



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



جامعة مولود معمري- تيزي وزو

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون

مدرسة الدكتوراه "القانون الأساسي والعلوم السياسية"

حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة

مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون

فرع: قانون المنازعات الإدارية

إشراف الأستاذ الدكتور:

يحياوي أعمار

إعداد الطالب:

معيوف عثمان

أعضاء لجنة المناقشة:

- د / كايس شريف، أستاذ، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....رئيسا
- د / يحياوي أعمار، أستاذ، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....مشرفا ومقررا
- د / صبايحي ربيعة، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....ممتحنة

تاريخ المناقشة : 26 جوان 2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ وَمَا تَوْفِيقِي إِلَّا بِاللَّهِ عَلَيْهِ تَوَكَّلْتُ وَإِلَيْهِ أُنِيبُ ﴾

سورة هود ، الآية 88

إهداء



أهدي ثمرة جهدي

إلى روح أبي الطاهرة رحمه الله

إلى من حملتني وهنا على وهن أمي

إلى رفيقة دربي زوجتي و ابنتاي تسنيم و أنفال

و إبني عمر الفاروق

إلى من أشد بهم أزرني أفراد عائلتي

إلى كل أساتذة وموظفي كلية الحقوق والعلوم السياسية، تيزي

وزو و إلى جميع الزملاء في الدفعة.

إلى كل زملائي في مديرية أملاك الدولة و الحفظ العقاري

لولاية البويرة و أخص بالذكر بوليل حموش

و زادي سيد علي.

معيوض عثمان

شكر وعرفان

أحمد الله تعالى الذي وفقني لإعداد هذه المذكرة
وأتقدم بجزيل الشكر و الامتنان إلى أستاذي الفاضل الدكتور -
أعمر يحيىوي -

الذي تفضل بقبول الإشراف على هذه المذكرة و لم
يبخل عليّ من علمه و سنده جزاه الله عنّي كل خير
كما أتقدم بجزيل الشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم
مناقشة هذا العمل المتواضع.

كما لا يفوتني أن أشكر جميع الأساتذة المشرفين على دفعة
2013/2012 في فرع المنازعات الإدارية

Principales abréviations

EJA : *Edition Juridique Associées*

ITCIS: International Trade Customs and Invest Services

PDAU: *Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme*

مقدمة

تستعين الإدارة للقيام بوظائفها و أداء الواجبات المنوط بها، فضلا عن العنصر البشري الذي يتمثل في عمال الإدارة العامة، بوسائلها المادية التي تسمح لها بممارسة وظائفها وتوجيهها لتحقيق النفع العام. من أبرز هذه الوسائل الأملاك العقارية. التي كانت محلا لاهتمام رجال القانون.

تعتبر الأملاك العقارية من أهم ما تملكه الدول، فهي قوام حياتها و وجودها، وكلما كانت هذه الملكية مصونة ومكفول لها ضمانات وجودها كلما تحققت أغراض التنمية و ازدهر المجتمع في جميع المجالات.

إنّ مسار التقدم و وتيرة الرقي المدني تقاس عادة بالتحكم العقلاني والعلمي في تنظيم وتسيير هذه الأملاك. لذا فإن الحلول القانونية السديدة أو النجاح أو الإخفاق في جميع المجالات تجد انعكاساتها الواضحة في مدى نجاعة السياسة القانونية لهذا التنظيم¹.

تعدّ الأملاك العقارية التابعة للدولة سواء أكانت عامة أم خاصة² جزءاً من الأملاك الوطنية³ و هي من أهم الركائز التي تُبنى عليها اقتصاديات الدول، فمن خلالها

1- باديس بومزير، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة و إقليمية القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012، ص 01.

2- تتمثل الأملاك العقارية العامة في الأملاك التي يستعملها الجمهور إما مباشرة كالطرق، الأنهار، شواطئ البحر وإما الانتفاع بها عن طريق المرافق عامة شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة، تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص لهذا المرفق، كالسكك الحديدية، المطارات، المدارس و الجامعات (أنظر المادة 12 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية (ج ر عدد 1990/52) معدل ومتمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 (ج ر عدد 2008/10)، أما الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة فهي تلك الأملاك التي تملكها الدولة ملكية خاصة كملكية الأفراد، الغرض منها الحصول على ما تنتجه من موارد مالية (أنظر المادة 03 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990).

- ظهر التمييز رسمياً بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة التابعة للدولة بمناسبة سن فرنسا لقانون الملكية في الجزائر سنة 1851، و فيصل التمييز بين النوعين يكمن في كون الأملاك العمومية تقوم على فكرة التخصيص للمصلحة العامة، بينما الأملاك الخاصة للدولة تخضع للأحكام ذاتها التي تخضع لها الملكية المدنية مع وجود قيود معينة اقتضتها طبيعة الدولة. أنظر: محمد معمر قوادري، « تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري»، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية و الإنسانية، جامعة حسيبة بن بوعلي، شلف، العدد 5 / 2011، ص 24.

3- تنص المادة 18 من دستور 1996 المؤرخ في 08 ديسمبر 1996، منشور بموجب مرسوم رئاسي رقم 438/98 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996 (ج ر عدد 1996 / 76)، المعدل بالقانون رقم 03/02 المؤرخ في 10 أبريل 2002=

تستطيع الدولة رسم و تنفيذ خططها المستقبلية التي ترمي إلى تحقيق أغراض التنمية و التقدم في جميع المجالات.

و لما كانت الأملاك العقارية التابعة للدولة على هذا النحو من الأهمية باعتبارها موضوعاً جوهرياً تتحكم إلى حد بعيد في تطور الشعوب و تؤثر في مستقبلها، وكرد فعل للعصور السابقة التي انعدمت في ظلها الضمانات الكفيلة بتوفير الحماية للملكية العقارية التابعة للدولة، إذ كان الغرض منها الحد من إسراف الملوك في هذه الأموال، أفردت لها مختلف الدول في تشريعاتها قواعد حماية خاصة تتميز بها عن غيرها من الأموال الخاصة المملوكة للأفراد.

أولت لها التشريعات عناية كبيرة وذلك بوضع قواعد و أحكام تكفل حماية فعالة لتلك الأملاك و صيانتها من الأخطار المتعددة التي تتعرض لها جراء تصرفات الإدارة نفسها أو تصرفات الأفراد، بحيث تضمن هذه القواعد عدم انتقال الملكية العقارية إلى الغير أو الاعتداء عليها، إذ قد تؤدي إلى فشل الدولة في تحقيق أهدافها وتعطيل مسيرة التنمية فيها، فيتزعزع الصالح العام و يتأذى أفراد المجتمع¹.

كان اهتمام المشرع الجزائري واضحاً بهذه الأملاك بل أكثر من ذلك كرسها دستورياً حيث جاء في نص المادة 66 ما يلي:

«يجب على كل مواطن أن يحمي الملكية العامة، و مصالح المجموعة الوطنية، و يحترم ملكية الغير»².

=(ج ر عدد 25 / 2002) المعدل بالقانون رقم 19/08 المؤرخ في 15 نوفمبر 2008 (ج ر عدد 63 / 2008) و المعدل بالقانون رقم 01/16 المؤرخ في 06 مارس 2016 (ج ر عدد 14 / 2016) على ما يلي:
« الأملاك الوطنية يحددها القانون.

و تتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية.
ينتم تسيير الأملاك الوطنية طبقاً للقانون.»

1- عبد السلام زايد، النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، رسالة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2012، ص 167.

2- المادة 66 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية المؤرخ في 28 نوفمبر 1996، مرجع سابق.

استجابةً لذلك و حماية للملكية العقارية التابعة للدولة، قرر المشرع صوراً متعددة للحماية بوضع أحكام قانونية مدنية و إدارية و جزائية ترمي إلى إرساء دعائم الحماية ضمانا لاستمرار تخصيص هذه الأملاك للنفع العام. فأقر المشرع وسائل المحافظة عليها من الاعتداءات بالإضافة إلى وضع ضوابط تتميز بالردع و الشدة على من يقوم بالاعتداء عليها.

جاء القانون المدني¹ بنوع من الحماية للملكية العقارية التابعة للدولة تضمنها نص المادة 689 منه مقتضاها عدم جواز التصرف فيه أو تملكه بالتقادم أو الحجز عليه.

كما حظيت الأملاك العقارية بحماية إدارية تستهدف المحافظة عليها يمكن استخلاصها من وجوب جرد الأملاك العقارية التابعة للدولة و صيانتها بالإضافة إلى حماية الغرض الذي خصصت لأجله. و هو ما تمّ تجسيده في المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991² و المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012³، و نصوص متفرقة من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية بالإضافة إلى التشريعات الخاصة المتعلقة بالنظم القانونية القطاعية كقانون المياه⁴.

أولى كذلك المشرع في قانون العقوبات⁵ عناية خاصة بالأملاك العقارية و ذلك بتجريم أوجه الاعتداء على هذه الأملاك بمعاينة كل من تسول له نفسه الاعتداء عليها،

1- أمر رقم 58/75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني الجزائري (ج ر عدد 1975/78) معدل و متمم.

2- مرسوم تنفيذي رقم 455/91 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية (ج ر عدد 1991/60).

3- مرسوم تنفيذي رقم 427/12 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط و كفاءات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة (ج ر عدد 69 /2012).

4- قانون رقم 12/05 مؤرخ في 04 أوت 2005، يتضمن قانون المياه (ج ر عدد 2005/60)، معدل و متمم بالقانون رقم 03/08 المؤرخ في 23 جانفي 2008 (ج ر عدد 2008/04) و معدل و متمم بالأمر رقم 02/09 المؤرخ في 2009/07/22 (ج ر عدد 209/44).

5- أمر رقم 156/66 مؤرخ في 08 جويلية 1966، يتضمن قانون العقوبات معدل و متمم (ج.ر عدد 49 /1966).

في الواقع لا توجد حماية أقوى و أكثر فعالية من الحماية التي تكفل بها التشريع الجنائي، لأنها تتطوي على عقاب المعتدي. و قد ازدادت أهمية هذه الحماية و الحاجة إليها عندما بدأت الدولة تُوسّع من نطاق ملكيتها للأموال العقارية و توظيفها في مختلف المجالات و خاصة في المجال الاقتصادي¹.

تكمن أهمية هذا الموضوع في اعتباره من المواضيع الحيوية و الأساسية في القانون الإداري و العقاري و كذا ندرة الدراسات التي تناولت حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة، التي إن وجدت فإنها على العموم لم تخرج عن دراسة مبدأ عدم قابلية التصرف في الأملاك العامة، كما أن الأملاك الخاصة التابعة للدولة لم تُحصى بنفس الأهمية التي لاقتها الأملاك العامة.

وعلى الرغم من تشعب موضوع البحث، حاولت الإلمام بأهم الجوانب التي تكفل الحماية الفعلية للأملاك العقارية باعتبارها أساس السياسة الاقتصادية للدولة الحديثة.

ولئن كان موضوع حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة موضوعاً واسعاً يتناول أموراً عدة، مما يقتضي دراسات لا حصر لها يستحيل أن تستوعبها دراسة واحدة، إلا أنني اخترت أهم موضوعات الحماية المتمثل في المحافظة على الأملاك بما يضمن وحدتها المادية و استعمالها لأغراض لا تتنافى و تخصيص الملكية العقارية و منع الاعتداء عليها، سواء بالتصرف فيها دون وجه حق أو المساس بها مادياً بالتخريب والإتلاف، مما يخلص بنا إلى تحديد الإطار الذي نبحث فيه للإجابة على الإشكالية التالية :

ما مدى فعالية الحماية المقررة للأملاك العقارية التابعة للدولة ؟

في البداية لا يمكن لنا الإدعاء أنه سيكون بوسعنا الإحاطة الشاملة بكافة تشعبات هذا الموضوع المعقد عند محاولة الإجابة على هذه الإشكالية، إنما الهدف من

1- نوفل علي الصفو، «جرائم الانتفاع الواقعة على المال العام»، مجلة بحوث مستقبلية، المجلد: 3 الاصدار: 4، كلية الحداثة الجامعة، كركوك، 2005، ص 210.

البحث هو محاولة جمع و بلورة مختلف الوسائل التي نصّ عليها المشرع الجزائري التي ترمي الى حماية الأملاك العقارية من مختلف الاعتداءات.

و اعتبارًا لمضامين بحثنا و الأهداف المرجوة منه، فإننا تناولنا الموضوع بالدراسة و التفصيل تنتظم منهجيا وفق محورين أساسيين: يتناول الأول البحث في وسائل المحافظة على الأملاك العقارية التابعة للدولة (الفصل الأول)، ثم تناولنا بعد ذلك وسائل منع الاعتداء على العقارات التابعة للدولة (الفصل الثاني).

الفصل الأول
وسائل المحافظة على الأملاك العقارية
التابعة للدولة

يتمّ استعمال الأملاك العقارية التابعة للدولة غالباً من طرف الجمهور بشكل مباشر أو عن طريق مرفق عام، ممّا يجعلها عرضة لخطر التلف المادي بفعل الاعتداء عليها من طرف هؤلاء المستعملين، سواء أكانوا أفراداً بفعل عدم احترامهم لقواعد الاستعمال، أم هيئات مالكة أو مسيرة بفعل عدم صيانتها و مراقبتها لظروف استعمال هاته الأملاك العقارية.

وبالنظر إلى خصوصية الأملاك العقارية التابعة للدولة، خصها المشرع الجزائري بقواعد قانونية تميزها عن صور الملكية العقارية الأخرى لا سيما تلك التابعة للأفراد، وذلك من خلال إعطاء أهمية أكبر لحمايتها، عن طريق سن قواعد خاصة للمحافظة عليها من جهة، ووضع قيود على نطاق الحق في استعمال الأملاك العقارية المجاورة لها من جهة أخرى، وبالشكل الذي يتحقق معه ضمان الحماية المقررة للملكية العقارية التابعة للدولة.

بناءً على ما سبق يتضح أنّ المحافظة على الأملاك العقارية التابعة للدولة، لا تتحقق إلا بضمان الوحدة المادية لهاته الأملاك (المبحث الأول)، و تقييد نطاق استعمال الأملاك العقارية المجاورة لها (المبحث الثاني).

المبحث الأول

الحفاظ على الوحدة المادية للأملاك العقارية التابعة للدولة

يُقصد بالحفاظ على الوحدة المادية للأملاك العقارية التابعة للدولة، تلك الوسائل الرامية إلى معرفة المكونات و الخصائص المادية لهاته الأملاك، وكذا وسائل حمايتها من التلف أو العطب، ومراقبة استعمالها وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها.

لا يمكن للدولة الحفاظ على الوحدة المادية للأملاك العقارية التابعة لها و حمايتها، من دون المعرفة الشاملة و المفصلة لمحتوى ذمتها العقارية، الأمر الذي دفع المشرع إلى إلزام الإدارة بإعداد جرد عام و دوري لأملكها، يسمح لها بضبط مختلف مقومات هذه الأملاك، ويمكنها من مراقبة ظروف استعمالها من طرف الهيئات العمومية، و كفيات استغلالها من طرف الجمهور.

تعدّ القواعد القانونية المتعلقة بجرد و صيانة الأملاك العقارية التابعة للدولة، أحد أهم الوسائل التي وضعها المشرع الجزائري للحفاظ على الملكية العقارية من خطر التدهور المادي، في هذا الصدد أكد المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، على إلزامية الجرد الشامل للأملاك العقارية التابعة للدولة كوسيلة أساسية للمحافظة عليها (المطلب الأول)، كما نص كل من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 و المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، على إلزامية الصيانة باعتبارها هي الأخرى وسيلة فعالة للمحافظة على الأملاك العقارية التابعة للدولة (المطلب الثاني).

المطلب الأول

جرد الأملاك العقارية التابعة للدولة

يعدّ الجرد أول وسيلة للحماية و المحافظة على الملكية العقارية التابعة للدولة، بل يمكن اعتباره أساس الحماية، إذ تكتسي عملية الجرد أهمية بالغة لما توفره من معلومات و معطيات تسمح للإدارة بمعرفة المضمون المادي لممتلكاتها العقارية و حركاتها، فمن غير الممكن حماية الممتلكات التي لا يمكن إثبات وجودها أو تتبع حركاتها أو عدم صلاحية استعمالها¹، هذا ما يدفعنا إلى التعرض لمفهوم الجرد (الفرع الأول) ثم تبيان إجراءاته (الفرع الثاني).

الفرع الأول

مفهوم الجرد

يعتبر الجرد عملية تقنية تقوم بها الإدارة لأجل تجميع و مركزة مختلف البيانات العقارية للأملاك التابعة للدولة على شكل محفظة عقارية، حيث تسمح هذه البيانات بتسهيل المحافظة على تلك الأملاك من خلال تتبع مختلف التصرفات التي تقع عليها. و من ثمة يمكن اعتبار عملية الجرد الأساس الذي تنطلق منه الحماية الفعلية و الفعالة للملكية العقارية. وذلك من خلال مضمون الجرد باعتباره الوسيلة المبيّنة للذمة العقارية للهيئات المسيرة (أولاً)، التي تختلف طرقه العملية وفقاً لطبيعة العقار المراد جرده (ثانياً).

1- سمير بوعجناق، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2002، ص 40.

أولاً: مضمون الجرد

يهدف الجرد إلى ضمان حماية الأملاك العقارية وتبيان حركاتها ومراقبة استعمالها بما يتفق والأهداف المحددة لها. فهو يعدّ وسيلة رقابية عملية في يد السلطات التي يخولها القانون ذلك¹. يُقوّم كذلك العناصر المكونة للملكية العقارية² من خلال معرفة ظروف صيانة العقار. لذلك وجب التطرق إلى تعريف الجرد (1) ثم الهيئات المكلفة بالقيام بعملية الجرد (2) والأملاك العقارية موضوع الجرد (3).

1- تعريف الجرد

يتمثل جرد الأملاك العقارية في التسجيل الوصفي لكافة مكونات الملك وخصائصه³، وكذا التسجيل التقييمي عن طريق إثبات القيمة النقدية للمال⁴ فيما يخص جميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهيكلها والجماعات الإقليمية⁵.

2- الهيئات المكلفة بالجرد

يتعين على الهيئات و المصالح و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة سواءً أكانت تتمتع بالاستقلال المالي و/أو الشخصية المعنوية ام لا تتمتع بهما، أن تقوم بجرد وصفي و تقويمي لعقارات الأملاك الخاصة أو العمومية التي خصصت لها، و كذلك بالنسبة للمؤسسات و الهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري باعتبارها مجرد مستفيدة من التخصيص أو الممنوحة لها على سبيل الامتياز لاستعمال الممتلكات العقارية التابعة للدولة⁶.

1- عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص 140.
2- المادة 08 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.
3- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المرجع سابق.
4- أعمار يحيوي، نظرية المال العام، دار هومه، الجزائر، 2002، ص 114.
5- المادة 08 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع نفسه.
6- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع نفسه.

3- الأملاك موضوع الجرد

يتمثل جرد الأملاك العقارية التابعة للدولة فيما يلي:¹

- _ العقارات غير المخصصة، الموضوعة تحت تسيير إدارة أملاك الدولة.
- _ الأملاك المخصصة للهيئات و المصالح و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.
- _ الأملاك المخصصة أو الممنوحة للجماعات الإقليمية أو المؤسسات والهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري.
- _ الأراضي الفلاحية، أو ذات الطابع الفلاحي، والأراضي الرعوية، أو ذات الطابع الرعوي.
- _ الأملاك والمرافق العمومية الاصطناعية الطريقية والسكك الحديدية والمينائية والمطارية.
- _ الأملاك العمومية الطبيعية البحرية والمائية وغيرها من تصنيفات الملكية العمومية.
- _ الأملاك الموجودة في الخارج و المتمثلة في الأملاك العقارية التابعة للممّنّليات الدبلوماسية أو القنصلية² و كذا الممّنّليات العمومية وشبه العمومية غير الممّنّليات الدبلوماسية و القنصلية³.

بالإضافة إلى تصنيفات بعض الأملاك والمرافق العمومية التي يتم جردها و تسجيلها وفق تشريع و تنظيم خاصين، كالمنشآت و الهياكل التابعة للملكية العمومية الاصطناعية للمياه⁴ و الممتلكات الثقافية المحمية⁵.

1- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق.

2- المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع نفسه.

3- المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع نفسه.

4- مرسوم تنفيذي رقم 97/08 مؤرخ في 15 مارس 2008، يحدد كفاءات إعداد جرد للمنشآت و الهياكل التابعة للملكية العمومية الاصطناعية للمياه (ج ر عدد 2008/15).

5- مرسوم تنفيذي رقم 311/03 مؤرخ في 14 ديسمبر 2003، يحدد كفاءات إعداد الجرد العام للممتلكات الثقافية المحمية (ج ر عدد 2003/57).

ثانياً: طرق الجرد

تتعدّد طرق جرد الأملاك العقارية وفقاً للقوام المادي للعقار التي يمكن حصرها في الجرد عن طريق البطاقة العقارية (1) و الجرد على شكل مسح الأراضي (2).

1- الجرد عن طريق البطاقة العقارية

يتعلق نموذج الجرد بواسطة البطاقة العقارية، بالأملاك العقارية المخصصة للمنشآت و المصالح و الهيئات و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة، و كذا الأملاك العقارية التي استفادت بها المؤسسات و الهيئات المسيرة على الشكل التجاري باعتبارها مجرد مستفيدة من التخصيص أو المنح¹. تتعلق المعلومات التي تُدوّن في هذه البطاقة بالهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز (أ) و كذا قوام العقار (ب).

أ- الهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز

تتمثل الهيئة المستفيدة من التخصيص² أو الامتياز³، في المنشأة أو المصلحة أو المؤسسة التي خصص لها العقار أو تحوزه بأي صفة كانت، و يُعبّر عنها في البطاقة التعريفية للعقار باسم « المصلحة المستفيدة من التخصيص ». كما يُقصد بها كل مؤسسة، مصلحة، هيئة، جهاز عام، مستقلة التسيير و بإمكانها الاستفادة باسمها الخاص من التخصيص العقاري و كذا الأمر بالصرف على إعماداتها الخاصة للمصاريف المترتبة عن هذا التخصيص⁴.

1- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق.

- تتجسد عملية الجرد في هذه الحالة بإنجاز بطاقة تعريفية وفقاً لقرار الوزير المنتدب للميزانية. أنظر قرار الوزير المنتدب للميزانية المؤرخ في 04 فيفري 1992، يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية، و يضبط كفاءات إعدادها (ج ر عدد 1992/26).

2- يتمثل التخصيص في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها (راجع: المادة 82 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990).

3- الامتياز هو عقد يخول هيئة أو مؤسسة عامة و لو كانت اقتصادية حق الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية.

4- المادة 03 من قرار الوزير المنتدب للميزانية المؤرخ في 04 فيفري 1992، مرجع سابق

تتعلق المعلومات الواجبة الذكر في البطاقة التعريفية للعقار الخاصة بالهيئة المستفيدة من التخصيص ما يلي¹:

_ ذكر التسمية الحقيقية للمصلحة المستفيدة من التخصيص كما عُرِّفَتْ في النَّص المنشئ لها.

_ الجماعة العمومية التي تنتمي إليها المصلحة المستفيدة من التخصيص (الدولة، الولاية، البلدية).

_ طبيعة النص الذي أنشئت بمقتضاه المصلحة المستفيدة من التخصيص.

_ طبيعة السند الذي حازت المصلحة بمقتضاه العقار.

ب- قوام العقار (La Consistance)

يقصد بقوام العقار مكُوناته و خصائصه من الناحية المادية و قيمته المالية، وذلك بتحديد بصفة دقيقة تسمح بمعرفة مكُوناته و قيمته بصورة واضحة دون التباس، حيث تتجلى المعلومات الخاصة بقوام العقار الواجبة الذكر في البطاقة التعريفية للعقار فيما يلي²:

- تسجيل وصفي للعقار (عقار مبني أو غير مبني، تسميته، كيفية استعماله، محتواه، مكان وجوده و أصل ملكية العقار).

- تسجيل تقييمي للعقار الذي يتضمن القيمة التي وردت في قرار التخصيص إذا كان العقار المخصص قد وقع تقييمه وقت تخصيصه، أو القيمة الناتجة عن كلفة الإنجاز وقت التسليم النهائي. أما في حالتي الشراء أو التبادل أو التنازل فإن قيمة العقار هي الواردة في عقد نقل الملكية³، و في حالة غياب التقييم فإن قيمة العقار تحدد من طرف مصلحة أملاك الدولة⁴.

1- أنظر الملحق رقم 2 من قرار الوزير المنتدب للميزانية المؤرخ في 04 فيفري 1992، المرجع نفسه.

2- أنظر الملحق رقم 2 من قرار الوزير المنتدب للميزانية المؤرخ في 04 فيفري 1992، مرجع سابق.

3- المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق.

4- مذكرة صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 3861 المؤرخة في 13 جويلية 2003 تتعلق بـ « قرارات التخصيص ».

2- الجرد على شكل مسح الأراضي

يرتبط الجرد على شكل مسح الأراضي¹، بالعقارات التي لا يمكن تحديدها أو حصر بياناتها في بطاقة عقارية نظراً لأسباب تقنية متنوعة كالشكل الهندسي للعقار و حدوده و امتداد المساحة التي يشغلها. و هي طريقة فرضت نفسها لأسباب عملية تجعل من المسح أفضل طريقة لجرد أو إحصاء الأملاك العقارية، حيث تُحصى تلك الأملاك إحصاءً شاملاً يبيّن تعريف تلك الأملاك و موقع وجودها و محتواها².

يندرج في هذا النوع من الجرد، الأملاك العمومية الاصطناعية التابعة للدولة، المتعلقة بالطرق و السكك الحديدية، الموانئ و المطارات و الأملاك العمومية الطبيعية البحرية و المائية التابعة للدولة و الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي و الأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي، و كذا الأراضي الغابية التي نصّ عليها المرسوم التنفيذي رقم 115/2000 المؤرخ في 24 ماي 2000³. غير أنّه في بعض الحالات يمكن أن تسجل بعض الأملاك في شكل آخر ينصّ عليه التنظيم المعمول به في هذا الشأن⁴، كالمنشآت و الهياكل التابعة للملكية العمومية الاصطناعية للمياه التي يتم جردها و تسجيلها على أساس بطاقة عقارية خاصة توضح طبيعته و موقعه الجغرافي و خصائصه التقنية و عناصره التقديرية المالية و كذا تعيين مستغله⁵.

1- الجرد في شكل مسح الأراضي لا يمكن إنجازه خارج إطار الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري (ج ر عدد 1975/92).

2- انظر المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق.

3- مرسوم تنفيذي رقم 115/2000 مؤرخ في 2000/05/24، يحدد قواعد اعداد مسح الأراضي الغابية الوطنية (ج ر عدد 2000/30).

4- المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المرجع نفسه.

5- أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 97/08 المؤرخ في 15 مارس 2008، مرجع سابق.

الفرع الثاني

إجراءات الجرد

تتم عملية الجرد وفق إجراءات متتالية ومتكاملة - بداية من إنشاء البطاقات العقارية وإلى غاية تجميعها- في شكل جدول عام للعقارات التابعة للدولة و الجماعات المحلية، ومن ثمة يمكن تقسيم هذه الإجراءات إلى مرحلتين، مرحلة الجرد الجزئي على المستوى المحلي (أولاً) و مرحلة الجرد العام على المستوى المركزي (ثانياً).

أولاً: مرحلة الجرد الجزئي

لتوضيح مرحلة الجرد الجزئي للأملاك العقارية الوطنية يتطلب الأمر تحديد إجراءاته(1) ثم مراجعة سجلات تدوينه (2).

1- إجراءات الجرد الجزئي

تتمثل إجراءات الجرد الجزئي للأملاك العقارية التابعة للدولة¹ في مختلف المراحل التي تمر بها البطاقة العقارية إلى غاية تسجيل ما ورد فيها من معلومات بسجلات الجرد، حيث تقوم الهيئات أو المصالح أو الأجهزة أو المؤسسات العمومية التابعة للدولة (المصلحة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز) بإعداد البطاقة التعريفية للعقارات، في ثلاث (03) نسخ من اللون الأبيض، الأخضر و البنفسجي، تحتفظ المصلحة المستفيدة من التخصيص بالنسخة ذات اللون البنفسجي، أما النسخ الأخرى ترسل إلى مديرية أملاك الدولة في الولاية. كما أنه عندما تتعلق بطاقات التعريف العقارية بالعقارات التابعة للولاية أو البلدية، يتعين على مديرية أملاك الدولة أن ترسل النسخ البيضاء من البطاقات إلى الجماعة الإقليمية المالكة، كما يتعين على الولاية و البلدية عندما تتعلق بطاقات التعريف العقارية بالعقارات التابعة للدولة أن ترسل النسخ البيضاء من البطاقات إلى مديرية أملاك الدولة.

1- أنظر المادتين 04 و 05 من قرار الوزير المنتدب للميزانية المؤرخ في 04 فيفري 1992، مرجع سابق.

تقوم مديرية أملاك الدولة بضبط المعلومات الواردة في البطاقات التعريفية لكل عقار، حيث كلما استلمت بطاقة عقارية وجب عليها أن تتحقق من مطابقة المعلومات للوضع الحقيقية لشغل العقار، سواء بدعوة المصالح الشاغلة للعقارات لتكملة المعلومات الناقصة أو عن طريق التحقيقات الميدانية عند الاقتضاء، وبعد التأكد من صحة المعلومات الواردة بالبطاقة التعريفية للعقار، يُرَقِّم هذا العقار و تسجل المعلومات المدونة في البطاقة العقارية على سجل محدد لذلك الغرض، حيث يشكل هذا السجل السند المادي للجدول العام لعقارات أملاك الدولة¹.

أما فيما يخص الأملاك العقارية المتواجدة بالخارج فإنّ الممثلات الدبلوماسية و القنصلية تحت إشراف وزارة الخارجية ورقابته²، ملزمة بإعداد بطاقات تعريفية للعقارات التابعة للدولة في ثلاث (03) نسخ، ترسل نسختين منها إلى وزير الخارجية الذي يتكفل بتبليغ نسخة إلى الوزير المكلف بالمالية³، و فور استلام البطاقة العقارية تقوم إدارة أملاك الدولة بتقييم العقار و تسجيله في سجل خاص معد لذلك الغرض⁴.

كما أنّ عملية جرد الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالطرق، السكك الحديدية، الموانئ، المطارات و الأملاك العمومية الطبيعية البحرية و المائية التابعة للدولة ، و كذا جرد الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي و الأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي، تقوم به كل وزارة معنية و الوزير المكلف بالمالية، يحدد كفاءات صياغتها عن طريق القرارات الوزارية المشتركة بين كل وزير معني و الوزير المكلف بالمالية⁵.

1- منشور وزير المالية رقم 01/03 المؤرخ في 03 فيفري 2003، يتضمن كفاءات تطبيق المادة 83 من القانون رقم 11/02 المؤرخ في 24 ديسمبر 2002، يتضمن قانون المالية لسنة 2003 (ج ر عدد 2002/86).

2- المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق.

3- المادة 4 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 03 ماي 2003، يحدد كفاءات إحصاء الأملاك العقارية التابعة للدولة المتواجدة بالخارج قصد إدراجها في الجرد العام للأملاك الوطنية (ج ر عدد 2003/59).

4- المادة 5 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 03 ماي 2003، المرجع نفسه.

5- انظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق. (يلاحظ أنّ عملية التكفل الحقيقي بجرد الأملاك التابعة للأملاك العمومية لم تتم إلى غاية يومنا هذا، يعود السبب بالدرجة الأولى إلى عدم صدور النصوص التنظيمية المحددة لكفاءات جرد لا سيما القرارات الوزارية المشتركة بين كل وزير معني و الوزير =

مراجعة سجلات تدوين الجرد

لا تتحقق حماية العقار بمجرد جرده في البطاقات العقارية أو تسجيله في سجل الجرد، بل يجب بعدها المراجعة الدورية لسجلات تدوين عقارات أملاك الدولة و ضبطها باستمرار، وذلك بتتبع حركتها و تبيان اتجاهاتها، سواء بنقل تسيير العقار أو تغير قد يطرأ على محتويات العقار، بشكل يُمكن المصالح المختصة من معرفة وضعية العقار و محتواه¹، بحيث يمكن للسلطات الرقابية الاعتماد عليها باعتبارها وسيلة رقابية عملية².

لأجل تحقيق هذا الغرض، ألزم المشرع مصلحة أملاك الدولة بمراجعة سجلات تدوين عقارات أملاك الدولة باستمرار كلما حدث تغير في المحتويات المادية للأملاك العقارية أو طرأ تغير في استعمالها، معتمدة في ذلك على المعلومات المقدمة من طرف الهيئات المستفيدة من التخصيص أو الامتياز وكذا وفق عقود الشراء أو نقل الملكية أو التبادل أو التخصيص التي تعدها المصلحة أو تحاط بها علماً³.

ثانيا: مرحلة الجرد العام

يقصد بالجرد العام للأملاك العقارية التابعة للدولة تلك العملية التي ترمي إلى تجميع مختلف الجُرد الجزئية التي تتم على مستوى مصالح أملاك الدولة المتواجدة على المستوى الولائي و الدوائر الوزارية، وذلك من خلال مركزة مختلف المعطيات الواردة في البطاقات العقارية و تجميعها في شكل جدول عام للعقارات التابعة للدولة و الجماعات المحلية.

=المكلف بالمالية ما يوحى إلى عدم وجود إستراتيجية لإتمام عملية الجرد الأملاك العمومية).

1- علي بن شعبان، إدارة الأموال العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية و الإدارية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 1996، ص 129.

انظر كذلك: عائشة زمورة، النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2003، ص 139.

2- حسان شرفي، الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الدولة و المؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2006، ص 32.

3- أنظر المادتين 14 و 15 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق.

لتوضيح ذلك وجب تحديد الهيئة المكلفة بالجرد العام (1) ثم إجراءات إعداد الجداول العام للأملاك العقارية (2).

