

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي - تبسة



كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم: الحقوق

تخصص: قانون عقاري

مذكرة بعنوان:

ضمانات المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر " ل.م.د "

دفعة: 2021

إشراف الأستاذ(ة):

عبد الحق لخذاري

إعداد الطالبة:

أسماء محي الدين

أعضاء لجنة المناقشة:

الإسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
ريم مراحي	أستاذ محاضر - ب -	رئيسا
لخذاري عبد الحق	أستاذ محاضر - أ -	مشرفا ومقررا
فيصل الوافي	أستاذ محاضر - أ -	ممتحنا

السنة الجامعية: 2021/2020



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي - تبسة



كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم: الحقوق

تخصص: قانون عقاري

مذكرة بعنوان:

ضمانات المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر " ل.م.د "

دفعة: 2021

إشراف الأستاذ(ة):

عبد الحق لخذاري

إعداد الطالبة:

أسماء محي الدين

أعضاء لجنة المناقشة:

الإسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
ريم مراحي	أستاذ محاضر - ب -	رئيسا
لخذاري عبد الحق	أستاذ محاضر - أ -	مشرفا ومقررا
فيصل الوافي	أستاذ محاضر - أ -	ممتحنا

السنة الجامعية: 2021/2020

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية على ما

يرد في هذه المذكرة من آراء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# الشكر

أشكر الله سبحانه وتعالى قبل كل شيء، ثم نتقدم بإسمى عبارات  
الشكر والتقدير إلى أستاذي المشرف "لخاري محمد الحق" الذي  
ساندني ودعم عملي منذ البداية وتعامل بكل تواضع، جزاه الله خيرا  
وأقدم بشكري للجنة المناقشة الموقرة.

وأستاذتي بكلية الحقوق بجامعة العربي التبسي بتبسة.  
وفي الأخير أشكر كل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذه  
المذكرة.

أسماء

# الإهداء

إلى من ربط الله بهما العبادة والايمان إذ قال بعد بسم الله الرحمن الرحيم " وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين احسانا" صدق الله العظيم.

اللذان وفرا لي جو التدرج للمعالي وسهرا كي أنام، وتعبا كي أرتاح والدي العزيزين.

وإلى روح جدتي الغالية" الحاجة العالية" التي لم تبخل علي بدعواتها راجية من المولى عز وجل أن يسعها ويتغمد روحها الطاهرة بالمغفرة والتواب ويدخلها فسيح جنانه.

وإلى إخوتي حفظهم الله " شريفة"، " سيفه الدين"، " معتز بالله"، واختي الغالية "شاهيناز".

إلى صديقتي وزميلتي " سوسن"، "عايدة".

إلى خالي العزيز " عبد الحميد" وزوجته الكريمة.

إلى عمي العزيز "العربي" أطال الله في عمره.

إلى صديقتي وزميلتي "سوسن"، "عايدة".

إلى كل من ساندني في عملي هذا من قريب أو بعيد.

إلى من وسعهم قلبي ولم تسعهم مذكرتي.

أسماء

مقدمة



يعد إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة من الطرق والوسائل الاستثنائية التي تلجأ إليها الأشخاص العامة لاقتناء الأموال الخاصة من أجل استغلالها للمنفعة العامة ولا يتأتى هذا إلا بعد نفاذ وعدم وجود أو كفاية الأملاك الخاصة التابعة للدولة لتنفيذ وتجسيد المشاريع العمومية المراد تحقيقها، هذا نظرا لخطورة هذا الإجراء على الأملاك العقارية الخاصة التي تحظى بالحماية الدستورية والقانونية.

حق الملكية من أقدس الحقوق المقررة للأفراد، هذا الحق اهتمت به معظم الدساتير والتشريعات في العالم بالنص على احترامه واعتباره من الحقوق الطبيعية واللصيقة بالأفراد فله الحق في ممارسة حقه على ما يملك وله حق التصرف فيه في إطار ما يسمح به القانون، نص الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في المادة 17 منه على أن " لكل شخص حق التملك بمفرده أو بالإشتراك مع غيره، ولا يجوز تجريد أحد من ملكه تعسفا، حق الملكية الخاصة ذات أهميه كبرى في النظام القانوني الجزائري، أولا فهو حق دستوري، الأصل في حق الملكية أنه حق دائم لا يمس ولا يعتدي عليه، ثانيا هو إكراهي نزع الملكية من يد صاحبها من أجل المنفعة العمومية وذلك مقابل ضمانات ويمارس ضمن إجراءات محددة.

نصت الدساتير والقوانين على الضمانات الضرورية لحماية حق الملكية، وأن الإدارة إذا كانت بحاجة إلى ملكية الغير من أجل إقامة مشروع يهدف إلى تحقيق المنفعة العامة، فإن عليها إتباع واحترام الإجراءات التي جاء بها قانون نزع الملكية رقم 11/91.

نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية أو الاستهلاك من أخطر الامتيازات الممنوحة للإدارة العامة على الإطلاق، لئلا فيه من المساس المباشر بحق مقدس في الشريعة والقانون، يتمثل في حق الملكية العقارية الخاصة، إن هذا الحق من الحقوق الأساسية التي تقتضيه الفطرة الإنسانية، وتدعى إليه غريزة حب البقاء، وعليه فإن هذا الإجراء الإداري من شأنه حرمان شخص من ملك العقاري جبرا عنه لتخصيصه

للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل، وهو يمثل إعتداءً خطير على الملكية الخاصة لا يبرره إلا آثار المصلحة العامة على المصلحة الفردية الخاصة مع ضرورة مراعاة هذه المصالح الخاصة.

ويستمد مبرر المصلحة العامة للإعتداء على المصلحة الخاصة، أن المصلحة العامة هي مبرر وجود شخص الدولة ولسبب قيامها، كما أن التغليب وتحقيق وحماية المصلحة العامة هو مناطق الإبقاء على الدولة وسبب الاستمرار في القيام بمهامها وانشطتها إضافة إلى تدخل الدولة في كل المجالات الاقتصادية والاجتماعية وحتى السياسية سواء في الإجراءات العادية أو الاستثنائية لا نجد لها أساساً أو مبرر إلا المصلحة العامة فقط ، ومن بين المبررات كذلك هو أن الملكية الخاصة لها دور يجب أن تلعبه خدمه للمصلحة العامة تتمثل في الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية.

تعتبر عملية نزع الملكية عملية جبرية تمارس بالطرق الجبرية من قبل الإدارة في إطار القانون، قصد تحقيق المنفعة العمومية، يتم اللجوء إلى هذه العملية في حال لم تؤدي الوسائل الودية الأخرى إلى نتيجة إيجابية، بالتالي يتم النزع جبراً مما يجعل عملية نزع الملكية عملية استثنائية.

إن موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من الموضوعات متعددة الوجوه، فهو يقبل الدراسة في أكثر من إطار وفي أكثر من جانب ، فيمكن أن يدرس في إطار القانون العام كما أنه يمكن أن يدرس في إطار القانون الخاص، هذا الموضوع يجمع بين الحق في الملكية الخاصة من جهة، وفي حق الدولة في ممارسة سلطتها من سلطات الامتياز المخولة لها قانوناً، اعتبارها شخصاً عام يعمل على تحقيق المصلحة العامة، وبالرغم من هذا، فإنه من خلال الاطلاع على الأبحاث والدراسات المنشورة في الجزائر تبين الندرة في الدراسة المنصبة على هذا الموضوع، وأنه لم ينال حقه من الدراسة والبحث.

على أن أهمية الدراسة تظهر في أهمية الموضوع، ما هو يتعلق بإحد أهم مظاهر استعمال السلطة العامة من جانب الإدارة والذي يمس أحد الحقوق الفردية المقدسة على الإطلاق، والتي يرتبط بها الخواص ارتباطا وثيق ألا وهو حق الملكية، موضوع نزاع الملكية يقع في قلب النزاع بين حماية الملكية الخاصة وأولوية المصلحة العامة، بالتالي فهو يجمع مبدئين أساسيين متعارضين في المبدأ الأول هو أن المصلحة العامة تملو على أي مصلحة أخرى، لأن القاعدة هي أنه إذا تعارضت المصلحة العامة مع المصلحة الخاصة توجب تغليب المصلحة العامة، والمبدأ الثاني هو حماية حقوق الأفراد، فلا يجوز التضحية بالمصلحة الخاصة ولو في سبيل المصلحة العامة إلا في حدود ضيقة، ولذلك عاده ما يلجا المشرع عند تنظيم هذا الموضوع الى وضع قواعد موضوعيه واخرى اجرائيه لتحقيق أهدافه، من التمكين للإدارة من ممارسة هذا القيد وضمان حماية حقوق الأفراد في نفس الوقت، وعليه فإن دور الباحث هو تقييم التوازن التشريعي والقضائي لهذا الإجراء المزدوج ( ممارسة امتياز من جانب الإدارة وتجريد للملكية في جانب الملاك ) أجل حماية المصلحتين العامة والخاصة.

كما أن هذا الموضوع أصبح محل اهتمام إضافي وذلك بالنظر إلى لجوء الدولة إلى نزع الملكية الخاصة، نظرا لحاجتها إلى عقارات ومساحات بيضاء تبعا إلى سياسة الدولة في إقامة مشاريع إستراتيجية ضخمة في إطار تنمية اقتصاد واجتماعيه شامله، وكذا توسيع البني التحتية، إنشاء الطرق السيارة ( الطريق السيار شرق، غرب ) ، إنجاز السدود، بناء المطارات، تشييد الأحياء السكنية والمدن الجديدة... الخ ، كما أن الاستعمال الواسع لهذا الامتياز القانوني، أدى في بعض الحالات إلى إغفال الإدارة ، وعدم احترامها لبعض الإجراءات والشروط الجوهرية، خاصة تلك المتعلقة بالتبليغ، ودفع التعويض العادل والمنصب، كما أن المتضررين في عملية نزع الملكية عادة ما يحجمون عن اللجوء إلى القضاء، سواء لجهلهم بحقوقهم والإجراءات القانونية، أو اعتقادا منهم

أن الإدارة سلطتها عاملة يمكن أن تسأل من طرف القضاء وهذا هو السبب الرئيسي الذي كان وراء اختيار الموضوع.

فعمليات نزع الملكية كثرت في عصرنا هذا خاصة في الجزائر، وهذا أمر طبيعي بالنظر إلى توسع الدولة في التدخل في الحياة الاجتماعية والاقتصادية عن طريق إقامه مشاريع عامة نظرا لازدياد الحاجات، عملية نزع الأملاك تعد أخطر إجراء يمس بحق التملك، والواقع بين وجود نزاعات كثيرة بخصوص نزع الملكية بالنظر إلى عدم وضوح التشريعات المنظمة لنزع الملكية وعدم كفايتها، خاصة في المجال الإجرائي وكذا وضعية ثبوت الملكية في الجزائر، كما أن القضاء في الجزائر لا يلعب دوره في صنع القانون، لذلك فإن الموضوع محتاج جانب نظري فقهي من أجل اثرائه، وبالتالي تكريس حماية الحقوق والحريات، إضافة إلى هذا فإن هذا الموضوع هو خليط بين القانون الدستوري والإداري والقضاء الإداري والحقوق والحريات الفردية بل يمكن كذلك ربطه بالجانب الاقتصادي كما أن الموضوع يغلب عليه الجانب العملي، فهو موضوع حيوي نظرا لإحتوائه على الجانب المنازعاتي الذي يعد بمثابة مجال تطبيقي للإطار التشريعي، إذ أننا نميل إلى مثل هذه المواضيع.

من هنا تظهر أهميه دراسة الضمانات المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة باعتبارها تبحث عن الجانب النظري من خلال الضمانات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة كما تبحث في الجانب التطبيقي من خلال الضمانات القضائية المكفولة للمالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة لهذا الحق، بالإضافة إلى ما تقدمه هذه الضمانات من حماية للأفراد لمواجهة التعسف في الإدارة وبالتالي الوصول إلى ضمانات حماية حق الملكية الفردية على مستوى القضاء، في مجال نزع الملكية، ذلك بالتعرف على حقوق و التزامات كل من الأفراد والإدارة إذ أنه يبقى مجال ضمانات المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري

خصبا يستلزم البحث فيه الذي أدى بنا إلى الخوض والبحث في هذا المجال واطهار أهمية الضمانات الممنوحة لحق الملكية الفردية في التشريع الجزائري.

### دوافع اختيار الموضوع:

أما فيما يتعلق بالأسباب التي دفعتني إلى اختيار هذا الموضوع تتمثل في أسباب ذاتية وأخرى موضوعية.

\_ بالنسبة للدوافع الذاتية أعتبر هذا الموضوع للدراسة لتوافقه مع ميولي للبحث في المجالات التي لها علاقة بنزع الملكية وأيضا رغبتني في تسليط الضوء على المالك و ضماناته في عملية نزع الملكية للمنفعة العامة وخاصة على الكثير من الإشكالات التي تطرحها النصوص المنظمة لها محاولين تبسيطها للقارئ من أجل إثراء المكتبة العلمية.

\_ أما بالنسبة الدوافع الموضوعية هو اجتماعنا بالمنازعات الإدارية خاصة ما يثيره هذا الموضوع من منازعات قضائية كثيرة بين الإدارة وأصحاب الحقوق المنزوعة ملكيتهم في مجال التعويض.

### الإشكالية:

ما هي أهم الضمانات القانونية لحماية المالك في إطار نزع ملكيته للمنفعة

العامة ؟.

### المنهج المتبع:

للإجابة عن هذه الإشكالية ونظرا لطبيعة الموضوع تم الاعتماد على المنهج الوصفي حيث يتم وصف النظام القانوني والحقائق القانونية، والمنهج التحليلي من خلال تحليل النظام القانوني وذلك بتحليل النصوص القانونية في مجال نزع الملكية بالإضافة إلى المنهج المقارن الذي اعتمده في نقاط قليلة وذلك من خلال المقارنة بين التشريع

الجزائري والفرنسي، وفي بعض الأحيان المقارنة في النظام القانوني الجزائري نفسه من خلال الأمر الملعب رقم 48/76، والقانون الحالي 11/91، وذلك لمعرفة ما إذا قوى المشرع الضمانات الممنوحة لحق الملكية الخاصة أو ضعفها.

### أهداف الدراسة:

ومن دراسة هذا الموضوع إلى تنظيم أهداف عديدة من بينها:

✓ الإجابة على إشكالية البحث.

✓ الوصول إلى أهم الآليات القانونية التي وضعها المشرع لحماية المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.

✓ معرفة مدى كفاية الضمانات التي وضعها المشرع لحماية المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.

### الدراسات السابقة:

لقد تناولت العديد من الدراسات السابقة موضوع ضمانات المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة، وبينت مختلف جوانبها القانونية من أهمها:

✓ مذكرة ماجستير، بوذريعات محمد، نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2002.

✓ أطروحة دكتوراه، عزت صديق طنابوس، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، 1977. والله

✓ أطروحة دكتوراه، بعوني خالد، منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، رسالة دكتوراه في القانون فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2011.

## الصعوبات

لقد واجهت إعداد هذا البحث عدة صعوبات باعتبار أن الدراسة الجزائرية في هذا المجال قليلة فإما تجدها تركز على إجراءات نزع الملكية وأما أنها تضع دراسة مقارنه بالإضافة إلى قلة المراجع الذي يعتبر عائق أكبر خلال فترة بحثنا، فالموجودة منها تتعلق إما بنظام نزع الملكية الفرنسي أو المصري أما فيما يتعلق بنظام نزع الملكية في القانون الجزائري فهناك بعض المقالات التي يمكن عدها بالأصابع أو مذكرات الماجستير والدكتوراه، أما بالنسبة للكتب فهي قليلة جدا إن لم نقل نادرة ما أدى بنا للاستعانة بالمراجع في المجال الإداري إلى غيرها من الصعوبات التي واجهناها في هذه الدراسة.

**لدراسة هذه الإشكالية يتم تقسيم بحثنا إلى فصلين نتعرف في الفصل الأول الضمانات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية فيها مبحثين الأول الضمانات الإجرائية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة والمبحث الثاني الضمانات المالية المفروضة على الإدارة في إطار نزع الملكية العامة، أما الفصل الثاني فيتكلم عن الضمانات القضائية المكفولة للملك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة المبحث الأول القضاء الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة، والمبحث الثاني رقابة القضاء الإداري للضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.**

## الفصل الأول:

### الضمانات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية

**المبحث الأول:** الضمانات الإجرائية المفروضة على الإدارة  
تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.

**المبحث الثاني:** الضمانات المالية المفروضة على الإدارة  
تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة



إن عملية نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية ، ولما فيها من إكراه و خطورة على الملكية الفردية فإنها لا تتم إلا وفق مجموعة من الإجراءات القانونية المعدة سلفا إعدادا دقيقا ، تكفل حق المتضررين من عملية النزع الجبري ، كما أن القانون أعطى للمتضررين من عملية نزع الملكية مجموعة من الحقوق قبل وأثناء وبعد تمام عملية النزع ويعد سن المشرع الجزائري لإجراءات خاصة لنزع الملكية وضمن إطار قانوني واضح ضمانا تشريعيا للمنزوع ملكيتهم ، يقلل من خطورة هذا الإجراء الإستثنائي المنصوص عليه في الدساتير الوطنية ، وتتمثل أهمية دراسة الإجراءات التشريعية لنزع الملكية ليس في معرفتها فقط ، بل في أنها ضمان لمنزوعي الملكية يجب أن تتوفر فيها الشروط التي تضمن الموازنة بين المصلحتين العامة والخاصة ، ويمكن إجمال هذه الضمانات التشريعية في ثلاثة وهي أولا عدم نزع الملكية إلا في الحالات التي يقرها القانون ، ثانيا وجوب اتباع الإجراءات القانونية لنزع الملكية ، ثالثا و أخيرا وجوب تعويض الأفراد تعويضا عادلا إضافة إلى ضمان الحقوق الأخرى .

ففي القانون الجزائري نجد أن نزع الملكية تم النص عليه صراحة في الدساتير المتلاحقة ومنها آخر دستورين 1989 و دستور 1996 ، كما أن القانون المدني رقم 91-11 المعدل والمتمم وهو التشريع الساري ، ونلاحظ من هنا أن عملية نزع الملكية تمر بمجموعة من الإجراءات تختص بها الإدارة دون سواها في التشريع الجزائري .

ومن خلال ما يأتي من الدراسة في الفصل الأول سيلقى الضوء على الضمانات الإجرائية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ( المبحث الأول ) ، وإلى الضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ( المبحث الثاني ) .

الفصل الأول : الضمانات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة

**المبحث الأول : الضمانات الإجرائية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.**

تتميز إجراءات نزع الملكية بمجموعة من الخصائص فهي من إختصاص الإدارة أو القضاء أو هما معا ، وهي إجراءات خاصة بمعنى أن إجراءات نزع الملكية نظمت بقانون خاص ، ولا تتبع إلا في حالات خاصة هي حالات نزع الملكية ، كما يتعين على الإدارة أتباعها إذا ما أرادت استعمال سلطة نزع الملكية كما أنها من النظام العام ومؤدى ذلك أنه لا يجوز الاتفاق على مخالفتها ، و بعبارة أخرى إذا شرعت الإدارة في نزع الملكية عقار أو حي سكني فإنه يجب عليها إتباع هذه الإجراءات ، ولا يجوز لها الاتفاق مع ذوي الشأن على ما يخلف هذه الإجراءات.

ومن هنا سيتم التعرض في هذا المبحث إلى الضمانات الإجرائية العادية المفروضة على الإدارة في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ( المطلب الأول ) وإلى الضمانات الإجرائية الخاصة المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار الملكية للمنفعة العامة.

**المطلب الأول : الضمانات الإجرائية العادية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة .**

إن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تمر بمجموعة من الإجراءات الإدارية و القضائية تصدر في شكل قرارات إدارية و قضائية حسب الجهة المصدرة ففي التشريع الجزائري فإن إجراءات نزع الملكية كلها إجراءات إدارية خالصة<sup>1</sup> ، تتم بمعرفة الإدارة ، فتبدأ بإجراء إثبات المنفعة العامة فقرار التصريح بالمنفعة العامة ثم قرار القابلية للتنازل وتنتهي بقرار النزع الذي يسمح بنقل الملكية .

<sup>1</sup> القانون رقم 91- 11 المتعلق بقواعد نزع الملكية في الجزائر) في النصوص التشريعية لنزع الملكية.

## الفرع الأول : إجراءات إثبات المنفعة العامة.

بداية مجموعة الإجراءات المرتبطة بنزع الملكية ، وبعد هذا الإجراء جوهريا وأساسيا ، بحيث أن العملية تركز أساسا على وجود منفعة عامة أو عمومية<sup>1</sup> ويقصد بهذا الإجراء ، التقرير بأن المشروع المطلوب تنفيذه والذي يبرر اللجوء إلى نزع الملكية يتسم بطابع المنفعة العمومية ، وهذا ما نص عليه القانون رقم 91 - 11<sup>2</sup> وسيتم دراسة هذه الإجراءات في أولا قرار التحقيق الإداري المسبق ، وثانيا تشكيل لجنة التحقيق.

### أولا: قرار التحقيق الإداري المسبق.

يقصد بتحقيق الإداري المسبق (Lenquête Prélafe) ، تمكين المواطنين من الاطلاع على طبيعة ومحتوى المشروع وقوامه<sup>3</sup> ، كما يقصد به التثبت من جدية الدفع في اللجوء إلى نزع ملكية الأفراد العامة وهو إجراء حرصت عليه معظم التشريعات في العالم<sup>4</sup> .

**1- ملف طلب نزع الملكية :** في هذا الجزء من الدراسة سيتم التعرض إلى تكوين الملف ومحتوياته الذي تتقدم به الجهة المستفيدة ، أول خطوة تقوم بها الجهة المستفيدة في التشريع الجزائري وقبل الشروع في إجراءات نزع الملكية تتمثل في تقديم طلب و المتمثل في ملف تعلن من خلاله عن رغبتها في الحصول على أملاك أو حقوق عقارية ، قصد إنجاز مشروع يحقق المنفعة العمومية ، وهذا الأمر تمت الإشارة إليه في القانون الجزائري في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، ويتكون الملف المقصود من الوثائق التالية :

<sup>1</sup> الملاحظ أن المشرع يستعمل عبارة عامة ( المادة 677 من القانون المدني ) ، وعبارة عمومية ( لأمر رقم 76 - 48 والقانون رقم 91 - 11 المتعلق بقواعد نزع الملكية في الجزائر) في النصوص التشريعية لنزع الملكية.

<sup>2</sup> يكون إجراء التصريح بالمنفعة العمومية مسبقا بتحقيق يرمي إلى اقرار ثبوت هذه المنفعة.

<sup>3</sup> أحمد رحمانى ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مجلة إدارة ، المجلد 4 ، العدد 02 ، الجزائر ، 1994 ، ص 21.

<sup>4</sup> السيدة وهبة الزنفلي ، دراسة مقارنة في نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ، مجلة إدارة قضايا الحكومة السنة الرابعة العدد 02، مصر 1996 ، ص 63.

**أ- تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرر النتائج السلبية التي تمخضت  
عنها محاولات الإقتناء بالتراضي:**

بالرجوع إلى القانون رقم 91- 11 سابق الإشارة إليه نجد أن المادة الثانية من الفقرة الأولى نصت على مبدأ هام في نزع الملكية ، وهو أن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يعد طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ، ولا يتم إذا رأى إنتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية ، مع أن المشرع في هذه المادة لم يبين هذه الوسائل ، ولا كيف يتم هذا الإثبات ، إلا أن المقصود هو الإقتناء بالتراضي سواء بالإرادة المشتركة مثل عقد البيع أو عقد المبادلة أو عقد الهبة ، أو بالإرادة المنفردة مثل الوقف والوصية ... الخ<sup>1</sup> ، وهذا الشرط من النظام العام حيث يمكن للقاضي أن يثير هذه المسألة من تلقاء نفسه ، كما يمكنه أن يتحقق من الاستفادة من هذا الشرط عند المنازعة في قرار التصريح بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية ، وبالتالي تكون إجراءات نزع الملكية قابلة للإبطال عند إهمال هذا الشرط الجوهري .

كما أن السلطة المختصة بإقرار التصريح بالمنفعة العمومية مجبرة على رفض التحقيق إذا لم يتوفر هذا الشرط الجوهري<sup>2</sup> .

**ب- تصريحا يوضح الهدف من العملية و ينفي أن يهدف هذا التصريح إلى أداة  
التعمير أو التهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك :**

يلزم على المستفيد من نزع الملكية أن يقدم تصريحا يوضح في فيه الهدف من العملية ولقد نصت المادة الثانية الفقرة 02 من القانون رقم 91- 11 سابق الإشارة إليه على أن نزع الملكية لا يكون ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية ، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات المنفعة العمومية والغاية من هذا الشرط هو التحقق

<sup>1</sup> المادة 02 من القانون رقم 91 - 11، السابق ذكره .

<sup>2</sup> أحمد رحمانى ، المرجع السابق ، ص 22.

من فاعلية المنفعة العمومية قبل مباشرة الإجراءات ، وبالتالي يصبح بإمكان السلطة الإدارية تقاضي الإجراءات إن اتضح أن العملية تخرج عن النطاق الشرعي لنزع الملكية .<sup>1</sup>

### ج- مخططا للوضعية يحدد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها و موقعها:

يشترط كذلك من الجهة المستفيدة تقديم ضمن الملف مخططا بيانيا للوضعية PLande Situaton ، وهذه الوثيقة تعد من طرف جهة تقنية متخصصة كمكتب دراسات ، على أن يحدد فيها طبيعة الأشغال (بناء ، حفر ، شق ، طريق...) وموقعها بالتحديد سواء كانت الأرضية ممسوحة أم لا ، فإذا كانت ممسوحة فتحدد القطعة عن طريق الإشارة إلى حدودها في الجهات الأربعة ، وإن كان المعقول تحديد طبيعة الأشغال وموقعها في المخطط لأنها مسألة تقنية إلا أنه من الصعب أن يبين في المخطط أهمية الأشغال.

### د- تقييما بيانيا للعملية وإطار التمويل:

كما يجب أن يتضمن الملف تقييما بيانيا للعملية أي تكلفة العملية بالتفصيل وكذا إطار التمويل أي الجهة الممولة للعملية والإطار الذي تم فيه هذا التمويل .

وتجدر الإشارة إلى أنه لا يمكن اللجوء لنزع الملكية مالم تتوفر الاعتمادات المالية الكافية لتغطية العملية وخاصة إيداع مبلغ التعويض المسبق لدى الخزينة العمومية.<sup>2</sup>

بعد إتمام الملف كاملا تقوم الجهة المستفيدة بإرساله إلى الوالي المختص إقليميا أما إذا كان العقار يقع على إقليم أكثر من ولاية فإن الجهة المستفيدة تبلغهم جميعا إذ يمكن للوالي أن يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف.

<sup>1</sup> أحمد رحمانى ، المرجع السابق ، ص 23.

<sup>2</sup> نفس المرجع ، ص 23.

يتضح مما سبق بيانه أن المشرع ترك المجال مفتوحا للوالي ، بأن يطلب معلومات أو وثائق تكميلية دون تحديدها ، كما أنه لم يبين صراحة ما إذا كان يمكن للوالي أن يرفض الطلب

#### ثانيا : تشكيل لجنة التحقيق .

تنص المادة 05 من القانون رقم 91-11 سالف الذكر على أنه " تقوم بالتحقيق في المنفعة العمومية لجنة تتكون من ثلاثة أشخاص يعينون من الموجودين في قائمة وطنية تعد سنويا <sup>1</sup>

وبالفعل فإن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 تصدى للمسألة ، ووضع أحكام تشكيل وعمل اللجنة ، وفي هذا الإطار تنص المادة 03 منه على أن اللجنة تتكون من ثلاثة أشخاص يعينهم الوالي ويكون أحدهم رئيسا ويتم اختيار هؤلاء من القائمة السنوية التي يضعها وزير الداخلية عن طريق قرار وزاري بالإستناد إلى القوائم التي تعدها كل ولاية علما أن القائمة التي تعدها كل ولاية تشكل من ستة إلى اثني عشر شخصا .

ويشترط في هؤلاء الأشخاص المحققين عدم انتمائهم إلي الجبة الإدارية نازعة الملكية ، وعدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة مع المنزوع ملكيتهم ، إن هذا التقييد التشريعي يعتبر نوعا من الضمان وتجسيدها لمبدأ الحياد وعدم تحيز الإدارة المنصوص عليه في الدستور الجزائري <sup>2</sup>

#### الفرع الثاني : قرار التصريح بالمنفعة العامة .

يعد قرار التصريح بالمنفعة العامة من أهم الإجراءات التي تمر بها عملية نزاع الملكية والذي يهدف إلى اثبات وجود المنفعة العامة من عدمها بعد اكتمال إجراءات التحقيق الإداري المسبق الذي تقدم بموجب لجنة التحقيق تقريرا طرفيا ، تستعرض فيه كل

<sup>1</sup> المادة 05 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره

<sup>2</sup> المادة 24 من الدستور الجزائري .

استنتاجاتها ورايها بشأن طابع المنفعة العامة للعملية المزمع القيام بها في غضون 15 يوما من تاريخ انتهاء التحقيق إلى الجهة الإدارية المختصة حتى تعلن عن ثبوت المنفعة العامة بصفة رسمية .

#### أولا : الطبيعة القانونية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية .

اتفق الفقه والقضاء على اعتبار قرار التصريح بالمنفعة العمومية قرارا إداريا حتى ولو صدر عن رئيس الجمهورية كما هو الشأن في مصر .

المشروع الجزائري يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية من قبيل القرارات الإدارية ما دام قد منح الإختصاص بالنظر في الطعون ضده إلى القضاء الإداري ( المحاكم الإدارية ) وفي هذا الإطار تنص المادة 13 من القانون رقم 91-11<sup>1</sup> سالف الذكر على أنه " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية " سابقا

#### ثانيا : الجوانب الشكلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية .

تنص المادة 11 من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة 11/91 على وجوب إخضاع قرار التصريح بالمنفعة العامة تحت طائلة البطلان ما يلي :

- أن ينشر الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية
- أن يبلغ لكل واحد من المعنيين
- أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات المنصوص عليها في المادة 06 من نفس القانون وطوال الفترة المنصوص عليها في 13 من قانون 11-91 .

<sup>1</sup> انظر المادة 13 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره .

وتجدر الإشارة إلى أن المجلس الدولي الفرنسي لا يلزم الإدارة بتبليغ قرار التصريح  
بالمنفعة العمومية ويكتفي بالنشر فقط<sup>1</sup>

### ثالثا : آثار قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

يجعل إجراء التصريح بالمنفعة العمومية نزع الملكية ممكنا وليس اجباريا  
لأن عملية التصريح بالمنفعة العمومية ضرورية و أساسية في جميع الحالات ، والعملية  
لا يمكن إثارتها إلا بعد الإعلان عن المنفعة العمومية .

الإدارة ليست مجبرة بتنفيذ المشروع موضوع الإعلان بالمنفعة العمومية فالإدارة لها سلطة  
تقديرية للعدول عن مشروعها .

إن المخالفة التي تشوب قرار التصريح بالمنفعة العمومية ترتب مسؤولية السلطة  
الإدارية المصدرة القرار وليس مسؤولية المستفيد من نزع الملكية ، بالرجوع إلى الرقابة  
التي يمارسها القاضي الإداري فيتطلب منه التحقيق تطبيق القواعد القانونية ، وكذلك  
إجراءات نزع الملكية ، وفي حالة إلغاء القرار المصرح بالمنفعة العمومية من قبل القاضي  
الإداري فلا يجوز الإستمرار في مباشرة الإجراءات تحت طائلة البطلان للأعمال  
و التصرفات اللاحقة.<sup>2</sup>

### الفرع الثالث : تحديد الأملاك و الحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق.

#### أولا : مرحلة التحقيق الجزئي وتقييم الأملاك.

إن مرحلة التحقيق الجزئي هي إجراء أساسي في النظام القانوني لنزع الملكية يعهد  
به إلى هيئة مختصة ، و يهدف التحقيق الجزئي إلى تحديد وبدقة الأملاك الواقعة

<sup>1</sup> براهيمي سهام ، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية - دراسة مقارنة - دراسة لنيل شهادة الماستر ، جامعة  
بومرداس ، 2011 ، ص 101.

<sup>2</sup> براهيمي سهام ، المرجع السابق ، ص 111.



في الحيز الجغرافي المخصص لعملية نزع الملكية ، الذي كان محل التصريح بالمنفعة  
العمومية<sup>1</sup>

## 1- القرار الخاص بإنجاز التحقيق الجزئي :

في القانون الجزائري ينص المرسوم التنفيذي رقم 93-186 سالف الذكر  
على أن يصدر الوالي المختص إقليميا خلال الأيام الخمسة عشر الموالية لتاريخ نشر  
القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية قرار بتعيين محافظ محقق يختار من بين  
الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي .

ومن أجل تجنب البطء في إجراء التحقيق الجزئي الذي يشكل السبب الأساسي  
في التأخيرات المسجلة في تسيير عمليات نزع الملكية من الضروري الإختيار الجيد  
لمكاتب الدراسات المكلفة بإعداد المخططات الجزئية .

