



جامعة العربي التبسي - تبسة -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص قانون عقاري

بغنوان

آليات تسيير ممتلكات الجماعات المحلية وحمايتها

إشراف الأستاذ:

د. الوافي فيصل

إعداد الطالبة:

- قوادرية نوال

لجنة المناقشة

الصفة	الرتبة العلمية	الإسم واللقب
رئيسا	أستاذ محاضر "ب"	د . بخوش إلهام
مشرفا ومقررا	أستاذ محاضر "أ"	د . الوافي فيصل
ممتحنا	أستاذ محاضر "أ"	د . مخلوف طارق

السنة الجامعية: 2022/2021



جامعة العربي التبسي - تبسة -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص قانون عقاري

بعنوان

آليات تسيير ممتلكات الجماعات المحلية وحمايتها

إشراف الأستاذ:

د. الوافي فيصل

إعداد الطالبة:

- قوادرية نوال

لجنة المناقشة

الصفة	الرتبة العلمية	الإسم واللقب
رئيسا	أستاذ محاضر "ب"	د . بخوش إلهام
مشرفا ومقررا	أستاذ محاضر "أ"	د . الوافي فيصل
ممتحنا	أستاذ محاضر "أ"	د . مخلوف طارق

السنة الجامعية: 2022/2021

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية
على ما يرد في هذه المذكرة من آراء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر وعرّفان

الحمد لله الواحد الأحد الذي خلق السموات بلا عمد وقسم الأرزاق ولم ينسى أحد، له الحمد حتى يرضى وله الحمد إذا رضا، ونحمده كثيرا على أن يسر لي أمريني القيام بإعداد هذه المذكرة المتواضعة.

أتقدم بجزيل الشكر والعرّفان إلى الأستاذ المشرف الدكتور "الوافي فيصل" لتفضله بالإشراف على مذكري وعلى كل ما قدمه من توجيهات ونصائح لإتمام هذا العمل رغم تعدد التزاماته. كما أتقدم بالشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة الدكتورة الفاضلة بخوش إلهام والدكتور الفاضل مخلوف طارق لتفضلهما بقبول مناقشة مذكري

إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة .. الذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة أساتذة قسم الحقوق على ما قدموه لنا طيلة فترة مشوارنا الدراسي.

كما أتقدم بشكري وامتناني إلى كل من مد لي يد المساعدة، وشجعني ووقف بجاني طيلة فترة إعداد هذه المذكرة.

إلى كل من أسد لي نصحا أو قدم مشورة، أو رأيا.

الإهداء

أهدي ثمرة جهدي هذا للذي فطرني ومنّ عليّا بنعمه الجمّة وفضله العظيم الأحد الصمد له

الحمد حمدا

كثيرا ينبغي لجلال وجهه وعظيم سلطانه، فله الحمد حتى يرضى وله الحمد إذا رضا، كما أهديه لسيد هذه الأمة القائل: "طلب العلم فريضة على كل مسلم ومسلمة" محمد صلى الله عليه وسلم.

ثم أهدي هذا العمل إلى من قال فيهما المولى عزّ وجل:

"واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل رب ارحمهما كما ربياني صغيرا"

إلى النور الذي أنار حياتي، إلى من هواها سكن الفؤاد وتعلقت به الروح

إلى ريحانة قلبي إلى سر وجودي

إلى من لونت عمري بجمالها وحنانها وعجز اللسان عن وصف جميلها وسهرت وضحت براحتها حتى تراني مرتاحة وشممتني بعطفها ورعايتها وبعثت في نفسي الصبر والتفائل والأمل

للمضي قدما في تحقيق أحلامي من الحنان والطيبة... والدتي الحبيبة

إلى روح أبي الطاهرة... الذي علمني أن الحياة كفاح وتحدي، إلى الذي أعطى

وضحي وكان صبره وحرصه وإصراره نبراسا يضيء مسيرة حياتي

والذي الحبيب رحمه الله

إلى كل إخوتي وأخواتي الذين ملئوا حياتي بالحب والصفاء

إلى زملائي في طلب العلم وزملائي في المهنة... إلى كل من نسيهم قلبي وتذكرهم قلبي

كما أهدي عملي هذا إلى كل من شجعني على المواصلة وكان سندا لي في طريقي.

نوال

قائمة المختصرات

ج ر: الجريدة الرسمية

ص: الصفحة

د ط: دون طبعة

د م: دون مجلد

مقدمة

تكتسي الأملاك الوطنية المملوكة للدولة وجماعاتها المحلية أهمية بالغة في بناء الاقتصاد الوطني، ورغم هذه الأهمية إلا أن ظهورها جاء متأخرا فلم يوجد لها قانون ينظمها أو يجمعها، إذ كانت أحكامها متفرقة بين العديد من القوانين وهذا إلى غاية صدور أول قانون للأملاك الوطنية رقم 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 الذي تأثر بالنظام السياسي والاقتصادي السائد أثناء تلك الفترة وهو النظام الاشتراكي، والذي اعتمد على وحدة الأملاك الوطنية، كما لم ينص على امتلاك الجماعات المحلية للأملاك خاصة بها؛ حيث اعتبرها ملكية واحدة غير قابلة للتصرف فيها، وقد عرف هذا القانون عدة آثار سلبية على تسيير الأملاك الوطنية من حيث الاستعمال والاستغلال والتسيير.

وبصدور دستور 1989 الذي تضمن ازدواجية الأملاك الوطنية وقسمها إلى أملاك عامة وأملاك خاصة، كما تم إنشاء أجهزة ومرافق تضطلع بمهمة إدارة وتسيير وحماية هذه الممتلكات، وتم الاعتراف صراحة بأحقية وتمكين الجماعات المحلية من أملاك عامة وخاصة.

استمر الوضع على ما هو عليه إلى غاية صدور قانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية والذي عدل بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 وكذا بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 والذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك.

وتنقسم الأملاك الوطنية إلى مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها المحلية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، أما بالنسبة للقوانين الخاصة بالجماعات المحلية الصادرة بعد الاستقلال فلم تنص صراحة على امتلاكها للأملاك خاصة بها ومستقلة عن الأملاك الوطنية إلى غاية صدور كل من قانون البلدية 11-10 وقانون الولاية 12-07، ونظرا للدور الإستراتيجي الذي تلعبه الجماعات المحلية في

التنمية باعتبارها تجسد سياسة الدولة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، فهذه الأملاك تحتاج إلى أشخاص وهيئات متخصصة من أجل ضمان حسن تسييرها.

فسعى المشرع إلى سن ترسانة من النصوص التشريعية للحد من الاعتداءات التي تطالها وإحاطتها بحماية سواء كانت وقائية أو ردعية وضبط صيغ استعمالها وفق الأسس القانونية المنظمة لها، وذلك درءاً من الأخطار التي قد تلحق بها إما الناجمة عن تصرفات الإدارة نفسها (عن طريق مستخدميها) أو من طرف الأفراد (الجمهور).

أهمية الموضوع:

ونظراً للأهمية التي تلعبها ممتلكات الجماعات المحلية في جعلها مصدراً للرفع من مواردها في حال ترشيد استغلالها وبالتالي محاولة الوصول إلى تطلعات الإدارة المحلية المعاصرة، كما تعد أبرز وسيلة تعتمد عليها للقيام بمهامها على أكمل وجه لتعلقها بصفة مباشرة بالمصلحة العامة.

دوافع اختيار الموضوع:

لم يكن اختيار الموضوع وليد الصدفة بل كان مبني على دوافع ذاتية وأخرى موضوعية، حيث تبرز **الدوافع الذاتية** منها في:

- ارتباط الموضوع بمجال التخصص (القانون العقاري) وكذا بمجال عملي كوني موظفة بالبلدية، وكذا الاهتمام الشخصي بمثل هذه الدراسات العملية .

الدوافع الموضوعية تمثلت في:

- إبراز كيفية تسيير ممتلكات الجماعات المحلية والأساليب المعتمدة في إدارتها.
- تزايد ظاهرة الاعتداءات على ممتلكاتها والإمام بالجوانب المتعلقة بألية حمايتها.

وبناء على ما تم ذكره تم طرح الإشكالية التالية:

☞ ما مدى فعالية ونجاعة آليات الجماعات المحلية في تسيير ممتلكاتها وهل

حققت الأهداف المرجوة منها؟ وما هي الوسائل المتبعة لحمايتها؟

المنهج المتبع:

- تم الاعتماد في الموضوع على المنهج الوصفي التحليلي على النحو التالي:
- **المنهج الوصفي:** من خلال عرض وتحديد أصناف الأملاك الوطنية وتمييز الأملاك العامة عن الأملاك الخاصة، والتطرق إلى كيفية إدارتها وتسييرها.
 - **المنهج التحليلي:** نظرا لطبيعة الموضوع الذي يستدعي تحليل مختلف النصوص القانونية.

أهداف الدراسة:

من بين الأهداف التي يمكن التطرق إليها هو تسليط الضوء على طرق إدارة وتسيير ممتلكات الجماعات المحلية سواء من الناحية القانونية أو العملية (في مجال التطبيق على أرض الواقع)، وكذا إمكانية التعرف على المشاكل والعراقيل التي تشهدها عملية تسيير وإدارة أملاك الجماعات المحلية، مع تبيان الأجهزة الإدارية المكلفة بإدارة وحماية هذه الأملاك، ومن بين هذه الأجهزة وكالة التنظيم والتسيير العقاريين الحضريين ومعرفة الدور الذي تلعبه هذه الوكالة ومساهمتها في عملية التسيير، كما لا ننسى الدور المهم الذي تلعبه ممتلكات الجماعات المحلية في عملية التنمية المحلية.

الدراسات السابقة:

لا تعد هذه الدراسة هي الأولى في مجال تسيير ممتلكات الجماعات المحلية، حيث كانت هناك دراسات مشابهة تصب في نفس الموضوع رغم اختلاف فحواها سواء كانت أطروحات أو مذكرات تخرج أو مقالات، نذكر منها:

- **آليات حماية المال العام في القانون الجزائري**، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم تخصص قانون، للباحثة: مزهود حنان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2018-2019، حيث تناولت أهمية المال العام للحياة الاقتصادية الاجتماعية للدولة وكوسيلة لتحقيق الرفاهية للمواطن رغم ذلك فإنه لا يزال

عرضة للاعتداءات المستمرة سواء من القائمين على تسييره أو من الغير، لذا كان لزاما على الدولة وضع آليات قانونية كفيلة بحمايته.

- **ضمانات حماية الأملاك العقارية الخاصة في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، للباحثة: جباري فتيحة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة بسكرة، الجزائر، 2008-2009، حيث تناولت مختلف الضمانات المتعلقة بحماية الأملاك العقارية الخاصة في التشريع الجزائري وما مدى فعالية هذه الضمانات في المحافظة على هذه الأملاك من مختلف الاعتداءات التي تتعرض لها.

صعوبات الدراسة:

لا تكاد تخلو أي دراسة من صعوبات

- قلة المراجع الخاصة بموضوع ممتلكات الجماعات المحلية لأن معظم تركيز الباحثين والمؤلفين كان منصبا على الأملاك الوطنية بصفة عامة.

- يعد من أعقد المواضيع وأكثرها تشعبا وتداخلا مع العديد من الموضوعات.

التصريح بالخطئة:

للإجابة على الإشكالية المطروحة تم الاعتماد على خطة ثنائية الفصول وثنائية المباحث، جاء في الفصل الأول النظام القانوني لتسيير ممتلكات الجماعات المحلية والذي بدوره قسم إلى مبحثين، جاء في المبحث الأول الأصناف القانونية لممتلكات الجماعات المحلية في حين تم التطرق في المبحث الثاني إلى إدارة وتسيير ممتلكات الجماعات المحلية.

بينما تناول الفصل الثاني الحماية القانونية لممتلكات الجماعات المحلية والذي بدوره قسم إلى مبحثين، خصص المبحث الأول للحديث عن الحماية الإدارية والمدنية لممتلكات الجماعات المحلية بينما التطرق في المبحث الثاني إلى الحماية الجزائية للممتلكات.

الفصل الأول

النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الأول

الأصناف القانونية لممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الثاني

إدارة وتسيير ممتلكات الجماعات المحلية

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

عُرِّفت الأملاك الوطنية بأنها تلك الأموال التي تملكها الدولة وجماعاتها المحلية سواء كانت عقارا أو منقولا وتحقق بها إيراد من أجل إشباع حاجاتها من خلال طرق كيفية استغلالها وتتمثل في جميع ممتلكات الدولة وجماعاتها المحلية مهما كانت طبيعتها، سواء ملكية عامة أو خاصة.

حيث تمتاز هذه الملكية بالثبات وعدم خضوعها للتقلبات مما يؤدي إلى سهولة عملية تحديد نوع ملكيتها. حيث تخضع لأحكام القانون العام وتخصص من أجل تحقيق النفع العام والمصلحة العامة.

أما من الناحية القانونية فتتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك العقارية والمنقولة التي تستعملها الجماعات المحلية والموضوعية تحت تصرفها وتسييرها بصفة مباشرة أو غير مباشرة.

ونجد بأن المشرع الجزائري عرف الأملاك المنقولة والعقارية بشرط أن يستعمل الأفراد جميعا وتكون تحت تصرفهم إما أن يستعملوها بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام بحكم طبيعة الخدمة التي يؤديها وهدفه الأساسي وكذلك تكون غير قابلة للتملك الخاص. فهذه الأملاك تخضع لنظام الإزدواجية فهي أملاك وطنية خاصة وأملاك وطنية عامة وما يميز بينهما أن هذه الأخيرة لا يمكن أن تخضع لتملك الخواص لها، وغير قابلة للتصرف ولا للحجز والغرض منها هو تحقيق المنفعة العامة، بينما الأملاك الوطنية الخاصة تتمثل في مجموع الأملاك العقارية والحقوق والقيم المنقولة التي تملكها والجماعات المحلية، وهي من الأملاك القابلة للتملك الخاص وتهدف إلى تحقيق الربح المادي للإدارة.

وتم معالجة هذا الفصل من خلال مبحثين:

- **المبحث الأول:** الأصناف القانونية لممتلكات الجماعات المحلية

- **المبحث الثاني:** إدارة وتسيير ممتلكات الجماعات المحلية

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الأول: الأصناف القانونية لممتلكات الجماعات المحلية

نص المشرع الجزائري في القانون رقم 90-30 المتعلق بالأحكام الوطنية المعدل والمتمم؛ علمفهوم الأملاك الوطنية وقسمها إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة، وهو أمر ينطبق على أملاك الجماعات المحلية باعتبارها مالكة شأنها شأن الدولة للأملاك الوطنية، وتبعاً لذلك تكون هناك أملاك محلية عامة (المطلب الأول) وأملاك محلية خاصة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الأملاك العامة للجماعات المحلية

لقد أعطت المادة 20 من المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2020، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في إستفتاء أول نوفمبر سنة 2020 مفهوماً شاملاً للأملاك العمومية الوطنية الطبيعية والأملاك الوطنية الاصطناعية وهذا ما يتوافق مع أحكام القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، حيث تصنف الأملاك الوطنية العمومية إلى أملاك طبيعية (الفرع الأول) وأخرى اصطناعية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الأملاك الطبيعية للجماعات المحلية

كانت الموارد الطبيعية تعني عند معظم الاقتصاديين القدامى سطح الأرض، ولذلك ركزوا على أنها أصلية لا تملك، غير أن الفكر الاقتصادي المعاصر ينظر إلى الموارد الطبيعية نظرة شمولية عمومية فيعرفها بأنها أشياء مادية لها قيمة اقتصادية، ليس للإنسان دخل مباشر في إيجادها.¹

¹ محمد الحاج حمود، القانون الدولي للبحار، دار الثقافة للنشر والتوزيع، د ط، عمان، الأردن، 2008، ص 340.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

من هنا يمكن القول بأن سطح الأرض وما عليه وما حوله وما في داخله هو ما يشمل الموارد الطبيعية، وعليه فالأملاك الوطنية الطبيعية هي ما تم تكوينه بفعل الطبيعة، دون جهد أو عمل بشري¹.

وحسب المادة 158 من قانون البلدية² تتشكل الأملاك العمومية البلدية من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك الوطنية الاصطناعية، والملاحظ أن قانون البلدية لم يفصل في الأملاك العمومية الطبيعية، أما قانون الولاية فلم يشر إليها إطلاقاً، وهذا ما يحيلنا إلى القانون رقم 90-30³ المتعلق بالأملاك الوطنية والذي جاء فيه تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية خصوصاً على ما يأتي:

- شواطئ البحر.
- قعر البحر الإقليمي وباطنه.
- المياه البحرية الداخلية.
- طرح البحر ومحاصره.
- مجاري المياه، ورفاق المجاري الجافة، وكذلك التي تتكون داخل رفاق المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه.
- المجال الجوي الإقليمي⁴.

¹توابتي إيمان ريما سرور، محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف، الجزائر، 2015-2016، ص47.

²القانون رقم 11-10 مؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، المتعلق بالبلدية، ج ر عدد، 37، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 21-13 المؤرخ في 31 غشت سنة 2021، ج ر عدد 67 سنة 2021 .

³القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، ج ر عدد 44، الصادرة في 03 غشت 2008.

⁴القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04 غشت 2005 المتضمن قانون المياه، ج ر عدد 60، الصادر في 04 ديسمبر 2005 المعدل والمتمم.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

- الثروات والموارد الطبيعية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها والمحروقات السائلة منها الغازية والثروات المعدنية الطاقوية والحديدية، والمعادن الأخرى أو المنتجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجوف القاري والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية.¹

الفرع الثاني: الأملاك العمومية الاصطناعية التابعة للجماعات المحلية

إن الأملاك الاصطناعية هي الأملاك التي ينشئها الإنسان بالوسائل المتاحة له فحسب المادة 158 من قانون البلدية²، تتشكل الأملاك العمومية للبلدية من أملاك طبيعية وأملاك عمومية اصطناعية، وقد عدد الدستور في الفقرة الثالثة من المادة 18 منه نماذج من الأملاك العمومية الاصطناعية، حيث ذكر النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري والجوي، والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، وأملاكا أخرى محددة في القانون.