1- الهيئات المكلفة بإنشاء الجرد العام

تتمثل مصالح أملاك الدولة على المستوى المركزي في وزير المالية و المديرية العامة للأملاك الوطنية¹. يُعدُّ وزير المالية الرئيس الإداري الأعلى في الوزارة، حيث خوله المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 15 فيفري 1995² ممارسة نشاطات واسعة في مجال الأملاك الوطنية، إذ بالإضافة إلى صلاحياته في المبادرة بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية، فهو المسؤول الإداري الأول عن جرد الممتلكات العقارية الوطنية و عن تطبيق إجراءات ضبط الجداول العام للممتلكات العمومية³، و يعمل تحت سلطته السلمية⁴ المديرية العامة للأملاك الوطنية التي تشرف على كل العمليات التي تتعلق بالأملاك الوطنية، لا سيما إنشاء الجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية و تحيينها⁵، و تتابع سيرها و ضبطها باستمرار و مراجعتها بصفة دورية⁶.

2- إجراءات إعداد الجداول العام للأملاك العقارية

يجب على مصالح الأملاك الوطنية في الولاية بالنسبة إلى الأملاك التابعة للدولة، و على المؤسسات و الهيئات العمومية على اختلاف أنواعها فيما يخص الأملاك العقارية التي حصلت عليها عن طريق التخصيص أو المنح، أن ترسل نسخة من البطاقات التعريفية إلى الوزير المكلف بالمالية⁷. أما بخصوص الأملاك العقارية التابعة للدولة المتواجدة

1- عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 40.

2- مرسوم تنفيذي رقم 95/54 مؤرخ في 15 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية (ج ر عدد 15 /1995).

3- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 95/54 المؤرخ في 15 فيفري 1995، المرجع نفسه.

4- المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07/364 المؤرخ في 28 نوفمبر 2007، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية (ج ر عدد 75/2007).

5- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07/364 المؤرخ في 28 نوفمبر 2007، المرجع نفسه.

6- ورده دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليلة، 2011، ص 90.

7- المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 91/455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق.

بالخارج يتكفل وزير الشؤون الخارجية بتبليغها إلى الوزير المكلف بالمالية¹.

تُعَدُّ إدارة الأملاك الوطنية على المستوى المركزي في وزارة المالية جدولاً عاماً للأملاك العقارية الوطنية تدريجياً كلما انتهت الجُرود الخاصة²، و تضبطه دورياً على أساس جُرود نهاية السنة التي تعدها السلطات و المصالح المختصة³. تُدمج هذه الجُرود في الجرد العام للأملاك الوطنية الذي تُحدد كميّاته بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية و الوزير المكلف بالجماعات المحلية⁴.

و بإعداد جدول الجرد العام للأملاك العقارية الوطنية و ضبطه دورياً، فإنّه يمكن معرفة في أي وقت محتوى الذمّة العقارية لأيّ هيئة عمومية و كيفية الاستعمال و كذا الشروط التي من خلالها يضمن تسيير و صيانة العقار⁵ والمحافظة عليه⁶.

1- المادة 01 و 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 03 ماي 2003، مرجع سابق.

2- المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، مرجع سابق.

- يقصد بالجُرود الخاصة تلك الجُرود الجزئية التي تقوم بها كل من: المصالح و الهيئات و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، الوزير المكلف بالمالية، الوزارات المعنية بالأملاك العمومية، الممثلات الديبلوماسية أو القنصلية تحت إشراف وزارة الشؤون الخارجية.

3- المادة 38 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المرجع نفسه.

4- المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المرجع نفسه.

5- أخضعت المادة 83 من قانون المالية لسنة 2003 صرف نفقات صيانة و ترميم العقارات التي تشغلها المؤسسات و المصالح و الهيئات و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري إلى الحصول على شهادة تسجيل في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية تسلمها إياها المديرية الولائية للأملاك الدولة.

6- وزارة المالية، المديرية العامة للأملاك الوطنية، وحدة التكوين المتواصل، تقنيات أملاك الدولة، الجزائر، 2009،

المطلب الثاني

صيانة الأملاك العقارية التابعة للدولة

تعتبر صيانة الأملاك العقارية التابعة للدولة من أهم التبعات المترتبة على الحماية¹، كونها تهدف إلى ضمان الوجهة المخصصة لها تلك الأملاك والمحافظة المادية عليها بما يضمن استعمالها استعمالاً طويلاً و آمناً²، و هو الأمر الذي يتحقق عملياً من خلال مراقبة حسن استعمال هاته الأملاك العقارية و منع المساس بالغرض التي خصصت من أجلها (الفرع الأول)، و كذا الصيانة المادية لها من التلف والهلاك (الفرع الثاني).

الفرع الأول

رقابة وجهة تخصيص الأملاك العقارية التابعة للدولة

قد تتعرض الأملاك العقارية التابعة للدولة، عند استعمالها من طرف الهيئات العمومية أو استغلالها من طرف الجمهور، إلى مخاطر تتنافى مع الأهداف المخصصة لها. لأجل ذلك كان من الضروري مراقبة ظروف استعمال الهيئات العمومية للأملاك العقارية (أولاً)، ووضع نظام ضبط صيانة يهدف إلى حمايتها من المخاطر الناتجة عن استعمال الجمهور (ثانياً).

أولاً: مراقبة ظروف استعمال الهيئات العمومية للأملاك العقارية

يتعين على المصالح و المؤسسات العامة التي تحوز الأملاك الوطنية أن تستعملها وفقاً لأغراض استعمالها مع الحرص على اتخاذ ما يلزم من إجراءات قصد حمايتها بصورة فعالة³. و لا يتأتى ذلك إلا من خلال نظام رقابي خاص، الأمر الذي يفرض علينا التعرض لمضمونه (1) ثم تحديد دور إدارة الأملاك الوطنية في مراقبة ظروف الاستعمال(2).

1- المادة 67 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

2- حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مذكرة ماجستير في الإدارة والمالية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2011، ص67.

3- المادة 06 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

مضمون رقابة الاستعمال

تعني رقابة استعمال الأملاك الوطنية، التحقق من ظروف استخدام الأملاك العقارية و تسييرها¹. يعتبر هذا الأسلوب من أهم وسائل الحماية التي كفلها القانون للأملاك الوطنية وذلك لما يوفره من اهتمام دائم و مستمر لظروف استغلالها².

فلو خصص ملك لمصلحة معينة أو منح امتياز قطعة أرض تابعة للدولة لمؤسسة عامة اقتصادية، كان لزاماً على الهيئتين أن تُسَيِّرَا هذين المَلِكِينَ تَسَيِّيراً يتفق مع أوجه الحماية المقررة في قانون الأملاك الوطنية، مع مراعاة عدم استعمالها في الأغراض التي تنتافى مع بنود قرار التخصيص أو عقد الامتياز³.

في إطار تفعيل هذا الأسلوب مكن القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المؤسسات الوطنية و هيئات التصفية الإدارية و أسلاك الموظفين و مؤسسات الرقابة كل فيما يخصه على ممارسة رقابة استعمال الأملاك الوطنية التي تتم بواسطة⁴.

تتجسد الرقابة على الأملاك الوطنية في الرقابة الداخلية التي تمارسها إدارة أملاك الدولة و الرقابة الخارجية التي تمارسها بعض المؤسسات المنصوص عليها قانوناً.

تتمثل الرقابة الداخلية في تلك الرقابة التي تمارسها إدارة الأملاك الوطنية و السلطة الوصية عليها على استعمال مختلف الأملاك الوطنية التابعة للدولة وفقاً لطبيعتها و غرض تخصيصها⁵.

لضمان تحقيق هذه الغاية، يخول قانون الأملاك الوطنية أعوان إدارة أملاك الدولة حق الرقابة الدائمة على استعمال الأملاك العقارية التابعة للدولة و التي تحوزها مختلف المصالح و المؤسسات العامة بأية صفة كانت⁶.

1- عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، الطبعة السابعة، دار هومه، الجزائر، 2009، ص 97.

2- حدة توام ، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مرجع سابق، ص 69.

3- أعمار يحيوي، منازعات أملاك الدولة، دار هومه، الجزائر، 2005، ص ص 34-35.

4- المادة 131 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

5- المادة 24 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

6- أنظر المادة 134 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

يضاف إلى ذلك الرقابة التي يمارسها كل وزير على استعمال و استغلال الأملاك التابعة لقطاعه في إطار تحديد القواعد العامة لتسيير الأملاك العامة و المحافظة عليها و تلك التي يمارسها الولاية في إطار المهام المنوطة بهم في مجال ضمان الاستعمال الملائم للأملاك الوطنية¹.

أما الرقابة الخارجية هي نوع من أنواع الرقابة التي تمارسها بمقتضى القوانين و التنظيمات، المؤسسات المكلفة بالرقابة غير إدارة الأملاك الوطنية، و المتمثلة في مؤسسات التفتيش و الرقابة و هيئتهما التي تعمل كل منها في حدود اختصاصها حسب الإجراءات المقررة لهذا الغرض².

2- دور إدارة الأملاك الوطنية في المراقبة

تستهدف عملية جرد الأملاك العقارية بالإضافة إلى الوظيفة الإحصائية، فرض رقابة الاستعمال الحسن لتلك الأملاك وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها³، حيث تخضع الهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز لرقابة مزدوجة، رقابة الهيئة المالكة التي تحتفظ بالبطاقة البيضاء و رقابة الهيئة الوصية التي تحتفظ بالبطاقة الخضراء⁴.

وعليه يجب أن تبين سجلات الجرد التسجيل الأمين لحركات الأملاك الوطنية و ينبغي أن يعكس هذا التدوين بكيفية دقيقة و صحيحة أوضاع الأملاك و محتواها الحقيقي و ملكيتها و تخصيصها و إلا عُدَّت إساءة في استعمال الملك من الهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز التي يمكن أن يكون موضوع إجراءات تأديبية و متابعات قضائية من طرف الهيئة المالكة (الدولة، الولاية و البلدية)⁵.

1- حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مرجع سابق، ص 72.

2- المادة 190 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

3- المادة 24 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

4- أعمار يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 120-121.

5- المادة 25 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

و لأجل مراقبة الاستعمال الحسن للأملاك العقارية خول المشرع من خلال المادة 134 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية في إطار اختصاصاتها حق المراقبة الدائمة لظروف استعمال للممتلكات الوطنية التابعة للدولة و بالتالي فإن إدارة الأملاك الوطنية تقوم بمراقبة تسيير الأملاك الوطنية و مراقبة ظروف و كفيات استعمالها¹.

بالإضافة إلى الإجراءات التأديبية و المتابعات القضائية التي يمكن أن تُبشرها إدارة أملاك الدولة جزاء إساءة استعمال الأملاك العقارية التابعة للدولة، يمكنها الاكتفاء بإجراء معاينة ميدانية و وضع تقرير يتضمن ملاحظات تخص تسيير الأملاك المخصصة².

تتمثل الرقابة الميدانية في الإطلاع على وثائق تسيير الأملاك العقارية التابعة للدولة ، المخصصة أو المسندة أو المُحازة من طرف مختلف المؤسسات و الهيئات المستقلة و المصالح و الأجهزة و الجمعيات ذات الطابع الاجتماعي.

في إطار ممارسة حق الرقابة الدائمة منح القانون لأعوان إدارة الأملاك الوطنية المحلفين الحائزين على رتبة مفتش على الأقل، سلطة التحقق في عين المكان فيما إذا كانت تلك المصالح و المؤسسات تحترم الالتزامات المفروضة عليها قانونا، و لهم في هذا المجال سلطة الاطلاع على الوثائق و سجلات تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة التي تمكنهم من معرفة وضعية العقار بدقة، و لهم بتلك الصفة أن يحصلوا على أية وثيقة تتعلق بذلك ، و أن يطلبوا جميع المعلومات المتعلقة بشروط استعمال هذه الأملاك³.

قد يسفر التحقيق عن بعض أوجه التسيير السيئ للأملاك الدولة، و في هذه الحالة يعدّ هؤلاء الأعوان تقريرا يوجّه لوزارة المالية على أن يكون مرفقا بملاحظات المصلحة أو المؤسسة الخاضعة للرقابة.

1- رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الإدارة و المالية، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2006، ص 57.

2- أنظر المادة 189 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

3- أعمار يحيوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص 35.

الجدير بالذكر أنّ إرسال هذا التقرير للسلطة المركزية ليس وجوبياً، إذ قد تقوم إدارة أملاك الدولة باتخاذ الإجراءات اللازمة على المستوى المحلي لوقف الاعتداء على أموال الدولة على أن تعلم بذلك السلطة المركزية¹.

ثانياً: نظام ضبط الصيانة

يتمثل نظام ضبط الصيانة في المحافظة على بعض توابع الأملاك الوطنية العمومية من خلال تخويل بعض السلطات الإدارية سن قواعد تنظيمية. حيث يقترن هذا النظام بعقوبات جزائية تسمى مخالفات الطريق². لتوضيح أكثر لهذا النظام يتم تعريف ضبط الصيانة (1) ثم تمييزه عن الضبط الإداري (2) وأخيراً تحديد المسؤولية عن مخالفة هذا النظام (3).

1- تعريف ضبط الصيانة

تنص المادة 68 من قانون الأملاك الوطنية المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 على:

« يشكل نظام المحافظة، إلى جانب نظام استعمال الأملاك الوطنية، عنصراً من

عناصر نظام الأملاك الوطنية يستهدف ضمان المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية بموجب تشريع ملائم مرفق بعقوبات جزائية.

1- أمر يحيياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص 35.

2 - Ministère des Finances, Direction Général du Domaine National, Unité Générale de Formation , Manuel de Droit Domanial, Alger, 2007, p 42.

- تتمثل مخالفات الطرق في تلك الاعتداءات أو عمليات الإتلاف التي تقع على شبكات الطرق والمواصلات البرية والنهرية والبحرية والحديدية سواء بالتخريب أو العرقلة (أنظر: عمور سلامي، مطبوعة جامعية بعنوان الوجيز في قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2004/2005، ص 43).

كما يقصد بها كل الأعمال التي تشكل اعتداء على ملحقات الأملاك العمومية مثل نهب وسرقة الرمال من شاطئ البحر أو الوديان أو المساس بتخصيص هذه الملحقات مثل احتلال أحد الملحقات بدون سند قانوني (أنظر: رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، تنظيم و إختصاص القضاء الإداري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 352).

و لضمان المحافظة المادية على بعض توابع الأملاك الوطنية، تخول السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية صلاحيات سن قواعد تنظيمية. تختص الجهات القضائية المختصة بالنظر في المخالفات و العقوبات المطابقة لها التي تنص عليها صراحة و تحدها و تعرفها القوانين و التنظيمات طبقا للتشريع المعمول به ولا تعني أنواع المساس بأساس الأملاك الوطنية العمومية البحرية و النهرية، و بعض أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية البرية».

يتضح من خلال هذه المادة أنّ المشرع الجزائري خول السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك العمومية صلاحية سن قواعد تنظيمية تتمثل في إصدار لوائح ضبط صيانة الأملاك العمومية¹.

تهدف هذه اللوائح الى المحافظة على غرض إستعمال توابع الأملاك الوطنية العامة، و عليه فإنّ الحماية لا تنصب على الملكية بل الوجهة التي خصت من أجلها تلك الأملاك².

لا يكتسي نظام المحافظة الطابع العام، الإدارات التي أسند إليها الاختصاص وحدها فقط لها الحق في سن القواعد التنظيمية للمحافظة، كما أنّه لا يوضع هذا النظام إلّا إذا نص عليه صراحة القانون و لا يطبق على كامل الأملاك الوطنية العمومية بل يخص فقط المساس بأساس الأملاك الوطنية العمومية البحرية و النهرية، وبعض أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية البرية³.

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص 376.

للمزيد راجع: عائشة زمورة، النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 141.

2- Ahmed RAHMANI, droit des biens publics, ITICIS éditions, Alger, 2015, p 97.

-Voir aussi : Jean DUFAU, Le domaine public, tome 2, 4^{ème} édition, édition le moniteur, Paris, 1993, p 13.

3- Ministère des Finances, Direction Général du Domaine National, Unité Générale de Formation , Manuel de Droit Domanial, op.cit, p 43.

2- الفرق بين ضبط الصيانة و الضبط الإداري

لا يجب الخلط بين نظام المحافظة على الأملاك العمومية مع النظام الإداري العام، فبالرغم من التوافق بين الاختصاص و مجال التطبيق (مثل ذلك: يتمتع الوالي بسلطة النظام العام و سلطة نظام المحافظة على الأملاك) إلا أنه يمكن التمييز بين النظامين من خلال هدف كل واحد منهما.

تختلف لوائح ضبط الصيانة عن لوائح الضبط الإداري في أن هذه الأخيرة تستهدف أساسا المحافظة على النظام العام بمدلولاته الثلاثة (الأمن، الصحة و السكينة)، بينما تهدف لوائح ضبط الصيانة فضلا عن الحماية المادية للملكية إلى ضمان ديمومة المنفعة العامة التي خصصت لها تلك الأملاك¹، و إن كانت نتيجة تطبيقاتهما واحدة حيث كلاهما تحد من الحريات الفردية (حرية الاستعمال)، كما أنها تحدد المخالفات و العقوبات الجزائية التي توقع على مرتكبي هذه المخالفات الواقعة على الأملاك العامة.

3- مسؤولية مخالفة ضبط الصيانة

تقع مسؤولية مخالفة ضبط الصيانة على الشخص الذي ينسب إليه الفعل المخالف أو الشخص الذي تتجزر لحسابه الأشغال²، و إذا نتج الضرر عن شيء أو حيوان يتحمل صاحب الشيء أو حارسه مسؤولية هذا الضرر وفقا للقواعد العامة³.

الجدير بالذكر في هذا السياق أن عدم متابعة المخالف قضائيا من طرف الإدارة و مطالبته بتعويض الأضرار الملحقة بالأملاك العقارية التابعة للدولة ينشئ خطأ الإدارة المتمثل في الإهمال و التقصير في الحماية⁴.

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 375.

- voir aussi : Ministère des Finances, Direction Général du Domaine National, Unité Générale de Formation , Manuel de Droit Domonial, op.cit, p 42.

2- المادة 69 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 134 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، مرجع سابق.

4- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون المؤسسات، كلية العلوم القانونية و الإدارية، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2000، ص 287.

الفرع الثاني

الصيانة المادية للأملاك العقارية التابعة للدولة

تعتبر الصيانة المادية للأملاك العقارية التابعة للدولة التزامًا يقع على عاتق الإدارة، و تعدّ أحد خصائص النظام القانوني للأملاك الوطنية الذي لا نجد ما يماثله في النظام القانوني الذي يحكم الأملاك العقارية التابعة للأفراد، حيث لا يلزم المالك بصيانة ملكه. إذ نصت المادة 05 من قانون الأملاك الوطنية على التزام الأجهزة الإدارية المسيرة للأملاك الوطنية بالسهر على حمايتها و المحافظة عليها¹.

يستمد هذا الالتزام أهميته من كون الصيانة تؤدي إلى المحافظة المادية على الأملاك العقارية بما يضمن استمرار تخصيصها لأوجه النفع العام، و عدم تعريض الأفراد لأي مخاطر ناجمة عن سوء حالة الأملاك². و بالنظر الى المكانة التي تحتلها عملية صيانة الأملاك العقارية التابعة للدولة سنبين مفهومها (أولاً) و طرق تنفيذها (ثانياً).

أولاً: مفهوم الصيانة

يُفرض علينا التعرض لمفهوم الصيانة تحديد تعريفها (1) ثم تبيان الشخص الإداري المكلف بالصيانة (2) و الجزاء المترتب على مخالفة الالتزام بأدائها (3).

1- تعريف الصيانة

يقصد بصيانة الأملاك العقارية الوطنية حفظها من أوجه التلف و ما قد يصيبها من عطب نتيجة استعمالها وفقاً للأهداف المخصصة لها³.

تعدّ من أعمال الصيانة: التسييج، الإصلاحات و الترميمات و التعديلات، أشغال التجصيص و التبييض و أعمال الكنس و النظافة، و يطلق على الأعمال المتعلقة بصيانة الأملاك العقارية بالأشغال العامة. و لا نكون بصدد أشغال عامة مهما كانت قيمتها من الناحية المالية إلا إذا انصبت على عقار و بالتالي الأعمال الخاصة بالمنقولات لا تعتبر

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 375.
2- سمير بوعجناق، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، مرجع سابق، ص 43.
3- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 74.

أشغالاً عامة حتى و لو بلغت درجة كبيرة من الأهمية¹.

2- الشخص الإداري المكلف بالصيانة

يقع على عاتق الشخص الإداري سواء كان مالكا أو مسيرا للأملاك العقارية الالتزام بواجب الصيانة عن طريق توفير الظروف الملائمة لاستعمال ذلك المال و توجيهه إلى الأهداف المرسومة له و القيام بالإصلاحات الضرورية التي تحفظ سلامته و تكامله، و هذا من أجل أن تستمر هذه الأملاك في تخصيصها لأوجه النفع العام المقررة²، و تقوم الإدارة من أجل الوفاء بهذا الالتزام بتخصص مبالغ مالية لأجل القيام بصيانة الأملاك التي تحوزها³.

يختلف الشخص المكلف بالصيانة باختلاف أسلوب تسيير و استعمال الأملاك العقارية، و بحسب ما إذا تعلق الأمر بالإصلاحات الكبرى أو الإصلاحات العادية⁴، حيث يتكفل بها كل من الشخص الإداري المالك للعقار (الدولة، الولاية و البلدية) و الشخص الإداري المخصص لفائدته العقار.

فبالنسبة للأملاك العقارية المخصصة لاستعمال العام المباشر للجمهور فإنّ تحمُّل المصاريف التي يستدعيها واجب الصيانة يقع على عاتق الشخص الإداري المالك لها باعتبار عدم وجود شخص آخر يلقى عليه هذا العبء، و لا يقتصر التزام الصيانة على الصيانة العادية للعقار بل يمتد إلى تحقيق الهدف الذي خصص من أجله العقار و بأفضل صورة ممكنة، و مثال ذلك في مسؤولية الإدارة عن تجديد شبكة الطرق و توسيعها بما يتناسب مع حجم حركة المرور.

أما حالة استعمال الأملاك المخصصة للإدارات العمومية، فهي تخضع عادة للشخص المخصص له العقار، حيث يتوزع عبء صيانة الأملاك العقارية على مالك العقار و المرفق الذي خصص له الملك، فكل منهما يتحمل نفقات الصيانة المناسبة

1- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 111.

2- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 285.

3- عائشة زمورة، النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 142.

4- حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مرجع سابق، ص 66.

و المطابقة لأوجه الاستعمال الممارسة على الملك ما لم يوجد نص تشريعي أو اتفاقي يلقي بعبء الصيانة على مالك العقار بمفرده¹.

و بالتالي فإنّ الإصلاحات الصغرى أي الترميمات الصغيرة للأملاك المخصصة للمرفق العام يتكفل بها المالك و الهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز، أما الإصلاحات الكبرى فتبقى مبدئياً من اختصاص الشخص العام الذي يعود له المال²، و إذا تسببت المصلحة أو الإدارة المخصص لها الملك في إتلاف الملكية العقارية تحملت مسؤولية ذلك في مواجهة الشخصية العمومية المالكة³.

غير أنّ تحديد الجهة المسؤولة عن أعمال و مصاريف الصيانة ليس بالأمر الهين متى ثار النزاع بين الهيئة المالكة و الهيئة المسيرة و يصبح تحديد المقصود بالإصلاحات الكبرى⁴ و الإصلاحات العادية أمراً أكثر أهمية في مجال تحديد الجهة المسؤولة عن جبر الضرر⁵.

لم يفصل المشرع في امتناع الإدارة المالكة عن إجراء الصيانة عندما تتعلق الأشغال بإصلاحات كبرى غير أنّ القضاء الإداري الفرنسي أقر بعدم إمكان الإدارة المستفيدة من التخصيص إجبار الإدارة المالكة على القيام بواجب الصيانة و لكن يُمكنه القيام بالإصلاحات بنفسه على أن يعود على الإدارة المالكة بتكاليف هذه العملية⁶.

1- ورده دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 75.

2- عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة الحادية عشر، دار هومه، الجزائر، 2009، ص 100.

3- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 286.

4- المقصود بالقيام بالإصلاحات الكبرى يعني العمليات التي تستهدف تغيير الأجزاء التالفة من العنصر أو المراجعة الشاملة لأجزائه و المصحوبة بإجراء التغييرات الضرورية لتوافق بين العنصر و التطور الفني المعاصر أي عمليات تتضمن التجديد الجزئي للعنصر أو التغيير الدوري لبعض أجزائه، بما يضمن احتفاظ العنصر بقيمته المادية أو زيادتها في حالة اندماج أية تركيبات تجعله يساير التقدم التقني الحديث. أنظر: حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مرجع سابق، ص 67 .

5- حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، المرجع نفسه، ص ص 66-67.

6- André DE LAUBADERE et Yves GAUDEMET, Traité de droit administratif, Tome 2, Droit Administratif des biens, 11^{ème} édition, Librairie Générale de droit et de jurisprudence, E.J.A, Paris, 1998, p p 117-118.

3-الجزاء المترتب عن مخالفة واجب الصيانة

حمّلت المادة 07 من قانون الأملاك الوطنية الأجهزة الإدارية المسيرة للأملاك الوطنية مسؤولية الأضرار المترتبة على استعمال أو استغلال أو صيانة الأملاك المُحَاذَة مهما كانت صفة هذه الحيازة.

كل إهمال يؤدي إلى إتلاف العقار يُعَرِّض الإدارة للعقوبة سواء بصفتها مالكة أو مستفيدة من التخصيص، و يترتب على الإخلال بالتزام الصيانة ملاحقات إدارية وجنائية ضد الأشخاص المعنيين وفقا لما تقتضيه المواد 25، 136، 137 و 138 من قانون الأملاك الوطنية.

يبرز منها على وجه الخصوص العقاب على الإهمال الجسيم في صيانة وسائل الإنتاج بما يؤدي إلى هلاكها أو إتلافها¹.

يتبلور هذا الجزاء بصفة أساسية في المسؤولية التقصيرية التي يمكن أن تواجهها السلطة الإدارية الملتزمة بالصيانة إذا ترتب على إهمالها لهذا الالتزام حدوث أضرار للغير، الأمر الذي يشبه مسؤولية المالك الخاص الذي أهمل صيانة ملكه².

لعل أحسن مثال على ذلك مرور إحدى السيارات على جسر أدى إلى انهياره بسبب امتناع الإدارة عن الصيانة، و تسمى هذه المسؤولية في القانون الإداري المسؤولية الإدارية القائمة على الخطأ³.

و يمكن أن يتمثل جزاء الإخلال بالتزام الصيانة في قيام الشخص الإداري الذي يملك الوصاية على الشخص الإداري الذي أهمل الوفاء بالتزام الصيانة بإجباره على القيام بهذا العمل أو القيام به بنفسه على نفقة الشخص الإداري و خصصه من ميزانيته، و المثال على ذلك قيام الدولة بصيانة الطرق العامة التي تقع على عاتق الجماعات المحلية

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر، مرجع سابق ص 374.

2- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر، المرجع نفسه، ص 210.

3- أعرم يحيى، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 113.

و ذلك خصما من ميزانية هذه السلطات¹.

ثانيا: تنفيذ أشغال الصيانة

تُعدُّ أشغال الصيانة من أبرز وسائل الإدارة لحماية أملاكها العقارية من التلف المادي و الإهلاك، إذ تلجأ إليه الإدارة تطبيقا للمبادئ التي تحكم سير المرافق العامة كضمان حسن سيرها بانتظام و اضطراد.

يتم تنفيذ أشغال الصيانة بطرق مختلفة (1) كما أنّ طبيعة تلك الأشغال قد تنتج عنها مخاطر تسبب أضرار تستوجب قيام المسؤولية (2).

1- طرق الصيانة

تُنَفَّذُ أشغال الصيانة إمّا عن طريق الاستغلال المباشر (أ) أو عقد التزام الأشغال العامة (ب) أو بموجب عقد الأشغال العامة (ج).

أ- التنفيذ بطريق الاستغلال المباشر (La régie)

يتم تنفيذ أشغال الصيانة بأسلوب الاستغلال المباشر بواسطة الإدارة نفسها مستخدمة عمالها. يُعتبر هذا الطريق استثنائيا حيث لا تلجأ إليه الإدارة إلا في حالات معينة كالاستعجال أو عند الحرص على التزام السرية، أو في حالة عدم وجود من يقوم بهذه الأشغال²، كما يمكن أن تختار الإدارة هذا الأسلوب في حالة أشغال الصيانة البسيطة³.

ب- التنفيذ بطريق عقد التزام الأشغال العامة (La concession de travaux publics)

يتم تنفيذ الأشغال العامة بطريق الالتزام عندما يقوم صاحب الامتياز بأشغال مقابل حقه في استغلال الأشغال التي قام ببنائها التي تتجسد غالبا في تحصيل رسوم من

1- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص ص 75-76.

2- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1987، ص 66.

3- علي بن شعبان، آثار عقد الأشغال العامة على طرفيه في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012، ص 01.

منتفعين¹، كالأشغال المتعلقة بصيانة الطرق السريعة التي تمنح بامتياز لشخص عام أو خاص، و تُنَّج العملية باتفاقية بين الوزير المكلف بالطرق السريعة وصاحب الامتياز².

ج-التنفيذ بطريق عقد الأشغال العامة (marché de travaux publics)

يُعتبر التنفيذ بطريق الأشغال العامة³ أهم طريق للقيام بعمل من الأعمال التي تقع على العقار من بناء و تجديد و صيانة و ترميم⁴ ، بمقتضى هذا الطريق تبرم الإدارة صفقات عمومية لإنجاز الأشغال العامة مع متعاملين مواطنين أو أجانب بخصوص الإصلاحات أو الأشغال التي تتطلب تقنيات متطورة غير متوفرة في الجزائر⁵.

في هذا الصدد ينبغي الإشارة إلى أنّ عقد الأشغال العامة يختلف عن عقد الامتياز باعتبار عقد الامتياز يهدف من خلاله المتعهد استغلاله للأشغال العامة التي قام ببنائها مقابل تحصيل رسم من المنتفعين⁶.

2-المسؤولية المترتبة عن الأضرار نتيجة أشغال الصيانة

تختلف قواعد المسؤولية الإدارية عن الأشغال العمومية حسب وضعية الضحية (المضرور)، فتميز بين الأضرار الواقعة على المشاركين في الأشغال العامة (أ) و الأضرار الواقعة على المُرتَفِقِينَ (ب) بالإضافة إلى الأضرار الواقعة على الغير (ج).

1- محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة، الجزء الثاني، الأشغال العامة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 9.

2- مرسوم تنفيذي رقم 308/96 مؤرخ في 18 سبتمبر 1996، يتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة (ج ر عدد 1996/55).

3- عقد الأشغال العامة هو اتفاق بين شخص معنوي من أشخاص القانون العام و بين أحد الأفراد أو الشركات و ذلك بقصد القيام بعمل من أعمال البناء أو الترميم أو صيانة عقار عام، و يتم العمل لحساب الشخص المعنوي العام و بقصد تحقيق المنفعة العامة. راجع: محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 96. أنظر أيضا: محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، دار العلوم، عنابه، 2005، ص 22.

4- أنظر المادة 29 من المرسوم الرئاسي رقم 247/15 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية و تفويضات المرفق العام (ج ر عدد 2015/50).

5- أ عمر يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 112.

6- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، مرجع سابق، ص 66.

أ- الأضرار الواقعة على المشاركين

يقصد بالمشاركين في الأشغال العامة، الأشخاص الذين ينفذونها أو يشاركون في تنفيذها¹، و يشمل مفهوم المشارك المقاولون و الوكلاء و كذلك عمال كل من المقاولين و الوكلاء، و يمكن أن يكون المشارك شخصا معنويا أو شخصا اعتباريا².

تتأسس المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ في حالة الضرر الذي يلحق المشارك و يرجع ذلك للعلاقة الموجودة بين المشارك و الأشغال العمومية، بحيث لا يعتبر المشارك غريب عن المخاطر³.

ب- الأضرار الواقعة على المرتفقين

المرتفق هو الشخص الذي يستفيد من الأشغال العامة أو الذي يستعمل الإنشاء العمومي بصورة عادية، أي في ظروف مطابقة لما أعدت له⁴، و بالتالي فالعلاقة المباشرة بين الضحية و استعمال المبنى العمومي و الاستفادة منه هو الذي يحدد المرتفق، مثال ذلك جرح سائق سيارة و هو يسير على طريق عمومي.

غير أنه توجد حالة خاصة بمرفق مؤسسة الكهرباء و الغاز و كذلك مؤسسة المياه يكون فيها المواطن مرتفقا عندما يقع له الضرر بصدد تمديد القنوات له بشكل خاص و يعتبر من الغير عندما يكون مصدر الضرر التمديدات الرئيسية للقنوات⁵.

تتأسس المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ في حالة الضرر الذي يلحق المرتفقين، و مبرر ذلك انتفاع المرتفقين من هذه الأشغال⁶.

1- أحمد محيو، المنازعات الإدارية (ترجمة فائز أنجق و بيوض خالد)، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص 222.

2- رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1994، ص 46.

3- رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، المرجع نفسه، ص 46.

4- أحمد محيو، المنازعات الإدارية (ترجمة فائز أنجق و بيوض خالد)، المرجع نفسه، ص 223 .

5- رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، المرجع نفسه، ص 44.

6- عمور سلامي، مطبوعة جامعية بعنوان الوجيز في قانون المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص 129.

ج- الأضرار الواقعة على الغير

الغير ليس بمرتفق و لا مشارك، فهو غريب عن الأشغال العامة و المنشآت العمومية¹، فإذا لحق الغير ضرر جراء الأشغال العامة فإنّ المسؤولية الإدارية تكون على أساس المخاطر، و مبرر ذلك أنّ الضرر الذي لحق بالضحية (الغير) لم يكن نتيجة استعمال المبنى العمومي².

و لأجل المطالبة بالتعويض يجب على الغير أن يثبت العلاقة السببية بين الضرر الحاصل و الأشغال العمومية أو المنشآت العمومية³، و مثال ذلك صاحب مزرعة غمرتها مياه بعد انهيار سد، غير أنّ الغير لا يستفيد من التعويض إلا إذا كان الضرر يمس بحق مشروع و مثال ذلك عدم استفادة شاغل ملك عمومي بدون سند قانوني من تعويض نتيجة الضرر الذي أصابه جراء أشغال عمومية⁴.

- 1- أحمد محيو، المنازعات الإدارية (ترجمة فائز أنجق و بيوض خالد)، مرجع سابق، ص 224.
- 2- رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، مرجع سابق، ص ص 43-44.
- 3- أحمد محيو، المنازعات الإدارية (ترجمة فائز أنجق و بيوض خالد)، المرجع نفسه، ص 224.
- 4- رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، المرجع نفسه، ص 43.