هذه الدراسات يجب أن تتم طبق للمعايير المعتمدة في المهلة المعقولة من أجل  
تسهيل مهام المحافظين المحققين ( الخبراء المعتمدين لدى المحاكم ) .<sup>2</sup> ، ويجب  
أن يبين هذا القرار تحت طائلة البطلان ما يأتي :

- إسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته .

- المقرر أو الأماكن و الأيام و الأوقات التي يمكن أن تلقى فيها التصريحات  
و المعلومات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها.

- تاريخ بدء التحقيق الجزئي و انتهائه

يجب أن ينشر القرار حسب الإجراء المحدد في المادة أعلاه<sup>3</sup>

<sup>1</sup> تعرض المشرع الجزائري إلى مرحلة التحقيق الجزئي من خلال المواد من 16 إلى 19 من القانون 91-11 ، السابق  
ذكره .

<sup>2</sup> المنشور الوزاري المشترك رقم 07-43 الصادر بتاريخ 02 سبتمبر 2007 ، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة  
العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي .

<sup>3</sup> المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

## 2- سير التحقيق الجزئي :

بعدما يعين الوالي المحافظ المحقق من بين المساحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم من طرف الوالي .

أشارت النصوص الجزائرية إلى كيفية سير إجراء هذا التحقيق ، وذلك من خلال المواد 13 إلى 30 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 فيمكن القانون المحافظ المحقق في إطار مهمته استشارة كل وثيقة إدارية مفيدة والاستماع إلى كل شخص معني أو مهتم ويشهد بمدى مطابقة المخطط الجزئي للعناصر الواردة في القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ، كما يتأكد أثناء فحصه مستندات الملكية من أن الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية<sup>1</sup>

كما يجوز للمحافظ أن ينسق مع أمين الحفظ العقاري من أجل التأكد من صحة المستندات الثبوتية المقدمة له ، وأنها تعكس الوضع الراهن للعقارات و الحقوق العينية العقارية المعنية ، ويسلم أمين الحفظ العقاري عند الإقتضاء كشف بالتسجيلات الرهنية والتكاليف الأخرى وفي حالة غياب المستندات الثبوتية ، فإن المحافظ المحقق كل تصريح من التصريحات المتحصل عليها بجميع المعلومات التي تخص الوضعية المضبوطة لتلك الممتلكات وطبيعتها وقوامها ومساحتها وإضافة إلى التصريحات هؤلاء المستغلين أو الحائزين الذين لا يحوزون سندات مجبرين على تقديم ملف تكميلي يتكون مما يأتي :

- الأوراق التي تثبت حالته المدنية .

- الشهادات الكتابية المرفقة بتوقيع شخصين مصدقين تبين المدة التي مارس خلالها المصرح استغلاله للملك أو حيازته له ، وعند الإقتضاء المدة التي يكون مارس استغلاله وحيازته خلالها أي أشخاص آخرين بشكل المصرح خلفا عام أو خاصا لهم أو أية شهادات جبائية أو وثائق أخرى يمكنه أن يستظهر بها عند الحاجة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

يجب على المحافظ المحقق أن يتلقى أيضا تصريحات تحيطه علما في كل حالة بالوضعية القانونية للعقارات موضع التحقيق سواء لدى مالكي العقارات أو حائزيها أو لدى أشخاص آخرين يمكن أن تكون لهم معلومات مفيدة بشأن تلك العقارات.<sup>1</sup>

يتعين على المحافظ المحقق أن يتلقى أيضا أي تصريحات تحيطه علما في كل حالة بالوضعية القانونية للعقارات موضع التحقيق ، سواء لدى مالكي العقارات أو حائزيها أو لدى أي أشخاص آخرين يمكن أن تكون لهم معلومات مفيدة بشأن تلك العقارات .

يتعين عن المحافظ فضلا عن ذلك أن يطلب من مصالح المسح العقاري والحفظ العقاري والأملاك العمومية أي معلومات أو أخبار تسمح له بالتأكد من قيمة التصريحات والأقوال التي حصل عليها في الميدان<sup>2</sup>، وبهذه الصفة فهو مؤهل للإطلاع بمساعدة رؤساء تلك المصالح على جميع المخططات وسندات الملكية أو السجلات أو أن يحصل في الحين على أي خلاصة أو نسخة منها.<sup>3</sup>

إذا نتج عن تحليل التصريحات و الأقوال و الشهادات المسجلة وعن التحريات التي قام بها المحافظ المحقق أن الأراضي المتحري فيها ذات المباني أو الخالية من المباني التي تمثل أراضي مملوكة ، فإن ملكيتها تقرر لفائدة الأشخاص الحائزين لها حيازة علنية ومستمرة لا لبس فيها ولا نزاع مدة 15 سنة ، على أن الحكم في هذه المادة يطرح تساؤلات عديدة ، فالنص فيه الكثير نت الإبهام فهل إقرار الملكية للحائزين حيازة علنية و مستمرة لمدة 15 عاما هو هنا بقوة القانون ؟ ودور المحافظ المحقق هو كاشف إذ أنه يثبت الملكية بعد توفر الشروط سالفة الذكر ، والحقيقة أنه يصعب على المحافظ البت في أمو قانونية بحتة تحتاج إلى دراية ومعرفة معمقة في الحين أنه شخص تقني وفي هذا خروج بين عن دوره في التحقيق لأن هذا الدور هو من إختصاص القضاء .

<sup>1</sup> المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره .

<sup>2</sup> المادة 21 من الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>3</sup> المادة 21 من الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

بعدما ينتهي المحافظ المحقق من عملية التحقيق يقوم بتحرير محضر مؤقت يقيد فيه استنتاجاته الأولى ويذكر التصريحات والأقوال التي جمعها والمعلومات التي حصل عليها ، كما يذكر فيه التاريخ المقرر للإشهار المنصوص عليه في المادة 24 أدناه والأماكن والأيام والأوقات التي يتلقى فيها المطالبات والمنازعات والاعتراضات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية ذات الشأن.<sup>1</sup>

ويقوم بإشهار نسخ المحضر المؤقت والمخطط الجزئي ، التي يصادق على مطابقتها للأصل ، وذلك لمدة خمسة عشر (15) يوما وفي أماكن مرئية وميسورة الوصول إليها من الجمهور ، في مقر البلدية والولاية المعنيين إقليميا ، كذلك داخل مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري والأملاك الوطنية وفروعها ومكاتبها ، ومفتشيات كل منها المقامة في التراب الوطني<sup>2</sup>

يمكن لكل شخص أن يتحصل طوال مدة الخمسة عشرة (15) يوما على جميع المعلومات الإضافية لدى المحافظ المحقق ، وأن يرفع إليه جميع المطالبات أو المنازعات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية ذات الشأن ، وبالمقابل فإنه يتعين على المسؤولين المعنيين في إدارة الأملاك الوطنية وفي البلدية أن تخبر المحافظ المحقق خلال مهلة الخمسة عشر (15) يوما ذاتها بالحقوق التي يمكن أن تمتلكها الدولة أو البلدية في العقارات ذات الشأن.<sup>3</sup>

ينتقل المحافظ المحقق من جديد بعد انتهاء خمسة عشر (15) يوما من تاريخ الإشهار إلى عين المكان إذا ما صدرت منازعات أو مطالبات أو اعتراضات أو يحزر محضرا نهائيا في جميع الأحوال يقيد فيه استنتاجاته النهائية التي يعد على أساسها قائمة العقارات المحقق فيها حسب الحالة ، هوية مالكة أو مالكيه المحددة أو هوية المالك غير المحددة .

<sup>1</sup> المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>3</sup> المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

لا تقف المنازعات المحتملة حجرة عثرة في طريق إنجاز التحقيق قبل تعدد المطالبين بممتلك من الممتلكات ، أو لحق من الحقوق فيه أو عدم تحديد هوية مالك أو صاحب حق .<sup>1</sup>

وفي الأخير يرسل التحقيق إلى الوالي المختص إقليمياً أو في حدود الأجل الذي يحدده الوالي نفسه ، ملف التحقيق الجزئي يشتمل على ما يأتي<sup>2</sup>:

#### - المخطط الجزئي

- المحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المشكّلة أو المعدة أثناء التحقيق .

- قائمة العقارات كما هو منصوص عليه في المادة 27 أعلاه.

وبخصوص أتعاب المحافظ تنص المادة 30 من المرسوم سالف الذكر على أن " يستفيد المحافظ المحقق من مكافآت مقابل أتعابه تحدد حسب النسب والكيفيات الخاصة بالاستفادة من التعويضات الممنوحة للأعوان القضائيين طبقاً للتنظيم المعمول به " .

والملاحظ أن الدور الذي يقوم به المحافظ المحقق هام ، فهو تقني قانوني وقضائي ، إذ أن المهمة هذه تربطه بأكثر من طرف كالملاك ، والجمهور ، والإدارة ( مصالح مسح الأراضي ، الحفظ العقاري والأملاك الوطنية وفروعها ومكاتبها ومفتشيات كل منها المقامة في التراب الوطني. ) ، المحكمة ... إلخ لدي يرى أنه كان على المشرع أن ينيق هذا الدور بلجنة وليس شخص واحد كما كان عليه في التحقيق السابق ، كأن تتكون إضافة إلى المحافظ المحقق من قاضي وموظف من إدارة أملاك الدولة حتى تكون المهمة متكاملة وكاملة .

**3- مرحلة تقييم الأملاك :** تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقرير للأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها قصد تحديد التعويض المناسب بعد إخطارها من طرف الوالي المختص إقليمياً بواسطة ملف يشتمل على ما يأتي :

<sup>1</sup> المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

- قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

- التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين وذي الحقوق الذي لا يملكون سند ملكية  
سواء كانوا مالكيين أو حائزين<sup>1</sup>.

ويجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا بحيث يغطي كل  
ما لحق المنزوع ملكيته من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية ، ويحدد هذا  
المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأمالك تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها ومشتملاتها  
أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل  
التجار والصناع الحرفيين.

وتقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية  
بالتقييم ، غير أنه لا تدخل في الحساب التحسينات من أي نوع ، ولا أية معاملة تجارية  
تمت أو برمت قصد الحصول على تعويض أرفع ثمنا ، وإن كان نزع الملكية لا يعني  
إلا جزء من العقار ، يمكن المالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل  
ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق بالأملاك و الحقوق  
غير المنزوعة من جراء نزع الملكية .

بعد التحقيق الجزئي وتحديد القطع المراد نزعها من الملاك و أصحاب الحقوق  
يصدر قرار القابلية للتنازل الذي يعد مرحلة نقلية في إجراءات نزع الملكية .

### ثانيا : صدور قرار قابلية التنازل

بعد الانتهاء من التحقيق الجزئي وفي حالة اعتباره مؤيدا ومنتجا في خصوص  
المشروع ، وبعد التأكد من أن هذا التحقيق حديث التاريخ فإنه يستمر اتخاذ قرار بتعيين  
الأراضي المطلوب نزع ملكيتها ، بمعنى أنه يعين الملكيات التي ستنزع بواسطة الإدارة  
ويتعين أن يحدد القرار بدقة المكان الذي يقع به هذه الأراضي التي ستكتسب ، وأشخاص

<sup>1</sup> المادة 20 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره.

الملاك المحددين ، وفيما يلي سيتم التطرق إلى طبيعة قرار القابلية للتنازل ، كما سيتم التعرف على مضمون القرار و إجراءات اصداره.

### 1- طبيعة قرار القابلية للتنازل:

من جهة فإن قرار القابلية للتنازل هو قرار من حيث صيغة مجلس الدولة يتضمن قرارات فردية ، وبالنتيجة فإنه يجب تبليغه إلى الملاك المعنيين ، وهذا على نقيض النظام القانوني المطبق على قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، والذي يتمتع بطبيعة خاصة والذي يخضع لإجراءات النشر ، والإشكال يطرح عندما يتضمن نفس القرار التصريح بالمنفعة العمومية وقابلية القطع للتنازل وفي هذه الحالة فإن القرار يشهد ويبلغ إلى الملاك المعنيين .

ومن جهة أخرى فإن هذا القرار لا يعطي حقوق للملاك الذي يخاطبهم إذ يمكن تبعا أن يعدل بقرار آخر.<sup>1</sup>

### 2- إصدار ومضمون قرار القابلية للتنازل :

فإن القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل يصدره الوالي بناء على تقويم التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية ، ولقد أشار نص المادة 24 من القانون رقم 91-11 والتي تطابق نص المادة 37 من المرسوم رقم 93-186 على أن " يشتمل القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها ويبين في كل حالة ، تحت طائلة البطلان هوية المالك أو صاحب حق الملكية كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك وقاعدة حسابه".<sup>2</sup>

<sup>1</sup> عزت صديق طنبوس ، نزع الملكية للمنفعة العامة -دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة عين شمس ، 1977، ص 56.

<sup>2</sup> المادة 24 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره.

وبيلغ هذا القرار إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه.

إضافة إلى ذلك يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ سالف الذكر<sup>1</sup>

### الفرع الرابع : قرار نزع الملكية.

إن مرحلة إصدار قرار نزع الملكية هي المرحلة الحاسمة بعد مجموعة الإجراءات التي تمت بداية من التحقيق المسبق إلى غاية قرار القابلية للتنازل ، ويهدف هذا القرار إلى نزع الملكية ، وفي هذا تكمن خطورة هذا الإجراء ، فنقل الملكية يدخل ضمن المرحلة القضائية ويكون بموجب أمر ، وعليه فإن التصدي لهذه الجزئية تقتضي التعرض لإجراءات نقل الملكية أولاً ، وكذا آثار نقل الملكية ثانياً.

### أولاً : إجراءات نقل الملكية

في القانون الجزائري ينص المرسوم التنفيذي رقم 93-186 السالف الذكر على أنه " إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية<sup>2</sup>.

فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية فصدور قرار نزع الملكية من طرف الوالي المختص إقليمياً متوقف على حصول أحد الاحتمالات التالية.

**1- عدم الطعن في قرار القابلية للتنازل :** المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، والطعن قد يكون أمام قاضي المشروعية ، أو أمام قاضي التعويض ما دام قرار القابلية للتنازل

<sup>1</sup> المادة 27 من القانون 91-11 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.



يتضمن مبلغ التعويض وطريقة حسابه ولقد حددت المادة 39 من المرسوم سالف الذكر<sup>1</sup>، المدة التي يقدم فيها الطعن وهي شهر واحد من تاريخ تبليغ قرار القابلية للتنازل فإذا مرت هذه المدة دون أن يتقدم أحد بالطعن في القرار تحقق الشرط وأمكن الوالي إصدار قرار النزاع.

## 2- حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزاع الملكية :

أما في حالة العكس وفي حالة تقديم طعن في قرار القابلية للتنازل أما قاضي المشروعية فقد يكون محل الطعن هو مضمون القرار ( هوية المالكين أو تحديد العقارات محل النزاع ) ، أو شكليات القرار ( تبليغ القرار وصدوره في الشكل الذي يحدده القانون )، وقد يكون الطعن في الاختصاص بالإصدار القرار ( الوالي المختص إقليميا دون سواه ) ، كما يمكن أن يكون الطعن أمام قاضي التعويض ( كأن يكون محل الطعن مبلغ التعويض ) ، في أجله المحدد قانونا بشهر واحد ، وأمام القاضي المختص نوعيا ( القضاء الإداري ) ومحليا ( المحكمة الإدارية التي يقع فيها العقار ) ، وبعد قبول الدعوى والفص فيها ، فإن القرار لا يصدر إلا إذ أيد القرار القضائي عملية نزاع الملكية ، وهذا يعني أن الطعن في قرار القابلية للتنازل له أثر موقف ( Aun effet Suspensif ) ، فإن هذا الشرط يثير الكثير من التساؤلات و الإشكالات فربط صدور قرار نزاع الملكية بالفصل في الطعن في قرار القابلية للتنازل يبدو أمر لا يتماشى وروح المنفعة العامة التي يتطلب تحقيقها إجراءات سريعة ، فالطعن والفص في أي دعوى في الجزائر يأخذ وقتا كبيرا قد لا تخدم هذا الهدف لذلك كان من السوي لا يترك المشرع المسألة ( إجراءات التقاضي ) للشريعة العامة للتقاضي ، أي قانون الإجراءات المدنية والإدارية بل كان عليه أن يخضع المسألة إلى قواعد خاصة بأن يحدد أجل سريع للفصل في الطعن في قرار القابلية للتنازل ، كما فعل ذلك في حالة الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية ( أنظر المادة 14 من القانون رقم 91-11 سالف الذكر ) ، كما أن عبارة " قرار قضائي نهائي وموافق على نزاع الملكية " تثير بعض اللبس ، وإن كانت عبارة " نهائي " تعني أن القرار قد استنفذ كل طرق الطعن ، إلا أن عبارة " موافق

<sup>1</sup> تقابلها المادة 26 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره .

على نزع الملكية " غير مفهومة ، وتثير جدلا ، فاصلا الطعن ليس في قرار النزع بل في جزئية من قرار القابلية للتنازل ، ثم أن القرار الذي يصدره القضاء يكون مضمونه تأييد النزع أو عدمه .<sup>1</sup>

### 3- حالة التراضي :

الاحتمال الثالث الذي إذ تحقق يمكن للوالي إصدار قرار النزع ، هو حصول اتفاق بالتراضي بين المعنيين بقرار التنازل والإدارة المنازعة ( الوالي ) ، وإن يبدو أن هناك تداخل بين هذه الحالة و الحالة الأولى المتمثلة في عدم الطعن في قرار القابلية للتنازل إلا أن الفرق بينهما هو أنه في حالة عدم الطعن في قرار القابلية للتنازل لا يوجد الطعن أصلا في القرار إلى غاية المهلة المحددة قانونا ( شهر واحد من تاريخ قرار القابلية للتنازل ) ويفهم من هذا أنه في حالة الطعن في القرار بعد هذه المدة ، يعتبر وكأن الطعن لم يقدم أصلا.

أما في حالة اتفاق بالتراضي فتعني وجود طعن قضائي في قرار القابلية للتنازل إلا أن المنازعة لم تأتي إلى نهايتها بل تم رفضها عن طريق اتفاق ودي وبالتراضي وقد يعني هذا إجراء صلح قضائي بين الأطراف.<sup>2</sup>

فإذا تحققت إحدى الحالات الثلاثة المشار إليها سابقا يقوم الوالي بإصدار قرار نزع الملكية و يبلغه للشخص المنزوعة ملكيته وللمستفيد من نزع الملكية وينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي يخضع الممتلكات والحقوق المنزوعة ملكيتها للنشر كما ينشر في مجموعة القرارات الإدارية التابعة للولاية.

وبعد تبليغهم الصحيح يجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم على إخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به ، فالمشرع لم يحدد المدة التي يجب فيها الإخلاء ، وعليه قد يفهم من هذا أن الإخلاء يتم مباشرة بعد تبليغ قرار النزع ، وفي هذا ضرر للمنزوع ملكيتهم ويجعل الإخلاء شبيه بالطرد ، أما الشخص

<sup>1</sup> المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

المستفيد من النزع فلا تكون له حيازة الأملاك المنزوعة ودخولها إلا بعد تمام إجراءات الشهر العقاري .

هذه هي إجراءات نقل الملكية وبالتحديد الحالات التي يصدر قرار نقل ، والأكد أن النقل الملكية آثار بالنسبة لمنزوع الملكية والمستفيد.

### ثانيا : آثار نقل الملكية

بعد صدور قرار الملكية تنتقل ملكية الملك المنزوع إلى الجهة المستفيدة من النزع وتنتقل لها حيازة هذه الأملاك ، ونظرا لكون هذا القرار هو آخر مرحلة من مراحل عملية النزع فإن الآثار المترتبة عليه مهمة تستوجب التعرض إليها ، فهي تعني نزع الملكية و المنزوع ملكيته والملك المنزوع وما يجب تبيانه أن المشرع الجزائري لم يتصد لهذه الآثار من خلال قانون نزع الملكية الحالي القانون رقم 91-11 سالف الذكر ولا المرسوم التنفيذي رقم 93-186 سالف الذكر ، عكس ما كان عليه الوضع عندما تعرضت بإيجاز وعمومية لبعض لآثار من خلال المنشور الوزاري رقم 07 الصادر بتاريخ 11/05/1994 المتعلق بنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية.

#### 1- آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية :

إن أهم أثر ينتج عن قرار نزع الملكية هو إنتقال ملكية العقار أو الحق العيني من الناحية القانونية إلى ذمة الجهة المستفيدة ، ومع ذلك فلا تتم حيازة العقار إلا بتوفر شرط الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري .

فالجهة المستفيدة من النزع تصبح هي المالك الجديد ، إذ لا يمكن لها التراجع عن العملية التي باتت نهائية ، وهي مجبرة على إتمام عملية تحقيق المنفعة العامة لأن إجراءات النزع ليست الغاية بل الوسيلة التي من خلالها تحقق عملية المنفعة العامة وفي هذا الإطار فإن الجهة النازعة ملزمة ببداة الأشغال وإنهائها في الميعاد المحدد في قرار التصريح بالمنفعة العامة وفق ما هو مخطط.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> المادة 32 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره.

وبعد تاريخ صدور القرار هو التاريخ الذي يمكن من خلاله للمنزوع ملكيته المطالبة بحق الإسترجاع ، وفي حالة عدم إتمام المشروع في الوقت المحدد أو في حالة أنها حادث عن المنفعة العامة المعلنة قبل بدء عملية النزع ، كما أنه بداية من تاريخ نقل الملكية يتحمل المستفيد من النزع دون سواه العيوب الخفية التي يمكن أن يتضمنها العقار ، وهذا على خلاف ما هو عليه الحال في القواعد العامة المنظمة لإنتقال ملكية العقارات عن طريق البيع العادي ، وهذا نظرا للطبيعة الخاصة للتنازل عن الأملاك عن طريق إجراءات نزع الملكية.

## 2- آثار قرار نزع الملكية على الشخص المنزوعة ملكيته

إن أهم أثر بالنسبة للمنزوع ملكيتهم هو تجريدهم من الأملاك التي كانت محل النزع مباشرة بعد صدور ونشر قرار النزع إذ يفقد هؤلاء صفة الملك ، حيث أنه يجبر هؤلاء الأشخاص عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به وعندها يفقد المنزوع ملكيتهم حق التصرف القانون في هذه الأملاك سواء الناقلة للملكية كالبيع والهبة أو المرتبة لحقوق عينية كحق الارتفاق والرهن ، كما أنه من الطبيعي أنهم يفقدون حق التغيير المادي للعقار بالزيادة أو النقصان.

كما يفقد هؤلاء الصفة القانونية بخصوص المنازعات المتعلقة بحق البقاء بالأمكنة أو الطرد منها حتى ولو تمت إجراءات التنبيه بالإخلاء قبل صدور قرار نزع الملكية.<sup>1</sup>

## 3- آثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع ملكيته

جاء في الأمر 76-84 سالف الذكر والملغي بموجب القانون رقم 91-11 إن قرار نزع الملكية يزيل من ذاته وفي تاريخ نشره ، جميع الحقوق العينية أو الشخصية الموجودة على العقارات التي نزعت ملكيتها.

<sup>1</sup> بوذريعات محمد ، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن ، المرجع السابق ص 56.

## الفصل الأول : الضمانات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة

ويجرى مجرى ذلك ، بالنسبة للتنازلات الودية الحاصلة بعد التصريح بالمنفعة العمومية وعندما تصدر المصادقة ضمن الأوضاع المنصوص عليها في المادة السابقة للتصريح بالمنفعة العمومية.<sup>1</sup>

يؤدي نشر قرار نزع الملكية الذي يلي صدوره إلى أنها كل الحقوق العينية والشخصية التي كانت تثقل العقار ، كما أن إنتقال حيازة العقار تنتقل من المنزوع إلى النازع بعد الإمتثال لشروط الشهر العقاري ، كما أن ذات القرار ينهي حقوق الغير التي يمكن أن تكون لهم على العقار المنزوع ، وتحول إلى تعويض سواء كانت هذه الحقوق عينية أو شخصية أصلية أم تبعية ، أما حقوق الدائنين و المرتهنين فإنها هي الأخرى تحال إلى التعويض<sup>2</sup>

أما حق الارتفاق فقد يزول جزئيا أو كليا حسب درجة تعارضه مع المصلحة العامة التي من أجلها تم نزع الملكية ، وفيما يخص حق الرهن وحق الإمتياز فهذين الحقين يمكن للمالك نقلهما إلى عقار آخر إن وجد ، إذا كانت قيمته مساوية لقيمة الدين على الأقل ، فإذا كانت قيمة العقار غير كافية لسداد كل الدين ، فإن ما تبقى منه يقطع من قيمة التعويض التي يتحصل عليها المنزوع ملكيته، أما في حالة عدم وجود عقار آخر للمنزوع ملكيته يمكنه تحمل حقي الرهن و الامتياز ، فإن الديون التي من أجلها تم الرهن والامتياز تصبح حالة الأداء و تقطع من قيمة التعويض المحصل عليه من المنزوع ملكيته.

وفيما يخص حق الإيجار فينبغي التفرقة بين إيجار الأمانة وإيجار المحلات التجارية ، فإيجار المحلات التجارية لا يزول بزوال ملكية العقار وهذا نظرا لطبيعة المحل التجاري باعتباره مال معنوي منقول ، ونظرا لإنفصال المحل التجاري بعناصره عن العقار ، أما إيجار الأمانة فإن عقودها تنفسخ تلقائيا ويضطر المستأجرين إلى إخلاء الأمانة بعد حصولهم على التعويض لل لازم .

<sup>1</sup> المادة 09 من الأمر رقم 76-84 ،

<sup>2</sup> المنشور الوزاري رقم 0007 الصادر بتاريخ 11/05/1994 المتعلق بنقل الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية.

هذه هي الآثار التي يترتبها قرار نزع الملكية لأطرافه.

## المطلب الثاني : الضمانات الإجرائية الخاصة المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.

من الضمانات التشريعية للخواص في إطار نزع الملكية ، هي أن الإجراءات محددة بشكل دقيق مما لا يدع مجال للشك ، وعليه فإن الإدارة وهي تمارس هذا الامتياز القانوني والحق الإستثنائي المتمثل في نزع الملكية الفردية بحجة المنفعة العمومية ، تكون ملزمة أن تتبع هذه الإجراءات ولا تحيد عنها ، لأن ذلك سيكلفها بطلان إجراءاتها ووصف عملها بالتعدي ، ومع ذلك فإن التشريع الخاص بنزع الملكية و استثناء ولدواعي المصلحة العمومية والضرورة الملحة والاستعجال سمح أيضا للإدارة أن تخرق هذه الإجراءات وتسلسلها الزمني دون إعتبار ذلك خروج على الإطار القانوني .

## الفرع الأول : التملك عن طريق الاتفاق الودي.

يعتبر التنازل أو التملك عن طريق الإتفاق الودي هو الطريق الإعتيادي الذي تلجأ إليه الدولة لتملك الأموال الخاصة ، يبدو أن هذا السيل صعب المنال نظرا للحماية القانونية التي تتمتع بها الملكية الخاصة ، وكذا عزوف الخواص عن التنازل عن أملاكهم وحقوقهم العقارية ، وعلية فإن الإدارة عادة ما تتهج الطريق الإستثنائي ، والمتمثل في نزع الملكية الخاصة وفق الإجراءات القانونية ، وهذا الطريق فيه نوع من الجبر إلا أن هذا الطريق الأخير لا يمكن للإدارة اللجوء إليه إلا إذا تبين عدم جدوى اللجوء إلى الطريق الأول ( الطريق الودي ) وتحت طائلة بطلان الإجراءات المتخذة ، إن هذا المبدأ بينه قانون نزع الملكية ، القانون رقم 91-11 " يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ولا يتم إلا إذا رأى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية .<sup>1</sup>

<sup>1</sup> المادة 01/2 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره.

ومن خلال النص السابق يتبين أن المشرع الجزائري لم يشر إلى الاتفاق الودي بالتحديد حيث استعمل المشرع مصطلحا عاما ( كل الوسائل الأخرى ) ، إلا أن المرسوم التطبيقي رقم 93-186 تدارك هذا النقص وحدد هذه الوسائل في الإتفاق بالتراضي أو الودي حيث نص على أن " يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفا قبل ذلك ويشمل ما يأتي :

- تقريرا يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الإقتناء بالتراضي<sup>1</sup>

ومن خلال ما سبق بيانه أن المشرع الجزائري في القانون الساري لم يضع أحكاما للتنازل الودي ، ولم يحدد ماهي الطرق الأخرى الممكن اللجوء إليها باستعماله عبارة عامة ( الوسائل الأخرى ) ومع ذلك فإن هذه الطرق لا تخرج عن " البيع، الهبة ، التبادل التبرعات ، الوقف".

#### أولا: كيفية التملك في حالة الاتفاق الودي .

إن التملك الودي المصرح بالمنفعة العمومية قد يأخذ أكثر من شكل ، حيث أن هذا التنازل قد يتم قبل إعلان المنفعة العمومية ( أولا ) ، كما قد يكون بعدها ، كما أن الإتفاقات قد تكون لاحقة على أمر نزع الملكية و هناك حالات التنازل الودي المتعلقة بأموال القاصر والمحجور عليهم و الغائبين وعديمي الأهلية.

**1- التملك الودي قبل التصريح بالمنفعة العمومية :** في هذه الحالة ،إن التنازل الودي قبل التصريح بالمنفعة العمومية يفترض أن يكون المالك باع أملاكه للإدارة فتقوم هذه الأخيرة بعد ذلك بالتصريح بالمنفعة العمومية قاصدة من ذلك تحقيق غاية معينة ، أن هذا الإجراء الأخير يتيح لها فرصة إزالة الحقوق العينية والشخصية المثقل بها العقار الممتلك<sup>2</sup>، فبعد التصريح بالمنفعة العمومية في فرنسا تطلب من قاضي الملكية الإشهاد

<sup>1</sup> المادة 02/02 من المرسوم رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 02/09 من الأمر 76-84 ، السابق ذكره.

لها على الاتفاق الودي بالتملك السابق لصدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية وتبدو هذه الحالة نوعا من إضفاء الصبغة الإدارية على اتفاق هو في الحقيقة عقد بيع عادي.<sup>1</sup>

**2- التنازل الودي بعد التصريح بالمنفعة العمومية :** يفترض في هذه الحالة التنازل الودي بعد التصريح بالمنفعة العمومية ، إن إجراءات تنفيذ العملية الإدارية التي استدعت نزع الملكية قد تمت إلى حد إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية ومن ثم فإن الاتفاق الودي ينتج بنفسه الآثار التي ينتجها قرار نزع الملكية ، هذا الاتفاق الودي يعفي من نقل الملكية عن طريق الأمر القضائي فهو يعتبر تنفيذا لقرار التصريح بالمنفعة العمومية كما أنه لا حاجة لاستصدار أمر بالإشهاد على هذا الاتفاق ، أو المصادقة على الاتفاق الودي من طرف الجهة الإدارية مصدرة قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

إن المالك القديم والذي تنازل وديا عن عقاره بإمكانه أن يمارس حق الإسترجاع المنصوص عليه في نص المادة 12 من قانون نزع الملكية إذا لم يتم إحترام تعيين المقرر للعقار المنزوع من طرف الإدارة .

**3- الإتفاقات اللاحقة على أمر نزع الملكية :** إذا تم الاتفاق ودي من أجل التنازل عن عقار بعد صدور أمر النزع فإن هذا العقد المبرم لا يصلح إلا لأجل تحديد ثمن العقار الذي تمت تحويل ملكيته مسبقا عن طريق الأمر القضائي ، إن إجراءات الشهر لهذا الاتفاق إختيارية ، بما أنه سبق شهر أمر نزع الملكية .

**4- حالات التنازل الودي المتعلقة بأموال القصر و المحجور عليهم و الغائبين و عديمي الأهلية :** إن حالة التنازل الودي تفرغ في عقد والذي حسب المبادئ العامة في نظرية التعاقد يحتاج إلى رضا الطرفين ، ولا يكون الرضا صحيحا إلا إذا صدر ممن تتوفر فيه الأهلية الكاملة في التعاقد في التشريع الجزائري ببلوغ 19 سنة كاملة ، ( المادة 40 من الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ) ومن جهة أخرى يحتاج العقد إلى وجود صفة في طرفيه.

<sup>1</sup> بوذريعات محمد ، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن ، المرجع السابق ، ص 47.



ومن الحالات العرضية التي قد تصادف عملية نزع الملكية عن طريق التنازل الودي ، إن أهلية الملاك قد يشوبها عيب من نقص أو إنعدام في الأهلية حسب الحالات القانونية الممكنة ، كالقصر ، المحجور عليهم ، الغائبين ، عديمي الأهلية وبالتالي فإن هؤلاء ليست لهم القدرة القانونية على التصرف بأنفسهم ( التنازل الودي في هذه الحالة ) إذ يتولى ذلك أطراف آخرون كأن يكونوا أوصياء أو ممثلون قانونيون والمشرع الجزائري من خلال القانون الحالي الساري القانون رقم ( 91-11 ومرسومه التنفيذي ) لم يتطرق إلى هذه الوضعية على الإطلاق وهذا على عكس ما كان عليه في القانون السابق الملغى ونعني به الأمر رقم 76-48 الذي تصدى لهذه الحالات الممكنة .

