



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة العربي التبسي - تبسة -  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق



مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص : قانون عقاري

المسومة بـ:

## الاستثمار العقاري في الأنشطة المنجمية

تحت إشراف:

د. صونية بن طيبة

من إعداد الطالبة :

بن سودة شيماء

### لجنة المناقشة

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	الصفة
طواهرية كاملة	أستاذ محاضر "ب"	رئيسا
بن طيبة صونية	أستاذ محاضر "أ"	مشرفا ومقررا
حاجي نعيمة	أستاذ محاضر "أ"	مناقشا

السنة الجامعية : 2022/2021



## الشكر وعرفان

بداية نشكر الله تعالى الذي وفقنا في انجاز هذا العمل

نشكر كل ما قدم لنا يد العون سواء من قريب أو بعيد سواء بكلمة أو بدعوة

نشكر كل من ساهم في هذا العمل و نخص بالشكر الأستاذة :

بن طيبة صونية

التي بفضلها والإشراف على هذا البحث فجزاها الله عنهما كل الخير و لها منا كل الاحترام و التقدير

كما لا يفوتنا أن نشكر أعضاء لجنة المناقشة الموقرين الذين سيكون لملاحظاتهم الأثر الإيجابي في إثراء المذكرة وإخراجها على أفضل صورة .





## الإهداء

" اللهم علمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا وزدنا علما نافعنا ولسانا وقلبا خاشعا وجسدا

على البلاء صابرا "

اهدي ثمرة النجاح الى التي سمرت وربتت وكانته السبب في نجاحي والقوة في حياتي

والداعم الأكبر لي ائلى الناس واعزهم لقلبي " أمي " .

و إلى ائلى ما املك في الوجود وساحب القلب الحنون " ابي " حفظه الله و اطال في عمره

سندي ورفيق دربي .

إلى اخوتي ، حفظهم الله و صديقاتي (روفيدة ، رانية، نادين، إيمان ، خولة) إلى وكل من

ساندونني الذين وسعتم ذاكرتي ولم

تحملهم مذكرتي .



## قائمة المختصرات

---

م ت : مرسوم تنفيذي

ص : الصفحة

ص ص : من الصفحة إلى الصفحة

ج ر : جريدة رسمية

د د ن : دون دار النشر

د س ن : دون سنة النشر

د ط : دون طبعة

د س ن : دون سنة نشر



## المقدمة

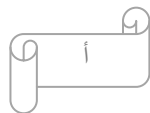
شهدت الجزائر عدة اصلاحات سعيًا منها للنهوض بالدولة، و الخروج بها إلى بر الأمان من الأزمات التي مرت بها بعد فترة الاستعمار. في حيت تبنت عدة مبادئ من ضمنها مبدأ حرية الاستثمار الذي يعد بمثابة المحرك للمنهج الاقتصادي .

فالدولة الجزائرية تتسم بخيرات عدة من أبرزها قطاع المحروقات الذي يعد بدوره العمود الفقري للتنمية الاقتصادية كون موضوع الاستثمار عميق و متوسع مما يجعله نشيطا ، حيث لا يمكن القول عنه إلا أنه الأنجع و الأذكى .(الاستثمار العقاري) فهو المحرك و المدور لعجلة التنمية ، كما أنه محط الأنظار لأصحاب الخبرة فالمجال .

فالاستثمار من أهم مصادر الدخل التي تسعى المؤسسات و الأفراد للحصول عليها خاصة في المجال المنجمي الذي يعد أفضل أنواع الاستثمار على الوجه العام إذ بدوره يمس اقتصاد الدولة بصفة عامة باعتباره من أهم الثروات الداخلية للبلاد و علاقاتها الداخلية و الخارجية للبلاد ، حيث أنه يعكس حضارة الدولة و نموها و مدى مستواها و تقدمها بين الدول.تعد علاقة طردية بين النجاح و الاستثمار و نموها و بروزها فالاقتصاد العالمي.

هذا الأخير يعمل استنادا لخطة استثمارية معتمدة في ذلك على أصحاب الخبرة فالمجال. فالجزائر تتمتع بمؤهلات عديدة من ضمنها موقعها الجغرافي المميز بين الدول العربية و الأوروبية، تعتمد الدولة عليها لتحسين مستوى البلاد الاقتصادي أمام الدول الأخرى فنجاح و تقدم الدول يستوجب ضرورة وضع قوانين و قواعد تواكب التطور الاقتصادي و في نفس الوقت يحقق التوازن بين المستثمر و حماية المستهلكين و الأموال العامة.

و قد صدرت عدة قوانين و أوامر من شأنها تنظيم عملية الاستثمار العقاري المنجمي و ترفيته من بين هذه القوانين



## المقدمة

القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري و كذلك الأمر رقم 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار والأمر رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية و تبرز أهمية الاستثمار العقاري في الأنشطة المنجمية من خلال الدور الكبير الذي يلعبه هذا الأخير في بناء السياسة الاجتماعية و الاقتصادية الأكثر نجاحا و هذا النوع يجعله محور الاهتمام و الجذب خاصة أنه يعد مجال الارتقاء السياسي و الاقتصادي لتنمية الدولة و النهوض بها على اعتبار أنه يمس الثروة الاقتصادية للبلاد و هذا من خلال التصدير و الإنتاج .

