرخّص صراحة بها»².

لكن بالنظر إلى المادتين 340 و 471 من قانون الإجراءات المدنية، فبهذا يعتبر هذا الأخير من الشريعة العامة، فبغياص نص صريح وخاص بالمنازعة الإدارية يسمح بتقرير أو الحكم بالغرامة التهديدية ضد أشخاص القانون العام، فبذلك يحيلنا مباشرة إليه لعدم وجود تقنين إجرائي خاص بالمنازعة الإدارية³.

¹ - حسين كمون، ظاهرة عدم تنفيذ الإدارة للأحكام القضائية الصادرة ضدها، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، جامعة تيزي وزو، 2009، ص 72.

² - قرار مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، ملف رقم 014989، المؤرخ في 08/04/2003، (ك،م ضد وزارة التربية الوطنية)، حظر القاضي الإداري، النطق بالغرامة التهديدية، مجلة مجلس الدولة، العدد 3، 2003، ص ص 177-178.

³ - عمار معاشو، عبد الرحمن عزوي، تعدّد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعة الإدارية في النظام الجزائري، دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع، تيزي وزو، 1999، ص 9.

رغم ذلك هناك تذبذب في موقف القضاء الإداري إزاء الحكم بالغرامة التهديدية نظرا لاختلاف الاجتهادات القضائية التي تجيز وتمنع الحكم بالغرامة التهديدية. ففي الحالة الأولى قضت المحكمة العليا في قضية (بودخيل محمد) ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية سيدي بلعباس بتاريخ 14 ماي 1995 بجواز تطبيق الغرامة التهديدية ضد البلدية¹.

وكذا قرار مجلس الدولة في 2002/06/12 بفصله في الاستئناف القرار الصادر على الغرفة الإدارية لمجلس قضاء وهران عن النزاع القائم بين السيد (د.ب) ووالي ولاية عين تيموشنت والقاضي بتصفية الغرامة التهديدية على أساس: «إن المستأنف قد امتنع عن تنفيذ كل القرارات الصادرة ضده... ويكون بذلك يستحق للمستأنف عليه الحصول على التعويض طبقا للمادة 340 من قانون الإجراءات المدنية ويتعين تأييد القرار»². أما في الحالة الثانية المتمثلة في الامتناع عن توجيه الغرامة التهديدية ضد الإدارة، فقد قضت الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 1996/12/15 (قضية جامعة الجزائر ضد ك.ن)، بتأييد الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر، القاضي بإلزام معهد جامعة الجزائر بتسجيل العارض فورا اتخاذ غرامة تهديدية قدرها 2000 دج عن كل يوم تأخير، لكن مع حذف الغرامة التهديدية³.

ثانيا: موقف القضاء بعد صدور قانون 08-09.

خلافًا لأحكام المادتين 340 و 471 من قانون الإجراءات المدنية التي جاءت عامة حيث أنها لا تفصل بين الإدارة والأفراد في تطبيق الغرامة التهديدية، إلا أنه بحلول قانون 08-09 المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية فقد منح للقاضي الإداري سلطة توقيع عقوبات مالية وهذا ما يتجلى في المواد من 980 إلى 985 من نفس القانون.

¹ - قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية، ملف رقم 133944، المؤرخ في 14/05/1995، (بودخيل محمد ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي لسيد بلعباس)، جواز تطبيق الغرامة التهديدية ضد البلدية، نقلا عن لحسين بن شيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص ص 496-497.

² - قرار مجلس الدولة، الغرفة الإدارية، دون رقم الملف، المؤرخ في 2002/06/12، (د.ب ضد والي ولاية عين تيموشنت)، تصفية الغرامة التهديدية، نقلا عن أمال يعيش تمام، المرجع السابق، ص 222.

³ - قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية، دون رقم الملف، المؤرخ بـ 1996/12/15، (قضية جامعة الجزائر ضد ك.ن)، حضر الغرامة التهديدية، نقلا عن لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 499.