إن هذا الفراغ أو التقصير بل التراجع في إحاطة الموضوع بالأحكام اللازمة فيه مساس بحماية الحقوق والحريات الأساسية فالمنطق أن التشريع يأتي لیسد الثغرات التي تركها القانون القديم ، لا العكس فالقانون الجديد أقل تغطية للأحكام الجديدة.

ولقد نص القانون الجزائري الملغى على " أن الأوصياء الذين صرح لهم الحياة المؤقتة وجميع ممثلي عديمي الأهلية يمكنهم بعد الترخيص لهم من رئيس المحكمة بناء على مجرد عريضة ، وبعد الإستماع لمطالعة النيابة العامة ، والموافقة الودية على نقل الملكية ( ملكية الأملاك الخاصة بالقصر و المحجورين والغائبين وغيرهم من عديمي الأهلية الداخليين في العقارات أو الحقوق العينية العقارية والتي يتناولها نزع الملكية .

وبأمر رئيس المحكمة بالتدبير التحفظية أو الاستبدال التي يراها ضرورية.

هذه المادة من القانون الجزائري تطابق نص المادة 12 الفقرة الأولى من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الفرنسي الحالي.

#### • القصر:

أشار المشرع الجزائري من خلال المادة 12 من الأمر رقم 76-48 إلى أن أموال القصر العقارية أو الحقوق العينية العقارية والتي يتناولها نزع الملكية ، والتي تكون مؤقتا

تحت حيازة الأوصياء أو ممثلي هؤلاء قابلة للتنازل الودي ، وذلك بعد الترخيص الذي يحصلون عليه من طرف رئيس المحكمة بناء على عريضة وبعد الإستماع لمطالعة النيابة العامة.

### • أموال الغائبين :

إن أموال الغائبين<sup>1</sup> التي تكون تحت يد أشخاص يحوزونها حيازة مؤقتة سواء كانت عقارات أو حقوق عينية عقارية ، وهي أموال غير قابلة للتصرف فيها من طرف الحائزين لها مؤقتا طبقا للأحكام العامة ، غير أن هذا الحكم يختلف في حالة نزع الملكية ، إذ أن الحائز المؤقت لأموال الغائب يمكنه التصرف في هذه الأموال بالموافقة عن التنازل عنها وديا لصالح الجهة النازعة بناء على ترخيص من رئيس المحكمة ويلاحظ أن نقل الملكية وديا في حالة الغائبين الذي نص عليه المشرع الجزائري من خلال المادة 12 من الأمر 48-76 الملغى يشترط فيه أن يكون الوصي مصرح به قضائيا وإن هذا التنازل لا يكون إلا بعد ترخيص من طرف رئيس المحكمة ، بناء على مجرد عريضة ، وأن تكون هذه الأموال تدخل في دائرة الأموال المعنية بنزع الملكية و ما تجدر الإشارة إليه أن نقل الملكية في هذه الحالة يشرف عليه القضاء و في ذلك ضمانا قوية لحقوق الغائبين المعنية أملاكهم بنزع الملكية.<sup>2</sup>

### • أموال الدولة والجماعات المحلية:

هذه الحالة لم يتعرض لها المشرع لا في القانون الحالي أو القانون الملغى .

### ثانيا : آثار التملك عن طريق الإتفاق الودي:

إن إجراء نزع الملكية هو الطريق الإستثنائي لحصول الإدارة على العقارات لتحقيق المنفعة العامة ، أما الأصل فهو الإتفاق الودي بين الإدارة وملاك العقارات ونظرا للفارق بين تنازل جبري و الاتفاق الودي فإن الآثار بدورها تختلف بين طريقة وأخرى ، والأکید

<sup>1</sup> المادة 12 من الأمر رقم 48-76 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> عرف المشرع الجزائري الغائب في نص المادة 10 من القانون المدني كما يلي " الغائب الذي منعه ظروف قاهرة من الرجوع إلى محل إقامته أو إدارة شؤونه بنفسه أو بواسطته ، مدة سنة وتسبب غيابه في ضرر الغير يعتبر كالمفقود"

أن حالة نزع الملكية عن طريق إجبار الأفراد على التنازل على أملاكهم وحقوقهم يكون مكلفا جدا للإدارة من الناحية الإقتصادية وآثاره تلحق كل صاحب حق لذلك ألزم المشرع الإدارة باللجوء إلى الطرق الودية لإكتساب الأملاك لأنها أقل تكلفة إقتصادية وأقل عرضة للتنازع فيها ، وعلى العموم فإن من أهم الآثار المترتبة على العقار المنزوع ملكيته و الآثار المنجزة على الاتفاق الودي قد تظهر في مختلف المراحل التي تمر بها الإجراءات فقد تكون قبل التصريح بالمنفعة العمومية وقص تكون بعد التصريح بالمنفعة العمومية .

### 1- آثار الاتفاق قبل التصريح بالمنفعة العمومية :

إن الآثار التي ينتجها هذا الاتفاق الودي هي نفسها الآثار التي ينتجها العقد الخاص ، فهي لا تتصرف إلا لمالك العقار ، وبالتالي فإن بقية أصحاب الحقوق يظلون في موقع الغير الذي لا تتصرف فيه آثار العقد وهو ما يعقد مهمة الإدارة نازعة الملكية من جهة ومن جهة أخرى فإن تبعة الهلاك تلحق الإدارة حتى عندما يكون المالك لا يزال شاغلا لمملكه وحتى لو كان الثمن لم يحدد بعد من طرف القضاء.<sup>1</sup>

### 2- آثار الاتفاق بعد التصريح بالمنفعة العمومية :

إن الاتفاق الودي الحاصل بعد قرار التصريح بالمنفعة العمومية يتصرف آثاره إلى الغير من أصحاب الحقوق العينية والشخصية ويمكنهم بعد الإتفاق اللجوء إلى القضاء لتحديد مقدار التعويض الذي يعود إليهم ، ذلك أن هذا الاتفاق يعفي الإدارة من إصدار قرار نقل الملكية ولكنه لا يعفيها من الإجراءات اللاحقة لهذا القرار ولا يعطيها الحق في مباشرة الأشغال التي من أجلها تم الإتفاق الودي بعد التصريح بالمنفعة العمومية إذا ببقى العقار خارج أية عملية إدارية .

ويمكن للإتفاق الودي في هذه الحالة أن ينصب كذلك على تحديد الثمن ويسهل أكثر عملية نقل الملكية .

<sup>1</sup> محمد بوزريعات ، المرجع السابق ، ص 53.

ويمكن القول أن الإتفاق الودي في هذه الحالة على خلاف الحالة الأولى إذ أنه يجنب الإدارة تعقيدات لاسيما منها الطعون القضائية ، الإستئناف والنقض ويجنبها في نفس الوقت الأساليب القانونية السالف ذكرها كإلغاء الإتفاقات ، وعلى سبيل المثال فإنع لا يجوز الطعن بدعوى الغبن في الإتفاق الودي الحاصل بعد التصريح بالمنفعة العمومية بسبب أن مقابل التنازل ليسا ثمنا وإنما تعويضا لإصلاح الضرر الناتج عن نزع الملكية.<sup>1</sup>

### الفرع الثاني : الإجراءات الخاصة والمستعجلة لنزع الملكية.

وفي بعض الأحيان ونظر لحاجة الإدارة المستعجلة للعقارات من جهة ، وللطول النسبي للإجراءات العادية لنزع الملكية ، فإن الإدارة تتبع إجراءات مستعجلة للحصول على الأملاك المراد نزعها وتسلك الإدارة هذه الإجراءات المستعجلة في حالة الإستعجال العادي وفي حالة الإستعجال القصوى ، وحالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني ولقد عالج المشرع الجزائري هذا النوع من الإجراءات في النظام القانوني السابق أي الأمر 48-76 والنظام القانوني الحالي المتمثل في القانون رقم 91-11 سالف الذكر والنصوص القانونية المتعلقة به والذي كان أكثر اقتضابا من سابقه ، ولم يورد أحكام كافية تنظم هذه الحالات ، ومع ذلك فقد وجدت بعض النصوص القانونية الخاصة التي نظمت بعض الأحكام التي لم تمر في القوانين الخاصة بنزع الملكية.

#### أولا: حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني :

إن حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني تصدى لها المشرع الجزائري بموجب قانون نزع الملكية الحالي بنصه على أنه " يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كفايات تحدد بطرق تنظيمية ، ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة

<sup>1</sup> ، محمد بوزريعات ، المرجع السابق ، ص 54.

أن يبلغ لكل من يتحمل نزع ملكيته<sup>1</sup> ويتبين من هذا النص أن المشرع خفف من وطأة الإجراءات الإدارية عندما يتعلق الأمر بالعمليات السرية المتعلقة بالدفاع الوطني فالمشرع خص هذه العمليات المتعلقة بالدفاع الوطني بهذا الإجراء الخاص بسبب طبيعة القطاع وطبيعة الأشغال ، ما دام القطاع يعتبر في كل الدول قطاع سيادي وحساس ، وتعتبر بعض منشآته سر من أسرار الدولة .

ويستخلص من قراءة هذا النص أن هذه الحالة الخاصة لا يعتد بها إلا في حالات العمليات السرية المتعلقة بالدفاع الوطني ، أما العمليات الأخرى التي لا تحمل طابع سري ، فإنها تخضع للإجراءات العادية ، إلا أن هذه النص لم يعطي مفهوما لهذه السرية ، كما أنه لم يحدد كيفية ولا من يقدر هذه السرية مما جعل إمكانية استغلال الشرط للإخلال من الخضوع للإجراءات الإدارية والرقابة القضائية وفي ذلك مساس بالضمانات التشريعية .

وتظهر آثار ونتائج الخصوصية في هذه الحالة في أن يتم الإعلان عن المنفعة العمومية دون إجراء تحقيق مسبق من جهة ، ومن جهة ثانية فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يخضع لإجراءات النشر العادي ، مع ضرورة تبليغ الأطراف المعنية ويستخلص من هذه الآثار أن المشرع حاول أن يتجاوز كل المراحل التي تتيح للجماهير الإطلاع ومعرفة دقائق المشروع من موقع أو تكلفة ومدى توفر المنفعة العمومية..... إلخ ، سواء من خلال إجراء التحقيق المسبق أو نشر القرار .

إن التنظيم المشار إليه في المادة 12 من القانون رقم 91-11 سالف الذكر لم يصدر إلى غاية اللحظة ، كما أن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 لم يتطرق للموضوع بتاتا ، مما يترك فراغا تشريعي يصعب من مهمة الإدارة والأطراف والقضاء معا ، إن الفراغ التشريعي فيه مساس بالضمانات الواجب توفرها .

<sup>1</sup> المادة 12 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره .

## ثانيا: إجراءات الإستعجال في حالة الضرورة العادية

لم ينظم المشرع الجزائري حالات الإستعجال في إجراءات نزع الملكية ، ما عدا ما جاء به القانون رقم 91-11 سالف الذكر ، المنظم لنزع الملكية حيث نص على أنه " للسلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهاد بإستلام الأموال ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الإستعجال.

ينشر القرار القضائي الخاص بإستلام الأموال بالسجل العقاري دون المساس بالموضوع من خلال قراءة النص يتضح أن المشرع سمح للإدارة أن تطلب عند الضرورة إستلام الأملاك بناء على طلبها الذي تقدمه إلى جهة القضاء المختص ( القضاء الإداري) ، هذا الأخير يصدر قراره حسب إجراءات الإستعجال ، ويخضع القرار القضائي الخاص بإستلام الأموال إلى إجراءات النشر في السجل العقاري الموجود في حيازة العقار ، دون أن يمس هذا الإجراء بالموضوع.

إن التمعن الجيد في هذا النص يجعلنا نقول أنه عام غير واضح فالمشرع من جهة يكون قد أصاب في سد الفراغ بتنظيم وضعيات قد تحدث في المستقبل ، إلا أنه من جهة ثانية يكون قد أخطأ بفتحه الأبواب للإدارة بأن تستغل هذا النص باللجوء إلى حيازة الأملاك الخاصة ودون المرور على كل الإجراءات مستعملة في ذلك ذريعة الضرورة وفي ذلك تعدى صريح لهذا النص ما دامت الأعمال التحضيرية لهذا القانون غير منشورة.

فالمشرع سمح للإدارة بإستلام الأملاك دون إتمام الإجراءات العادية تحت ذريعة وجود ضرورة ، دون أن يعرف أو يحضر حالات هذه الضرورة ، فالضرورة مصطلح واسع الإنتشار ويحتمل أكثر من معنى ، ومع ذلك فإن المشرع حاول إحداث نوعا من التوازن بين إطلاق العنان للإدارة في استعمال هذه السلطة ( اتباع الإجراءات السريعة خروجاً عن القواعد والإجراءات العادية لنزع الملكية وقصد تحقيق منفعة عامة تراها ضرورية ) وبين حماية الملكية الخاصة ( حماية الأفراد من تعسف الإدارة في استعمال

سلطتها) ، عندما ألزم الإدارة باللجوء إلى القضاء للسماح لها بوضع اليد على الأموال  
المراد نزعها قبل إتمام الإجراءات القانونية المطلوبة .

وما يعاب على المشرع أنه بالرغم من سنه إجراء نراه جد خطير ، بل الأخطر  
على الإطلاق في إجراءات نزع الملكية ، إلا أنه لم يبين بدقة أحكام هذا الإجراء في نص  
المادة 28 من القانون رقم 91-11 سالف الذكر كما أنه لم يتطرق على الإطلاق  
إلى المسألة في المرسوم التنفيذي رقم 93-186 سالف الذكر.

• الاستعجال في المرسوم الوزاري المشترك رقم 007 المؤرخ في 11-05-  
1994 :

إن هذا الفراغ التشريعي السابق تم سده نسبيا بمناسبة صدور المرسوم الوزاري  
المشترك رقم 007 المؤرخ في 11/05/1994 ، وذلك من خلال الإشارة إلى تبريرات  
إعطاء هذه السلطة للإدارة ووضع بعض التفاصيل في خاتمة المنشور .

فقد أشار المنشور إلى سير عملية نزع الملكية قد توجهها بعض الصعوبات مثل  
رفض المالك أو عدم معرفة هويتهم أو عندما توجه العمليات الضرورية والملحة للهيئات  
العمومية عراقيل أو تعسف من المالك ، أو أن هناك وضعية قانونية يتعذر حلها مثل  
عملية البحث عن الأملاك تطول أو تستحال أو أن الأملاك تعود لقاصر .

إضافة إلى ذلك فإن إجراءات نزع الملكية قد تطول لسبب من الأسباب من حيث  
أن الإدارة بحاجة ماسة إلى تجسيد مشروع تراه ضروري من أجل تحقيق التنمية وأكثر  
من ذلك أن الأسعار قد ترتفع ، وبالتالي فإن تكلفة المشرع ستكون ضخمة وفي ذلك  
ضرر للمصلحة العامة.

وتبعا لهذه الصعوبات المفترضة فإن الحل يكمن في السماح للإدارة بوضع اليد  
مباشرة على الأراضي بمجرد التصريح بالمنفعة العمومية.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> المادة 28 من القانون رقم 91-11، السابق ذكره.

• الإجراءات :

أما من حيث الشكل فيجب أن يرفق الملف المقدم إلى الجهة القضائية قرار التصريح بالمنفعة العمومية ومخطط القطعة المراد حيازتها ، إضافة إلى تبيان حالة التقدم بالنسبة لمجمل العملية ، ولقد وضح ذلك المنشور الوزاري في الختام إلا أن هذا الإجراء القضائي لا يطبق إلا في حالة الصعوبات القاهرة الحقيقية .

• دور القاضي في الإجراء الاستعجالي :

على عكس الوضع العادي الذي لا يعطي للقاضي أي دور في إجراءات نزع الملكية ( إجراءات نزع الملكية في القانون الجزائري إجراءات إدارية محضة ) نجد أن للقاضي في هذه الحالة الإستثنائية دورا في السماح للإدارة بوضع اليد على الأملاك العقارية .

وعليه فإنه يمكن التساؤل حول طبيعة دور القاضي في هذه الوضعية فحسب صريح المادة 25 من القانون رقم 91-11 التي تنص على أن " للسلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهاد بإستلام الأموال ، ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الاستعجال .

ينشر القرار القضائي الخاص بإستلام الأموال بالسجل العقاري دون المساس بالموضوع ، فدور القاضي حسب هذه المادة يقتصر فقط على الإشهاد على استلام الأموال ( الأملاك العقارية ) بعد مراقبة الملف المقدم من جهة الإدارة.

فالقانون لم يبين سلطة القاضي تجاه الطلب الإدارة ، ما عدا نصها على أنه إشهاد فقط ، فالقاضي لا يقوم في هذه الحالة بالنظر في نزاع حقيقي معين مادام ليس هناك ادعاء ولا أطراف بل مجرد طلب ، وعليه يمكن القول أن دور القاضي شكلي جدا إذ لا يحق له رفض الطلب إلا إذا كان الملف ناقصا من حيث الوثائق ( دور القاضي الجزائري في هذه الحالة شبيه بدور قاضي نزع الملكية في القانون الفرنسي في مرحلة إصدار أمر نزع الملكية ) .



• طبيعة ونوع القرار القضائي :

تشير المادة 28 من القانون رقم 91-11 إلى أن " القرار القضائي يصدر حسب إجراءات الاستعجال " وغني عن بيان الإشارة إلى أن هذا النوع من القضاء يتطلب وجود حالة الاستعجال ، وهذا الأمر من النظام العام ، فالقاضي يتفحص توافر عنصر الاستعجال ، والذي نقدر أنه حالة الضرورة التي اشترطها المشرع في قانون نزع الملكية أو الصعوبات القاهرة الحقيقية والتي حالت دون مواصلة الإجراءات العادية في المنشور الوزاري ، والتي تلزم الإدارة بإثباتها أمامه.

وعليه فإن ما يصدره القاضي في هذا الوضع هو قرار قضائي يتضمن إسهادا لتسليم الإدارة للأموال الخاصة ، وفق إجراءات الإستعجال لوجود ضرورة ملحة.

ثالثا : إجراءات الاستعجال في حالة الضرورة القصوى :

إن التشريع الحالي المنظم لإجراءات نزع الملكية في الجزائر لم يتطرق بصراحة إلى هذه الحالة وهذا عكس ما كان عليه الأمر قبل إلغاء القانون السابق المتعلق بإجراءات نزع الملكية ولا ندري إذا كان هذا التخلي عن حالة الإستعجال القصوى مقصود أم أنه يدخل ضمن العشوائية التي تسود النصوص القانونية في الجزائر.

فلقد تعرضت المادة 49 من الأمر الملغى إلى حالة الإجراءات نزع الملكية في حالة الإستعجال القصوى ، فإذا اقتضت الضرورة القصوى ، يتم التنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العمومية ، فإنه يجوز منح التصريح بإستلام حيازة الملكيات بموجب قرار يصدره وزير الدفاع.

فيقوم الوالي بإصدار القرارات الضرورية خلال 24 من تسلمه قرار وزير الدفاع ، وعندها يجوز لأعوان الإدارة دخول الملكيات الخاصة لتطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون بالنسبة للأضرار المسببة للملكيات الخاصة من جراء تنفيذ الأشغال العمومية.

تقوم الإدارة بتحديد مبلغ مالي يمثل التعويض الإحتمالي عن نزع الملكية وتودعه خلال 15 يوما ، ولا يتم هذا الإجراء إلا إذا طلبه المالكون أو المعنيون الآخرون ، كما أنه يلزم على الإدارة متابعة إجراءات النزع المتبقية بعد شهر واحد من أخذ الحيابة .

إن حالة الإستعجال القصوى المنصوص عليها في الأمر رقم 76-84 نجدها تقتصر فقط على الأشغال الخاصة بالدفاع الوطني ، مع ذلك فلقد تمت الإشارة إلى هذه الحالة في بعض القوانين الخاصة ، ومن ذلك القانون رقم 85-07 المؤرخ في 06 أوت 1985 المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها بالتوزيع العمومي الغاز حيث تنص 26 منه على أنه " يمكن أن اللجوء استثنائيا إلى الإجراء الإستعجالي في حالة الضرورة القصوى التي يقتضيها الإنجاز العاجل للمنشآت " .

ولا يمكن أن يتعلق الإجراء الإستعجالي ببعض المشاريع التي تم إثبات استعجالها بموجب البيان التصريحي بالمنفعة العامة أو بالموافقة أو الترخيص التقنيين أما من الوزراء المعنيين معا وأما من الوزير المكلف ، ومع مراعاة الحفاظ على حقوق الغير يترتب على الإجراء الإستعجالي الإسراع في التنفيذ الإجراءات مع تقليص آجال إجراءات التحقيقات اللازمة ، وفي هذا الإطار يمكن للوالي أن يطالب ويأمر بإجراء مختلف التحقيقات المتعلقة بنفس المشروع في أن واحد وضمن نفس الآجال .

تحدد كفيات تطبيق الإجراء الإستعجالي عن طريق القانون ، يحدد التعويض المرتب عن الأضرار المسببة من جراء الدراسات أو الشغل المؤقت للملكيات من قبل الغرفة الإدارية للمجلس القضائي الذي تقع الملكيات المذكورة في نطاق اختصاصه وذلك إذا لم يحصل اتفاق ودي .

**رابعاً: عمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي.**

من المستجدات التي لم ينص عليها قانون نزع الملكية الملغى أو الساري هي نزع الملكية من أجل إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي بل جاءت في إطار قانون الملكية سنة 1995، التنصيص على العملية في التشريع .

إن هذا النوع من الأشغال تم النص عليه أول مرة بموجب قانون المالية لسنة 2005 المكمل للقانون رقم 91-11 حيث نصت المادة 65 منه على أن " يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي " <sup>1</sup>، كما أن ذات القانون سمح للإدارة في حالة عمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي القيام بالحياسة الفورية ، وهذا بعد القيام بتسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة للمعنيين لدى الخزينة العمومية ، إضافة إلى أن الطعون القضائية التي يقدمها الملاك بخصوص التعويض لا توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء الحياسة الفورية .

وفي قانون المالية الأخير لسنة 2014 عاد المشرع الجزائري وأشار في المادة 37 منه والمتضمنة للقانون رقم 91-11 إلى حالة جديدة يصدر فيها التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات إنجاز المشاريع المتعلقة بإنتاج ونقل وتوزيع الكهرباء والغاز والماء نظرا لطبيعة بنيتها التحتية ذات المصلحة العامة وبعدها الوطني استراتيجي بموجب مرسوم تنفيذي من دون تحديد مسبق للعناصر التي تتضمنها المادة 10 أعلاه ، وذلك في حدود الاحتياجات الحقيقية المعبر عنها والحصرية بالنسبة للعمليات التي شرع فيها...<sup>2</sup>

#### خامسا : إجراءات الحياسة الفورية ونقل الملكية .

تنص المادة 10 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 والمستحدث بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، يقوم الولاة المعنيون بإعداد قرار الحياسة الفورية من الإدارة نازعة الملكية للأملاك أو الحقوق العينية العقارية ، مع مراعاة إيداع مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين منزوعي الملكية لدى الخزينة العمومية " .

<sup>1</sup> المادة 12 مكرر 01 من القانون رقم 91-11 المستحدث بموجب المادة 65 من القانون 04-21 المؤرخ في 29/12/2004 المتضمن قانون المالية لسنة 2005.

<sup>2</sup> المادة 12 مكرر 03 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره.

وبالنسبة لنقل الملكية في حالة أشغال البنى التحتية فإن المادة 29 مكرر 02 من القانون رقم 91-11 تنص على أن " تكريس إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة وذات البعد الوطني والاستراتيجي المنصوص عليه في المادة 12 مكرر والتي يتم فيها إقرار منفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي مباشرة بعد الدخول في الحيازة بواسطة عقد إداري لنزع الملكية خاضع لإجراءات الشهر العقاري لا يمكن للطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات أن توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة.

إن نص المادة 29 من القانون رقم 91-11 سالف الذكر يتناقض مع نص المادة 40 مكرر من المرسوم التطبيقي في خصوص نقل الملكية ، فإذا كان الأول يصرح على أن هذا الأمر يتم بواسطة عقد إداري لنزع الملكية ، فإن الثاني ينص أنه يتم بواسطة قرار يصدره الوالي.

## المبحث الثاني : الضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.

تعد الملكية الخاصة من الملكيات التي جاء بها الدستور 1996 المعدل والمتمم بدستور 2016 ، فلا يمكن التعدي عليها ولا نزعها من طرف الإدارة بموجب قرارات إدارية انفرادية ، بل يجب أن يسمح لها القانون بذلك ، لذا يجب أن يتم النزع في حدود القانون وأن تتوفر فيه الشروط التي تسمح للإدارة القيام به ، والتي تتمثل في التعويض القبلي العادل والمنصف ، فإن كان قيد نزع الملكية للمنفعة العامة إكراها قانونيا على حق الملكية الخاصة وتعديا عليه ، فإن المنطق القانوني يفرض ضرورة إعطاء مقابل لمنزوعي الملكية عن حقوقهم الضائعة فأعطاء التعويض العادل لمنزوعي الملكية يشكل إحدى الضمانات المالية القانونية المفروضة على الإدارة .

وإن دراسة الحق في التعويض تقتضي التطرق إلى مبدأ إلتزام الإدارة بدفع التعويض للمالك المنزوع ملكيته في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ( المطلب الأول ) ، و الأحكام الخاصة بإلتزام الإدارة بدفع التعويض للمالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ( المطلب الثاني ) .

## المطلب الأول : مبدأ إلتزام الإدارة بدفع التعويض للمالك المنزوع ملكيته في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة .

يعتبر التعويض أهم حق بالنسبة للمتضررين من عمليات نزع الملكية ، حيث جاءت نصوص الدساتير الجزائرية<sup>1</sup> ، المتعاقبة تنص على أن الملكية مضمونة ولا يجوز نزعها إلا للمنفعة العامة وفقا للقانون ومقابل تعويض عادل بحيث أن التعويض العادل شرط معقول ومقبول بالإضافة إلى كونه شرطا منطقيًا وضمانة أيضا ، هذا وتجدر الإشارة إلى أن المقابل الذي يتقاضاه الأشخاص الذين كانوا محل التجريد

<sup>1</sup> تنص المادة 20 من الدستور الجزائري الحالي على أنه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون وبترتب عليه " تعويض قبلي عادل ومنصف "

من الملكية العقارية والحقوق الأخرى جبرا وقهرا ، يعتبر تعويضا وليس ثمنا ، وذلك أن المشرع اعتبره كذلك جبرا للضرر الذي يكون قد أصاب هؤلاء المتضررين .

إن إجراءات التعويض هي عملية إدارية بحتة تشرف عليها الإدارة عموما على انفراد ( مع إعطاء دور بسيط للمنزوع ملكيتهم من حيث تقديم عروضهم ) في التشريع الجزائري .

إن دراسة الحق في التعويض تقتضي التطرق إلى أساس إلتزام الإدارة بالتعويض عن نزع الملكية ( الفرع الأول ) ، وشروط الضرر الواجب التطبيق ( الفرع الثاني ) ونطاق وطبيعة التعويض ( الفرع الثالث ) .

### الفرع الأول : أساس التزم الإدارة بالتعويض جزاء نزع الملكية.

إن الإدارة النازعة للملكية العقارية وحقوق الارتفاق الأخرى ملتزمة أساسا بالتعويض لصالح الملاك وذوي الحقوق ، فالإدارة تمارس سلطة النزع في إطار اختصاصاتها القانونية وليس المادية ، وهي في ذلك تستند إلى نص القانون ، فالأصل هو أن الإدارة مسؤولة عن أعمالها ، ومن أوجه المسؤولية هو التعويض الذي تمنحه الإدارة إلى المتضررين ، إن المسؤولية الإدارية تقوم على أسس متعددة ، وما يهمنا هنا هو تحديد أساس إلتزام الإدارة بالتعويض عن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

ومن أجل معرفة الأساس الذي تلتزم على إثره الإدارة بالتعويض ، سيتم التطرق إلى الأسس الممكنة لذلك ، ونعني المسؤولية العقدية ( أولا ) ، ثم المسؤولية التقصيرية ( ثانيا ) .

#### أولا : المسؤولية العقدية

بداية لا يمكن تأسيس إلتزام الإدارة بالتعويض على أساس المسؤولية العقدية أي على أساس تعاقدية ، إذ أن الإدارة وهي بصدد نزع الملكية لا تتعاقد مع الملاك

بل يكون ذلك قهراً وبدون اشتراط رضا الملاك ( مالم يكون هناك تنازل ودي ) ، فالإدارة في هذا الإطار تمارس امتيازها في السلطة العامة ، إذ تكفي إرادتها وحدها فيما تصبو إليه مما يخرج مسؤوليتها من نطاق العقود مدنية كانت أو إدارية .

### ثانيا : المسؤولية التقصيرية.

كما أنه لا يمكن تأسيس إلتزام الإدارة بالتعويض عن نزع الملكية على قواعد المسؤولية التقصيرية ، ذلك أن هذه المسؤولية تقتضي توفر أركان ثلاثة وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية بين الخطأ والضرر فالركن الأول أي الخطأ ليس وارد على الإطلاق في عملية نزع الملكية لأن هذه الأخيرة تعتبر إمتيازاً من امتيازات السلطة العامة وهو عملاً إدارياً وليس مادياً ، إلا أنه يشترط في العمل أن يكون قد تم صحيحاً أما ركن الضرر وبالرغم من تحقيقه جراء عملية نزع الملكية وكونه ناتج مباشرة عن عملية النزع أي وجود علاقة سببية بين عمل الإدارة و المتمثل في نزع الملكية والضرر إلا أنه يقوم المسؤولية التقصيرية على أساس المخاطر.

### ثالثاً : المسؤولية على أساس المخاطر.

بالإستناد إلى ما سبق بيانه فإن الرأي قد يتجه إلى تأسيس إلتزام الإدارة بالتعويض على أساس المسؤولية عن المخاطر وتحمل تبعة ذلك ، لأن هذه المسؤولية لا يشترط لقيامها وجود ركن الخطأ ، بل يكفي وجود ركنين هما الضرر و ركن العلاقة السببية بين تصرف الإدارة وهذا الضرر الناتج عن تصرفها أو بعبارة أخرى أن المسؤولية تقوم على ركنين فقط هما الضرر وعلاقة السببية بينه و بين تصرف الإدارة<sup>1</sup> ولما كان نزع الملكية يترتب عليه ضرر محقق للمنزوع ملكيته رغم عدم وجود خطأ في جانب الإدارة ، فإن الإلتزام بالتعويض قد يقال بتأسيس على المسؤولية على أساس المخاطر إلا أن هذا الرأي غير صحيح.

<sup>1</sup> سليمان محمد الطماوي ، قضاء التعويض ، ( د ، ط ) ، ( د ، س ) ، بيروت ، 1974 ، ص 91.

ذلك أن المسؤولية على أساس المخاطر هي مسؤولية تكميلية ، ولا يمكن أن تكون عامة ، سواء بالنسبة للقانون المدني أو الإداري وسواء عن أعمال الإدارة المادية أو القانونية.

#### رابعاً : القانون

نظراً لأهمية وخطورة عملية نزع الملكية على الحقوق الخاصة فقط تم النص عليها في الإتفاقات الدولية والداستير الوطنية ، ففي الوقت الذي سمحت فيه النصوص للسلطات العامة في نزع ملكية الخواص فإنها قيدت ذلك بمنح هؤلاء تعويضاً عادلاً وحتى مسبقاً ، فكل هذه النصوص العامة ربطت السماح بإكراه المالك على التخلي على أملاكهم بحصولهم على تعويض عادل وقبلي حيث نصت على ذلك بكل صراحة ووضوح وتركت تنظيم ذلك إلى القوانين الخاصة وعليه فإن التعويض في حالة نزع الملكية لا يخضع للقواعد العامة للمسؤولية المدنية ، فالمتضرر ليس بحاجة إلى إثبات الضرر لأن ذلك ثابت بمجرد إجراء نزع الملكية وتفصيل ذلك على النحو التالي.

لقد تعاقبت الداستير في الجزائر على تامين الحق في التعويض بمناسبة نزع الملكية فلقد نص على ذلك 1989 ، كما أن الدستور الحالي الصادر في 1996/11/28 نص على أنه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل قبلي عادل " .

ولقد سار على ذلك القانون المدني الجزائري والذي نص هو الآخر على ضرورة الحصول على تعويض مقابل نزع الملكية فقد نصت المادة 677 " لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون " .

غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل " تعويض عادل منصف " وبناء على نص المادة 20 من الدستور الجزائري تولى القانون رقم 91-11 تنظيم إجراءات نزع الملكية بما



في ذلك كيفية تجسيد الحصول على التعويض العادل والمنصف<sup>1</sup> حيث وضع هذا القانون كل الأحكام المتعلقة بالتعويض بداية بأسس التقييم إلى غاية دفع أو إيداع هذا التعويض إلى كيفية الطعن في ذلك مع إمكانية الإتفاق الودي عليه بين الملاك و الإدارة ، كما أن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 أضاف بعض الأحكام الأخرى المتعلقة بالتعويض.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني : شروط الضرر الواجب التعويض.