وقد نص المشرع على الأملاك العمومية الاصطناعية في المادة 16 من قانون 90-30³ وهي تشتمل على ما يلي:

- الأراضي المعزولة عن تأثيرات الأمواج.
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.
- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية.
- الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.

¹أنظر المادة 15 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادة 158 من القانون رقم 11-10 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

³أنظر المادة 16 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

- الطرق العادية السريعة وتوابعها.
 - المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.
 - الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية.
 - الحدائق المهيأة.
 - البساتين العمومية.
 - الأعمال الفنية ومجموعات التحف المصنفة.
 - المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية.
 - المحفوظات الوطنية.
 - حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة للأماكن الوطنية العمومية.
 - المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارات المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.
 - المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا
 - المعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب المتعلقة بالأماكن الوطنية للمحروقات .
- استنادا إلى ما سبق يمكن تحديد تصنيفات الأماكن الوطنية العمومية ذات الطابع الاصطناعي في العناصر التالية:

✓ الأماكن العمومية الاصطناعية في مجال الطرق والمسالك: تنقسم الطرق إلى وطنية وولائية وبلدية، وهذا حسب امتداد الطريق سواء بين الولايات أو بين البلديات أو داخل التراب الوطني، كما يشمل جميع ملاحق هذه الطرق من أرصفة وأسلاك كهربائية، جسور وأنفاق...¹.

¹ محمد غليسي طلحة ويعيش تمام أمال، (الأماكن البلدية ودورها في خلق الثروة المحلية)، مجلة الفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، الجزائر، د م، العدد 18، 2019 ص 319.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

✓ الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال السكك الحديدية: مشتتات السكك الحديدية هي الأراضي التي تمثل وعاء لشبكة السكة الحديدية، الأرصفة، الجوانب والخنادق والرؤوم وجدران الدعم والمنشآت الفنية والمباني والتجهيزات التقنية لاستغلال الشبكة وإشارات كهربيتها وتضم أيضا المحطات بجميع تهيئاتها ومرافقها ومساحات الخزن المهيأة لها خصوصا والفنية المحطات والطرق المؤدية إليها والمساحات المعدة للوقوف أمامها.¹

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

كما تشتمل أيضا الأرصفة والحواجز والمسالك العمومية المهيأة والمنارات، وكذا قنوات الري والتجفيف والملاحة، السكك الحديدية وطرق الدخول والخروج والممرات المعدة للشحن الواقعة في حدود الموانئ المدنية.²

✓ الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الملاحة الجوية: تضم كافة الموانئ والمطارات المدنية والعسكرية والموجهة للاستعمال من طرف الجمهور وجميع ملحقاتها مثل: الهياكل والتجهيزات اللازمة للملاحة الجوية، منارات الأرصاد الجوية، الرادارات وكل المعدات الخاصة بتسيير وصيانة واستغلال مطارات الملاحة الجوية.³

✓ الأملاك العمومية والاصطناعية في المجال العسكري: وتضم الحصون وفروعها القواعد العسكرية، الثكنات العسكرية، ميادين التدريب على الرمي، المطارات

¹توابتي إيمان ريما سرور، مرجع سابق، ص 50.

²أنظر المادة 52 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012، المحدد لشروط وكيفيات إدارة تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69 الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر سنة 2012.

³أنظر المادة 54، المرجع نفسه.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

العسكرية، وغيرها من المنشآت المخصصة لمرفق الدفاع الوطني والمهياة لهذا الغرض.

إضافة إلى ما تم ذكره تشتمل الأملاك العمومية الاصطناعية أيضا المعالم التاريخية المتاحف، الأماكن الأثرية، الأعمال الفنية وبعض المحفوظات (المخطوطات، الأشياء الفنية للمتاحف...) حقوق التأليف وحقوق الملكية الفكرية والثقافية...¹.

المطلب الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للجماعات المحلية

بالرجوع إلى النصوص القانونية المنظمة للأملاك الوطنية يتضح لنا أنه لم يرد تعريف للأملاك الخاصة في نص المادة 12 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية إلا أن المادة 03 من نفس القانون أشارت إلى أن الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية مالية تمثل الأملاك الوطنية الخاصة، وتبعاً لذلك فإن كل من البلدية (الفرع الأول) والولاية (الفرع الثاني) يحق لهما تملك أملاك وطنية خاصة.

الفرع الأول: الأملاك الخاصة التابعة للبلدية

- تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية على الخصوص ما يلي:²
- جميع البناءات والأراضي التي تملكها البلدية غير المصنفة ضمن أملاكها والمخصصة للمصالح والهيئات الإدارية.
 - المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها المتبقية ضمن الأملاك الخاصة للبلدية أو التي أنجزتها بأموالها الخاصة.
 - الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية.
 - الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

¹توابتي إيمان ريما سرور، مرجع سابق، ص 51.

²أنظر المادة 159 من قانون رقم 11-10 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية وفق ما نص عليه القانون.
- المساكن الإلزامية أو الوظيفية كما هي معروفة قانونا والتي نقلت ملكيتها إلى البلدية.
- الأملاك التي ألغي تصنيفها من الأملاك العمومية والوطنية والعائدة إليها.
- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية والتي تقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها عنها للبلدية القانون.
- الأملاك الآتية من الأملاك الخاصة للدولة أو الولاية التي تم التنازل أو انتقلت ملكيتها التامة إليها.
- الأملاك المنقولة والعتاد الذي اقتنته أو أنجزته البلدية بأموالها الخاصة.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها والتي تمثل مقابل قيمة حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.

الفرع الثاني: الأملاك الخاصة التابعة للولاية

لم يشر قانون الولاية 07-12 إلى الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية وهو ما يحيلنا إلى قانون الأملاك الوطنية، وعلى ذلك فإن الأملاك الخاصة التابعة للولاية تشتمل على ما يأتي:¹

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.
- المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.
- الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.

¹ القانون 07-12 المؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، يتعلق بالولاية، ج ر عدد 12، 2012.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

- الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية.
- الأمتعة المنقولة والعنادر الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة.
- الهبات والوصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.
- الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تنتازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها أيلولة الملكية التامة.
- الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.
- الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.¹

الفرع الثالث: التمييز بين الأملاك العمومية والأملاك الخاصة للجماعات المحلية

في التشريع الجزائري

عرفت الجزائر تطورا ملحوظا في مجال أملاك الجماعات المحلية وذلك وفقا للحقبات التاريخية والتغيرات السياسية والاقتصادية التي عاشتها، فمن النظرية التقليدية القائمة على التمييز بين الدومين العام والخاص بحكم تطبيق النظام الاستعماري، إلى وحدة الأملاك الوطنية وتعدد تقسيماتها²، ثم إلى فكرة التمييز بينهما مجددا في ظل القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، وعليه سنتطرق إلى معايير التمييز بين أملاك الجماعات المحلية العمومية والخاصة من خلال أهم النصوص القانون المدني وقانون الأملاك الوطنية.

¹أنظر المادة 19 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²ميساوي حنان، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، الجزائر، 2014/2015، ص 40.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

أولاً: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية وفقاً للقانون المدني

لقد كانت نصوص القانون المدني الفرنسي هي المنبع التي نهل منها فقهاء القانون الخاص والعام الابتكار وبلورة نظرية الأموال العامة.

ونصوص القانون المدني الجزائري لا تقل أهمية عن نظيرتها في التشريع الفرنسي حيث أن المشرع الجزائري تبني فكرة الأموال العامة وتحديد معايير التمييز بينهما، دون أن يترك مجالاً واسعاً في ذلك للفقهاء¹.

اعتبرت المادة 688 من القانون المدني أن أموال الدولة تتكون من العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة أو المؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو المؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتياً أو التعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية، كما نصت المادة 73 على أنه تعتبر ملكاً من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها ملك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم².

ما يلاحظ على هذه النصوص القانونية أنها لم تتضمن التفرقة بين الأملاك العامة والخاصة للجماعات المحلية واستعملت عبارة "أموالاً للدولة" وذلك راجع للفترة التي صدر فيها القانون المدني القائمة على مبادئ الاشتراكية والتي كانت تقوم على وحدة أملاك الدولة، كما يرجع ذلك إلى عدم تعديل هذه المواد وكون المشرع في تلك الفترة اعتمد على وحدة الأموال واعتبار الدولة المالكة الوحيدة للأملاك الوطنية³، وهذا الوضع تغير بصدور قانون يحكم الأملاك الوطنية والذي تبني ازدواجية الأملاك الوطنية.

¹ ميساوي حنان، آليات حماية الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 42.

² معمر قوادري محمد، (تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري)، مجلة القانون المغربي، مطبعة السلام المغرب، د م، العدد 07، 2005، ص 25.

³ ميساوي حنان، مرجع سابق، ص 43.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

ثانيا: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية وفقا لقانون الأملاك الوطنية

جسد القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، تقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة¹، وقد عرفت المادة 2 منه الأملاك الوطنية بأنها: "تشمل على جميع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة" فالمشرع أدخل المنقولات في مجال الأملاك الوطنية واعتمد على مبدأ الإقليمية إذ اعتبر الأملاك الوطنية أنها تلك الأملاك التي تحوزها الدولة والولاية والبلدية.

وتتبع أهمية التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة من خلال التعرف على النظام القانوني الخاص والمميز لكل منهما "وتبرز أهميتها خاصة في الحماية القانونية والمادية لهاته الأملاك"².

وقانون الأملاك الوطنية في الجزائر يفرق بين الملكية العامة والملكية الخاصة وبالرجوع إلى نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية³ ومواد أخرى في ذات القانون يؤكد لنا أن المشرع الجزائري اعتمد على معيار يجمع بين معيار التخصيص للمنفعة العامة الذي هو بدوره يجمع بين معيار التخصيص للاستعمال الجمهور أو لخدمة مرفق عام ومعيار التحديد الايجابي من قبل المشرع لطائفة الأملاك العمومية والخاصة.

ويقوم التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة على معيارين هما: معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص، فالأموال العامة غير قابلة للتصرف، ويقصد بذلك منع التصرفات الناقلة للملكية⁴، وكذلك معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام، فالأملاك الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة

¹ معمر قوادري محمد، مرجع سابق، ص 24.

² ميساوي حنان، التمييز بين أملاك الدولة (الدومين العام والخاص)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام كلية الحقوق، جامعة أبي بكر القايد، تلمسان، الجزائر، 2004-2005، ص 03.

³ أنظر المادة 12 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، مرجع سابق.

⁴ يحيوي امعر، القانون الإداري للأملاك، الأمل للطباعة والنشر، د ط، الجزائر، 2012، ص 40.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

بحكم طبيعتها أو غرضها، بينما تعتبر الأملاك الخاصة هي تلك الأملاك التي تؤدي أغراضا إمتلاكية ومالية.¹

وطبقا للمادة 14 من القانون 90-30² المتعلق بالأملاك الوطنية فقد قسمت الأملاك الوطنية العمومية إلى أملاك وطنية طبيعية وتشمل الأملاك العمومية البحرية والمائية والمجال الجوي والثروات الطبيعية، أما القسم الثاني فيتمثل في الأملاك الوطنية الاصطناعية³ والتي تمثل المنشآت المهياة الاستعمال الجمهور كالحدايق العمومية، المنشآت الخاصة للنقل ...

أما الأملاك الوطنية الخاصة فبعد أن عرفها بأنها تلك الأموال غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية قام بتعداد مكوناتها سواء ذلك التابعة للدولة، الولاية والبلدية.

فالمشرع الجزائري في قانون الأملاك الوطنية 90-30 أعطى محتوى لهذه الأملاك وعاد للنظرية التقليدية القائمة على الازدواجية.⁴

¹أنظر المادة 06 من القانون 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادة 14، من القانون 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

³أنظر المادة 16، المرجع نفسه.

⁴ميساوي حنان، آليات حماية الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 47.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الثاني: إدارة وتسيير ممتلكات الجماعات المحلية

لقد أحاط المشرع الأملاك الوطنية الخاصة بطبيعة مالية وإملاكية جعلتها أكثر مرونة وتكون بذلك محلا لنوعين من التسيير، إما تسيير مباشر عن طريق الجماعات المحلية وتتضمن تصرفات غير ناقلة للملكية، أو تصرفات ناقلة للملكية (المطلب الأول) وعن طريق هيئات عمومية لتسيير هذه الممتلكات والمتمثلة في الوكالة العقارية (المطلب الثاني).

المطلب الأول: التسيير المباشر (عن طريق الجماعات المحلية)

سنحاول معالجة كيفية التسيير المباشر وذلك عن طريق الجماعات المحلية من خلال التصرفات غير الناقلة للملكية (الفرع الأول)، التصرفات الناقلة للملكية (الفرع الثاني)

الفرع الأول: التصرفات غير الناقلة للملكية

التصرفات غير الناقلة للملكية هي تلك التصرفات التي تنص على المنفعة فقط دون التملك، حيث ينتفع المتصرف إليه بملك من الأملاك الوطنية الخاصة بمقابل يكون محددًا ومنفقا عليه مسبقًا، وأهم هذه التصرفات هي التخصيص والتأجير والإمياز.

أولاً: التخصيص

يعتبر التخصيص طريقة من طرق إدارة الأملاك الوطنية الخاصة، ويختلف عن التخصيص في الأملاك الوطنية العمومية الذي يعتبر وسيلة من وسائل اكتساب صفة العمومية.¹

فالتخصيص كآلية لتسيير الأملاك الوطنية الخاصة عرفه المشرع الجزائري في المادة 01/82 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية كما يلي: "يعني

¹ حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 203.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

التخصيص استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما، قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها".

حسب هذه المادة ينصب التخصيص على عقار أو منقول، فبالنسبة لتخصيص عقارات الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، يتم بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية، إذا كان المستفيد من التخصيص عبارة عن مؤسسة وطنية، وزارة أو هيئة عمومية تابعة للدولة ذات الاختصاص الوطني أو جماعة محلية.

أما إذا كان المستفيد مصلحة إدارية تابعة للدولة على المستوى المحلي كمديرية الصحة، فإن التخصيص يكون بموجب قرار يتخذه الوالي بناء على اقتراح إدارة أملاك الدولة.

كما يختص الوالي أيضا بناء على اقتراح المجلس الشعبي المعني، باتخاذ قرار تخصيص العقارات التابعة للجماعات المحلية ويكون التخصيص مؤقتا لمدة أقصاها خمسة سنوات ابتداء من تاريخ معاينته، وبعد مضي المدة المحددة لانقضائه يصبح نهائيا شرط بقاء فائدته قائمة.¹

كما قد يكون التخصيص مجانا وذلك في الحالات التي حددها القانون، وهي تتعلق بمدى تبعية الشخص المستفيد للمالك، إذ يكون التخصيص مجانيا في الحالة التي يتم فيها تخصيص أحد الأملاك الخاصة التي تملكها الجماعة العمومية لإحدى مصالحها الخاصة، ويكون كذلك في الحالة التي يتم فيها التخصيص لفائدة مصلحة تابعة للولاية أو

¹ حنان ميساوي، التمييز بين أملاك الدولة (الدومين العام والخاص)، مرجع سابق، ص 203.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

البلدية في إطار عدم التركيز، ومن أجل إيواء المصالح العمومية التي تنشأ عن منح صلاحيات جديدة إلى الجماعات الإقليمية¹.

كما يكون التخصيص بمقابل مالي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة جماعة عمومية أخرى، أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى أو مؤسسة أو هيئة عمومية تمسك محاسبتها بالشكل التجاري². ويتم تحديد هذا المقابل من طرف إدارة الأملاك الوطنية، حسب القيمة التجارية للعقار أو قيمته الإيجارية لكون التخصيص نهائياً أو مؤقتاً يلتزم المستفيد بدفع المقابل المالي للتخصيص لفائدة الميزانية المستقلة أو للميزانية العامة للدولة، حسب ما إذا كانت المصلحة المأخوذ منها العقار تتمتع بالاستقلال المالي أم لا.

إضافة إلى ذلك يلتزم المستفيد بصيانة وإصلاح الملك الخاص محل التخصيص³، إذ ينتقل هذا العبء من الشخص العمومي المالك إلى المستفيد من التخصيص، بمجرد إتمام التصرف المنشئ لهذا الأخير.

كما يتعين على المستفيد أن يسلم لإدارة الأملاك الوطنية كل عقار مخصص لم يعد مفيداً له، بعد إلغاء تخصيصه، ويثبت تسليم هذا العقار بمحضر يحرره ممثل الجهة المخصص لها العقار.

إضافة إلى ذلك ينجم إلغاء التخصيص عن عدم استعمال العقار محل التخصيص لمدة ثلاث سنوات على الأقل، ويتم تسليمه بمحضر، وفي حالة رفض المصلحة المستفيدة من التخصيص التسليم، يمكن الإدارة أملاك الدولة أن تقوم بحيازته تلقائياً بعد توجيه إعدار لها⁴.

¹أنظر المادة 84 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادة 02/86 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

³مياد العربي، (تخصيص أملاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية)، مجلة القانون المغربي، مطبعة دار السلام،

المغرب، د م، العدد 7، سنة 2005، ص 109

⁴أنظر المادة 88 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

على غرار العقارات يمكن أن تكون المنقولات التابعة للأمالك الوطنية الخاصة محل تخصيص، إذ يتم ذلك باتفاق بين إدارة أملاك الدولة، إذا كان الملك تابع للدولة والمصلحة المستفيدة، أو بين الجماعة المحلية والمصلحة المستفيدة بعد موافقة المجلس الشعبي المعني بموجب مداولة إذا كان الملك تابع لها.

يسوغ للمصلحة أو الجماعة المخصص لها الملك المنقول سواء التابع للدولة أو الجماعات المحلية، استعماله وتسييره وإدارته ولا يمكنها إخضاعه للتبادل¹.

على الرغم من انتقال إدارة وتسيير الملك المنقول محل التخصيص للمصلحة أو الجماعة المستفيدة، فإن ذلك لا يمنع من تدخل الإدارة المكلفة بالأمالك الوطنية لحماية هذا الملك، وذلك بإعطائها صلاحية التأكد من حسن استعمالها للمنقول التابع للأمالك الوطنية الخاصة، ولاسيما منها التابعة للدولة وذلك تقاديا للتعسف في استعماله والذي من شأنه الإضرار به، كما يمكنها المطالبة برد ما يظل غير مستعمل.