حيث تنص المادة 980 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية «يجوز للجهة القضائية الإدارية، المطلوب منها اتخاذ أمر بالتنفيذ وفقا للمادتين 978 و 979 أعلاه، أن تأمر بغرامة تهديدية مع تحديد تاريخ سريان مفعولها».

وتنص المادة 981 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية: «في حالة عدم تنفيذ أمر أو حكم أو قرار قضائي، ولم تحدد تدابير التنفيذ، تقوم الجهة القضائية المطلوب منها ذلك، بتحديد لها، ويجوز لها تحديد أجل للتنفيذ والأمر بغرامة تهديدية».

وأضافت المادة 982 من الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص: «تكون الغرامة التهديدية مستقلة عن تعويض الضرر».

وكذا المادة 983 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص: «في حالة عدم التنفيذ الكلي أو الجزئي، أو في حالة التأخر في التنفيذ، تقوم الجهة القضائية الإدارية بتصفية الغرامة التهديدية التي أمرت بها».

والمادة 984 التي تنص: «يجوز للجهة القضائية تخفيض الغرامة التهديدية أو إلغائها، عند الضرورة».

وأيضاً المادة 985: «يجوز للجهة القضائية أن تقرر عدم دفع جزء من الغرامة التهديدية إلى المدعي، إذا تجاوزت قيمة الضرر، وتأمر بدفعه إلى الخزينة العمومية». يفهم من فحوى هذه المواد أن المشرع جعل الإدارة في كفة مع الأفراد بحيث تواجه المتقاضى في أية مرحلة كانت عليها الدعوى، إلا أنه هناك شروط لتوقيع العقوبات المالية ضد الإدارة¹، ولعلّ هذا الأمر المتعلق بالإجازة أو الامتناع بتوقيع الغرامة التهديدية ضد الإدارة، من بين الدوافع التي جعلت من المشرع الجزائري بإلغاء قانون الإجراءات المدنية وإصدار قانون جديد خاص بالإجراءات المدنية والإدارية.

¹ - المواد من 980 إلى 985 من قانون 08-09، المرجع السابق.

خاتمة

خاتمة

يعتبر التعويض في عملية نزع الملكية أهم الضمانات الممنوحة المنزوع الملكية في فقدان له حقه العيني، يمنح له على أساس فرض الإدارة سلطتها عليه أو إجباره على التخلي عن ملكيته.

كما بينا من خلال موضوعنا الأحكام المتعلقة بالتعويض و دور القاضي الإداري في تسوية هذا النزاع والذي يقوم على أساس أن تقديره يكون تقديرا إداريا أو تقديرا قضائيا واعتمدنا في بحثنا هذا على قانون 91-11 المنظم لعملية نزع الملكية والمرسوم التنفيذي رقم 93-186 الذي يحدد كيفية تطبيق قانون 91-11 وكذا بعض القرارات القضائية المدعمة لهذا الموضوع.

توصلنا في دراستنا أن هذا القانون يسعى إلى تحقيق المنفعة العمومية من خلال استرجاع الملكية الخاصة للفرد سواء بطريقة التراضي أو جبرا لإنشاء مشاريع ذات النفع العام، بحيث أنه لا يمكن اعتبار أن نزع الإدارة لمكية الفرد يعتبر اعتداء عليها ما دامت الدولة تدفع لهم التعويض المنصف والعادل.

لقد حدد ق 91-11 في معظم فصوله عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية وشروط تنفيذها والإجراءات المتعلقة بها و كفاءات التعويض العادل والمنصوص بهذا نظم بصفة دقيقة إحدى أهم طرق إقتناء الأراضي الخاصة وذلك لتحقيق مبدأ العدل والإنصاف والعمل أيضا على تحقيق مشروعية العملية.

لكن رغم ذلك تشوب هذا القانون عدة نقائص بحيث أنه تناول موضوع التعويض في جزء منه وبصفة عامة ولم يشمل على الإجراءات التي يجب أن تأخذ لتسوية ضد النزاع بين أطراف عملية نزع الملكية.