إن الضرر واجب التعويض والذي نتج عن إجراء عملية نزع الملكية يجب أن تتوفر فيه مجموعة من الخصائص أو الشروط والتي يجب مراعاتها أثناء عملية تقدير التعويض المناسب من طرف إدارة أملاك الدولة كما هو عليه الحال في التشريع الجزائري ، أو قاضي نزع الملكية في التشريعي الفرنسي ، أو بمناسبة الفصل في الدعاوي المقدمة من طرف المتضررين من عملية النزع طعنا في قيمة التعويض نجد أن النصوص المتعلقة بالتعويض لم تحدد الشروط أو الخصائص الواجب توفرها في الضرر ، فنص المادة 21 الفقرة الأولى من القانون رقم 91-11 سالف الذكر جاء خال من كل تخصيص للضرر حيث جاء فيه أنه " يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا وبحيث يغطي كل مالحقه من ضرر وما فاتته من كسب بسبب نزع الملكية " أما المرسوم التنفيذي رقم 93-186 فنص من خلال المادة 32 الفقرة الأولى على أنه " يجب أن يكون مبلغ التعويضات عادلا ومنصفا يغطي كامل الضرر الذي ينشئ عن نزع الملكية " ، ومع العلم أن القانون الملغى الأمر لم يحدد هو الآخر الشروط المتعلقة بالضرر حيث نصت المادة 15 منه على أن " يجب أن تغطي التعويضات كامل الضرر المتسبب من جراء نزع الملكية " .

<sup>1</sup> المادة 01 من القانون رقم 91-11، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

**أولاً: يجب أن يكون مادياً .**

المقصود بالضرر المادي أن تؤدي الأشغال العامة المراد إنجازها إلى إتلاف العقار كله أو جزء منه أو خلل بالمصلحة المادية للمتضرر وتكون ذات قيمة مالية إذا أدت إجراءات نزع الملكية إلى إنقاص القيمة الإقتصادية للعقار كإتلاف إشتهاره أو فقدان حق الإيجار ، هنا يعتبر الضرر مادياً وهذه الأضرار لها تعويض يحق للمالك المنزوع ملكيته طلب تعويض نزع ملكية عقاره بسبب ذكرياته في هذا العقار لأن الضرر المعنوي لا يستحق التعويض ويعود سبب استبعاده عن نطاق التعويض إلى انعدام وسائل تقديره لكونه ضرر ذاتي وغير موضوعي ، مما قد يجعل المالك في تقديره لهذا الضرر<sup>1</sup> فالبنسبة للقانون الجزائري فإن المادة 21 من القانون 11/91 الخاص بنزع الملكية لم تحدد شروط الضرر المادي ، فالمقصود هو الضرر المادي فقط لأن خصوصية التعويض في نطاق نزع الملكية بإعتبار أن التصرف القانوني هو الذي يشكل أساس الضرر الواجب التعويض عليه في القانون المدني<sup>2</sup> الذي يؤسس على ركن الخطأ ومن ثم فإن قواعد وأركان المسؤولية المدنية لا تطبق بخصوص التعويض في إطار نزع الملكية إلا بشكل جزئي ، بالتالي فإن الضرر هو الضرر المادي فقط وذلك أن العاطفة والمعنويات ليست مقترنة بالماديات فالملكية هي وظيفتها لا تلبى غير الحاجة المادية للإنسان ومن ثم فالتعويض عن الحرمان فيها لا يمكن أن يمتد إلى أبعد من ذلك.

**ثانياً: أن يكون الضرر مباشراً .**

تنص المادة 15 من الأمر 48/76 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة على أنه " يجب أن تغطي التعويض كامل الضرر المسبب من جراء نزع الملكية " .

أما المادة 22 من نفس الأمر فإنها تسمح بالتعويض لشتى الأسباب ولم تحدد أن يكون الضرر مباشراً ، مما يجعلنا نستخلص أن تقدير القضاء للتعويضات الناجمة

<sup>1</sup> وناس عقيلة ، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ، رسالة لنيل شهادة ماجستير في القانون الإداري جامعة الحاج لخضر باتنة ، ص80.

<sup>2</sup> المادة 01/82 من الأمر 58/75 المؤرخ في 26/09/1995 ، المتضمن القانون المدني ، عدد 78 ، سنة 1975 المعدل والمتمم بالقانون 05/07 المؤرخ في 13/05/2007 ، الجريدة الرسمية عدد 31 ، لسنة 2007.

عن نزع الملكية لا يمر دون اشكال فعل نكتفي بالتعويض عن الضرر المباشر أم يمتد الأمر إلى الأضرار غير المباشر؟

أما في الجزائر فإنه يختلف الوضع بحيث أن الغرفة الإدارية بالمجلس هي التي تتولى البت في مسألة التعويض الناجم عن أضرار نزع الملكية في الأضرار المباشرة وغير المباشر وذلك لعدم وجود جهة قضائية أخرى يمكن أن تثبت في الأضرار غير المباشر ، المادة 21 من قانون نزع الملكية رقم 11/91<sup>1</sup> لم تعلق بشرط التعويض على الضرر المباشر ، حيث لم تحدد نوع الضرر الواجب التعويض مباشرة أو غير مباشر .

نستنتج من نص المادتين 15 و22 السابقتين أن التعويض في القانون الجزائري يتم عن الضرر المادي فقط ، ويشمل الضرر المباشر وغير المباشر ، إلا أن الضرر المعنوي يعرض عنه بصورة استثنائية إذا كان نتيجة لعملية غير مشروعة ، حيث يجب إثبات الضرر أمام الجهة القضائية المختصة.

### ثالثا : أن يكون الضرر محققا .

تنص المادة 01/21 من القانون الجزائري على أن التعويض يكون على مافات من كسب أي الضرر المحقق ، فالضرر غير المحقق هو ضرر منعدم وقد يكون مجرد احتمال في ذهن من يدفعه به .

يجب أن يكون الضرر المحقق مؤكدا يمكن إثباته فورا وقابل للتعويض في الوقت الحاضر ، فلا يمكن التعويض عن الضرر المحتمل فهذا الأخير درجات وقد تجتمع عدة عوامل تؤكد الإحتمال إلا أنها لا تصل إلى درجة التحقيق فهذا النوع من الضرر لا يمكن أن يكون محلا للتعويض إذ أنه ضرر إفتراضي ولا تبني الأحكام على الإفتراض وكمثال عن الضرر الإحتمالي ، فقد يتم إدعاء المالك للعقار بأنه كان ينوي البناء عليه فندق لخمسة نجوم وأنه بنزع الملكية فقد المداخيل ( مداخل كبير ) ، إذ أنه قد يتم بناء هذا

<sup>1</sup> عزت صديق طانيوس ، المرجع السابق ، ص 73،71.

الفندق في المستقبل وقد لا يتم ذلك ، فهذا الأخير وإن كان حال في حدوثه إلا أنه سيحدث في المستقبل بدون شك وبصفة أكيدة كالسبب فيها.

أما الضرر المستقبلي فهو ضرر محقق الوقوع مستقبلا ، فتعويض عليه شريطة أن يكون قابلا للتقييم في الحال إضافة إلى كونه محقق الوقوع<sup>1</sup>.

المشرع الجزائري نص في الفقرة الأولى من المادة 21 بالتعويض على ما فات من كسب وهو الضرر الحقيقي ومثال ذلك نزع ملكية عقار فلاحي مزروع بالقمح وبعد شهرين يستطيع جني هذا المحصول وبالتالي فإنه إذا أزيل الزرع قبل نضجه فهو ضرر مستقبلي محقق الوقوع وعليه ضرر أكيد وبالمجمل فإن قضاء الموضوع هو الذي يتولى الفصل بين الضرر المحقق والضرر الإحتمالي والمستقبلي<sup>2</sup> أما موقف القضاء الجزائري فإنه يعرض على قيمة العقار ولم يصل بعد إلا بالإقرار بتعويضات أخرى ، بصفة مستقلة عن التعويض الأصلي.

### الفرع الثالث : نطاق وطبيعة التعويض .

نظر لأهمية التعويض في عملية نزع الملكية بإعتباره ضمان مهم ، فإن كل النصوص القانونية التي توطر أشارت إلى ضرورة أن يكون عادلا ومنصف وأن يغطي كل الضرر اللاحق بالمنزوع ملكيته ، إضافة إلى كل ما فاتته من كسب وما لحقه من خسارة ، لذلك يتعين تبيان محتوى التعويضات أي نطاقها التي يمكن أن يحصل عليها المضرور ، سواء الملاك أو أصحاب الحقوق العينية ( الفرع الأول ) ، كما نبين طبيعة التعويض الذي يكون نقدا كما يمكن أن يكون عينيا ( الفرع الثاني ) .

<sup>1</sup> عزت صديق طانيوس ، المرجع السابق ، ص،84.

<sup>2</sup> عبد الكريم فودة ، نزع الملكية للمنفعة العامة ، دار الفكر العربي ، سنة 1992 ، ص 21.

## أولا : نطاق التعويض .

إن المبدأ العام في التعويض الذي يمنح للمضرور يجب أن يشمل كل الأضرار التي لحقت به أي كل ما فاتته من كسب وما لحقه من خسارة ، أي أن يغطي كامل الضرر بمواصفاته المشار إليها سابقا ( مباشر ، مادي ، محقق ) ، هذا الأمر يجعل الإدارة أو القضاء حسب النظام المتبع في الدولة تمنح تعويضات رئيسية تغطي قيمة الملك المنزوع ( أولا ) ، إضافة إلى منح تعويضات تبعية ( ثانيا ) .

### 1- التعويضات الرئيسية .

التعويضات الرئيسية هي التعويضات المقابلة لقيمة الملك المنزوع أي القيمة الحقيقية للأموال المنزوعة ممثلة في الطبيعة والمشتملات و الاستعمال الفعلي لها ، وهذه القيمة تحدد وفق القواعد الحسابية المعتمدة من طرف الجهات المختصة في هذا المجال .

والواضح أن المشرع الجزائري لم يستعمل عبارة التعويضات الرئيسية في النصوص القانونية المنظمة لنزع الملكية السارية المفعول ، ونقصد بذلك القانون رقم 91-11 ومرسومه التطبيقي ، المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، بينما نجد أن الأمر رقم 76-48 المنظم لنزع الملكية الملغى استعمل هذا المصطلح في المادة 04/25.<sup>1</sup>

### 2- التعويضات التبعية .

أحيانا ونظرا لطبيعة الملك المنزوع ومجال استعماله ، فإن التعويضات الرئيسية لا تكفي وحدها ، وإنما يجب دفع تعويضات أخرى غير تلك المتعلقة بالقيمة الحقيقية للملك ، والتي تسمى التعويضات التبعية تختلف حسب نوع الملك المنزوع وطبيعته ومجال استعماله ، ومن ذلك نذكر ما جاء به الأمر رقم 76-48 المنظم لنزع الملكية الملغى استعمل هذا المصطلح في المادة 03/26 وهو تعويض نقل المكان وتعويض عن الحرمان من الإنتفاع كما يمكن تعويض إعادة التجارة.

<sup>1</sup> المادة 02/34 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

على أن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 سالف الذكر تعرض لبعض التعويضات  
التبعية وهي تعويض عن حرمان من الإنتفاع زيادة عن حرمانه من الإنتفاع ، زيادة  
عن تعويض الرحيل ، حيث نص على أنه " يمكن أن يخصص للمستأجر تعويض  
عن حرمانه من الإنتفاع زيادة عن تعويض الرحيل <sup>1</sup> .

### ثانيا: طبيعة التعويض .

التعويض كقاعدة عامة يكون نقدا ، كما يمكن أن يكون عينا بإعادة الإسكان  
بالنسبة للذين نزعت مساكنهم ، أو عرض محلات على التجار والحرفيين والصناع  
إذا توفرت ، أو أن يكون التعويض نقدي وعيني في نفس الوقت ، وعليه فإن الدراسة  
ستصب على أهم طريقتين للتعويض وهي التعويض النقدي ، وهي الطريقة السائدة  
والتعويض العيني .

### 1- التعويض النقدي :

يمثل هذا النوع من التعويض في مبلغ نقدي يدفع لصالح مالك العقار أو أصحاب  
الحقوق العينية المراد نزعها ، والمشرع الجزائري وضع شرطا وهو أن يتم دفع هذه  
التعويضات بالعملة الوطنية ، أي لا يتم الدفع بغير الدينار الجزائري لأن ذلك خرق وعدم  
احترام لقواعد السيادة <sup>2</sup> وهو شرط فرضه المشرع في المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم  
186/93 التي ينص على " تحدد التعويضات بالعملة الوطنية ...".

يشكل التعويض النقدي مبدأ عاما تتحدد على أساسه قيمة العقارات المنزوعة  
ملكيتها في القوانين المقارنة وذلك لإمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود وكذلك  
سهولة العملية على الخزينة العمومية ، فالأصل في التعويض عن نزع الملكية لأجل  
المنفعة العامة يجب أن يكون مبلغا ماليا يقدر على أساس القيمة الحقيقية للأملاك  
المنزوعة و الناتجة عن طبيعة ومشماتل هذا العقار وكذ جهة استعماله.

<sup>1</sup> المادة 02/34 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره .

<sup>2</sup> براحلية زويبر ، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستير في القانون العقاري ،  
بانتة ، سنة 2008 ، ص 82.

## 2- التعويض العيني :

إضافة إلى نص المادة 25 من قانون 11/91 السالف الذكر الذي ينص على أنه يمكن أن يحل التعويض العيني محل التعويض النقدي كلما أمكن ذلك فإن المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 أكدت ذلك ، حيث يستخلص من نص المادتين 25 و 34 السابقتين أن إقتراح التعويض العيني قد لا يغطي الضرر كاملاً فيلجأ إلى تكملته عن طريق التعويض النقدي<sup>1</sup>.

انطلاق من نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، فإن القانون حدد الأشخاص المستحقين للتعويض العيني ، وهم مستأجري المحلات السكنية والمبنية أو شاغليها والتجار والصناعيين والحرفيين ، يلاحظ أن المادة 34 حددت شرطا واحد عن التعويض العيني في نزع الملكية وهو أن تكون المحلات المعوض بها بديلة للمحلات المنزوعة.

يستخلص أيضا من الفقرة الثانية من نفس المادة أن التعويض يشمل ما لحق التاجر من خسارة وتقويت فرصة الريح أثناء اجلائه أو إعادة تنصيبه ونوضح ذلك من خلال :

**تعويض الحرمان من الانتفاع:** ويشمل ما لحق بالتاجر من ضرر جراء تقويت فرصة الريح عليه بسبب الخلاء بالسير العادي لنشاطه التجاري ، وذلك على الفترة الممتدة ما بين رحيل التاجر إلى غاية تعيينه.

**تعويض عن الرحيل :** فيشمل كل المصاريف التي يستوجب على التاجر دفعها من أجل إعادة نشاطه ، أي كل المصاريف التي سيتحملها التاجر المستأجر لتحديد نشاطه في

بديل ويشترط مبدئيا أن يثبت المستأجر انفاقه لهذه المصاريف بفواتير<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> أنظر المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> مسعودي ليلي نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، ( د ط ) ، دار هومة ، ( د ، س ) ، ص

تضمن قانون نزع الملكية الجزائري 11/91 حالتين للتعويض العيني حالة عامة  
وأخرى خاصة .

- **الحالة العامة للتعويض العيني** : تنص المادة 02/25 من قانون 11/91 على أن " يرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه في المادة 24 من القانون<sup>1</sup> كلما تضمنت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 أنه " تحدد التعويضات نقدا و بالعملة الوطنية ، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض النقدي... " .

- **الحالة الخاصة للتعويض العيني** : إن هذه الحالة تتعلق خصيصا بإعادة تشكيل الأملاك المنصوص عليها في المادة 31 من القانون 11/91 ، وتهدف إلى معالجة الأوضاع الناتجة عن إنجاز العمليات أو الأشغال العمومية ذات الأهمية الوطنية كشف الطرقات السريعة التي قد تسبب في تشتيت السكان بسبب مساسها بشكل جوهري بحدود وهياكل الملكيات الفلاحية وهو ما يتطلب معالجتها عن طريق أحكام تشريعية خاصة .

**المطلب الثاني : الأحكام الخاصة بالتزام الإدارة بدفع التعويض للمالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة .**

إن المبدأ العام في دفع التعويض إضافة إلى أنه يجب أن يكون عادلا ومنصفا فإنه كذلك يجب أن يكون قبليا ، أي أنه يدفع قبل استلام الإدارة للأملاك المنزوعة أو قبل إخلاء الأماكن وحياسة الجهة النازعة لها ، هذا المبدأ كرسه الدستور الجزائري الحلي لسنة 1996 من خلا المادة 20 والتي نصت على أنه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ، ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف " وتجسيدا لهذا النص الدستوري كرس المشرع المبدأ من خلال القانون رقم 91-11 المنظم لنزع الملكية العمومية في نص المادة الأولى والتي نصت على أنه " عملا بالمادة 20 من الدستور ، يحدد

<sup>1</sup> انظر المادة 24 من القانون رقم 11/91 ، السابق ذكره.



هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية " وشروط تنفيذه والإجراءات المتعلقة  
به وكيفية التعويض القبلي العادل والمنصف ."

علما أن الأمر رقم 58-75 المتضمن القانون المدني الجزائري و المتمم تغرض  
في المادة 677 منه إلى نزع الملكية والتعويض العادل والمنصف ، إلا أنه لم يتعرض  
إلى التعويض القبلي ، بل أكثر من ذلك أنه قرر بأن عدم تحديد مبلغ التعويض لا يشكل  
عائقا أمام حيازة الأملاك المنتزعة .

وبالنسبة للأحكام الخاصة أحكام دفع التعويض فإن النصوص التشريعية قليلة  
مقارنة بأهمية هذه الخطوة المهمة فإن القانون رقم 91-11 نص على أن مبلغ التعويض  
يودع الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه تبليغ القرار الإداري الخاص بالقابلية  
للتنازل ومن خلال هذا المطلب سيتم التطرق إلى إجراءات دفع مبلغ التعويض  
عن الأملاك المنزوعة ( الفرع الأول ) ، ثم عوارض دفع التعويض ( الفرع الثاني )

#### الفرع الأول : إجراءات دفع مبلغ التعويض .

تعتبر إجراءات دفع التعويض خاتمة عملية نزع الملكية ، على العموم هناك  
طريقتين اثنتين كي يحصل المعنيين على تعويضاتهم ، فأما الطريقة الأولى فتتمثل  
في الدفع المباشر ، أما الطريقة الثانية فتتمثل في إيداع مبلغ التعويض لدى جهة معينة  
وهذه الجهة تختلف باختلاف النظام القانوني لكل بلد لذلك سنعالج هذه المرحلة الحساسة  
والحاسمة و المهمة في مجمل العملية حسب كل نظام قانوني للتشريع الجزائري .

إن إجراءات تمكين المنزوع ملكيته من الحصول على التعويض الذي يعد المقابل  
الأساسي نظير تجريده جبرا من أملاكه في التشريع الجزائري تقتضي التعرض  
إلى إجراءات دفع مبلغ التعويض أو إيداعه في الخزينة العمومية ، على أن المشرع  
الجزائري ، إيماننا منه بأن التعويض ضمانا مهما في نزع الملكية ، فإنه تعرض إلى أدق  
تفاصيل دفعه للمنزوع ملكيتهم ومن بينها قناة للدفع ( أولا ) ، وتاريخ مبلغ التعويض

( ثانيا ) واقتراح مبلغ التعويض ( ثانيا ) وأخيرا حالات العقارات مجهولة الملاك  
( رابعا ) .

#### أولا : قناة الدفع .

نصت المادة 17 من القانون رقم 91-11 على ما يلي ( يودع مبلغ التعويض  
الممنوح للمعني الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة  
25 من هذا القانون ) ومع ذلك فإن هذا النص يطرح أكثر من تساؤل حول عبارة الجهة  
المختصة المنصوص عليها فهذه العبارة عامة ولا يمكن معرفة ما المقصود بها ، فهل  
المقصود بها بتبين من خلال المرسوم التنفيذي رقم 93-186 أن قناة الدفع التي  
من خلالها يتحصل المنزوع ملكيتهم على التعويض الخاص بهم هي الخزينة العمومية  
في الولاية التي توجد بها الأملاك المنزوعة ، وهي الوسيلة الوحيدة المعتمدة في هذا  
المرسوم .

وعليه فإن الجهة المختصة المذكورة في القانون رقم 91-11 هي بدون شك خزينة  
الولاية ، بما أنها قناة الدفع المعتمدة في المرسوم المطبق لهذا القانون ، ونعتقد أن هذا  
القانون رقم 91-11 الصادرة سنة 1991 .

استعمل هذا المصطلح العام ، على أنه خصص في المرسوم المطبق له الذي  
صدر سنة 1993 ، إضافة إلى أن قانون المالية لسنة 2005 المعدل والمتمم للقانون  
91 رقم 11 الذي نظم إجراءات نزع الملكية في حالة عمليات إنجاز البنى التحتية ذات  
منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي ، سمح للإدارة النازعة أن تقوم بالحيازة الفورية  
بعد القيام بتسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة للمعنيين لدى الخزينة العمومية<sup>1</sup> كما أن  
قانون المالية لسنة 2014 ومن خلال المادة 37 منه و التي تمت القانون رقم 91-11  
بالمادة 12 مكرر 03 نص هو الآخر على أن الأموال تودع لدى الخزينة العمومية " وبعد  
تحديد مبلغ التعويض المناسب للضرر والموافق للقيمة الحقيقية للأملاك المعنية بها فيها

<sup>1</sup> المادة 65 من القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29/12/2004 المتضمن لقانون المالية لسنة 2005 ، الجريد  
الرسمية ، العدد 85 ، الصادرة لسنة 2004/12/30 .

الفصل الأول : الضمانات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة

مساحة الارتفاق ، ووفق السعر الحقيقي للسوق يوم نزع الملكية ، وإيداع لدى الخزينة العمومية ، لصالح الأشخاص الذين انتزعت منهم الملكية ."

وبعد هذا الفصل في مسألة قناة الدفع ، يمكن أن نتساءل عن أسباب اختيار المشرع خزينة الولاية وسيلة التعامل لدفع وقبض التعويضات دون غيرها ؟.

وحسب رأينا فإن ذلك يكمن في سهولة التعامل وسرعته مع الخزينة مقارنة بالبنوك ، وكذا لإمكانية تصفية ديون الدولة التي هي في ذمة المستفيدين من التعويض إن وجدت بالإضافة إلى الضمانات التي تتميز بها الخزينة بإعتبارها مؤسسة عمومية تسير مباشرة من طرف الدولة .

**ثانيا : تاريخ إيداع مبلغ التعويض .**

ينص القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية على أن " يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون " <sup>1</sup>.

ويتبين من نص المادة أن التعويض يودع لدى الجهة المختصة ( الخزينة العمومية للولاية ) عند تاريخ التبليغ ( تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل ) إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين وذوات الحكم نص عليه المرسوم التطبيقي للقانون السابق والذي جاء فيه أن " يبلغ جواز لكل واحد من المالكين أو أصحاب الحقوق العينية ويكون مصحوبا حسب الإمكانية تعويض عيني بدلا من التعويض نقدا المنصوص عليه في المادة 34 أعلاه .

يسمح هذا التبليغ بإيداع مبلغ التعويض المخصص للأشخاص المنزوعة ملكيتهم لدى خزينة الولاية ."

<sup>1</sup> المادة 27 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره .

ثالثا : اقتراح مبلغ التعويض .

ولقد نصت المادة 38 الفقرة 03 من المرسوم 93-186 على أنه " يجب على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم أن يفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر ( 15 يوما ) " وتحتسب هذه المدة من تاريخ تبليغ قرار القابلية للتنازل ومن خلال هذا النص يتبين أنه يحق للمنزوع ملكيتهم أن يقترحوا مبلغ التعويض الذين يرونه مناسبا لهم ، ويحقق العدالة والإنصاف وذلك في 15 يوما من تاريخ تبليغهم القرار الإداري الخاص بالقابلية للتنازل وكذا إيداع مبلغ التعويض في الخزينة العمومية ، ونعتقد أولا أن السماح للمنزوع ملكيتهم باقتراح التعويض المناسب ليس في محله من ناحية التوقيت أنه أولا جاء بعدما تم إيداع مبلغ التعويض في خزينة الولاية ، مما يعقد الأمور وثانيا نرى أنه متأثرا جدا حيث كان بالإمكان أن يطلب ذلك وقت إجراء التحقيق الجزئي من طرف المحقق ، وهذا ربحا للوقت ، و تسريعا للعملية .

ومن خلا هذا النص يتبين اقتراح مبلغ التعويض من طرف المنزوع ملكيتهم أمرا وجوبيا ، ما دام أن النص استعمل عبارة " يجب " في بداية الفقرة الثانية من المادة 38 من المرسوم رقم 93-186 كما أن المادة الموالية أي المادة 39 من نفس المرسوم أشارت إلى إمكانية رفع دعوى أمام القضاء المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ إذا تغدر الاتفاق بالتراضي ، ويتبين من هذا النص أن ما جاءت به المادة 38 هو عبارة عن اتفاق بين المنزوع ملكيتهم والإدارة ، يعتبر المبلغ المودع بالخزينة عبارة عن إيجاب صادر من جهة الإدارة ، وطلب المنزوع ملكيتهم بمبلغ التعويض الذي يرونه مناسبا قبول وفي حالة عدم الاتفاق فإن الطرف المستعجل يرفع دعوى أمام القضاء المختص قبل انقضاء شهر من تبليغ القرار الإداري الخاص بالقابلية للتنازل<sup>1</sup> وهذا يعني أن المفاوضات حول مبلغ التعويض تمتد من 15 يوم إلى شهر حسب وقت تقديم طلب التعويض .

<sup>1</sup> المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره .

في المادة 24 من القانون<sup>1</sup> كلما تضمنت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 أنه " تحدد التعويضات نقدا و بالعملة الوطنية ، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض النقدي...".

في المادة 24 من القانون<sup>2</sup> كلما تضمنت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 أنه " تحدد التعويضات نقدا و بالعملة الوطنية ، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض النقدي...".

في المادة 24 من القانون<sup>3</sup> كلما تضمنت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 أنه " تحدد التعويضات نقدا و بالعملة الوطنية ، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض النقدي...".

#### رابعا : حالة العقارات المجهولة هوية مالكيها.

سبقت الإشارة إلى أن التحقيق الجزئي يهدف إلى تحديد العقارات وتحديد هوية مالكيها ، إلا أنه قد لا تتمكن الهيئة المكلفة بذلك من إثبات هوية الملك وأصحاب الحقوق ، إن حالات عدم إمكانية تحديد الملاك الشائعة وكثيرة الحدوث ، وأسبابها متعددة فأحيانا لا يظهر المالك أصلا بما في ذلك وراثته ، وأحيانا أخرى لا يستطيع إثبات ملكه أو حيازته خاصة حالة الأراضى البيضاء كما أن يمكن يطفو نزاع على الملك بين شخصين فأكثر ، إلى غير ذلك من الأسباب ، لما كان تحديد هوية الملاك في هذه المرحلة مسألة جوهرية و محورية ، و أمام عدم قدرة الإدارة على الإثبات من اللازم أن يتدخل المشرع ليضع أحكاما لهذه الوضعية ، حتى لا يكون ذلك عائقا في وجه إتمام عملية تحقيق المنفعة العمومية ، وبالفعل تحقيق ذلك من خلال المرسوم التنفيذي رقم 93-186 الذي نص على " يودع مبلغ التعويضات المطلوب تخصيصها بعنوان

<sup>1</sup> انظر المادة 24 من القانون رقم 11/91 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> انظر المادة 24 من القانون رقم 11/91 ، السابق ذكره.

<sup>3</sup> انظر المادة 24 من نفس القانون.

العقارات المنزوعة ملكيتهم ، والتي لم تحدد هوية مالكيها خلال التحقيق الجزئي  
في خزينة الولاية لمدة خمسة عشر ( 15 ) عاما<sup>1</sup>

إن هذا الحل جاء ليوافق مبدأ التعويض القبلي ، حيث أن الإدارة وبالرغم  
من وجود هذا الحاجز ليس ذريعة بأن تضع يدها على الأملاك دون إيداع التعويض  
المستحق كاملا في خزينة الولاية ، وبمعنا أي أسم العقارات المنزوعة ملكيتهم كما نص  
المشروع في نفس المادة على أن الإيداع المذكور سلفا يدوم مدة خمسة عشر عاما ، وعليه  
يتبين أن الحق في الحصول على التعويض بالنسبة للأملاك التي لم تحدد هوية مالكيها  
أثناء التحقيق الجزئي تتقادم بمضي خمسة عشر عاما .

المشروع لم يبين مآل هذه الأموال المودعة في حالة عدم ظهور المالك هل تعود  
للجهة النازعة أم تبقى في الخزينة العمومية باعتبار أن الدولة أحق بالأموال التي ليس لها  
مالك ، إضافة إلى أن المشروع قصر في مدة التقادم فخمسة عشر عاما فيها نوع الإضرار  
بالملاك ، فكان الأفضل عليه أن يجعلها 33 سنة وهي مدة التقادم للمطالبة بالحقوق  
الميراثية في القانون المدني الجزائري<sup>2</sup> .

### الفرع الثاني " عوارض إيداع التعويض .

العوارض التي يمكن أن تواجه إيداع التعويض هي التأخر في دفع التعويض  
( أولا ) ، وإعادة التقييم ( ثانيا ) والمصاريف المترتبة على إيداع التعويض ( ثالثا ) .

#### أولا : التأخر في دفع التعويض .

إذا كان إجراء نزع الملكية للإدارة هو امتياز فإن ذلك لا يعقبها من تعويض  
الملاك تعويضا عادلا ، في الوقت المناسب ، أي قبل نقل الملكية عن طريق قرار النزع  
وفق ما يحدده التشريع المنظم لهذا الإجراء وفي ذلك تنص المادة 27 من القانون رقم

<sup>1</sup> المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره .

<sup>2</sup> المادة 829 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني الجزائري .

91-11 على أن " يودع مبلغ التعويض الممنوحة للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون و التبليغ المقصود هو تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين<sup>1</sup> ولقد منح القانون مهلة شهر واحد للمتضررين منه من أجل الطعن في القرار ، وبعدها يصبح نهائيا ، وبعدها يصبح مبلغ التعويض نهائيا بعدم الطعن فيه ، فإنه بإمكان الإدارة إصدار قرار نزع الملكية .

ويتضح من خلال النصوص القانونية سالفه الذكر أن نقل الملكية لا يتم إلا بعد أن يصبح مبلغ التعويض نهائيا سواء بعدم الطعن في قرار القابلية للتنازل ( قرار جواز بيع الممتلكات ) ، أو بصدور القرار القضائي الفاصل في الطعن في مبلغ التعويض المرفق بقرار القابلية للتنازل ، أو إذا حصل اتفاق بالتراضي<sup>2</sup> .

مما سبق بيانه ومن خلال استقراء النصوص القانونية خاصة القانون رقم 91-11 ومرسومه التنفيذي رقم 93-186 يتضح أن المشرع الجزائري لم يأخذ بالحساب إمكانية تأخر الإدارة النازعة في التعويض المناسب للمتضررين من عملية نزع الملكية ، حيث لم يشر بتاتا إلى هذا الإشكال المحتمل والذي يحصل في كثير من الأحيان ، إن إهمال المشرع الجزائري لوضع أحكام لهذه الوضعية المحتملة من جهة ، ومن جهة ثانية هو تقصير في إحاطة الموضوع إحاطة شاملة بكل الوضعيات المحتملة من جهة ومن جهة ثانية هو تقصير في حماية المتضررين من تعسف الإدارة ، هذا الفراغ التشريعي تجلى أكثر بعد صدور المادة 65 من القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29-12-2004 المتضمن لقانون المالية لسنة 2005 حيث أن هذه المادة تسمح للإدارة نازعة الملكية أن تقوم بالحيازة الفورية بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعدها وطني استراتيجي ، بعد القيام بتسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة للمعنيين لدى الخزينة العمومية ، أما الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة فلا يمكن أن توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء الحيازة الفورية فهذه المادة الخاص هي مغايرة للمبدأ

<sup>1</sup> المادة 25 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره .

<sup>2</sup> المادة 20 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره .

المنصوص عليه فيما سبق ، فالإدارة بإمكانها أن تحوز فورا الملك ( وإن كانت مجرد  
حياسة إلا أنها تحرم الملاك من استعمال و استغلال أملاكهم ) ودون أن يتم الفصل  
النهائي في أمر التعويض مما يجعلنا نطرح اشكال نأخر الإدارة في دفع التعويض اللازم  
في الوقت المناسب .