ويلغى تخصيص الأملاك المنقولة التابعة للأمالك الوطنية الخاصة بإلغاء استعمالها، إذا قررت المصلحة المستفيدة من التخصيص أن حيازة هذه المنقولات أصبحت غير مفيدة السد حاجات عملها، ويتعين على المسؤول عنها اتخاذ قرار إلغاء الاستعمال.

ويتعين تسليم المنقولات التي ألغى استعمالها بمجرد صدور القرار، لمصلحة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا لتتصرف فيها، وذلك حماية لها من الإهمال أو التلغ أو السرقة².

يلقى على عاتقها ابتداء من تاريخ التسليم، مسؤولية حراسة هذه المنقولات والمحافظة عليها إلى غاية التصرف فيها وتسليمها لمن يشتريها، بعد شطبها من سجلات الجرد³.

¹أنظر المادة 100، القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادة 139، من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، مرجع سابق.

³أنظر المادة 140، المرجع نفسه.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

ثانيا: التأجير

إذا كانت ملكية الشخص الإقليمي للأموال الوطنية التابعة له تخوله حق التصرف، فإنها تخوله أيضا حق التمتع مثله مثل الأفراد، إذ يسوغ له أن يستعمل ويستغل أملاكه الخاصة والاستفادة منها لأغراض مالية، وذلك وفقا للهدف الذي رصدت له، إذ له أن يلجأ لأسلوب التأجير الاستثمار أملاكه، لكن ذلك في الحدود والشروط التي تضمن فيها حماية هذه الأملاك.

وهذا ما سعى إليه المشرع الجزائري عندما عدل وتمم أحكام المواد المتعلقة بالتأجير في قانون الأملاك الوطنية¹، وذلك وفقا للتطورات الحاصلة في مجال الاستثمار. تختص إدارة الأملاك الوطنية وحدها بتأجير الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة التي تسيروها²، كما يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي المعني، بتأجير الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية.

قد ينصب التأجير على العقارات أو المنقولات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ويتم تأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة والجماعات المحلية كأصل عام عن طريق المزاد العلني، إذا كانت هذه العقارات غير مخصصة أو ألغى تخصيصها، وورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية. والحكمة من اللجوء إلى أسلوب المزاد العلني، هي الحصول على أعلى عرض من أجل أحسن استغلال لهذه الأملاك، إضافة إلى إضفاء نوع من الشفافية على العملية التي تتم عن طريق تقديم عروض، إما شفاهة يوم انعقاد المزاد أو عن طريق تعهدات مختومة.

وتسير عملية المزاد من قبل لجنة تنشأ خصيصا لذلك، وإذا رجعا إلى تشكيلة هذه اللجنة نرى أنها تتكون من السلطات الإدارية التي تتولى الإدارة والتسيير والمحافظة على الأملاك الوطنية، وهذا في حد ذاته حماية لها، إذ يترأسها مدير الأملاك الوطنية

¹أنظر المادتين 89 و 90 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادة 1/100 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

للولاية، إضافة إلى الوالي، رئيس مفتشية الأملاك الوطنية المختصة إقليمياً، ممثل المصلحة التي بيدها العقار المعروض للتأجير، وإذا اقتضى الأمر ممثل عن الإدارة المركزية، وهذا فيه حماية أكبر لهذه العقارات حتى يتم ضمان سلامة عملية المزادة، والتي يجب أن تحقق الهدف المرجو منها وحتى لا يتم تأجير هذه العقارات بمبالغ غير مناسبة وزهيدة.

إذا كان الأصل أن التأجير يتم عن طريق المزاد العلني، فإن المشرع أجاز أن يتم استثناء عن طريق التراضي على أساس القيمة الإيجارية الحقيقية، وذلك بشرط أن تكون الصفة الاستثنائية اللجوء إلى هذا النوع من الإيجار مبررة قانوناً، وأن يكون الهدف من ذلك تحقيق فائدة أكيدة للجماعة الوطنية¹.

أما بالنسبة للأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة بالدولة، فيمكن أن تكون هي الأخرى محل تأجير من طرف مصلحة أملاك الدولة، ويحق للمصلحة المخصص لها، أن تضع بنود العقد باستثناء ما يتعلق بالجانب المالي، الذي تختص به إدارة أملاك الدولة، أما إذا لم يكن المنقول محل تخصيص فيكون التأجير مباشرة من طرف مصلحة الأملاك الوطنية التي تسيره².

ويثبت التأجير في اتفاقية تعدها إدارة أملاك الدولة³، وتصب عائدات هذا الإيجار في الخزينة العمومية. كذلك الشأن بالنسبة للمنقولات التابعة للجماعات المحلية، يمكن أن تكون محل إيجار والذي يتم بموجب اتفاقية بين السلطة المختصة والمؤجر، على أن تصب عائدات الإيجار في ميزانية الجماعة الإقليمية المحلية المعنية⁴.

وينبغي أن يكون الإيجار بمدة تتماشى واهتلاك الاستثمارات المزمع إنجازها، إذ لا يمكن أن يكون الإيجار أبدياً، وذلك نظراً لما قد يشكله من خطورة على الملك محل

¹أنظر المادة 103، من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، مرجع سابق.

²أنظر المادة 131، المرجع نفسه.

³أنظر المادة 132، المرجع نفسه.

⁴أنظر المادة 134، المرجع نفسه.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

الإيجار، ونشير هنا إلى أن مدة عقد الإيجار حددت بموجب المادة 102 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 بخمس وستين سنة تحدد وفقا لطبيعة الاستثمار¹. بانتهاء المدة المذكورة، يلزم المستأجر بترك العقارات في الحالة التي عليها مع جميع التحسينات التي اكتسبتها مع إمكانية المطالبة بأي تعويض، كما يلزم بهدم البنايات التي شيدها حتى ولو كانت بناء على رخصة من الإدارة، ورد الأماكن إلى حالتها الأولى على نفقته، وفي حالة عدم قيامه بذلك تؤول البنايات نهائيا إلى الدولة التي يمكنها التصرف فيها دون أن تكون ملزمة بدفع أي تعويض له.

ويلزم بدفع الثمن السنوي للتأجير كما هو مستخلص من المزداد إلى رئيس مفتشية الأملاك الوطنية المختصة إقليميا. ولا يمكن له تحت طائلة الفسخ الفوري، أن يؤجر العقار المستأجر تأجيرا فرعيا، وذلك نظرا لما قد يشكله التأجير الفرعي من ضرر على الملك العقاري المؤجر.²

ثالثا: الامتياز

يعتبر الامتياز طريقة مشتركة لتسيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، ولا يختلف في الحالتين إلا في محل العقد، فقد ينصب الامتياز على ملك عمومي أو ملك خاص للأشخاص الإقليمية بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة، يعتبر الامتياز آلية جد مهمة لحماية هذا النوع من الأملاك، ولاسيما أنها غير محمية بقاعدة عدم جواز التصرف فيها، وهذا ما يلاحظ من خلال النصوص التشريعية ولاسيما تلك الصادرة بعد صدور القانون رقم 08-14 المعدل والمتمم للقانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية.

¹أنظر المادة 102 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، مرجع سابق .

²أنظر المادتين 11 و13 من القرار المؤرخ في 15 غشت 1994 المتضمن الموافقة على دفتر الشروط العامة لإيجار العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة عن طريق المزداد بالمزايدات الشفوية أو التعهدات المختومة، ج ر عدد 01 الصادرة بتاريخ 8 يناير سنة 1995.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

وسنتطرق فيما يلي إلى مجالين لعب الامتياز فيهما دورا مهما لحماية الأملاك الوطنية الخاصة وهما مجالي الأراضي الفلاحية والأراضي الموجهة لإنجاز المشاريع استثمارية:

1- امتياز الأراضي الفلاحية

جاء القانون رقم 10-03¹ الذي حول حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وبين إجراءات ذلك، واعتبر أن الامتياز هو نمط استغلال الأراضي الفلاحية. وعرف الامتياز بأنه "العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط لمدة أقصاها أربعون سنة قابلة للتجديد مقابلاتاوة".

فمن هذا التعريف نستخلص بعض مظاهر حماية الأراضي الفلاحية:

- عقد الامتياز الإداري يبرم بين الدولة والمستثمر صاحب الامتياز، ويتم بناء على دفتر شروط يتوجب على المستثمر التقيد به تحت طائلة توقيع عقوبات.
- حرمان غير ذوي الجنسية الجزائرية من الاستفادة من هذا الامتياز.
- تحويل حق الانتفاع الدائم والذي كان سببا في نهب هذه الأراضي إلى حق امتياز لمدة أربعون سنة قابلة للتجديد.
- منح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تحدد بموجب قانون المالية.

كما أن المادة 7 من القانون 10-03، أقصت بعض الأشخاص من الاستفادة من حق الامتياز، وهم الأشخاص الذين حازوا الأراضي الفلاحية والذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع و/أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، كذلك الأشخاص الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن القضاء، والأشخاص

¹ القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46 الصادرة بتاريخ 18 غشت سنة 2010.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم، ولا يتم تسوية وضعيتهم إلا بعد صدور حكم قضائي نهائي.

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

أدرجت المادة 19 من القانون 10-03، شرطا آخر يبدو سياسيا، إذ لا يستفيد من حق الامتياز كل شخص تبين أن سلوكه كان غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني.

- إخضاع عقد الامتياز للإجراءات الشهر العقاري بعد إبرامه وكذا في حالة تغيير صاحب حق الامتياز.

وتظهر حماية هذه الأملاك من خلال التزامات صاحب الامتياز، وذلك يجعل الامتياز شخصي، إذ يتوجب على المستثمر صاحب الامتياز إدارة المستثمرة شخصيا ومباشرة، وألقى على عاتقه القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية، والأملاك السطحية الملحقة بها، الممنوح امتيازها بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة للأحكام التشريعية المعمول بها وكذا البنود والشروط والالتزامات المحددة في دفتر الشروط¹.

- الإخلال بالالتزامات من طرف المستثمر صاحب الامتياز، يؤدي إلى فسخ العقد بالطريق الإداري واسترجاع الدولة للأراضي الممنوحة للامتياز، وكذا الأملاك السطحية في الحالة التي هي عليها². ويرتب تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية، مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار كنتيجة لإخلاله بالتزاماته.

- تحديد مدة 18 شهر لإيداع طلبات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وعند انقضاء هذا الأجل بعد إعدارين بينهما شهر، يعتبر أصحاب حق الانتفاع

¹أنظر المادتين 7 و 19 من القانون رقم 10-03 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادة 2/28، المرجع نفسه.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

الدائم متخليين عن حقوقهم، وتسترجع إدارة الأملاك الوطنية الأراضي المعنية والأملاك السطحية¹.

ونشير إلى أن استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، لا يقتصر على الأشخاص الطبيعيين فقط، وإنما يمكن أن توضع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الملحقة بالمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أو بالمؤسسات العمومية الاقتصادية مهما كان طابعها، وكذا وسائل الاستغلال تحت تصرفها عن طريق الامتياز².

ويمنح الامتياز مقابل إتاوة تحدد بموجب قانون المالية، ويمكن لإدارة الأملاك الوطنية ومصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة كل حسب صلاحياته، وفي أي وقت مراقبة استغلال الأملاك واستخدامها والمحافظة عليها. وأي إخلال بأحكام دفتر الشروط يترتب عليه سحب الامتياز.

2- إمتياز الأراضي الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

عرفت التجربة الجزائرية في مجال الاستثمار عدة مراحل، والتي انعكست سلبا في بعض المراحل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة. فبعد أن كانت المادة 161 من قانون المالية سنة 1992³ تسمح بالتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الدولة الخاصة للمستثمرين، مما أدى إلى مضاربة المستفيدين وإعادة بيع الأراضي الممنوحة لهم، أو تأجيرها دون تحقيق الغرض الذي على أساسه تم التنازل عنها.

¹أنظر المادة 30 من القانون رقم 10-03، مرجع سابق.

²أنظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي 11-06 مؤرخ في 10 يناير سنة 2011 يحدد كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، ج ر عدد 2، الصادرة بتاريخ 12 يناير سنة 2011.

³القانون رقم 91-25 مؤرخ في 18 ديسمبر سنة 1991 يتضمن قانون المالية لسنة 1992، ج ر عدد 65 الصادرة بتاريخ 18 ديسمبر سنة 1991.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

وهذا ما دفع المشرع الجزائري إلى إلغائها بموجب المادة 117 من قانون المالية لسنة 1994،¹ وإحلال محل التنازل، الاستغلال عن طريق الامتياز بغية الحفاظ على هذه الأراضي.

وفي ظل قانون تطوير الاستثمار² صدر الأمر رقم 06-11³ الذي ألغى المادة 117 من قانون المالية لسنة 1994، وحدد طريقتين لاستغلال الأراضي الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية وهي:

- عن طريق الامتياز لمدة أدناها عشرون سنة قابلة للتجديد، وقابلة للتحويل إلى تنازلاً إذا تعلق الأمر بمشاريع ذات طابع صناعي أو سياسي أو خدماتي.
- عن طريق التنازل عن القطعة الأرضية التي أنجزت عليها عمليات ترقية عقارية بعد التجزئة، إذا تعلق الأمر بمشاريع مدمجة.

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

هذا ما أدى إلى تدخل المشرع الجزائري مرة أخرى بإلغاء الأمر رقم 06-11 وإحلال محله الأمر رقم 08-04⁴ والذي ألغى تماماً التنازل عن الأراضي التابعة

¹ القانون رقم 93-18 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 1993 المتضمن قانون المالية لسنة 1994، ج ر عدد 88 الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر سنة 1993.

² الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 يتعلق بتطوير الاستثمار، ج ر عدد 47، الصادرة بتاريخ 22 غشت سنة 2001.

³ الأمر 06-11 المؤرخ في 30 غشت سنة 2006 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة والموجهة للإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 53، الصادرة بتاريخ 30 غشت سنة 2006.

⁴ الأمر رقم 08-04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة والموجهة للإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49 الصادرة بتاريخ 3 سبتمبر سنة 2008.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

للأملك الدولة الخاصة، وذلك بهدف حماية هذه الأراضي من جهة وتشجيع الاستثمار من جهة أخرى.

إعتبر الأمر رقم 04-08 الامتياز بأنه النمط الوحيد لاستغلال الأراضي التابعة لأملك الدولة الخاصة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وحسب هذا النص يمنح الامتياز على أساس دفتر أعباء، عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المقيد أو بالتراضي لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص، وذلك للاحتياجات مشاريع استثمارية¹.

وبهدف غلق السبيل أمام المستثمرين الوهميين الذين يطمعون في الحصول على العقارات التابعة للدولة فقط، تدخل المشرع الجزائري وعدل الأمر رقم 04-08 بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011²، والذي ألغى الامتياز بالمزاد العلني واكتفي فقط بالامتياز بالتراضي، والذي يرخص بقرار من الوالي بعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي، وكذا موافقة وزير القطاع المختص³.

وتقوم إدارة أملك الدولة بإعداد عقد الامتياز مرفقا بدفتر الشروط، يحدد بدقة برنامج الاستثمار ومدته التي حصرت بين ثلاث وثلاثين وتسع وتسعين سنة كأقصى حد. كما يجب أن يتضمن عقد الامتياز تحت طائلة البطلان شروط منع التنازل أو الإيجار من الباطن للامتياز قبل إتمام المشروع⁴ وإذا أخل المستثمر صاحب الامتياز بالنصوص التشريعية وبنود دفتر الشروط، يبادر مدير أملك الدولة المختص إقليميا

¹أنظر المادة 3 من الأمر 04-08، مرجع سابق.

²قانون رقم 11-11 مؤرخ في 16 شعبان 1432 الموافق 18 يوليو سنة 2011 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر عدد 40 الصادرة بتاريخ 20 يوليو سنة 2011.

³أنظر المادة 15، المرجع نفسه.

⁴أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 2 مايو سنة 2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 27، الصادرة بتاريخ 6 مايو سنة 2009.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

بتوجيه إعدارين له برسالة موسى عليها مع إشعار بالاستلام، وفي حالة عدم جدوى ذلك يلجأ إلى الجهات القضائية المختصة من أجل إسقاط حق الامتياز.¹

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

- عند إنجاز البنايات في الآجال المحددة، وبدون مطابقتها للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء.

- عند عدم إنجاز المشروع في الآجال المحددة مع عدم مطابقة البنايات مع البرنامج المحدد و/أو رخصة البناء غير أنه يمكنه طلب تعويض فائض القيمة الذي تحدده مصالح أملاك الدولة المؤهلة، بعد انتهاء الأجل الافتراضي الممنوح له لإتمام مشروعه الاستثماري، شرط احترامه لطبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء.²

وبهذا يكون للامتياز دورا هاما في استرجاع الأراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة وحمايتها، لذا يتوجب أعمال الرقابة بعد إبرام العقد، حول مدى احترام بنود وشروط العقد وتوقيع الجزاءات على مخالفيها، طالما أن المشرع الجزائري منع التنازل عن هذه الأراضي حفاظا على هذه الثروة كمصدر لتمويل الخزينة العمومية من خلال مواردها. فإذا كانت هذه الأراضي لا تقبل التنازل، فإن هناك من الأملاك ما أجاز التصرف فيها بنقل ملكيتها، وهذا ما سنتطرق إليه في البند الموالي.³

الفرع الثاني: التصرفات الناقلة للملكية

التصرفات الناقلة للملكية هي التصرفات التي تخرج الملك الوطني الخاص من طائفة الأملاك الوطنية الخاصة إلى ذمة الغير سواء كانت شخصا طبيعيا أو معنويا وذلك بمقابل قد يكون مبلغا محدد القيمة يساوي القيمة التجارية للملك العقاري أو المنقول

¹أنظر المادة 12 من الأمر رقم 04-08، مرجع سابق.

²أنظر المادتين 21 و22، المرجع نفسه.