وعندما نص المشرع أن التعويض يكون نقدي كما يجوز لمنزوع الملكية أن يقترح تعويض عينا، إلا يوجد هناك تناقض؟ في حين أن أساس وجود نزاع التعويض هو إعادة تقدير تعويض جديد مناسب القيمة الحقيقية العقار فكيف يمكن أن تقبل السلطة النازعة للملكية أو المستفيدة اقتراح ذي المصلحة ومنحه تعويضا عينيا؟.

*وان عدم دفع المبلغ التسبيق يعتر لاغيا لقرار تعيين الخبير إلا يعتبر هذا إحجاف في حق المالك الذي يواجه خصما قويا ذو امتيازات سلطوية؟ بحيث أنه يتوجه أي القضاء

- الإداري ليحمي حقه المكرس دستوريا وليقدر التعويض العادل والمنصف فهنا لاحظنا أن ملكية الفرد ليست محمية كما هو منصوص عليه في الدستور.
- *لم يحدد القانون المنظم لعملية نزاع الملكية بصراحة الجهة المختصة بالدفع والكفيلة بإيداع مبلغ التعويض لدى خزينة الولاية وهذا ما أثار إشكالا كبيرا.
- *كما لم يحدد نوع الضرر الواجب التعويض لا في ق 91-11 ولا في الامر 76-48 (الملغي) المنظمات لعملية نزاع الملكية فهو نقضان فادح يوسع من سلطة الإدارة في تعسفها وتجنبها التعويض العادل.
- *ولقد حصر هذا القانون تدخلان القاضي الإداري من حيث أنه لا يتدخل في عملية نقل الملكية خلاف للقاضي الإداري الفرنسي الذي له نطاق أوسع في عملية نقل الملكية.
- فبعد دراسة بعض الملاحظات عن دور القاضي الإداري في تسوية لنزاع التعويض في عملية نزاع الملكية لدينا بعض الاقتراحات والتوصيات بشأن هذا الموضوع:
- 1-توسيع من سلطات القاضي الإداري وترك له المجال في تدخل في تقييم مبلغ التعويض قبل رفع الدعوى أو وجود نزاع.
 - 2- نلاحظ ان هذه إجراءات التحقيق طويلة بحيث أنها قد تصل سنوات دون أن يفصل فيها القاضي الإداري ، فلهذا نرّجح أن يحدد المشرع مدة للفصل في نزاع التعويض.
 - 3-ملاء الفراغات الموجودة في القانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186 وذلك بتعديل المادة الأولى من قانون 91-11 التي تعتمد على المادة 20 من دستور 1996 والعمل بالمادة 22 من دستور 2016.
- بالإضافة إلى الإلزام بالإجراءات القضائية الواجبة لتقدير التعويض القضائي في قانون 91-11 منها الخبرة القضائية و معاينة الأماكن.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولا : باللغة العربية:

ا. الكتب:

- 1-أنور طلبة، نزع الملكية للمنفعة العامة، المكتب الجامعي الحديث: الإسكندرية، 2007
- 2 - خليل احمد حسن قدارة، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، مصادر الالتزام، الجزء الاول، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005
- 3-رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، تنظيم وإختصاص القضاء الإداري، الجزء الأول، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2013.
- 4-عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون الجديد، مصادر الالتزام، المجلد 2، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2000.
- 5-_____ الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2005.
- 6-عمار معاشو، عبد الرحمان عزاوي، تعدّي مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعة الإدارية في النظام الجزائري، دار الامل للطباعة والنشر و التوزيع، تيزي وزو، 1999.
- 7-عمار علوي، الملكية ونظام العقار في الجزائر، الطبعة الرابعة، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006.

8-**لحسين بن شيخ آث ملويا**، دروس في المنازعات الإدارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006.

9-**محمد أحمد عابدين**، التعويض بين الضرر المادي والأدبي و المورث، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2002.

10-**محمد سعيد جعفرور**، نظريات في صحة العقد و بطلانه في القانون المدني و الفقه الاسلامي، دار هومه ،الجزائر ، 2003.