### ثانيا : إعادة تقييم التعويض .

إن هذا العارض يثار في حالة تقييم الأملاك المنزوعة وتقدير قيمة التعويض  
إلا أن هذا التعويض لم يتم الحصول عليه من طرف مستحقيه في الوقت المناسب لسبب  
من الأسباب ، أو أن عملية النزع تتأخر بعد تقدير التعويض لأن الإدارة لا تستعجل  
الحياسة أو تحقيق المنفعة العامة ، وبالتالي فإن التعويض الذي يحصل عليه أصحابه  
بعد فترة من زمن التقدير سوف لن يكون عادلا نظرا لتغيير القيمة المتوقعة خاصة  
مع ارتفاع أسعار العقارات ، وذلك إضرار بحقوق الملاك ، كما أن القانون رقم 04-21  
المؤرخ في 2004/12/29 المتضمن قانون المالية لسنة 2005 سمح للإدارة بالحياسة  
الفورية للأموال على أن الطعن في قيمة التعويض لن يتوقف في أي حال من الأحوال  
تنفيذ إجراء الحياسة الفورية مع الطول المحتمل في الفصل في المنازعة يكون قد مر زمن  
طويل بين تقدير قيمة التعويض والحصول الفعلي عليه ، ومن أجل ضمان الحقوق  
وتجسيد فكرة التعويض العادل والمنصف تقتضي العدالة إعادة تقييم التعويض .

ففي التشريع الساري المنظم لعملية نزع الملكية في الجزائر أي القانون رقم 91-  
11 سالف الذكر فإن المشرع لم يتطرق مرة أخرى إلى هذه المسألة ولم يضع لها أحكاما  
، إذ يعتبر هذا نوع من التقصير في إحاطة المسألة من كل الجوانب خاصة إذا علمنا  
إن الأمر يتعلق بحماية حق محمي بأسمى التشريعات ألا وهو الدستور ، أما في القانون  
الملغى بالأمر رقم 76-48 فقد نصت المادة 30 منه على أنه " إذا لم يؤد التعويض  
أو لم يجر إيداعه خلال مهلة سنة واحدة ابتداء من صدور المقرر النهائي حاز لمن  
نزعت ملكيته أن يطلب القضاء من جديد مبلغ التعويض " .



ويتضح من صلب المادة أنه للحصول على هذا الحق يجب توفر مجموعة من الشروط فبدائية يجب أن يتقرر التعويض الناتج عن عملية نزع الملكية ، إلا أن هذا التعويض لم يدفع إلى مستحقيه مباشرة ، أو لم يتم إيداعه بعنوان العقارات المنزوعة في حساب الخزينة ، وذلك خلال مهلة سنة كاملة من تاريخ صدور القرار النهائي القاضي للتعويض ، فإذا توفرت هذه الشروط فإنه يمكن للمنزوع ملكيته ، وكل صاحب حق في التعويض أن يطلب إعادة النظر في مبلغ التعويض ، وهذا أمر جوازي .

### ثالثا : المصاريف والتكاليف .

إن عملية نزع الملكية بإجراءاتها المتعددة والطويلة ، وسواء تمت بالطرق الودية أو بالطريقة الجبرية فالأكيد أنها تكبد مصاريف وتكاليف من أجل انجازها ، ومن هذه المصاريف من تكلفت الخزينة العمومية كتكاليف الطابع و التسجيل في حالة الإتفاق الودي بين الطرفين فمن البديهي أن الإدارة هي من يتكفل بمصاريف العملية على أن تقتطعها لاحق من مبلغ التعويض .

حاول المشرع تحقيق العدالة و الموازنة قدر الإمكان بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة التي ستتضرر من نزع الملكية ، غير أن هذه القواعد وما انطوت عليه من أحكام لا تعد و أن تكون مجرد قواعد جامدة ، وأن التطبيق الفعلي لهذه القواعد هو الذي يثبت فيها العدالة أو ينزعها عنها.

وإضافة إلى الحق في التعويض الذي تم بيانه في هذين المبحثين السابقين فإن للمتضررين أن يطالبوا بحقوق أخرى نص عليها القانون ، وهذا حتى بعد تمام إجراءات نزع ونقل الملكية إلى الجهة المستفيدة ، إذا توفرت شروط ذلك .

## خلاصة الفصل الأول

تناولنا في هذا الفصل الضمانات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة والتي تناولنا ودرسنا فيها كل من الضمانات الإجرائية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ، ضمانات الإجرائية العادية والضمانات الإجرائية الخاصة وتتميز هذه الإجراءات بمجموعة من الميزات أولاً إن هذا الإجراء يعطي الإدارة صلاحيات واسعة حتى تتمكن من الحصول على الأموال اللازمة وهذه الإجراءات من اختصاص الإدارة أو القضاء أو هما معا ، وهي إجراءات خاصة بمعنى أن إجراءات نزع الملكية نظمت بقانون خاص ، ولا تتبع إلا في حالات خاصة هي حالات نزع الملكية ، إجراءات نزع الملكية هي الإجراءات الوحيدة التي يتعين على الإدارة اتباعها ما أردت استعمال سلطة نزع الملكية كما أنها من النظام العام ، ومؤدى ذلك أنه لا يجوز الاتفاق على مخالفتها وبعبارة أخرى إذا شرعت الإدارة في نزع ملكية عقار أو حي سكني ، فإنه يجب عليها اتباع هذه الإجراءات ولا يجوز لها الاتفاق مع ذوي الشأن على ما يخالف هذه الإجراءات .

أما بالنسبة للضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة هنا تحدثنا عن مبدأ التزام الإدارة بدفع التعويض للمالك المنزوع ملكيته في إطار ن ، م ، ع ، أي أن الإدارة نازعة الملكية العقارية ملتزمة أساساً بالتعويض لصالح الملاك وذوي الحقوق أي الإدارة مسؤولة عن أعمالها و من أوجه المسؤولية هو التعويض الذي تمنحه الإدارة إلى المتضررين .

للإدارة استعمال سلطته تقديرية الواسعة لتحديد المنفعة العامة فلها الحرية المطلقة في تحديد المساحة المطلوبة في تحديد المساحة المطلوبة لإنجاز المشروع ولا يمكن للمالك مجادلتها إلا أن هذه السلطة ليست مطلقة وإنما لها حدود ينبغي على الإدارة الالتزام بها وذلك ضماناً لعدم تعسفها على ملكية الفرد ، ولتحقيق المنفعة العمومية ينبغي إتباع إجراءات معينة سواء تلك المتعلقة بالمستفيد والتحقيق المسبق الذي تقوم به لجنة التحقيق من أجل الوصول إلى تقرير يبين وجود المنفعة العامة ويتم التصريح عن ذلك بموجب قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

## الفصل الثاني:

### الضمانات القضائية المكفولة للمالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة

**المبحث الأول:** رقابة القضاء الإداري للإجراءات المفروضة على

الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة

**المبحث الثاني:** رقابة القضاء الإداري للضمانات المالية

المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية

للمنفعة العامة

لحماية أكبر للمتضررين من تعسف الإدارة وتخفيف عبء نزع الملكية، فقد سمح القانون لهؤلاء بالطعن ضد القرارات الإدارية المختلفة المتعلقة بنزع الملكية 01 حيث نجد أن التشريعات المنظمة لنزع الملكية نصت بصراحة على إمكانيه الطعن ضد قرارات الإدارة هذا المجال، في ذلك توفير ضمانات إضافية أخرى إلى تلك التي تم تناولها في الفصل الأول والمتعلقة بتنظيم إجراءات نزع الملكية عن طريق نصوص خاصة، فقد تولى المشرع وضع بعض الأحكام الخاصة تنظم جانب المنازعات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، إضافة إلى الإجراءات العامة المنصوص عليها في القوانين المنظمة لإجراءات التقاضي ( قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ) .

في القانون الجزائري المنظم لإجراءات نزع الملكية القانون رقم 91- 11 نجد أن المشرع نظم أغلبية القرارات تحت طائلة البطلان 02 بمعنى أنه رتب على عدم احترام ومخالفة الإجراءات التي تدخل في كل قرار بطلان هذا القرار .

من خلال هذا الفصل سيتم التركيز على رقابه القضاء الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ( المبحث الأول ) ورقابة القضاء الإداري الضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ( المبحث الثاني ) .

المبحث الأول : رقابة القضاء الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة

القرارات الإدارية الصادرة في إطار نزع الملكية ولما فيها من الخطورة على حق دستوري مهم والمتمثل في حريه التملك، تخضع إلى رقابة القضاء الإداري بمناسبة الطعون المقدمة ضدها وخاصة ما تعلق بدعوى تجاوز السلطة، إن هذه الطعون تنصب في الأساس على مدى صحة مشروعية هذه القرارات وعدم صدورها مخالفة للشروط القانونية التي يجب أن تخضع لها.

ستتم محاولة التطرق في هذا الجزء إلى رقابة قضاء إلغاء الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة ( المطلب الأول ) وإلى رقابة قضاء الاستعجال للإجراءات الإدارية تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.

المطلب الأول : رقابة قضاء الإلغاء الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة.

إن السماح بتجريد الأشخاص من أملاكهم العقارية من بوابة نزع الملكية ، لا يوجد له إلا مبرر جوهري وأساسي واحد هو تحقيق المنفعة العمومية ، بيد أن هذه الفكرة أو المبرر يكتنفه الكثير من الصعوبة في تحديد معناه الحقيقي فهو مصطلح مطاطي غير محدد تشريعيا ، وعليه تبقى سلطة الإدارة التقديرية واسعة في تحديد معناه من عملية إلى أخرى ، وبالنظر إلى تعارض المصلحتين الخاصة والعامة من جهة وإلى إمكانية تعسف الإدارة في استعمال سلطتها التقديرية بتقرير المنفعة العامة ، أو عدم احترامها للإجراءات التشريعية المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية من جهة أخرى فقد أخضع المشرع صراحة

كل الإجراءات المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية إلى رقابة القاضي سواء رقابة المشروعة ، أو الرقابة التقليدية ( الضيقة ) ومدى توفر شرط المنفعة العمومية<sup>1</sup> ومن خلال هذا الجزء من الدراسة فإنه سيتم التطرق إلى الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية ( الفرع الأول ) ، وإلى آثار تحريك دعوى الإلغاء في قرار التصريح بالمنفعة ( الفرع الثاني ) ، وإلى مجال الرقابة القضائية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية ( الفرع الثالث ) .

### **الفرع الأول : الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية**

إن التعرض إلى الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية يقتضي التعرض إلى الشروط العامة للطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية " أولا " ، وإلى القضاء المختص بدعوى إلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية ، " ثانيا " و إلى ميعاد رفع دعوى إلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية " ثالثا " .

### **أولا : الشروط العامة لقبول الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية**

إن الشروط العامة للطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية ، هي نفسها الشروط المرتبطة بتقديم أي طعن أمام القضاء سواء كان الإداري أو العادي ، والمتعلقة أساسا بالطاعن ، ولقد نظم المشرع الجزائري هذه المسألة بموجب المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>2</sup> ، والشروط العامة هي الصفة والمصلحة ومع ذلك يجب أن تتوفر في رافع الدعوى الأهلية ، كما أن القانون المنظم لإجراءات نزع الملكية ( القانون رقم 91-11 ) أشار إلى بعض الشروط بل أهمها في نص المادة 13 منه ، والتي

<sup>1</sup> محمد سمير محمد جمعة ، إلغاء القرارات الإدارية القابلة للإنفصال ، ( د ط ) ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، 2013 ، ص 160 .

<sup>2</sup> القانون رقم 08-09 المؤرخ في 05 فبراير 2008 ، والمتضمن الإجراءات المدنية والإدارية ، الجريدة الرسمية ، رقم 21 ، الصادرة سنة 2008/04/23 .

جاءت كما يلي : " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية . وعليه فإنه سيتم التطرق إلى شروط الدعوى المتعلقة بالطاعن ، الأهلية والصفة .

**1- الأهلية :** هي تلك الصفة المعترف بها للأشخاص الطبيعيين والمعنويين ومصالحهم إمكانية التقاضي أمام الجهات القضائية من أجل الدفاع عن حقوقهم ومصالحهم الخاصة ، فالنسبة للشخص الطبيعي وطبقا لنص المادة 40 من القانون المدني الجزائري فإنه لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية إلا من بلغ 19 سنة كاملة وهو سن الرشد في حالة فقدان الأهلية أو نقصها تطبق أحكام القانون المدني وخاصة المواد 42، 43 و 44 وقانون الأسرة المواد من 81 إلى 125 ، وعليه يجب أن يتولى الخصومة في حالات نقص أو فقدان الأهلية الولي أو الوصي ( بالنسبة للقاصر ) أو القيم ( بالنسبة للمحجور عليه <sup>1</sup>

أما بالنسبة للأشخاص المعنوية فهي نوعان ، خاصة ويدخل ضمن هذا الوصف الشركات الخاصة والمقاولات والجمعيات والدواوين والمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ، وتمثل كل هذه الجهات أمام القضاء عن طريق ممثلها القانوني ، أما الأشخاص المعنوي العامة وهي الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية ، فقد بين قانون الإجراءات المدنية والإدارية من له صفة تمثيلها أما القضاء حيث نصت المادة 828 منه على أن ( مع مراعاة النصوص الخاصة ، عندما تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في الدعوى بصفة مدعي أو مدعي عليه ، تمثل بواسطة الوزير المعني بالوالي ، رئيس المجلس الشعبي البلدي على التوالي ، والممثل القانوني بالنسبة للمؤسسة ذات الصبغة الإدارية ) .

<sup>1</sup> محمد الصغير بعلي ، الوجيز في الإجراءات الإدارية ، ( د ط ) ، دار العلوم ، الجزائر ، 2010 ، ص 125.

ويرى جانب من الفقه الجزائري أن المشرع قد أصاب حينما استبعد الأهلية من دائرة شروط قبول الدعوى لأسباب عدة ، نذكر منها أن الأهلية وضع غير مستقر قد يتوفر وقت قيد الدعوى وقد تغيب أو تنقطع أثناء سير الخصومة<sup>1</sup> .

كما أنه قد يرجع عدم النص على الأهلية في المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية إلى أن المشرع اشترط " التمثيل الخصوم بمحام وبوبي أما المحكمة الإدارية تحت طائلة عدم قبول المعارضة "

2- الصفة : هي القدرة القانونية على رفع الخصومة إلى القضاء أو المثل أمامه لتلقيها ومن المسلم به أن الدعوى القضائية لا يمكن أن يباشرها إلا ذو صفة وهو إما صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو النائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية ، وما عدا هؤلاء فهو غير ذي صفة في مباشرة الدعوى<sup>2</sup> وبالرجوع إلى دعوى الإلغاء الموجهة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية يلاحظ أن المشرع من خلال المادة 13 من القانون رقم 91-11 اشترط المصلحة فقط دون الصفة لقبول دعوى الإلغاء هذا ، مما يجعل أن الصفة هنا هي وصف من أوصاف المصلحة المشترطة فيتحقق القاضي من وجود علاقة مباشرة بين القرار المطعون فيه والطاعن<sup>3</sup> .

ومن تطبيق القضاء الجزائري في الشأن قرار مجلس الدولة الذي أشار إلى ضرورة توافر الصفة والمصلحة في المتقاضي ، بمعنى بأنه بسط رقابته على الشروط في الطاعن وقد جاء في القرار " حيث كذلك المتدخلة في الخصام التي أثبتت صفتها ومصلحتها في التدخل بموجب العقد الرسمي المؤرخ في 19/06/1992 المتضمن ملكيتها لقطعة رقم 5

<sup>1</sup> بريار عبد الرحمن ، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الطبعة الثانية ، منشورات بغدادي ، الجزائر ، 2009 ، ص 39 .

<sup>2</sup> سامي جمال الدين دعاوي الإدارية - دعوى إلغاء القرارات الإدارية دعاوي التسوية - الطبعة الثانية ، منشأة المعارف الاسكندرية ، 2003 ، ص 78 .

<sup>3</sup> خالد بعوني ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة في النظام القانوني الجزائري ، رسالة دكتوراه في القانون فرغ الإدارة والمالية ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، الجزائر ، 2011 ، ص 107 .



ذات مساحة 2170 متر مربع أثر عقد قسمة في الشيوخ مع السيد ... أكدت على أن والي ولاية الجزائر لم يبلغها بالقرار محل الطعن رقم 1908 الصادر في 2003/12/29 .

**3- المصلحة :** هي المنفعة التي يحققها صاحب المطالبة القضائية من التجائه إلى القضاء فهذه المنفعة هي الدافع لرفع الدعوى ، وهي الهدف من تحريكها ويقال عادة " لا دعوى بغير مصلحة " .

وفي دعاوي الإلغاء تتميز بالمصلحة بأن معناها أكثر اتساعا بكثير من فكرة المصلحة التي تشترط في الدعاوي العادية أمام القضاء العادي ، بالنسبة للقضاء العادي تعني المصلحة بالضرورة وحتما أن يكون لرافع الدعوى حقا ذاتيا فما اعتدي عليه سواء كان الحق عينيا كحق الملكية ( حالة نزاع الملكية ) ، أو حقا شخصيا كحق الدائنية . كما أن في دعاوي الإلغاء يعطي القضاء الإداري للمصلحة مدلولاً أكثر اتساعاً وشمولاً فهو لا يشترط لتحقيق المصلحة في رافع الدعوى أن يكون هناك حقا قد مسه القرار المطعون فيه ، بل يكفي أن يكون الطاعن في مركز خاص أو في حالة قانونية خاصة بالنسبة لقرار المطعون فيه شأنها أن تجعل القرار مؤثراً في مصلحة ذاتية للمطالب تأثيراً مباشراً<sup>1</sup> وحكمته التوسع في مفهوم شرط المصلحة في دعوى الإلغاء هي أن دعوى الإلغاء دعوى موضوعية تخاصم القرار الإداري غير المشروع ، والهدف الحقيقي منها هو كفالة وضمان احترام مبدأ سيادة القانون حتى لا تعبت به السلطة الإدارية فيما تصدره من قرارات .

فإذا كانت دعوى الإلغاء تحمي مصلحة الفرد الطاعن إلا أنها قبل ذلك ، وفوق ذلك تستهدف سيادة أحكام القانون والرقابة على أعمال الإدارة ، تلك الحكمة لا تتحقق في الدعاوي الشخصية المرفوعة أمام القضاء العادي التي تهدف فقط لحماية حقوق الأفراد

<sup>1</sup> حكم محكمة القضاء بتاريخ 18 نوفمبر 1956 ، مجموعة المبادئ ، ص 27.

ولهذا تأخذ المصلحة مفهوما ضيقا يستلزم وجود حق ذاتي لرفع الدعوى<sup>1</sup> وقد أشار المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية إلى الشروط العامة لقبول الدعوى أمام الجهات القضائية سواء العادية أو الإدارية ، حيث نصت المادة 13 على أن " لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعى أو المدعى عليه .

كما يثير انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون .

ومقارنة لهذا النص بنص المادة 495 من القانون الملغى ، نجد أنه أضاف عبارة جديدة تشير إلى ضرورة توفر المصلحة سواء كانت قائمة أو محتملة يقرها القانون ، وفي ذلك توسع في شرط المصلحة واتساع في قبول الدعاوي وتشجيع للمتقاضين على اللجوء إلى القضاء.

وفي التشريع المتعلق بنزع الملكية فإن القانون رقم 91-11 اشترط ضرورة توفر المصلحة لقبول الطعون في قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، لكن دون أن يشير إلى أي تفاصيل أو شروط أخرى حيث نص على أنه " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية<sup>2</sup> .

**ثانيا : القضاء المختص بدعوى إلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية .**

يجب التذكير في البداية أن إجراءات نزع الملكية من بدايتها إلى نهايتها في القانون الجزائري خاصة تشرف عليه الإدارة العامة ، ووسيلتها القانونية في إدارة عملية نزع الملكية هي القرارات الإدارية ، لذلك بات من الضروري أن كل الطعون المقدمة ضد هذه القرارات الرامية إلى إبطالها ( دعاوى الإلغاء ) يختص بها القضاء الإداري ، ولما

<sup>1</sup> محمد رفعت عبد الوهاب ، حسين عثمان ، محمد عثمان ، المرجع السابق ، ص 34.

<sup>2</sup> المادة 13 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره .

كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر من جهة الإدارة حسب الحالات المنصوص عليها في قانون نزع الملكية ، فان القضاء الإداري هو من يختص بالنظر في الطعون المقدمة ضده .

فاذا كانت جهة القضاء الإداري هي المختصة بالنظر والفصل في دعاوي لإلغاء الموجهة ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية امرا محسوم فانه لا يتبق امر لا يقل أهمية ألا وهو توزيع الاختصاص داخل جهة القضاء الإداري نفسه.

### **1- اختصاص المحاكم الإدارية بإلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية:**

إن الدستور الجزائري الصادر 28 نوفمبر 1996 لم ينص صراحة على وجود المحاكم الإدارية بل انه استعمل لفظا عاما وهو الجهات القضائية<sup>1</sup> ولم تأخذ هذه الجهات التسمية الحالية إلا بموجب القانون رقم 98-02<sup>2</sup> الذي جاء لينص على المحاكم الإدارية ويحدد تنظيمها وعملها، لقد صدر التشريع المتعلق للمحاكم الإدارية بموجب القانون، اعمالا للفقرة 6 من المادة 122 من الدستور التي تخول للبرلمان ان يشرع في مجال القواعد المتعلقة بالتنظيم القضائي وانشاء الهيئات القضائية " وهذا في الوقت الذي يرى البعض من الفقهاء في الجزائر<sup>3</sup> على ضرورة تنظيم المحاكم الإدارية بموجب قانون عضوي ، وهذا اعمالا للفقرة 05 من المادة 123 التي تخول للبرلمان التشريع بقانون عضوي بالنسبة للقانون الأساسي للقضاء والتنظيم القضائي "

- تختص المحاكم الإدارية كذلك في الفصل في.

• دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

- الولاية والمصالح الإدارية الاخرى للبلدية.

- الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية.

- بالمؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية.

<sup>1</sup> تنص المادة 02/152 من الدستور 1996 على أنه " يؤسس مجلس الدولة كهيئة مفوضة لأعمال الجهات القضائية الإدارية .

<sup>2</sup> خلوفي رشيد ، القضاء الإداري - تنظيم و اختصاص ، ( د ط ) ، الجزائر ، 2002 ، 195 وما بعدها .

<sup>3</sup> المادة 13 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره .

• دعاوى القضاء الكامل.

• القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة.

## 2- اختصاص مجلس الدولة بإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

مجلس الدولة يتميز ببعض الخصائص نجملها في أنه جهاز تابع للسلطة القضائية ، وهذا على خلاف مجلس الدولة الفرنسي الذي يتبع للسلطة التنفيذية لأسباب تتعلق بهذه الدولة ، كما ان مجلس الدولة يتمتع بالاستقلالية عن السلطة التنفيذية وإن كان يختص بالفصل في منازعاتها.

وحول الاختصاصات القضائية لمجلس الدولة ، إضافة الى ما جاء في الدستور الحالي على انه هيئة مقومة لأعمال الجهاز القضائي الإداري فقد بينت المواد من 9 إلى 10 من القانون العضوي رقم 98-01 باقي الاختصاصات وهي أن يفصل ابتدائيا ونهائيا في الطعون المرفوعة ضد قرارات الجهات المركزية ، كما يختص في الفصل في طلبات الاستئناف أو نقض في القرارات الصادرة عن المحكمة الإدارية، ولقد تأكدت هذه الاختصاصات بموجب قانون الإجراءات المدنية الإدارية وخاصة المواد 901، 902، 903.

وعليه فإن مجلس الدولة يختص في الفصل في الطعون المرفوعة ضد القرارات المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن السلطة المركزية بصفه ابتدائية ونهائية كما يفصل في الطعون التصريح بالمنفعة العمومية الصادرة ومن خلال ما يأتي سيتم دراسة كل اختصاص على الشكل التالي.

أ- مجلس الدولة كأول وآخر درجة في دعوى إلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية. ان قرارات التصريح بالمنفعة العمومية يمكن ان تصدر من طرف الهيئات المركزية في حالتين فحسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 يمكن أن تصدر بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية ، كما أنه وحسب المادة لعمليات إنجاز البنايات التحتية ذات

المنفعة العامة والبعد الوطني الاستراتيجي يصرح بالمنفعة العمومية موجب مرسوم تنفيذي<sup>1</sup>.

ولما كانت قرارات التصريح بالمنفعة العمومية ومهما كانت مصادرها تقبل الطعن بدعوى الإلغاء حسب المادة 13 من قانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية في الجزائر وحسب قواعد الاختصاص النوعي للقضاء الإداري فإن الاختصاص بالنظر في هذه الطعون يكون لمجلس الدولة ، حيث ان المادة 01/9 من القانون العضوي رقم 98-01 سالف الذكر المعدل والمتمم بموجب القانون العضوي رقم 11-13 تنص على " مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة ، بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطة الإدارية المركزية و الهيئات العمومية الوطنية والمنظمات الوطنية "

كما أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية أكد على الاختصاص الابتدائي والنهائي لمجلس الدولة بالنسبة للقرارات الإدارية الصادرة عن السلطة المركزية ، وفي هذا الإطار تنص المادة 901 منه على ان " يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرا بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية المركزية.

و بمقاربة النصوص القانونية سألفة الذكر نجد أنه في الحالتين التي يصدر فيهما قرار التصريح بالمنفعة العمومية سواء بقرار وزاري مشترك ، أو عن طريق مرسوم تنفيذي فإن الاختصاص بالنظر في الطعون بالإلغاء المقدمة ضد هذه القرارات الإدارية والتي تعتبر صادرة من جهات مركزية يختص بها مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة ، حسب المادة 9 من القانون العضوي رقم 98-01 .

ب- مجلس الدولة كقاضي استئناف في دعوى إلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية:

تنص المادة 10 من القانون العضوي رقم 98-01 المنظم لمجلس الدولة والمعدلة بموجب القانون العضوي رقم 11-13 على ما يلي " يختص مجلس الدولة

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 10 جويلية سنة 2005 ، يتم المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27/07/1993 ، يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27/04/1991 ، الجريدة الرسمية العدد 48 ، الصادرة سنة ، 10 يونيو 2005.

بالفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن الجهات القضائية الإدارية " ، كما أن الفقرة 02 من المادة 02 من القانون رقم 98-02 المتعلق بالمحاكم الإدارية أكدت هذا الأمر بنصها على " أحكام المحاكم الإدارية قابلة للإستئناف أمام مجلس الدولة ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك " ، كما ان اختصاص مجلس الدولة بالنظر بالإستئناف في قرارات المحكمة الادارية أكدته المادة 902 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية " يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن المحكمة الإدارية " .

وبالنظر الى مضمون النصوص القانونية سالفه الذكر يمكن أن نستخلص أن كل ما يصدر عن المحاكم الإدارية من قرارات ، أحكام وأوامر يمكن الطعن فيها بالاستئناف امام مجلس الدولة إلا ما استثني بنص خاص ، وعليه فان الطعون بالاستئناف ضد القرارات القضائية الصادرة عن المحاكم الإدارية فصلا في الدعاوى بالإلغاء في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن الولاية تكون من اختصاص مجلس الدولة في الجزائر .

### **ج- مجلس الدولة كقاضي نقض في دعوى إلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية:**

نصت المادة 11 من القانون العضوي رقم 98-01 المعدل بموجب القانون العضوي رقم 11-13 على ان " يختص مجلس الدولة بالنظر في الطعون بالنقض في الأحكام الصادرة في آخر درجة عن الجهات القضائية الإدارية" .

كما أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية نص على هذا الاختصاص لمجلس الدولة النظر في الطعون بالنقض في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية في آخر درجة ، وذلك بقوله " يختص مجلس الدولة بالنظر في الطعون بالنقض في القرارات الصادرة في آخر درجة عن الجهات القضائية الإدارية" .

يختص مجلس الدولة كذلك في الطعون بالنقض المخول له نصوص خاصة<sup>1</sup> .

### **ثالثا: ميعاد رفع دعوى إلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية.**

المشروع الجزائري وضع مواعيد خاصه بمناسبة المنازعة في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية والهدف من تحديد هذه الآجال وجعلها قصيرة نسبيا هو إعطاء استقرار

<sup>1</sup> المادة 01/901 من القانون رقم 09/08 ، السابق ذكره .

لعمل الإدارة ، مع العلم أن دعوى القضاء الكامل لا تخضع من حيث المبدأ في رفعها لميعاد معين ، وإنما تتقدم بتقادم الحق المدعى عليه ، وهذا ما سيتم التطرق له ميعاد دعوى الإلغاء في القواعد العامة، وإلى ميعاد دعوى الإلغاء في التشريع نزاع الملكية.

#### 1- ميعاد دعوى الإلغاء في القواعد العامة:

لقد نظم قانون الإجراءات المدنية والإدارية آجال رفع دعوى الإلغاء من خلال نص المادة 829 التي نصت على ما يلي " يحدد آجال الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة (4) أشهر، يسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخه من القرار الإداري الفردي ، أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي ، وهي نفس الآجال المعمول بها أمام مجلس الدولة ، ويتبين هذا من المادة 907 من نفس القانون سالف الذكر ، والتي تنص على أنه " عندما يفصل مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة ، تطبق الأحكام المتعلقة بالآجال المنصوص عليها في المواد 829 الى 832 أعلاه".

إن هذه الأحكام تتطلب منا التعرض إلى بدء الميعاد ، امتداده بالقطع أو الوقف وهو ما سوف يتبين من خلال ما يأتي:

\* **بدء الميعاد:** ففي القانون الجزائري ومن خلال نص المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يتضح أن آجال الأربعة أشهر لرفع دعوى الإلغاء سواء أمام المحاكم الإدارية أو مجلس الدولة يبدأ من تاريخ تبليغ القرار الفردي ، أو نشر القرار الجماعي أو التنظيمي.

وبعد التبليغ أو الإعلان هو القناة الطبيعية التي يتم من خلالها إيصال هذا القرارات بعلم أصحاب الشأن ، وبعد الإعلان أقوى وأفضل السبل لتوفير العلم، أما النشر فيفرض على الشخص متابعة الوسائل المعدة لنشر قرارات الإدارة، وبالنسبة لإجراءات الإعلان فإن الإدارة لا تلزم باتباع شكليات معينة للقيام بالإعلان ، إلى أن ذلك لا ينفى ضرورة إستقاء هذا الأجراء مقومات كل إعلان، كاسم الجهة المصدرة ، والتي يجب أن تكون مختصة وأن يوجه إلى صاحب المصلحة شخصيا أو من ينوب عنه.... الخ<sup>1</sup>.

\* **امتداد الميعاد:** حالات الإنقطاع تصدى لها المشرع على سبيل الحصر في مادة 832 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، والمقصود بقطع الميعاد أن تحدث واقعة محددة

<sup>1</sup> محمد أنور حمادة ، القرارات الإدارية ورقابة القضاء ، دار الفكر الجامعي ، الإسكندرية ، 2004 ، ص 97.

عند بدء سريان الميعاد أو أثناء سريانه، تؤدي إلى إسقاط المدة التي جرت قبل تلك الواقعة وزوال أثارها، ويبدأ ميعاد جديد كامل بعد إنتهاء هذه الواقعة ، والحالة الثانية التي يمكن أن تؤدي إلى إمتداد الميعاد هي وقف الميعاد ، مقصود بوقف ميعاد دعوى الإلغاء أنه عند بداية سريان الميعاد أو أثناء سريانه تحدث قوة قاهرة يستحيل معها إتخاذ اجراءات رفع الدعوى فيقف الميعاد حتى تنتهي القوة القاهرة.

فإذا أحدثت القوة القاهرة أثناء سريان الميعاد فهي تؤدي إلى وقفه ، بمعنى أن المدة التي جرت فعلا قبل القوة القاهرة لا تسقط وإنما تدخل في حساب الميعاد ما يستكمل ما بقى من الميعاد بعد انتهاء القوة القاهرة<sup>1</sup>، وقف الميعاد في هذا الغرض حسب المحكمة الإدارية " إلى أصل عام مقرر هو عدم السريان المواعيد في حق من يستحيل عليه أسباب خارجه عن إرادته ، اتخاذ الإجراءات للمحافظة على حقه " <sup>2</sup>.

## **2- ميعاد دعوى الإلغاء في تشريع نزع الملكية :**

قرارات التصريح بالمنفعة العمومية بدعوى الإلغاء فقد أحال المشرع الجزائري في التشريع الخاص بنزع الملكية القانون رقم 91-11 في المادة 13 الفقرة الأولى إلى أن الإجراءات المدنية والإدارية في ما يخص الشكليات ، إلى أنه جاء بنص خاص يتعلق بميعاد تقديم الطعون لا تقبل إلا وإذا قدمت في أجل أقصاه شهر من تاريخ التبليغ القرار أو نشره ( المادة 13 الفقرة الثانية) ، وعليه فإن هذا الميعاد المنصوص عليها بموجب هذا النص الخاص (شهر واحد) يخالف ذلك الميعاد الذي نص عليه بموجب هذا النص المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهي أربعة أشهر من تاريخ التبليغ أو النشر، وعليه فإن ذلك يعتبر خروجاً عن القاعدة العامة ، و نتيجة من الآجال القصيرة ، التظلم المسبق أمام الجهات القضائية في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية غير ممكن <sup>3</sup>.

<sup>1</sup> محمد أنور حمادة ، المرجع السابق ، ص 96.