³حنان ميساوي، التمييز بين أملاك الدولة (الدومين العام والخاص)، مرجع سابق، ص 213.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

عندما يكون التصرف بيعاً أو تنازلاً (أولاً) وقد يكون بيعاً بالتراضي (ثانياً) وقد يكون ملكاً آخر يملكه أحد الخواص عندما يكون التصرف تبادلاً أو قسمة (ثالثاً)

أولاً: البيع عن طريق المزاد العلني

حتى تتمكن الأملاك الوطنية الخاصة من أداء وظيفتها المالية، يلجأ إلى أسلوب المزاد العلني لبيع الأملاك الوطنية، لاستقطاب أكبر عدد من المشاركين، واشتداد المنافسة بينهم مما يؤدي إلى إثراء أكبر للخزينة العمومية أو ذمة الجماعة المحلية المستفيدة.

ويكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة أو التي ألغي تخصيصها، إذا ورد عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية، عن طريق المزاد العلني شرط احترام المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير. تكون المزادات العلنية على أساس دفتر شروط، تعدده مصلحة الأملاك الوطنية، والذي يكون مطابقاً للنموذج الذي يقره وزير المالية، وتحدد فيه جميع الشروط القانونية للعملية، بما فيها السعر الأدنى لفتح المزادة، والذي يختلف حسب القيمة التجارية للعقار. يتم البيع بالمزاد العلني، عندما يأذن الوالي المختص إقليمياً بذلك، بعد أخذ رأي المدير الولائي للأملاك الوطنية، ويعلن عن المزادة بواسطة ملصقات وإعلانات في الجرائد اليومية، قبل عشرون يوماً من تاريخ إجراء البيع الذي تحدده مصلحة الأملاك الوطنية وفيها يخص المنقولات¹، يتم بيعها بعد إلغاء استعمالها بموجب قرار يتخذه المسؤول عن المصلحة المخصصة لها. وبعد تسليمها لإدارة الأملاك الوطنية المختصة إقليمياً، التي تتحمل ابتداءً من تاريخ تسليمها مسؤولية حراستها والمحافظة عليها إلى غاية التصرف فيها، وتسليمها إلى مشتريها.

¹ أنظر المادة 3/90 من المرسوم التنفيذي 12-427، مرجع سابق

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

تتولى إدارة الأملاك الوطنية بيع جميع الأشياء المنقولة التابعة للأملاك الدولة الخاصة عن طريق المزايمة، والتي يقوم بها أعوان محلفون من مصلحة الأملاك الوطنية لفائدة الخزينة العمومية، والذين لا يجوز لهم تحت طائلة توقيع عقوبات، أن يتدخلوا في عملية الشراء سواء بصفة مباشرة أو غير مباشرة، أو أن يقبلوا رد البيع للأشياء التي كلفوا ببيعها.

أما بالنسبة للمنقولات التابعة للأملاك الخاصة للجماعات المحلية، فإن هذه الأخيرة تتولى بيع أملاكها المنقولة، وتصب عائدات البيع في حساب الولاية أو البلدية حسب الحالة.

غير أنه يمكن للولاية أو البلدية أن تطلب من إدارة الأملاك الوطنية أن تباع منقولاتها بالمزاد العلني، وتصب عائداته في حساب الجماعة المحلية المعنية، على أن يتم اقتطاع مصاريف الإدارة والبيع والتحصيل لفائدة الخزينة العمومية. كما يمكنها اللجوء إلى خدمات محافظ البيع بالمزايمة.¹

ثانيا: البيع بالتراضي

إذا كان الأصل أن يتم التنازل عن الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق المزاد العلني، فقد أجاز المشرع الجزائري أن يتم التنازل عنها استثناء عن طريق التراضي، وذلك في حالات محددة قانونا.²

بالنسبة للممتلكات العقارية التابعة للأملاك الدولة الخاصة، يتم التنازل عنها من قبل إدارة الأملاك الوطنية، استنادا إلى رخصة من الوزير المكلف لفائدة أشخاص محددين على سبيل الحصر³ شرط أن لا يقل ثمن البيع عن القيمة التجارية للعقار.

¹أنظر المواد 143 و144 و147 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، مرجع سابق.

²أنظر المادة 157، المرجع نفسه.

³أنظر المادة 47 من القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2004 المتضمن قانون المالية لسنة 2005 ج ر عدد 85، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر سنة 2004.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

نشير إلى أن المشرع خص بيع بعض العقارات بقواعد خاصة، إذ أجاز بيع العقارات المبنية وغير المبنية التابعة للدولة على سبيل التراضي لفائدة المرقين العقاريين¹ وذلك بترخيص من الوزير المكلف بالمالية.

تقوم مصالح أملاك الدولة بتعيين الأراضي الملتصق شراؤها وتبليغ المرقين العقاريين بذلك، والذين يتعين عليهم تقديم طلباتهم لاقتناء القطع الأرضية التابعة لأملاك الدولة إلى الوالي المختص إقليمياً، والذي يتعين عليه الرد على هذه الطلبات في أجل ثلاثون يوماً من تاريخ إيداعها. ويبلغ قرار التصريح بالتنازل للمرقي العقاري المعني وكذا الهياكل المعنية في أجل خمسة عشر يوماً²، ويتولى مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً تحرير العقد الإداري، المتضمن بيع القطعة الأرضية لفائدة المرقى العقاري، والذي يتمتع بالملكية التامة للقطعة الأرضية ابتداء من تاريخ شهر العقد.

ويتعين على المرقى العقاري تحت طائلة فسخ العقد، عدم تغيير وجهة القطعة الأرضية أو استعمالها جزئياً أو كلياً لأغراض غير تلك المحددة في دفتر الشروط كما لا يمكنه التنازل عن القطعة الأرضية المتنازل عنها ولا تأجيرها أو هبتها.

وعلى العموم يتعين عليه احترام بنود دفتر الشروط، وفي حالة العكس يقوم مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً بمباشرة إجراءات الفسخ عن طريق القضاء، وذلك بعد توجيه إعدارين برسالة موصى عليها مع إشعار بالإسلام من طرف المدير الولائي المكلف بالسكن.³

¹أنظر المادة 3 من القانون 04-11 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14، الصادرة بتاريخ 6 مارس سنة 2011.

²القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14 مايو 2011 المتضمن دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق عند البيع بالتراضي لفائدة مرقين عقاريين لأراض تابعة للأملاك الخاصة للدولة وموجهة لإنشاء برنامج السكنات المدعمة من طرف الدولة، ج ر عدد 51، الصادرة بتاريخ 14 سبتمبر سنة 2011، ص 30.

³أنظر الفقرة 06، المرجع نفسه، ص 33.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

أما بالنسبة للمنقولات، يمكن التنازل عنها بالتراضي لأسباب تتعلق بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني أو الفرصة السانحة¹.

تقوم مصلحة الأملاك الوطنية ببيع المنقولات التابعة للأملاك الوطنية لفائدة المصالح والجماعات أو الهيئات العمومية والجمعيات، مقابل ثمن بيع تحدده هي، بعد استشارة المصلحة المسلمة لهذه المنقولات، ويثبت البيع بمحضر توقع عليه كل من المصلحتين البائعة والمشتريّة.

غير أنه يمكن بيع هذه المنقولات للخواسب أيضا إذا نص التنظيم المعمول به على ذلك، مثلا في حالة ما إذا كانت المنقولات محل البيع، سريعة التآف.

ثالثا: التبادل والقسمة

1- التبادل: استنادا لأحكام المادة 413 من القانون المدني يمكن أن يكون محل التبادل مالا عقاريا أو منقولا باستثناء النقود فتتص المادة على أن "المقايضة عقد يلزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية ما لغير النقود"²، وعليه يمكن تعريف التبادل على أنه: "هو مبادلة ممتلكات عقارية للجماعات المحلية مقابل أملاك عقارية يملكها الخواسب وترسم عملية التبادل بعقد رسمي إداري بعد صدور قرار من الوزير المكلف بالمالية المتضمن الموافقة على التبادل".

بينما نجد قانون الأملاك الوطنية قد حصر عملية التبادل بين الأشخاص العامة والخواسب في العقارات فقط، بحيث تتصل المادة 92 "يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات المحلية بين المصالح العمومية وفق الشروط والكيفيات التي يحددها التنظيم كما يتم تبادل الأملاك العقارية

¹أنظر المادة 157 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، مرجع سابق.

²الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادرة في 1975/09/30، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007، ج ر عدد 31.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص...¹

وتتم عملية التبادل إما بمبادرة في المصلحة العمومية أو من طرف صاحب العقار معه ضمن الشروط والأشكال مع دفع فارق القيمة المنصوص عليها في المادة 94 من القانون الأملاك الوطنية 30-90، أما المادة 95 من ذات القانون " يكون تبادل الأملاك العقارية الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعات الإقليمية موضوع قرار تتخذه السلطة المختصة..."²

ولما كان قانون الأملاك الوطنية نصا خاصا والقانون المدني نصا عاما أو شريعة عامة فإن التبادل بين الأشخاص العامة والخواص فقط العقارات وفقا لقاعدة" الخاص يقيد العام"أما تبادل العقارات بين الأشخاص العامة فيكيف على أنه تغييرا مزدوجا في التخصيص، دون أن ننسى أن تحرير عقد المبادلة يخضع لإجراءات التسجيل والشهر.

2- القسمة: وهي تهدف إلى تقسيم العقارات التي تكون ملكيتها مشاعة بين الجماعات المحلية وغيرها متى كان ذلك ممكنا فتخرج حصتها بعد فرزها ثم يتم إقرار إما ببيعها للشركاء في الشيوخ أو عن طريق المزاد العلني حسب الحالة.³

أما عن عملية القسمة فقد تكون بالطريقة الودية أو عن طريق القضاء طبقا لأحكام القانون المدني، أما إذا إستحالت القسمة وديا بين الدولة والمالكين معها في الشيوخ لسبب من الأسباب أو لعدم توفر شروط إجرائها فإن التنازل عن الحصة العائدة للدولة إما أن يكون بالتراضي وإما أن يكون التنازل عن طريق التنافس بمعنى إذا كانت الحصة العائدة للدولة غير قابلة لتقسيم ورفض الشركاء في الشيوخ شراءها يتم بيعها بكل الوسائل والطرق القانونية التي تعتمد على المنافسة طبقا لأحكام المادة 728 من القانون

¹أنظر المادة 92 من القانون رقم 30-90 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادتين 94 و95، المرجع نفسه.

³أنظر المادة 124 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

المدني¹ وتتم هذه العملية بقرار من الوالي المختص يصادق بموجبه على محضر توزيع الحصص على الملاك الشركاء في الشيوخ مع تبليغهم بالمحضر فإذا وافقوا عليه تكرر العملية بموجب عقد إداري تقوم بتحريره مديرية أملاك الدولة والذي يخضع لإجراءات التسجيل والشهر.

أما إذا رفض الشركاء المصادقة على محضر القسمة تقوم مصالح أملاك الدولة برفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة وتجري القسمة بطريق الاقتراع حسب نص المادة 727 من القانون المدني الجزائري ويخضع تقرير الخبرة والحكم القضائي المتعلق بالقسمة لإجراء التسجيل والإشهار من طرف الموثق.

المطلب الثاني: التسيير غير المباشر (الوكالة العقارية)

تم بموجب القانون 90-25² المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، إنشاء هيئات عمومية لتسيير الممتلكات العقارية التابعة للجماعات المحلية، سواء كانت موجودة أو تعتزم إمتلاكها، وبالتالي فإنها ملزمة بإسناد تسيير إحتياجاتها العقارية إلى هيئات التسيير العقاري، وقد أنشئت هذه الهيئات بموجب المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المعدل والمتمم يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري³، فهذه الوكالة تنشئها المجالس الشعبية الولائية سواء بصفة إنفرادية أو بالتعاون فيما بينها، عن طريق مداولة وعلى هذا الأساس صدرت تعليمة وزارية تلزم الجماعات المحلية بما يلي:

- إما بإنشاء وكالة عقارية للتسيير والتنظيم العقاري بصفة إنفرادية أو مشتركة من أجل تسيير سنداتها العقارية الحضرية.

¹أنظر المادة 728 من الأمر 75-58 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995، ج ر عدد 55 الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995.

³المرسوم التنفيذي رقم 90 - 405 المؤرخ في 22 ديسمبر سنة 1990 الذي يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين وتنظيم ذلك المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-408 المؤرخ في 5 نوفمبر سنة 2003، ج ر عدد 68 الصادرة بتاريخ 09 نوفمبر 2003.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

- وإما عن طريق إبرام إتفاقية بالوكالة الأكثر قربا منها في إطار دفتر الشروط.

الفرع الأول: الوكالة العقارية

باعتبار أن الوكالة العقارية مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، فقد منحها القانون 90-25 المعدل والمتمم عدة صلاحيات في التنظيم والتسيير العقاري نذكر منها:

- تضع البلدية تحت تصرف الوكالة المحلية للتنظيم والتسيير العقاري الحضري مهمة عامة تتمثل في مساعدة الجماعات المحلية في وتضمين وسائل التهيئة والتعمير وإعدادها وتنفيذها،¹ في إطار مهمتها العامة وفي حدود إمكانياتها.

- تقوم الوكالة العقارية بمحاربة المضاربة، بحرصها على بيع أملاكها العقارية التابعة لها والقابلة للتعمير وفقا للقواعد والقوانين العمرانية وذلك لتنظيم السوق العقارية والموازنة بين العرض والطلب.

- تكوين المحفظة العقارية، حيث يمكن للبلدية وعن طريق الوكالة المحلية (الولائية حاليا) في إطار تطبيق أدوات التهيئة والتعمير، أن تكون محفظة عقارية، قصد إشباع حاجاتها للأراضي من أجل البناء،² وتتكون مما يلي:

- الأراضي التي تملكها البلدية
- الأراضي المقنتاة من السوق
- الأراضي المكتسبة عن طريق ممارسة حق الشفعة
- الأراضي المكتسبة من جراء إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة

¹أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادتين 40 و41 من القانون 90-25 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

الفرع الثاني: مهام الوكالة العقارية

أولاً: التسوية القانونية للأراضي المدخلة في المحيط العمراني وغير المدمجة نهائياً

في الإحتياجات العقارية:

تكلف الوكالة المحلية بالتسوية القانونية لعمليات التعمير التي كانت مسيرة مباشرة من طرف الجماعات المحلية، أو عن طريق الوكالة العقارية، وهناك ثلاث شروط أساسية لإتمام عملية التسوية لهذه الأراضي:

1- يجب أن تكون هذه العمليات أو النشاطات قد أعلنت قبل تاريخ 18 نوفمبر

1990 وهو تاريخ صدور قانون التوجيه العقاري.

2- يجب أن تكون هذه العمليات مرخصة عن طريق:

- مداوات مصادق عليها قانوناً

- رخصة التجزئة

- رخصة البناء

- قرار الإنشاء أو قرار الترخيص من طرف الوالي

3- يجب أن تكون هذه الأراضي واقعة داخل المحيط العمراني وغير مدمجة نهائياً في

الإحتياجات العقارية للبلديات.¹

وتعد التسوية تحول هذه العقارات بقوة القانون إلى الوكالة المحلية العقارية، وهذا

حسب الفقرة 2 من المادة 86 من القانون 90-25 المعدل والمتمم.²

¹ لحرش دنيا زاد، (تسيير الأملاك العقارية الحضرية التابعة للبلدية)، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والإقتصادية

والسياسية، كلية الحقوق جامعة الجزائر، المجلد 52، العدد 04، 2015، ص 109.

² أنظر المادة 02/86 من القانون 90-25 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

ثانيا: تسيير المحفظة العقارية للجماعات المحلية

كل تصرف تباشره الجماعات المحلية مباشرة ولا يكون لفائدة شخصية عمومية يعد باطلا وعديم الأثر، ولهذا وبعد تحويل تسيير المحفظة العقارية للوكالة أصبحت مكلفة وبصفة حصرية بالتسيير وهذا حسب الكيفيات التالية:

1- دور الوكالة في الترقية العقارية والإستثمار

إن الوكالات المحلية مدعوة لكي تقوم بتوفير كل ما من شأنه أن ينشط التنمية والترقية العقارية، وتتمثل إجراءات الترقية العقارية فيما يلي:¹

- السكن الاجتماعي من النمط الجماعي أو الفردي.
- السكنات أو التجزئات التتموية الاجتماعية أو الترقوية.
- خلق شروط أولية للقضاء على البناءات الفوضوية.
- إنجاز مشاريع استثمارية ذات نشاط تجاري وخدماتي، والتي تكون محل بيع أو إيجار.
- توفير جميع المرافق الضرورية.

2- دور الوكالة في بيع العقارات

بعد أن تقوم الوكالة المحلية بإعداد تهيئة التجزئة، أو القطع الأرضية، تقوم بالتنازل عنها وبيعها بحيث تتم عملية البيع وفقا لطبيعة التجزئة المنجزة:

- التجزئات الاجتماعية: بمساهمة المستفيدين.
- التجزئات الترقوية: هدفها تجاري بحت.
- العقارات ذات الأهمية: تباع عن طريق المزاد العلني.

¹ لحرش دنيا زاد، مرجع سابق، ص 112.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

وتخضع إجراءات البيع بعد تسديد المستفيدين للمبالغ المستحقة لحساب الوكالة تقوم هذه الأخيرة بتحويل ملف المستفيدين للموثق المعتمد لدى الوكالة، ثم ايداع ملف المشروع لدى المحافظة العقارية، ومن ثم تسليم العقود الفردية للمستفيدين.

3- دور الوكالات في إيجار العقارات

في إطار تسيير المحفظة العقارية للجماعات المحلية تقوم الوكالات المحلية بتأجير البنايات ذات الطابع السكني، أو الحرفي أو الصناعي أو التجاري التابعة للبلديات المعنية بطلب منها وحسب الاتفاق المبرم.