- Voir aussi : René CHAPUS, droit administratif général, tome 2, 8^{ème} édition, Montchrestien, EJA , Paris, 1995 ,p p 588-589.

المبحث الثاني

تقييد الملكيات المجاورة للأملاك العقارية التابعة للدولة

بالرغم من الأهمية القانونية والعملية التي تكتسبها كلا من عمليتي الجرد و الصيانة في المحافظة على الأملاك العقارية التابعة للدولة، فهي غير كافية لتحقيق الحماية المثلى بالنسبة لبعض أصناف الملكية العقارية، كالأملاك الطبيعية البحرية و المائية، طرق المواصلات، الموانئ، المطارات... إلخ، والتي لا يمكن المحافظة عليها إلا بوضع قيود على الملكيات المجاورة لها تفاديا للاعتداء عليها.

لأجل ذلك أقرّ المشرع الجزائري قيوداً خاصة على ملكيات الأفراد المجاورة للأملاك العقارية التابعة للدولة، تتمثل في سلطة الإدارة في تعيين حدود أملاكها (المطلب الأول)، و إمكانية إئثار الملكيات المجاورة لها بارتفاقات إدارية (المطلب الثاني).

المطلب الأول

تعيين حدود الأملاك العقارية التابعة للدولة

تعدّ سلطة الإدارة في تعيين حدود الأملاك العقارية التابعة للدولة قيوداً على الملكية الخاصة المجاورة لها، بحيث لا يمكن للمالك أن يحتج بأنه حر في عدم تحديد ملكه¹. وتختلف قواعد تعيين حدود الأملاك العقارية التابعة للدولة، بحسب ما إذا كان العقار ينتمي للأملاك الوطنية الخاصة أو الأملاك الوطنية العامة.

الأملاك الوطنية الخاصة تستمد قواعدها من قواعد القانون الخاص، فلا يجوز الخروج عن هذه القواعد إلاّ بمقتضى نصوص تشريعية صريحة، و بالتالي فإنّ تعيين حدود الأملاك الوطنية الخاصة تتم بالتراضي مع الملاك المجاورين، أو بمقتضى حكم قضائي في حالة عدم الإتفاق بالطرق الودية².

1- ليلي طلبية، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، دار هومه، الجزائر، 2010، ص 118.

2 - yves BRARD, domaines public et privé des personnes publiques, Dalloz, Paris, 1994, p 99.

أمّا الأملاك الوطنية العامة فتخضع عملية تعيين حدودها إلى قواعد استثنائية تختلف عن قواعد تعيين الحدود في القانون المدني، فنجد أنّ للإدارة سلطة تعيين حدود أملاكها وفقا لمتطلبات المصلحة العامة و لأهداف النفع العام¹.

لا يملك الأفراد من الملاك الخواص في مواجهة هاته السلطة المقررة للإدارة على أملاكهم الخاصة إلا حق المطالبة بتعويض ما لحقهم من أضرار، كما أنّ نفقات تعيين الحدود تقع على عاتق الإدارة بمفردها بخلاف الأملاك العقارية الأخرى، التي يقع عبء نفقات تعيين حدودها على الطرفين المتجاورين².

فالإدارة هي التي تضع حدود أملاكها العقارية العامة، سواء أكانت أملاكًا طبيعية كشواطئ البحار و مجاري الأنهار (الفرع الأول)، أم أملاكًا اصطناعية³ (الفرع الثاني).

الفرع الأول

دور الإدارة في الكشف عن حدود الأملاك العقارية الطبيعية

الظواهر الطبيعية و الجغرافية هي التي تضع الحدود الفاصلة للأملاك العقارية الطبيعية، دون حاجة لتدخل من جانب الإدارة، و يقف أثر قرار الإدارة في هذا المجال على كشف و إعلان الحدود التي أبرزتها العوامل و الظواهر الطبيعية⁴، و بالتالي فإنّ قرار

1- إن عملية تعيين حدود الأملاك العقارية العامة لا يمكن القيام بها إلا من خلال الوقوف على حدود انتفاع الاملاك المجاورة، مرد ذلك أنّ حيز الاملاك العامة معرض للتغير سواء بسبب الظواهر الطبيعية أو تحقيقا للمنفعة العامة، و هذا ما يجعل الملك العام لا يشكل جزء ملكية و من ثمة عدم إمكانية إعداد الدفتر العقاري، كما أنّ تعيين حدود الأملاك العقارية العامة لا تهدف إلى معرفة حدود الملك بالقدر الذي يرمي إلى توضيح طبيعة شغل العقار و تخصيصه .

- voir : instruction de la direction des affaires domaniales et foncières, Numéro 5475 du 23 septembre 1976, fixant les modalités techniques d'établissement du cadastre.

2- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق ، ص 283.

3- يقصد بالأملاك العمومية الطبيعية، الأملاك التي يكون مصدرها العوامل الطبيعية و ليست ناتجة عن عمل الإنسان، أما الأملاك العمومية الاصطناعية، فنعني بها تلك الأملاك التي يرجع الفضل في وجودها إلى الجهد الإنساني. أنظر : محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة، الجزء الأول، الأموال العامة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 17.

4- André DE LAUBADERE et Yves GAUDEMET, Traité de droit administratif, op.cit, p 101.

-الأمر الذي أكدته المادة 28 من قانون الأملاك الوطنية، حيث نصت على الصفة الكاشفة لقرار تعيين الحدود=

الإدارة بالتحديد ليس إلا عملاً تقريريًا بحثًا للحدود الطبيعية التي رسمتها هذه الظواهر من قبل¹.

نتيجة لهذا الأثر الكاشف فإنّ القرار الإداري يقتصر على وقت إصداره و لا يمتد إلى الماضي أو المستقبل، حيث تبقى الحدود مرتبطة بتغير عوامل الظواهر الطبيعية عند القيام بإجراءات التحديد²، و لعل أبرز الأملاك الطبيعية التي يتم ضبط حدودها جراء الظواهر الطبيعية، الأملاك الطبيعية البحرية (أولاً)، و الأملاك الطبيعية المائية (ثانياً).

أولاً: ضبط حدود الأملاك الطبيعية البحرية

تتم عملية ضبط حدود الأملاك الطبيعية البحرية وفق برنامج لتعيين الحدود يضعه الوزير المكلف بتسيير الأملاك البحرية بالتشاور مع السلطات المحلية المختصة في هذا المجال، يتم من خلاله وضع معالم الحدود (1) بإتباع إجراءات معينة (2) مع منح ضمانات للملاك المجاورين (3).

1- معالم الحدود

يتمثل ضبط حدود الأملاك البحرية الطبيعية في قيام الإدارة بمعاينة حدود البحر من جهة اليابسة بحيث أنّ مساحة الشاطئ الذي تغمره الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة و في الظروف الجوية العادية، يعتبر جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية البحرية الطبيعية³.

= باستعمالها كلمة "يثبت" في معرض حديثها عن الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية.

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة والخاصة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1995، ص ص 467-468.

- Voir aussi : Jean-Marie AUBY et Robert DUCOS-ADER, Droit Administratif, 3^{ème} édition, Dalloz, Paris, 1973, p 36.

2- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص ص 284-285.

3- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

بناءً على ذلك تحدد الأملاك البحرية الطبيعية بأقصى نقطة تصلها مياه البحر خلال المد العالي في فصل الشتاء، و ذلك في وقت هدوء البحر و انعدام العواصف¹.
غير أنه يمكن للوالي في بعض المناطق الساحلية أن يقوم خلال إجراء ضبط الحدود على حافة الشاطئ و القطع المجاورة له، بحجز شريط لا يتجاوز 20 متراً انطلاقاً من الحدود المحددة للملك العمومي².

2- إجراءات تعيين الحدود

يتم تعيين حدود الأملاك البحرية الطبيعية بقرار من الوالي المختص إقليمياً على أساس محضر معاينة تُعدّه الإدارة المكلفة بالشؤون البحرية و إدارة الأشغال العمومية بحضور الملاك المجاورين سواء أكانوا عموميون أم خواص لتسجيل ملاحظاتهم.

و إذا اعترضت صعوبات تقنية عملية ضبط الحدود تؤلف لجنة استشارية من الخبراء تحت إشراف الوزير المكلف بالبحرية تتولى ضبط المقاييس و الثوابت التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب³.

في حالة عدم وجود اعتراضات يُصدر الوالي قرار ضبط الحدود البرية للأملاك العمومية البحرية ثم يبلغه إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً قصد القيام بعملية جردها في سجلات أملاك الدولة⁴.

و في حالة عدم التراضي تضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير المعني أو الوزراء المعنيين و الوزير المكلف بالمالية⁵.

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 285.

2- المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

3- المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

4- المادة 188 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

5- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

3- ضمانات الملاك المجاورين تجاه قرارات التحديد

يخضع تعيين الأملاك الوطنية الطبيعية بفعل الظواهر الطبيعية و هي وحدها التي تعين حدودها الفعلية، و ضمانا لحقوق الغير ألزم المشرع لجان المعاينة باستدعاء الملاك المجاورين و تسجيل آرائهم و ملاحظاتهم و إعلامهم بقرار تعيين الحدود¹. غير أنّ قرار التحديد قد يترتب عليه إلحاق أجزاء من الملكيات الخاصة المجاورة ضمن الأملاك الطبيعية البحرية.

حمايةً لحقوق الملاك المجاورين يمكن للمتضررين من القرارات الإدارية غير المشروعة الطعن في قرارات ضبط الحدود² و ذلك برفع دعوى تجاوز السلطة أمام المحكمة الإدارية إذا أصدر القرار الوالي أو أمام مجلس الدولة في حالة الطعن ضد القرار الوزاري المشترك، كما يُمكن الدفع بعدم مشروعية قرار التحديد إذا حركت ضدّهم الدعوى الجنائية.

تجدر الإشارة إلى أنّ المساحات التي كانت من قبل مشمولة في الأملاك العمومية البحرية و أصبحت لا تغطيها الأمواج في أعلى مستواها فإنّها تدمج في الأملاك الخاصة للدولة³.

ثانيا: ضبط حدود الأملاك الطبيعية المائية

تُعدّ مجاري السواقي، الوديان، البحيرات، المستنقعات، السباخ و الغوط جزءًا لا يتجزأ من الأملاك العمومية المائية الطبيعية، يتم جردها من طرف الوزير المكلف بتسيير الأملاك العمومية المائية الطبيعية بالتشاور مع السلطات المحلية المختصة في هذا المجال و يعد برنامجا سنويا لتعيين حدودها حسب الأولوية⁴، حيث يتم وضع معالم الحدود (1)

1- المادة 29 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

2- المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

3- المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

4- المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

كما جاء في نص المادة 07 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2012 المتضمن قانون المياه ما يلي:

« بموجب هذا القانون تتكون الأملاك العمومية الطبيعية للمياه مما يأتي:المياه السطحية المشكّلة

من الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط و كذا الأراضي و النباتات الموجودة في حدودها ».

بإتباع إجراءات معينة (2) مع منح ضمانات للملاك المجاورين (3).

1- معالم الحدود

يتمثل ضبط حدود السواقي و الوديان في قيام الإدارة بمعاينة حدود تلك الأملاك على أساس أعلى مستوى تبلغه المياه المتدفقة تدفقا قويا دون أن تصل حد الفيضانات خلال السنة في الظروف الجوية العادية¹، و بمعنى آخر يتم تحديدها عرضيا بالخط الذي يصل إليه منسوب المياه قبل أن يفيض من المجرى و طوليا بامتداد مجرى سريان المياه²، أما حدود الأملاك المتكونة من البحيرات و المستنقعات و السباخ و الغوط تكون على أساس أعلى مستوى تبلغه المياه³.

2- إجراءات تعيين الحدود

لا تختلف إجراءات تعيين حدود الأملاك العمومية المائية عن عملية ضبط الأملاك العامة البحرية، حيث تقوم المصالح التقنية المختصة في مجال الري و إدارة أملاك الدولة بإجراء تحقيق إداري يتضمن معاينة مستوى المياه بحضور الملاك المجاورين لتسجيل ملاحظاتهم و ادعاءاتهم⁴.

في حالة انعدام الاعتراضات يتخذ الوالي قرار ضبط الحدود بناءً على محضر المعاينة و تبلغ نسخة من القرار إلى الملاك المجاورين و إذا حصل اعتراض تضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير المعني أو الوزراء المعنيين و الوزير المكلف بالمالية⁵.

إذا اعترضت صعوبات تقنية معقدة عملية ضبط الحدود تؤلف لجنة استشارية من الخبراء تحت إشراف الوزير المكلف بالري لضبط المقاييس و الثوابت التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب⁶.

1- المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

2- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 285.

3- المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

4- المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

5- المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

6- المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

3- ضمانات الملاك المجاورين تجاه قرارات التحديد

يخضع تعيين الحدود الفعلية للأملاك الطبيعية المائية للظواهر الطبيعية، و ضمانا لحقوق الغير ألزم المشرع لجان المعاينة باستدعاء الملاك المجاورين و تسجيل آرائهم و ملاحظاتهم و إعلامهم بقرار تعيين الحدود¹، غير أن قرار التحديد قد يترتب عليه إلحاق أجزاء من الملكيات الخاصة المجاورة للأملاك المائية الطبيعية سواء أعلق الأمر بالقرارات المشروعة التي وقفت عند حد تثبيت الحدود التي عينتها الظواهر الطبيعية (أ) أم بالقرارات غير المشروعة التي تجاهلت من خلالها الإدارة فعل هذه الظواهر (ب).

أ- ضمانات الملاك المجاورين تجاه القرارات الإدارية المشروعة

لا يمكن للملاك المجاورين للأملاك المائية الاعتراض على قرارات تعيين الحدود المشروعة و لا يملكون حيال ذلك إلاّ التسليم بفقد ملكيتهم دون حصولهم على تعويض لأنّ تعيين الحدود يرجع إلى الظواهر الطبيعية، ممّا يعد من المخاطر العادية و المتوقعة².

غير أنّ المشرع الجزائري في حالة انحراف الوادي لأسباب طبيعية عن مجراه العادي أقرّ بإمكانية التعويض العيني و ذلك بمنح المجاري الناضبة للملاك المجاورين الذين أصبح الوادي يجري في أراضيهم أو يعوضون كما في نزع الملكية لأجل المنفعة العامة³، كما مكن مالكي الأراضي المجاورة للمياه الراكدة و البحيرات و المستنقعات الاحتفاظ بملكيتهم في حالة امتداد المياه إلى هذه القطع المغمورة⁴.

1- المادة 29 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

2- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في الجزائر، مرجع سابق، ص 286 أنظر كذلك: إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2006، ص ص 490-492.

3- المادة 08 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2012، مرجع سابق.

انظر في ذلك: أحمد النوعي، تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري و الزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2009، ص 94.

4- أنظر: المادة 780 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني.

- تجدر الإشارة إلى أن المياه الراكدة و البحيرات و المستنقعات تعد أملاك عمومية طبيعية مائية وفقا لما نصت عليه المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، غير أنّ المشرع الجزائري وفقا لنص المادة 780 من القانون المدني مكن أصحاب الملكيات الذين امتدت مياه البحيرات و المستنقعات إلى أراضيهم الاحتفاظ بملكياتهم، و هذا ما يجعل الأراضي=

ب- ضمانات الملاك المجاورين تجاه القرارات الإدارية غير المشروعة

حمايةً لحقوق الملاك المجاورين يمكن للمتضررين من القرارات الإدارية غير المشروعة الطعن في قرارات ضبط الحدود¹ و ذلك برفع دعوى تجاوز السلطة أمام المحكمة الإدارية في حالة صدور القرار من الوالي²، كما يمكن رفعها أيضا أمام مجلس الدولة في حالة الطعن ضد القرار الوزاري المشترك³، كذلك يمكن الدفع بعدم مشروعية قرار التحديد إذا حركت ضدهم الدعوى الجنائية من الإدارة.

الفرع الثاني

اتساع دور الإدارة في تعيين حدود الأملاك العقارية الاصطناعية

يختلف تعيين حدود الأملاك الوطنية الاصطناعية عن الأملاك الوطنية الطبيعية، فإذا كان تعيين الحدود في هاته الأخيرة تحدده العوامل و الظواهر الطبيعية، فإن تعيين حدود الأملاك الوطنية الاصطناعية يتم بتدخل الإدارة و بسلطتها المنفردة، حيث لا يقتصر دورها في معاينة الحدود المتحققة و إنما تمتد سلطتها إلى إمكانية تغيير الحدود الفعلية بالتوسعة أو بالتضييق حسب مقتضيات تحقيق الصالح العام⁴.

و تتنوع كفيات تعيين حدود الأملاك العقارية الاصطناعية بتباين الطبيعة الجغرافية للعقار الامر الذي يوجب علينا التطرق إلى كيفية تعيين حدود طرق المواصلات (أولا)، و حدود الأملاك الأخرى (ثانيا).

= المغمورة بالمياه ملكية مشتركة بين الدولة و الملاك المجاورين. إن احتفاظ الملاك بملكية أراضيهم يتناقض مع فرضية الملكية العامة للموارد المائية مثل ما تم إقراره في باقي الاملاك الطبيعية المائية كالأنهار الأودية، و عليه كان من اللائق أن تعد المياه الراكدة و البحيرات و المستنقعات أملاك عمومية طبيعية حتى و لو امتدت مياهها إلى أراضي مجاورة.

1- المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 801 من القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية (ج ر عدد 2008/11).

3- أنظر المادة 901 من القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008، المرجع نفسه.

4- أحمد النوعي، تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص ص 102-103.

أولاً: تعيين حدود طرق المواصلات

تعد طرق المواصلات من أكثر الأملاك التي تتدخل الإدارة فيها بتعيين حدودها و ذلك بالنظر للمقاييس التقنية التي تتطلبها عملية تعيين حدود الطرق العامة⁽¹⁾ و تعيين طرق السكك الحديدية⁽²⁾.

1-تعيين حدود الطرق العامة

تشمل الأملاك العمومية للطرق على الطرق المعبدة مع أرصفتها داخل المجمعات السكنية، أما خارج المجمعات السكنية تشمل فضلا عن الطرق المعبدة، الأجزاء الملحقة بتكوين الطريق مثل الرُدموم و الخنادق و جدران الدعم و الحواشي أو الملاجئ الجبلية و حوافها¹.

تُشكّل قواعد تعيين حدود الطرق العامة أهمية كبيرة نظرا لأنها من أكثر الأملاك العقارية إثارة للمنازعات في مجال تحديدها خاصة في وقتنا المعاصر حيث تبرز ظاهرة الامتداد العمراني و تحديث المدن².

يسمى ضبط حدود الأملاك الوطنية في مجال الطرق بالاصطفاف أو التصفيف، حيث يدرج وضع حدود الأملاك العمومية للطرق في إطار مخطط الاصطفاف³، و هو عبارة عن إجراء قانوني بيد الإدارة يهدف إلى إنشاء الحدود بين الطرق العمومية و الملكيات المجاورة⁴ و هي في ذلك تختلف عن قرار تعيين حدود الأملاك العامة الطبيعية التي لا يتعدى أثرها في الكشف عن الظاهرة الطبيعية و ما أفرزته من حدود⁵.

1- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 392/04 المؤرخ في 01 ديسمبر 2004 يتعلق برخصة شبكة الطرق (ج ر عدد 2004/78).

2- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في الجزائر، مرجع سابق، ص 286.

3- أنظر المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

4 - Tahar KHALFOUNE, Le domaine public, Réalité et fiction, « La domanialité publique à l'épreuve du droit algérien », Thèse de doctorat en droit public, L'université Jean Moulin Lyon, Décembre, 2003., p 393.

5- أحمد النوعي، تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 102-103.

تتم إجراءات تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية و الملكيات المجاورة على مرحلتين متكاملتين، مرحلة التحديد العام (أ) و مرحلة التحديد الفردي (ب).

أ- التحديد العام

يتم التحديد العام بواسطة المخطط العام للاصطفاف¹ دون الإشارة للملكيات المجاورة . و هو إجراء ينتج عن مخططات التهيئة العمرانية التي تضعها البلدية أو عدة بلديات إذا كان المخطط يشمل إقليم أكثر من بلدية، إذ يُلزم المشرع كل بلدية بتغطية إقليمها كليا أو جزئيا بمخطط توجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) يسمح بتحديد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية².

يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية بالتشاور مع مختلف الهيئات و المصالح العمومية و الإدارات العمومية و الجمعيات المعتمدة³ بإعداد مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و بعد المصادقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية يُرسل إلى الوالي المختص إقليميا الذي بدوره يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي⁴.

يُصادق على مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ألف نسمة أو بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير و الوزير المكلف بالجماعات المحلية بالنسبة للبلديات

1- المخطط العام للاصطفاف له طابع إلزامي تحدده السلطة المختصة بالتصنيف في التجمعات العمرانية، و يتحدد على أساس أدوات التهيئة و التعمير الموافق عليها، و يعتبر القرار الإداري الصادر باعتماد المخطط العام للاصطفاف قرار منشئ للحدود بين الطرق التي يتضمنها المخطط و الملكيات الخاصة المجاورة. أنظر في ذلك: رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 100. و محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 288.

2- المادة 24 من القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير (ج ر عدد 1990/52)، المعدل و المتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004 (ج ر عدد 2004/51).

3- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به (ج ر عدد 1991/26).

4- المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991، المرجع نفسه.

أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها عن 200.000 ألف نسمة و يقل عن 500.000 ألف نسمة أو بمرسوم تنفيذي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها عن 500.000 ألف نسمة¹.

ب-التحديد الفردي

يصدر قرار التحديد الفردي، رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للطرق البلدية، و الوالي بالنسبة للطرق الولائية و الوطنية²، بناءً على طلب المالك المجاور لحافة الطريق العام بقصد بيان الحد الفاصل بين ملكيته و الطرق العمومية التي عينها قرار التحديد العام³، و لذلك فإنّ هذا القرار يُعتبر مستخرجا جزئيا لقرار التحديد العام⁴، حيث يستند على الحدود التي أرستها خطة الاصطفاف العام⁵. بالتالي هو قرار كاشف يقتصر على تبيان الحدود التي وردت بالمخطط العام للاصطفاف دون زيادة أو نقصان⁶، أي يتقيد بالرسوم الواردة في مخطط التحديد العام، فلا تستطيع الإدارة بموجب القرار الفردي أن توسع في الطريق العام بضمها ملكيات جديدة إليه و لا أن تضيق فيه⁷. هذا القرار يمكن أن يكون يكون محل دعوى تجاوز السلطة الذي يكون من اختصاص القضاء الإداري⁸.

2-تعيين حدود السكك الحديدية

تشمل الأملاك الوطنية التابعة للسكك الحديدية زيادةً على الأراضي التي تكون أساس شبكة السكك الحديدية و الرّص و الجوانب و الخنادق و الرّدوم و جدران الدعم و المنشآت الفنية و المباني و التجهيزات التقنية و كل ما هو ضروري لاستغلال شبكة السكك

1- أنظر المادة 27 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق و المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991، مرجع سابق.

2- Ministère des Finances, Direction Général du Domaine National, Unité Générale de Formation , Manuel de Droit Domanial, Alger, op.cit, P 29.

3-المادة 30 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

4- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 549.

5- رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 101.

6- علي بن شعبان، إدارة الأموال العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 88.

7- أحمد النوعي، تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري ، مرجع سابق، ص 108.

8- رضوان عايلي ، إدارة الأملاك الوطنية، المرجع نفسه، ص 101.

الحديدية¹.

يتم ضبط حدود السكك الحديدية مثل الطرق العامة بواسطة التصميم العام للتصنيف² مع مراعاة المقاييس التقنية لمشماتل السكة الحديدية التي تتعلق بتصميمها و رسم خطوطها و إنجازها و تهيئتها³ و ما تتطلبه تقنية الاستغلال و الأمن مع بعض الاختلافات المتعلقة بالهيئات المكلفة بتعيين الحدود، حيث إذا وقع التصنيف في ولاية واحدة فإنّ ضبط حدود السكة الحديدية يكون بموجب قرار يصدره الوالي، أمّا إذا كان التصنيف يشمل أكثر من ولاية فإنّ عملية تعيين الحدود تكون بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزراء المكلفين بالنقل و الأشغال العمومية و الداخلية و المالية، غير أنّه في حال الأشغال الكبرى يتم ضبط الحدود بموجب مرسوم تنفيذي⁴.

ثانيا: تعيين حدود الأملاك العقارية الاصطناعية غير طرق المواصلات

يُقصد بهذه الأملاك تلك المرافق العامة التي تهدف إلى إشباع الحاجات الأساسية للفرد، هذه الأخيرة هي في تزايد و تطور مستمر نظرا لتطور المدينة و ارتفاع المستوى المعيشي للفرد. من ذلك الأملاك العمومية الاصطناعية المينائية (1) و الأملاك العمومية الاصطناعية المطارية⁵ (2).

1- تعيين حدود الأملاك العمومية الاصطناعية المينائية

تُعد من الأملاك العمومية الإصطناعية المينائية وفقا لنص المادة 52 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، الموائئ المدنية مع منشآتها و المرافق اللازمة للشحن و التفريغ و توقف السفن و رُسُوها و المساحات المائية، و جميع

1- المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

2- المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

3- المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

4- المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

5- فضلا عن ذلك توجد أملاك أخرى لم يتم التعرض إليها منها: الآثار العمومية، المنشآت الفنية الكبرى ، الحدائق و البساتين التي يتم تعيين حدودها بواسطة قرارات التصنيف. أنظر المادة 16 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

الوسائل و المرافق المبنية و غير المبنية الضرورية لاستغلال الموانئ أو صيانة السفن و المنشآت و إصلاحها، بالإضافة إلى الأملاك المنصوص عليها في الأمر رقم 80/76 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976 يتضمن القانون البحري¹ كالأرصفة و كاسرات الأمواج، منطقة رأس السفن، المحطات البحرية...إلخ .

تشمل عملية تعيين حدود الأملاك البحرية المينائية، منطقة الاستغلال المتكونة من مناطق الرأس و مساحات الماء و كذا الميناء و الملحقات اللازمة لاستغلاله و منطقة التوسعة الممتدة إلى وراء منطقة الاستغلال و هي موجهة للتهيئة و التجهيز في إطار الخطة العامة لتطوير الميناء².

يخضع تعيين حدود الأملاك العمومية لتحقيق إداري و يتم ضبطها بقرار من الوالي بمبادرة من إدارة الشؤون البحرية و بالاشتراك مع السلطة المكلفة بالميناء و إدارتي الأشغال العمومية و الأملاك الوطنية. في حالة تعرض عملية ضبط الحدود لصعوبات تقنية يمكن الاستعانة بلجنة استشارية من الخبراء، توضع تحت إشراف الوزير المكلف بالنقل لمساعدة الوالي على اتخاذ القرار³.

2- تعيين حدود الأملاك العمومية الاصطناعية المطارية

تُعدُّ من الأملاك العمومية المطارية وفقا لنص المادة 02 من القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 جوان 1998، المطارات و المحطات الجوية، فالمطار هو مجموعة من منشآت النقل الجوي موجهة لتسهيل وصول الطائرات و رحيلها و مساعدة الملاحة الجوية و تأمين الركوب و النزول و توصيل المسافرين و البضائع و البريد المنقول جوا، أما المحطات الجوية فهي تلك المساحة المحددة في سطح الأرض أو الماء تشمل مساحات التحرك المتكونة من المدارج و طرق المرور و حظائر الطائرات الموجهة للاستعمال الكلي أو

1- أنظر المواد من 894 إلى 897 من الأمر رقم 80/76 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976، المتضمن القانون البحري (ج ر عدد 29 / 1976)، المعدل و المتمم بالقانون رقم 05/98 المؤرخ في 25 جوان 1998 (ج ر عدد 47 / 1998)، و المعدل و المتمم بالقانون رقم 04/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 (ج ر عدد 46 / 2010).

2- أنظر المادة 899 من الأمر رقم 80/76 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976، المرجع نفسه.

3- المادة 52 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

الجزئي لوصول الطائرات و رحيلها و تحركها على السطح¹.

أما عن كيفية ضبط حدود الأملاك العمومية للمطارات، سوف تحدد عن طريق التنظيم وفق ما تضمنته المادة 55 من القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 جوان 1998 التي نصت على ما يلي:

« تحدد عن طريق التنظيم حدود الأملاك العمومية للمطارات و المنصوص عليها في التشريع المعمول به».

1- قانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 جوان 1998، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، (ج ر عدد 48/1998)، معدل و متمم بالقانون 05/2000 المؤرخ 06 ديسمبر 2000 (ج ر عدد 75 /2000) و معدل و متمم بالأمر رقم 10/03 المؤرخ في 13 أوت 2003 (ج ر عدد 48 /2003).

المطلب الثاني

الارتفاقات الإدارية

الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر¹. غير إنّ خصوصية الارتفاقات في إطار علاقات الجوار بين العقارات الخاصة_المتتملة في المساواة في اكتساب الحقوق و تحمل الالتزامات_ لا تسري على الأملاك العقارية العامة، إذ تستفيد من حقوق الارتفاق دون تحميلها التزامات مقابلة لأنها تؤثر على وحدتها المادية و تماسكها مما يعيق تحقيق أهداف النفع العام و الحماية المقررة لفائدة الأملاك العقارية العامة².

إلاّ أنّه و بصفة محدودة و استثنائية يمكن تحميلها بعض الالتزامات التي لا تتعارض مع الاستعمال الذي خصصت له³ كحق فتح النوافذ على الطرق العامة و حق المرور و حق صرف مياه الاستعمال المنزلي إلى مجاري الطرق.

إضافة إلى الارتفاقات المستمدة من القانون الخاص، تُفرض على الملكيات المجاورة للأملاك الوطنية العمومية أعباء جوار من نوع خاص⁴ تستهدف المحافظة و الاستعمال الأمثل للملك العمومي⁵. تُعرف هذه الأعباء بمصطلح الارتفاقات الإدارية التي نتعرض إليها من خلال مضمونها (الفرع الأول) ثم كيفية إنشائها (الفرع الثاني).

1- المادة 867 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، مرجع سابق.

- للإشارة يتطلب الارتفاق المدني وجود عقارين أحدهما خادماً للآخر، في حين أن إنشاء الارتفاق الإداري لا يلزم بالضرورة وجود عقار مخدوم، فالعبرة هي وجود العقار الخادم المنقل بالخدمة أي وجود قيد على استعمال العقار من طرف مالكه، فالارتفاقات المقررة لصالح التعمير تمنع على المالك البناء على جزء من ملكيته أو كلها و هذا في غياب عقار مخدوم. أنظر في ذلك: نورة سعداني، أدوات تدخل الدولة و الجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية و العمرانية، مذكرة ماجستير في القانون العقاري و الزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البلدة، 2005، ص 82.

2- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 279.

3- المادة 867 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، مرجع سابق.

4- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 105.

5 -Ministère des Finances, Direction Général du Domaine National, Unité Générale de Formation, Manuel de Droit Domanial, op.cit, P 45.

الفرع الأول

مضمون الارتفاقات الإدارية

تُعتبر الارتفاقات الإدارية من أخطر القيود التي تقع على الملكيات المجاورة للأماكن الوطنية العمومية، غير أنها لا تصل في العموم إلى حد إلغائها، إذ تتميز بالتعدد وعدم إمكانية حصرها.

بالنظر إلى الأهداف التي ترمي إليها الارتفاقات الإدارية من خلال تحقيق المنفعة العامة و حماية الملكية العقارية التابعة للدولة ننطلق بدايةً إلى خصائصها (أولاً) و بعض صور تطبيقاتها (ثانياً).

أولاً: خصائص الارتفاقات الإدارية

يرتبط الارتفاق الإداري بالنظام العام (1) و هي وسيلة تستهدف تحقيق المصلحة العامة¹ (2)، كما تتميز عن الارتفاقات المدنية بطبيعتها الإدارية حيث يتم إنشائها بموجب قرارات ذات طبيعة إدارية (3) الأمر الذي يفرض التزامات على صاحب العقار الخادم (4).

1- الارتفاقات الإدارية من النظام العام

ترتبط الارتفاقات الإدارية بالنظام العام، فلا تستطيع الإدارة التَّحُلُّ من القواعد القانونية المنظمة له سواء بإرادتها المنفردة أو بموجب اتفاق رضائي، و لهذا فإن سلطة الإدارة مقيدة حيال هذه الارتفاقات، كما أنّ مخالفة أحكام الارتفاقات الإدارية يترتب عليها عقوبات جنائية توقع على المخالفين، تتراوح بين العقوبات الشخصية و الحكم بإزالة المخالفة، و تعويض الأضرار الناجمة عنها، مع إمكانية تطبيق الجزاءات المدنية التي ينصُّ عليها القانون الخاص لضمان قواعد الارتفاقات الخاصة².

1- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 278.

2- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، المرجع نفسه، ص 278.

2- الارتفاقات الإدارية تستهدف المصلحة العامة

تعتبر الأملاك العقارية التابعة للدولة وسيلة لتحقيق النفع العام على عكس الأموال الخاصة التي تعتبر غاية في حد ذاتها و بالتالي فإن حق الارتفاق المقرر لصالح الأملاك الخاصة تستهدف خدمة المال الخاص في حد ذاته، بينما يستهدف الارتفاق الإداري المصلحة العامة¹.

3- الارتفاقات الإدارية ذات طبيعة إدارية

تتم الارتفاقات الإدارية بموجب قرارات إدارية، و عليه فإن الجهات القضائية المختصة بالنظر في المنازعات القائمة بشأنها هي المحاكم الإدارية، في حين ينعقد الاختصاص للقاضي العادي بالنسبة لباقي الارتفاقات².

4- الارتفاقات الإدارية تفرض التزامات على صاحب العقار الخادم

الارتفاق المدني يُنشئ لصالح ذمة مالك العقار المخدوم حقا عينيا لحق ملكيته الأصلي، في حين الارتفاق الإداري لا ينشئ حقا عينيا تبعيا لعدم وجود حق عيني أصلي إذ لا يشترط وجود العقار المخدوم في هذا النوع من الارتفاقات بل إنه ينشئ التزاما عينيا³ على عاتق مالك العقار الخادم أو المثقل بحق الارتفاق⁴، حيث تفرض على الملاك المجاورين للأملاك العقارية التابعة للدولة نوعين من الالتزامات :

_ التزامات إيجابية تُفرض على الملاك المجاورين للأملاك العقارية التابعة للدولة القيام ببعض الأعمال (Obligations de faire) كغرس بعض الأشجار أو نزعها

1- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 278.

2- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 85. أنظر كذلك: سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية و تحليلية، دار هومه، الجزائر، 2004، ص 257.

3- يحدث في بعض الأحوال أن شخصا يجد نفسه ملزما بأداء عمل معين نحو شخص آخر، و لكن سبب هذا الالتزام ينحصر في أنّ المدين هو المالك لعين معينة، فهنا وُجد الالتزام بسبب ملكيته العين و من ثم سمي بالالتزام العيني أنظر في ذلك: عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000، ص 188.

4- ليلي طلبية، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 111.

بسبب إعاقتها للأموال العمومية المجاورة أو إقامة سياج .

_ التزامات سلبية يتمتع بموجبها الملاك المجاورين للأملاك العقارية التابعة للدولة من ممارسة بعض الحقوق على عقاراتهم (Obligations de ne pas faire) مثل منع بناء على بعد مسافة محددة من حافة الطرق أو إقامتها بشكل معين¹، و إلزامية عدم التعرض و السماح بالقيام ببعض الأعمال على الملكيات المجاورة² (Obligations de laisser faire) حيث يجب السماح للإدارة بالدخول إلى هذه الأملاك من أجل تنفيذ بعض العمليات و الأشغال المتعلقة بدراسة المشاريع المرتبطة بميدان الأشغال العامة كارتفاع العبور المفروض جرّاء عمليات النقل و التوزيع للطاقة الكهربائية³.

ثانيا: صور الارتفاقات الإدارية

تتميز الارتفاقات الإدارية بكثرتها و اتساع مجالها نتيجة لاتساع دور الدولة المعاصرة في مختلف الميادين، الأمر الذي أدى إلى استحالة جردها و دراستها في مجملها. حيث نجد نماذج من ارتفاقات إدارية تهدف لتحقيق النفع العام من بينها ارتفاق الابتعاد أو عدم البنيان المقررة لفائدة الطرق العامة (1)، ارتفاق الابتعاد أو عدم البنيان المقررة لفائدة السكك الحديدية (2) و ارتفاق الحافة الحرة المؤسس لفائدة مجاري المياه (3).

1-ارتفاق الابتعاد عن الطريق أو عدم البنيان

تقرض عملية الاصطفاف على الملاك المجاورين للطرق العامة ارتفاقا إداريا يقضي بالابتعاد عن الطريق أو عدم البنيان، لكن عند وجود البناء يتعين على المالك ألا يقوم بأشغال التعلية ، و يسمى هذا الارتفاق ارتفاق عدم التعلية. إذا كان البناء أو التعلية ممنوعين، فإن ذلك لا يمنع من أداء الأعمال الخاصة بالتسييج أو الصيانة أو الدعم بعد ترخيص من السلطة المختصة، كما لا تحرم الارتفاقات الملاك من ملكيتهم إلا إذا تنازلوا

1- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 277.

2- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 86.

أنظر كذلك: عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 101.

3- Ministère des Finances, Direction Général du Domaine National, Unité Générale de Formation , Manuel de Droit Domanial, op.cit, P 45.

عنها بإرادتهم أو نُزعت منهم بإتباع إجراءات نزع الملكية لتدرج بعد ذلك ضمن الأملاك الخاصة بالإدارة¹.

بالمقابل يستفيد الملاك المجاورون للطرق العامة من حقوق² تضمنت البعض منها المادة 69 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 كحق الملاك في النفوذ و الدخول من العقارات المجاورة للطرق العامة و الخروج منها، و حقهم في توقيف سياراتهم أمام أبواب مساكنهم مؤقتا و حق صرف مياه الأمطار أو المياه المستعملة أو الاتصال بشبكة المجاري.

2- ارتفاع الابتعاد عن السكك الحديدية أو عدم البنيان

تقرض على الملكيات المجاورة للسكك الحديدية ارتفاعات عدم البنيان و الابتعاد تحقيقا لغاية مزدوجة، فمن جهة تستهدف حماية المجاورين من الأخطار و الأضرار التي تترتب على استغلال السكك الحديدية و توفير مجالات رؤية الإشارة، و من جهة أخرى تهدف إلى حماية مشتملات وحدود السكك الحديدية والمحافظة على إمكانية توسيع الخط و تعديله تعديلها، و يمتد هذان الإرتفاقان إلى الملكيات المجاورة لمُنشآت السكك الحديدية³.

لا يمكن تعلية المباني المفروض عليها هذه الارتفاعات، غير أنه يمكن القيام بأشغال الصيانة و الدعم و التقوية بعد الحصول على ترخيص تسلمه السلطة الإدارية المختصة⁴.

1- أعرم يحيواوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 106. أنظر كذلك: وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 87.

2- الحقوق التي أقرها المشرع لفائدة الملاك المجاورين تشكل أعباء مفروضة على الطرق العامة بسبب وضعية متاخميها الذين يتحملون عبء الابتعاد عن الطريق أو عدم البنيان. أنظر في ذلك: أعرم يحيواوي، نظرية المال العام، المرجع نفسه، ص 107.

3- أنظر المادة 38 و 39 من المرسوم التنفيذي 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

4- المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

تجدر الإشارة إلى أنه عند القيام بأشغال تعديل مشتملات السكك الحديدية أو توسعتها تدمج العقارات التي تتحمل هذه الأعباء سواء أكانت مبنية أم غير مبنية في الأملاك العامة التابعة للسكك الحديدية التي لا تتم إلا بعد إبرام عقد التنازل أو تبليغ قرار نزع الملكية¹.

3- ارتفاع الحافة الحرة

تعرف الحافة الحرة بتلك المنطقة من الملكية العمومية الطبيعية للمياه التي يتراوح عرضها بين ثلاثة و خمسة أمتار التي تنشأ على طول ضفاف الأودية، البحيرات، البرك، السبخات و الشطوط لأجل السماح لمرور العمال و عتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية و المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة و التنظيف و حماية الحواف².

أما ارتفاع الحافة الحرة يتم إنشائها على الأملاك المجاورة في حالة عدم إمكانية تحديد و استعمال المنطقة الحرة لأسباب طبوغرافية أو لتدفق المياه و يتراوح عرضها بين ثلاثة و خمسة أمتار³، و يحسب هذا العرض من حدود الملكيات الخاصة المجاورة. يمنع على الملاك المجاورين الخاضعة عقاراتهم للارتفاع إقامة المباني أو القيام بالغرس أو تشييد سياج ثابت و كل تصرف يضر الأملاك العمومية الطبيعية المائية⁴. و إذا كان ارتفاع الحافة الحرة غير كاف لإقامة ممر للاستغلال يمكن للإدارة أن تقتني المساحات المجاورة بالتراضي أو بأسلوب نزع الملكية للمنفعة العامة⁵.

1- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 109.

2- المادة 10 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، مرجع سابق.

3- المادة 11 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.

4- المادة 12 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.

5- المادة 13 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.

الفرع الثاني

إنشاء الارتفاقات الإدارية

تُنشأ الارتفاقات الإدارية في الأصل بموجب اتفاق بالتراضي بين طرفي العقد (ارتفاق اتفاقي). فإن لم يتم التوصل إلى اتفاق تلجأ الإدارة إلى الطرق الجبرية بإصدار قرارات إدارية تفرض على الملاك الخواص تحمّل الارتفاقات المقررة لحماية الأملاك العقارية العامة¹.

بسبب خطورة أثر القرارات المنشئة للارتفاقات الإدارية في الحد من حق الملكية، فإن تقريرها لا يكون إلا بموجب نص قانوني²، حيث لم يحدد المشرع الجزائري في نص قانوني خاص الإجراءات التي تلتزم الإدارة بإتباعها، بل تضمنتها بعض النصوص التنظيمية التي تقترب في الغالب من إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة³. انطلاقاً من ذلك يتم التعرض لإجراءات إنشاء الارتفاقات الإدارية (أولاً) ثم حقوق مالك العقار المثقل بالارتفاقات الإدارية (ثانياً).

أولاً: إجراءات إنشاء الارتفاقات الإدارية

منح المشرع الجزائري للوالي _ الذي يقع في حدود اختصاصه العقار موضوع طلب تحمليه بالارتفاقات الإدارية _ سلطة إصدار قرار الاستفادة من الارتفاقات الإدارية⁴، بعد اتباع إجراءات معينة تضمن شرعية قرارات الإدارة ضد أي تعسف لها في استعمال سلطتها

1- المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، يتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية و تغيير أماكنها و بالمراقبة (ج ر عدد 56 /1990).

2 -Ministère des Finances, Direction Général du Domaine National, Unité Générale de Formation , Manuel de Droit Domanial, op.cit, P 44.

3- كما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المتضمن الإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية و تغيير أماكنها و بالمراقبة. راجع: **جيلالي بلحاج**، الحماية الإدارية للأملاك العقارية الخاصة " دراسة تحليلية و وصفية "، مذكرة ماجستير، التخصص: القانون العقاري، جامعة سعد دحلب، كلية الحقوق، قسم القانون العام، البليلة، 2011، ص 59.

- يمكن اعتبار إقرار الارتفاقات من طرف الإدارة بمثابة نزع الملكية ، باعتبار نزع الملكية إنصبّ على حق الارتفاق الذي يعدّ من الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن حق الملكية.

4- المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

خروجاً عن ما تقضي به مبادئ القانون الإداري¹ و بالنتيجة ضمان حقوق الملاك الخواص في حالة إقبال ملكياتهم العقارية بالارتفاقات الإدارية². و لأجل حماية هذه الحقوق ألزم المشرع القيام بتحقيق إداري مسبق (1) قبل إفراغ محتواه في شكل قرار إداري (2).

1- التحقيق الإداري

تقوم الجهة المعنية بقرار الاستفادة من الارتفاقات الإدارية بتقديم طلب للوالي الذي يقع العقار الخادم في حدود اختصاصه بهدف إصدار قرار يمنح لها حق الاستفادة من الارتفاقات الإدارية المطلوب إنشاؤها، و خلال الثمانية أيام الموالية لتاريخ استلام الوالي للطلب يصدر قرار فتح التحقيق³، كما يقوم بتعيين محافظ محقق (خبير عقاري) يتولى القيام بعملية تحقيق مسبق حول العقارات التي يمكن أن تُثقل بالارتفاق الإداري ومدى تحقيق المنفعة العامة.

ضماناً لحقوق الملاك الخواص يتولى رؤساء المجالس الشعبية البلدية إخطار الملاك وذوي الحقوق العينية عن الارتفاقات التي يُمكن أن تتحملها أملاكهم العقارية، وعن وقت التحقيق، قصد إبداء ملاحظاتهم خلال شهرين (02) من تاريخ فتح التحقيق⁴ وذلك إمّا عن طريق تسجيلها في سجل خاص مرقّم ومُوَقَّع يُفتح لهذا الغرض، أو إبداء ملاحظاتهم سواء شفويا بصفة مباشرة أو كتابيا للمحافظ المحقق⁵.

2- إصدار القرار المتضمن إنشاء الارتفاقات الإدارية

بعد انقضاء مهلة الشهرين يُنقل سِجِل التحقيق ويُوَقَّع المحافظ المحقق الذي يقوم بإعداد محضر تحقيق خلال الثمانية (08) أيام الموالية ويرسله إلى الجهة التي طلبت استصدار قرار الاستفادة من الارتفاقات الإدارية، التي تقوم بتحرير مذكرة إجابة و إن اقتضى الأمر تعديل الرسم التخطيطي و ذلك خلال مهلة خمسة عشر (15) يوما من

1- المواد من 32 إلى 38 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

2- جيلالي بلحاج، الحماية الإدارية للأملاك العقارية الخاصة " دراسة تحليلية و وصفية"، مرجع سابق، ص 59.

3- المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

4- المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

5- المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

استلام المحضر¹.

و بعد تلقي المحافظ المحقق مذكرة الجواب من الجهة المعنية يرسل ملف التحقيق مرفقاً بملاحظاته إلى الوالي خلال خمسة عشر (15) يوماً من تلقيه المذكرة².

و بانتهاء التحقيق واستلام الوالي للملف وموافقته على رسم التخطيط النهائي يصدر خلال الأيام الخمسة عشر (15) الموالية لتاريخ استلامه لملف التحقيق قراراً مسبباً يمنح فيه الاستفادة من الارتفاقات الإدارية³، مع تحديد من باب الاحتياط التعويضات قبل الشروع في ممارسة الارتفاقات⁴.

ثانياً: حقوق مالك العقار المثقل بالارتفاقات الإدارية

تشكل القرارات المنشئة للارتفاقات الإدارية خطورة على الملاك المجاورين للأملاك العقارية التابعة للدولة لما تثيره من التزامات يمتنع بموجبها الملاك المجاورين من ممارسة بعض الحقوق على عقاراتهم.

لأجل التخفيف من الآثار الناجمة عن تقرير تلك الارتفاقات فإنّ الطرف المتضرر يمكنه المطالبة بالتعويض (1) أو المطالبة بتبادل المساحة أو نزع الملكية المثقلة بالارتفاق الإداري (2).

1- التعويض عن الارتفاقات الإدارية

القاعدة هي عدم التعويض على إنشاء الارتفاقات الإدارية إذ ليس هناك نزع للملكية، كما أنّ تقرير الارتفاق رغم ما يفرزه من أعباء على الأملاك العقارية الخاصة إلا أنّها تستفيد من قيمة مضافة تزيد من قيمتها التجارية.

1- المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

2- المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

3- المادة 38 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

4- المادة 155 من القانون رقم 01/02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، يتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات، (ج ر عدد 2002/08).

خلافاً للقاعدة العامة أقرّ المشرع التعويض عن إنشاء الارتفاقات الإدارية تأسيساً على نظرية المخاطر¹، مثل ما تم تقريره في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية و الغازية² و ارتفاع السكك الحديدية³، تلزم من خلالها الإدارة بضرورة دفع تعويض للمالك نتيجة الأضرار التي تلحق بهم، غير أنّه في حالة ما إذا نصّ القانون صراحة على عدم التعويض، فلا تلزم الإدارة بدفع أي تعويض⁴.

أما في حالة سكوت النص القانوني عن التزام الإدارة بدفع التعويض من عدمه أو كان نص القانون مقترن بشرط لدفع التعويض للمالك، ففي هذه الحالة تكون للقاضي سلطة تقديرية في الحكم بالتعويض من عدمه بالنظر إلى حجم الأضرار التي تلحق المالك عن الحد من المزايا التي يخولها له حق ملكيته⁵.

يتم تقدير التعويض بالرجوع إلى القواعد المعمول بها في عملية نزع الملكية للمنفعة العامة⁶، حيث يجب أن يكون مبلغ التعويض عادلاً و منصفاً يغطي كامل الضرر الناشئ عن تقرير الارتفاق الإداري⁷، تقدر قيمتها على ما هي عليه يوم إجراء التقييم من قبل

-
- 1- نورة سعداني، أدوات تدخل الدولة و الجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية و العمرانية، مرجع سابق، 84.
- 2- المادة 38 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، مرجع سابق.
- كما نصت المادة 37 من القانون رقم 08/13 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 بخصوص إنجاز المشاريع المتعلقة بإنتاج و نقل و توزيع الكهرباء و الغاز و الماء على ما يلي:
- « لا يجوز الاستحواذ على ملكية الأملاك المنتزعة إلا بعد تحديد مبلغ التعويض المناسب للضرر و الموافق للقيمة الحقيقية للأملاك المعنية بما فيها مساحة الارتفاق...» أنظر المادة 37 من قانون المالية لسنة 2014 (ج ر عدد 2013/68).
- 3- المادة 06 من القانون رقم 35/90 المؤرخ في 25 ديسمبر 1990، يتعلق بالأمن و السلامة و الاستعمال و الحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية (ج ر عدد 1990/56).
- 4- المادة 161 من القانون رقم 01/02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، مرجع سابق.
- 5- نورة سعداني، أدوات تدخل الدولة و الجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية و العمرانية، المرجع نفسه، ص 84.
- 6- المادة 29 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، مرجع سابق.
- 7- المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة (ج ر عدد 1993/51)، المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10 جويلية 2005 (ج ر عدد 2005/48) و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 13 جويلية 2008 (ج ر عدد 2005/48).

مصالح أملاك الدولة¹ أو عن طريق اللجوء إلى القاضي الإداري المختص في حالة عدم التوصل إلى اتفاق² و بالنظر لما يلحق المالك من خسارة أو ما يفوته من كسب³.

2- الحق في طلب تبادل أو نزع ملكية المساحات المثقلة بالارتفاق الإداري

جاء في نص المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 أنه:

« يمكن أي مالك خاص مسه التصنيف أن يطلب بمجرد الموافقة على أدوات

التهيئة والتعمير ونشرها من الإدارة المختصة ما يأتي:

- إما تبادل العقارات حسب أحكام المواد من 92 الى 94 من القانون رقم

30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المذكور أعلاه وأحكام هذا المرسوم فيما يخص

العقارات المبنية التي يجب أن يلتزم فيها بالابتعاد عن الطريق.

- وإما نزع ملكية المساحات التي يشملها التصنيف.

و إذا كان باقي العقار بعد عملية التصنيف لا يصلح للاستعمال العادي حسب

المقاييس المعمول بها في ميدان التعمير والإسكان، يمكن المالك أن يطلب من السلطة

المعنية نزع ملكية كامل العقار».

بهذا قدّم المشرع الجزائري ضمانات للملكية العقارية الخاصة، خاصة إذا تعلق الأمر

بالعقار الحضري التابع للقطاع الخاص، فإن كانت الارتفاقات الإدارية المفروضة على

العقار تشكل عائقا أمام المالك في استعمال ملكيته على الوجه المخصص له، فمن حق

المالك أن يتقدم بطلب إلى الجهة الإدارية المعنية من أجل تبادل أو نزع ملكية المساحات

1- المادة 21 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة (ج ر عدد 1991/21)، المتمم بالقانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 يتضمن قانون المالية لسنة 2005 (ج ر عدد 2004/85)، المتمم بالقانون رقم 12/07 المؤرخ في 30 ديسمبر 2007 يتضمن قانون المالية لسنة 2008 (ج ر عدد 2007/82) و المتمم بالقانون رقم 08/13 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014 (ج ر عدد 2013/68).

2- المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02 المؤرخ في 02 مارس 2002، المتعلق بارتفاقات الطيران (ج ر عدد 2002/17).

3- نورة سعداني، أدوات تدخل الدولة و الجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية و العمرانية، مرجع سابق، ص 84.

المتقلة بارتفاق الابتعاد ومنع البناء على جانبي الطريق العام أو السكة الحديدية، كما أعطى للمالك الحق في طلب نزع ملكية كامل العقار المثقل بالارتفاق الإداري إذا ما ترتب عن هذا الارتفاق عدم قابلية العقار للاستعمال العادي وفق ما تقضي به قواعد التعمير¹.

تكون الإدارة ملزمة في حالة ما إذا تمّ تغيير محور الطريق العام أو السكة الحديدية بضرورة إرجاع المساحات المتقلة بارتفاق الابتعاد ومنع البناء إلى ملاكها الخواص، بالحالة التي كانت عليها قبل تقرير الارتفاق الإداري عليها².

يُلاحظ أنّ أحكام إنشاء الارتفاقات الإدارية أصبحت تقترب أكثر من تلك المخصصة لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية خاصة فيما يتعلق بالتعويض، إلا أنّ التعويض على الارتفاقات الإدارية لا يكون مسبقا بل هو لاحقا لذلك، و في هذا الخصوص فإنّه من الأفضل أن تتضمن النصوص التي تقضي بمبدأ التعويض إجراء إيداع كفالة بالخزينة قبل إتمام عملية إنشاء الارتفاق فيكون ذلك ضمانا للملاك الخواص إلى غاية التعويض نهائيا³.

1- المرسوم التنفيذي رقم 88/02 مؤرخ في 02 مارس 2002، مرجع سابق.

2- المرسوم التنفيذي رقم 427/12 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

3- ورده دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 86.

أنظر كذلك: سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، مرجع سابق، ص 259.

الفصل الثاني
وسائل منع الاعتداء على الأملاك العقارية
التابعة للدولة

لا تُعدُّ وسائل المحافظة على الأملاك العقارية التابعة للدولة في حقيقة الأمر ضماناً كافية لحماية هذه الأملاك من التعدي، لذلك فإنّ المشرع الجزائري أقرّ أساليب حماية أخرى تكون غالباً لاحقة لوقوع الاعتداء.

يقصد بوسائل منع الاعتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة، مختلف القواعد و الإجراءات التي تسمح بحمايتها من أي مساس قد يقع عليها، سواء نتج ذلك عن تصرفات الإدارة أو تصرفات الغير من خلال محاولة نقل ملكيتها، أو التعدي عليها من خلال استغلالها دون ترخيص أو المساس بها مادياً بالإتلاف و التخريب.

لأجل مواجهة هذه الاعتداءات أقرّ المشرع الجزائري جُملة من المبادئ الوقائية تضمنها التقنين المدني، بسنه وسائل قانونية تمنع الاعتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة (المبحث الأول) و وسائل ردعية تحميها من كل أنواع المساس في حالة حدوث الاعتداء، بمتابعة المعتدين على الأملاك العقارية التابعة للدولة (المبحث الثاني).

المبحث الأول

الوسائل القانونية لمنع الاعتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة

تعد وسائل منع الاعتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة من بين القواعد الاستثنائية الضابطة لأحكام أملاك الدولة التي تميزها عن ملكية الأفراد، و يطلق على هذه القواعد تسمية الحماية المدنية.

بالنظر لأهمية هذه الأملاك و المكانة التي تحتلها باعتبارها ركيزة النشاط الإداري، و لكثرة مجالات استعمالها، و بالإضافة إلى المخاطر التي قد تتعرض لها من طرف الغير كان من الضروري أن يتدخل المشرع لأجل حمايتها من تصرفات الإدارة من جهة (**المطلب الأول**) و تصرفات الأفراد من جهة أخرى (**المطلب الثاني**).

المطلب الأول

حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة ضد تصرفات الإدارة

من المقرر أنّ الإدارة سواء أكانت المالكة أم المسيرة للأملاك العقارية تقوم بتسيير الأملاك العقارية التابعة لها وفقا لتخصيصها و بالتالي فإنّ إباحة التصرف في هذه الأملاك بانتقالها من ذمة الإدارة إلى ذمة الغير يمكن أن ينتج عنه انقطاع التخصيص للمنفعة العامة مما جعل المشرع الجزائري يقر بمبدأ عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة (**الفرع الأول**) غير أنّه في حالات معينة _ التي لا يتعارض فيها استعمال أو استغلال هذه الأملاك مع تخصيصها للنفع العام_ يمكن استثناء استبعاد تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة (**الفرع الثاني**).

الفرع الأول

قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة

يقصد بهذه القاعدة إخراج الأملاك العقارية العامة من دائرة التعامل بحكم القانون و من ثم لا يجوز للشخص العام نقل ملكيتها إلى أحد الأفراد أو إحدى الجماعات الخاصة¹، أو ترتيب أي حق عيني عليها يتعارض و تخصيصها للنفع العام².

ترجع الحكمة من إخراج الأملاك العقارية العامة من دائرة التعامل إلى المحافظة على الطابع العام لهذه الأملاك، و حمايتها من اعتداء الإدارة المالكة أو المسيرة لها من أي تصرف كالبيع أو التنازل أو ما شابه ذلك من التصرفات التي تقع على الأملاك الخاصة التابعة للدولة³.

لتوضيح أهمية قاعدة عدم جواز التصرف، في منع الاعتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة كان من الضروري التطرق إلى أساس قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية التابعة للدولة (أولاً) و نطاق تطبيقها (ثانياً) ثم نتطرق جزاء مخالفة هذه القاعدة (ثالثاً).

أولاً: أساس قاعدة عدم جواز التصرف

يعود أصل قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية التابعة للدولة إلى المدرسة التقليدية الفرنسية⁴ التي تعتبر من أول المدارس التي نادى بهذه القاعدة، حيث

- 1- محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة، الأموال العامة، الجزء الأول، مرجع سابق، ص 27.
 - 2- أنظر: علي حسن عبد الأمير، «إجراءات إزالة التجاوز على المال العام العقاري في العراق»، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية و السياسية، المجلد:1، الإصدار:3، 2011، ص 177.
 - 3- عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص ص 13-14.
 - 4- تقوم النظرية التقليدية للمال العام على تقسيم أموال الدولة إلى نوعين: أموال عامة مخصصة لاستعمال الجمهور و لسير المرافق العامة و أموال خاصة يقتصر الغرض منها على تزويد خزانة الدولة بالموارد المالية. أنظر: إبراهيم عبد العزيز شبيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة و الخاصة، مرجع سابق، ص 225.
- Voir aussi : **Ahmed Rahmani**, Les biens publics en droit algérien, Editions internationales, Alger, 1996, p p 138-144.
- تشمل الأملاك العامة، الأملاك المخصصة لاستعمال الجمهور إما مباشرة (الطرق العمومية، شواطئ البحر...) و إما عن طريق مرفق عمومي (البنائيات العمومية، المدارس....) أو التي يمنع طابعها تملك الخواص (منشآت الدفاع =

الفصل الثاني وسائل منع الامتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة

ظهرت أولاً ك رأي فقهي و طبقت بعد ذلك قضائياً¹. فالحكمة في تقريرها آنذاك لم تكن تستهدف حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة، و إنما كان الغرض منها الحد من إسراف الملوك في هذه الأملاك².

تقررت هذه القاعدة كذلك في قوانين الدول الاشتراكية، التي تربط وجوب حماية هذه الأملاك بالنظام القانوني والسياسي السائد فيها و كذلك اعتبار الدولة المالك الوحيد لجميع وسائل وأدوات الإنتاج، لأنّ إجازة هذا النوع من الملكية يؤدي إلى وجود استغلال يتناقض وطبيعة النظام القانوني والسياسي السائد في هذه الدول.

بظهور التفرقة بين الأملاك العامة و الأملاك الخاصة الذي يرجع إلى اجتهاد الفقه و معاونة القضاء، تدخل المشرع الفرنسي من خلال تقنين أملاك الدولة و نص صراحة على عدم قابلية أملاك الدولة العامة للتصرف أو اكتسابها بالتقادم³.

يرجع أساس هذه القاعدة إلى ضرورة حماية التخصيص للمنفعة العامة الذي رصدت من أجله الأملاك العامة للإدارة⁴، ذلك أنّه يترتب على إباحة التصرف في هذه الأملاك انتقال ملكيتها من ذمة الإدارة إلى ذمة الغير، بالتالي انقطاع التخصيص للمنفعة العامة. الأمر الذي يستوجب منع الإدارة من إجراء تصرفات تؤدي إلى خروج الأملاك العامة من حيازتها و تعريض تخصيصها للخطر⁵.

= الوطني، الثروات الطبيعية المذكورة في المادة 17 من الدستور). أنظر المادة 12 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 344.
2- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 560.
3- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص ص 561-562 .
4- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص 563.
5- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية، مركز الدراسات و البحوث، الرياض، 2001، ص ص 81-82.

إن هذا المبدأ موجه أساساً إلى حماية الأملاك العقارية العامة من تصرفات الإدارة و ذلك بحظر قيامها بأي شكل من أشكال التنازل لفائدة الأفراد، بما يضمن المحافظة على بقائها مُخصصة للمنفعة العامة و الاستعمال الجماعي¹.

لذلك أساس هذه القاعدة لا يكمن في طبيعة الأملاك العقارية العامة باعتبارها غير قابلة للتملك الخاص، وإنما يكمن هذا الأساس في فكرة التخصيص²، و عليه فإنّ قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة تدور وجوداً و عدماً ببقاء التخصيص و زواله فهي تبقى ما بقي التخصيص و تزول بزواله³، و لذلك قيل إنّ مداها نسبي نظراً لقدرة الإدارة على رفع تخصيص الأملاك العقارية التابعة لها و التصرف فيها بعد ذلك⁴.

تبعاً لمنطق النظرية التقليدية في فكرة التخصيص الأملاك العقارية العامة للمنفعة العامة، و ضمان بقائها، صدر قانون أموال الدولة الفرنسي في عام 1958 ناص في الجزء الخاص بالتشريعات في المادة 81 من قانون الأملاك العامة، على أنّ الأملاك العامة تكون غير قابلة للتصرف، و هو ما يعطي هذه القاعدة سنداً تشريعياً⁵. انتقلت هذه القاعدة إلى العديد من التشريعات التي استمدت نصوص قانونها المدني من القانون الفرنسي كالجائر⁶ و ذلك بموجب المادة 689 من القانون المدني و المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية،

1- حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مرجع سابق، ص 17.
أنظر كذلك: سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، 1992، ص 515.

2- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 563.
أنظر كذلك: محمد جمال الذنبيات، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الثانية، دار الثقافة، عمان، 2011، ص 320.

3- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 82.
أنظر كذلك: محمد فؤاد مهنا، مبادئ و أحكام القانون الإداري في جمهورية مصر العربية، مؤسسة شباب الجامعة، دون مكان نشر، دون سنة نشر، ص 476.

4- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 344.

5- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، المرجع نفسه، ص 82.

6- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، المرجع نفسه، ص 344.

حيث أقرّ المشرع بعدم جواز التصرفات التي ترد على أملاك الدولة و التي يكون من شأنها نقل ملكيتها بما يعارض مع تخصيصه للنفع العام.

ثانيا: نطاق قاعدة عدم جواز التصرف

يستخلص من المادة 689 من القانون المدني و المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية، أنّ قاعدة عدم جواز التصرف ليست مطلقة التطبيق على جميع عناصر الأملاك العقارية التابعة للدولة في القانون الجزائري، و إنّما هي ذات مدى نسبي، حيث أنّها أجازت التصرف في بعض عناصر الأملاك العقارية، إذا سمحت بذلك طبيعة هذه العناصر، أو غرض تخصيصها، أو الوظيفة الموكلة لها¹. و عليه يمكن استخلاص أنّ هذه القاعدة تسري على الأملاك العقارية العامة دون الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة باعتبار هذه الأخيرة تخضع لأحكام كافة التصرفات القانونية المدنية² و بالتالي فالقاعدة محددة بطيلة فترة التخصيص (1) كما أنّها تسري على التصرفات المدنية دون التصرفات الإدارية (2) و تسري على كافة التصرفات الناقلة للملكية (3) و تسري على الأملاك العقارية العامة دون الثمار الناتجة عن هذه الأملاك (4).

1- القاعدة محددة بطيلة فترة التخصيص

إنّ تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف ليست أبدية بل هي محددة بطيلة فترة تخصيص الأملاك العقارية للمنفعة العامة، فإذا انتهى التخصيص انفكت عن هذه الأملاك صفتها العامة و تحولت إلى أملاك خاصة و جاز للإدارة التصرف فيها فيما بعد³.

نشير في هذا الصدد أنّ التصرف في الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة ليست مطلقة، بحيث رغم إمكانية نقل ملكيتها إلاّ أنّها مقيدة بشروط التصرف التي يُنصّ عليها

1- المادة 05 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

2- عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هوم، الجزائر، 2004، ص10.

أنظر كذلك: ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة، الأسكندرية، 2008، ص 177.

3- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص ص 569-570.

أنظر كذلك: وليد بدر نجم الراشدي و عادل سالم فتحي الحياي، «الحماية القانونية للمال العام من آثار الفساد»، المؤتمر السنوي لهيئة النزاهة، نينوى، 2008، ص 16. (<http://www.nazaha.iq/conf7/conf7-law3.pdf>)

القانون حسب طبيعة كل عقار وهذا ما نصت عليه المادة 109 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 التي جاءت على النحو التالي:

« لا يمكن التصرف في الأملاك العقارية إلا طبقاً لهذا القانون، مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في القوانين الأخرى، وحسب الإجراءات المطبقة تبعاً لطبيعة هذه الأملاك » .

2- القاعدة تسري على التصرفات المدنية دون التصرفات الإدارية

تسري قاعدة عدم جواز التصرف على التصرفات المدنية التي يترتب على إبرامها انتهاء تخصيص الأملاك العقارية العامة للمنفعة العامة لخروجها من ذمة الإدارة، لذلك لا يجوز للشخص الإداري أن يقوم ببيع هذه الأملاك أو هبتها أو الإيصال بها أو إيجارها¹، أمّا التصرفات الإدارية التي لا تتنافى طبيعتها مع بقاء تخصيص هذه الأملاك للمنفعة العامة، فلا سبيل لإعمال هذه القاعدة².

ترجع الحكمة من عدم سريان قاعدة عدم جواز التصرف على التصرفات الإدارية إلى ما تتميز به هذه التصرفات من طابع التأقيت و القابلية للرجوع من جانب الإدارة³، حيث تملك السلطة العامة تعديلها وفقاً لمقتضيات المصلحة العامة في أي وقت، إذا ما رأت أنها تعرقل تخصيص الأملاك العقارية العامة للمنفعة العامة⁴. عكس التصرفات المدنية التي تتسم بطابع الدوام و الثبات مما يتعارض مع بقاء التخصيص للمنفعة العامة أو استمراره دون انقطاع.

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 564.

أنظر كذلك: الأخضر دغو، الحماية الجنائية للمال العام، مذكرة ماجستير في قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2000، ص 75.

2- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 89-90.

3- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص 568.

4- سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص 516.

3- القاعدة تسري على كافة التصرفات الناقلة للملكية

يمتد منع التصرف إلى كافة التصرفات الناقلة للملكية سواءً لجميع عناصر الاملاك العقارية العامة أو جزء منها، سواء مجانية كانت أو بمقابل، كما يشمل المنع نقل ملكية الحقوق العينية الأصلية و التبعية¹.

4- القاعدة تسري على الاملاك العقارية العامة دون الثمار الناتجة عن هذه الاملاك

يرجع استثناء الثمار من قاعدة عدم جواز التصرف لعدم تخصيصها للمنفعة العامة، و من ثمة يكون للجهة الإدارية حرية التصرف فيها، إذ ليس مفاد قاعدة عدم جواز التصرف في الاملاك العامة أنه يكون على الجهة الإدارية أن تتنازل بصفة مطلقة عن الاستفادة من الثمار و المحاصيل التي تنتجها هذه الاملاك².

ثالثاً: جزاء مخالفة قاعدة عدم جواز التصرف

قاعدة عدم جواز التصرف في الاملاك العقارية التابعة للدولة تمنع الإدارة من التصرف في هذه الاملاك طالما كانت محتفظة بصفتها العامة، فإذا أرادت التصرف فيها وحبب عليها أن تقوم بتجريد هذه الاملاك من صفتها العامة فتصبح في عداد أملاكها الخاصة الجائز التصرف فيها، غير أن الإدارة قد تتصرف في بعض هذه الاملاك على الرغم من احتفاظها بالصفة العامة، فإذا تم ذلك كان تصرفها في هذا الشأن باطلاً³.