<sup>2</sup> المحكمة الإدارية العليا 1981/01/24 ، الموسوعة الإدارية ج ( 15 ) قاعدة ( 149 ) ، 185 أشار إلى ذلك فتحي فكري المرجع السابق ص 188.

<sup>3</sup> ليلي زروقي ، (دور القاضي الإداري في مراقبة مدى إحترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة )،مجلة مجلس الدولة الجزائري ، العدد 03 ، مطبعة الديوان ، الجزائر ، 2003 .



**الفرع الثاني: آثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية.**  
تتمثل آثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية وصدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال في القانون الجزائري فقد رتب المشرع آثارا هاما على الطعن في إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية فمن خلال النص المادة 13 الفقرة الثالثة من القانون رقم 91-11 نجد المشرع جعل الطعن المذكور سلفا يوقف تنفيذ القرارات المطعون فيها، ويعتبر هذا النص خروج على القواعد العامة والتي مفادها أن الطعن بالإلغاء كأصل عام لا يوقف تنفيذ القرار الإداري ، بالإضافة إلى ذلك فإن المشرع من خلال نص المادة 14 من القانون السابق رتب آثارا اخرى تتمثل في المواعيد الخاصة والقصيرة التي وضعها في رفع الدعوى أو الفصل فيها أو الطعن في القرار القضائي.  
من خلال هذا الفرع سيتم التطرق إلى وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية ( أولا ) ، وصدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال ( ثانيا ) .

#### **أولا وقت تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية.**

إن هذا المبدأ ( الأثر غير الموقوف للطعن بالإلغاء ) جانبه المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية عندما جعل العبارة الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذ هذا القرار .

#### **1- الأثر الموقوف للطعن بدعوى تجاوز السلطة:**

إن الطعن بدعوى الإلغاء في القانون الجزائري ، وكأصل عام وحسب ما جاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، لا يؤدي إلى وقف تنفيذ القرار الإداري ، وفي هذا الإطار تنص المادة 833 علي انه " لا يوقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية ، تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".

غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تامر، بناء على طلب المعني بطلب وقف تنفيذ القرار الإداري " ، ويرجع هذا الأثر غير الموقوف للطعن بدعوى إلغاء القرارات الإدارية " الى الطابع التنفيذي للقرار الإداري ، و إلى افتراض المشروعية فيه مسبقا.

#### **2- النص على الآثار الموقوف للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية:**

وخلافا للمبدأ القضائي المعروف بالأثر غير الموقوف بدعوى إلغاء وللقاعدة القانونية العامة المنصوص عليها في نص المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية

والإدارية ، والتي مقتضاها أن الطعن في قرارات الإدارية لا يوقف تنفيذها كأصل عام، فإن الطعن في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذها استثناء، هذا ما نصه المشرع عليه في قانون نزاع الملكية في نص المادة 13/03 " وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية " .

وهذا ما تؤكدته كذلك التعليم رقم 0007 المؤرخة في 11 ماي 1994، المرشد رقم 24/00 المؤرخ في 23 سبتمبر 2000.

**ثانيا: صدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال.**

**1- الفصل في الطعن ضد القرار الإداري المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في أجل قصيره:**

القاعدة العامة تتمثل أن جهات القضاء ليست مقيدة بأجل تفصل من خلاله في القضايا المطروحة أمامها، الفصل في الطعون بالإلغاء ضد القرارات الإدارية لم يحدد له المشرع أجالا معينة لا من خلال القانون.

**الفرع الثالث: مجال الرقابة القضائية لقرارات التصريح بالمنفعة العمومية.**

القاضي هنا يبسط رقابته على أركان القرار الإداري هي أو الداخلية مهما كانت طبيعته، أما فيما يخص قرار التصريح بالمنفعة العمومية فيتميز بوجود الرقابة على تقدير المنفعة العمومية.

**أولا: الرقابة القضائية على أركان قرار التصريح بالمنفعة العمومية .**

تنصب الرقابة القضائية في القرار الإداري على عناصره ، الطاعن عليه أن يثبت أن القرار في هذه الحالة قد شابه عيب من العيوب التي تجعل أي قرار إداري غير مشروع فعبء الإثبات يقع على رفع الدعوى .

ومن أجل تحديد مضارب الطعن في قرار الإداري فان الأستاذ Delaufadv يربط بين عيوب الإلغاء وأركان أو عناصر القرار الإداري يصنفها بناء على ذلك الى خمسة أنواع ، فعدم المشروعية المتعلقة بمصدر القرار ينتج عنه عيب عدم الاختصاص ، وعدم المشروعية المتعلقة بالشكل والإجراءات يتولد عنها عيب الشكل، وعدم المشروعية المتصل بالهدف أو الغاية يمثل عيب الانحراف بالسلطة وعدم المشروعية المتعلقة

بموضوع القرار يترتب عنها عيب المحل، وأخيرا عدم المشروعية الخاصة ببواعث القرار يتولد عنه عيب السبب<sup>1</sup>.

### **1- الرقابة القضائية على ركن الاختصاص:**

الاختصاص هو القدرة القانونية للشخص الإداري لاتخاذ القرار الإداري في الزمان والمكان وفي الموضوع كما تحدده القوانين والتنظيمات المعمول بها، فهو من النظام العام لا يمكن مخالفته، لكن يمكن إثارته من الخصوم ومن القاضي في أية مرحلة تكون عليها الدعوى، فلا يمكن أن يكون القرار الإداري مشروعاً ما لم يكن صادراً عن السلطة الإدارية المختصة والمخولة قانوناً بإصداره، القانون العضو رقم 01-98 أو من خلال القانون رقم 02-98 أو من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

### **2- إلزام القاضي بالفصل في الطعن ضد القرار القضائي في أجل محددة:**

تنص المادة 14 من القانون رقم 91-11 المتعلقة بنزع الملكية في الجزائر على أن الطعون ضد القرارات القضائية الصادرة ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية تخضع لقانون الإجراءات المدنية والإدارية بعد صدور القانون رقم 08/09 وهذا يعني أن المشرع أخضع إجراءات الطعون ضد القرارات الفاصلة في دعوى الإلغاء ( طعون عادية أو غير عادية ) ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية أي كان مصدرها ( قرارات الولاية، القرارات الوزارية المشتركة ، المراسيم التنفيذية ) الى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ولم يضع لها أحكام خاصة وهذا أصل عام.

### **3- حصر طرق الطعن في القرار الصادر في الدعوى:**

الأصل أن القرارات القضائية الصادرة عن الجهات القضائية تكون قابلة للطعن بطرق العادية ( الاستئناف، المعارضة ) ، او غير العادية ( الطعن بالنقض ، تصحيح الخطأ المادي ، و دعوى التفسير ، اعتراض الغير خارج عن الخصومة ، والتماس إعادة النظر ) ، المنصوص عليها في القانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، أن هذا الأصل عليه استثناءات بموجب نصوص خاصة ومنها القانون المنظم لإجراءات نزع الملكية.

حيث أن الطعون التي تطال القرارات القضائية الفاصلة في دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية محدودة.

<sup>1</sup> عبد الغني بسيوني عبد الله ، القضاء الإداري ، الطبعة الثالثة ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، 2006 ، ص 571.

ويتضح هذا من خلال المواد 13-14 و 15 من القانون رقم 91-11 ، ويعود هذا التحديد الى رغبة المشرع في عدم اطاله الزمن في الإنهاء من إجراءات نزع الملكية والتي يجب أن تتم في زمن قياسي نسبيا، فالسماح بتقديم مختلف الطعون ضد القرارات القضائية معناه إخراج طبيعة نزع الملكية عن طبيعتها الاستعجالية.

وبالرجوع الى نص المادة 14 من القانون رقم 91-11 والتي أقرت في مضمونها بأن الطعون القضائية تخضع لقانون الإجراءات المدنية والإدارية. وعليه يراقب القاضي الإداري في هذه الحالة مصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، خاصة إذا علمنا أن التصريح بالمنفعة العمومية يصدر طبقا لأحكام قانون نزع الملكية رقم 91-11 عن عدة جهات إدارية حسب الحالة ، وذلك كالآتي:  
- فهو إما يصدر عن الوالي المختص إقليميا إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعه في تراب ولاية واحدة.

وأما أن يصدر بقرار وزاري مشترك أو قرارات وزارية مشتركة بين الوزير المعني والوزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية ، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعه في تراب ولايتين أو عدة ولايات<sup>1</sup>.  
وإما يصدر بمرسوم تنفيذي فيما يتعلق بإنجاز البناءات التحتية المنفعة العامة والبعده الوطني والاستراتيجي والذي يصدر عن الوزير الأول.

## 2- الرقابة القضائية على ركن الشكل والإجراءات:

تعرف الإجراءات على أنها الترتيب والتصرفات التي تتبعها الإدارة تقوم بها قبل اتخاذ القرار واصداره نهائيا.

فهذا العيب يعني إهمال الإدارة لقواعد والإجراءات الشكلية الواجب إتباعها في إصدار القرار الإداري فمتى لم تحترم الإدارة القواعد الشكلية الواجب إتباعها في إصدار القرار الإداري كان قرارها مشوبا بعيب الشكل والإجراءات ويستوجبوا إلغاؤه أمام القضاء الإداري المختص.

<sup>1</sup> الدكتور لعشاش محمد ، أستاذ محاضر ، لكلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة البويرة ، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري ، الأمل للطبع والنشر والتوزيع ، ص 23.

### 3- الرقابة على الركن الغاية:

وغاية قرار المنفعة العامة هي المنفعة العامة ذاتها التي غالبا ما تتمثل في إشباع حاجات الأفراد العامة ، فقط تكون هذه الحاجة (اقتصاديته، أو اجتماعيه، ثقافيه، أو تعليميه أو غير ذلك من أنواع الحاجات).

ومن صور عيب للغاية أو انحراف الإدارة عن تحقيق المنفعة العامة عند إصدارها لقرار التصريح بالمنفعة العمومية ، والتي جاءت في قرارات مجلس الدولة حالة صدور قرار التصريح بهدف تحقيق مصلحة مالية ، أو مصلحة شخصية، أو بقصد الانتقام أو الأضرار بالغير.

يقول العميد محمد الطماوي أن الغاية أو الغرض أو الباعث أو النتيجة النهائية التي يسعى رجال الإدارة إلى تحقيقها، ذلك أن سلطان الإرادة ليس الغاية في ذلك ولكن سبيل إلى تحقيق المصلحة العامة<sup>1</sup>.

قد اختلف الفقه والقضاء في تسمية العيب الذي يعيب ركن الغاية فمنهم من سماها إساءه استعمال السلطة، ومنهم من أخذ بمصطلح الانحراف بالسلطة ومن بينهم الأستاذ أحمد محيو الذي يعرف عيب الغاية في القرار الإداري " يكون هناك انحراف بالسلطة عندما تستعمل هيئات إدارية سلطتها لفرض مغاير لذلك الذي منحت من أجله السلطة<sup>2</sup>.

**المطلب الثاني : رقابة قضاء الاستعجال الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.**

يخضع قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العينية العقارية المطلوبة نزع ملكيتها ، أو ما يسمى بقرار جواز بيع الممتلكات والحقوق العقارية حسب المرسوم التنفيذي رقم 93-186<sup>3</sup> للطعن القضائي على قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، وذلك أمام الجهة القضائية المختصة وحسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات

<sup>1</sup> سليم محمد الطماوي ، النظرية العامة للقرارات الإدارية ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، ص 354.

<sup>2</sup> أحمد محيو ، المنازعات الإدارية ، الطبعة الخامسة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2003 ، ص 191.

<sup>3</sup> أنظر المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

المدنية والإدارية رقم 08-09<sup>1</sup>، و يكون الطعن في أجل شهر من تبليغ هذا القرار للمعنيين ، حيث يرتب الطعن في هذا القرار الأثر الموقوف على تنفيذه وهو ما يستشف من أحكام قانون نزع الملكية ( الفرع الأول ) .

أما قرار الملكية هو القرار الأخير في عملية نزع الملكية ، فإن المشرع لم يخضعه بموجب قانون نزع الملكية رقم 91-11 للطعن على غرار القرارين السابقين عليه ، وهما قرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار قابلية التنازل ، إلا أن كونه قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة ويخضع للتبليغ حيث يؤول اختصاص النظر في مشروعية القرارات الإدارية للقضاء الإداري ( الفرع الثاني ) .

### **الفرع الأول : الرقابة القضائية على قرار القابلية للتنازل.**

أعطى قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية رقم 91-11 المعنيين حق الطعن في قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العينية العقارية المطلوب نزعها أمام الجهة القضائية المختصة ، وذلك في ظرف شهر من تبليغ هذا القرار للمعنيين ، حيث أن الطعن في هذا القرار يرتب الأثر الموقوف على تنفيذه لغاية صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية ، أو يلغى إذا كان صدوره مخالفا للقانون ، مما يجعله قرار غير مشروع .

### **أولاً: الطعن في قرار قابلية التنازل يكون في أجل شهر من تبليغه.**

نصت المادة 26 من القانون رقم 91-11 جاء فيها " يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهرين من تاريخ التبليغ إلا اذا حصل اتفاق بالتراضي"<sup>2</sup>.

كما نصت على ذلك المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 جاء فيها " إذا تعذر الاتفاق بالتراضي أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القضاء المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> لعشاش محمد ، أستاذ محاضر ، المرجع السابق ، ص 52.

<sup>2</sup> أنظر المادة 26 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره.

<sup>3</sup> انظر المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، السابق ذكره.

وعليه يتضح من أحكام هاتين المادتين أن قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها، أو ما يسمى طبقاً لأحكام المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 بقرار جواز بيع الممتلكات والحقوق المطلوب نزعها، يخضع للطعن أمام الجهة القضائية المختصة، وهي المحاكم الإدارية لأن القرار صادر عن سلطة إدارية محلية وهو الوالي تطبيقاً للمعيار العضوي، وذلك في ضرب شهر واحد من تبليغه للمعنيين مما يعني أن أجل الطعن في قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها لا يختلف عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية<sup>1</sup>.

وأجل شهر للطعن في هذا القرار هو أجل استثنائي غير عادي يجد مبرره في الطابع الاستثنائي لنزع الملكية، لأن القاعدة العامة المنصوص عليها بموجب أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 لا سيما المادة 829 منه تقتضي أن يكون أجل الطعن في القرارات الإدارية هي أربعة أشهر من تاريخ تبليغ القرار الإداري أو نشره.

لذا يجب على الطرف المطالب أو المدعي التقيد بالآجال الاستثنائية المنصوص عليها بموجب قانون نزع الملكية للطعن في قرار قابلية التنازل، أي أجل شهر من تبليغ هذا القرار تحت طائلة رفع الدعوى القضائية، لأن الآجال من النظام العام، وليس في أجل أربعة أشهر من تبليغ هذا القرار أو نشره طبقاً لأحكام المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية كقاعدة عامه، هذا عملاً بالقاعدة الخاص يقيد العام<sup>2</sup>.

**ثانياً: الطعن في قرار قابلية التنازل له أثر موقوف.**

لم ينص المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية رقم 91-11 بنص صريح على الأثر الموقوف لتنفيذ قرار قابلية التنازل بمجرد الطعن فيه أمام القضاء المختص، كما فعل بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية أين نص على ذلك بصريح العبارة في المادة 13 الفقرة 03 من قانون نزع الملكية، إلا أنه يمكن أن نستشف أمر الموقوف لتنفيذ قرار قابلية التنازل بمجرد الطعن فيه، وذلك من خلال أحكام المادة 29 من قانون نزع الملكية رقم 91-11 والمادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 وذلك كالآتي:

<sup>1</sup> محمد لعشاش، المرجع السابق، ص 53.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 54.

تنص المادة 29 من قانون نزع الملكية رقم 91-11 على أنه

- يحزر قرار اداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية . إذا حصل اتفاق بالتراضي .

. إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون .

. إذا صدر قرار نهائي لصالح نزع الملكية<sup>1</sup> .

أما المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 فجاء نصها " إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي ، عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة ، أو حصل اتفاق بالتراضي ، أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي موافق علي نزع الملكية ، فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية<sup>2</sup> .

وعليه يتضح من أحكام هاتين المادتين أن قرار نزع الملكية لإتمام صيغة النقل الملكية للدولة بعد شهره بالمحافظة العقارية المختصة، وهو آخر قرار يصدر في إطار نزع الملكية، لا يمكن صدوره من طرف الوالي المختص إقليميا إلا إذا توفرت حالات صدوره المنصوص عليها بموجب المادتين المذكورتين أعلاه ( المادة 29 و المادة 40 ) ، و من بينها عدم الطعن في قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها خلال أجل شهر من تبليغه أو تم الطعن فعلا ثم صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية، حتى يستطيع الوالي إصدار قرار نزع الملكية، وهو ما يعني أن الطعن في قرار قابلية التنازل له أثر موقف على صدور قرار نزع الملكية<sup>3</sup> .

### الفرع الثاني: الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية.

قرار نزع الملكية هو آخر قرار إداري يصدر في عملية نزع الملكية بغرض نقل الملكية الدولة بعد شهره بالمحافظة العقارية المختصة ، وهو لا يصدر بأي حال من

<sup>1</sup> أنظر المادة 29 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> أنظر المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

<sup>3</sup> أنظر المادة 29 من القانون رقم 91-11، السابق ذكره.



الأحوال إلا بالحالات المحدودة قانونا تحت طائلة بطلانه<sup>1</sup> التي سبقت الإشارة إليها، إلا أن اللافت هو أن المشرع لم ينص إطلاقا على إمكانية خضوع هذا القرار فيها بالإلغاء، إلى أنه بالرجوع إلى القواعد العامة المنصوص عليها بموجب أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 فإنه يمكن من حيث المبدأ إخضاعه للطعن باعتباره قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة يمكن أن تطبق عليها القاعدة العامة.

**أولا: عدم النص على إمكانية الطعن في قرار نزع الملكية.**

لم ينص قانون نزع الملكية رقم 91-11 على إمكانية الطعن في قرار نزع الملكية كغيره من القوانين السابقة<sup>2</sup>، وعلى الرغم من أهميته هذا القرار الإداري في عملية نزع الملكية وخطورتها على الملكية العقارية الخاصة، للأثار القانونية الخطيرة التي يترتبها هذا القرار، حيث يؤدي إلى نقل الملكية للدولة بعد تبليغه للمعنى وشهره بالمحافظة العقارية، كما يترتب أثر إخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات<sup>3</sup>.

**ثانيا: قابلية الطعن في قرار نزع الملكية طبقا للقواعد العامة.**

بالعودة إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 كقواعد عامة لاسيما المواد 800، 801، 829، 901، 902، 903، التي تنص على أن الطعن في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطة الإدارية المختصة، وعلى تحديد الجهات القضائية المختصة بالطعن حسب مصدر القرار سلطة محلية أو مركزية وعلى آجال الطعن وهي أحكام موحدة تشمل كل القرارات الإدارية دون تمييز، فإنه يمكن معاملة قرار نزع الملكية باعتباره قرار إداري صادر عن سلطة مختصة معاملة هذه القرارات الإدارية كقاعدة عامة نظرا لوحدة الموضوع.

إذا علمنا أن قانون نزع الملكية رقم 91-11 في حد ذاته لم ينص بنص صريح على عدم خضوع قرار نزع الملكية للطعن أمام الجهات القضائية المختصة وعليه فإن سكوت المشرع يفسر لي صالح الملاك و أصحاب الحقوق العينية العقارية المعنية بالنزع حفاظا على حقوقهم.

<sup>1</sup> محمد لعشاش، المرجع السابق، ص55.

<sup>2</sup> قرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها.

<sup>3</sup> أنظر المادة 30 من القانون رقم 91-11 والمواد رقم 40 و 41 و 42 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

لذا يمكن للمعنيين ولكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار نزع الملكية تبقى للقواعد العامة، ما دام لا يوجد نص قانوني يمنع من ذلك بل ليس فقط في الآجال العادية ، وهي أربعة أشهر من تبليغ القرار أو نشره المنصوص عليه بموجب المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية كقاعدة عامة وإنما حتى بالآجال الاستثنائية المنصوص عليها في قانون نزع الملكية رقم 91- 11 وهي شهر من التبليغ أو النشر حسب الحالة استنادا لمبدأ الخاص يقيد العام ، وحدة موضوع نزع الملكية من جهة ثانية<sup>1</sup>.

كما يتعين على القاضي الإداري في هذه الحالة نظرا لدوره الإيجابي في المنازعة الإدارية قبول دعوى إلغاء قرار نزع الملكية ولا يرفضها، بحجة عدم النص على إمكانية الطعن في هذا القرار بموجب قانون نزع الملكية 91- 11.

<sup>1</sup> لعشاش محمد ، المرجع السابق ، ص 59.

المبحث الثاني : رقابة القضاء الإداري للضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.

التعويض يعتبر أهم حق رتبته القانون للمتضرر من نزع الملكية إذ أن الدساتير ربطته شرعية بتلك العملية ونفس الأمر بالنسبة للتشريعات التي نظمت إجراءات نزع الملكية، لقد اعتبر حصول منزوعي الملكية على تعويض عادل وقبلي من الضمانات التشريعية لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من أهم المسائل التي يثور بشأنها النزاع بين الإدارة النازعة ومنزوعين الملكية.

ولدراسة هذا الجزء من الدراسة سوف نتطرق إلى الجهة القضائية الإدارية برقابة الضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة (المطلب الأول) وإلى إجراءات رفع دعوى تعويض المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة (المطلب الثاني) .

المطلب الأول: الجهة القضائية الإدارية برقابة الضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.

الفرع الأول: الطرق القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية.

القاضي يلعب دور إيجابيا في المنازعات الإدارية بصفه عامه ، ويزداد هذا الدور أهمية في دعوى التعويض في نزع الملكية ، ذلك أن الأمر يتعلق بحق محمي دستوريا وهو حق الملكية ، ولا يمكن المساس به إلا في إطار ما حدده القانون فإن كان هناك تعرض لهذا الحق، فالقاضي الإداري يلعب دور أساسيا سواء في دفع هذا التعويض، أو تمكين المالك السابق من الحصول على التعويض المقابل لهذا الحق طبقا لما قرره القانون (تعويض قبلي عادل ومنصف).

وقصد تقرير هذا التعويض، فان القاضي الإداري يلعب دور المحقق، إذ يلجا إلى إجراءات التحقيق وذلك إما بتعيين خبير قضائي يكلفه مهمة زيارة الأماكن ومعاينتها، أو أن يقوم هو بنفسه بالانتقال لمعاينة الأماكن محل النزاع.

وإذا رجعنا إلى التطبيقات في إطار القانون رقم 91-11 نجد أن القاضي الإداري وقصده تسوية النزاع يعين خبيراً قضائياً "أولاً" ترجمة إلى الأمر رقم 76-48 فإننا نجد أن القاضي يقوم بنفسه بالانتقال لمعاينة الأماكن "ثانياً".

أولاً: الاعتماد على خبير قضائي لتقدير التعويض.

على ما سبق بيانه من أن التشريع الخاص بنزع الملكية في الجزائر لم يحدد للقاضي القواعد الإجرائية الخاصة بإعادة تقييم الأملاك المنزوعة بناء على الطعون في قيمة التعويضات الممنوحة، فإنه كذلك لم يشر لي مسألة الخبرة وعليه لا مجال من الرجوع إلى التشريعات العامة لإجراءات التقاضي.

المتتمثلة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، التطبيقات القضائية في ماله نزع

الملكية ، فإن القاضي الإداري يلجأ إلى الخبرة القضائية وفقاً للإجراءات العامة التالية.

- تعيين خبير قضائي وتوضيح مهامه.

- مباشرة الخبير لمهامه و استدعاء الأطراف.

- انجاز تقرير الخبرة والرجوع إلى القاضي الذي عين الخبير، وكذا الحكم في الدعوى بعد الخبرة<sup>1</sup>.

### 1- تعيين القاضي الإداري للخبير وتحديد مهامه.

يمكن للقاضي الإداري فيما يدين نزع الملكية أن يستعين بخبير قضائي قصد توضيح أمور قضائية تثير له الطريق للوصول إلى تحقيق العدل والإنصاف في التعويض الذي سيحكم به.

المادة 126 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أجاز المشرع للقاضي الأمر بإجراء خبرة قضائية وذلك بتعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة ( في المجال العقاري، الفلاحي،....)، حيث لم يوضح مهمتهم، ويكون تعيين الخبير أو الخبراء حسب الحالة ، إما من القاضي من تلقاء نفسه، أو بناء على طلب الخصوم بين أطراف دعوى التعويض عن نزع الملكية وهم في هذه الحالة الإدارة والمستفيد وكذا المنزوع منه الملكية.

<sup>1</sup> حسن السيد بسيوني ، دور القضاء في المنازعة الإدارية ، دراسة تطبيقية مقارنة في النظم القضائية في مصر وفرنسا والجزائر ، عالم الكتب ، القاهرة 1981، ص 233، 244.

## 2- تنفيذ الخبرة.

من أجل القيام بالخبرة بداية فإن الخبير ملزم بإخطار الخصوم بيوم وساعة ومكان إجرائها وذلك عن طريق محضر قضائي إلا اذا كان حضورهم مستعجل بسبب طبيعة الخبرة<sup>1</sup> ومن أجل تقييم الأملاك فإن حضور الملاك ضروري ، كما أن للخبير أن يطلب من الخصوم تقديم المستندات التي يراها ضرورية لإنجاز مهمته دون تأخير هذا ما جاءت به الفقرة الأولى من المادة 137 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وأثناء قيام الخبير بالمهام الموكلة إليه تعترضه بعض الإشكالات والمصاعب، وفي هذه الحالة يقوم برفع تقرير عن جميع الإشكالات التي تعترض تنفيذ مهمته، كما يمكنه عند الضرورة طلب تمديد المهمة، وعندها يأمر القاضي باتخاذ أي تدابير يراها ضرورية<sup>2</sup> وتتوجها للمهمة الموكلة إليه فإن الخبير ينفذ قواعد وأحكام التعويض المنصوص عليها في المرسوم رقم 93-271 المؤرخ في 27/09/1993 المتضمن كيفية تقييم الأراضي المبنية والغير المبنية<sup>3</sup>.

## 3- أتعاب الخبراء.

يتبين من استقراء النصوص القانونية المنظمة لإجراءات الخبرة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن أتعاب الخبير يتحملها الخصوم، ومن أجل ذلك فإن القاضي يحدد في حكمه التسبيق الذي يدفعه الخصوم أو خصوم الذي يعينهم ويجب أن يكون مبلغ التعويض مقارب قدر الإمكان للمبلغ النهائي المحتمل لإتعاب ومصاريف الخبير، حيث يتم إيداعه لدى أمين في الضبط في الأجل الذي يحدده القاضي، ويترتب على عدم إيداعه التسبيق في الأجل المحدد اعتبر تعيين الخبير لاغيا، إلا وأنه وحسب المادة 130 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، للخصم الذي لم يوضع مبلغ التسبيق تقديم طلب تمديد الأجل أو رفع إلغاء تعيين الخبير بموجب أمر على عريضة، إذا أثبت حسن النية و السلطة التقديرية في ذلك<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المادة 135 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 126 من نفس القانون .

<sup>3</sup> معاشو عمار ، إشكالات التقاضي في النزاع العقاري أمام القضاء الإداري ، مجلة مجلس الدولة الجزائرية ، منشورات الساحل ، الجزائر ، 2006 ، ص 157.

<sup>4</sup> المادة 130 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، السابق ذكره.

#### 4- الرجوع بعد الخبرة وتحديد التعويض .

بعد تقديم تقرير الخبرة على النحو السابق بيانه، فإن القاضي قد يقتنع برأي الخبير، في هذه الحالة يتبناه ويوافق على الخبرة ويصدر قرار بالمصادقة عليه وبالتالي يحدد مبلغ التعويض عن نزع الملكية بناء على تقرير الخبير واعتبار هذا التعويض عادلا ومنصفا، أما اذا رأى أن هذا التقرير مشوب بنقائص، أو أن الخبير اعتمد على معطيات خاطئة، أو مثلا اعتمد على سعر السوق السوداء في تقرير التعويض، فإنها في هذه الحالة لا يأخذ برأي الخبير ويمكن للقاضي أن يقدر وبكل سيادة مبلغ التعويض الذي يراه عادلا ومنصفا وفي هذه الحالة فإن القاضي ملزم بتبرير ذلك وهو غير ملزم برأي الخبير وله سلطة التقديرية تمكنه من تقرير التعويض اللازم .

إن القاضي وحرس منه على تحقيق العدالة ، قد يطلب مساعدة أشخاص آخرين خبراء في مجال تقييم الأملاك العقارية أو الحقوق الأخرى، وهذا أمر جوازي له، نتيجة الخبرة هي الأخرى غير ملزمة له، ومع ذلك قد لا يكتفي بذلك أو لا يقتنع فينتقل بنفسه إلى الأماكن المعاينة الأملاك بنفسه .

#### ثانيا: إنتقال القاضي لمعاينة الأملاك .

نظمت أحكام المعاينة والانتقال إلى الأماكن أمام القضاء الإداري عن طريق قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث تنص المادة 861 على أنه "تطبق الأحكام المتعلقة بالمعاينة والانتقال إلى الأماكن المنصوص عليها في المواد من 46 إلى 149 القانون أمام المحاكم الادارية"

#### 1- الانتقال للمعاينة في قانون رقم 91-11.

إذا رجعنا إلى القانون رقم 91-11 المرسوم التنفيذي رقم 93-186 بشأن هذه الطريقة في تقدير التعويض عن نزع الملكية، فإنهما لم ينظما هذه الطريقة شأنهما في ذلك شأن طريقة الخبرة القضائية، وفي ظل هذا الفراغ التشريعي هل يفهم أن القاضي الإداري يعتمد فقط على الخبرة ؟ أم يمكن أن يلجأ إلى الانتقال إلى المعاينة ؟.

في حالة اعتماد القاضي الإداري لطلاقه المعاينة الميدانية للعقارات المنزوعة من أجل تحديد التعويضات اللازمة، فإنه يرجع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الذي نظم هذه المسألة في المواد 146 إلى 149.

تنص المادة 146 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه "يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم، القيام بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات أو إعادة تمثيل الواقع التي يراها ضرورية مع الانتقال إلى عين المكان إذا اقتضى الأمر ذلك"، و يقرر القاضي اتخاذ هذا الإجراء خلال جلسة يحضرها الخصوم أو محاموهم، يتم إخطارهم بضرورة الحضور إلى المكان المحدد وفي الزمن المحدد، أنه يمكن أن تنتقل إلى الأماكن من أجل المعاينة تشكيلة جماعية وفي حالة غياب الخصوم ومحاميهم عن الجلسة التي أمر فيها بإجراء التحقيق، يتم استدعائهم برسالة مضمونة مع الإشعار بالاستلام من طرف أمين ضبط الجهة القضائية<sup>1</sup>، ويجيز القانون للقاضي في بعض الحالات الاستعانة ببعض الخبراء المتخصصين والعارفين ببعض المسائل التقنية، ويتم تعيين هؤلاء في الحكم القضائي باعتماد طريقة الانتقال للمعاينة.

و خلال هذا التنقل، يمكن للقاضي سماع أي شخص تفيد شهادته في إتمام المهمة، هذا الشخص بناء على طلب منه هو، أو بطلب من الخصوم، كما أن للقاضي أن يسمع الخصوم<sup>2</sup>.

بعد نهاية الزيارة من طرف القاضي ومعاينة الأماكن يكون هذا الأخير قد أخذ فكرة شخصية عن العقار من حيث موقعه ومشمولاته، يسمح له بالوقوف على عناصر النزاع، وبالتالي الوصول إلى تحديد تعويض عادل ومنصف عن نزاع الملكية .  
ما تجدر الإشارة إليه أنه لا مانع للقاضي من أن ينتقل إلى الأماكن للمعاينة، بالرغم من تعيينه للخبير، إذا المهم من كل هذا أن يقتنع القاضي لأن التقييم ومبلغ التعويض الذي سيقرره عادل ومنصب .

## **2- الإنتقال للمعاينة في الأمر رقم 76 - 48.**

إن أمر رقم 76 48 الملغى، وعلى عكس القانون رقم 91- نظم طريقة الانتقال لمعاينة الأماكن قصد تحديد التعويض عن نزاع الملكية واعتبارها الطريقة الأساسية و الوحيدة المعتمدة وعليه فإن هذا القانون يكون قد أسقط على القاضي خيار اللجوء إلى تعيين

<sup>1</sup> المادة 85 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، السابق ذكره.

<sup>2</sup> المادة 147 من نفس القانون.

خبير يتولى مسألة التقييم وتحديد مبلغ التعويض، القاضي يقوم هو نفسه بهذه العملية إجراءات وشروط محددة في أحكام هذا الأمر.