كما يمكن أن تقوم بتأجير الأسلاك التابعة لها، سواء كانت عقارات أو حقوق عقارية اقتنتها لحسابها الخاص، أو محلات مخصصة للإيواء لنشاط حرفي أو صناعي أو تجاري قامت ببنائها بوسائلها الخاصة، هذا التأجير يكون وفق للشروط المحددة في القانون المدني، وتحدد أسعار الإيجار دائما حسب سعر السوق، وفقا لقانون العرض والطلب.¹

4- دور الوكالات في تبادل العقارات

يتم تبادل الأملاك العقارية، أو الحقوق العقارية التابعة للبلدية مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص إما بمبادرة البلدية المعنية أو عن طريق الوكالة المحلية وإما بمبادرة الخواص.

عندما يكون بمبادرة الوكالة المحلية المعنية، فإن طلب التبادل يكون مرفقا بكل السندات والوثائق المبررة لعملية التبادل، ثم يرسل إلى السلطة الوصية التي تدرس طلب التبادل، لتتخذ قرار التبادل من طرفها، وذلك بعد مداوات مجلس الإدارة.

أما إذا كان طلب التبادل بمبادرة من الخواص، فإن هذا الأخير يرسل طلب التبادل إلى الوكالة المعنية لتقوم بمراجعة طلب التبادل وبعد أن ترى أن عملية التبادل مناسبة، ترسله إلى البلدية المعنية لتتخذ قرار التبادل بعد دراسته.²

¹لحرش دنيا زاد، مرجع سابق، ص 112

²المرجع نفسه، ص 113.

الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية

أما إذا كان الملك محل التبادل، هو ملك اقتنته الوكالة لحسابها الخاص فإنها تتخذ القرار بصفة منفردة، وتخضع عمليات التبادل للشكليات القانونية في التسجيل والإشهار العقاري ويثبت عقد التبادل تحويل الملكية فعلا وتجر عنه الآثار القانونية المرتبطة به.¹

¹أنظر المادتين 414 و415 من الأمر 75-58 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

خلاصة الفصل الأول

وكخلاصة لما تم دراسته، نجد أن المشرع الجزائري أقر للجماعات المحلية بأحقية إمتلاكها لممتلكات عامة وممتلكات خاصة، مع مراعاة تصنيفها وإخضاع كل صنف منها لأحكام خاصة به تتلائم مع طبيعته القانونية.

هذا وقد أوجد المشرع مجموعة من القوانين من أجل تسييرها تسييرا رشيدا وجهاز إداري يسهر على إدارتها، غير أنه لم يتطرق إلى الكثير من المسائل خاصة فيما تعلق بالتمييز بين حالات التسيير المباشر والتسيير غير المباشر، ولم يوفق فيما تعلق بالتسيير عن طريق وكالة ذات طابع إقتصادي لأنها تقوم بتسيير ملكية وطنية، وكان الأجدر تغليب المصلحة العامة التي تميز هذه الفئة من الأملاك بإعتبارها ملكية قومية طبقا للدستور.

الفصل الثاني

الحماية القانونية لممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الأول

الحماية الإدارية والمدنية لممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الثاني

الحماية الجزائية لممتلكات الجماعات المحلية

إن موضوع حماية الأملاك الوطنية أو بما يعرف بالمال العام والرقابة عليه يعد من القضايا الصعبة والشائكة التي أخذت حيزا مهما في النقاش، ونظرا لكون المال العام يعد الوسيلة الأساسية والفعالة لعمل الدولة وسير مرافقها الضرورية، كما يشكل العنصر الأساسي لسد الحاجيات اليومية لمختلف مؤسساتها ومن خلالها حاجيات مختلف الفئات الإجتماعية.

فهذه الأموال تخضع إلى الحماية القانونية، لأنها تستعمل في تحسين وتطوير الكيان الإجتماعي والإقتصادي والإداري، فالدولة الحديثة لم تعد وظيفتها ودورها مقصور على حفظ النظام العام، بل تعدت إلى المساهمة في النشاط الإقتصادي، ومشاركة الأفراد في ممارسة هذا النشاط بأوجه عديدة ومختلفة، لهذا تحتاج إلى أموال لكي تحقق المنفعة العامة.

فإستعمالها للأموال العامة يقود حتما إلى ضرورة المحافظة عليها، وحسن إستغلالها صونا لها من الضياع والتبديد والإختلاس، فلهذه العوامل تهتم هذه الدراسة بحماية المال العام، وذلك من خلال تناول الحماية القانونية التي نص عليها المشرع الجزائري، والتي تعد الوسيلة الوحيدة والفعالة والناجحة، إذ تخضع كل القواعد الكفيلة بحماية هذا المال مع سرعة تطورها، وتعديلها بما يتفق والظروف المستجدة، كل هذا جعل البحث في مسائل تعتبر على حد كبير من الأهمية، سواء من الناحية العلمية أو النظرية. وسيتم معالجة هذا الفصل من خلال مبحثين:

- المبحث الأول: يتضمن الحماية الإدارية والمدنية لممتلكات الجماعات المحلية

- المبحث الثاني: يتضمن الحماية الجزائرية لممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الأول: الحماية الإدارية والمدنية لممتلكات الجماعات المحلية

من أجل الحفاظ على المال العام وحمايته إلى جانب إستمراريته، تطرقت الإدارة إلى مجموعة من الإجراءات الإدارية والضمانات اللازمة لحماية هذه الأملاك سواء من تصرفات الإدارة أو من تصرفات الأشخاص (المطلب الأول) كما دعم المشرع الجزائري الإجراءات التي إتخذتها الإدارة في سبيل حماية الأملاك بجملة من القواعد والمبادئ التي تدخل في صميم تمييز هذه الممتلكات عن باقي الأموال وهذا ما سيتم التطرق إليه في المطلب الثاني

المطلب الأول: الحماية الإدارية للممتلكات

وتتمثل في مجموعة من الإجراءات التي فرضها المشرع على الإدارة، وهذا ما سيوضح من خلال الفروع التالية: جرد الممتلكات (الفرع الأول)، المحافظة على الممتلكات (الفرع الثاني) والرقابة (الفرع الثالث)

الفرع الأول: جرد الممتلكات

لقد قرر المشرع الجزائري حماية المال العام من أجل ضمان أدائه لدوره الفعال في خدمة المنفعة العامة على أكمل وجه. حيث تضمن حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري بموجب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها. كما تخضع الأملاك الوطنية لعملية الجرد وهذا ما سيتم التطرق إليه من خلال:

أولاً: جرد الأملاك العقارية

يتمثل جرد الأملاك العقارية في جرد كلي للأملاك مهما كان حائزها كما جاء في نص المادة 8 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم والتي تنص على أنه: "يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهيكلها والجماعات الإقليمية".

يعني إعداد جرد عام للأموال الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها.

حيث تلزم المؤسسات العمومية والمنشآت والمصالح والهيئات ذات الطابع الإداري التابعة للدولة والجماعات الإقليمية، سواءً تتمتع بالاستقلال المالي والشخصية المعنوية أم مجردوصفي وتقييمي لعقارات الأملاك الخاصة أو العمومية التي خصصت لها، وكذا المؤسسات والهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري كونها مجرد مستفيدة من التخصيص أو المنحويشمل الجرد جميع الأملاك التي تسيورها الدولة¹.

وتتم عملية الجرد من خلال طريقتين:

- جرد تقييمي للأملاك العقارية وذلك لتبيان كافة الملك وخصائصه.

- جرد وصفي من أجل تحديد القيمة النقدية للمال.

وتلتزم كل مصلحة أو هيئة أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري أو مسيرة علما الشكل التجاري بإعداد بطاقة تعريفية لكل عقار تابع للأملاك الوطنية المسند إليها تسييره أو خصص لها، حيث تبين فيها جميع البيانات الخاصة بالعقار محل الجرد.

وهذا ما نصت عليه المادة 11 من المرسوم 91-455 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية على أنه: "يجب على كل منشأة أو مصلحة أو هيئة أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري وكذا كل مؤسسة أو هيئة عمومية، مسيرة على الشكل التجاري في حال وجودها، أن تعد في إطار تطبيق أحكام المادة 08 أعلاه، بطاقة تعريفية بكل عقار تابع للأملاك الوطنية خصص لها، أو سند إليها تسييره، أو تحوزه بأي صفة كانت².

¹ حمدى باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة والتوزيع، الطبعة التاسعة، الجزائر، 2006 ص 106.

² المرسوم التنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ج ر عدد 60 الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

وتتضمن البطاقة التعريفية البيانات التالية:

1- المنشأة أو المصلحة أو الهيئة أو المؤسسة التي خصص لها العقار أو تحوزه

وتشتمل هذه المعلومات على ما يأتي:

- تسميتها
- مرجع النص الذي أنشأها
- الجماعة العمومية التي تنتمي إليها (الدولة، الولاية البلدية)
- 2- العقار، وتتعلق معلوماته بما يأتي:
 - نوعيته، ومحتواه ومكان وجوده
 - أصل الملكية ونوعية الحقوق
 - قيمته.

ويكتب في الأخير أسفل البطاقة تاريخ إعدادها واسم ولقب العون الذي قام بإعدادها¹.

ثانيا: جرد المنقولات

يتم جرد الأموال المنقولة من خلال التسجيل في سجل الجرد وفقا لنص المادة 17 من المرسوم 91-455² المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، يجب أن تجرد حسب الشروط المحددة في المواد من 20 إلى 26³، الأملاك المنقولة التابعة للمنشآت والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة والجماعات الإقليمية، وذلك من أجل ضمان حماية الأموال العامة.

¹ شويخي سامية، أهمية الاستفادة من الآليات الحديثة والمنظور الإسلامي في الرقابة على المال العام، مذكرة ماجستير، جامعة أوبكر بلقايد، تلمسان، 2011، ص 68.

² أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-455، مرجع سابق.

³ أنظر المواد من 20 إلى 26 المرجع نفسه.

كما نصت المادة 20 من المرسوم 91-455 على أنه: "يجب أن تسجل في سجل الجرد المذكور في المادة 22 أدناه، جميع المعدات والأشياء المنقولة بما في ذلك الماشية الحية، لكن باستثناء ما يلي:

- الأشياء القابلة للاستهلاك من الاستعمال الأول.
- الأشياء غير القابلة للاستهلاك من الاستعمال الأول، التي لا تتجاوز قيمتها الوجودية مبلغا يحدده الوزير المكلف بالمالية في قرار.

تتم عملية الجرد حسب الشروط حيث تسجل جميع المعدات والأشياء المنقولة بما في ذلك الماشية، باستثناء بعض المواد من هذه العملية ويتعلق الأمر بالأشياء القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول. والأشياء غير قابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول، والتي يجب أن لا تتجاوز قيمتها الوجودية عليها يحدد بقرار من طرف الوزير المكلف بالمالية، وتتم عملية الجرد في أجل أقصاه سنة واحدة ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية. ويتمتع الجرد بقوة الإثبات في الرقابة خاصة إذا تعلق الأمر بحيارة الأملاك المنقولة أو تسيرها أو استعمالها.

كونه يبين دقة تسجيل الأملاك المنقولة التي تحوزها المصلحة المعنية، كما يتضمن جميع البيانات التي تتعلق بإصلاحها أو فقدانها أو تحطيمها، حيث تدون الأشياء والمعدات تحت رقم متميز، بحيث يمكن التعرف عليه ومراقبته من خلال وصفه وصفا دقيقا وكاملا، بحيث تشطب من الجرد أحد المعدات أو الأشياء التي تكون في الحالات التالية:

- حطم أو فقد أو سرقة.
- إذا تبين أنه غير صالح للاستعمال.

وفي هذه الحالة يجب أن يقترح إلغاء استعماله أو إعادة تخصيصه، أما الأشياء المحطمة أو المسروقة يجب أن تكون موضوع تقرير أو محضر، مع تبيان الظروف بدقة التي حصل فيها الفقدان أو السرقة أو التحطيم.¹

كما نصت عليه المادة 25 من المرسوم 91-455 أنه: "يجب أن يشطب من الجرد أحدات الأشياء أو المعدات في الحالات التالية:

- إذا حطم أو فقد أو سرق.

- إذا اتضح أنه غير صالح للاستعمال.

وفي هذه الحالة يجب أن يقترح إلغاء استعماله طبقا للتنظيم المعمول به، أو يعاد تخصيصه.

يجب أن تكون الأشياء أو المعدات المفقودة أو المحطمة أو المسروقة موضوع تقرير أو محضر يبين بدقة الظروف التي حصل فيها الفقدان أو التحطيم أو السرقة. ويدون في سجل الجرد مرجع هذه الوثيقة.

الفرع الثاني: المحافظة على ممتلكات الجماعات المحلية

يلتزم الشخص العام باتخاذ كافة الإجراءات والوسائل الكفيلة لحماية وصيانة المال العام، وللقيام بهذه الإجراءات تستعمل الإدارة وسيلتين تتمثل في وسائل مادية وأخرى قانونية. وهذاما سيتم التطرق إليه من خلال:

أولاً: الوسائل المادية للمحافظة على الممتلكات

تتمثل في مجموعة الأشغال العامة التي تقوم بها الإدارة لصيانة الأملاك الوطنية كالإصلاحات والترميمات وغيرها.

¹ بومزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير مقدمة لنيل شهادة في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة، 2011، ص 36.

بحيث لا تكون الأشغال الخاصة بالمنقولات من ضمن الأشغال العامة، حتى ولو بلغت هذه الأشغال درجة كبيرة من الأهمية. وبالمقابل لا تكون بصدد أشغال عامة مهما كانت بسيطة أو معتبرة إلا إذا نصت على عقار سواء كان هذا العقار مبنيا أو غير مبني، عقارا بالتخصيص أو بطبيعته.¹

ولقيام الإدارة بهذه الأشغال تتبع إحدى الطريقتين:

- الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل: ارتفاقات الطريق وتصريف المياه.... الخ.
- الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة، ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الإجراءات المتعلقة بها.²

نصت المادة 67 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم على

أنه: "يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

- أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية، التي يقصد بها علاوة على أعباء القانون العام لإرتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل: ارتفاقات الطريق ومصبات الخنادق، والرؤية، والغرس، والتقليم، وتصريف المياه، ومكس الأسواق، الارتكاز أو أعباء أخرى ينص عليها القانون...
- الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية، وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذا الجماعة العمومية المالكة في حالة

¹ بومريز باديس، مرجع سابق، ص 39.

² أعمار يحيوي، القانون الإداري للأملاك، دار الأمل للطباعة والنشر، د ط، الجزائر، 2012، ص 111.

القيام بإصلاحات كبيرة، ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الاجراءات المتعلقة بها".¹

ثانيا: الوسائل القانونية للمحافظة على الممتلكات

تتمثل الوسائل القانونية فيحق الإدارة في إصدار لوائح تنظيمية لهدف حماية الأملاك العمومية من كل اعتداء قد تتعرض له من طرفالمستعملين، حيث تختلف هذه اللوائح التي تصدرها الإدارة عن لوائح الضبط، كوها ترتبط بصيانة المال العام. إلا أنها تحتفظ بصفتها كلائحة عامة يتأكد بتنفيذها عقوبة جزائية. وتطبق العقوبات على الفاعل الذي ارتكب المخالفة.²

ولوائح الضبط الإداري نوعان: لوائح الضبط الإداري العام، ولوائح الضبط الإداري الخاص، فلوائح الضبط الإداري العام، هي تلك اللوائح التي تنطوي على جزاءات جنائية توقع حالة مخالفتها، أما لوائح الضبط الإداري الخاص فهي تلك اللوائح التي تقوم كل إدارة بوضعها لتنظيم استخدام الأموال العامة المملوكة لها وصيانتها وتنطوي كذلك عدة جزاءات ذات طبيعة جنائية.

تنص المادة 134 من القانون المدني: "كل من يجب قانونا أو اتفاقا رقابة شخصفي حاجة إلى الرقابة بسبب قصر أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية، يكون ملزما بتعويض الضرر الذيحدثه ذلك الشخص للغير بفعله الضار".

وإذا تم الاعتداء على الملك العام من طرفحيوان أو أي شيء آخر فيتحمل مسؤولية ذلك حارسه حتى ولو لم يكن مالكا له حسب المادة 138 والمادة 139 من القانون المدني.³

¹المادة 67 من القانون 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²بومريز باديس، مرجع سابق، ص 105.

³أنظر المادتين 138 و139 من الأمر رقم 75-58 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفرع الثالث: رقابة الممتلكات

تعتبر الرقابة كألية للحماية الإدارية للأموال الوطنية العمومية وللتوضيح أكثر يتم تقسيم هذا الفرع إلى ما يلي:

أولاً: اجراءات الرقابة

نصت المادة 24 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم على ما يلي: "تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون والسلطة الوطنية معاً. رقابة الاستعمال الحسن للأموال الوطنية وفقاً لطبيعتها أو فرض تخصيصها، وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها ووفقاً للصلاحيات التي يخولها إياها التشريع".

للقيام بهذه المهنة على أكمل وجه، يجب أن تتم وفقاً لإجراءات محددة قانوناً وبواسطة أجهزة إدارية مختصة كفلت لها القيام بهذه المهنة، حيث يستوجب على هذه الهيئات أو الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك العامة أو بعض المرافق المحافظة على جميع السندات والعقود والوثائق المتعلقة بالأملاك العامة، وكذا حمايتها من جميع الأخطار التي قد تتعرض لها.

وتكون الوثائق التي تحررها السلطات الإدارية والأجهزة المخولة في شكل قانوني بما يأتي على وجه الخصوص:

- تصاميم المساحات وكذا ضبط حدود الأملاك الوطنية أو مرفقها المعني.
- تصاميم التصنيف وتجزئة الأرض والعقود المرتبطة بها.¹
- تجهيزات الأملاك الوطنية وتخصيصها.
- الإقتناء بالأموال الخاصة.

¹ جباري فتيحة، ضمانات حماية الأملاك العقارية الخاصة في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، منشورات قسم الحقوق، جامعة بسكرة، الجزائر، 2008/2009، ص 35.

- الرخص وعقود شغل الأماكن ومن الامتياز أو المزرعة التي تسلم أو تبرم وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- الإنجاز أو الاقتناء بمساعدة مالية من الدولة أو عن طريق نزع الملكية.

ثانيا: الهيئات المختصة بالرقابة ومهامها

حسب المرسوم التنفيذي 12-427 المتضمن شروط وكيفية تسير الأملاك الوطنية على إنشاء هيئات إدارية تقوم بمهمة الرقابة على الأملاك الوطنية، ومن بين أهم هذه الهيئات نذكر مديرية الأملاك الوطنية. وتتمتع هذه الهيئات بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة.