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 344.
- Voir aussi: **Philippe GODFRIN**, droit administratif des biens, 6^{ème} édition Dalloz, Paris, 2001, p 191.

2- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 569.
أنظر كذلك: محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني، الحقوق العينية الأصلية، (الأموال، الحقوق، حق الملكية بوجه عام)، الجزء الأول، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2004، ص 191.

3- أمجد نبيه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، مذكرة ماجستير في المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2006، ص ص 73-74. أنظر كذلك: محمد فؤاد مهنا، مبادئ و أحكام القانون الإداري في جمهورية مصر العربية، مرجع سابق، ص 479.

فإذا قامت الإدارة ببيع قطعة أرض تابعة للأملاك العمومية المائية ظناً منها أن هذه القطعة ليست مُصنفة ضمن الأملاك العامة أو قد تمّ تجريدها من الصفة العمومية فأصبحت ملكاً خاصاً، فمثل هذا التصرف يعتبر باطلاً¹.

يعتبر هذا الحكم في الأساس، وليد القضاء الفرنسي بالدرجة الأولى فلا نجد في قانون الأملاك الوطنية الجزائري و لا في القوانين الخاصة ما يشير إلى حكم التصرف في الملك العام عن طريق البيع².

إنّ الإدارة تستطيع التمسك بهذا البطلان تجاه المتصرف إليه إمّا بطريق الدفع و إمّا بطريق الدعوى، فإذا لم تكن الإدارة قد سلّمت الملكية العقارية موضوع التصرف و طالبها المتصرف إليه بالتسليم فإنّها تستطيع أن تدفع في مواجهته ببطلان التصرف، أمّا إذا كانت الجهة الإدارية قد سلّمت العقار إلى المتصرف إليه فإنّها تستطيع أن ترفع دعوى ببطلان التصرف³، لكن اختلف الفقه في نوع هذا البطلان هل هو بطلان نسبي يتقرر لمصلحة الإدارة وحدها، أم هو بطلان مطلق من النظام العام؟

انطلاقاً من المبدأ القائل "عدم قابلية الملكية العامة للتصرف" تهدف إلى حماية الهيئة المالكة⁴، اتجه جانب من الفقه إلى أنّ هذا البطلان نسبي⁵ مقرر لمصلحة الإدارة التي قامت بالتصرف في الملكية العامة، فيكون لها وحدها أن تتمسك به أمام القضاء، و لا يحق للفرد المتصرف إليه كالمشتري التمسك بهذا البطلان للتحلل من التزاماته في مواجهة الإدارة⁶

1- أمجد نبيه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، مرجع سابق، ص ص 73-74.

2- حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مرجع سابق، ص 18.

3- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 572.

- Voir aussi: Jean DUFAU, Le domaine public, tome 1, 4^{ème} édition, édition le moniteur, Paris, 1993, p 268.

4- حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، المرجع نفسه، ص 18.

5- سليمان محمد الظماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص 516.

أنظر كذلك: محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 345.

6- محمد رفعت عبد الوهاب، النظرية العامة للقانون الإداري، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2012، ص 682.

لأنه لم يقرر لمصلحته، تبعا لذلك يمكن للإدارة أن تقوم بإجازة لاحقة للتصرف الباطل فتصححه و لكن بعد أن تُجَرِّد الأملاك محل التصرف من صفتها العامة¹.

في مقابل ذلك اتجه الفقه الغالب إلى أنّ هذا البطلان مطلق يتعلق بالنظام العام، لأنّ حكمة المنع من التصرف ليس لصالح الإدارة بل أنّ هذه القاعدة تُقيّد الإدارة نفسها، ذلك أنّ علة عدم جواز التصرف هي حماية المصلحة العامة أو المنفعة العامة المخصصة لها الأملاك العامة، الأمر الذي يترتب عليه بطلان التصرف المخالف للقاعدة بطلانا مطلقا²، حتى و لو استوفى العقد إجراءات الشهر العقاري، فهو معرض للبطلان في أي وقت من الإدارة ذاتها أو حتى من القاضي من تلقاء نفسه، لأن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة تعتبر من النظام العام³.

ومن ثم يجوز لكل ذي مصلحة الاحتجاج بالبطلان، بما فيه المتصرف إليه قصد التحلّل من التزاماته، لأنّ هذا البطلان لم يشرع لصالح الدولة بل شرّع لصالح أهداف التخصيص. نتيجة لذلك فإنّ كل تصرف باطل تقوم به الإدارة لا تصححه الإجازة عن طريق تجريد العقار من صفته العامة⁴.

الفرع الثاني

استثناءات قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة

إذا كان تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف مقتصرًا على التصرفات المدنية التابعة للقانون الخاص، فإنّها لا تنطبق على أنواع أخرى من التصرفات التي لا تتنافى طبيعتها مع بقاء تخصيص هذه الأملاك للمنفعة العامة⁵، بحيث يستجيب هذا المال للحقوق المقررة للأفراد بشأنه و من هذه التصرفات، التصرفات الإدارية التابعة للقانون العام (أولا) كما

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 574.

2- محمد رفعت عبد الوهاب، النظرية العامة للقانون الإداري، مرجع سابق، ص 682.

3- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 94.

4- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص ص 574-575.

5- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص 565.

الفصل الثاني وسائل منع الاحتذاء على الأملاك العقارية التابعة للدولة

يجوز للإدارة تأسيس حقوق عينية على الأملاك العقارية العامة التي لا تتعارض مع تخصيصها للنفع العام (ثانياً).

أولاً: التصرف في الأملاك العقارية تصرفات إدارية

تتمثل التصرفات الإدارية في تحويل التسيير (1)، تجريد الاملاك العقارية من صفتها العمومية (2) و منح تراخيص الشغل المؤقت (3).

1- تحويل التسيير

تحويل التسيير هو عبارة عن عمل إداري يتضمن تحويل تسيير ملك عمومي تغيرت وجهة استعماله¹ من إدارة أو جماعة محلية إلى أخرى بمقرر إداري من السلطة المختصة مع إبقاء الملك في طائفة الأملاك العامة²، و يتم تحويل تسيير الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة بين مصالح الدولة أو لصالح الجماعات المحلية، فهو إن كان يؤدي وظيفة معينة، فإنه يمكن أن يُحوّل لتحقيق غاية أخرى، لكن دائماً في إطار تحقيق أهداف المصلحة العامة³.

و من أمثلة ذلك تحويل طريق ولائي إلى طريق بلدي، أو تحويل جزء من ساحة عامة تابعة للبلدية إلى وزارة الداخلية لإقامة مركز للشرطة، أو تحويل جزء من مدرسة لإيواء مصلحة القطاع الصحي⁴.

أمّا إذا جُرد الملك العمومي من صفته العامة بعد تحويل تسييره وجب إرجاعه إلى الأملاك الخاصة التابعة للدولة⁵.

1- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

2- وزارة المالية، المديرية العامة للأملاك الوطنية، التكوين في المهام الرئيسية للمديرية العامة للأملاك الوطنية، قانون الأملاك الوطنية، الجزائر، 2006، ص 30.

3- **أعمر يحيوي**، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 95.

4- **أعمر يحيوي**، نظرية المال العام، المرجع نفسه، ص 60.

- Voir aussi : **René chapus**, droit administratif général , op.cit, pp 359-361.

5- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

2- تجريد الأملاك العقارية من صفتها العمومية

ترجع العلة في منع التصرف في الأملاك العقارية العامة إلى كونها مخصصة للمنفعة العامة و عليه إذا زالت هذه العلة أصبح بإمكان الإدارة أن تتصرف في هذه الأملاك في إطار سلطتها التقديرية بمختلف التصرفات حتى الناقلة للملكية¹.

يتضح من خلال ذلك أنّ قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة ليست بقاعدة مطلقة، و إنّما هي قاعدة مقيّدة، ذلك أنّ تطبيقها محدد بفترة تخصيص تلك الأملاك للمنفعة العامة، فإذا انتهى تخصيص انفكت عن هذه الأملاك صفتها العامة، و تحولت إلى أملاك خاصة، و جاز للإدارة التصرف فيها بعد ذلك².

يتم تجريد الأملاك العمومية التابعة للدولة من صفتها العامة بموجب قرار يصدره الوزير المكلف بالمالية أو الوالي كل فيما يخصه بعد استشارة الإدارة المعنية بإلغاء تخصيص تلك الأملاك للمنفعة العامة، إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك³.

3- منح تراخيص الشغل المؤقت

لا تمنع قاعدة عدم التصرف في الأملاك العقارية العامة بأن تكون تلك الأملاك موضوع حقوق عينية للإدارة، كحق الدولة في استغلال أملاكها و ذلك بالسماح للأفراد على

1- علي خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر، عمان، 2003، ص 753. أنظر كذلك: مازن راضي ليلو، القانون الإداري، منشورات الأكاديمية العربية في الدنمارك، 2008، ص 149. و كذلك: سيوفي نعوم، آمال و محاضرات في الحقوق الإدارية، مديرية الكتب و المطبوعات الجامعية، كلية الحقوق، جامعة حلب، دون سنة نشر، ص 221.

2- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 91. أنظر كذلك: محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأحكام الإدارة و الأشغال العمومية، مرجع سابق، ص 50. و أيضا: محمد فؤاد مهنا، مبادئ و أحكام القانون الإداري في جمهورية مصر العربية، مرجع سابق، ص 479.

3- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

- لم ينص القانون المدني و لا قانون الأملاك الوطنية على إمكانية تجريد أملاك الدولة من صفتها العامة بفعل عدول الجمهور على استعمال تلك الأملاك، غير أنّه إذا كان يمكن إضفاء الصفة العامة لأموال الدولة بالفعل (المادة 688 من القانون المدني)، فأثمة من المنطقي أن يفقد المال صفته العامة بالوسيلة التي اكتسبها بها في أول الأمر. أنظر: أعمر يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص ص 44-45.

استعمال أملاكها العامة عن طريق الرخص¹، بحيث تنتزع قطعة من الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع بصفة مؤقتة و قابلة للإلغاء لفائدة فئة خاصة من المستعملين² بغرض استعمالها استعمالا مغايرا للغرض الذي خصصت له الأملاك العقارية العامة، بشرط عدم مساس الترخيص بحرية الجمهور في الانتفاع بالأملاك العقارية العامة، كما يمكن للإدارة أن تلغيها في أي وقت بدافع الصالح العام³. وهذا ما يسمى بالاستعمال الخاص، أو الاختصاص بجزء من المال العام⁴. تتجسد هذه الرخص في شكل قرار إداري (أ) أو في شكل عقد إداري (ب).

أ- الاستعمال بموجب قرار إداري

يكون هذا الاستعمال بانتزاع جزء من الأملاك العقارية العامة و تخصيصها لفائدة شخص معين، و هذا الاستعمال يمنح بترخيص و بالمقابل يعطي للمستفيد حق مانع و له الحق في منع الآخرين من الاستعمال، و ذلك لغاية انتهاء مدة الرخصة أو سحبها، كما أنه لا يمكن للمستفيد المطالبة بالتعويض إلا إذا سحبت الرخصة منه قبل انقضاء أجلها و بدون داعي المنفعة العامة أو خطأ المستفيد⁵. من أبرز هذه الاستعمالات رخصة الوقوف (أ-1) و رخصة الطريق (أ-2).

أ-1- رخصة الوقوف (Le permis de stationnement)

تمكن رخصة الوقوف أحد الأشخاص من الشغل مؤقتا لجزء من الأملاك العقارية المخصص لاستعمال الجميع، لكن دون أن يكون له تغيير أساس الملك المشغول و إقامة مشتملات عليه⁶، و من أمثلة هذا الاستعمال الخاص وضع صاحب مقهى موائد في مرفقات

1- ورده دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 61.

2- المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

3- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص ص 95-96.

4- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 104.

أنظر كذلك: محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأملاك الإدارية و الأشغال العمومية، مرجع سابق، ص 33.

5- ورده دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، المرجع نفسه، ص 62 .

أنظر كذلك: عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 97.

6- المادة 01/71 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

الطريق العام أو تمكين أحد الباعة من عرض سلعته في كشك مقام في الرصيف¹، بالإضافة الى بعض الأصناف من المنشآت الخفيفة التي تمسُ بصورة بشيطة الوحدة المادية للملكية العامة كموقف الحافلات و أعمدة الإرشاد²

تسلم هذه الرخصة لمستفيد معين اسما و بواسطة قرار يصدر عن الوالي فيما يخص الطرق الوطنية و الولائية خارج التجمعات السكنية، أما إذا كانت الطرق الوطنية و الولائية تقع داخل التجمعات السكنية فإنّ الرخصة يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي³. تجدر الإشارة إلى أنّ الترخيص في مثل هذه الحالات لا ينتقل إلى الورثة لأنّ شخصية المرخص له محل اعتبار، إضافة إلى طابعها المؤقت⁴.

أ-2-رخصة الطريق (La permission de voirie)

تخول رخصة الطريق حق الشغل المؤقت لجزء من الطريق العام بعد تغيير أساسه و إقامة مشتملات عليه⁵، و من أمثلة ذلك إقامة شخص ما محطة لتوزيع البنزين على حافة الطريق العمومي⁶، إقامة الأعمدة الكهربائية و تمرير القنوات أسفل الارض⁷

تسلم هذه الرخصة لمستفيد معين اسما و بواسطة المدير الولائي للأشغال العامة المختص إذا كان الشغل في حافة الطريق الوطني أو الولائي، كما يسلم هذه الرخصة المدير العام للوكالة الوطنية للطرق السريعة إذا كان الشغل في حافة الطريق السريع⁸.

ب-الاستعمال بموجب عقد إداري

إذا كان الأسلوب الأول للاستعمال الخاص للأملاك العقارية العمومية مبنياً على السلطة التقديرية للإدارة التي تمنح أو ترفض الرخص أو تحدد شروطها، يجعل أصحابها في

1- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 86.

2 - Ahmed Rahmani, droit des biens publics, op.cit, p 80.

3- المادة 02/71 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

4- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 64.

5- المادة 01/71 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

6- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، المرجع نفسه، ص 82.

7 - Ahmed Rahmani, droit des biens publics, ibid, p 79.

8- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، المرجع نفسه، ص 83.

مركز تنظيمي لآحي، فإنّ الوضع يختلف بالنسبة للوضع التعاقدى حيث تتقلص السلطة التقديرية للإدارة و يكون لشاغلي الأملاك العقارية العامة سلطة تعاقدية مقارنة مع الشاغلين الذين يخضعون للقرارات الإدارية (رخصة الطريق، رخصة الوقوف)¹. و قد يتخذ هذا العقد صورة عقد الامتياز²، و يتميز على غيره من العقود بطابعه المؤقت و قابليته للنقض، كما تملك الإدارة التي رخصت به حق إلغاءه و حرية إبرام العقد أو رفض إبرامه أو الاعتراض على تجديده بدافع المنفعة العامة ما عدا الحالات التي ينص القانون فيها على خلاف ذلك³، كعقد شغل أماكن في الأسواق الذي تناولته المادة 77 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، و هو عقد يخول حق استعمال عادي للأملاك العقارية العامة لأنّ الاستعمال الخاص للأسواق يوافق بطبيعته الغرض المخصص له و المتمثل في عرض السلع و بيعها⁴، و شغل الأماكن من طرف سونلغاز لتزوير الأنابيب و توصيل الكهرباء و الغاز⁵، و منح امتياز الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة، الذي يكون بموجب قرار يتخذه الوالي⁶.

يتجسد امتياز الاستغلال السياحي للشواطئ باتفاقية⁷، غير أنّه يلاحظ العكس في القانون الجزائري، فعوض أن تعد اتفاقية بين مانح الامتياز (الدولة) و الملتزم (البلدية، المؤسسات الفندقية أو أي شخص طبيعي أو اعتباري)، نجد الامتياز يمنح بقرار دون أن يشارك الملتزم في وضع المبادئ الأساسية لهذا الامتياز⁸.

- 1- عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 106.
- 2- المادة 75 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.
- 3- المادة 76 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.
- 4- أعمار يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 92.
- 5- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 64 .
- أنظر كذلك: عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 97.
- 6- المادة 22 من القانون رقم 02/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 ، يحدد القواعد العامة للاستعمال و الاستغلال السياحيين للشواطئ (ج ر عدد 2003/11).
- 7- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 274/04 المؤرخ في 05 سبتمبر 2004، يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة و كيفية ذلك (ج ر عدد 2004/56).
- 8- أعمار يحيوي، نظرية المال العام، المرجع نفسه، ص 88.

ثانيا: إمكانية تأسيس حقوق عينية عقارية

يترتب على تقرير قاعدة عدم جواز التصرف، عدم جواز ترتيب على الأملاك العقارية العامة حقوق عينية مدنية تؤدي إلى تجزئتها كحق الارتفاق و حق الانتفاع¹، غير أنّ المشرع الجزائري خرق هذه القاعدة و أقر بإمكانية تحميل الأملاك العقارية العامة بارتفاقات مدنية (1) في حالة عدم تعارضها مع تخصيص الملكية العامة كما أقر إمكانية التصرف في حق الانتفاع (2).

1-تقرير حقوق الارتفاق

تجد هذه الإمكانية أساسها في المادة 867 من القانون المدني و المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية. تتجسد ارتفاقات الجوار التي تنقل الأملاك العقارية العامة لصالح الأملاك الخاصة المجاورة في ارتفاقات الطرق و التي تأخذ صور مختلفة كفتح النوافذ على الطرق العامة و حق المرور و حق توقيف السيارات بالطريق أمام المساكن، إضافة إلى حق صرف مياه الأمطار، و مياه الاستعمال المنزلي إلى مجاري الطرق²، كما يجوز للإدارة أن تسمح بفتح ممر أو مسيل في إحدى أملاكها العامة لصالح الملاك المجاورين شريطة أن لا يكون ذلك متناقضا مع الهدف الذي خصص له الملك العمومي، و لها في هذا الجانب سلطة تقديرية³.

صدر في هذا الصدد قرار عن المحكمة العليا بتاريخ 11 مارس 2010 مفاده جواز ترتيب الارتفاقات على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال المخصص له هذا المال ، جاء فيه ما يلي:

1- نادية بلعموري ، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 276.
أنظر كذلك: عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، مرجع سابق، ص 27. و كذلك: إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 577.
2- نادية بلعموري، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، المرجع نفسه، ص 280.
3- أعمار يحيى، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 97.

« حيث تجيز المادة 867 من القانون المدني ترتيب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال... »¹.

2-التصرف في حق الانتفاع

بغرض تثمين الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة و استغلالها، لاسيما جلب المستثمرين، سمح المشرع الجزائري في القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008، المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 بإمكانية تكوين حقوق عينية على الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة، لكن لا يعني ذلك أنه أقر إمكانية التصرف في ملكية الرقبة للملك العمومي أصلا الذي لا يمكن التصرف فيه إلا بعد رفع التخصيص عنه، و إنما أقر إمكانية التصرف في حق الانتفاع المخول للجماعة العمومية التي يتبع لها الملك العمومي بشرط أن يتوافق مع تخصيص الملك العمومي المعني².

غير أنّ هذه الإجازة لا تمس إلا المنشآت و التجهيزات ذات الطابع العقاري التي ينجزها صاحب رخصة الشغل الخاص للأملاك العقارية العمومية من أجل ممارسة نشاط مرخص له بموجب العقد³، حيث يُخول لصاحب الامتياز التصرف في الحق العيني الممنوح له و ليس في الملك العمومي محل الاستغلال، لأنّ هذا الأخير محمي بقاعدة عدم جواز التصرف⁴.

كما لا يتم التصرف في الحق العيني إلا لفائدة شخص مرخص له من قبل السلطة المختصة و لمدة صلاحية السند المتبقية، حيث يحق لصاحب الامتياز التنازل عن الحقوق

1- المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قرار رقم 586490 بتاريخ 11 مارس 2010، قضية (ك.ع) ضد (م.س)، مجلة المحكمة العليا، العدد 01، 2010، ص 204.

- صدر كذلك بتاريخ 28 جوان 2002 عن المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قرار رقم 228461، قضية (س.س) ضد (س.م)، يؤكد على جواز ترتيب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال، أنظر: المجلة القضائية، العدد الثاني، 2002، ص 401.

2- أنظر المواد 66 و 69 مكرر إلى 69 مكرر 5 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

3- المادة 69 مكرر من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

4- ليلي قصير، النظام القانوني لاستغلال الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية عن طريق الامتياز، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2012، ص 89.

الفصل الثاني وسائل منع الاحتذاء على الأملاك العقارية التابعة للدولة

و المنشآت و البنايات و التجهيزات ذات الطابع العقاري أو التنازل عنها بواسطة إبرام عقد إدماج أو اندماج أو انفصال شركات كما يمكن أن ينتقل هذا الحق إلى أحد ورثة صاحب الامتياز الذي يعينه باقي الورثة¹.

للإشارة فإنه لا يمكن تقرير حق الانتفاع على الأملاك العمومية الطبيعية و البحرية و المائية و الغابية².

1- المادة 69 مكرر 2 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

2- المادة 69 مكرر 5 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

المطلب الثاني

حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة ضد تصرفات الأفراد

بالإضافة إلى منع الإدارة من التصرف في الأملاك العقارية التابعة للدولة فقد عمد المشرع الجزائري إلى منع الأفراد من التصرف في تلك الأملاك وذلك بوضع مبدئين يكملان مبدأ عدم جواز التصرف يتمثلان في قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم (الفرع الأول) و مبدأ عدم جواز الحجز عليها (الفرع الثاني).

الفرع الأول

قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم

يشارك مبدأ عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم مع مبدأ عدم جواز التصرف في كونهما لا يسمحان بانتقال الملكية العامة من ذمة الإدارة إلى الغير. كما أنّهما ظهرا جنبا إلى جنب و ذلك من خلال تقنين دومين الدولة الفرنسي و الذي نصّ صراحة على عدم قابلية أموال الدومين العام للتصرف أو اكتسابها بالتقادم¹. و للتوضيح أكثر كان من الضروري بيان الجوانب المهمة التي أدت إلى تقرير قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم (أولا) ثم إلى مضمون هذه القاعدة (ثانيا).

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص ص 561-562.

أولاً: تقرير قاعدة عدم جواز اكتساب الاملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم تسري قاعدة عدم جواز اكتساب الاملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم على جميع أصناف الاملاك العقارية التابعة للدولة سواء أكانت عامة أم خاصة. و لأجل تبيان أسباب تقرير هذه القاعدة يتم التطرق إلى أصل هذه القاعدة (1) و أهميتها من الناحية العملية (2) ثم التعرض إلى أساس تقريرها (3).

1- أصل قاعدة عدم جواز اكتساب الاملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم

نشأت قاعدة عدم جواز اكتساب الاملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم _شأنها في ذلك شأن قاعدة عدم جواز التصرف _ عن طريق الفقه و القضاء الفرنسيين، حيث برزت هذه القاعدة نتيجة للكتابات الفقهية التي أيدتها أحكام القضاء الفرنسي، ثم أقر المشرع الفرنسي القاعدة على بعض الاموال كالأموال العسكرية، وبيوت العبادة، و الاموال المخصصة للمرفق النقل والسكك الحديدية و الاملاك الأخرى ذات القيمة التاريخية ثم تم إقرارها كقاعدة عامة على جميع الاملاك العامة¹.

أما المدرسة الاشتراكية فهي لا تعترف أصلاً بمبدأ التقادم المكسب كسبب من أسباب انتقال الملكية بصفة عامة بل تعاقب جنائياً على اختلاس حياة الاموال²، و يرجع ذلك إلى أنّ الاعتراف به يتعارض و جوهر النظام السياسي السائد كما يتعارض أيضاً مع مضمون الملكية الاشتراكية³.

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الاموال العامة، مرجع سابق، ص 584.

انظر كذلك: محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 362.

2- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في القانون الجزائري، المرجع نفسه، ص 362.

3- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الاموال العامة، المرجع نفسه، ص 585.

2- أهمية قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم

ذهب غالبية الفقه إلى اعتبار مبدأ عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم متفرعا عن مبدأ عدم جواز التصرف فيها¹، نتيجة لذلك لا يجوز أيضا من باب أولى اكتساب ملكيتها بالتقادم².

يلاحظ أنّ لمبدأ عدم جواز امتلاك الأملاك العامة بالتقادم أهمية أكبر من قاعدة عدم جواز التصرف ذاتها وذلك من الناحية العملية، لأنه يصعب تصور قيام الدولة أو غيرها من الأشخاص الإدارية بالتصرف في الأملاك العقارية العامة إلا إذا كانت غير عالمة بالصفة العامة لها، لكن الأفراد يقومون في كثير من الحالات بالاعتداء على أجزاء من الأملاك العقارية التابعة للدولة بطريقة مستترة و غير محسوسة³ يصعب اكتشافها من الإدارة، حيث يضعون أيديهم عليها مدة طويلة تسمح لهم باكتسابها بالتقادم وفقا للقواعد العامة_ خاصة إذا كانوا يمتلكون عقارات مجاورة لموقع الملكية العقارية التابعة للدولة_ لذلك تطلب الأمر تزويد الإدارة بقاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك التابعة للدولة بالتقادم. وذلك لمنع الأفراد من التصرف فيها و رد اعتداءاتهم عن طريق وضع اليد⁴. و هذا ما أخذ به المشرع الجزائري في المادة 698 من القانون المدني و المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية.

3- أساس قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم

يكن أساس قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية بالتقادم شأنها شأن قاعدة عدم جواز التصرف في ضمان استمرار التخصيص للمنفعة العامة و الحيلولة دون انقطاعه،

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 585.

2- عبد السلام زايدي، النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 185.

3- عبد السلام زايدي، النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، المرجع نفسه، ص 186.

4- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص 586.

أنظر كذلك: محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 363. و كذلك: نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الثاني، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2007، ص 398.

إذا ما انتقلت ملكيته من ذمة الإدارة إلى الغير اختيارا عن طريق التصرف أو جبرا عن طريق التقادم المكسب¹.

كما أنّ فقد الملك العمومي لصفته العامة مع بقاءه في ملكية الدولة الخاصة لا يسقط عنه تطبيق قاعدة عدم جواز التملك بالتقادم، إذ يظل الملك مشمولا بحماية هذه القاعدة، ما دامت الدولة تحتفظ به في ذمتها المالية كمالك خاص² و هو ما نصت عليه المادة 689 من القانون المدني و أكدته المادة 04 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

و أكدت على ذلك المحكمة العليا في قرارها رقم 150719 بتاريخ 25 فيفري 1998 بنصها على ما يلي:

«...وحيث أن المادة 4 من القانون رقم 30/90 تنص على أن الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز، أما بخصوص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة فنصت هذه المادة على أن إدارتها والتصرف فيها يخضع لأحكام هذا القانون... و أن جواز التصرف في الأملاك الخاصة لا يعني قابليتها للتقادم كما في اكتسابها...»³.

و بالتالي فإنّ أساس تقرير قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة يكمن في حمايتها من الاعتداءات المتكررة من جانب الأفراد⁴ نظرا لما لاحظته الدولة من أنّه مهما بلغ إحكام الرقابة والإشراف من جانب الأشخاص العامة على هذه الأملاك لم يمنع الغير من تملكها بطريق وضع اليد⁵.

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 593.

2- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 67.

3- المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قرار رقم 150719 بتاريخ 25 فيفري 1998، قضية (ف. ب) ضد (و . م)، مجلة الاجتهاد القضائي، الجزء الثاني، 2004، ص 245.

4- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص 593.

5- أمجد نبيبه عبد الفتاح لباد، حماية المال العام ودين الضريبة، مرجع سابق، ص 77.

ثانيا: مضمون قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم

يؤدي تطبيق قاعدة عدم جواز اكتساب الاملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم الى حماية هذه الأملاك، إذ يمتد نطاقها على جميع التصرفات التي يجريها الغير من أجل نقل الملكية العقارية التابعة للدولة جبرا عن الإدارة (1)، غير أنّ التمسك بهذه القاعدة يقتصر على الادارة فقط (2)، كما يمتد تطبيقها على كافة الأسباب المشابهة للتقادم التي تؤدي إلى انتقال للملكية (3).

1- نطاق قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم

إذا كانت قاعدة عدم جواز التصرف من شأنها حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة من تصرفات الإدارة، فإنّ قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم من شأنها حماية الأملاك العقارية من تصرفات الأفراد و محاولة تملكهم.

يجوز تملك الأملاك العقارية بالتقادم في القانون الخاص إذا توافرت الشروط القانونية التي يحددها القانون. غير أنّه يمتنع على الغير التمسك بحيازته لمال من الأموال العقارية التابعة للدولة _ إذ تتمسك الإدارة بحق استرجاع هذه الأملاك مهما طالّت مدة وضع اليد عليها من قبل الغير ولو كان حسن النية_ ، وكذلك الإدعاء باكتساب ملكيته بالتقادم¹.

كما لا يجوز لأيّ كان أن يحتجّ أمام القضاء بأيّ حق بحجّة وضع اليد (الحيازة) على الأملاك العقارية التابعة للدولة². ذلك أنّ هذه الدعوى إنما شرعت لحماية الحيازة القانونية وحيازة الأفراد للأملاك العقارية بدون سند تعتبر حيازة غير مشروعة في نظر القانون و التي من شروطها أن يكون الفرد واضعا يده بصفته مالكا، و أملاك الدولة لا تقبل التملك ومن ثم لا تحميها دعوى وضع اليد³.

1- أمجد نبييه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، مرجع سابق ، ص 77.

انظر كذلك: نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الثاني، مرجع سابق، ص 398.

2- عبد الله بن سالم باحماوي، النظام القانوني للأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2005، ص 195.

أنظر كذلك: عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الاموال العامة، مرجع سابق ، ص 28-29.

3- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق ، ص 597.

صدر في هذا الصدد قرار عن المحكمة العليا بتاريخ 21 أكتوبر 1990 مفاده عدم جواز إكتساب الأملاك العقارية بالتقادم جاء فيه ما يلي:

« من المقرر قانونا بالمادة 689 من القانون المدني أنه لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم ، و من ثمة لا يمكن الحصول على ملكية مملوكة للدولة من طرف الطاعنين عن طريق الحيازة¹ .

2- التمسك بقاعدة عدم جواز اكتساب أملاك الدولة بالتقادم يقتصر على جهة الإدارة يقتصر التمسك بقاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم على جهة الإدارة وحدها فلا يجوز لأحد من الأفراد الاحتجاج بها لدفع دعوى وضع اليد المرفوعة من خصمه ذلك أن هذه القاعدة شرعت لحماية المصلحة العامة التي أُعِدَّ الملك لخدمتها التي تمثلها الإدارة، لا لحماية المصالح الفردية²، و مثال ذلك إذا ثار نزاع بين شخصين على قطعة أرض و دفع أحدهما بهدف استبعاد الحيازة المرفوعة عليه من خصمه، بأن هذا الأخير يحوز الأرض حيازة مؤقتة حيث أنها جزء من أملاك الدولة، ففي هذه الحالة ليس للقاضي أن يقبل هذا الدفع لأن الإدارة كما سبق القول هي التي يكون لها أن تدفع بذلك³.

عملا بهذه القاعدة فإنه ترفع دعوى باستحقاق هذه الأملاك في أي وقت لأنه من المتفق عليه أن دعوى الاستحقاق إذا ما تعلقت بأملاك الدولة تكون غير قابلة للسقوط بالتقادم⁴.

1- القرار رقم 73271 المؤرخ في 21 أكتوبر 1990، صادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا، قضية (فريق ب- م و ب-ع) ضد ولاية جيجل، المجلة القضائية، عدد 01، 1992، ص 143.

- صدر كذلك بتاريخ 27 جانفي 1993 عن المحكمة العليا، الغرفة المدنية، قرار رقم 100370، قضية (فريق ب) ضد (ر.م.ش.ب لبلدية بوشقوف و من معه)، يؤكد على عدم جواز تملك الأملاك التابعة للدولة بالتقادم المكسب، أنظر: المجلة القضائية، العدد 01، 1995، ص 107.

2- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص ص 599-600.

3- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 67.

4- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص 600.

3- قاعدة عدم جواز التملك تسري على كافة الأسباب الناقلة للملكية

تم تقرير قاعدة عدم جواز تملك الأملاك العقارية بالتقادم كما سلف ذكره لمنع تملكها جبرا عن الإدارة¹ و عليه كان من الضروري ألا تقتصر الحماية على استبعاد التقادم باعتباره سببا من أسباب كسب الملكية بل تتسحب تلك القاعدة على الأسباب الأخرى التي تؤدي إلى تملك هذه الأموال جبرا عن الإدارة² لاتحاد علة الحكم في سائر الحالات، حيث تحول هذه القاعدة دون اكتساب أية حقوق عينية على هذه الأملاك بالتقادم، فلا يجوز للغير أن يكتسب ما يماثل التقادم من الأسباب، و كنتيجة لذلك فإنه لا يجوز اكتساب حق الارتفاق بالتقادم (أ) و لا يجوز اكتساب الملكية بالالتصاق³ (ب).

أ- عدم جواز اكتساب حق الارتفاق بالتقادم

لا يجوز للغير أن يكتسب بالتقادم حق ارتفاق على الأملاك العقارية التابعة للدولة مهما طالت مدة هذه الحقوق⁴، كما لا تنقضي حقوق الارتفاق الإدارية المقررة لخدمة الأملاك العقارية بالتقادم و من ثمة فتسري قاعدة عدم جواز تملك العقارات التابعة للدولة بالتقادم على الارتفاقات الإدارية، فلا تنقضي حقوق الإدارة بشأنها بطريق التقادم المكسب لصالح الغير⁵.

ب- عدم جواز اكتساب الملكية بالالتصاق

لا يمكن التمسك بقواعد الالتصاق لاكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة وفقا للمبادئ العامة التي تقضي بأن الأملاك أقل أهمية تندمج في الأملاك الأكثر أهمية⁶، بحيث يصبح كلاهما شئ واحدًا و يتعذر الفصل بينهما دون تلف⁷، كأن تبني الإدارة مبنى

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، مرجع سابق، ص 600.

2- أمجد نبيبه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، مرجع سابق، ص 78.

3- محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص 190.