المشعر الجزائري في الأمر رقم 76-48 جعل تقدير التعويض عن نزع الملكية من اختصاص القاضي الإداري في حاله عدم الإتفاق، ولم يمنح الإدارة سلطة واسعة في تقديره مثلما ذهب إليه في قانون رقم 91-11 ، وبالتالي ألزم المشعر في الأمر رقم 76-48 القاضي الإداري في تقدير التعويض بالانتقال الى الأماكن قصده معاينتها وهي الطريقة التي استقاها من القانون الفرنسي المتعلق بنزع الملكية وهو أمر 1958-10-23 وهذا الأخير الزم قاضي نزع الملكية بالانتقال إلى الأماكن قصد معاينتها لتقدير التعويض، كما سمح له بالاستعانة بأشخاص تقنيين مؤهلين في حال ما كانت في العملية المراد القيام بها مسائل تقنيه<sup>1</sup>.

أما القانون رقم 91-11 فإنه لم يوضح لنا دور القاضي في تقدير التعويض ولا حتى الطريق المتبعة من طرفه، الذي جعل القاضي الإداري يكتفي بتعيين خبير انتقال إلى الأماكن قصد معايناتها طبقا لما هو محدد قانون إجراءات المدنية والإدارية دون أن يقوم هو بهذه المهمة.

إن الدور الذي يلعبه القاضي في تقدير التعويض في القانون الجزائري يكون بالأساس على سلطته في الرقابة على تقييم الإدارة أو الخبير الذي عينه بنفسه.

### الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري في تحديد التعويض.

يلعب القاضي الإداري في تحقيق هذا التوازن دورا جوهريا، بالنظر للسلطة التي يتمتع بها في تحديد التعويض، وبالتالي في تسوية النزاعات الدائرة حوله، ألا يوافق على ما قدرته الإدارة فيبسط رقابته على عملها، فإذا تبين له أن هذا التقييم مجحفا فله أن يراجع نفسه، أو يلجا إلى إجراء خبرة يستند عليها في تقديره للتعويض، على أن تدخل القاضي في تحديد التعويضات المستحقة يتوقف على دعوى من طرف المتضرر ويبقى القواعد الإجرائية العامة والخاص.

<sup>1</sup> خالد بعوني ، منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، المرجع السابق ، ص 332.



أولاً : سلطة القاضي الإداري تجاه تقييم الإدارة.

إن سلطة القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية وبالتالي تسوية النزاعات الدائرة حوله تتقيد بنص القانون من جهة، ومن جهة أخرى بما استقر عليه القضاء الإداري من مبادئ ذلك أن القانون الإداري يجد مصدره الأساس في القضاء بمختلف المبادئ التي راسها، ومن بين الأوامر للإدارة والحلول محلها في المجالات التي هي من اختصاصها، غير أن كل هذا لا يعني أن الإدارة لا تخضع إلى رقابة القضاء، بل نجد أن دور القاضي الإداري يمكن في إخضاعها للسيادة القانون وتوقيع الجزاء عليها كلما اتضح له أنها اخترقته، وذلك في حدود صلاحياته.

القاضي يتقيد في تحديده للتعويض بالقواعد التي رساها هو نفسه في ميدان نزع الملكية، ومن بين هذه القواعد ما قرره الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا في حاله نزع الملكية ورفع دعوى للمجلس القضائي قصد تقدير التعويض، فذلك يخضع للسلطة التقديرية للقاضي، ويتضح في قضية ( و، س ) ضد ( ع، ب ) حيث<sup>1</sup> ان الامر 76-48 المؤرخ في 1976/05/25 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يرسم للإدارة في مدتها 17 عن طريق تحديد التعويضات في المرحلة الأولى قبل اللجوء إلى القضاء.

حيث أنه في حالة عدم رضی صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح أملاك الدولة كما تقتضيه المادة 17 من الأمر فللقاضي كل السلطة ليقوم ويحدد ذلك التعويض بصفة عادلة.

وعلى هذا الأساس نجد أن القاضي الإداري قرر بأنه في حاله نزع الملكية واقتراح التعويض من قبل الإدارة لم يقتنع صاحب الملكية به، فله أن يرفع دعوى أمام القضاء وفي هذه الحالة يكون للقاضي الإداري كل السلطة التقديرية في اعاده النظر في المبلغ الذي اقترحه مصالح الأملاك الوطنية ، وبالتالي فإن القاضي الإداري يبسط رقيبته بصفة كاملة على التعويض الإداري المقترح ويقدر تعويض آخر دون التقييد بالتعويض الأول، وهذا ما يمكن أن نستخلصه من خلال العبارة التي استعملها القاضي الإداري في القضية

<sup>1</sup> المحكمة العليا ( الغرفة الإدارية ) ، القرار 77886 ، المؤرخ في 10 فيفري 1991 ، قضية ( و، س ) ضد ( ع، ب ) ، المجلة القضائية ، العدد 02 ، لسنة 1993 ص 136 .

المذكورة أعلاه" هل القاضي كل سلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادله" اذ أعطى كامل السلطة للقاضي الإداري وذلك باستعمال عبارة كل السلطة أنه سمح له بتحديد التعويض المقترح دون الرجوع إلى تقييم الإدارة، وهذا ما يستفاد من عبارته" بصفه عامه" إذا لم يكن التعويض المقترح في نظر القاضي عادلا، فيمكنه أن يقدر تعويضا آخر يختلف تماما عن التعويض المقترح من طرف الإدارة، وإنصاف لحق المنزوع منه ملكيته، فإنه لا يتصور أن يحدد تعويض أقل من التعويض المقترح من طرف الإدارة . والجدير بالملاحظة من خلال القرار الصادر في قضية المذكورة أعلاه أن القاضي الإداري استند إلى المادة 17 من المرسوم رقم 76-48 على أساس أنها هي التي ترسم للإدارة طريق تحديد التعويضات في المرحلة الأولى قبل اللجوء إلى القضاء.<sup>1</sup>

### **ثانيا : سلطة القاضي الإداري تجاه الخبرة القضائية.**

استنادا إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية وكذا التطبيقات في هذا المجال، وذلك بالنظر إلى سلطة القاضي في تعيين خبير لتقدير التعويض وكذا بالنظر إلى سلطته في الأخذ بتقرير الخبرة وذلك كما يلي :

#### **1- سلطة القاضي الإداري في تعيين الخبير لتقدير التعويض.**

بالرجوع إلى التطبيقات القضائية الحالية نجد أن القاضي الإداري في ميدان نزاع الملكية عموما، التعويض عن نزاع الملكية خصوصا، كثيرا ما يلجأ إلى تعيين خبير عقاري قصد تحديد مساحة العقار المنزوع موقع ومشمولاته وغيرها، وكذا تحديد أصحاب الحقوق العينية والمالكين، وكذا تحديد قيمة التعويض، الأمر الذي أصبح يظهر وكأن هناك إلزاما للقضاة الخبراء لتقييم الأملاك المنزوعة وتقدير التعويض اللازم، إلا أن القاضي الإداري يبقى حرا في تعيين الخبير فإن كان قضاة الدرجة الأولى يعينون خبيرا لتحديد التعويض، فإن القاضي (قاضي الدرجة الثانية) يقصر في القضية غالبا دون تعيين خبير .

<sup>1</sup> المادة 17 من الأمر رقم 76-48 ، السابق ذكره .

## 2- سلطة القاضي الإداري تجاه نتائج الخبرة.

بالرجوع إلى أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجد أن المشرع لم يلزم القاضي بأن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة القضائية بقوله في المادة 140 منها والتي نصت على أنه يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة.

القاضي غير ملزم برأي الخبير غير أنه ينبغي عليه تسبب استبعاد نتائج الخبر<sup>1</sup> من خلال نص المادة يتبين أن هناك احتمالين اثنين، إذ يمكن للقاضي إذا اقتنع بتقرير الخبير أن يؤسس حكمه عليه، دون أن يبرر ذلك أو يستبعده تماما من حكمه، وفي هذه الحالة فإن القاضي ملزم بتبرير هذا الاستبعاد.

## المطلب الثاني : إجراءات رفع دعوى التعويض المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة أمام القضاء الإداري المختص .

إن دراسة الإجراءات القانونية المتعلقة برفع الدعوى أمام جهة لقضاء تقتضي التطرق إلى الأطراف المعنيين بالدعوى ، وكذا معرفة الجهة القضائية المختصة بتسوية النزاعات التي تشكل موضوع هذه الدعوى ، وأخيرا معرفة ميعاد رفع الدعوى والطعن القضائي ضد القرار الصادر فيها.

## الفرع الأول أطراف دعوى التعويض في نزع الملكية.

إن دعوى التعويض عن نزع الملكية تعرف كغيرها من الدعاوي ترفع من طرف من له الصفة والمصلحة والأهلية ، إذ تطبق في هذا المجال القواعد العامة مع أخذ خصوصية التقاضي أمام القضاء الإداري ، و بالرجوع الى نص المادة 26 من القانون رقم 91-11 نجده يتكلم على رفع الدعوى من قبل الطرف المطالب ، أما نص المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 فيسميه الطرف في المستعجل ، فهل أن الطرف المطالب هو نفسه الطرف المستعجل ؟

<sup>1</sup> المادة 144 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، السابق ذكره.

نجد أن عملية نزع ملكية بصفه عامة تضم ثلاثة أطراف وهم السلطة نازعة الملكية ، المنزوع منه الملكية ، والمستفيد من عملية نزع الملكية ، وإن كان في أحوال أخرى المستفيد هو نفسه السلطة نازعة الملكية.

القانون رقم 91-11 والمرسوم التنفيذي رقم 93-186 لم يحدد أطراف الدعوى كما سبقت الإشارة إليه ، كما أنه ومن خلال بعض القضايا المطروحة على القضاء نجد أن المدعي في دعوى نزع الملكية بصفة عامة يخضع في توجيه دعوه ضد الجهة المعنية (المدعى عليه) ، فيوجهها ضد جهات أخرى الأمر الذي يقتضي تحديد مختلف أطراف الدعوى سواء كان هذا الطرف مدعي أو مدعى عليه.

وفي ما يلي سيتم التطرق إلى أطراف النزاع وهم منزوع الملكية، السلطة نازعة الملكية، والمستفيد.

#### أولاً: منزوع الملكية ( المتضرر )

بالرجوع الى النصوص المنظمة لنزع الملكية في الجزائر، سواء في القانون رقم 91-11 أو مرسومه التطبيقي ، نجد أنها لم تعرف المنزوع منه الملكية إلا أنها تكلمت عن تحديد هويه المالكين وأصحاب الحقوق المطلوبة نزع ملكيتهم ، ومن أجل هذا التحديد أنه يتم التحقيق يسمى " التحقيق الجزئ " يستند إلى محافظ محقق ، وحسب المادة 19 من القانون السالف الذكر تصميم الجزئي الذي يعده المحافظ المحقق يرفق بقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية الاخرين.

ونلاحظ أن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 جاء بتفاصيل وتبيان الهدف من التحقيق توضيح هويا المالكين ، وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم تحقق منهم إما عن طريق فحص السندات القانونية للملكية أو بواسطة معاينة الحقوق الملكية في العقارات المعنية في حاله عدم وجود تلك المستندات<sup>1</sup>.

لذلك يعترف بصفة المنزوع ملكيته ليس فقط لحامل سند الملكية ( عقد توفيقى للملكية) ، أو لحامل عقد شهرة ، بل أيضا لكل مستغل أو حائز غير حاصل لسند في حالة توفر الشروط التالية :

. يجب أن تكون الأراضي ذات ملك.

<sup>1</sup> المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ، السابق ذكره.

. يجب أن تكون الحيابة دائما مستمرة غير متنازع فيها خلال مدة 15 سنة تثبت بكل الطرق.

ومن تطبيقات القضاء الجزائري بهذا الخصوص ما جاء في القرار رقم 12419 المؤرخ في 16/12/2003 ، في استئناف المدعو ( ن م ) ضد والي ولاية باتنة ومدير مشروع السكك الحديدية ، حيث أصدر مجلس الدولة قراره المؤيد للقرار المستأنف برفع دعوى التعويض الموجهة ضد والي ولاية باتنة ومن معه مستندا إلى التسبب التالي:

- لا يستحق التعويض في مادة نزع الملكية إلا حاصل على عقد الملكية.
- التعويض المطالب به من طرف حائز مالك منزوع من غياب سند الملكية لا يكون مبررا بتقديم عقد شهرة محرر بعد الانتهاء من عملية نزع الملكية<sup>1</sup>.

#### ثانيا: السلطة نازعة الملكية ( الوالي )

إن عملية نزع الملكية تمثل امتيازا من امتيازات السلطة العامة ذلك انها تمس بالملكية العقارية للإفراد ولهذا السبب فان سلطة نزع الملكية محصورة في الهيئات التالية:

- المؤسسات العمومية.

- أصحاب امتيازات المرافق العامة.

ورغم أن سلطة نزع الملكية ممنوحة للهيئات المذكورة أعلاه ، إلا أنه اعتبارا لكون عملية نزع الملكية تمثل إجراء استثنائيا لاكتساب عقارات وحقوق عينية عقارية خاصة، فإنه لا يمكن أن تمارس من طرف الدولة ممثله في شخص الوالي، فرغم تعدد المستفيدين من إنجاز عملية نزع الملكية، فإن الدولة تبقى وحدها صاحبة الاختصاص في منح الترخيصات اللازمة للقيام بهذه العملية.

وعلى هذا الأساس فإن قرار نزع الملكية يكون من اختصاص الوزير المعني وزير الداخلية وزير المالية بموجب قرار وزاري مشترك وعندما توجد الملاك المعنية بنزع الملكية على إقليم ولايتين أو أكثر يكون من اختصاص الوالي في الحالات الاخرى ويتدخل الوالي في هذه الحالة كمثل للدولة وهذا ما أكدت عليه المادة 10 من المرسوم

<sup>1</sup> مجلس الدولة ( العرفة الثانية ) ، القرار رقم 12419 المؤرخ في 16/12/2003 في قضية ( ن، م ) ضد والي ولاية باتنة ومدير مشروع السكة الحديدية ، أشارت إلى ذلك زهية كربيبي ، المرجع السابق ص 119.

التنفيذي رقم 93-186 أو بموجب مرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات إنجاز البنايات التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي<sup>1</sup>.

غير ان المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 تقضي بأنه في حالة إقرار نزع الملكية من قبل الوزراء المذكورين أعلاه ، فإن المستفيد من العملية يرسل الملف المتعلق بنزع الملكية إلى كل والي تمس العملية إقليم ولايته ، إن الوالي يسهر على تنفيذ كل الإجراءات المتعلقة بعملية نزع الملكية المزعم القيام بها<sup>2</sup>.

وعليه وإن كانت الهيئات العمومية المذكورة أعلاه يمكن لها ممارسة سلطة نزع الملكية للمنفعة العمومية إلى أن الإجراءات المتعلقة بالعملية من التصريح بالمنفعة العمومية ( باستثناء إذا تجاوز العملية أكثر من تراب ولاية واحد ) والقرار المتعلق بقابلية التنازل ، وكذا قرار نزع الملكية يباشر من طرف والي الولاية التي تقع في إقليمها الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها، وهذا ما يظهر من خلال مختلف المواد الواردة في المرسوم التنفيذي 93-186 .

جاء في قرار آخر لمجلس الدولة يتعلق بمنازعات حول الجهة المسؤولة عن التعويض " حيث أن الجهة المستفيدة والمسؤولة عن التعويض هي إذن الدولة المتمثلة في شخص والي ولاية بسكرة وليس وزارة الثقافة.

التي أصبحت غير معاينة بالنزاع بعد إلغاء القرار الولائي الذي عينه كمستفيد بعملية نزع الملكية وذلك تطبيقا لاجتهادات مجلس الدولة الذي جعل عبء التعويض على عاتق الدولة المتمثلة في شخص والي الولاية في حاله نزاع جدي حول صفه المستفيد كاستثناء على المبدأ العام<sup>3</sup>.

كما جاء في قرار الغرفة الإدارية على مستوى المحكمة العليا " حيث ان الوالي ولاية سطيف يطلب إخراجه من الخصام".

حيث من جهة إذا كانت بلدية سطيف هي المستفيدة من نزع الملكية المتنازعة من أجلها فإن الوالي بصفته الوصي عنها والسلطة التي صادقت على مداوات البلدية في هذا

<sup>1</sup> المادة 65 من القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29-12-2004 المتضمن قانون المالية لسنة 2005.

<sup>2</sup> المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

<sup>3</sup> مجلس الدولة ( الغرفة الثانية ) ، قرار بتاريخ 21/06/2005 ، ملف رقم 021744 ، القرار غير منشور.

الشأن والتي قامت بكل الإجراءات لتحقيق هذه العملية من المفروض أن يكون متضامنا في دفع التعويضات.... ترى المحكمة العليا أن الاستئناف غير مؤسس<sup>1</sup>.

نلاحظ أن مجلس الدولة الجزائري قد أقر في قضية بين والي الشلف وفريق بونوة ومن معه لأن وزير المالية غير معني في هذه القضية ، وأن الوالي هو الذي يتولى تمثيل الدولة في إطار الملكية من أجل المنفعة العامة ، حيث جاء في القرار الصادر بانه " حلت أن وزير المالية الذي استدعى كممثل الدولة الجزائرية غير معني بالأمر في قضية الحال ، حيث أن الوالي هو الذي يتولى تمثيل الدولة في إطار الملكية من أجل المنفعة العمومية وبحسبه يتعين إخراج من الخصام وزير المالية وبالتالي قضية مجلس الدولة بتحصيل ولاية الشلف و بلدية الشلف دفع التعويض وإخراج وزير المالية من الخصام "

نلاحظ في القضية أن ولاية الشلف كانت هي المستأنفة بمعنى أن السلطة نازعة الملكية قد تكون مدعية أو مدى عليها في الدعوى<sup>2</sup>.

كما أكد مجلس الدولة على اعتبار الولاية طرفا في النزاع ، وذلك في قضية بين ولاية البويرة والعوير محمد ولعوير خيرة حيث قضى بتحصيل الولاية بصفتها السلطة نازعة الملكية وكذا مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالبلدية بدفع مبلغ التعويض للمستأنف عليهم<sup>3</sup>.

وعليه لا يمكن للولاية أن تطلب إخراجها من الخصم على أساس أنها ليست هي المستفيدة من العملية وإنما تكون مسؤولة على أساس أنها السلطة نازعة الملكية.

### **ثانيا: المستفيد من عملية نزع الملكية.**

المستفيد من عملية نزع الملكية هي الجهة التي طلبت نزع الملكية ، والتي تقوم بإيداع مبلغ التعويض لدى الجهة الإدارية المختصة ( حزينة الولاية) وفي حاله صدور

<sup>1</sup> المحكمة العليا ( الغرفة الإدارية ) ، ملف رقم 77886 ، قرار بتاريخ 10/02/1991 قضية ( و ، س ) ضد ( ع ، ب ) ، المجلة القضائية ، العدد 02 ، لسنة 1993.

<sup>2</sup> مجلس الدولة ( الغرفة الثالثة ) ، القرار رقم 001460 ، بتاريخ 19/02/2001 ، قضية ولاية الشلف ضد فريق بونوة ، القرار غير منشور.

<sup>3</sup> مجلس الدولة ( الغرفة الثالثة ) القرار رقم 184072 ، بتاريخ 17/07/2000 ، قضية ولاية البويرة ضد لعوير محمد بن محمد ، القرار غير منشور.

عن الفرقة الإدارية بتعديل مبلغ التعويض، فالجهة المستفيدة هي التي تتحمل هذه الزيادة، يمكن أن تكون السلطة نازعة الملكية هي نفسها المستفيدة من عملية نزع الملكية ، غير أنه يوجد مستفيدون آخرون من عملية نزع الملكية لا يمكنهم نزع الملكية بأنفسهم ، تمارسها جماعة عمومية في مكانهم، فإذا كانت السلطة نازعة الملكية هي المستفيدة، فلا يوجد أي مشكل في تدخلها في مسأله رفع الدعوى ، ولكن يطرح المشكل عندما لا تكون السلطة نازعة الملكية هي نفسها المستفيد، هل يمكن للمستفيد من هذه الحالة أن يكون طرفا في دعوى التعويض ... ؟.

بالرجوع الى القانون رقم 91- 11 فان المادة 26 منه تتكلم عن الطرف المطالب دون تحديده بدقه، تجعلوا إمكانيه وجود المستفيد في دعوى التعويض وارده ، كمدعي في حالة تقديره أن مبلغ التعويضات الواجب عليه دفعها إلى أصحاب الحقوق مبالغ فيها، كان تشتمل علامة مؤسسات على تزوير في الوثائق أو شيء من هذا القبيل<sup>1</sup>.

بالرجوع إلى الأمر رقم 76- 48 فإننا نجد أن المادة 17 منه تنص على أنه ترفع القضية للمجلس القضاء ضمن الشروط المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، إما من طرف نازع الملكية في أي وقت بعد فتح التحقيق المنصوص عليه في المادة 3، وأما من طرف من نزعت ملكيته، إبتداء من تبليغ قرار نزع الملكية وعليه فإن المادة لم تشر الى المستفيد.

### **الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة بتسوية نزاعات التعويض.**

إن مسألة اختصاص في منازعات التعويض في عملية نزع الملكية من المسائل التي تثير اللبس ذلك أن الأمر يتعلق بالملكية ، وعندما نقول حق الملكية، فإن هذا يجعلنا نعتقد أننا في مجال القانون المدني، وبالتالي الاختصاص يعود للقضاء العادي باعتبار أن القضاء العادي هو حامي أو حارس الملكية الخاص ، بالإضافة إلى معالجة القانون المدني لمسألة نزع الملكية ، وبالتالي يعتبر هذا تدعيما للفرضية السابقة ، غير أن وجود نصوص تشريعية أخرى خاصة بنزع الملكية قد يجعل الاختصاص بالنظر الدعوى يؤول إلى جهات أخرى.

<sup>1</sup> أنظر المادة 26 من القانون رقم 91-11.



أولاً: الجهات المختصة بتسوية نزاعات التعويض من خلال النصوص التشريعية.

إن مسألة تحديد الجهة المختصة بتسوية نزاعات التعويض في نزاع الملكية في النظام القانون الجزائري يمكن النظر إليها من جانبين، تمثل الجانب الأول في الرجوع إلى الشريعة العامة للإجراءات وهو قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، أما الجانب الثاني فيتمثل في النصوص القانونية الخاص بنزع الملكية للمنفعة العمومية سواء الأمر الملغي رقم 48-76 أول قانون الساري رقم 91-11 و نصوصه التطبيقية ، وذلك على الشكل التالي:

**1- في قانون الإجراءات المدنية والإدارية:** إن القانون الحالي المنظم للقانون الإجراءات المدنية والإدارية في الجزائر صدر سنة 2008 ودخل حيز التنفيذ سنة 2009 ولقد الغى القانون السابق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر بموجب الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 8 يونيو 1966، ويعتبر قانون الإجراءات المدنية والإدارية بمثابة الشريعة العامة في توجيه الدعاوي سواء المدني أو الإدارية.

وبالرجوع إلى القانون نجد أن المادة 800 من، تجعل الاختصاص النوعي ينظم الدعوى التي تكون فيها طرفاً سواء الدولة أو الولاية أو البلدية أول المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية يؤول إلى المحاكم الإدارية ، والتي تفصل فيها ابتداءً بحكم قابل للاستئناف مجلس الدولة ، إن المادة 801 من نفس القانون تعطي الاختصاص للمحاكم الإدارية بالنظر في دعاوي القضاء الكامل التي تكون فيها الدولة طرفاً أو إحدى الهيئات المذكورة في المادة 800.

وبالتالي فإن الاختصاص في مادة نزع الملكية للمنفعة العامة ، وللتعويض بصفة خاصة ينعقد للقضاء الإداري على أساس أن المادة 801 قانون الإجراءات المدنية والإدارية سالف الذكر، والتي اعتمد فيها المشرع الجزائري على المعيار العضوي لتحديد مسألة الاختصاص القضائي.

أما الاختصاص المحلي من أجل تحديده، فإننا نرجع إلى المادة 803 من القانون السالف والتي تحيل إلى المادتين 37 و 38 من نفس القانون، حتى نصف المادة 37 على أنه " يؤول الاختصاص الإقليمي للجنة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعى عليه وإن لم يكن له موطن معروف، فيعود الاختصاص للجهة القضائية

التي يقع فيها آخر موطن له، وفي حالة اختيار موطن، يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

ويتبين من هذا النص أن ضابط تحديد الاختصاص الإقليمي، هو موطن المدعى عليه وإن كان موطنه معلوم، وإلا فآخر موطن له، وفي حالة اختيار موطن، الاختصاص الإقليمي للجهة التي يقع فيها الموطن المختار، مع العلم أنه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الملغى وحسب المادة 8 منه تجعل ضابط اسناد الاختصاص وهو موقع العقار<sup>1</sup>.

**2- في التشريعات المتعلقة بنزع الملكية:** في الأمر رقم 76-48 نجد أن المادة 16 تقتضي بأن تحديد هذه التعويضات يكون من قبل الغرفة الإدارية لمجلس القضائي التي تقع في نطاق اختصاص الأملاك المنزوعة ملكيتهم، وذلك في حالة عدم الاتفاق الودي، كما تنص المادة 31 على أنه يمكن الطعن في الحكم القضاء الذي يتضمن تحديد مبالغ التعويض وذلك أمام الغرفة الإدارية للمجلس الأعلى، ومن خلال هذا النص يتبين أن تحديد التعويض هو من اختصاص القضاء الإداري ممثل في الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي التي يوجد بها الأملاك المنزوعة، وإن الحكم الصادر في مسألة تحديد التعويض يكون قابل للاستئناف أمام الغرفة الإدارية للمجلس الأعلى.

وعلى هذا الأساس فإن المشرع الجزائري من خلال الامر رقم 76-48 يكون قد ساير قانون الإجراءات المدنية والإدارية سابقا في مسألة الاختصاص بالنظر لدعوى نزع الملكية إذ أنه جعل الاختصاص يعود مباشرة إلى القاضي الإداري، وبهذا يكون المشرع قد أخذ بالمعيار العضوي باعتبار أن أحد أطراف المنازعة هو الإدارة العامة، وأخذ بمعيار السلطة العامة أو المنفعة العامة الممنوحة للإدارة والمتمثلة في نزع الأملاك، كما تنطوي على فكرة المنفعة العامة وهي الغاية المرجوة من النزع<sup>2</sup>.

أما في القانون رقم 91-11 الساري حاليا، فإن المواد التي عالجت مسألة جهة الاختصاص بالفصل في الطعون المرفوعة ضد مختلف قرارات نزع الملكية، أجد أنها لم تحدد بصراحة الجهة القضائية المختصة بنظر النزاع نوعيا ولا محليا، فالمادة 13 منه

<sup>1</sup> المادة 03/8 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، السابق ذكره.

<sup>2</sup> خالد بعوني، المرجع السابق، ص 302.

نجدها تنص على انه -- يحق لكل ذي مصلحة ان يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية " ، أما المادة 14 فنصت في الفقرة الأولى أن " للمحكمة المختصة في الطعن خلال أجل شهر " ، أما الفقرة الثالثة فتص على أنه " يجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن أن تصدر حكمها في أجل شهرين على الأقصى ابتداء من تاريخ الطعن " <sup>1</sup>.

### ثانيا/ الجهات المختصة بتسويات منازعات التعويض من خلال تطبيقات القضاء.

من القرارات القضائية الفاصلة في مسألة الاختصاص القضائي لمنازعات التعويض عن نزع الملكية ، قرار صادر عن المحكمة العليا سنة 2007 وهي قضية الوكالة الوطنية للتسيير والتنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد ( ز ، ص ) وطرحت فيها قضية اختصاص القاضي المدني بالتعويض عن نزع الملكية، وقد ردت المحكمة العليا بما يلي " عن الوجه الأول " الذي يعاب عن القرار المطعون فيه قصص وتجاوز السلطة تونه قضى للمطعون ضد بالتعويض مع ان من قام بنزع الملكية هذه الأخيرة هي الإدارة، وأن الجهة المختصة في الفصل في التعويض هي القضاء الإداري. حيث بالفعل فإنه وبالرجوع الى القرار المطعون فيه أن قضاة المجلس و بخصوص الرد عن دفاع الطاعن صرحوا أن الأرض موضع النزاع بعد نزع وزرعت في إطار تجزئة لأخرين بأثمان وتكون للمنفعة.

حيث أن هذا التعليل الذي انتهجته الجهة الاستئنافية غير كاف لتبرير وجهة نظرها فيما قضت به لكونه يتنافى وأحكام القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم والذي يعطي الاختصاص بنظر الدعوى التعويض في حاله نزع الملكية من أجل المنفعة العامة للقاضي الإداري دون سواه، وحيث يلخص مما سبق ، أن قضاة الموضوع لما تمسكوا باختصاصهم متجاهلين للمقتضيات التشريعية المذكورة ، يكونون قد أعاب قرارهم

<sup>1</sup> أنظر إلى المواد 01/13 و 02/14 من القانون رقم 91-11 ، السابق ذكره.

المطعون فيه بتجاوز السلطة، مما يستوجب نقضه وإبطاله وذلك دون حاجة لمناقشة الوجه الثاني<sup>1</sup>،

ومن هذا القرار يتضح في هذه القضية أن الطعن ضد التعويض عن نزاع الملكية، أمام القضاء العادي سنة 2007، حيث تم استئناف القرار أمام المحكمة العليا التي ردت بوضوح وقضت بأن الاختصاص يعود إلى القضاء الإداري دون سواه ولقد بررت أو أسست المحكمة العليا قرارها على أساس من القانون رقم 91-11 يعطي الاختصاص بالنظر في مثل هذه القضايا إلى القضاء الإداري، وهذا الكلام مردود عليه، لأن هذا القانون وفي مختلف مواده لم يحدد الجهة المختصة في أي من الطعون المقدمة ضد قرارات نزاع الملكية بما في ذلك التعويض، وترك المسألة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وعليه فكان على المحكمة العليا أن تؤسس قرارها مباشرة على المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية سابقا، الذي كان ساري المفعول وقتها، المكرسة للمعيار العضوي، ويمكن لها على سبيل الاستثناس فقط أن تؤسس على القانون 91-11.

وفي قرار آخر لمجلس الدولة قضى بأن دعوى التعويض عن نزاع الملكية تدخل ضمن منازعات القضاء الكامل، وهي بذلك تكون من اختصاص الغرفة الإدارية على مستوى المجالس القضائية حيث جاء في إحدى القرارات " حيث أن وزير السكن يتمسك بعدم الاختصاص الغرفة الإدارية على أساس أنه كان يتعين حسب مقاضاه الوزير باعتباره ممثلا للدولة مباشرة أمام مجلس الدولة المادة 274 من قانون الإجراءات المدنية<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> المحكمة العليا، القرار رقم 475823، بتاريخ 12 نوفمبر 2008، قضية الوكالة الوطنية للتسيير و التنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد ( ز، ص )، مجلة المحكمة العليا، العدد 01 السنة 2009، 209-213.

<sup>2</sup> مجلس الدولة (الغرف مجتمعة)، القرار رقم 008247، المؤرخ في 22 جويلية 2003، قضية وزير السكن ضد ورثة حليمي وقدور ومن معهم، مجلة مجلس الدولة، العدد 04، سنة 2003، ص 65.

الفرع الثالث: أجل آثار رفع الدعوى والطعن القضاء في الأحكام والقرارات.

المشعر الجزائري و بخصوص آجال رفع التعويض عن نزع الملكية ، حدد مواعيد خاصة التشريعات الخاصة بنزع الملكية ، ولم يترك ذلك للتشريعات العامة حيث أن الآجال التي وضعها تمتاز بالقصر، وقد يعود هذا الى طابع الاستعجال الذي يميز إجراءات نزع الملكية.

أولاً: آجال رفع دعوى التعويض عن نزع الملكية.

لقد نص القانون رقم 91-11 في المادة 26 على أنه في حالة عدم الاتفاق يحق للطرف الذي يهمله الأمر في طلب إعادة تقدير التعويض عن نزع الملكية. وذلك بأن يرفع دعواه أمام القضاء الإداري في مهلة شهر من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل، وعلى هذا الأساس ألزامة المادة 25 من قانون رقم 91-11 الإدارة نازعة الملكية بتبليغ قرار التنازل الملاك أو ذوي الحقوق العينية أول المنتفعين.

بالتالي فإذا قام المتضرر برفع دعوى التعويض بعد إنقضاء أجل شهر واحد من تاريخ التبليغ، فإن مصير الدعوى عدم القبول، وفي هذا الصدد اصدرت الغرفة الادارية بالمحكمة العليا قرار لها اكتفت فيه بتأييد القرار المستأنف والذي قضى " قبول الدعوى لأن المنازعة في التقييم جاءت بعد انقضاء أجل شهر<sup>1</sup>.

حتى لا يضيع الحق من أصحابه باعتبار التعويض أهم الضمان فيجب أن تكون عملية التبليغ كاملة قانونية وواضحة تسمحوا للمعنى بالأمر الحصول على معرفة دقيقة للقرار الإداري ومحتواه، كما يشترط أن يسلم القرار إلى المعني بالأمر نفسه أو إلى شخص مؤهل قانوناً لرفع دعوى تعويض عن نزع الملكية وذلك في خلال شهر من هذا التبليغ.