11-**موسي بودهان**، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، دون طبعة، دار الهدى، الجزائر، 2012.

II. الرسائل و المذكرات الجامعية:

أ-الرسائل الجامعية:

1-**أمال يعيش تمام**، سلطات القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في الحقوق، تخصص القانون العام، جامعة بسكرة، 2012.

2-**خالد بعوني**، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري،

أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2011.

3- **عبد القادر غيتاوي**، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، دراسة مقارنة ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة تلمسان، 2014.

4- **عبد الوهاب كسال**، سلطة القاضي الإداري في توجيه الأوامر للإدارة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص القانون العام، جامعة قسنطينة، 2015.

5- **عمر بوجادي**، إختصاص القضاء الإداري في الجزائر. أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه دولة في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011.

ب-المذكرات الجامعية:

❖ -مذكرات الماجستير:

- 1- **إدريس بوزاد**، التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2009.
- 2- **حسين كمون**، ظاهرة عدم تنفيذ الإدارة للأحكام القضائية الصادرة ضدها، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2009.
- 3- **خالد بعوني** ، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، 2003.

4-سهيلة لباشيش، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر، 2008.

5-سهيلة مزيان، الغرامة التهديدية في المادة الإدارية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري و إدارة عامة، جامعة باتنة، 2012.

6-سيد علي زادي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014.

7-محمد بوذريعات، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع الإدارة و المالية، جامعة الجزائر، 2000.

8-محمد لعشاش، إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، جامعة مولود معمري، تيزي وزو 2008.

❖ -مذكرات الماستر:

1-إيمان بن براهيم، سارة مونية عيجة، القيود الواردة على سلطة الإدارة في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري وزراعي، جامعة البليدة، 2016.

2-خالد رفيق، التعويض في مجال نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع

الجزائري، مذكرة نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، جامعة بسكرة،

2014.

3-سميرة بن سايج، دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات نزاع الملكية في القانون

الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، فرع الهيئات الإقليمية والجماعات المحلية،

تخصص القانون العام، جامعة بجاية، دون سنة المناقشة

4- ليندة وعلي، أمنية بلقاضي، المنازعات العقارية في التشريع الجزائري ، مذكرة مقدمة

لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص، جامعة بجاية، 2016.

III. المقالات:

1-أحمد رحمان، «نزاع الملكية من أجل المنفعة العمومية»، إدارة، مجلة المدرسة الوطنية

للإدارة، العدد 2، الجزائر، 1994، ص ص (5-57).

2-عبد الكريم بودريوة، «مبدأ عدم جواز توجيه القاضي الإداري أوامر للإدارة»، تقليد أم

تقييد، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، العدد 1، جامعة تيزي وزو، الجزائر، 2007،

ص ص (39-60).

3- عمار معاشو، «دور القضاء في حماية حقوق الإنسان»، مجلة المحامات، العدد 1،

الجزائر، 2004، ص ص (44-59).

4-محمّد أمقران بوبشير، «حدود الصلاحيات المستحدثة للقضاء الإداري في قانون

الإجراءات المدنية والإدارية»، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، العدد 1، جامعة تيزي

وزو، الجزائر، 2010، ص ص (34-66).

IV. النصوص القانونية:

أ -الدستور:

1-الدستور الجزائري لسنة 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438،

المؤرخ في 7 ديسمبر 1996، ج ر ج ج، عدد 76، الصادر في 08 ديسمبر 1996،

المعدل والمتمم بالقانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016، ج ر ج ج، عدد 14،

الصادر في 07 مارس 2016.

2-الدستور الجزائري لسنة 2016، الصادر بموجب قانون رقم 16-01، المؤرخ في

16-01 المؤرخ في 26 جمادي الأول 1437، الموافق لـ 6 مارس 2016، يتضمن

التعديل الدستوري 1996، ج ر ج ج، عدد 14، الصادر في 07 مارس 2016.