4- عبد السلام زايد، النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 190.

5- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، المرجع نفسه، ص 598.

6- سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص 517.

7- محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية " الملكية و الحقوق المنفردة عنها، أسباب كسب الملكية "، الدار الجامعية الجديدة، الإسكندرية، 2007، ص 469.

عام على ملك الغير، فلا يجوز لصاحب الأرض أن يتمسك بقواعد الالتصاق في تملك المبنى العام بالالتصاق، بل إن الإدارة يمكنها القيام بنزع الملكية و ذلك عكس ما هو مقرر في قواعد الالتصاق، أمّا إذا أقام الأفراد بناء أو منشآت أو غرس على الأملاك العقارية التابعة للدولة، فإنّه يجوز للإدارة أن تملك البناء أو الغرس بالالتصاق¹ مقابل دفع تعويض يقرره القانون في هذا الخصوص كما يمكنها عدم الالتجاء إلى قواعد الالتصاق و تقوم بإزالة المنشآت في حالة ثبوت أنّ المصلحة العامة تقتضي ذلك².

الفرع الثاني

قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العقارية التابعة للدولة

تعد قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العقارية التابعة للدولة قاعدة مكملة لقاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية بالتقادم، فإذا كانت قاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم تقتضي منع نقل الملكية اختياراً عن طريق وضع اليد فإنّ حماية الملكية العقارية تقتضي أيضاً ألاّ تنزع ملكيته جبراً من الإدارة بطريق الحجز³ و لتوضيح أكثر لهذا المبدأ سنبين مفهومه (أولاً) و الآثار المترتبة عن تطبيقه (ثانياً).

أولاً: مفهوم قاعدة عدم جواز الحجز

تهدف هذه القاعدة إلى تحريم صور التنفيذ الجبري على الأملاك العقارية التابعة للدولة، و التي تؤدي في النهاية إلى خروج تلك الأملاك من ذمة و حيازة الشخص الإداري العام المالك لها⁴. لتوضيح ذلك يقتضي الأمر تبيان مضمون هذه القاعدة (1) و أساس تقريرها (2) ثم نوضح نطاق تطبيقها (3).

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة و الخاصة، مرجع سابق، ص 602.
أنظر كذلك: عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، مرجع سابق، ص 154.
2- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة و الخاصة، المرجع نفسه، ص 603.
3- سليمان محمد الظماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص 517.
4- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 145-146.
أنظر كذلك: مصطفى أبو زيد فهمي، الإدارة العامة " نشاطها و أموالها"، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2002، ص 236.

1- مضمون قاعدة عدم جواز الحجز

يقصد بها حظر اتخاذ إجراءات الحجز على الأملاك العقارية التابعة للدولة من قبل الأفراد كوسيلة لإجبار الإدارة على الوفاء بديونها¹، و مرد ذلك أنّ الحجز عليها يستهدف بيعها حتى يستوفي الدائن حقه من ثمن البيع، و هو أمر يتعارض مع القاعدة العامة التي تقتض الملاءة في الدولة، و أنّها قادرة على تنفيذ التزاماتها دون ضغط أو إكراه².

و عليه تمنع كافة سبل التنفيذ الجبري على الدولة، و يمنع على دائنيها من الأفراد الالتجاء إلى إجراءات التنفيذ الجبرية المعروفة في القانون الخاص، لإجبار الشخص العام على الوفاء بمديونيته، سواء اتصل ذلك بإجراءات الحجز على هذه الأموال، أو البيع الجبري لعناصرها³.

2- أساس تقرير قاعدة عدم جواز الحجز

يمكن أن تكون الدولة مدينة لفرد من الأفراد، كما لو كلفت شخصا بإقامة مشروع ما و لم تقم بالوفاء بتكاليفها، ففي هذه الحالة تصبح الدولة مدينة لهذا الشخص و مع ذلك فلا يجوز له اتخاذ إجراءات الحجز و التنفيذ على أموال الدولة، إذا ما امتنعت الدولة عن الوفاء بحقه⁴.

يؤسس تقرير قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العقارية التابعة للدولة على فكرتين، تتمثل الأولى في عدم إمكانية تصور خروج هاته الأملاك من حيازة الدولة مقابل تحقيق المصلحة الخاصة للدائن، مما يعرض المصلحة العامة التي يمثلها تخصيص العقار لأوجه النفع العام للخطر، و بالتالي تتعطل المرافق العامة التي أنشئ الملك لتحقيق

1- ورده دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 70.

2- علي خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 754.

أنظر كذلك: مازن راضي ليلو، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 150.

3- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 145-146.

4- نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، المرجع نفسه، ص 146-147.

غرضها، فضلا على عدم قدرة الدائن التنفيذ على أملاك الدولة لأنها ليست ملكا خاصا للدولة بل هي نائبة عن كافة أفراد المجتمع في هذا المال و مسؤولة عن حمايته¹.

و تتمثل الفكرة الثانية في فرضية ملاءة الدولة أي قدرتها على الوفاء بديونها و صعوبة تصور إعسارها كونها دائما موسرة، كما أنّ إفلاس الدولة ليس من السهل على الدائن إثباته، فضلا عن أنّ أمانة الدولة شيء مفروض و حرصها على أداء التزاماتها المالية لا يكون موضع شك، ودون الحاجة إلى اتباع الدائن لأساليب التنفيذ الجبري للحصول على دينه².

3- نطاق قاعدة عدم جواز الحجز

يمتد تطبيق قاعدة عدم جواز الحجز إلى كافة عناصر الأملاك العقارية التابعة للدولة و لذلك فهي ذات نطاق مطلق، كما أنّ مداها مطلق من ناحية شمولها كافة صور التنفيذ الجبري المعروفة مثل الحجز العقاري، الحجز التحفظي و الرهن القضائي³.

يشمل تطبيق هذه القاعدة الأملاك العقارية العامة و الخاصة المملوكة لجهة الإدارة على حد سواء، وقد رأى الفقه الفرنسي أنّ في ذلك ميزة هامة فهي تتعلق بجميع أموال الإدارة سواء كانت عامة أو خاصة ولا علاقة لها باعتبارات المنفعة العامة التي ترصد من أجلها الأموال العامة⁴. و هذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري من خلال نص المادة 689 من القانون المدني التي أقرت بعدم جواز الحجز على أموال الدولة و نص المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية التي نصت صراحة على عدم قابلية الأملاك الوطنية العامة و الخاصة للحجز.

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص ص 364-363.

أنظر كذلك: نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ص 146-148.
2- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، المرجع نفسه، ص ص 364-363.

أنظر كذلك: نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، المرجع نفسه، ص ص 146-147.

3- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، المرجع نفسه، ص 364.

4- باديس بومزير، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 99.

تتطبق هذه القاعدة على جميع صور الديون، فلا يوجد في هذا المجال وسيلة لتمييز دين يتم بمقتضاه إمكانية التنفيذ الجبري على الإدارة خروجاً عن نطاق هذه القاعدة. و يرجع ذلك إلى أنّ هذه القاعدة تعتبر من القواعد المتصلة بالنظام العام التي لا يجوز الخروج عليها بشرط اتفائي، و من مقتضى ذلك أن يبطل مثل هذا الشرط بطلاناً مطلقاً و كذلك تبطل جميع إجراءات الحجز التي توقع على أساسه¹.

ثانياً: الآثار المترتبة عن تطبيق قاعدة عدم جواز الحجز

يترتب على تطبيق قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العقارية التابعة للدولة، منع ترتيب حقوق عينية تبعية عليها (1) و منع كافة صور التنفيذ الجبري ضدها (2).

1- منع ترتيب حقوق عينية تبعية على الأملاك العقارية التابعة للدولة

لا يجوز ترتيب أية حقوق عينية تبعية على الأملاك العقارية التابعة للدولة، ضماناً للديون التي تشغل ذمة الشخص العام²، لأنّ هذه الحقوق تظهر عندما تباع أموال المدين المتقلة بها جبراً، إذ يُفضّل الدائن ذي الحق العيني على الدائنين الشخصيين و هذا لا يمكن تطبيقه على أملاك الدولة لأنّها لا يمكن بيعها جبراً³. لذلك لا يصح أن تكون هذه الأملاك محلاً لرهن رسمي، أو رهن حيازي، أو امتياز، أو حق تخصيص⁴.

غير أنّ المشرع الجزائري و من خلال قانون الأملاك الوطنية و لأجل ترقية الاستثمار سمح بتأسيس حقوق عينية تبعية على المنشآت و البنايات و التجهيزات ذات الطابع العقاري المنجزة فوق الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية و الأملاك الوطنية العمومية للموارد و الثروات⁵، حيث أعطى لصاحب الشغل الخاص على الأملاك الوطنية العمومية إمكانية رهن الحقوق و المنشآت و البنايات و التجهيزات ذات الطابع العقاري

1- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص ص 70-71.

2- محمد أنس قاسم جعفر، النظريات العامة للأملاك الإدارية و الأشغال العمومية، مرجع سابق، ص 52.

3- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، المرجع نفسه، ص 71.

4- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة و الخاصة، مرجع سابق، ص 608 .

أنظر كذلك: محمد جمال الذنبيات، الوجيز في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 517.

5- وردة دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، المرجع نفسه، ص 72.

لضمان قروض التي يتحصل عليها من أجل تمويل أو إنجاز أو تعديل أو توسيع الأملاك الواقعة على ملحق الملك العمومي المشغول¹.

نتيجة لذلك يمكن للدائنين الذين نشأ حقهم نتيجة إنجاز المنشآت والبنائات والتجهيزات ذات الطابع العقاري، ممارسة إجراءات تحفظية أو تدابير التنفيذ الجبري على تلك الحقوق و الأملاك التي أقامها صاحب الرخصة، غير أنّ هذه الرهون تنقضي بمجرد نهاية أجل سند الشغل² و بانتهاء مدة الرخصة تصبح تلك المنشآت والبنائات ملكا للجماعة العمومية التي يتبع لها الملك العمومي المعني بقوة القانون وبدون مقابل، خالصة و حرّة من كل الامتيازات و الرهون³، و إذا سحبت رخصة الشغل قبل انقضاء الأجل بسبب آخر غير عدم الوفاء ببند و شروط الرخصة، يتم تعويض صاحب الرخصة، كما يتم نقل حقوق الدائنين المسجلين بصفة قانونية عند تاريخ السحب المسبق للرخصة على حساب هذا التعويض⁴.

2- منع كافة صور التنفيذ الجبري على الأملاك العقارية التابعة للدولة

الأصل أنّ الأحكام القضائية واجبة النفاذ متى كانت نهائية، و للمحكوم له الحق في اتباع الإجراءات القانونية لأجل تنفيذها، بإتباع طرق التنفيذ الجبري المقررة في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية⁵، لكن هذه الحلول المقررة لوفاء الدين لا تجد صدق في مجال أملاك الدولة لأنّها من جهة، تتعارض مع المنفعة العامة للمال، و من جهة أخرى، يعتبر القانون ذمة الدولة دائما مليئة⁶.

1- المادة 69 مكرر 3 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

2- المادة 69 مكرر 3 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

3- ورده دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 72.

المادة 69 مكرر 01/3-02 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه.

4- المادة 69 مكرر 4 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المرجع نفسه، أنظر في ذلك: ورده

دريش، الحماية المقررة للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، المرجع نفسه، ص 72.

5- عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 17.

6- أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 99.

يترتب على تطبيق قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العقارية التابعة للدولة عدم قبول طلبات الحجز التي يقدمها الأفراد أو الأشخاص المعنوية الخاصة التي يكون موضوعها التنفيذ الجبري على أحد عناصر أملاك الدولة¹.

تعتبر قاعدة عدم جواز الحجز من القواعد المتعلقة بالنظام العام و أي حجز يقوم به دائن على أموالها هو حجز باطل بطلاناً مطلقاً²، و كنتيجة لذلك على القاضي أن يقضي بالبطلان من تلقاء نفسه، ويجوز لكل ذي مصلحة التمسك به وفي أي مرحلة كانت عليها هذه الإجراءات و هذا البطلان لا تصححه الإجازة³. كما يجب على المحضرين القضائيين عدم قبول طلبات الحجز التي يقدمها الأفراد إذا كان موضوع الحجز أملاك تابعة للدولة.

إلا أنه يوجد سؤال جوهري يطرح في هذا الصدد، و هو : ما السبيل لو امتنعت الإدارة عن تنفيذ حكم أو قرار قضائي يأمرها بدفع تعويض لأحد الأفراد؟

إنّ هذه المسألة فصل فيها المشرع الجزائري بالقانون رقم 02/91 المؤرخ في 08 جانفي 1991 الذي يحدد القواعد الخاصة المطبقة على بعض أحكام القضاء⁴. و بناء على أحكام هذا القانون يمكن للأفراد أن يقدموا عريضة مكتوبة إلى أمين خزانة ولاية سكناهم مرفقة بنسخة تنفيذية للحكم أو القرار القضائي المتضمن إدانة الإدارة و كل وثيقة تثبت أنّ إجراءات التنفيذ القضائية بقيت شهرين دون جدوى، اعتباراً من تاريخ إيداع الملف لدى المحضر الذي يكون فيه أمين الخزانة ملزم بدفع المبلغ الذي تضمنه الحكم أو القرار القضائي النهائي في أجل لا يتعدى ثلاثة أشهر من تاريخ إيداع الطلب⁵.

1- أمجد نبيه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، مرجع سابق، ص 82.

2- أمجد نبيه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، المرجع نفسه، ص 82.

أنظر كذلك: إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة و الخاصة، مرجع سابق، ص 607-608.

3- أمجد نبيه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، المرجع نفسه، ص 82.

أنظر كذلك: عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، مرجع سابق، ص 151.

4- ج ر عدد 1991/02.

5- أمير يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 99-100.

المبحث الثاني

متابعة المعتدين على الأملاك العقارية التابعة للدولة

يعاين الأعوان المؤهلون قانونا المساس بالأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و يلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند¹، فلا بد إذا من معاينة المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة (المطلب الأول) ومن ثم إحالة المعتدين عليها إلى القضاء (المطلب الثاني).

المطلب الأول

معاينة المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة

تختلف نوعية المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة باختلاف أصناف الملكية، إذ لا يمكن تحديد الاعتداءات و متابعتها بصورة دقيقة ما لم يتم منح صفة الضبطية لأعوان متخصصين يقومون بمهمة معاينة و متابعة مختلف المخالفات المتعلقة بالملكية العقارية. الأمر الذي دفع المشرع الجزائري لأجل رصد أنواع هذه المخالفات (الفرع الأول) منح اختصاص المعاينة لسلطات ذات طبيعة خاصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول

أنواع المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة

تتخذ الاعتداءات على الأملاك العقارية التابعة للدولة أشكال مختلفة، تتمثل في التشكيك في ملكية الدولة للعقار و استغلاله دون ترخيص إضافة إلى الاعتداءات المادية بمختلف صورها كالإتلاف والتخريب وغير ذلك من الأفعال المادية التي قد تكون مجرمة في قانون العقوبات، لا سيما مخالفات الأملاك العامة المائية(أولا) و البحرية (ثانيا) و الغابية (ثالثا) و مخالفات الأملاك العامة المتعلقة بالطرق العمومية (رابعا).

1- أعرم يحيوي، القانون الإداري للأملاك، دار الأمل، تيزي وزو، 2012، ص ص 99-100.

أولاً: مخالفات الأملاك العامة المائية

جرّم المشرع كل اعتداء على المياه في عدة نصوص قانونية منها قانون المياه رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005 الذي تناول مخالفات الأملاك العامة المائية و من ذلك:

- إتلاف منشآت المياه المتمثلة في السدود و الخزانات¹.
- البناء و الغرس و التسييج في مناطق الحافة الحرة أو المناطق الخاضعة لارتفاعات الحافة الحرة، و كل عمل ضار بصيانة الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط².
- استخراج مواد الطمي بأية وسيلة و خاصة بإقامة مرامل في مجاري الوديان من شأنها عرقلة التدفق الحر للمياه السطحية في مجاري الوديان يمس باستقرار الحواف والمنشآت العمومية و يضر بالحفاظ على طبقات الطمي³.
- القيام بأي تصرف من شأنه عرقلة التدفق الحر للمياه السطحية في مجاري الوديان يمس باستقرار الحواف والمنشآت العمومية و يضر بالحفاظ على طبقات الطمي⁴.
- القيام بأي عمل يعرقل التدفق الحر لمياه الوديان⁵.
- رمي إفرازات أو تفريغ أو إيداع مواد في الأملاك العامة المائية دون ترخيص⁶.

ثانياً: مخالفات الأملاك العامة البحرية

خصّ المشرع مجال الأملاك البحرية بعناية خاصة، وهذا نظراً لأهمية هذه الأملاك واتساع رقعتها، وكذا الأخطار المعرضة لها، وتتجلى هذه العناية في كثرة النصوص التي تطرقت إليها، فقد أقر القانون رقم 02/02 المؤرخ في 02 فيفري 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه و القانون رقم 02/03 المؤرخ في 13 فيفري 2003 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشاطئ على مخالفات نجملها فيما يلي:

- 1- المادة 406 من الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 08 جويلية 1966، مرجع سابق.
- 2- المادة 12 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، مرجع سابق.
- 3- المادة 14 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.
- 4- المادة 15 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.
- 5- المادة 16 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.
- 6- المادة 44 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.

- إقامة نشاط صناعي جديد على الساحل¹.
- استخراج مواد من الشاطئ دون رخصة أو من مناطق محمية².
- البناء أو إنجاز منشآت في المناطق الشاطئية التي تكون فيها التربة هشة³.
- عدم احترام دفتر شروط القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحي للشاطئ⁴.
- نزع أو استخراج الرمل و الحصى و الحجارة⁵.

ثالثا: مخالفات الأملاك العامة الغابية

تعتبر الغابات من أهم مشتملات الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية، وهي من الأموال الأكثر عرضة لخطر الاعتداء عليها من طرف الأفراد نظراً لكونها من الأموال المخصصة للاستعمال من الجمهور، ولذلك كان من الضروري أن يتدخل المشرع لتوفير الحماية اللازمة لهذا النوع من الأملاك.

فبالإضافة إلى الاعتداءات المنصوص عليها في قانون العقوبات و المتعلقة بمكونات الغابة لا سيما الاعتداءات الماسة بالأشجار و الأخشاب⁶، فإنه لا يجوز شغل أو استغلال الأملاك الغابية إلا بترخيص مسبق من إدارة الغابات فإذا تم الاعتداء على جزء من الأراضي الغابية فإنّ الفعل يكيف على أنه جريمة التعدي على الأملاك العقارية التابعة للغير، الفعل المنصوص و المعاقب عليه بالمادة 368 من قانون العقوبات⁷.

لقد نص النظام العام للغابات على اعتداءات أخرى و منها :

- البناء في الأملاك الغابية أو بالقرب منها دون رخصة⁸،

1- المادة 15 من القانون رقم 02/02 المؤرخ في 02 فيفري 2002، يتعلق بحماية الساحل و تثمينه (ج ر عدد 2002/10).

2- المادة 20 من القانون رقم 02 /02 المؤرخ في 02 فيفري 2002، المرجع نفسه.

3- المادة 30 من القانون رقم 02 /02 المؤرخ في 02 فيفري 2002، المرجع نفسه.

4- المادة 45 من القانون رقم 02/03 المؤرخ في 13 فيفري 2003، مرجع سابق.

5- المادة 32 من القانون رقم 02/03 المؤرخ في 13 فيفري 2003، المرجع نفسه.

6- أنظر المواد 361، 413، و 444 من الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 08 جويلية 1966، مرجع سابق.

7- عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 179.

8- المواد من 27 إلى 30 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984 المتضمن قانون الغابات (ج.ر العدد 26

26 / 1984) المعدل و المتمم بالقانون رقم 20/91 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991 (ج ر عدد 1991/62).

- جمع الحطب الواقع على الأرض¹ ،
- جمع أو حيازة الفلين بطريق الغش² ،
- استغلال أو حمل دون ترخيص مواد غابية³ ،
- استخراج الأحجار، الرمل، المعادن و التربة في الأملاك الغابية⁴ ،
- الحرث أو الزراعة أو تربية النحل دون ترخيص⁵ ،
- تعرية الأراضي الغابية دون ترخيص⁶ ،
- نزع النباتات المثبتة للكثبان الرملية⁷ ،
- الرعي⁸ ،
- حرق النباتات أو الحطب أو التبن أو إشعال النار⁹ ،
- قلع الحلفاء أو حرث طبقات الحلفاء¹⁰ ،

رابعاً: المخالفات المتعلقة بالطرق العمومية

- نظراً للدور الفعال الذي تؤديه الطرق العمومية، فقد كفل لها المشرع حماية خاصة، و من بين أهم الاعتداءات التي تقع على الطرق نجد:
- جريمة عرقلة السير في الطرق العامة بوضع أشياء أو استعمال أية وسيلة من شأنها عرقلة سير المركبات¹¹.

1- المادة 73 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، مرجع سابق.
2- المادة 74 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
3- المادة 75 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
4- المادة 76 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
5- المادة 78 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
6- المادة 79 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
7- المادة 80 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
8- المادة 81 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
9- المادة 83 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
10- المادة 87 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.
11- المادة 408 من الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 08 جويلية 1966، مرجع سابق.

- جريمة المساس المادي بالطرق بإتلافها أو تخريبها التي نصّ عليها قانون العقوبات، حيث قضى بمعاينة كل من أثلّف أو خرب الطرق العمومية من شبكات طرق المواصلات البرية، البحرية و كذا السكك الحديدية أو اغتصب جزءاً منها و ذلك بأية طريقة كانت و كل من أخذ حشائش أو أتربة أو أحجاراً من الطرق العمومية دون ترخيص له بذلك¹.

و تسمى هذه الجرائم بمخالفات الطرق، حيث أنّ للطريق العمومي أهمية و مصلحة عامة للجمهور، و يعد الاعتداء على هذا الطريق اعتداء على المصلحة العامة.

الفرع الثاني

السلطات المؤهلة لمعاينة المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة

نظراً لتعدد الأخطار التي تهدد الأملاك التابعة للدولة خصها المشرع بحماية خاصة، وأناط مهمة معاينة المخالفات المتعلقة بها إلى بعض الفئات التي منح لها مهام الضبطية القضائية.

نصت المادة 138 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على أنه يتم معاينة أنواع المساس بالأملاك الوطنية وملاحقتها طبقاً للقواعد والإجراءات المقررة في قانون الإجراءات الجزائية. وبالرجوع إلى أحكام المادة 14 من قانون الإجراءات الجزائية يمكن تقسيم الأشخاص المكلفين بمهام الضبط القضائي إلى صنفين، أشخاص الضبط القضائي ذوو الاختصاص العام (أولاً) أشخاص الضبط القضائي ذوو الاختصاص الخاص (ثانياً).

1- المادة 455 من الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 08 جويلية 1966، مرجع سابق.

أولاً: أشخاص الضبط القضائي ذوو الاختصاص العام

يختص أشخاص الضبط القضائي ذوو الاختصاص العام بالبحث والتحري عن جميع الجرائم التي يقررها قانون العقوبات والقوانين المكملة له، ومن ذلك الجرائم الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة. و يتكون الضبط القضائي ذوو الاختصاص العام من ضباط الشرطة القضائية (1) و أعوانهم (2).

1-ضباط الشرطة القضائية

يتمتع بصفة ضباط الشرطة القضائية¹ :

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية²،
- _ ضباط الدرك الوطني،
- محافظو الشرطة،
- ضباط الشرطة،
- ذوو الرتب في الدرك ورجال الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك ثلاث سنوات على الأقل، والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدفاع الوطني ووزير العدل بعد موافقة لجنة خاصة.
- مفتشو الأمن الوطني الذين قضوا في خدمتهم بهذه الصفة ثلاث سنوات على الأقل وعينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية بعد موافقة لجنة خاصة.
- ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصاً بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع ووزير العدل.

1- المادة 15 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل و المتمم (ج ر عدد 1966/48).

2- تنص المادة 92 من القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22 جوان 2011، يتعلق بالبلدية (ج ر عدد 2011/37) على أنه :

« لرئيس المجلس الشعبي البلدي صفة ضابط الشرطة القضائية.»

2- أعوان الضبط القضائي

يعدّ من أعوان الضبط القضائي موظفو مصالح الشرطة وذوو الرتب في الدرك الوطني ورجال الدرك الوطني ومستخدمو مصالح الأمن العسكري الذين ليست لهم صفة ضباط الشرطة القضائية¹.

الاختصاص العام لضباط الشرطة القضائية المذكورين آنفاً بمساعدة أعوانهم لهم سلطة مباشرة جميع الصلاحيات بشأن جميع أنواع الاعتداءات و لهم أن يقوموا بإثبات الاعتداءات الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة بمختلف أنواعها، سواء تلك الواردة في قانون العقوبات، أو تلك الواردة في النصوص الخاصة التي تحكم هذه الأملاك².

ويقوم أعضاء جهاز الضبط القضائي بمهامهم وفقاً للإجراءات المحددة في قانون الإجراءات الجزائية، ويحررون محاضر بأعمالهم، ويبادرون بإخطار وكيل الجمهورية بالجنايات والجناح التي تصل إلى علمهم، وترسل المحاضر الخاصة بالمخالفات والأوراق المرفقة بها إلى وكيل الجمهورية، وينوّه في تلك المحاضر عن صفة الضابط الذي حررها³.

ثانياً: أعوان الضبط القضائي ذوو الاختصاص الخاص

يؤهل بعض الأعوان و الموظفون للقيام بمهام الضبط القضائي لمعاينة المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة، حيث ورد النص على هذا الصنف من الموظفين و الأعوان في قانون الإجراءات الجزائية، وذلك في المواد من 21 إلى 25 منه التي تناولت الضبط في مجال الغابات(1)، إضافة إلى المادة 27 التي أحالت إلى القوانين الخاصة المتعلقة أساساً بالضبط القضائي في مجال الأملاك المائية (2) والأملاك المتعلقة بالساحل (3) وكذا الطرق العمومية (4).

1- المادة 19 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، مرجع سابق.

2- عبد الله أوهابيبية، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، الطبعة الخامسة، دار هوم، الجزائر، 2014/2013، ص 218.

3- المادة 18 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، المرجع نفسه.

1-الأعوان المؤهلون لمعاينة أنواع المساس بالأملاك الغابية

نصت المادة 21 من قانون الإجراءات الجزائية على أن يقوم رؤساء الأقسام والمهندسون والأعوان الفنيون والتقنيون المختصون في الغابات وحماية الأراضي واستصلاحها بالبحث والتحري ومعاينة جنح ومخالفات قانون الغابات وإثباتها في محاضر ضمن الشروط المحددة في النصوص الخاصة.

كما يتمتع كذلك بصفة ضابط الشرطة القضائية، الضباط المرسمين التابعين للسلك النوعي لإدارة الغابات والمعنيين بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن وزير العدل والوزير المكلف بالغابات¹ و ضباط الصف التابعين للسلك النوعي لإدارة الغابات الذين لم تشملهم المادة 62 مكرر².

بصدد معاينة المخالفات الغابية يمكن لأعوان الغابات عند الاقتضاء، طلب تسخير القوة العمومية لاستكمال المعاينة³.

يتعين على محرر المحضر فيما يخص المحاضر التي تتضمن أشياء أو حيوانات محجوزة في إطار مخالفات النظام الغابي القيام بإيداع نسخة لدى كتابة ضبط المحكمة المختصة في أجل أربعة و عشرين (24) ساعة لتبليغ صاحب الحق في استرداد المحجوزات⁴.

2-الأعوان المؤهلون لمعاينة أنواع المساس بالأملاك المائية

تعتبر المياه إحدى أهم مشتملات الأملاك الوطنية العامة، ونظرًا لأهميتها فقد أفرد لها المشرع حماية خاصة تضمنها قانون المياه الصادر بموجب الأمر رقم 12/05 المتضمن قانون المياه⁵، وقد تطرق هذا القانون للضبط القضائي في هذا المجال، وأنشأ شرطة خاصة سميت "شرطة المياه" وذلك بموجب المادة 1/159 منه التي نصت على أنه:

1- المادة 62 مكرر من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، مرجع سابق.

2- المادة 62 مكرر 1 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.

3- المادة 23 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، مرجع سابق.

4- المادة 68 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المرجع نفسه.

5- قانون رقم 12/05 مؤرخ في 04 أوت 2005، مرجع سابق.

«تنشأ شرطة للمياه تتكون من أعوان تابعين للإدارة المكلفة بالموارد المائية».

كما نصت المادة 161 من قانون المياه على أنه تكون المخالفات المتعلقة بقانون المياه محل بحث ومعاينة يقوم بها ضباط الشرطة القضائية وكذا أعوان شرطة المياه. تثبت المخالفات في محاضر تسرد جميع الوقائع و تصريحات المعتدي¹، و قصد البحث عن المخالفات و معاينتها يمكن لأعوان شرطة المياه الدخول إلى المنشآت و الهياكل المستغلة من أجل القيام بالتحقيقات اللازمة².

و نظرا للطبيعة الحيوية للمياه أهلّ المشرع أعوان شرطة المياه لتقديم كل شخص متلبس بتهمة المساس بالأملاك الوطنية العمومية للمياه أمام وكيل الجمهورية أو ضابط الشرطة القضائية المختص³، و يحق لها عند الاقتضاء، طلب تسخير القوة العمومية لاستكمال معاينته⁴.

3-الأعوان المؤهلون لمعاينة أنواع المساس المتعلقة بالساحل

تعتبر السواحل جزءاً هاماً من الأملاك الوطنية العمومية، وقد صدرت العديد من النصوص الخاصة التي تحميها ومن أهمها القانون رقم 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتتميته⁵، والقانون رقم 02/03 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ⁶، وقد تطرق هذان النصان لمسألة الضبط القضائي في هذا المجال، حيث فضلا عن ضباط الشرطة القضائية وأعوانها نصت المادة 37 من القانون رقم 02/02 على أنه يُؤهل للبحث ومعاينة وإثبات مخالفات أحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه، أسلاك المراقبة الخاضعة لقانون الإجراءات الجزائية، وكذا مفتشو البيئة.

1- المادة 162 من القانون رقم 12/05 مؤرخ في 04 أوت 2005، مرجع سابق.

2- المادة 163 من القانون رقم 12/05 مؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.

3- المادة 164 من القانون رقم 12/05 مؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.

4- المادة 165 من القانون رقم 12/05 مؤرخ في 04 أوت 2005، المرجع نفسه.

5- قانون رقم 02/02 مؤرخ في 05 فيفري 2002، مرجع سابق.

6- قانون رقم 02/03 مؤرخ في 17 فيفري 2003، مرجع سابق.

و تثبت مخالفة أحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه بمحاضر تبقى حجيتها قائمة إلى أن يثبت خلاف ذلك، ويجب أن يرسل العون الذي عاين المخالفة المحاضر تحت طائلة البطلان في أجل خمسة أيام إلى وكيل الجمهورية المختص إقليمياً¹.

أمّا فيما يخص القانون رقم 02/03 فقد تمّ تأهيل إلى جانب ضباط وأعاون الشرطة القضائية، مفتشو السياحة، مفتشو الأسعار والتحقيقات الاقتصادية و مفتشو البيئة للبحث ومعاينة مخالفات القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ².

ويحرر الأعاون المؤهلين قانوناً محاضر عند معاينة المخالفات، و ترسل إلى الوالي أو الجهة القضائية المختصة في أجل خمسة عشر يوماً³.

4- الأعاون المؤهلون لمعاينة أنواع المساس بالطرق العمومية

تعتبر الطرق من أهم الأملاك العمومية التي أحاطها المشرع بحماية خاصة في قانون العقوبات وفي قانون المرور، و نظراً لتوسع شبكات الطرق و امتدادها الإقليمي فقد أهل المشرع أعاوناً باختلاف انتماءاتهم الوظيفية بمعاينة أنواع المساس بالطرق العمومية، فبالإضافة إلى ضباط الشرطة القضائية و الضباط وذوو الرتب وأعاون الدرك الوطني ومحافظو الشرطة والضباط ذوو الرتب وأعاون الأمن الوطني⁴، تمّ تأهيل مهندسي وتقنيي الأشغال العمومية، لمعاينة الأضرار التي تلحق بالمسالك العمومية⁵. كما أعطى المشرع صلاحية معاينة المخالفات لرؤساء المناطق والأعاون التقنيين في الغابات وحماية الأراضي واستصلاحها⁶ في حالة وقوع المخالفات على المسالك الغابية المفتوحة للسير العمومي.

1- المادة 38 من القانون رقم 02/02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، مرجع سابق.

2- المادة 39 من القانون رقم 02/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003، مرجع سابق.

3- المادة 40 من القانون رقم 02/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003، المرجع نفسه.

4- المادة 130 من القانون رقم 14/01 المؤرخ في 19 أوت 2001، يتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق و سلامتها و سلامتها و أمنها (ج ر عدد 2001/46)، المعدل و المتمم بالقانون رقم 16/04 المؤرخ في 10 نوفمبر 2004 (ج ر عدد 2004/72) و المعدل و المتمم بالأمر رقم 03/09 المؤرخ في 22 جويلية 2009، (ج ر عدد 2009/45).

5- المادة 132 من القانون رقم 14/01 المؤرخ في 19 أوت 2001، المرجع نفسه.

6- المادة 131 من القانون رقم 14/01 المؤرخ في 19 أوت 2001، المرجع نفسه.

تتم معاينة المخالفات بموجب محضر يبلغ مباشرة و دون تأخير إلى وكيل الجمهورية¹.

تجدر الإشارة إلى أنّ إدارة أملاك الدولة لا تندرج مهامها ضمن أعمال الضبط القضائي، بل تتصرف كضحية بتقديم شكوى أمام ضابط الشرطة القضائية أو وكيل الجمهورية².

1- المادة 137 من القانون رقم 14/01 المؤرخ في 19 أوت 2001، مرجع سابق.

2- إذا كانت مهام إدارة أملاك الدولة لا تندرج مهامها ضمن أعمال الضبط القضائي فإنّ القانون خولها حق المتابعة للوقوف على التجاوزات التي قد تطل أملاك العقارية التابعة للدولة في ممارسة حق الرقابة على استعمال الأملاك العقارية التابعة لها، و عليه فإنّ هذا الاختصاص يمكنها بداهة من التصدي لاعتداءات الغير على هذه الأملاك، و عليه فإنّ الأعوان المؤهلين قانونا، يلقي عليهم التزام إيداع شكوى أمام ضابط الشرطة القضائية أو وكيل الجمهورية كلما اعتدى على ملك الدولة. أنظر في ذلك: **أعمر يحياوي**، القانون الإداري للأملاك، مرجع سابق، ص ص 90-91.