وتلتزم جميع الهيئات بأن تبلغ مديرية أملاك الدولة بجميع القرارات المتعلقة بضبط حدود الأملاك الوطنية العامة، وإدراجها وإنشاء ارتفاعات نقل الملكيات المجاورة لها من أجل تدوينها في سجلات الأملاك الوطنية والسجلات العقارية، كما تلتزم بتبليغ الإدارة بقرارات التخصيص أو إلغائه أو تغيير غرض الأملاك الوطنية بصفة عامة، وهذا ما نجده في نص المادة 186 من المرسوم 12-427.¹

كما خول القانون أي إدارة بالاطلاع على وثائق تسير الأملاك المنقولة والعقارية العامة أو الخاصة في عين المكان التابعة للأملاك العامة أو المخصصة لمختلف الهيئات والمصالح والمؤسسات العمومية أو المستند إليها أو التي تحوزها. كما يخولها القانون أيضا الاطلاع على مختلف الوثائق الخاصة بالمحافظة على الأملاك الوطنية.²

¹أنظر المادة 186 من المرسوم التنفيذي 12-427، مرجع سابق.

²جباري فتيحة، مرجع سابق، ص 55.

المطلب الثاني: الحماية المدنية للممتلكات

سيتم من خلال هذا المطلب دراسة الحماية المدنية لممتلكات الجماعات المحلية والتي تركز على ثلاثة قواعد أساسية لضمان حمايتها والمتمثلة في عدم قابلية التصرف في الممتلكات (الفرع الأول)، عدم قابلية اكتساب الممتلكات بالتقادم (الفرع الثاني) وأخيرا عدم قابلية الممتلكات للحجز (الفرع الثالث).

الفرع الأول: عدم قابلية التصرف في الممتلكات

سيتم تبيان من خلال هذا الفرع أساس عدم قابلية التصرف في الممتلكات، ونطاق عدم قابلية التصرف فيها، وفي الأخير النتائج المترتبة على عدم قابلية التصرف فيها.

أولا: أساس عدم قابلية التصرف في الممتلكات

نص القانون المدني في المادة 689 منه على أن: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم، غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688 تحدد شروط إدارتها، وعند الاقتضاء شروط التصرف فيها".

والذي يتمثل في عدم جواز التصرف في أموال الدولة مهما كانت طبيعتها منقولة أو عقارية، أو كان التصرف فيها بمقابل أو بدون مقابل فلا يجوز التصرف فيها، فهي تسري على جميع الأموال العامة سواء كانت منقولة أو عقارية.¹

ويعود أساس هذه القاعدة إلى ضرورة حماية التخصيص للمنفعة العامة التي أنشأت من أجل الأموال العامة للإدارة، فلا يمكن انتقال هذه الملكية من ذمة الإدارة إلى ذمة الغير، فهي أموال غير قابلة للملكية الخاصة.

وكذلك نصت المادة 4 من القانون رقم 08-14 تعدل وتتم المادة 4 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف...". وعليه

¹ جباري فتيحة، مرجع سابق، ص 53.

فمبدأ عدم جواز تصرف في الأملاك العامة يكون لازماً للقول بتخصيصها للنفع العام، لذا بدونها لا يحقق الانتفاع العام بأموال الدولة العامة.¹

ثانياً: نطاق عدم قابلية التصرف في الممتلكات

إن مبدأ هذه القاعدة مرتبط بفكرة التخصيص أي تخصيص الأملاك الوطنية للمنفعة العامة، ومن هنا نستخلص أن هذه القاعدة تتعلق بالأملاك العمومية فقط، غير الأملاك الوطنية الخاصة، كما جاء في المادة 4 في قانون 90-30 المتعلق بقانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.²

في هذه القاعدة تنطبق على عقارات ومنقولات علحد سواء، فلا يجوز للإدارة أو أحد أشخاص القانون العام التصرف فيها.

ومنه فنتيجة الحظر تتمثل في حماية الأموال العامة ومنع انتقال ملكيتها للغير مادامت مخصصة للنفع العام، ويمكن للإدارة في أية وقت استرداد ما باعته خطأ من الأملاك العامة، ولا يمكن للمشتري أن يحتج بمواجهتها بأية قاعدة من قواعد القانون المدني، كقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية.

حتى ولو تصرفت الإدارة بقصد أو عن طريق الخطأ في تصرف في مال من الأموال العامة لأحد الأفراد دون مراعاتها للإجراءات التي يفرضها القانون، ولا يمكن للفرد أن يتصرف فيها ويخضع لقاعدة عدم جواز التصرف في الأموال، ومن ثمة رجوعها عن هذا التصرف³، لكن هذه التصرفات التي تقوم بها الإدارة تتماشى مع الوظيفة التي تؤديها

¹ أنظر المادة 4 من القانون 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

² حلیم لعروسي، مجده جلول، (دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية للأملاك الوطنية)، مجلة المنار

للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة يحيى فارس، المدينة، العدد 3 ديسمبر 2017، ص 96.

³ جباري فتيحة، مرجع سابق، ص 54.

للسالغ العام، أي أنها لا تتعارض مع تخصيص المال العام للنفع العام ومن هذه التصرفات:

1- **تحويل التسيير:** يعد هذا التصرف من أعمال الإدارة غير أنه يمكن للإدارة أن تقوم بتحويل ملك ينتمي للأملك العمومية، كانت تسييره إلى هيئة أخرى لتقوم بتسييره مع احتفاظه لتحقيق النفع العام.¹

2- **تقرير حقوق الارتفاق:** يمكن تأسيس حقوق ارتفاق على الأملك الوطنية العمومية وهذا ما جاءت به نص المادة 1/67 من قانون الأملك الوطنية، مع اشتراط أن تتوافق مع الأهداف المخصصة لها، ومن بين أنواعها تلك المقررة لسالغ الملاك المجاورين للأملك العمومية، وكذلك الارتفاقات المقررة لسالغ الأملك الوطنية العمومية، بحيث تتضمن الحد من ملكية الملاك المجاورين للأملك العمومية.²

3- **الترخيص بشغل الأملك العمومية:** سواء تمت هذه التراخيص بشكل قرار إداري أو عقد إداري فإنها لا تمس حرية الجمهور في الانتفاع بالأملك العمومية، والإدارة لها الحق أن تلغيها في أي وقت بدافع السالغ العام.³

ثالثا: النتائج المترتبة على قاعدة عدم قابلية التصرف في الممتلكات

تتمثل نتائج المترتبة عن تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف في الأملك الوطنية العمومية في:

¹أعمر يحيوي، مرجع سابق، ص 95.

²بهية عفيف، (الحماية الإدارية للأملك العقارية التابعة لأملك الدولة)، مجلة التشريعات التعمير والبناء، جامعة تلمسان، د م، العدد 4، ديسمبر 2017، ص 96.

³بومزير باديس، مرجع سابق، ص 29.

- بطلان كل أنواع التصرفات الناقلة للملكية الواردة على الأملاك الوطنية العمومية وللقاضيان يتمسك بهذا البطلان من تلقاء نفسه لأن هذا التصرف في الأملاك العمومية يعد من النظام العام.
- للدولة وجماعاتها الإقليمية أن تتحري على التصرفات غير ناقلة للملكية كمنح الامتياز لاستغلال الشواطئ ورخص الطريق، بأن لا تتعارض هذه التصرفات مع تخصيص الملك العمومي، كما يمكن تبادل العقارات أو المنقولات بين أشخاص القانون العام.¹
- عدم تجزئة حق الملكية على الأموال العامة.
- عدم جواز تقرير حقوق ارتفاق مدنية على الأموال العامة.
- عدم خضوع الأملاك الوطنية العمومية لإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.
- لا يجوز كذلك أن تكون هذه الأملاك محل للتبادل لأنها مخصصة للمنفعة العامة.
- وكذلك عدم إمكانية حصول الأفراد على امتيازات على الأملاك الوطنية العمومية.²

الفرع الثاني: عدم قابلية اكتساب الممتلكات بالتقادم

من خلال هذا الفرع يتم تبيان تفسير قاعدة عدم جواز اكتساب الممتلكات بالتقادم. حيث يتم دراسة أساسه من خلال (أولا) ونطاقه من خلال (ثانيا) والنتائج المترتبة عنه من خلال (ثالثا).

¹ حليم لعروسي، مجده جلول، مرجع سابق، ص 98.

² جباري فتيحة، مرجع سابق، ص 56.

أولاً: أساس عدم قابلية اكتساب الممتلكات بالتقادم

إن قاعدة عدم جواز تملك الأملاك الوطنية العمومية بالتقادم هي من إحدى النتائج المباشرة لقاعدة عدم جواز التصرف في الأموال العمومية، فهي تعني عدم امتلاك الأملاك الوطنية العمومية بوضع اليد عليه لمدة طويلة أو قصيرة.

والمقصود من ذلك هو منع أفراد من اغتصاب الأموال العمومية بنية تملكها وعليه تكمن أهميتها في حماية هذه الأموال ضد خطر السلب بنية التملك.¹

وتستمد أساسها من القانون المدني في المادة 689 منه بحيث نصت على أنه: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم...سواء كانت هذه الأموال عامة أو خاصة، فهي محمية بقاعدة عدم جواز اكتساب بالتقادم على الرغم من عدم وجود نص صريح يقضي بذلك. وبسبب الاعتداءات التي طالت الأملاك الوطنية الخاصة لحجة عدم وجود نص صريح يمنع اكتسابها. فقد قام المشرع الجزائري بإصلاحات في المجال العقاري.²

ويتبين رأي المشرع الجزائري أيضاً من خلال نص المادة 3 من القانون 07-02 والتي تنص على أنه: "لا تطبق أحكام هذا القانون على الأملاك العقارية الوطنية بما فيها الأراضي المسماة سابقاً عرش والأملاك الوقفية".

والتي يفهم من هذا النص خضوع الأملاك الخاصة لقاعدة عدم جواز اكتسابها بالتقادم.

¹باحماوي عبد الله، (انواع الحماية القانونية للأملاك الوطنية في الجزائر)، مجلة الحقيقة، جامعة أدرار، مجلد 10 العدد 4، 2011، ص 356.

²باحماوي عبد الله، مرجع سابق، ص 356.

ونلاحظ أيضا من هذا النص أن المشرع استعمل مصطلح الأملاك العقارية الوطنية بصفة عامة، وهو ما يفهم من ذلك أن هذه الأملاك سواء كانت عمومية أو خاصة لا يمكن اكتسابها بالتقادم.¹

أما عن موقف القضاء الجزائري فقد أقر بخضوع الأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة منها لقاعدة عدم جواز اكتسابها بالتقادم.

غير أن القاضي يرى نفسه غير ملزم بالبحث عن ما إذا كان المدعي في دعوى الحيازة مالكا أو صاحب الحق العيني الذي يمارسه، فكلما طالت هذه الحيازة لهذه الأملاك فلا يمكن اكتسابها بالتقادم.²

ثانيا: نطاق عدم قابلية التصرف في اكتساب الممتلكات بالتقادم

والمقصود بها هو منع الاعتداء الذي قد يضر بالأملاك الوطنية للنفع العام ويعرقل وظيفتها العمومية. بالإضافة إلى منع الأشخاص من تمسك بقاعدة التقادم التي تبدأ بوضع اليد والحيازة المادية غير المنقطعة والهادئة والعينية، والتي تنتهي حسب ما جاءت به قواعد القانون المدني باكتساب الملكية بالتقادم المكسب.³

هذه القاعدة قررت لحماية المال العام حتى لا تتعطل الانتفاع به، وتعتبر وسيلة فعالة التصدي ضد إعتداءات الأفراد على الأملاك الوطنية للدولة وخاصة العقارية منها وضع الأيادي عليها لمدة زمنية معينة والبناء عليها. مما إقتضى للإدارة برد هذه الاعتداءات من خلال اعتمادها على قاعدة عدم جواز تملك الأملاك العمومية ووضع اليد عليها لمدة زمنية طويلة أو قصيرة.⁴

¹ القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فبراير 2007 المتضمن تأسيس إجراء لمعابنة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، ج ر عدد 15، الصادرة بتاريخ 28 فبراير 2007.

² حنان ميساوي، اليات حماية الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 261.

³ حلتيم لعروسي، مجده جلول، مرجع سابق، ص 98.

⁴ بومريز باديس، مرجع سابق، ص 30.

ثالثا: النتائج المترتبة على عدم قابلية اكتساب الممتلكات بالتقادم

- يترتب على أعمال قاعدة عدم قابلية اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم ما يلي:¹
- عدم جواز احتجاج بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ومنه يجوز للإدارة أن تسترد المالا لعام المنقول من تحت حائزه، ولو كان هذا الحائز حسن النية فإن الإدارة تستطيع أن تستردهم منه دون التزامها برد الثمن إلى المشتري إذا كان المشتري اشترى المنقول المسروق والضائع فيسوق عامة أو تاجر يتعامل في هذا المنقول.
 - عدم جواز أيضا التمسك بقواعد الالتصاق لاكتساب ملكية الأموال العامة العقارية، فمثلا إذا قامت الإدارة ببناء مبنى على أرض غير مملوكة لها، فإنه لا يجوز لصاحب الأرض أن يتمسك بقواعد الالتصاق في تملك المبنى العام، بل أن الإدارة هي التي تستطيع أن تنزع ملكية الأرض عن صاحبها، وفي الحالة العكسية إذا بني الشخص أي الغير أو غرس في أرض مملوكة للدولة، فإنه أجاز للإدارة أن تمتلك البناء أو الغراس بالالتصاق مقابل دفع القيمة التي يقررها القانون في هذا الخصوص.

الفرع الثالث: عدم قابلية الحجز على الممتلكات

من خلال هذا الفرع تتم دراسة عدم قابلية الممتلكات للحجز، وذلك من خلال أولا أساس قاعدة عدم قابلية الممتلكات للحجز، وثانيا نطاق قاعدة عدم قابلية الممتلكات للحجز، وثالثا حول النتائج المترتبة على قاعدة عدم قابلية الحجز على الممتلكات.

¹ إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص 397.

أولاً: أساس قاعدة عدم قابلية الممتلكات للحجز

يعتبر هذا المبدأ مكمل للمبدئين السابقين، وذلك لحماية الأموال العامة وتحقيقها الغرض الذي انشأت من أجله، كما أنه مقرر لمصلحة المرافق العامة. فلو جاز الحجز عليها الأموال العامة لتعطلت هذه المرافق وضعفت الإمكانيات وزال التخصيص الذي انشأت من أجله وهو تحقيق المصلحة العامة.¹

فهذه القاعدة تستمد أساسها من المادة 688 من القانون المدني الجزائري حيث نصت هذه المادة على أنه: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو تملكها بالتقادم أو حجزها".

وكذلك المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم على أن: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز".

ويترتب على هذه القاعدة أنه لا يجوز تقرير أية حقوق عينية تبعية على الأموال العامة التي تكون في ذمة الشخص العام كالرهن الرسمي أو الحيازي أو حق الاختصاص.²

تعني أن هذه القاعدة أنه في حالة ما عدا كانت الدولة ما بين أحد أشخاص سواء كان شخص طبيعي أو معنوي، فإنه لا يجوز لهذا الشخص أن يقوم بحجز مال أو ملك من أملاك الدولة العامة، ولا يمكن أن يترتب أي حق من الحقوق العينية على المال العام، ضماناً للدين الواقع في ذمة الدولة مثلاً الرهن الرسمي والرهن الحيازي.

¹ عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط الجزائر، 1983، ص 30.

² أنس قاسم، النظرية العامة للأملاك الإدارة والاشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط، الجزائر، 1983 ص 52.

ونستخلص من أساس هذه القاعدة فكرتين أساسيتين:

1- افتراض ملائمة الدولة، يعني هذا أن الدولة قادرة على الوفاء بديونها دون ضغط أو إكراه فهي حريصة على التزاماتها.

2- إن إمكانية التنفيذ الجبري على الأموال العمومية قد يلحق أضرارا بالمصلحة العامة في سبيل مصلحة خاصة للدائن.¹

وعليه يمنع على الأفراد استعمال الأموال العمومية بصفة سيئة تؤدي إلى الأضرار بها، كما لا يجوز شغلها بدون ترخيص، وإن لم يحترموا هذا المبدأ يخضع إلى جزاءات عقابية.²

وفي حالة الشغل غير الشرعي للأموال العمومية بدون رخصة أو بعد انقضاء أجل الرخصة، يحكم القاضي الجزائي بالعقوبة والطرده، ويمكن للإدارة دون اللجوء للقاضي اتخاذ قرار لإزالة الشغل غير الشرعي عند الضرورة وتنفيذه دون اللجوء إلى القاضي ويمكن لها أيضا رفع دعوى أمام القاضي الإداري لطلب طرده، ويكتفي القاضي بالطرده دون أن يكون له الحق في منح أية مهلة للمخالف، كما يفعل القاضي المدني في المنازعات عند الاقتضاء.³

ثانيا: نطاق قاعدة عدم قابلية الحجز على الممتلكات

يقتصر نطاق قاعدة عدم قابلية الحجز على الأموال العامة حول التخصيص للنفع العام فلا يمكن تصور التصرف الإداري من قبل الجهة المالكة سواء الدولة أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة غير محظور عليه.⁴

¹باحماوي عبد الله، مرجع سابق، ص 357.

²أعمر يحيوي، مرجع سابق، ص 100.

³زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومو للنشر والتوزيع، د ط، الجزائر، 2004، ص 99.

⁴جباري فتيحة، مرجع سابق، ص 60.