ب-النصوص التشريعية:

1-أمر رقم 66-154 المؤرخ في 18 صفر 1386، الموافق (8 يونيو 1966)، يتضمن

قانون الإجراءات المدنية، المعدل والمتمم بالمرسوم التشريعي رقم 93-09 المؤرخ في 25

أفريل 1993.

- 2- أمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان 1395، الموافق لـ 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005.
- 3- أمر رقم 76-48، المؤرخ في 25 ماي 1976، المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العمومية، الملغي بموجب قانون 91-11 .
- 4- قانون رقم 91-11، المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أبريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، معدل ومتمم بالقانون المالية لسنة 2008
- 5- قانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، ج ر، عدد 21، 2008.

ج-النصوص التنظيمية:

- 1-مرسوم تنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 7 صفر 1414، الموافق لـ 27 يوليو 1993، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91-11 ج ر، عدد 51، 1993، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-202، المؤرخ في 4 رجب 1429 ، الموافق لـ 7 يوليو 2008، المتضمن تطبيق القانون 91-11، ج ر، عدد 39، 208.

٧. -الاجتهادات القضائية:

1-قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية، ملف رقم 133944، المؤرخ ب 14-04-1995،

(بودخيل محمد ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي لسيدى بلعباس)، جواز تطبيق الغرامة

التهديدية ضد البلدية، نقلا عن لحسين بن شيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية،

دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 202.

2-قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية،دون رقم الملف ، المؤرخ في 15-12-1996،

(لقضية جامعة الجزائر ضد ك، ت)، حضر الغرامة التهديدية، نقلا عن لحسين بن شيخ

آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،

2002.

3-قرار مجلس الدولة، الغرفة الإدارية، دون رقم الملف، المؤرخ في 12-06-

2002،(د.ب ضد والي ولاية عين تموشنت) ، تصفية الغرامة التهديدية، نقل عن آمال

يعيش تمام، سلطات القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه،

علوم في الحقوق ، تخصص القانون العام، جامعة بسكرة 2012.

4-قرار مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، ملف رقم 012368، المؤرخ في 25-06-2002

(وزير السكن ضد ورثة ش . ع)، نزع ملكية من أجل المنفعة العمومية- التعويض، مجلة

مجلس الدولة، العدد 3، الجزائر الصادرة بجانفي - جوان 2003.

5-قرار مجلس الدولة، الغرفة المجتمعة، ملف رقم: 008247، المؤرخ ب 22-07-

2003 (وزير السكن ضد ورثة ج)، نقل ملكية- الجهة القضائية المختصة بالتعويض، نقلا

عن موسى بودهان، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دون طبعة، دار الهدى ، الجزائر، 2012.

6-قرار مجلس الدولة الغرفة الخامسة، ملف 014989، المؤرخ ب 08-04-2003 (ك م ضد وزارة التربية الوطنية) ، حضر القاضي الإداري النطق بالغرامة التهديدية، مجلة مجلس الدولة ، العدد 3، الجزائر 2003.

7-قرار مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، دون رقم الملف ،دون التاريخ، (ب و ج ضد مديرية المصالح الفلاحية وهران)، نقلا عن عبد الوهاب كسال، سلطة القاضي، سلطة القاضي الإداري في توجيه الأوامر الإدارة أطروحة لنيل شهادة الدكتوراة، تخصص قانون العام ، جامعة قسنطينة ، 2015.

.VI. المواقع الانترنت :

WWW.Sndl.cerist.dz. 15-04-2017 À 13h00

www.droit.dz.com 26-05-2017 à 23h10

www.djelfa.info 26-05-2017 à 23h25

ثانيا: باللغة الفرنسية:

-Livers:

-FERBOS JAQUES, Salles Georges “l’expropriation et évaluation des bien “ procédures de l’expropriation, principales d’indemnisation, méthodes d’évaluation des biens (terrain, immeubles, fond de commerce), 4éme édition, de Moniteur, paris, 1979.

-Les textes juridiques

-Ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 portant reforme des règles relatives a l’expropriation pour cause d’utilité publique.