- كما يفهم من المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 16 افريل 2013، أن كل من رئيس مفتشية أملاك الدولة و رئيس قسم تسيير أملاك الدولة و الجرد العام يقومان بمعاينة التجاوز على الأملاك العقارية التابعة للدولة عن طريق إعداد تقرير يبين نوع الاعتداء و مكونات الملك المعتدى عليه و كذا صفة المعتدي، بعد ذلك تلجأ الإدارة إلى التسوية الودية و ذلك بإعداد المخالف لجعله يعترف بخطئه و يرجع عن فعلته و يصلح الضرر الذي تسبب فيه دون اللجوء إلى المتابعة المدنية و الجزائية، وفي حالة عدم الاستجابة للإعذار الموجه له يتعين على مديرية أملاك الدولة القيام بإعداد ملف و تقديم شكوى أمام وكيل الجمهورية. أنظر مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 3752 المؤرخة في 16 أفريل 2013 المتعلقة بالاستيلاء و التعدي على العقارات التابعة للدولة.

المطلب الثاني

إحالة المعتدين على الأملاك العقارية التابعة للدولة إلى القضاء

إنّ إحالة المعتدين على الأملاك العقارية التابعة للدولة إلى القضاء يثير التساؤل حول الأشخاص المؤهلين لتمثيل الدولة أمام الجهات القضائية سواء بصفتها مدعية أو مدعى عليها (الفرع الأول)، وكذا الجهة القضائية المختصة بالنظر في الدعاوى المتعلقة بحماية هذه الأملاك (الفرع الثاني).

الفرع الأول

الأشخاص المؤهلين لتمتابة المعتدين أمام القضاء

باستقراء النصوص التي تناولت مسألة تمثيل إدارة أملاك الدولة أمام القضاء، نجد أنّ القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، قد وزع صفة التقاضي بين الوزير المكلف بالمالية (أولا) كما أهلّ أعوان إدارة أملاك الدولة و الحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية أمام القضاء (ثانيا) بالإضافة إلى ذلك منح المشرع صفة التقاضي لبعض الوزراء¹ المكلفين بتسيير الأملاك العامة (ثالثا).

أولا: وزير المالية

يعود الاختصاص العام في تمثيل الدولة في الدعاوى القضائية الرامية إلى حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة للوزير المكلف بالمالية بصفته مدعيا أو مدعى عليه²، بحيث

1- الوزارات هي وحدها التي لها صفة التقاضي بحيث الوزارة هي التي تمثل الشخصية المعنوية للدولة، أما المديرية التابعة للوزارات لا تتمتع بالشخصية المعنوية، و عليه فإنّ الدعوى توجه ضد الوزارة و ليس ضد المديرية الولائية و المديرية المركزية. أنظر مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثاني، نظرية الاختصاص، الطبعة السادسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009، ص 12.

2- تنص المادة 10 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 على ما يلي:

«يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في

الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون»

أنظر كذلك: المادة 125 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

الفصل الثاني وسائل منع الاحتذاء على الأملاك العقارية التابعة للدولة

يتصرف وحده إذا تعلق الأمر بالأملاك الخاصة غير المخصصة وكذا الأملاك المخصصة لمصالح وزارة المالية والأملاك الخاصة الممنوحة لها بغرض تسييرها¹.

كما يمكن للوزير المكلف بالمالية أن يشترك مع كل وزير مختص بقطاع معين في تمثيل الدولة في قضايا متعلقة بأملاك عمومية مخصصة لهذا القطاع²، و يكون الاشتراك في القضايا الرامية إلى الاحتجاج على طابع الملكية العمومية لأي من أملاك الدولة، كطرد الشاغلين غير الشرعيين للأملاك العامة أو المطالبة بالأملاك الموجودة في يد الآخرين عن طريق الحيازة أو رفع دعاوى إثبات الملكية³. مثال ذلك أن ترفع دعوى من قبل وزير المالية رفقة وزير الثقافة في الدعاوى الرامية إلى حماية بعض المنشآت الثقافية التابعة للأملاك الوطنية العمومية.

ثانيا: أعوان إدارة أملاك الدولة

فوض الوزير المكلف بالمالية أعوان إدارة أملاك الدولة لتمثيله أمام القضاء⁴، بحيث عندما يتعلق الأمر بالتقاضي أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة أو محكمة التنازع يؤهل للمرافعة المدير العام للأملاك الوطنية، أما بشأن القضايا المرفوعة إلى المحاكم أو المجالس أو المحاكم الإدارية فتكون المرافعة من قبل المدير الولائي للأملاك الدولة أو المدير الولائي للحفظ العقاري كل فيما يخصه⁵، حيث يؤهل مدير أملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلف

1- المادة 191 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

2- المادة 192 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

- يرجع إشراك بقية الوزراء في الدعاوى المتعلقة بالأملاك العقارية التابعة للدولة إلى أن هذه الأملاك مخصصة لهم و بالتالي كان من المنطقي إشراك الجهة المسيرة في التقاضي إلى جانب الهيئة المالكة التي يمثلها الوزير المكلف بالمالية.

3- Ministère des Finances, Direction General du Domaine National, Unité Générale de Formation , Manuel de Droit Domanial, op.cit, p 68.

4- المادة 3/192 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

5- **أعمر يحيوي**، القانون الإداري للأملاك، مرجع سابق، ص 51.

أنظر: قرار وزير المالية المؤرخ في 20 فيفري 1999، يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة و الحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة (ج ر عدد 1999/20).

بالمالية في الدعاوى المتعلقة بأموال الدولة أمّا مدير الحفظ العقاري فيختص بالقضايا المتعلقة بمسك السجل العقاري و الإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري¹.

لقد أكد على ذلك القرار الصادر عن مجلس الدولة رقم 13334 بتاريخ 06 ماي 2003 حيث جاء فيه ما يلي:

«... إن القرار المطعون فيه قد شابه خطأً قد أثر على مضمون الحكم الصادر في شأنه باعتبار أن المدير الولائي للأملاك الدولة لا يتمتع بصفة التقاضي... إن مديرية أملاك الدولة بالولايات ومديري الحفظ العقاري بالولايات كل فيما يخصه يتمتعون بصفة التقاضي في القضايا المرفوعة أمام المحاكم الإدارية والمجالس القضائية وذلك استناداً إلى المادة 2 من القرار الوزاري الصادر عن وزير المالية بتاريخ 1999/02/20»².

تجدر الإشارة إلى أنّ منازعات الشهر العقاري لا تندرج ضمن منازعات أملاك الدولة إلا إذا كانت المنازعة تخص شهر عقارات تابعة للدولة، مثل طلب أحد الأفراد إبطال عقد مشهر في المحافظة العقارية يتضمن ملك الدولة³ أو حالة اكتشاف تسليم سند ملكية على أساس تصريحات غير صحيحة أو تقديم وثائق مزورة.

بالإضافة إلى التفويض الممنوح للمدير الولائي للأملاك الدولة و المدير الولائي للحفظ العقاري فإنّ قرار وزير المالية المؤرخ في 20 فيفري 1999 الذي يحدد مجال التفويض لم يمنع السلطات المفوّضة من تفويض الأعوان الموضوعين تحت سلطاتهم لمتابعة القضايا المخولين بها أمام الجهات القضائية المختصة مع استظهار في كل مرة قرار التفويض وإدراجه في ملف الدعوى⁴.

1- عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 117.

2- قرار رقم 13334 بتاريخ 06 ماي 2003 صادر عن مجلس الدولة، الغرفة الثالثة، قضية وزير المالية المديرية العامة للأملاك الوطنية ضد (خ . ر) ومن معه، انظر: جمال سايس، الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري، الجزء الثاني، الطبعة الثانية، منشورات كليك، الجزائر، 2013، ص 919.

3- أمير يحيوي، القانون الإداري للأملاك، مرجع سابق، ص 57-58.

4- أمير يحيوي، القانون الإداري للأملاك، المرجع نفسه، ص 51.

إذا كان المدير الولائي لأملاك الدولة و المدير الولائي للحفظ العقاري مختصين في متابعة القضايا المتعلقة بمصالحهما كما تمّ بيانه في نص التفويض، فإنّ ذلك لا يمنع من اللجوء إلى خدمات محام في الحالات الاستثنائية. يتعلق الأمر بالقضايا التي تشكل صعوبات خاصة. شريطة أن يكون اختيار المحامي مستجيباً للمقتضيات المرتبطة بمكان وجود الهيئة المعنية (مديرية أملاك الدولة أو مديريةية الحفظ العقاري) و أن يكون هذا الاختيار موافقاً عليه في كل قضية على حدة من قبل الإدارة المركزية (المديرية العامة للأملاك الوطنية)¹.

ثالثاً: الوزراء المختصون

تتمثل الهيئات المستفيدة من التخصيص في مختلف الوزارات ومصالحها المركزية على مستوى الوزارة و مصالحها الخارجية بالولايات، أي المديريات المركزية و المديريات الولائية الموكلة إليهما تسيير الأملاك العقارية التابعة للدولة، و قد سبق الذكر أنّ كل وزير يمكنه الاشتراك مع الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المتعلقة بأملاك عمومية المخصصة له².

باستثناء المنازعات الخاضعة لوزير المالية، الوزارات و المصالح الأخرى المستفيدة من التخصيص هي وحدها المؤهلة لتمثيل الدولة و التحرك أمام القضاء بصفة منفردة بالنسبة للمنازعات المتعلقة بعقود تسيير الأملاك التي يتولون تسييرها و التصرف فيها و استغلالها أو المخصصة لهما، و معناه أنّ كل وزير له صفة التقاضي³.

1- أمر يحيوي، القانون الإداري للأملاك، مرجع سابق، ص 57.

2- المادة 192 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، مرجع سابق.

3- عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 182.

-voir aussi :Ministère des Finances, Direction General du Domaine National, Unité Générale de Formation , Manuel de Droit Domanial, op.cit, p 68.

- المادة 196 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المرجع نفسه.

الفرع الثاني

الجهة القضائية المختصة بالنظر في الدعاوى المتعلقة بحماية أملاك الدولة

يتطلب الفصل في الدعاوى المتعلقة بحماية أملاك الدولة تحديد الاختصاص القضائي (أولا) ثم تبيان أنواع الدعاوى المرفوعة ضد المعتدين على الأملاك العقارية التابعة للدولة (ثانيا).

أولا : الاختصاص القضائي في حماية أملاك الدولة

إنّ الاختصاص القضائي في المنازعات التي تكون الإدارة طرفا فيها يعود للقاضي الإداري طبقا للقواعد العامة، و بالعودة إلى الاختصاص في مجال حماية أملاك الدولة يتضح اختصاص القاضي الإداري كأصل عام (1) و القاضي العادي استثناءً (2).

1-الاختصاص العام للقاضي الإداري

يتضح من نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، أنّ المشرع الجزائري قد كرس مبداء عاما، معتمدا على المعيار العضوي، بمنحه الاختصاص للقاضي الإداري في كل منازعة يكون أحد أطرافها من أشخاص القانون العام طرفا فيها¹.

تقضي هذه القاعدة بأن الجهات القضائية الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في مجال المنازعات الإدارية، و هي لا تحتاج إلى نص خاص لممارسة اختصاصها، بينما لا يجوز للمحاكم العادية الفصل في أي نزاع إداري إلا بموجب تخويل قانوني، لأنّ اختصاصها يأتي على سبيل الاستثناء و الاستثناء كما هو متعارف عليه يحتاج دائما إلى نص خاص يقره².

1- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثاني، نظرية الاختصاص، مرجع سابق، ص ص 114-115.

2- عمر حمدي باشا، مبادئ الاجتهاد القضائي في مادة الإجراءات المدنية، دار هوم، الجزائر، 2004، ص15.

2- اختصاص القاضي العادي استثناءً

استثنى المشرع بعض المنازعات التي تتعلق بمجالات تتصرف فيها الإدارة كأى شخص عادي ليخضعها للقاضي العادي، و من بين هذه الاستثناءات مخالفات الطرق، التي نصت عليها المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

إنّ معيار اختصاص المحاكم الإدارية متوفر (المعيار العضوي)، إلا أنّ المشرع فضل رفع الإدارة دعواها للمطالبة بالتعويض أمام القاضي العادي أو أمام القاضي الجزائي ضد المخالفين الذين يتسببون في اعتداءات على الطريق¹.

و قد أكد مجلس الدولة في القرار رقم 003927 المؤرخ في 15 جويلية 2002 على أنّ النزاع المتعلق بالاعتداء على الطريق يدخل ضمن مخالفات الطرق المستثناة بأحكام المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و هي من اختصاص القضاء الإداري².

ثانيا: الدعاوى المرفوعة ضد المعتدين على الأملاك العقارية التابعة للدولة

يمكن تقسيم الدعاوى الرامية إلى حماية الأملاك العقارية إلى ثلاث أنواع، النوع الأول يتعلق بالدعاوى الرامية إلى التشكيك في الملكية (1)، والنوع الثاني يتمثل في دعوى طرد محتلي الأملاك العقارية دون سند(2)، أمّا النوع الثالث فيتمثل في دعوى جبر الضرر و توقيع العقاب (3).

1- دعوى التشكيك في الملكية:

هذا النوع من المنازعات يكون بين الغير والهيئات الإدارية المالكة أو المخصص لها الملك العمومي، حيث ينصب النزاع حول المالك الحقيقي للعقار المتنازع فيه.

1- عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 26.

- تنقسم الطرق في القانون الفرنسي إلى طرق صغرى تتعلق أساسا بشبكة الطرقات و طرق كبرى تشمل ملحقات الملك العمومي و يعود الفصل في نزاعات الطرق الصغرى إلى القاضي العادي بينما يختص القاضي الإداري في النزاعات المتعلقة بالطرق الكبرى.

voir : Jean-Marie AUBY et Robert DUCOS-ADER , Droit Administratif, op.cit, p 365.

2- نقلا عن: عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، المرجع نفسه ، ص 26.

يُعدّ التشكيك في الملكية من أخطر أنواع التهديدات التي تواجه الأموال العقارية التابعة للدولة، إذ أنّها تهدد بصفة مباشرة وجود هذا الملك من عدمه. وفي ذلك تنص المادة 125 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 على أنّه:

«عملا بالمادة 10 من هذا القانون يختص الوزير المكلف بالمالية، والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، بالمشول أمام القضاء مدعيا أو مدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ما لم تكن هناك أحكام تشريعية خاصة، ويمتد هذا الاختصاص إلى الأملاك التابعة للأملاك الوطنية العمومية عندما تؤدي المنازعة مباشرة أو غير مباشرة إلى التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني أو التشكيك في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة.»

كما نصت المادة 191 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 04 أوت 2012 على أنّ الوزير المكلف بالمالية يختص بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصفته مدعيا أو مدعى عليه، فيما تتعلق بدعاوى حق ملكية الدولة وجميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم عن الأملاك العقارية التابعة للأملاك الدولة.

إنّ الملاحظ في هذا النوع من المنازعات أنّها قد ترفع من قبل الهيئة المالكة أو المخصص لها الملك ضد الشخص المعتدي الذي يدعي أنّ الملك أو الحق ملك له¹، و إذا اقتضى الأمر أن تدافع إدارة أملاك الدولة عن مصالح الدولة يتعين على المصالح المخصص لها الملك تسليم الوثائق الخاصة بالأملاك المتنازع عليها².

تبعاً لذلك فإنّه يعد من قبيل التشكيك في الملكية محاولة اكتساب عقار تابع للأملاك الدولة عن طريق النقاد المكسب، لا سيما أنّ هذا الأخير من شروط إعداده أن يكون واقعا

1- المادة 192 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16/12/2012، مرجع سابق.

2- المادة 195 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16/12/2012، المرجع نفسه.

على عقار من نوع الملك الخاص¹، وكذلك الشأن بالنسبة لإعداد شهادة الحيابة². كما أنّ المنازعات المتعلقة بتعيين الحدود تعدّ من منازعات التشكيك في الملكية، إذ يقع التشكيك في جزء منها وهو الجزء الواقع على حدود الأملاك العقارية التابعة للدولة، وهذا النوع من المنازعات عموماً يكون في مرحلة اقتناء الإدارة للملكية العقارية.

و في هذا السياق أقرت المحكمة العليا الغرفة العقارية بتاريخ 18 جانفي 2006 بصدد الفصل في دعوى وضع الحدود بين ملكية خاصة و ملكية تابعة للدولة أن النظر في الدعوى هو من اختصاص القضاء الإداري و ليس القضاء العادي حيث جا فيه ما يلي:

«... حيث أنه يستخلص من قراءة القرار المطعون فيه بأن الدعوى المرفوعة من طرف (ص.ع) أمام محكمة الأغواط على مديرية أملاك الدولة لولاية الأغواط ترمي الى وضع حدود الملكيتين.

حيث أنه وما دامت الدولة في هذه الدعوى ممثلة من طرف مديرية أملاك الدولة كانت طرفاً في النزاع، فكان يتعين على قاضي الدرجة الأولى التصريح بعدم اختصاصه...»³.

إنّ طلب إثبات الملكية يكون من اختصاص المحكمة الإدارية. و في سبيل ذلك يتعين على المصلحة المسيرة وفقاً للمادة 195 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 04 أوت 2012، أن تسلم لإدارة أملاك الدولة كل وثيقة لها علاقة بموضوع النزاع كما تلتزم أن تفيدها بجميع الملاحظات و الآراء التي تخدم مصالح الدولة⁴.

1- عمر حمدي باشا، محررات شهادة الحيابة، دار هومه، الجزائر، 2001، ص ص 24-25. - يعد هذا تطبيق للمبادئ التي تناولناها في المبحث الأول من هذا الفصل والتي تتمثل في عدم قابلية الأملاك الوطنية للحجز عليها أو التصرف فيها أو تملكها بالتقادم.

2- عمر حمدي باشا، محررات شهادة الحيابة، مرجع سابق، ص 117.

3- قرار رقم 311862 بتاريخ 18 جانفي 2006 صادر عن المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قضية (ب.ص) ضد (ص.أ) ومن معه، أنظر: جمال سايس، الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري، الجزء الأول، الطبعة الثانية، منشورات كليك، الجزائر، 2013، ص 507.

4- أعمار يحيوي، القانون الإداري للأملاك، مرجع سابق، ص 96.

2- دعوى طرد المحتلين غير الشرعيين

يعد الشغل غير الشرعي للأملاك العقارية التابعة للدولة من الاعتداءات الأكثر بروزا في الواقع، و يتمثل الشغل في استعمال أو شغل تلك الأملاك دون سند، أي بدون رخصة أو بعد انقضاء أجل الرخصة.

فضلا عن التعويضات و عائدات الشغل التي يدفعها المحتل غير الشرعي للخزينة العمومية¹، يمكن للإدارة رفع دعوى أمام القاضي الإداري لطلب الطرد و يكتفي القاضي بالطرد دون أن يكون له الحق في منح أي مهلة للمخالف كما يفعل القاضي المدني في المنازعات بين الأفراد².

يمكن رفع دعوى استعجاليه أمام المحكمة الإدارية لطلب طرد الشاغل بلا سند، و في حالة وجود منازعة جدية يمكن اللجوء لقاضي الموضوع الإداري لنفس الجهة وطلب إلى جانب الطرد أو وضع حد للتعدي، التعويض عن كافة الأضرار.

صدر في هذا الاطار قرار عن مجلس الدولة بتاريخ 15 جوان 2004 جاء فيه:

«... و أنه بالفعل فإن أحكام هذا النص القانوني تمنع كل شغل مسكن تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية دون سند امتياز... حيث يتعرض شاغلو المساكن الذين لا يثبتون حيازتهم لسند امتياز اتخذ لفائدتهم لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنية،...»³.

1- تنص المادة 123 من القانون رقم 30/90، المؤرخ في 01/12/1990 على ما يلي:

«يعاين الأعوان المؤهلون قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، و الجماعات الإقليمية، و يلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند، و يحصلون على التعويضات المطابقة و الأتوى و العائدات السالفة الذكر بغض النظر عن المتابعات الجزائية».

2- عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 100.

3- قرار رقم 13968 بتاريخ 15 جوان 2003، صادر عن مجلس الدولة، الغرفة الأولى، قضية (ح.ن) ضد المديرية الولائية للبريد و المواصلات، أنظر: جمال سايس، الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص 980.

أمّا في حالة البناء غير الشرعي فإنّ الإدارة يمكنها طلب هدم البناء على نفقة المحكوم عليه أمام قاضي الاستعجال الإداري¹، و يتعين عليها إرفاق ملف الدعوى بمحضر معاينة المخالفة محرر من طرف العون المؤهل قانوناً².

3-دعوى التعويض و توقيع العقاب

يتولد عن الاعتداء المادي على الأملاك العقارية التابعة للدولة بالإتلاف و التخريب حقين، حق الضرور في التعويض عن الضرر الذي لحقه بسبب الاعتداء و حق الجماعة في توقيع العقاب³.

فالحق في العقاب ينشأ بمجرد ارتكاب الاعتداء، و وسيلة تحقيقه هي الدعوى العمومية التي تباشرها النيابة العامة وذلك كأصل عام⁴، وعليه فبعد إحالة الأعوان المؤهلين لمعاينة أنواع المساس بأملاك الدولة الملف للنياية العامة وفقاً للمادة 32 من قانون الإجراءات الجزائية تقوم النيابة بالتصرف في المحاضر وفقاً للقواعد العامة في مجال الإجراءات الجزائية.

أمّا الحق في التعويض عن الضرر الذي سببه الاعتداء، فوسيلة تحقيقه هي الدعوى المدنية، بحيث يمكن للجهة المالكة (إدارة أملاك الدولة) أو الجهة المخصص لها الملك العقاري أن تختار طريق الدعوى الإدارية أمام القضاء الإداري أو القضاء العادي فيما يخص مخالفات الطرق للمطالبة بالتعويض عن المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة، لكن في هذه الحالة لا تفصل المحكمة المختصة (القضاء الإداري أو القضاء العادي) في التعويض إلا بعد صدور حكم نهائي من المحكمة الجزائية إذا حركت أمامها الدعوى العمومية⁵.

1- عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 180.

2- المادة 76 مكرّر 5 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

3- عبد الله أوهابيه، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، مرجع سابق، ص 45-46.

4- المادة الأولى من قانون العقوبات تنص على أن الدعوى العمومية لتطبيق العقوبات يحركها و يباشرها رجال القضاء أو الموظفون المعهود إليهم بها بمقتضى القانون.

5- المادة 4 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، مرجع سابق.

كما يمكن المطالبة بالتعويض أمام القاضي الجزائري عن طريق الدعوى المدنية التبعية وفقا لما ورد بالمادة الثانية من قانون الإجراءات الجزائية التي نصت على ما يلي :

«يتعلق الحق في الدعوى المدنية للمطالبة بتعويض الضرر الناجم عن جناية أو جنحة أو مخالفة بكل من أصابهم شخصيا ضرر مباشر تسبب عن الجريمة».

المفروض أنّ لجوء الإدارة إلى القضاء لطلب التعويض الناتج عن الاعتداءات على الطرق يكون أمام القسم المدني بالنسبة لمخالفات الطرق أو أمام القاضي الإداري فيما يخص الاعتداءات الأخرى، لكن الواقع العملي قلما تلجأ الإدارة إلى ذلك لأنّ الاعتداء على أملاك الدولة مُجرّم في قانون العقوبات، و بالتالي فإنّ الإدارة تكتفي بتأسيسها كطرف مدني أمام القسم الجزائري الذي ينظر في الدعوى الجزائية المقامة ضد مرتكب المخالفة، حيث تسمح المادتان 02 و 03 من قانون الإجراءات الجزائية بمباشرة الدعوى المدنية مع الدعوى الجزائية. أمّا إذا تأسست الإدارة أمام القضاء الجزائري و لم تستطع تقديم طلباتها لسبب أو لآخر، فإنّ القاضي يحكم بحفظ حقوقها المدنية، فتلجأ فيما بعد بدعوى مستقلة أمام القاضي الإداري أو القسم المدني حسب موضوع الاعتداء للمطالبة بالتعويض و كذلك في الحالة التي لا تتأسس أصلا أمام القاضي الجزائري¹.

كما تخول بعض النصوص الخاصة بالمطالبة بالتعويض لبعض الجهات، ومثال ذلك ما نصت عليه المادة 42 من القانون المتعلق بالاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، التي تنص على أنّه:

«يمكن لكل جمعية مؤسّسة قانونًا تبادر بقوانينها الأساسية إلى حماية الشواطئ، وتتأسس كطرف مدني فيما يخص المخالفات لأحكامه».

و في سبيل جبر الضرر يمكن للإدارة المطالبة بالتعويض بإتباع السبل التالية:

- 1-التأسيس كطرف مدني أثناء إجراءات التحقيق².
- 2-التصريح بالادعاء المدني لدى كتابة الضبط قبل الجلسة¹.

1- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص ص 95-96.

2- المادة 74 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، مرجع سابق.

الفصل الثاني وسائل منع الاعتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة

3- الادعاء مدنيا أيضا، أثناء الجلسة، بتصريح يثبتته الكاتب أو عن طريق إيداع مذكرات².

4- إيداع شكوى مع التأسيس كطرف مدني أمام قاضي التحقيق³.

بعد إتباع أحد الإجراءات السابقة (التأسيس أثناء إجراءات التحقيق - التأسيس قبل الجلسة - التأسيس في الجلسة- التأسيس بتحريك الدعوى العمومية)، يمكن أن يطلب المدير الولائي لأملاك الدولة و الهيئات المخصص لها العقار من القضاء إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية⁴، كإزالة البنايات و الأشياء، و هو ما يعبر عنه بالتعويض العيني إضافة إلى التعويض النقدي عن الأضرار اللاحقة بالملكية العامة أو الخاصة التابعة للدولة⁵.

في حالة ثبوت الفعل المادي للتعدي على الأملاك العقارية التابعة للدولة، لا يحتاج القاضي إلى إثبات الركن المعنوي، و لا يعفى المخالف إلا في حالة القوة القاهرة، و لا يعفى تسامح الإدارة في غياب الترخيص من العقوبة، و يلزم المخالف في كل الحالات بالتعويض⁶.

1- المادة 240 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، مرجع سابق.

2- المادة 240 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، المرجع نفسه.

3- المادة 74 من الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، المرجع نفسه.

4- المادة 77 و 86 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، مرجع سابق.

5- أمر يحيوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص81.

6- عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص 101.

خاتمة

من خلال ما سبق يتضح أن المشرع اعتمد في حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة على أسلوبين، الأول يتضمن أحكام وقائية تستهدف المحافظة عليها و الحيلولة دون وقوع الاعتداء على هذه الأملاك سواء من قبل الجهة المالكة أو المخصص لها الملك أو من قبل الغير. أما الأسلوب الثاني يحتوي على قواعد وأحكام تتعلق بمنع الاعتداء و التي تكون في الغالب لاحقة لوقوعه.

أقر المشرع لأجل تحقيق هذه الحماية إلزامية معرفة محتوى الذمة العقارية للدولة من خلال القيام بجرد وصفي و تقويمي للملكية العقارية في سجل تمسكه المديرية الولائية لأملاك الدولة الذي يعدّ أساس الحماية و المحافظة عليها نظرا لما يوفره من معلومات تشكل السند و المضمون المادي للملكية و حركاتها التي يمكن رصدها بتتبع مختلف التصرفات التي تقع عليها.

فضلا عن هذه الوسيلة، ألزم المشرع الإدارة بصيانة الأملاك العقارية التابعة لها، من خلال صيانة الوجهة المخصص لها العقار أو المحافظة المادية عليه. وذلك بما يضمن استمرار تخصيصها لأوجه النفع العام، حيث فرض على المصالح و الهيئات العامة التي خصص لها العقار استعمال الأملاك العقارية التابعة للدولة وفقا للأغراض المخصصة لها.

تفاديا للمخاطر التي قد تلحق بالأملاك العقارية من طرف هذه المصالح و المؤسسات العامة، أقرّ المشرع أسلوب رقابة ظروف الاستعمال التي تتجسد في الرقابة الداخلية الممارسة من طرف أعوان إدارة أملاك الدولة، أو الوزير فيما يخص استعمال و استغلال الأملاك التابعة لقطاعه، وكذا رقابة خارجية تمارس من طرف مؤسسات التفقيش و الرقابة و هيئاتهما.

حول المشرع كذلك للهيئات الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك العمومية البحرية و النهرية و بعض أنواع المساس بالأملاك العمومية البرية_ضمانا للمحافظة المادية عليها و تفاديا للمخاطر التي تتنافى مع الأهداف المخصصة لها و دوام المنفعة العامة_ صلاحية إصدار لوائح ضبط صيانة تحدّد من استغلال الجمهور لتلك الأملاك.

أما بخصوص صيانة الأملاك العقارية من التلف و ما قد يصيبها من عطب نتيجة الاستعمال العام المباشر للجمهور، فإن واجب الصيانة يقع على عاتق الشخص الإداري المالك لها. أما في حالة استعمال الأملاك المخصصة للإدارات العمومية فإن الإصلاحات الصغرى أي الترميمات الصغيرة للأملاك المخصصة للمرفق العام، يتكفل بها المالك و الهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز. أما بالنسبة للإصلاحات الكبرى فتبقى مبدئياً من اختصاص الشخص العام المالك للمال العام.

نظرا للطابع الاستراتيجي لبعض الأملاك العقارية التابعة للدولة _ المتعلقة أساسا باقتصاد الدولة_ و من أجل حماية فعالة لها، أقر المشرع وسائل تضيق من حدود حق الملاك الذين تتلصق أملاكهم العقارية بالأملاك العقارية التابعة للدولة. وذلك بوضع قيود على ملكياتهم من خلال منح الإدارة سلطة تعيين حدود أملاكها و تقرير ارتفاعات إدارية تحدّ من انتفاع الأفراد بأملاكهم.

إضافة إلى وسائل المحافظة التي تعرضنا إليها أعلاه، وجدنا أسلوباً آخر للحماية يظهر من خلال إقرار مبادئ تمنع التصرفات التي تُخرج الأملاك العقارية التابعة للدولة من دائرة التعاملات المدنية(البيع، الحجز، التقادم المكسب) المنصوص عليها في المادة 689 من القانون المدني، و المتابعة القضائية وذلك من خلال مختلف الدعاوى التي ترفع إلى القضاء الإداري والقضاء الجزائي لأجل تثبيت حق الدولة في الملكية أو جبر الضرر اللاحق بالأملاك العقارية التابعة للدولة. زيادة على الأحكام الجزائية التي تعد وسيلة ذات أهمية كبيرة لما لها من أثر في تحقيق الردع إذ أنها تسمح بفرض النظام العام و إجبار الكافة على احترام سيادة القانون.

لأجل تحقيق هذه الحماية، أصدر المشرع الجزائري العديد من النصوص تمنح الصفة في معاينة أنواع المساس لجهات كثيرة، تتجلى في منح صفة الضبط القضائي لبعض الأعوان من جهة، ومنح صفة التمثيل القضائي لأشخاص متعددين من جهة ثانية.

على الرغم من الحماية التي أحاطها المشرع بالأموال العقارية التابعة للدولة، إلا أنها تعتبر غير كافية لوضع حد للاعتداءات سواء من الأفراد أو من طرف الإدارة نفسها ما دامت هذه الأخيرة تملك وحدها وسائل أعمال هذه الحماية.

ففي الواقع كثيرا ما تتهاون الإدارة في اتخاذ التدابير الملائمة لوضع حد لكل التجاوزات و الاعتداءات الماسة بأموال الدولة، دون أن يكون للأفراد حق المشاركة في حماية هذه الأموال رغم أنها تعتبر واجب دستوري نصت عليه المادة 66 من الدستور الجزائري.

رغم إحاطة الملكية العقارية التابعة للدولة بضوابط قانونية تمكن من المحافظة عليها من خلال إلزام الإدارة بجردها، إلا انه يلاحظ أن الأجل الذي حدّته المادة الثامنة من المرسوم المتعلق بالجرد يبدو بعيدا عن الواقع، وذلك بالنظر إلى التأخر الواضح في عمليات الجرد التي ترتبط بصفة أساسية بعمليات المسح العام للأراضي باعتباره أهم شكل تسجيل الأملاك العمومية.

أمّا مسألة صيانة الأملاك العقارية التابعة للدولة و تقرير الارتفاقات الإدارية على حساب ملكيات الخواص تبقى في الواقع جامدة نسبيا لأن الإدارة تملك وسائل تفعيلها لوحدها، ما يفسر سوء تسيير الأملاك العقارية.

يتجلى ذلك من خلال التأخر في القيام بإعداد جدول عام للأملاك الوطنية الناتج عن عدم جرد الأملاك العقارية التابعة للدولة بالإضافة إلى إهمال الأملاك العقارية و التلف المادي الذي أصابها من جهة، إضافة إلى مختلف الاعتداءات التي تقع عليها و عجز الدولة في ردّها سواء لعدم توفر البطاقات العقارية أو عدم أعمال كل سلطاتها لإيقاف تلك الاعتداءات.

أما عملية تعيين الحدود سواء كان ذلك عن طريق الاصطفاة أو التصنيف التي تعدّ من الوسائل التي تحمي الملكية و تدخل ضمن طرق تكوين الأملاك العقارية التابعة للدولة، فإنه في الواقع العملي نادرا ما تخضع هذه الأملاك لهذه العمليات مما ينجم عنه الكثير من المنازعات.

نستخلص كذلك أن المشرع الجزائري من خلال بعض القوانين الحديثة، يتجه إلى توسيع دائرة تدخل الخواص في تسيير الأملاك العقارية التابعة للدولة من خلال إيجاد صيغ جديدة لتشجيع الاستثمار الخاص، وذلك عن طريق مختلف طرق الشغل الخاص تماشياً مع توجه الاقتصاد الحر، لذلك سمح المشرع لشاغلها بإنشاء حقوق عينية تمكنهم التصرف فيها كملاك عاديين على الأملاك التي يشغلونها طيلة فترة الشغل.