إلا أن تطبيق هذه القاعدة من شأنه الإخلال بالنظام قانون الملكية العمومية وتعطيل سير ونشاط الإدارة العمومية، وهذا أما بعد مساس بالمصلحة العامة، لذلك أقر المشرع الجزائري بإخضاع الأملاك العمومية لقاعدة عدم جواز الحجز عليها أيا كان السبب، وأوجب التعويض من الطرف الآخر.¹

ثالثا: النتائج المترتبة على قاعدة عدم قابلية الحجز على الممتلكات

يترتب على قاعدة عدم قابلية الحجز على الأملاك الوطنية العمومية النتائج التالية:

- لا يمكن للجهات القضائية طلب الحجز على الأملاك العمومية باستثناء حصص المساهمات التي تخصصها الدولة أو إحدى جماعاتها الإقليمية للمؤسسات العمومية، كما يمكن للقاضي أن يقضي بالبطلان من تلقاء نفسه، لأن هذه القاعدة تعتبر من النظام العام، وكما يجوز أيضا لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان وفي أي مرحلة كانت عليها الاجراءات.²
- إقرار الغرامة التهديدية كآلية قانونية للحد من تماطل وامتناع عن تنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة عن الهيئات القضائية.³
- قاعدة عدم قابلية الحجز على الأملاك الوطنية العمومية تقتضي لا محالة عدم جواز فرض الحراسة القضائية على الأملاك الوطنية لحمايتها.⁴

¹توابتي ايمان ريماء سرور، محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة لمين الدباغين سطيف 2، 2016/2015، ص 105.

²حليم لعروسي، مجده جلول، مرجع سابق، ص 101.

³الهادي سلمى، صالح بوغرارة، (الحماية المدنية للأملاك الوطنية العمومية في القانون الجزائري)، مجلة العلوم القانونية والسياسية، جامعة ابن خلدون، مجلد رقم 9، العدد 3 ديسمبر 2018، تيارت، الجزائر، ص 766.

⁴بومريز باديس، مرجع سابق، ص 93.

- وتكون هذه الإجراءات باطلة بطلان مطلق، إذا اتخذت إجراءات لنزع ملكية المال العام ولا تصح بالإجازة، ومن ثم إذا كان الحجز على الملك العام غير جائز تستدعي الضرورة إلى أنكل ما يؤدي إلى الحجز يكون غير جائز أيضا.¹

¹ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، الطبعة الثالثة، 1998، ص 151.

المبحث الثاني: الحماية الجزائية لممتلكات الجماعات المحلية

يقصد بالحماية الجزائية للأموال الوطنية العمومية مجموعة القواعد والأحكام التي نص عليها قانون العقوبات أو القوانين ذات صلة أخرى التي تكيف مجموعة من الأفعال وتعتبرها ذات وصف جزائي من أجل ضمان إستمراره في تقديم الخدمات وتحقيق المنفعة العامة.

المطلب الأول: في ظل قانون العقوبات

ينص قانون الأملاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم، في المادة 136 "يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية، كما يحددها القانون طبقا لقانون العقوبات" فالمشرع أحال عقوبات الاعتداء على الأملاك الوطنية العمومية إلى قانون العقوبات، هذا الأخير تضمن العديد من الجرائم من هذا النوع بالإضافة إلى قانون الوقاية من الفساد ومكافحته، وسوف نشير إلى أبرز صور الحماية الجنائية للمال العام المقررة في هذا القانون.

الفرع الأول: جرائم الإهمال والإختلاس

وسنتطرق لهذه الجرائم باعتبارها أهم صور الاعتداء على الأملاك الوطنية العمومية:

أولا: جريمة الإهمال

تنص المادة 199 مكرر من الأمر 66-156 المؤرخ في 8 يونيو 1966 المعدل والمتمم المتضمن قانون العقوبات "يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار جزائري إلى مائتي ألف دينار جزائري كل موظف عمومي في مفهوم المادة 2 من القانون 06-01 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتعلق بقانون الوقاية من الفساد ومكافحته، تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو

ضياح أموال عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده سواء بحكم وظيفته أو بسببها".¹

ورغبة المشرع في هذه الحالة تتجلى في بعث اليقظة والانضباط في الموظف العام لأداء واجبات وظيفته ورعايته للأموال الوطنية العمومية المعهود بها إليه بحكم وظيفته أو بسببها ولقيام جريمة الإهمال وجب توفر ثلاثة أركان هي:

- **الركن المفترض:** هو صفة الموظف في مفهوم المادة 2 من القانون 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته المعدل والمتمم.²
- **الركن المادي:** هو السلوك الإداري الضار وحدث الضرر بالأموال العمومية نتيجة لهذا السلوك.
- **الركن المعنوي:** هذه الجريمة يتخذ ركنها المعنوي صورة الخطأ الغير عمدي.³

ثانيا: جريمة إتلاف الأملاك العمومية

تحمى السندات والسجلات العامة ضد خطر الإتلاف والتشويه أو التبيد من أماكن حفظها بالمستودعات العامة للحفظ،⁴ وتعاقد المادة 120 من قانون العقوبات ذلك بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة مالية معتبرة كل قاضي أو موظف أو

¹ الأمر 66-156 المؤرخ في 8 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات، ج ر عدد 49، الصادرة بتاريخ 11 يونيو 1966، المعدل والمتمم.

² القانون رقم 06-01 المؤرخ في 20 فبراير سنة 2006، المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج ر عدد 14، الصادرة في 02 مارس 2006، المعدل والمتمم.

³ بشوني محمد الطاهر، الحماية الجنائية للمال العام، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2012-2013، ص 40.

⁴ محمد فارق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية د ط، الجزائر، 1988، ص 369.

ضابط عمومي الذي يتلف أو يزيل بطريق الغش وبنية الإضرار وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة كانت في عهده بهذه الصفة أو سلمت له بسبب وظيفته.¹

الفرع الثاني: جرائم التخريب والحرق والاعتداء على الممتلكات

تعتبر هذه الجرائم من أبرز الجرائم التي تقع على الأملاك الوطنية العمومية والمرتكبة من طرف الشخص العادي الذي تنتفي فيه صفة الموظف العام.

أولاً: جرائم التخريب والحرق

تحمي الأماكن المعدة للعبادة والنصب والتماثيل واللوحات المخصصة للمنفعة العمومية، والوثائق والأشياء التاريخية والأشياء المتعلقة بالثورة، ضد كل تخريب أو تشويه أو حرق، حيث تنص المادة 160 مكرر 8 من قانون العقوبات على إمكانية أن تصل العقوبة إلى الحرمان من الحقوق الوطنية المنصوص عليها في المادة 9 مكرر 1 من قانون العقوبات.²

ويعاقب بالسجن المؤبد كل من وضع النار على مبان أو مساكن أو بواخر إذا كانت مسكونة أو مستعملة للسكني، كما يعاقب القانون كل من أحرق مركبات أو طائرات أو سكة حديد ليس بها أشخاص ولكن تدخل ضمن قطار يستعمله أشخاص من عشرة إلى عشرين سنة.

كما يعاقب بالسجن المؤبد إذا كانت الجرائم المذكورة في المادتين 395 و396 تتعلق بأموال الدولة أو بأموال الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام.³

¹أنظر المادة 120 من الأمر 66-156 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

²أنظر المادة 160 مكرر 3، مكرر 4، مكرر 5، مكرر 8 من الأمر 66-156 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

³أنظر المواد 395 و396 و396 مكرر، المرجع نفسه.

ثانيا: التعدي على الطريق العام

وتسمى بمخالفات الطرق إذ نص قانون العقوبات على العديد من المخالفات التي تتصل بها مثل ما جاءت به المادة 408 فيما يخص حرية الاستعمال العام "كل من وضع شيئا في طريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعوق سير المركبات أو استعمل أية وسيلة لعرقلة سيرها وكان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث أو عرقلة المرور أو إعاقته يعاقب بالسجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات وبغرامة من خمسمائة ألف دينار جزائري إلى مليون دينار جزائري، وإذا نتج عن هذه الجريمة إزهاق روح إنسان يعاقب الجاني بالسجن المؤبد.¹

كما يعاقب بغرامة من مائة دينار جزائري إلى ألف دينار جزائري ويجوز أن يعاقب بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء من شأنها أن تمنع أو تنقص من حرية المرور أو تجعل المرور غير مضمون.²

المطلب الثاني: الحماية الجزائية للممتلكات في ظل قوانين أخرى

نص قانون 08-14 المتمم والمعدل للقانون 90-30 المتعلق بالأمولاك الوطنية في المادة 39 منه على تطبيق العقوبات المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وسير المصالح العمومية والمؤسسات والهيئات العمومية وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأمولاك التي تتكون من الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون.

¹بومرزيز باديس، مرجع سابق، ص 116.

²المرجع نفسه، ص 117.

فالمشرع الجزائري بالإضافة إلى قانون العقوبات نص عبر عقوبات أخرى لحماية الأملاك الوطنية العمومية تضمنتها قوانين مختلفة ومتفرقة سنتناول منها قانون المياه وقانون المناجم وقانون الغابات.

الفرع الأول: الحماية الواردة في قانون المياه وقانون المناجم

تضمن هذين القانونين العديد من المواد التي تعاقب على الاعتداء على الأملاك الوطنية العمومية المتمثلة في الموارد المائية والموارد المعدنية أو المتحجرة ومنجم الثروات وهذا بهدف ضمان حمايتها وهو ما أكدته المادتين 74 و75 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

أولاً: الحماية الواردة في قانون المياه

حددت المادة 161 من قانون 05-12 المؤرخ في 4 سبتمبر 2005 المتعلق بقانون المياه الأشخاص الذين لهم الصفة القانونية في ضبط المخالفات المتصلة بالمياه كعنصر من عناصر المال العام "تكون مخالفات هذا القانون محل بحث ومعاينة وتحقيق يقوم به ضباط وأعوان الشرطة القضائية وكذا أعوان شرطة المياه المنشأة بموجب المادة 159 أعلاه".

ويمنع استخراج مواد الطمي بأي وسيلة وخاصة بإقامة مرامل في مجاري الوديان إلا بترخيص يمنح في إطار نظام الامتياز، وفي حالة مخالفة ذلك يعاقب بالحبس من سنة (1) إلى (5) خمس سنوات وبغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج)، كل من يخالف أحكام المادة 14 من القانون 05-12 المتعلق بالمياه.¹

¹أنظر المادتين 14 و168، المرجع نفسه.

كما يمنع تفريغ المياه القذرة مهما تكن طبيعتها أو صبها في الآبار والينابيع وأماكن الشرب العمومية والوديان، وحظر المشرع وضع المواد غير الصحية التي من شأنها أن تلوث المياه الجوفية من خلال التسريبات الطبيعية أو من خلال إعادة التموين الاصطناعي، ورمي جثث الحيوانات في الوديان والبحيرات والأماكن القريبة من الآبار والينابيع وأماكن الشرب العمومية، وفي حالة مخالفة ذلك يعاقب بالحبس من سنة (1) إلى (5) خمس سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج)، كل من يخالف أحكام المادة 17 من القانون 05-12 المتعلق بالمياه.¹

ويخضع لنظام رخصة استعمال الموارد المائية، إنجاز الآبار أو حفر أو استخراج المياه الجوفية وإنجاز منشآت تنقيب عن المنبع غير الموجهة للاستغلال التجاري وبناء منشآت وهياكل التحويل أو الضخ أو الحجز باستثناء السدود لاستخراج المياه السطحية وإقامة كل المنشآت، أو الهياكل الأخرى لاستخراج المياه الجوفية أو السطحية حسب نص المادة 75 من قانون المياه، ويعاقب بالحبس من (06) ستة أشهر إلى (02) سنتين وبغرامة من (100.000 دج إلى 500.000 دج) مائة ألف دج إلى خمسمائة ألف دينار جزائري كل من يخالف ذلك، ويمكن مصادرة التجهيزات والمعدات التي استعملت في ارتكاب هذه المخالفة.²

ثانيا: الحماية الواردة في قانون المناجم

يؤهل أعوان شرطة المناجم بالبحث ومعاينة المخالفات التي تقع على المواد المعدنية أو المتحجرة بالإضافة إلى أعوان وضباط الشرطة القضائية وهذا حسب نص

¹أنظر المادتين 46 و172، من القانون 05-12 المتعلق بالمياه، مرجع سابق.

²أنظر المادتين 75 و174، المرجع نفسه.

المادة 144 من القانون 14-05¹ المتضمن قانون المناجم، كما تنص المادة 145 من نفس القانون على معاقبة كل من يشغل بأية وسيلة كانت أرضا محمية بموجب مرسوم دون الرأي المسبق للسلطة الإدارية المعنية بالحبس من شهرين إلى سنتين وبغرامة من مائة ألف دج إلى خمسمائة ألف دينار جزائري.²

ويعاقب كل مستغل يواصل أشغال الاستغلال، دون الاعتبار للمنع المنصوص عليه في المادة 50 من قانون المناجم بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 1.000.000 دج إلى 2.000.000 دج حسب المادة 147 من هذا القانون، وتطبق نفس العقوبة على صاحب الترخيص المنجمي الذي لم يبلغ الوكالة الوطنية للنشاطات المنجمية بفتح أو استرجاع بئر أو رواق يمتد إلى سطح الأرض.

كما وفر المشرع الجزائري الحماية للمنشآت والتجهيزات المستعملة في البحث أو استغلال المواد المعدنية أو المتحجرة في المجالات البحرية وهي المحطات العائمة والسفن البحرية المشاركة في البحث والاستغلال والآليات الأخرى، ويعاقب كل من يقوم بنشاط منجمي للبحث والاستغلال في المجالات البحرية الجزائرية دون ترخيص منجمي بالحبس من (1) سنة إلى (3) ثلاث سنوات وبغرامة من 1.000.000 دج إلى 3.000.000 دج.³

الفرع الثاني: الحماية الواردة في قانون الغابات والقانون 06-01

بالرجوع الى قانون العقوبات نجده يجرم الافعال التي تمس الاملاك الغابية ورصد لكل فعل عقوبة حسب طبيعة الأفعال وخطورتها، وفي إطار الحملة التي تأتي ضد الفساد تم صدور القانون 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته.

¹ القانون 14-05 المؤرخ في 24 فيفري 2014، المتضمن قانون المناجم، ج ر عدد 18، الصادرة بتاريخ 30 مارس 2014.

² أنظر المادتين 144 و 145 من القانون 14-05، المتعلق بالمناجم، مرجع سابق.

³ أنظر المواد 147 و 161 و 174، المرجع نفسه.

أولاً: في ظل القانون العام للغابات

الغابات جزء من الأملاك الوطنية العمومية، وتملك الإدارة المسيرة للغابات وكذا الوالي ورئيس البلدية صلاحيات السلطة العامة لترقيتها والحفاظ عليها ومنع كل عمل يضر بها باستعمال صلاحيات الضبطية الإدارية العامة والخاصة وكذا ضبطية المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية التي تختص بها إدارة الغابات، فالمادة الأولى من القانون 84-12¹ المتعلق بالغابات تهدف لحماية الأملاك الغابية بنصوص خاصة، فينبغي أن يسبق استخراج المواد من الغابات ترخيص مقابل دفع أتاوى الإدارة أملاك الدولة، وفي حالة مخالفة هذه القاعدة يتعرض الفاعل للمسؤولية الجزائية، وعليه نجد المادة 74 من قانون الغابات تقرر عقوبة الغرامة من ألف إلى ألفي دينار جزائري للقنطار الواحد من الفلين المستخرج من الغابات عن طريق الغش، وفي حالة العود ترفع العقوبة إلى الحبس من خمسة عشر يوم إلى شهرين مع مضاعفة الغرامة، ويعاقب أيضاً كل من قام باستخراج الأحجار أو الرمل أو المعادن أو التراب من الغابات بدون ترخيص بغرامة من ألف دينار جزائري إلى ألفي دينار جزائري للعربة الواحدة، وفي حالة العود يمكن أن يتعرض الفاعل للحبس من خمس إلى عشر أيام مع مضاعفة الغرامة، كما تصادر جميع المواد المستخرجة أو المنزوعة.²

إذا كان استخراج المواد من الأملاك الغابية ممنوعاً إلا بترخيص، فإن التفريغ أو وضع أو ترك كل ما من شأنه أن يسبب حريقاً، يعرض الفاعل لعقوبة الغرامة من مائة دينار جزائري إلى ألفي دينار جزائري وفي حالة العود يمكن أن يحبس لمدة عشر أيام مع مضاعفة الغرامة حسب المادة 86 من قانون الغابات، ولم يكتف المشرع بتقرير العقاب عن كل مساس بالغابة وثرواتها فحسب، بل أسس المسؤولية الجزائية ضد الممتنع عن

¹ القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23 يونيو 1984، يتضمن النظام العام للغابات، ج ر عدد 26 الصادرة في

26 يونيو 1984، المعدل والمتمم.

² بومريز باديس، مرجع سابق، ص 117.

إنقاذ الغابة من الحريق، فيعاقب بغرامة من مائة دينار جزائري إلى خمسمائة دينار جزائري كل من يمتنع بدون عذر عن المشاركة في مكافحة حريق الغابة متى طلبت منه ذلك السلطة المختصة، وفي حالة العود يتعرض للحبس من عشرة أيام إلى ثلاثين يوما مع مضاعفة الغرامة، والأضرار التي تصيب المشاركين في مكافحة حريق الغابة تخول لهم الحق في مطالبة الدولة بالتعويض بمقتضى المادة 20 من قانون الغابات ويسمى هذا النوع من المسؤولية في القانون الإداري بالمسؤولية القائمة على أساس المخاطر.¹

ثانيا: في قانون الوقاية من الفساد ومكافحته

جريمة اختلاس المال العام يقصد بها قيام الموظف بأي سلوك يضيف به المال العام إلى سيطرته الكاملة كما لو كان مالكا له، ولهذه الجريمة ثلاث أركان:

- ركن مادي: هو وجود المال بحوزة الموظف، والقيام بإضافته إلى ملكه الخاص.
- ركن معنوي: هو اتجاه نية الموظف إلى تملك الشيء الذي بحوزته.
- ركن مفترض: هو توفر صفة الموظف العمومي. وتنص المادة 29 من القانون 01-06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته المعدل والمتمم، على عقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات، وبغرامة من مائتي ألف دينار جزائري إلى مليون دينار جزائري كل موظف عمومي يختلس أية ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية أو أي أشياء ذات قيمة أخرى عهد بها إليه بحكم وظيفته أو بسببها.²

¹ بومزير باديس، مرجع سابق، ص 118.

² بشوني محمد الطاهر، مرجع سابق، ص 37.