الفہ رس

1	مقدمة.....
4	الفصل الاول: نشوء نزاع التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة.....
6	المبحث الأول: تقدير الإدارة التعويض.....
6	المطلب الأول: آليات تحديد التعويض.....
7	الفرع الاول: اساس القانونية التزام الإدارة بالتعويض.....
7	اولا: عقد.....
8	ثانيا: المسؤولية التقصيرية.....
8	ثالثا: المسؤولية على اساس المخاطر.....
9	رابعا: القانون.....
10	الفرع الثاني: شروط الضرر القابل التعويض.....
11	اولا: ان يكون الضرر مباشرا.....
11	ثانيا: ان يكون الضرر ماديا.....
12	ثالثا: ان يكون الضرر محققا.....
13	رابعا: ان يكون الضرر محميا قانونا.....
13	المطلب الثاني: انواع التعويض عن نزع الملكية.....
14	الفرع الاول: التعويض النقدي.....
15	الفرع الثاني: التعويض العيني.....
16	اولا: الحالة العامة للتعويض العيني.....
16	ثانيا: الحالة الخاصة للتعويض العيني.....
17	المبحث الثاني: دفع التعويض.....
17	المطلب الاول: اجراءات دفع مبلغ التعويض.....
18	الفرع الاول: الجهة المختصة بالدفع وتاريخ ايداع المبلغ.....
19	اولا: الجهة المختصة بالدفع.....
20	ثانيا: تاريخ ايداع المبلغ.....
20	الفرع الثاني: اقتراح مبلغ التعويض وحالة العقارات المجهولة هوية مالكيها.....

21	اولا: اقتراح المبلغ
22	ثانيا: حالة العقارات المجهولة هوية مالكيها
22	المطلب الثاني: عوارض ايداع المبلغ
23	الفرع الاول: التأخر في دفع مبلغ التعويض
24	الفرع الثاني: طلب اعادة تقييم التعويض
25	الفصل الثاني: دور القاضي الاداري في تسوية نزاع التعويض عن نزع الملكية
28	المبحث الاول: الطرق القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية
29	المطلب الاول: تعيين خبير لتقدير التعويض
29	الفرع الاول: سلطة تعيين الخبير وتحديد مهامه
29	اولا: سلطة تعيين الخبير
30	ثانيا: تحديد مهام الخبير
32	الفرع الثاني: اتعاب الخبرة وتقدير التعويض
32	اولا: اتعاب الخبرة
34	ثانيا: تقدير التعويض
34	المطلب الثاني: معاينة الأماكن
34	الفرع الاول: الانتقال للمعاينة قبل صدور قانون 11-91
36	الفرع الثاني: الانتقال للمعاينة بعد صدور قانون رقم 11-91
38	المبحث الثاني: سلطات القاضي الاداري في تسوية نزاع التعويض عن نزع الملكية
38	المطلب الاول: سلطة القاضي الاداري في توجيه الاوامر للإدارة
39	الفرع الاول: الامتناع عن توجيه الاوامر للإدارة
40	الفرع الثاني: الاجازة بتوجيه الاوامر للإدارة
42	المطلب الثاني: سلطة القاضي في تقرير الغرامة التهديدية
42	الفرع الاول: مفهوم الغرامة التهديدية
43	اولا: خصائص الغرامة التهديدية
43	1- ذات طابع تحكيمي
43	2- خاصية التبعية
44	3- خاصية التهديدية
44	4- ذات طابع مؤقت
44	5- تقدير الغرامة عن كل وحدة زمن

44	ثانيا: انواع الغرامة التهديدية
44	1-الغرامة التهديدية المؤقتة
45	2-الغرامة التهديدية القطعية
45	الفرع الثاني: موقف القضاء الاداري في الجزائر في الامر بالغرامة التهديدية
45	اولا: موقف القضاء الاداري قبل صدور قانون 09-08
47	ثانيا: : موقف القضاء الاداري بعد صدور قانون 09-08
49	خاتمة
51	قائمة المراجع
57	الفهرس