ومن هنا كان اختيارنا لهذا الموضوع الذي ينبع من الدوافع نلخصها في موضوعية وأخرى ذاتية مميزة تجعل منه جديرا بالاهتمام ،مثيرا للفضول العلمي للغوص في غوار مختلف جوانبه .

والدوافع الموضوعية هي :

\_ إرتبط هذا الموضوع بالإستثمار العقاري ذو الأهمية البالغة جدا في حياة الناس بصف عامة والإقتصاد الوطني بصفة خاصة فطبيعة الإقتصاد الوطني المبني على الخزينة العمومية و الذي يعتمد بدرجة كبيرة على قطاع المحروقات و إيراداته من جهة أخرى.

\_تنوع القوانين التي يشملها هذا القانون كالقانون التجاري،المدني،المالية.

\_عدم وجود دراسات سابقة تطرقت لهذا الموضوع رغم أنه ذو أهمية بالغة للتنمية الاقتصادية للبلاد.

الدوافع الذاتية هي:

\_ الرغبة الكبيرة في مواصلة الدراسة في هذا المجال

## المقدمة

\_التجديد فاي مجال الإستثمار العقاري فالأنشطة المنجمية من قبل المشرع الجزائري الذي أعطى سبيلا للإستفادة من هاته الثروات .

وعلى ضوء كل المعطيات السابقة نطرح الاشكالية الآتية:

**ما مضمون الإستثمار العقاري و مجاله من حيث الإستغلال و تصنيف الأنشطة المنجمية؟**

ونرجوا من خلال دراستنا هذه تحقيق الأهداف الآتية:

\_جعل الإستثمار العقاري كوسيلة تنموية و كذا الأجهزة التي كرسها لتنظيم هذا المجال.

\_إبراز كيفية الإستغلال الأمثل للثروة الطبيعية التي تساهم فالتنمية الإقتصادية للبلاد.

\_محاولة إبراز قطاع حيوي له أهمية بالغة في مجال الإستثمار العقاري بعيدا عن قطاع المحروقات(المناجم) .

و للإجابة على هذا التساؤل اعتمدنا على المنهج التحليلي و ذا من حلال تحليل النصوص القانونية للإلمام بالموضوع والمنهج الوصفي بغرض وصف حالات تطبيقها .

ومن خلال الدراسة وجدنا أن موضوع الإستثمار العقاري في الأنشطة المنجمية قد نال حضا أفر في فرنسا و غيرها من الدول إلا أن الدراسات السابقة في هذا الموضوع كانت قليلة جدا في الجزائر وقفنا على البعض منها :

\_أحمد تالي ،النظام القانوني للأنشطة المنجمية فالجزائر،مذكرة لنيل شهادة الماجستير فالقانون العام،تخصص تحولات الدولة،جامعة مولود معمري تيزي وزو

2014، حيث ركز الباحث في مذكرته على الجانب الإداري لممارسة الأنشطة المنجمية.



## المقدمة

\_آسيا رحمانية،النشاط المنجمي للنشاط الإقتصادي المقنن،مذكرة من أجل الحصول على شهادة ماجستير في الحقوق،فرع قانون أعمال ،جامعة الجزائر 2011،2010،والتي تناولت موضوع النشاط المنجمي كنشاط إستثماري إعتادا على القانون 10/01 الملغى.

غير أن بلوغ الأهداف ليس بالأمر الهين ، حيث واجهنا العديد من الصعوبات التي اعترضت مسار الدراسة من بينها:

\_عدم وجود بحوث و دراسات تمس بجميع جوانب الإستثمار العقاري في مجال الأنشطة المنجمية .

\_مرونة الموضوع الذي أدى إلى تحديد القوانين بشكل دائم و مستمر.

وقد ارتأينا تقسيم خطة الدراسة إلى فصلين الأول سنتطرق من خلاله ماهية الإستثمار العقاري و الذي بدوره قسمناه إلى مبحثين الأول خصصناه إلى مفهوم الإستثمار العقاري و أما المبحث الثاني فدرسنا من خلاله الأجهزة المساهمة في عملية إستثمار العقارات .

أما فيما يخص الفصل الثاني فسنقوم بالتركيز على الإستغلال العقاري فالنشاط المنجمي لإبراز ماهية [نشطة المنجمية و تصنيف الأنشطة المنجمية في مبحثين مستقلين.



الفصل الأول: ماهية الاستثمار العقاري

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار العقاري

المبحث الثاني: الأجهزة المساهمة في عملية استثمار العقارات

تمهيد :

يعد الاستثمار العقاري قطاع حيوي ومن أهم مصادر الدخل التي يسعى إليها الأفراد والمؤسسات ، اذ بدوره يسعى الجميع الى الحصول على تمويل كافي وخبرة في التعامل. يكتسح الاستثمار العقاري أهمية بالغة على الوجه العام يشمل بدوره جميع المجالات الموجودة من كافة النواحي السياسية والاقتصادية والاجتماعية بالإضافة إلى تقديم فرص من أجل زيادة الأرباح في الاستثمار والتطوير ، اذ يقوم المستثمر العقاري بالمشاركة في اعمال ومشاريع العقارات مع تحقيق هامش ربح.