خلاصة الفصل الثاني

من خلال دراسة حماية ممتلكات الجماعات المحلية نجد أن المشرع الجزائري أولى أهمية كبيرة وحماية قانونية بالنسبة للأموال الوطنية، وذلك من خلال اعتماده على منهج منظم ومسطر، حيث كرس مجموعة من القواعد القانونية التي تعتبر من أهم المبادئ التي تحكم وتحمي الأموال الوطنية ووقايتها من التجاوزات والتعديت التي قد تلحق بها الضرر، سواء كان ذلك من طرف الأفراد أو الإدارة، ولهذا سعى المشرع إنطاقتها بحماية قانونية فعالة لمختلف أصناف الملكية العمومية الخاصة منها والعامة، والدليل على ذلك كثرة النصوص المنظمة لمختلف أصنافها ومن بينها قانون الأملاك الوطنية، وقد منح المشرع الصفة في معاينة مختلف أنواع المساس بالأملاك العمومية الجهات عديدة سواء في أسلوب الحماية المدنية أو الإدارية أو القضائية وهذا ما يتجلى في الإستعانة ببعض الأعوان في مجال حماية هذه الأملاك.

خاتمة

تعتبر ممتلكات الجماعات المحلية أهم أحد الموارد الاقتصادية باعتبارها جزء من الذمة المالية للدولة، فقد منحها المشرع أملاك عامة وأملاك خاصة ووضع لها أطر قانونية وآليات تساعد على عملية إدارتها وتسييرها، دون إعطائها الحرية الكاملة في التسيير وهذا راجع إلى الحفاظ على هذه الممتلكات من جهة، ومن جهة أخرى أن عملية التسيير عملية معقدة ومركبة تتطلب خبرات وكفاءات كبيرة ومتخصصة.

وللحفاظ على هذه الممتلكات خصها المشرع الجزائري بآليات قانونية كفيلة بحمايتها والمحافظة عليها تنوعت بين الوقائية والردعية من أجل الحد من مظاهر الاعتداءات التي تطالها.

ومن خلال ما سبق تم التوصل إلى مجموعة من النتائج والتوصيات تم إدراجها في

النقاط التالية:

أولاً: النتائج

- يعتبر موضوع ممتلكات الجماعات المحلية وطرق تسييرها وإدارتها من أعقد المواضيع وأكثرها تشعباً وتداخلاً من حيث التنظيم والتسيير، لأن هذا الموضوع تتفاعل فيه عدة أجهزة إدارية وهيئات منتخبة مما يصعب التنسيق بينها.

- إن مجموع الأحكام التي أقرها المشرع في قانون الجماعات المحلية جاءت موجزة وغامضة ولم تتطرق إلى الكثير من المسائل التي وضعها القانون الخاص بالأملاك الوطنية.

- عدم التوفيق فيما تعلق بتسيير المحفظة العقارية عن طريق وكالة ذات طابع اقتصادي لا سيما أنها تقوم بتسيير ملكية وطنية.

- نقص الخبرة والتأطير لدى المنتخبين أدى إلى عرقلة حسن إدارة وتسيير هذه الأملاك.

- ضعف الآليات المكرسة لحماية هذه الممتلكات وعدم قدرة الهيئات الإدارية المكلفة بالرقابة عليها من التصدي لمختلف أشكال الاعتداءات.

ثانيا: التوصيات

1- من حيث التسيير:

- تنظيم دورات تكوينية لفائدة المنتخبين المحليين لإبراز أهم سبل تسيير واستعمال الممتلكات بطريقة أكثر كفاءة.

- تنظيم فترات تربية وتكوين مستمر من أجل تحسين مستوى الإداريين ورفع مهاراتهم وكفاءاتهم خاصة من الجانب القانوني ليتكون لديهم سند علمي ومرجع قانوني.

- تفعيل الدور الجمعي نظرا لما لديه من الأهمية في توعية وتحسيس المواطنين بأهمية هذه الأملاك لأنها تعتبر ملكية جماعية وجب الحفاظ عليها وحمايتها.

2- من حيث الإجراءات:

- تحيين حقوق الممتلكات (الإيجار) وفقا لمعايير اقتصادية واقعية.

- ضرورة جرد ممتلكاتها جردا صحيحا، وتحيين سجلات الجرد خاصة أن قانون البلدية لسنة 2011 جاء مؤكدا لهذه العملية.

- إحصاء عام للممتلكات وضبطها ثم العمل على تسويه وضعيتها القانونية والفصل في النزاعات المطروحة بشأنها.

- الحرص على تفعيل دور الرقابة على ممتلكات الجماعات المحلية واستخداماتها، حتى لا تكون عرضة للاستغلال من طرف الجهة المستعملة لها والعمل على صيانتها بصفة دورية للحفاظ عليها.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: قائمة المصادر

I. التشريع العادي

- القوانين والأوامر

1- الأمر 66-156 المؤرخ في 8 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات، ج ر عدد 49 سنة 1966، المعدل والمتمم.

2- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ج ر عدد 78 سنة 1975، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007، ج ر عدد 31.

3- القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23 يونيو 1984، المتضمن النظام العام للغابات ج ر، عدد 26 سنة 1984، المعدل والمتمم.

4- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج ر عدد 55 سنة 1995.

5- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر عدد 52، سنة 1990، المعدل والمتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، ج ر عدد 44 سنة 2008.

6- القانون رقم 91-25 المؤرخ في 18 ديسمبر 1991 المتضمن قانون المالية لسنة 1992، ج ر عدد 65 سنة 1991.

7- القانون رقم 93-18 المؤرخ في 29 ديسمبر 1993 المتضمن قانون المالية لسنة 1994، ج ر، عدد 88 سنة 1993.

8- الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 غشت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار ج ر رقم 47 سنة 2001.

9- القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر عدد 85 سنة 2004.

- 10- القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04/08/2005 يتضمن قانون المياه، ج ر عدد 60 سنة 2005، المعدل والمتمم.
- 11- القانون رقم 06-01 المؤرخ في 20 فبراير 2006، يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج ر عدد 14 سنة 2006، المعدل والمتمم.
- 12- الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 30 غشت 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة للإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر رقم 53 سنة 2006.
- 13- القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فبراير 2007 المتضمن تأسيس اجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، ج ر عدد 15، سنة 2007.
- 14- الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة للإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49 سنة 2008
- 15- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46 سنة 2010.
- 16- القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14 سنة 2011.
- 17- القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37 المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 21-13 المؤرخ في 31 غشت 2021، ج ر عدد 67 سنة 2021
- 18- القانون رقم 11-11 المؤرخ في 18 يوليو 2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر عدد 40 سنة 2011.
- 19- القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، يتعلق بالولاية، ج ر عدد 12، سنة 2012.

20- القانون 14-05 المؤرخ في 24 فيفري 2014، يتضمن قانون المناجم، ج ر عدد 18 سنة 2014.

II. التشريع التنظيمي

أ- المراسيم التنفيذية

1- مرسوم تنفيذي رقم 90 - 405 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 الذي يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين وتنظيم ذلك المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-408 المؤرخ في 5 نوفمبر 2003 ج ر عدد 68 سنة 2003.

2- مرسوم تنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ج ر عدد 60 سنة 1991.

3- مرسوم تنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 2 مايو 2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 27 سنة 2009.

4- مرسوم تنفيذي 11-06 مؤرخ في 10 يناير 2011 يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، ج ر عدد 2 سنة 2011.

5- مرسوم تنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69 سنة 2012.

ب- القرارات

1- قرار مؤرخ في 15 غشت 1994 المتضمن الموافقة على دفتر الشروط العامة لإيجار العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة عن طريق المزاد بالمزايدات الشفوية أو التعهدات المختومة، ج ر عدد 01 سنة 1995.

2- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 14 مايو 2011 يحدد شروط وكيفيات التنازل عن قطع أرضية تابعة للأموال الخاصة للدولة والموجهة لإنشاء برامج السكنات المدعمة من طرف الدولة، ج ر عدد 51 سنة 2011.

ثانيا: قائمة المراجع

I. قائمة المراجع باللغة العربية

أ. الكتب

1- أ عمر يحيوي، القانون الإداري للأموال، دار الأمل للطباعة والنشر، دط، الجزائر 2012.

2- أنس قاسم، النظرية العامة لأموال الإدارة والاشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، دط ، الجزائر، 1983.

3- حسين طاهري، قضاء الإستعجال فقها وقضاء، (مدعما بالإجتهد القضائي المقارن) دار الخلدونية، د ط ،الجزائر، 2005.

4- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، ، دار هومة للطباعة والتوزيع الطبعة التاسعة ، د ط ، الجزائر، 2006.

5- زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومه للنشر والتوزيع، د ط الجزائر، 2004.

6- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثالثة ، لبنان 1998.

7- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط ، الجزائر، 1983.

8- محمد الحاج حمود، القانون الدولي للبحار، دار الثقافة للنشر والتوزيع، د ط ، عمان الأردن، 2008.

9- محمد فارق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط ،الجزائر، 1988.

ب- الأطروحات والمذكرات

1- أطروحات الدكتوراه

1- ميساوي حنان، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر 2015/2014.

2- مذكرات الماجستير

1- بشوني محمد الطاهر، الحماية الجنائية للمال العام، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2012-2013.

2- بومزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق جامعة منتوري قسنطينة 2011.

3- جباري فتيحة، ضمانات حماية الأملاك العقارية الخاصة في التشريع الجزائري مذكرة النيل شهادة الماجستير، منشورات قسم الحقوق، جامعة بسكرة، الجزائر 2008/2009.

4- شويخي سامية، أهمية الاستفادة من الآليات الحديثة والمنظور الإسلامي في الرقابة على المال العام، مذكرة ماجستير، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2011.

5- ميساوي حنان، التمييز بين أملاك الدولة (الدومين العام والخاص)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2004-2005.

ج- المقالات

1- الهادي سلمى، صالح بوغرارة، (الحماية المدنية للأملاك الوطنية العمومية في القانون الجزائري)، مجلة العلوم القانونية والسياسية جامعة ابن خلدون، تيارت، المجلد 9 العدد 3، ديسمبر 2018

2- باحماوي عبد الله، (انواع الحماية القانونية للأملاك الوطنية في الجزائر)، مجلة الحقيقة جامعة أدرار، المجلد 10، العدد 4، 2011.

3- بهية عفيف، (الحماية الإدارية للأملاك العقارية التابعة لأملاك الدولة)، مجلة

التشريعات التعمير والبناء، جامعة تلمسان ، د م ، العدد 4، ديسمبر 2017.

4- حليم لعروسي، مجده جلول، (دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية

للأملاك الوطنية)، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة يحيى

فارس ، د م ، المدينة العدد 3، ديسمبر 2017.

5- لحرش دنيا زاد، (تسيير الأملاك العقارية الحضرية التابعة للبلدية)، المجلة الجزائرية

للعلوم القانونية والإقتصادية والسياسية، كلية الحقوق ،جامعة الجزائر، المجلد 52 العدد

4 ، 2015.

6- محمد غليسي طلحة ويعيش تمام أمال، (الأملاك البلدية ودورها في خلق الثروة

المحلية)، مجلة الفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، د م،

العدد 182019 .

7- معمر قوادري محمد، (تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري)، مجلة

القانون المغربي، مطبعة السلام ،المغرب،د م، العدد 07، 2005.

8- مياذ العربي،(تخصيص أملاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية)، مجلة

القانون المغربي، مطبعة السلام ،المغرب، د م ، العدد 07، 2005.

د- المحاضرات

1- ثوابتي إيمان ريما سرور، محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية، كلية

الحقوق والعلوم السياسية،جامعة محمد لمين دباغين، سطيف2، 2015-2016.

الفهرس

بسملة

شكر وعران

الإهداء

قائمة المختصرات

01	.....مقدمة
06	.....الفصل الأول: النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية
07	.....المبحث الأول: الأصناف القانونية لممتلكات الجماعات المحلية
07	.....المطلب الأول: الأملاك العامة للجماعات المحلية
07	.....الفرع الأول: الأملاك الطبيعية للجماعات المحلية
09	.....الفرع الثاني: الأملاك العمومية الإصطناعية التابعة للجماعات المحلية
12	.....المطلب الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للجماعات المحلية
12	.....الفرع الأول: الأملاك الخاصة التابعة للبلدية
13	.....الفرع الثاني: الأملاك الخاصة التابعة للولاية
	.....الفرع الثالث: التمييز بين الأملاك العمومية والأملاك الخاصة للجماعات المحلية في
14	.....التشريع الجزائري
14	.....أولا: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية وفقا للقانون المدني
15	.....ثانيا: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية وفقا لقانون الأملاك الوطنية
18	.....المبحث الثاني: إدارة وتسيير ممتلكات الجماعات المحلية
18	.....المطلب الأول: التسيير المباشر (عن طريق الجماعات المحلية)
18	.....الفرع الأول: التصرفات غير الناقلة للملكية
18	.....أولا: التخصيص
22	.....ثانيا: التأجير
24	.....ثالثا: الإمتياز
30	.....الفرع الثاني: التصرفات الناقلة للملكية
31	.....أولا: البيع عن طريق المزاد العلني
32	.....ثانيا: البيع بالتراضي

- 34 ثالثا: التبادل والقسمة
- 36 المطلب الثاني: التسيير غير المباشر (الوكالة العقارية)
- 37 الفرع الأول: الوكالة العقارية
- 38 الفرع الثاني: مهام الوكالة العقارية
- أولا: التسوية القانونية للأراضي المدخلة في المحيط العمراني وغير المدمجة نهائيا
- 38 في الإحتياجات العقارية
- 39 ثانيا: تسيير المحفظة العقارية للجماعات المحلية
- 42 خلاصة الفصل الأول
- 44 الفصل الثاني: الحماية القانونية لممتلكات الجماعات المحلية
- 45 المبحث الأول: الحماية الإدارية والمدنية لممتلكات الجماعات المحلية
- 45 المطلب الأول: الحماية الإدارية للممتلكات
- 45 الفرع الأول: جرد الممتلكات
- 45 أولا: جرد الأملاك العقارية
- 47 ثانيا: جرد المنقولات
- 49 الفرع الثاني: المحافظة على ممتلكات الجماعات المحلية
- 49 أولا: الوسائل المادية للمحافظة على الممتلكات
- 50 ثانيا: الوسائل القانونية للمحافظة على الممتلكات
- 51 الفرع الثالث: رقابة الممتلكات
- 51 أولا: إجراءات الرقابة
- 52 ثانيا: الهيئات المختصة بالرقابة ومهامها
- 53 المطلب الثاني: الحماية المدنية للممتلكات
- 53 الفرع الأول: عدم قابلية التصرف في الممتلكات
- 54 أولا: أساس عدم قابلية التصرف في الممتلكات
- 54 ثانيا: نطاق عدم قابلية التصرف في الممتلكات
- 56 ثانيا: النتائج المترتبة على قاعدة عدم قابلية التصرف في الممتلكات
- 57 الفرع الثاني: عدم قابلية إكتساب الممتلكات بالتقادم

57	أولاً: أساس عدم قابلية إكتساب الممتلكات بالتقادم.....
58	ثانياً: نطاق عدم قابلية التصرف في إكتساب الممتلكات بالتقادم.....
59	ثالثاً: النتائج المترتبة على عدم قابلية إكتساب الممتلكات بالتقادم.....
60	الفرع الثالث: عدم قابلية الحجز على الممتلكات.....
60	أولاً: أساس قاعدة عدم قابلية الممتلكات للحجز.....
62	ثانياً: نطاق قاعدة عدم قابلية الحجز على الممتلكات.....
62	ثالثاً: النتائج المترتبة على قاعدة عدم قابلية الحجز على الممتلكات.....
64	المبحث الثاني: الحماية الجزائية لممتلكات الجماعات المحلية.....
64	المطلب الأول: في ظل قانون العقوبات.....
64	الفرع الأول: جرائم الإهمال والإتلاف.....
64	أولاً: جريمة الإهمال.....
65	ثانياً: جريمة إتلاف الأملاك العمومية.....
66	الفرع الثاني: جرائم التخريب والحرق والإعتداء على الممتلكات.....
66	أولاً: جرائم التخريب والحرق.....
67	ثانياً: التعدي على الطريق العام.....
67	المطلب الثاني: الحماية الجزائية للممتلكات في ظل قوانين أخرى.....
68	الفرع الأول: الحماية الواردة في قانون المياه وقانون المناجم.....
68	أولاً: الحماية الواردة في قانون المياه.....
69	ثانياً: الحماية الواردة في قانون المناجم.....
70	الفرع الثاني: الحماية الواردة في قانون الغابات والقانون 06-01.....
70	أولاً: في ظل القانون العام للغابات.....
72	ثانياً: في قانون الوقاية من الفساد ومكافحته.....
73	خلاصة الفصل الثاني.....
75	خاتمة.....

قائمة المصادر والمراجع

الملخص

مرت ممتلكات الجماعات المحلية بمراحل مختلفة متأثرة بالاتجاهات السياسية والاقتصادية، فلم يعترف المشرع الجزائري بوجود أملاك خاصة بها إلا بظهور قانون الأملاك الوطنية سنة 1990، حيث قام بتصنيف هذه الأملاك إلى عامة لا يجوز التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات القانونية أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم، وأملاك خاصة أخضعها للقانون الخاص في عمليات التصرف فيها.

ونظرا للأهمية الكبرى التي تحتلها فلا يمكن بأي حال من الأحوال أن تكون وسيلة ناجعة دون جهاز إداري محكم وفعال تخضع له ونظام قانوني من شأنه توفير أكبر قدر من الحماية.

الكلمات المفتاحية: ممتلكات الجماعات المحلية، الأملاك الوطنية، أملاك عامة،

أملاك خاصة، جهاز إداري، الحماية

Abstract

Community property has gone through different stages affected by political and economic trends, The Algerian legislature recognized the existence of its own property only with the emergence of the National Property Law in 1990, where he classified these properties into publicones that may not be disposed of by any kind of legal action or possessed by prescription, private property subject to private law in disposals.

Given the great importance it occupies in no case can it be a viable means without an effective and effective administrative organ to which it is subject a legal system that would provide the greatest protection.

Key words: local community property, national property, public property, private property, administrative organ, protection.