إن التاريخ التبليغ المشار إليه سلفاً أهمية بالغة وخطورة كبيرة ، فإن كان من جهة أولى يمثل نقطة بداية حساب تاريخ رفع الدعوى في قرار القابلية للتنازل بخصوص التعويض وهنا تكمن الأهمية، إلى أنه من جهة ثانية يمثل كذلك نقطة بداية حساب تاريخ

<sup>1</sup> المحكمة العليا الغرفة الإدارية أصدرت بتاريخ 1997/07/27، قرار رقم 163356 ، اكتفت فيه بتأييد القرار المستأنف الذي بعدم قبول الدعوى لأن المنازعة في التقييم جاءت بعد أجل شهر ، أشارت إلى ذلك ليلي زروقي ، المرجع السابق ، ص 30.

رفع الدعوى، إذ أنه وفي حالة عدم رفع الدعوى في خلال شهر من تاريخ التبليغ قرار القابلية عن التنازل يصبح التعويض المقترح نهائياً والقرار الإداري بقابلية التنازل يصبح محصن من الرقابة القضائية ، ومنه أمكن نقل الملكية إلى المستفيد من عملية نزع الملكية بإصدار القرار الإداري الخاص بنزع الملكية هذا ما نصت عليه المادة 29 من القانون رقم 91-11 وهنا تكمن خطورة التبليغ، وبإقرار المشرع لهذه المدة بالطعن ضد قرار إداري أمام جهات القضائية في القانون إجراءات المدنية والإدارية شهر واحد قد خرج عن القواعد العامة (أربعة أشهر)<sup>1</sup> وسن قاعدة خاصة.

### ثانياً: الطعن في الحكم القضائي المتضمن تحديد التعويض.

إن التشريع المنظم لإجراءات نزع الملكية في الجزائر القانون رقم 91-11 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 93-186 لم يشر صراحة إلى إمكانية الطعن في هذه القرارات القضائية الفاصلة في منازعات الطعون في التعويض، إلى أنه بالرجوع إلى القانون الإجراءات المدنية والإدارية ، فإن القرارات الصادرة عن المحكمة تكون قابله للطعن بالاستئناف أمام مجلس الدولة ، وهذا ما تبين له المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فمتى صدر الحكم القضائي المتضمن تحديد التعويض في الدرجة الأولى فيمكن للطرف الذي يهمله الأمر أن يطعن في هذا القرار أمام مجلس الدولة في غضون مدة محدودة قانوناً المادة 949 من قانون إجراءات المدنية والإدارية 01.

وحسب المادة 950 من نفس القانون سالف الذكر، فإن آجال الطعن بالاستئناف هو شهرين، تسري هذه الآجال من يوم التبليغ الرسمي للأمر أول الحكم إلى المعني، وتسري من تاريخ انقضاء أجل المعارضة إذا صدر غيابياً، وعليه فإن لم يقم الطرف الذي يهمله الأمر بتبليغ القرار القضائي الذي صدر لصالحه إلى خصمه، يكون ترك ميعاد الاستئناف مفتوحاً لخصمه، ولا يجوز له الاحتجاج بفوات مده شهرين من تاريخ صدور القرار القضائي المتضمن تحديد التعويض لرفض الاستئناف المقدم من خصمه، على هذا الأساس يجب من جهة على الطرف الذي نقل الملكية وهذا ما يتبين من خلال نص المادة 29 مكرر من القانون رقم 91-11 ، فإذا كان القانون رقم 91-11 الذي لم ينص

<sup>1</sup> المادة 829 " يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة أشهر ، يسري من تاريخ التبليغ الشخص بنسخة من القرار الإداري الفردي ، أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي "

على طرق الطعن في قرار قابلية التنازل، الذي من بين ما يتضمنه التعويض عن نزاع الملكية على النحو الذي سبق بيانه، فإن الأمر الملغى رقم 76-48 نظم طرق الطعن ضمن الباب الرابع منه، وأشار إلى إمكانية الطعن بالاستئناف في الحكم القضائي الفصل في دعوى التعويض<sup>1</sup>.

### ثالثا/ آثار الطعن في قرارات التعويض عن نزاع الملكية ( وقت تنفيذ دعوى التعويض )

لقد نص المشرع في المادة 13 من القانون رقم 91-11 على أن الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية، كما أن المنشور الوزاري رقم 07-43 الساعة على أن الطعون بصفة عامة لها طابع توقيفي، إذا كان ما سبق بيانه مؤشرا على أن دعاوى التعويض في مجال نزاع الملكية لها أثر موقوف، إلى أنه بالرجوع إلى المادة 29 من القانون 91-11 يتبين أن المشرع اشترط ومن أجل إصدار قرار نزاع الملكية الذي يتمك عملية نقل الملكية، صدور قرار قضاء نهائي لصالح نزاع الملكية.

بينما دعوى التعويض لا تتنازع في مشروعيتها القرار بل تتعلق بقيمة التعويض، وبالتالي فإن المنازعة في قيمة التعويض لا تحول دون نقل الملكية، لأن هذه المنازعة لا تطعن في عملية النزعة اعتراضا على تقييم الاملاك المنزوعة، إضافة إلى ذلك فإن الأموال يكون قد تم إيداعها على مستوى الخزينة العمومية.

وعلى هذا يمكن القول أن دعوى التعويض لا توقف إتمام عملية نزاع الملكية ولقد تأكد هذا الرأي بموجب المادة 59 من يهيمه رفض الاستئناف شكلا أن يبادر بالتبليغ ويرفق ملفه في حال تقديم الاستئناف بوثائق، تثبت فوات مهلة شهرين للاستئناف، ومن جهة أخرى يجب على الطرف المستأنف أن يثبت صحة استئنافه سواء بتقديم وثائق تثبت أنه رفع استئنافه شهرين من تاريخ تبليغه أو أن يقدم ادعائه بعدم تبليغه على الطرف إلا إثبات التبليغ بمحضر التبليغ، وفي هذا الإطار قضى مجلس الدولة في إحدى القضايا بقبول الاستئناف لعدم تقديم وثائق نسبة التبليغ بالنص على انه " حيث أن الإستئناف

<sup>1</sup> المادة 31: يمكن الطعن بالإستئناف في الحكم القضائي الذي يتضمن تحديد مبلغ التعويضات وذلك أمام الغرفة الإدارية للمجلس الأعلى ضمن الأوضاع والمهل المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية ولا يكون الإستئناف في هذه الحالة موقفا.

مقبول شكلا الوقوع حسب الأوضاع الشكلية المنصوص عليها قانونا يثبت من الملف أنه تم تبليغ القرار محل الاستئناف للسيد والي ولاية الشلف<sup>1</sup>.

وهناك العديد من القضايا أسس فيها مجلس الدولة قضاءه لقبول الإستئناف شكلا على أساس المادة 277 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المذكور اعلاه. وعليه يمكن القول بان الاستئناف من بين اهم الطرق المقررة للطعن في القرار القضائي المتضمن تحديد التعويض عن نزاع الملكية، فيديو يعتبر هذا الطريق من طرق الطعن التي يسمح بها القانون ولا يمكن ان يحرم منها اي احد.

أما فيما يتعلق بالمعارضة في أحكام وقرارات المحاكم الإدارية في المواد الإدارية فإنها تخضع لأحكام المادة 953 954 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، إذ ان المعارضة لا تكون مقبولة إلا إذا لم يكن المدعى عليه قد أبلغ بالطعن، وترفع المعارضة في ميعاد شهر واحد من تاريخ تبليغ الرسمي للحكم أو القرار الغيابي، وبالرغم من أن المادة 955 من قانون إجراءات المدنية والإدارية نصت على أن " للمعارضة أثر موقف للتنفيذ ما لم يؤمر بخلاف ذلك، إلى أنه في حالة الطعن في قيمة التعويضات المنوه في قرار القابلية للتنازل، فان المعارضة لا توقف تنفيذ باقي إجراءات القانون رقم 07-12 المتضمن قانون المالية لسنة 2008، والتي تمت القانون رقم 91-11 بالمادة 29 مكرر والتي جاء فيها... " لا يمكن الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات أن توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراءات نقل الملكية لفائدة الدولة " .

<sup>1</sup> مجلس الدولة ( الغرفة الثالثة ) ، القرار رقم 001460، بتاريخ 2001/02/19 ، قضية ولاية الشلف ضد فريق بونوة ، القرار غير منشور .



## خلاصة الفصل الثاني

تطرقنا في الفصل الثاني إلى الضمانات القضائية المكفولة للمالك في إطار الملكية للمنفعة العامة.

هذه الضمانات القضائية مهمته بدأ في مجال نزع الملكية بما أنها تحمي ملكية الفرد من تعسف الإدارة ، وتتم حماية القضاء للملكية الخاصة في هذا المجال عن طريق الدعاوي التي يرفعها مالك العقار المنزوع ملكيته للطعن في مشروعية قرارات الإدارة وذلك عبر دعوى الإلغاء ، وكذا دعوى التعويض لإعادة التقييم للتعويض المستحق بالإضافة إلى دعوى تعسف الإدارة وعدم اتباعها للإجراءات القانونية في مرحلة التصريح بالمنفعة العمومية أن يطعن في صحتها ، ويطالبون بالإبطال عن طريق رفع دعوى أمام المحكمة الإدارية خلال شهر من تبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، ويقوم القاضي بمراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات السابقة على إصدار هذا القرار إذ يؤدي إلى وقف تنفيذه وبقوة القانون وقام بتقصير آجال رفع الدعوى والفصل فيها .

أما إذا تعلق الأمر برفع دعوى ضد قرار قابلية التنازل فالقاضي الإداري يقوم القرار في حد ذاته ، أما في حال رفع الدعوى ضد قرار نزع الملكية فإن القاضي يراقب مدى توفر الحالات المقررة قانوناً لإصدار هذا القرار بالإضافة إلى مراقبته لمسألة التبليغ حتى ينتج هذا القرار آثاره ، بالإضافة إلى دعوى الإلغاء يمكن توجيه دعوى تعويض عن نزع الملكية وذلك بعد توفر كل الشروط لقبول هذه الدعوى ، إذ يجب حضور أطراف الدعوى ورفعها أمام القضاء المختص في حدود الأجل المنصوص عليها في القانون ، ثم النظر في الدعوى ويحاول القاضي تسوية النزاع القائم بين الأطراف وذلك بإجراء الصلح بين الطرفين ففي حالة عدم الوصول إلى المصالحة بينهما ، يقوم القاضي باللجوء إلى الخبرة للتقدير التعويض ثم الانتقال للمعاينة وذلك من أجل الوصول إلى تعويض عادل يرضي الطرفين ، ويمكن أيضاً توجيه دعوى لاسترجاع الأملاك المنزوعة وذلك في حالة عدم تخصيص العقار المنزوع لإنجاز المشروع المعلن عنه ، فيرتب عن ذلك إمكانية المطالبة باسترجاع الأملاك المنزوعة.

الخاتمة

من خلال دراستنا لهذا الموضوع نصل في الأخير إلى نتيجة مفادها أن الضمانات مفروضة على الإدارة تجاه الملاك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة هي ضمانات فعالة تحمي حقوق الأفراد من تعسفات الإدارة، لذا لا يمكن لهذه الأخيرة بموجب قرارات إدارية انفرادية أن تقوم بنزع الملكية ما لم يجز التشريع ذلك، وعليه فإن هذا التصرف يجب أن ينفذ تنفيذا دقيقا في حدود القانون وأن توفر فيه شروط على الإدارة احترامها والتقيدها بها وهما شرطي المنفعة العامة والتعويض القبلي العادل والمنصب.

بالإضافة إلى هذه الضمانات المفروضة على الإدارة هناك الضمانات القضائية المكفولة للمالك أو بمفهوم آخر الرقابة القضائية على أعمال الإدارة في مجال نزع الملكية، فهي تعتبر الضمان الحقيقية والوسيلة الناجحة لحماية الحقوق والحريات من مختلف التعسفات التي قد ترتكبها الإدارة، إن كل هذه الإجراءات التي تتم عن طريق الإدارة تخضع لرقابة القاضي سواء الإدارية أو العادية، حيث يمكن الطعن في كل إجراء على حدى، إن كان هذا الأمر يعد بمثابة خطوة هامة من أجل توفير ضمانات التشريعية وقضائية للمتضررين من نزع الملكية، إلا أنه قد لا يكون كافيا إذ ما اكتفت النصوص التشريعية بالشكلية والرمزية فقط، والفراغ من المضمون، أو كان دور القاضي جد محدود. إن هذه الدراسة مكنتنا من إستنتاج بعض النتائج منها ما يتعلق بالتشريع المنظم في نزع الملكية والبعض الآخر بالرقابة القضائية.

**\* بالنسبة للمنظم لنزع الملكية فإن النتائج تتمثل في ما يلي:**

- فمن جهة نجد وجود تشريع خاص بنزع الملكية، فلقد عانت التشريعات فعلا من وضع تشريع خاص لنزع الملكية، وهذا الأمر بمثابة ضمانا تشريعي للمعنيين بنزع الملكية وخاصة المتضررين، وبدأ أول تشريع ينظم إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية منذ 1996 حيث صدر الأمر رقم 76-84 قبل هذه السنة.

فمن حيث الشكل وبالرغم من وجود تشريع خاص بنزع الملكية ، إلا أن هذا الأمر غير كاف وحده ما لم يكن هذا الأخير يحقق الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة وهو ما افتقده التشريع الجزائري.

كما ان التشريع المنظم لنزع الملكية الساري في الجزائر جاء مقتضبا في مواده وكأنه قانون التشريع الساري بالجزائر جاء نصا عام أكثر منه خاصا، ولم يكن حتى في مستوى الأمر الملغي الذي كان أكثر فعالية وإمام بالموضوع، وبالرجوع إلى الخلف واستقراء التاريخ يتبين أن هذه الحقبة الزمنية كانت مرحلة مخاض ميلاد الديمقراطية و مرحلة التحولات السياسية والاقتصادية والتي جاءت بعد أحداث أكتوبر 1988 ووضع دستور 1989، وما تبعه من أحداث ، ربما كان من الطبيعي أن إخراج أي نص تشريعي في تلك المرحلة كان مجرد عمل ارتجالي أغلب النصوص التي سنت آنذاك ثم إلغائها أو على الأقل تعديلها.

والملاحظ كذلك هو عدم الدقة في استعمال المصطلحات سواء في القانون رقم 91-11 أو مرسومه التنفيذ رقم 93-186 والملاحظ أيضا في التشريع الجزائري هو كثرة التعليمات والمناشير التي تنظم إجراءات نزع الملكية، هذه الأخيرة نجدها أحيانا تتضمن أمورا جديدة لم تكن واردة في القانون المنظم لنزع الملكية في حين أن دوره هو توضيح وتفسير القانون.

الملفت للانتباه أن هذه المناشير والتعليمات خاصة بالإدارة ويصعب الاطلاع عليها فهي غير متاحة للمواطنين، وهو مخالف للحق في الاطلاع الذي منحه القانون للمواطن.

عموما يمكن القول أنه وبالرغم من وجود تشريع خاص بنزع الملكية إلا أن هذا الأمر غير كاف، إذا لم يكن هذا التشريع يحقق التوازن بين المصالح، فالإدارة وإن كانت

تسعى إلى تحقيق المنفعة العمومية إلا أن هذا لا يكون على حساب حقوق الأطراف فالتشريع يجب أن يكفل حقوق المتضررين شكلا و مضمونا.

-أما فيما يتعلق برقابة القضاء على إجراءات نزع الملكية، فإنها تعد ضمانا أساسية في عملية نزع الملكية، إذ أن دور القاضي هو حماية الحقوق والحريات فإذا لم تحقق هذه الرقابة أهدافها وبدقة متناهية يكون أصحاب الحقوق انتهكوا الحقوق من السلطات الثلاثة التشريعية التي لم تضيفهم في تشريعها، والتنفيذية في إجراءاتها، والقضائية في احكامها، وهنا يمكن ملاحظة ما يلي:

-عدم توحيد الإجراءات، فمن خلال قانون نزع الملكية، نلاحظ أن المشرع وبخصوص إجراءات التقاضي والطعن في قرارات نزع الملكية والفصل فيها، جمع بين النصوص الخاصة التي نظمها في هذا القانون والأحكام العامة المنظمة بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ونلاحظ أيضا قصر دور القاضي على الفصل في المنازعة فدور القاضي محدد وسلبى فهو لا يتدخل إلا بمناسبة دعوى قضائية طعنا في إجراء من إجراءات نزع الملكية، كما أن دوره محدود في تحديد قيمة التعويض ففي القانون الجزائي وبالنظر إلى عدم إمام القاضي بمسألتة.

- تقييم الأملاك لاعتبارات تقنية، فإنه في الغالب يعتمد إجراءات التحقيق في موضع النزاع المطروح عليه، وذلك بناء على سلطته التقديرية باعتماده على خبير قضائي يكلفه بزيارة الأماكن والإجابة على المسائل الفنية المتعلقة بالنزاع وتقدير التعويض عن نزع الملكية، هذه الطريقة التي لا نظن أن القاضي الإداري يلجا إليها من خلال الواقع العملي، كانت نتيجة لعدم توضيح القانون رقم 11/91 الطريقة التي يعتمدها القاضي في تقدير التعويض قصد تسوية نزاعاته، الأمر الذي أدى بالقاضي لاعتماده طريقة الخبرة القضائية على أساس قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وبالرغم من أن قانون نزع الملكية لم ينص على إمكانية اللجوء إلى الخبرة وهذا عكس القانون الملغى،

كما أن نلاحظ القاضي الإداري يتمتع بسلطة واسعة في تسوية نزاعات التعويض وذلك سواء تجاه التعويض المقترح من الإدارة أو إتجاه اعمال الخبرة القضائية.

- هنا وأخيرا يمكن ملاحظة محدودية القاضي في الرقابة على شرط المنفعة العمومية على اعتبار أنه قاضي مشروعية ولا يمكن أن تتعدى رقابته للملائمة، وهذا ما يجد من دوره ويقص من الضمانات المتاحة للمنزوع ملكيتهم وحقوقهم، فالقاضي الجزائري إلى حد الساعة لم يتحرر بعد من الأفكار السابقة تبعية السلطة القضائية للسلطة التنفيذية، ولم يجرأ على مواجهة السلطة العادية عندما تخطأ، فما زال حسب فكرة أنه قاضي مشروعية فقط، ولا يمكنه رقابة ملائمة قرارات الإدارة التي تصدرها الظرف الذي صدرت من أجله، فالملائمة هي الأخرى قد تكون شرعا للمشروعية.

بعد هذه الدراسة والاستنتاجات المقدمة بشأنها يمكن اقتراح بعض التعديلات فيما يخص قانون الملكية 11/91، بالإضافة إلى بعض التوصيات سواء على مستوى التشريع أو على مستوى القضاء، وذلك قصد تقوية الضمانات الممنوحة للفرد في مواجهة الإدارة، ويمكن إيراد هذه التوصيات والتعديلات فيما يلي:

1 - وجوب إسناد مهمة التحقق من وجود المنفعة العامة الى القاضي على عكس ما هو ساري حاليا إذ أسندت المهمة للإدارة.

2- أمام الإتساع وعدم التحديد الذي اتسمت به فكرة المنفعة العمومية وما يترتب عليه من إهدار لضمانات الأفراد وللمنافع العامة، يستوجب الأمر تدخل القاضي الإداري ليضع تعريفا للمنفعة العمومية يحقق قدرا من الإنضباط للحالات التي تنتزع فيها الملكية مع عدم إهمال كفاءة الإدارة ومتطلبات حاجات المجتمع.

3- دفع التعويض الحدد من القاضي للمنزوع ملكيته بصفة فعلية وليس عن طريق الإيداع لدى خزينة الولاية وقد لا يساوي قيمة العقار المنزوع في السوق.

4- إعادة النظر في التشريع المنظم لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية في الجزائر، بما يتلاءم مع أهمية الإجراء وتطوره، مع ضرورة توفى الدقة والتفصيل في الدقة والأحكام بما يكفل الحقوق وتوفير الضمانات للمعنيين، وكذلك حتى يواكب التطورات

التشريعية في مجال التنظيم القضائي، وصدر قانون جديد ينظم بإجراءات التقاضي أي قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

5- إعطاء دور للقضاء في مجال إجراءات نزع الملكية وأن لا يبقى القضاء بعيدا عن هذه المرحلة وخاص ما تعلق بتحديد قيم التعويضات.

6- ضرورة تحديد الجهة المستفيدة من نزع الملكية، والتأكيد على أنها ملزمة بدفع التعويض في قرار قابلية التنازل الذي يصدره الوالي، وأن يكون ذلك تحت طائلة البطلان حتى لا يبقى المتضررين يبحثون عن معرفة الجهة النازعة والمستفيدة، وأن يكون ذلك قبل حيازة العقارات.

7- في حالة الطعن في قيمة التعويض، فإنه من الاجدر أن يتولى المسألة القاضي وينزل إلى الميدان بنفس ويستعين بخبير في هذا الشأن.

8- إخضاع الطعون في قيمة التعويض إلى إجراءات خاصة وسريعة بتقييد القاضي بالفصل في ميعاد محدد، وليس إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية مما يزيد المتضرر من نزع الملكية إرهاقا.

9- ضرورة تضمين قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يصدره الوالي والمنصوص عليه في المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 بيان قيمة الغلاف المالي المخصص لإنجاز المشروع إذ يعد هذا الاجراء ضمانا مهما للمتضررين.

10- ضرورة النص على الحالات الاستعجالية العادية والقصوى تحديدها ووضع إطار تنظيمي خاص بها حتى لا تكون ذريعة للتعدي على حقوق الملكية والحقوق الأخرى خاصة التعويض القبلي العادل والمنصف.

11. على المشرع الجزائري أن ينص صراحة على توجيه طلب الاسترجاع أولا الى الإدارة نازعة الملكية وفي حالة الرفض ترفع الدعوى إلى القضاء المختص.

12- ضرورة اصلاح النظام القضائي الجزائري خاصة الإداري.

# قائمة المصادر والمراجع



أولاً: قائمة المصادر

- الدساتير

1-الدستور الجزائري الصادر في 28 نوفمبر 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96، المؤرخ في 1996/12/7، يتضمن نص تعديل الدستور المصادق عليه في 1996/11/18، ج ر ج ج، رقم 76 الصادرة في 1996/12/8.

- القوانين والأوامر

2-القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 30 ماي 1999، المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، ج ر ج ج، رقم 37/ الصادرة في 1 يونيو 1998.

3-القانون رقم 04821، المؤرخ في 29/12/2004، المتضمن قانون المالية.

4-القانون رقم 11/91، الصادر في 27/04/1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم، ج ر ج ج، رقم 21، الصادرة في 8 ماي 1991.

5-القانون رقم 09/08، المؤرخ في 25 فبراير 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر ج ج، الصادرة في 23 افريل 2008.

6-الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ج ر ج ج، رقم 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975.

7-الأمر رقم 48/76، المؤرخ في 15/05/1976، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ملغى بموجب القانون رقم 11/91، المؤرخ في 27/04/1991، يحدد قواعد نزع الملكية للمنفعة العمومية، ج ر ج ج، عدد 44، الصادر في 01 يونيو 1976.

- المراسيم

- 1- المرسوم التنفيذي رقم 186/93، المؤرخ في 1993/07/27، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91، المؤرخ في 1991/04/27.
- 2- المرسوم التنفيذي رقم 248/05، المؤرخ في 03 جمادى الثانية عام 1426' الموافق 10 جويلية سنة 2005، يتم المرسوم التنفيذي رقم 186/93، المؤرخ في 1993/07/27، يحدد كيفية تطبيق القانون 11/91، المؤرخ في 1991/04/27، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ج ج ج، رقم 48، الصادرة في 10 جويلية 2002.

- المناشير الوزارية

- 1- المنشور الوزاري رقم 0007، الصادر في بتاريخ 1994/05/11، المتعلق بنقل الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية.
- 2- المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07، الصادر بتاريخ 02 سبتمبر 2007، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والإستراتيجي.

ثانيا: قائمة المراجع

- الكتب

- 1- بربارة عبد الرحمن، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منشورات بغدادية، طبعة 01، 2009.
- 2- براهيم ساهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، دون طبعة، دار الهدى، الجزائر، 2012.
- 3- عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية (دراسة تشريعية وقضائية وفقهية)، الطبعة الأولى، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

- 4- حسن السيد بسيوني، دور القضاء في المنازعة الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2006.
- 5- خلوفي رشيد، القضاء الإداري، تنظيم واختصاص، د.م.ج، الجزائر، 2002.
- 6- عبد الغني بسيوني عبد الله، القضاء الإداري، الطبعة الثالثة، منشأ المعارف، الإسكندرية، 2006.
- 7- عبد الحكيم قودة، نزع الملكية للمنفعة العامة، دار الفكر العربي، 1992.
- 8- عبد الحكيم قودة، نزع الملكية للمنفعة العامة في ضوء القانون 10 لسنة 1990، إجراءاته والتعويض عنه والتقاضى بشأنه، دار الألفي القانونية، أسبوط، 2007.
- 9- سامي جمال الدين، الدعاوى الإدارية، دعوى إلغاء القرارات الإدارية، دعاوى التسوية، الطبعة الثانية، منشأة المعارف الإسكندرية، 2003.
- 10- سليمان محمد الطماوي، قضاء التعويض، بيروت، 1974.
- 11- سليمان محمد الطماوي، النظير العامة للقرارات الإدارية، دار الفكر العربي، القاهرة، د س ط.
- 12- سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، طبعة طبقاً لأحدث التعديلات، دار الفكر العربي، 1996.
- 13- محيو احمد، المنازعات الإدارية، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003.
- 14- محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية، (الغرفة الإدارية)، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2003.
- 15- محمد رفعت عبد الوهاب، حسين عثمان محمد عثمان، القضاء الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2000.
- 16- محمد سمير محمد جمعة، إلغاء القرارات الإدارية ورقابة القضاء الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2013.

- أطروحات ومذكرات

- 1- أحمد أحمد الموفي، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية الموازنة) دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه في الحقوق، جامعة الاسكندرية 1992.
- 2- بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية، رسالة دكتوراه في القانون فرع الإدارة و المالية، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2011 عزت صديق طنبوس، نزع الملكية للمنفعة العامة\_دراسة مقارنة رسالة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة عين شمس 1977

- رسائل الماجستير

- 1- بوزريعات محمد نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2002.
- 2- بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة ماجستير في القانون فرع الادارة و المالية، كلية الحقوق بن عكنون الجزائر 2008.
- 3- لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، "فرع تحولات الدولة، جامعة مولود عمري، تيزي وزو الجزائر 2000.

- المقالات العلمية:

- 1- أحمد رحماني، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة الدراسة الوطنية الإدارة، المجلد 4، عدد 22. 1994.
- 2- بوزريعات محمد، الحق في استرجاع الاملاك المنزوعة واولوية الشراء أو الإيجار مجلة مجلس الدولة، العدد 3. الفقه القانوني، 2003.
- 3- ليلي زروقي، دور القاضي الاداري في مراقبة مدى إحترام الإدارة للاجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية، مجلة مجلس الدولة، عدد 03، 2003.

- 4 - معاشو عمار، اشكالات التقاضي في النزاع العقاري أمام القضاء العقاري، مجلة المحاماة، العدد4، تيزي وزو،الجزائر، 2006.
- 5- وهبة الزنقلي، نزع الملكية للمنفعة العمومية، دراسة مقارنة، مجلة إدارة قضايا الحكومة السنة الرابعة، العدد20، القاهرة، مصر، 1960.

الفهرس

الصفحة	المحتوى
7-1	مقدمة
08	الفصل الأول: الضمانات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة
09	المبحث الأول : الضمانات الإجرائية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.
09	المطلب الأول : الضمانات الإجرائية العادية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار الملكية للمنفعة العامة.
10	الفرع الأول : الفرع الأول : إجراءات إثبات المنفعة العامة.
13	الفرع الثاني : قرار التصريح بالمنفعة العامة .
15	الفرع الثالث : تحديد الأملاك و الحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق.
23	الفرع الرابع : قرار نزع الملكية.
29	المطلب الثاني : الضمانات الإجرائية الخاصة المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.
29	الفرع الأول : التملك عن طريق الاتفاق الودي.
35	الفرع الثاني : الإجراءات الخاصة والمستعجلة لنزع الملكية.
44	المبحث الثاني : الضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة.
44	المطلب الأول : مبدأ إلتزام الإدارة بدفع التعويض للمالك المنزوع ملكيته في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة .
45	الفرع الأول : أساس إلتزام الإدارة بالتعويض جزاء نزع الملكية.
48	الفرع الثاني : شروط الضرر الواجب التعويض.
51	الفرع الثالث : نطاق وطبيعة التعويض .

55	المطلب الثاني : الأحكام الخاصة بالتزام الإدارة بدفع التعويض للمالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة
56	الفرع الأول : إجراءات دفع مبلغ التعويض
61	الفرع الثاني " عوارض إيداع التعويض
65	خلاصة الفصل الأول
66	الفصل الثاني : الضمانات القضائية المكفولة للمالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة
67	المبحث الأول : رقابة القضاء الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة
67	المطلب الأول : رقابة قضاء الإلغاء الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة
68	الفرع الأول : الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية
79	الفرع الثاني: آثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية
80	الفرع الثالث: مجال الرقابة القضائية لقرارات التصريح بالمنفعة العمومية
83	المطلب الثاني : رقابة قضاء الاستعجال الإداري للإجراءات المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة
84	الفرع الأول : الرقابة القضائية على قرار القابلية للتنازل
86	الفرع الثاني: الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية
89	المبحث الثاني : رقابة القضاء الإداري للضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة
89	المطلب الأول: الجهة القضائية الإدارية برقابة الضمانات المالية المفروضة على الإدارة تجاه المالك في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة
89	الفرع الأول: الطرق القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية
94	الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري في تحديد التعويض



97	المطلب الثاني : إجراءات رفع دعوى التعويض المالك في إطار نزاع الملكية للمنفعة العامة أمام القضاء الإداري المختص
97	الفرع الأول أطراف دعوى التعويض في نزاع الملكية
102	الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة بتسوية نزاعات التعويض
107	الفرع الثالث: أجل آثار رفع الدعوى والطعن القضاء في الأحكام والقرارات.
111	خلاصة الفصل الثاني.
112	الخاتمة
117	قائمة المصادر والمراجع
122	الفهرس

خلاصة الموضوع

## المخلص باللغة العربية:

من أجل تحقيق المصلحة العمومية التي وجدت من أجلها الدولة، فإن هذه الأخيرة تمارس مجموعة امتيازات، وعلى رأسها نزع الملكية الخاصة.

و بالنظر إلى خطورة الإجراء على حق الملكية الفردية، فإنه أحيط بمجموعة من الضمانات. فقد تم النص على إمكانية اللجوء إليه من طرف الإدارة في الدستور مقابل تعويض عادل و قبلي، كما أنه المشرع أناطه بتشريع خاص نظم من خلاله الإجراءات المتبعة لتمام العملية. و الإدارة لا يمكن لها أن تلجأ إلى تجريد الملاك من أملاكهم و حيازتها إلا إذا احترمت التشريع الخاص بنزع الملكية، و تعذر عليها الحصول على تلك الأملاك بالطرق الودية الممكنة بعد سعيها إلى ذلك. فإذا ما خرجت الإدارة عن الإطار القانوني الذي يمارس فيه امتياز نزع الملكية، عد ذلك من أعمال التعدي التي تفقد صفة العمل الإداري، مما يجعلها عرضة للمسألة من طرف القاضي المدني. و بالإضافة إلى هذه الضمانات التشريعية، توجد ضمانات قضائية تتمثل في الرقابة القضائية على كل الإجراءات التي قامت بها الإدارة والمنصوص عليها قانوناً. فمنزوع الملكية وكل من لو صفة ومصلحة بإمكانه أن يطعن أمام القضاء سواء بدعوى الإلغاء أو دعوى التعويض. ويتم الطعن وفق إجراءات التقاضي المنظمة بنصوص عامة، أو بموجب النصوص الخاصة التي نظمت بموجب تشريعات نزع الملكية.

إن عملية نزع الملكية وإن كانت تهدف إلى الصالح العام، فإنها بالمقابل تبحث عن حماية الملكية الفردية عن طريق الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة

### Résumé :

L'expropriation est un procédé d'exercice de la puissance publique, réservé à l'Etat ou aux personnes avec lesquelles il partage ce pouvoir. Ce dernier ne trouve sa justification que dans l'utilité publique, et dont l'emploi doit, par suite, être entouré de garanties législatives à deux points : que l'utilité publique de l'opération ait été constaté en une forme solennelle, et que

l'indemnité soit juste et préalable à la prise de possession. Et de garanties judiciaires par le contrôle de juge sur les différentes phases et décisions administratives. Cette prérogative ne peut être exercer sauf si les particuliers refusent de vendre ou exigent des prix trop élevés, car le principe est la cession à l'amiable. Toute possession en dehors de la procédure légale constitue une expropriation indirecte, qui peut revêtir le caractère d'une voie de fait et constitue en tout cas une emprise irrégulière entraînant la compétence judiciaire. L'expropriation est une conciliation difficile entre les exigences de l'intérêt général et le respect du droit de la propriété.