و عليه كان على الدولة الاكتفاء أولاً بالمحافظة على الأملاك العقارية التابعة لها وذلك بتوفير الوسائل المادية و البشرية التي تسمح بجرد و صيانة و تعيين الحدود و تقرير الارتفاقات. وكان على المشرع أن يهجر التقسيم الذي أنتجته النظرية التقليدية التي تقسم أملاك الدولة إلى عامة و خاصة، و أنه يجب توسيع فكرة المنفعة العامة بحيث تشمل كل ما يحققه نشاط الدولة بصرف النظر عن نوع الملكية موضوع النشاط، ذلك لأن ما تحققه الأملاك العامة أو الخاصة التابعة للدولة من خدمات أو ما ينتج من ثمار إنما تتصرف فائدته لجميع أفراد المجتمع.

الملاحظ أن المشرع خرج عن هذه النظرية من خلال تطبيق قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الخاصة التابعة للدولة بالتقادم إلى جانب أملاكها العامة. كما أن النظرية التقليدية تجعل اختصاص النظر في منازعات الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة من اختصاص القضاء العادي كأصل عام على خلاف تلك المتعلقة بالأملاك العامة التي تخضع لاختصاص القضاء الإداري.

غير أنّ الأمر يختلف بالنسبة للجزائر إذ ينعقد الاختصاص للقضاء الإداري سواء كانت الأملاك العقارية عامة أو خاصة، استناداً للمعيار العضوي المكرس في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الذي يقضي باختصاص القضاء الإداري كلما كانت الدولة طرفاً في النزاع و الاستثناء خضوعها لاختصاص القضاء العادي في حالة وجود نص صريح يقضي بذلك، كما هو الشأن بالنسبة لمخالفات الطرق المنصوص عليه في المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

أما عن قاعدة عدم جواز التصرف و نظراً للتوجهات الاقتصادية من خلال بعض القوانين المشار إليها سابقاً التي سمحت بإنشاء حقوق عينية على الأملاك العقارية التابعة

للدولة كان من الضروري إسقاط هذه القاعدة و استبدالها بقواعد تقيّد التصرف وذلك بوضع أحكام خاصة وفقا لطبيعة هذه الأملاك.

وأخيرا نقول أن الحماية الأفضل للأملاك العقارية التابعة للدولة، لا تتحقق بالنصوص القانونية وحدها مهما تشدد المشرع فيها، بل إن الحماية الحقيقية تكمن في وعي جمهور المستعملين بأهمية الأدوار التي تلعبها هذه الأملاك في حياتهم، مما يحتم على كل فرد أن يكون حاميا لها و ذلك من خلال إعطائه وسائل تسمح بالمشاركة في أداء دوره في الحماية.

لأجل تفعيل و تجسيد عملية حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة، نحاول تقديم بعض الاقتراحات من شأنها المساهمة في المحافظة على تلك الأملاك:

1- ضرورة إفراد المشرع فصلا مستقلا في قانون العقوبات تحت عنوان " الجرائم المتصلة بالأملاك العقارية التابعة للدولة" حتى يسهل تجميع أحكامها العامة و التعرف على نوعياتها المختلفة، دون الدخول في نصوص تفصيلية.

2- إضفاء صفة الضبطية القضائية على أعوان إدارة أملاك الدولة.

3- تعزيز دور المجتمع المدني في حماية الأملاك العقارية وذلك بزيادة الوعي العام لدى المجتمع حول أهمية الأملاك العقارية التابعة للدولة، و بيان أهمية الدور الذي تؤديه في حياة المجتمع.

4- إعطاء المواطن الصفة لرفع الدعوى ضد كل مُعتدي سواء بغرض إجبار الإدارة على القيام بالتزاماتها أو الأمر بوقف النشاط المضر بهاته الأملاك، و في هذا الصدد كتب الأستاذ عمر يحيوي في الصفحة 125 من مؤلفه تحت عنوان نظرية المال العام مايلي:

« عدم مشاركة الأفراد في حماية المال العام من تلاعب الإدارة يمسّ حقوق الأفراد التقليدية (الحرية و المساواة) و حقوقهم الاقتصادية، و بالتالي فمن الضروري إعطاؤهم أداة الدعوى لحماية هذه الحقوق.»

تم بحمد الله بتاريخ 21 جوان 2015

قائمة المراجع

أولاً: باللغة العربية:

أ-الكتب:

1. إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة والخاصة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1995.
2. _____ ، الأموال العامة، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2006.
3. أحمد محيو، المنازعات الإدارية (ترجمة فائز أنجق و بيوض خالد)، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003.
4. أ عمر يحيوي، نظرية المال العام، دار هومه ، الجزائر، 2002.
5. _____ ، منازعات أملاك الدولة، دار هومه، الجزائر، 2005.
6. _____ ، القانون الإداري للأملاك، دار الأمل ، تيزي وزو، 2012.
7. جمال سايس، الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري، الجزء الأول، الطبعة الثانية، منشورات كليك، الجزائر، 2013.
8. _____ ، الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري، الجزء الثاني، الطبعة الثانية، منشورات كليك، الجزائر، 2013.
9. رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1994.
10. _____ ، قانون المنازعات الإدارية، تنظيم و اختصاص القضاء الإداري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.
11. سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، 1992.
12. سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية و تحليلية، دار هومه، الجزائر، 2004.
13. سيوفي نعوم، أمال و محاضرات في الحقوق الإدارية، مديرية الكتب و المطبوعات الجامعية، كلية الحقوق، جامعة حلب، حلب، دون سنة نشر.

14. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000.
15. عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1987.
16. عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010.
17. عبد الله أوهابيه، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، الطبعة الخامسة، دار هومه، الجزائر، 2014/2013.
18. علي خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر، عمان، 2003.
19. عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة الحادية عشر، دار هومه، الجزائر، 2009.
20. عمر حمدي باشا، محررات شهادة الحيازة، دار هومه، 2001.
21. _____، مبادئ الاجتهاد القضائي في مادة الإجراءات المدنية، دار هومه، الجزائر، 2004.
22. _____، نقل الملكية العقارية، دار هومه، الجزائر، 2004.
23. _____، حماية الملكية العقارية الخاصة، الطبعة السابعة، دار هومه، الجزائر، 2009.
24. عمور سلامي، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، السنة الجامعية 2005/2004.
25. ليلي طلبه، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، دار هومه، الجزائر، 2010.
26. ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2008.
27. مازن راضي ليلو، القانون الإداري، منشورات الأكاديمية العربية في الدنمارك، 2008.
28. محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، دار العلوم، عنابه، 2005.

29. محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.
30. محمد جمال الذنبيات، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الثانية، دار الثقافة، عمان، 2011.
31. محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية (الملكية و الحقوق المتفرعة عنها، أسباب كسب الملكية)، الدار الجامعية الجديدة، الإسكندرية، 2007.
32. محمد رفعت عبد الوهاب، النظرية العامة للقانون الإداري، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2012.
33. محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.
34. محمد فؤاد مهنا، مبادئ و أحكام القانون الإداري في جمهورية مصر العربية، مؤسسة شباب الجامعة، دون مكان نشر، دون سنة نشر.
35. محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني، الحقوق العينية الأصلية، (الأموال، الحقوق، حق الملكية بوجه عام)، الجزء الأول، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2004.
36. محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة، الجزء الأول، الأموال العامة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.
37. _____، مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة، الجزء الثاني، الأشغال العامة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.
38. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثاني، نظرية الاختصاص، الطبعة السادسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009.
39. مصطفى أبو زيد فهمي، الإدارة العامة " نشاطها و أموالها"، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2002.
40. نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية، مركز الدراسات و البحوث، الرياض، 2001.

41. نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الثاني، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2007.

II- الرسائل و المذكرات:

أ/ الرسائل:

1. عبد السلام زايد، النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، رسالة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2012.
2. علي بن شعبان، آثار عقد الأشغال العامة على طرفيه في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012.

ب/ المذكرات:

1. أحمد النوعي، تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري و الزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2009.
2. الأخضر دغو، الحماية الجنائية للمال العام، مذكرة ماجستير في قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2000.
3. أمجد نبيه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، مذكرة ماجستير في المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2006.
4. باديس بومزير، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة و إقليمية القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012.
5. جيلالي بلحاج، الحماية الإدارية للأملاك العقارية الخاصة " دراسة تحليلية و وصفية"، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2011.
6. حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مذكرة ماجستير في الإدارة والمالية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2011.

7. **حسان شرفي**، الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الدولة و المؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2006.
8. **رضوان عايلي**، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الإدارة و المالية، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2006.
9. **سمير بوعجناق**، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2002.
10. **عائشة زمورة**، النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2003.
11. **عبد الله بن سالم باحماوي**، النظام القانوني للأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2005.
12. **علي بن شعبان**، إدارة الأموال العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية و الإدارية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 1996.
13. **ليلي قصير**، النظام القانوني لاستغلال الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية عن طريق الامتياز، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2012.
14. **نادية بلعموري**، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون المؤسسات، كلية العلوم القانونية و الإدارية، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2000.
15. **نورة سعداني**، أدوات تدخل الدولة و الجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية و العمرانية، مذكرة ماجستير في القانون العقاري و الزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب ، البليدة، 2005.
16. **وردة دريش**، الحماية المقررة للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2011.

III - المقالات

1. علي حسن عبد الأمير، «إجراءات إزالة التجاوز على المال العام العقاري في العراق»، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية و السياسية، المجلد:1، الإصدار:3، 2011، ص ص 165-194.

2. محمد معمر قوادري، « تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري»، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية و الإنسانية، جامعة حسبية بن بوعلي، شلف، العدد 2011/5، ص ص 23-31.

3. نوفل علي الصفو، «جرائم الانتفاع الواقعة على المال العام»، مجلة بحوث مستقبلية، المجلد: 3 الإصدار: 4 ، كلية الحدباء الجامعة، كركوك، 2005، ص ص 197-236.

4. وليد بدر نجم الراشدي و عادل سالم فتحي الحياي، «الحماية القانونية للمال العام من آثار الفساد»، المؤتمر السنوي لهيئة النزاهة، نينوى، 2008، ص ص 01-23 (أنظر: <http://www.nazaha.iq/conf7/conf7-law3.pdf>)

IV - النصوص القانونية:

1/ الدستور:

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية المؤرخ في 28 نوفمبر 1996، منشور بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/98 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996 (ج ر عدد 76 / 1996)، المعدل بالقانون رقم 03/02 المؤرخ في 10 أبريل 2002 (ج ر عدد 25 / 2002) المعدل بالقانون رقم 19/08 المؤرخ في 15 نوفمبر 2008 (ج ر عدد 63 / 2008) و المعدل بالقانون رقم 01/16 المؤرخ في 06 مارس 2016 (ج ر عدد 14 / 2016).

2/ النصوص التشريعية:

1. أمر رقم 155/66 مؤرخ في 08 جوان 1966، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية معدل و متمم (ج ر عدد 48/1966).

2. أمر رقم 156/66 مؤرخ في 08 جويلية 1966، يتضمن قانون العقوبات معدل و متمم (ج.ر عدد 49 / 1966).
3. أمر رقم 58/75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني الجزائري معدل و متمم (ج ر عدد 1975/78).
4. أمر رقم 74/75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975، يتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري (ج ر عدد 1975/92).
5. أمر رقم 80/76 مؤرخ في 23 أكتوبر 1976، يتضمن القانون البحري (ج ر عدد 29 / 1976)، معدل و متمم بالقانون رقم 05/98 المؤرخ في 25 جوان 1998 (ج ر عدد 1998/47) و معدل و متمم بالقانون رقم 04/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 (ج ر عدد 2010/46).
6. قانون رقم 12/84 مؤرخ في 23 جوان 1984، يتضمن قانون الغابات (ج ر عدد 26 / 1984)، المعدل و المتمم بالقانون رقم 20/91 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991 (ج ر عدد 1991/62).
7. قانون رقم 29/90 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير (ج ر عدد 1990/52)، معدل و متمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004 (ج ر عدد 2004/51).
8. قانون رقم 30/90 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية (ج ر عدد 1990/52)، معدل و متمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 (ج ر عدد 2008/10).
9. قانون رقم 35/90 مؤرخ في 25 ديسمبر 1990، يتعلق بالأمن و السلامة و الاستعمال و الحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية (ج ر عدد 1990/56).
10. قانون رقم 02/91 مؤرخ في 08 جانفي 1991، يحدد القواعد الخاصة المطبقة على بعض أحكام القضاء (ج ر عدد 1991/02).

11. قانون رقم 11/91 مؤرخ في 27 أبريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة (ج ر عدد 1991/21)، متمم بالقانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005 (ج ر عدد 2004/85)، متمم بالقانون رقم 12/07 المؤرخ في 30 ديسمبر 2007 يتضمن قانون المالية لسنة 2008 (ج ر عدد 2007/82) و متمم بالقانون رقم 08/13 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014 (ج ر عدد 2013/68).
12. قانون رقم 06/98 مؤرخ في 27 جوان 1998، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني (ج ر عدد 1998 / 48)، معدل و متمم بالقانون 05/2000 المؤرخ 06 ديسمبر 2000 (ج ر عدد 2000 / 75) و معدل و متمم بالأمر رقم 10/03 المؤرخ في 13 أوت 2003 (ج ر عدد 2003 / 48).
13. قانون رقم 14/01 مؤرخ في 19 أوت 2001، يتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق و سلامتها و أمنها (ج ر عدد 2001/46)، معدل و متمم بالقانون رقم 16/04 المؤرخ في 10 نوفمبر 2004 (ج ر عدد 2004/72) و معدل و متمم بالأمر رقم 03/09 المؤرخ في 22 جويلية 2009، (ج ر عدد 2009/45).
14. قانون رقم 01/02 مؤرخ في 05 فيفري 2002، يتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات (ج ر عدد 2002/08).
15. قانون رقم 02/02 مؤرخ في 02 فيفري 2002، يتعلق بحماية الساحل و تميمه (ج ر عدد 2002/10).
16. قانون رقم 11/02 مؤرخ في 24/12/2002، يتضمن قانون المالية لسنة 2003 (ج ر عدد 2002/86).
17. قانون رقم 02/03 مؤرخ في 13/02/2003، يحدد القواعد العامة للاستعمال و الاستغلال السياحيين للشواطئ (ج.ر عدد 11 / 2003).
18. قانون رقم 12/05 مؤرخ في 04 اوت 2005، يتضمن قانون المياه (ج ر عدد 2005/60)، معدل و متمم بالقانون رقم 03/08 المؤرخ في 23 جانفي 2008 (ج ر عدد

2008/04) و معدل و متم بالأمر رقم 02/09 المؤرخ في 2009/07/22 (ج ر عدد 2009/44).

19. قانون 09/08 مؤرخ في 25 فيفري 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية (ج ر عدد 2008/11).

20. قانون رقم 10/11 مؤرخ في 22 جوان 2011، يتعلق بالبلدية (ج ر عدد 2011/37).

3/ النصوص التنظيمية

أ- مرسوم رئاسي واحد

- مرسوم رئاسي رقم 247/15 مؤرخ في 20 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية و تفويضات المرفق العام (ج ر عدد 2015/50).

ب- مراسيم تنفيذية

1. مرسوم تنفيذي رقم 411/90 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990، يتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها و بالمراقبة (ج ر عدد 1990 /56).

2. مرسوم تنفيذي رقم 177/91 مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به (ج ر عدد 1991/26).

3. مرسوم تنفيذي رقم 455/91 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية (ج ر عدد 1991/60).

4. مرسوم تنفيذي رقم 186/93 مؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج ر عدد 1993/51)، متم بالمرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10 جويلية 2005 (ج ر عدد 2005/48) و متم بالمرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 13 جويلية 2008 (ج ر عدد 2005/48).

5. مرسوم تنفيذي رقم 54/95 مؤرخ في 15 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية (ج ر عدد 15 /1995).
6. مرسوم تنفيذي رقم 308/96 مؤرخ في 18 سبتمبر 1996، يتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة (ج ر عدد 55 /1996).
7. مرسوم تنفيذي رقم 115/2000 مؤرخ في 24 ماي 2000، يحدد قواعد إعداد مسح الأراضي الغابية الوطنية (ج ر عدد 30 /2000).
8. مرسوم تنفيذي رقم 88/02 مؤرخ في 02 مارس 2002، يتعلق بارتفاقات الطيران (ج ر عدد 17 /2002).
9. مرسوم تنفيذي رقم 311/03 مؤرخ في 14 ديسمبر 2003، يحدد كفيات إعداد الجرد العام للممتلكات الثقافية المحمية (ج ر عدد 57 /2003).
10. مرسوم تنفيذي رقم 274/04 مؤرخ في 05 سبتمبر 2004، يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة و كفيات ذلك (ج ر عدد 56 /2004).
11. مرسوم تنفيذي رقم 392/04 مؤرخ في 01 ديسمبر 2004، يتعلق برخصة شبكة الطرق (ج ر عدد 78 /2004).
12. مرسوم تنفيذي رقم 364/07 مؤرخ في 28 نوفمبر 2007، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية (ج ر عدد 75 /2007).
13. مرسوم تنفيذي رقم 97/08 مؤرخ في 15 مارس 2008، يحدد كفيات إعداد جرد للمنشآت و الهياكل التابعة للملكية العمومية الاصطناعية للمياه (ج ر عدد 15 /2008).
14. مرسوم تنفيذي رقم 427/12 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط و كفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة (ج ر عدد 69 /2012).

4/ القرارات الوزارية:

1. قرار الوزير المنتدب للميزانية المؤرخ في 04 فيفري 1992 ، يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية، و يضبط كفيات إعدادها (ج ر عدد 1992/26).
2. قرار مؤرخ في 20 فيفري 1999 ، يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة و الحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة (ج ر عدد 1999/20).
3. منشور وزير المالية رقم 01/03 مؤرخ في 03 فيفري 2003، يتضمن كفيات تطبيق المادة 83 من قانون رقم 11/02 المؤرخ في 24/12/2002، يتضمن قانون المالية لسنة 2003 (ج ر عدد 2002/86).
4. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 03 ماي 2003، يحدد كفيات إحصاء الأملاك العقارية التابعة للدولة المتواجدة بالخارج قصد إدراجها في الجرد العام للأملاك الوطنية (ج ر عدد 2003/59).

5/ المذكرات:

1. مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 3861 المؤرخة في 13 جويلية 2003 تتعلق بـ « قرارات التخصيص ». (غير منشورة)
2. مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 3752 المؤرخة في 16 أفريل 2013 المتعلقة بالاستيلاء و التعدي على العقارات التابعة للدولة. (غير منشورة)

V- الوثائق

1. وزارة المالية، المديرية العامة للأملاك الوطنية، التكوين في المهام الرئيسية للمديرية العامة للأملاك الوطنية، قانون الأملاك الوطنية، الجزائر، 2006.
2. وزارة المالية، المديرية العامة للأملاك الوطنية، وحدة التكوين المتواصل، تقنيات أملاك الدولة، الجزائر، 2009.

VI - القرارات القضائية

1. المحكمة العليا، الغرفة العقارية القرار رقم 73271 المؤرخ في 21 أكتوبر 1990، قضية (فريق ب-م و ب-ع) ضد ولاية جيجل، المجلة القضائية، عدد 01، 1992، ص ص 148-143.
2. المحكمة العليا، الغرفة المدنية، القرار رقم 100370 المؤرخ في 27 جانفي 1993، قضية (فريق ب) ضد (ر.م.ش.ب لبلدية بوشقوف و من معه)، المجلة القضائية، العدد 01، 1995، ص ص 110-107.
3. المحكمة العليا، الغرفة العقارية، القرار رقم 150719 المؤرخ في 25 فيفري 1998، قضية (ف.ب) ضد (و.م)، مجلة الاجتهاد القضائي، الجزء الثاني، 2004، ص ص 253-245.
4. المحكمة العليا، الغرفة العقارية، القرار رقم 228461 المؤرخ في 28 جوان 2002، قضية (س.س) ضد (س.م)، المجلة القضائية، العدد الثاني، 2002، ص ص 401-405.
5. المحكمة العليا، الغرفة العقارية، القرار رقم 586490 المؤرخ في 11 مارس 2010، قضية (ك.ع) ضد (م.س)، مجلة المحكمة العليا، العدد 01، 2010، ص ص 204-207.

ثانيا: باللغة الفرنسية:

I-Ouvrages

1. **Ahmed RAHMANI**, les biens publics en droit algérien, éditions internationales, Alger, 1996.
2. _____, droit des biens publics, ITICIS éditions, Alger, 2015.
3. **André DE LAUBADERE** et **Yves GAUDEMET**, Traité de droit administratif, Tome 2, Droit Administratif des biens, 11^{ème} édition, Librairie Générale de droit et de jurisprudence, E.J.A, Paris, 1998.

4. **Jean DUFAU**, Le domaine public, tome 1, 4^{ème} édition, édition le moniteur, Paris, 1993.
5. **Jean DUFAU**, Le domaine public, tome 2, 4^{ème} édition, édition le moniteur, Paris, 1993.
6. **Jean-Marie AUBY et Robert DUCOS-ADER**, Droit Administratif, 3^{ème} édition, Dalloz, Paris, 1973.
7. **Philippe GODFRIN**, droit administratif des biens, 6^{ème} édition Dalloz, Paris , 2001.
8. **René CHAPUS**, droit administratif général, tome 2, 8^{ème} édition, Montchrestien, EJA , Paris, 1995.
9. **yves BRARD**, domaines public et privé des personnes publiques, Dalloz, Paris, 1994

II-Thèse

Tahar KHALFOUNE, Le domaine public, Réalité et fiction, « *La domanialité public a l'épreuve du droit algérien* », Thèse de doctorat en droit public, Université jean moulin Lyon, Décembre, 2003.

III -Document

Ministère des Finances, Direction Général du Domaine National, Unité Générale de Formation, Manuel de Droit Domanial, Alger, 2007.

IV-Instruction

instruction de la direction des affaires domaniales et foncières, Numéro 5475 du 23 septembre 1976, fixant les modalités techniques d'établissement du cadastre.

01	.....مقدمة:
07	.....الفصل الأول: وسائل المحافظة على الأملاك العقارية التابعة للدولة
09	.....المبحث الأول: الحفاظ على الوحدة المادية للأملاك العقارية التابعة للدولة
10	.....المطلب الأول: جرد الأملاك العقارية التابعة للدولة
10	.....الفرع الأول: مفهوم الجرد
11	.....أولاً: مضمون الجرد
11	.....1- تعريف الجرد
11	.....2- الهيئات المكلفة بالجرد
12	.....3- الأملاك موضوع الجرد
13	.....ثانياً: طرق الجرد
13	.....1- الجرد عن طريق البطاقة التعريفية
13	.....أ- الهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز
14	.....ب- قوام العقار
15	.....2- الجرد على شكل مسح الأراضي
16	.....الفرع الثاني: إجراءات الجرد
16	.....أولاً: مرحلة الجرد الجزئي
16	.....1- إجراءات الجرد الجزئي
18	.....2- مراجعة سجلات تدوين الجرد
18	.....ثانياً: مرحلة الجرد العام
19	.....1- الهيئات المكلفة بإنشاء الجرد العام

19	.....إجراءات إعداد الجدول العام للأملاك العقارية.
21	.....المطلب الثاني:صيانة الأملاك العقارية التابعة للدولة.
21	.....الفرع الأول: رقابة وجهة تخصيص الأملاك العقارية التابعة للدولة.
21	.....أولا:مراقبة ظروف استعمال الهيئات العمومية للأملاك العقارية.
22	.....1-مضمون رقابة الاستعمال.
23	.....2-دور إدارة الأملاك الوطنية في المراقبة.
25	.....ثانيا:نظام ضبط الصيانة.
25	.....1-تعريف ضبط الصيانة.
27	.....2-الفرق بين ضبط الصيانة و الضبط الإداري.
27	.....3-مسؤولية مخالفة ضبط الصيانة.
28	.....الفرع الثاني:الصيانة المادية للأملاك العقارية التابعة للدولة.
28	.....أولا:مفهوم الصيانة.
28	.....1-تعريف الصيانة.
29	.....2-الشخص الإداري المكلف بالصيانة.
31	.....3-الجزاء المترتب عن مخالفة واجب الصيانة.
32	.....ثانيا:تنفيذ أشغال الصيانة.
32	.....1-طرق الصيانة.
32	.....أ- التنفيذ بطريق الاستغلال المباشر.
32	.....ب-التنفيذ بطريق عقد التزام الأشغال العامة.
33	.....ج- التنفيذ بطريق عقد الأشغال العامة.

33	.....2-المسؤولية المترتبة عن الأضرار نتيجة أشغال الصيانة
34	.....أ- الأضرار الواقعة على المشاركين
34	.....ب- الأضرار الواقعة على المرتفقين
35	.....ج- الأضرار الواقعة على الغير
36	.....المبحث الثاني:تقييد الملكيات المجاورة للأملك العقارية التابعة للدولة
36	.....المطلب الأول:تعيين حدود الأملك العقارية التابعة للدولة
37	.....الفرع الأول: دور الإدارة في الكشف عن حدود الأملك العقارية الطبيعية
38	.....أولا:ضبط حدود الأملك الطبيعية البحرية
38	.....1-معالم الحدود
39	.....2-إجراءات تعيين الحدود
40	.....3-ضمانات الملاك المجاورين تجاه قرارات التحديد
40	.....ثانيا:ضبط حدود الأملك الطبيعية المائية
41	.....1-معالم الحدود
41	.....2-إجراءات تعيين الحدود
42	.....3-ضمانات الملاك المجاورين تجاه قرارات التحديد
42	.....أ- ضمانات الملاك المجاورين تجاه القرارات الإدارية المشروعة
43	.....ب- ضمانات الملاك المجاورين تجاه القرارات الإدارية غير المشروعة
43	.....الفرع الثاني: اتساع دور الإدارة في تعيين حدود الأملك العقارية الإصطناعية
44	.....أولا:تعيين حدود طرق المواصلات
44	.....1-تعيين حدود الطرق العامة

45	أ- التحديد العام.....
46	ب- التحديد الفردي.....
46	2- تعيين حدود السكك الحديدية.....
47	ثانيا: تعيين حدود الأملاك العقارية الاصطناعية غير طرق المواصلات.....
47	1- تعيين حدود الأملاك العمومية الاصطناعية المينائية.....
48	2- تعيين حدود الأملاك العمومية الاصطناعية المطارية.....
50	المطلب الثاني: الارتفاقات الإدارية.....
51	الفرع الأول: مضمون الارتفاقات الإدارية.....
51	أولا: خصائص الارتفاقات الإدارية.....
51	1- الارتفاقات الإدارية من النظام العام.....
52	2- الارتفاقات الإدارية تستهدف المصلحة العامة.....
52	3- الارتفاقات الإدارية ذات طبيعة إدارية.....
52	4- الارتفاقات الإدارية تفرض التزامات على صاحب العقار الخادم.....
53	ثانيا: صور الارتفاقات الإدارية.....
53	1- ارتفاع الابتعاد عن الطريق أو عدم البنيان.....
54	2- ارتفاع الابتعاد عن السكك الحديدية أو عدم البنيان.....
55	3- ارتفاع الحافة الحرة.....
56	الفرع الثاني: إنشاء الارتفاقات الإدارية.....
56	أولا: إجراءات إنشاء الارتفاقات الإدارية.....
57	1- التحقيق الإداري.....

57	.....2- إصدار القرار المتضمن إنشاء الارتفاقات الإدارية.
58	.....ثانيا: حقوق مالك العقار المتقل بالارتفاقات الإدارية.
58	.....1- التعويض عن الارتفاقات الإدارية.
60	.....2- الحق في طلب تبادل أو نزع ملكية المساحات المثقلة بالارتفاق الإداري.
62	.....الفصل الثاني: وسائل منع الاعتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة.
64	.....المبحث الأول: الوسائل القانونية لمنع الاعتداء على الأملاك العقارية التابعة للدولة.
64	.....المطلب الأول: حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة ضد تصرفات الإدارة.
65	.....الفرع الأول: قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة.
65	.....أولا: أساس قاعدة عدم جواز التصرف.
68	.....ثانيا: نطاق قاعدة عدم جواز التصرف.
68	.....1- القاعدة محددة بطيلة فترة التخصيص.
69	.....2- القاعدة تسري على التصرفات المدنية دون التصرفات الإدارية.
70	.....3- القاعدة تسري على كافة التصرفات الناقلة للملكية.
70	.....4- القاعدة تسري على الأملاك العقارية العامة دون الثمار الناتجة عن هذه الأملاك.
70	.....ثالثا: جزاء مخالفة قاعدة عدم جواز التصرف.
72	.....الفرع الثاني: استثناءات قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية العامة التابعة للدولة.
73	.....أولا: التصرف في الأملاك العقارية تصرفات إدارية.
73	.....1- تحويل التسيير.
74	.....2- تجريد الأملاك العقارية من صفتها العمومية.
74	.....3- منح تراخيص الشغل المؤقت.

75	أ-الاستعمال بموجب قرار إداري.....
75	أ-1- رخصة الوقوف.....
76	أ-2- رخصة الطريق.....
76	ب-الاستعمال بموجب عقد إداري.....
78	ثانيا:إمكانية تأسيس حقوق عينية.....
78	1-تقرير حقوق الارتفاق.....
79	2- التصرف في حق الانتفاع.....
81	المطلب الثاني:حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة ضد تصرفات الأفراد.....
81	الفرع الأول:قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم.....
82	أولا:تقرير قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم.....
82	1-أصل قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم.....
83	2-أهمية قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم.....
83	3-أساس قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم.....
85	ثانيا:مضمون قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم.....
85	1-نطاق قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك العقارية التابعة للدولة بالتقادم.....
86	2-التمسك بقاعدة عدم جواز اكتساب أملاك الدولة بالتقادم يقتصر على جهة الإدارة.....
87	3- قاعدة عدم جواز التملك تسري على كافة الأسباب الناقلة للملكية.....
87	أ- عدم جواز اكتساب حق الارتفاق بالتقادم.....
87	ب- عدم جواز اكتساب الملكية بالالتصاق.....
88	الفرع الثاني:قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العقارية التابعة للدولة.....

88	أولاً: مفهوم قاعدة عدم جواز الحجز.....
89	1- مضمون قاعدة عدم جواز الحجز.....
89	2- أساس تقرير قاعدة عدم جواز الحجز.....
90	3- نطاق قاعدة عدم جواز الحجز.....
91	ثانياً: الآثار المترتبة عن تطبيق القاعدة.....
91	1- منع ترتيب حقوق عينية تبعية على الأملاك العقارية التابعة للدولة.....
92	2- منع كافة صور التنفيذ الجبري على الأملاك العقارية التابعة للدولة.....
94	المبحث الثاني: متابعة المعتدين على الأملاك العقارية التابعة للدولة.....
94	المطلب الأول: معاينة المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة.....
94	الفرع الأول: أنواع المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة.....
95	أولاً: مخالفات الأملاك العامة المائية.....
95	ثانياً: مخالفات الأملاك العامة البحرية.....
96	ثالثاً: مخالفات الأملاك العامة الغابية.....
97	رابعاً: المخالفات المتعلقة بالطرق العمومية.....
98	الفرع الثاني: السلطات المؤهلة لمعاينة المساس بالأملاك العقارية التابعة للدولة.....
99	أولاً: أشخاص الضبط القضائي ذوو الاختصاص العام.....
99	1- ضباط الشرطة القضائية.....
100	2- أعوان الضبط القضائي.....
100	ثانياً: أعوان الضبط القضائي ذوو الاختصاص الخاص.....
101	1- الأعوان المؤهلون لمعاينة أنواع المساس بالأملاك الغابية.....

101	..... 2- الأعون المؤهلون لمعاينة أنواع المساس بالأملك المائية.
102	..... 3- الأعون المؤهلون لمعاينة أنواع المساس المتعلقة بالساحل.
103	..... 4- الأعون المؤهلون لمعاينة أنواع المساس بالطرق العمومية.
105	..... المطلب الثاني: إحالة المعتدين على الأملك العقارية التابعة للدولة إلى القضاء.
105	..... الفرع الأول: الأشخاص المؤهلون لمتابعة المعتدين أمام القضاء.
105	..... أولاً: وزير المالية.
106	..... ثانياً: أعون إدارة أملك الدولة.
108	..... ثالثاً: الوزراء المختصون.
109	..... الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة بالنظر في الدعاوى المتعلقة بحماية أملك الدولة.
109	..... أولاً: الاختصاص القضائي في حماية أملك الدولة.
109	..... 1- الاختصاص العام للقاضي الإداري.
110	..... 2- اختصاص القاضي العادي إستثناءً.
110	..... ثانياً: الدعاوى المرفوعة ضد المعتدين على الأملك العقارية التابعة للدولة.
110	..... 1- دعوى التشكيك في الملكية.
113	..... 2- دعوى طرد المحتلين غير الشرعيين.
114	..... 3- دعوى التعويض و توقيع العقاب.
117	..... خاتمة.
123	..... قائمة المراجع.
137	..... فهرس الموضوعات.

ملخص

تعتبر الأملاك العقارية التابعة للدولة ذات أهمية بالغة في تحقيق النفع العام و أثرها واضح على التنمية الإنسانية و استقرار الدول. فهي من أهم الركائز التي تُبنى عليها اقتصاديات الدول لرسم و تنفيذ خططها المستقبلية و تحقيق أغراض التنمية و التقدم في جميع المجالات.

و نظرا للمكانة التي تحتلها الأملاك العقارية التابعة للدولة باعتبارها الركيزة الأساسية في مختلف مجالات الحياة، سواء أكانت اجتماعية أم اقتصادية أم سياسية، قد خصها المشرع الجزائري بقواعد حماية خاصة تختلف عن الأملاك العقارية التابعة للأفراد، إذ سنَّ قواعد قانونية تضمن المحافظة عليها و إحاطتها بوسائل وقائية تمنع انتقال الأملاك العقارية التابعة للدولة إلى الخواص. كما ضمن حمايتها بقواعد قصد الحيلولة دون المساس بها المؤدي إلى اغتصابها أو إتلافها.

Résumé

Le domaine immobilier de l'Etat a une grande importance pour l'intérêt général. Il constitue l'élément indispensable au développement humain et la stabilité politique. Comme il est le pilier sur lequel se construit l'économie pour atteindre les objectifs de développement et d'évolution de la société.

Compte tenue de la place qu'occupe le domaine immobilier de l'Etat en tant qu'élément primordial dans les différents volets social, économique et politique, le législateur lui accorde une protection spéciale différente de celle accordée à la propriété privée, en légiférant des règles juridiques permettant sa préservation et prohibant le transfert de propriété de l'Etat aux particuliers. Ainsi la protection du domaine est garantie par des règles répressives contre tous dépassement et empiétement.