وحتى يتناسب التوجه الاقتصادي المبني على حرية الاستثمار والشكل القانوني لتعزيز النشاط الاقتصادي قام المشرع الجزائري بتكوين أجهزة ومؤسسات مهمتها تنظيم عملية استغلال الأراضي الموجهة للاستثمار العقاري في كفاءات وحصر عملها وصلاحياتها التي تتماشى مع التوجيهات الاقتصادية للدولة والتي تستهدف بدورها تحسين آليات استغلال هذا النوع من العقار وعليه سنتطرق في المبحث الأول الى مفهوم الاستثمار العقاري والأجهزة المساهمة في عملية الاستثمار في المبحث الثاني الأجهزة المساهمة في عملية استثمار العقارات .

### المبحث الأول : مفهوم الاستثمار العقاري

يعد الاستثمار العقاري من أهم وسائل النمو الاقتصادي والتنمية البشرية للبلاد الجدير بالذكر والتخصيص نبين الآليات التالية عن طريق التطرق فالمطلب الأول مضمون الاستثمار العقاري ،والمطلب الثاني إلى مجال الاستثمار العقاري.

### المطلب الأول : مضمون الاستثمار العقاري

لمعرفة مضمون الاستثمار العقاري لا بد من تعريفه وذكر خصائصه وكذا الوقوف على شروطه .

### الفرع الأول :تعريف الاستثمار العقاري

#### 1\_تعريف العقار :

أ\_العقار لغة :هو الأرض مع أي تحسينات دائمة ملحقة بها، سواء كانت طبيعية أم من صنع الإنسان ، بما في ذلك المياه ،الأشجار ، المعادن ، المباني ، المنازل ،الأسوار والجسور.

فالعقارات شكل من أشكال الملكية العقارية ؛ وهي تختلف عن الممتلكات الشخصية ، في أنها منقولة ، لا ترتبط بالأرض ارتباطاً دائماً ، مثل : المركبات والقوارب والمجوهرات والأثاث ومعدات المزرعة والملابس والهواتف الذكية.

ب\_ التعريف القانوني للعقار : وفقاً لأحكام المادة 683 من القانون المدني<sup>1</sup>

عرف العقار بأنه : " كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار ، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول .

ج\_تعريف الاستثمار : عرف الاستثمار من خلال نص المادة 05 من الأمر رقم

03/01<sup>2</sup> ويقصد بالاستثمارات في مفهوم هذا الأمر ما يأتي:

1- الأمر 75-58 ، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، يتضمن القانون المدني ، ج ر عدد 78 ، مؤرخة في 30 سبتمبر 1975 ، المعدل والمتمم .

2-الأمر 03/01 المؤرخ في أوت 2001 ،يتعلق بتطوير الاستثمار ، ج ر عدد 27، مؤرخة في 22 أوت 2001 .

- 1- اقتناء أصول تتدرج في إطار استحداث نشاطات جديدة ، أو توسيع قدرات الإنتاج أو إعادة التأهيل أو إعادة الهيكلة.
  - 2- المساهمة في رأس مال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية.
  - 3- استعادة النشاطات في إطار خصصة جزئية أو كلية<sup>1</sup>.
- ويستفاد من هذا النص أن الاستثمار يمكن أن يأخذ عدة أشكال مختلفة ، بما يفيد التوسيع في مجالات النشاطات الاقتصادية المتاحة أمام المستثمرين الوطنيين والأجانب على حد سواء وعلى ذلك يقصد في الفقرة الأولى ما يلي:
- خلق نشاطات اقتصادية جديدة بموجب أشخاص معنوية جديدة.
  - جعل المؤسسات (الاقتصادية القائمة) أكثر فعالية.
  - إعادة التأهيل : استرجاع بعض المؤسسات التي تعاني من صعوبات في التنظيم والتسيير مما يهددها ويعرضها للزوال.
  - أما عن إعادة الهيكلة فهي تشمل المؤسسات التي تعاني من عدم الفعالية في التسيير والتنظيم وبالتالي إلى إعادة الهيكلة أي مراجعة قواعد سيرها وتنظيمها.
  - أما الفقرة الثالثة يستفاد منها الاكتتاب في المؤسسات بشكل كلي أو جزئي في إطار عملية الخصصة.
- وبهذا اعتبر المشرع الخصصة شكلا من أشكال الاستثمار ، والهدف من ذلك تدعيم مسار الخصصة ، المعلن عنها للمؤسسات العمومية التي تهتم باستعادة النشاطات المتنازل عنها من قبل الدولة.
- العقار الاستثماري يعد من أهم الأنشطة التي يتم من خلالها تدوير المدخولات الأربعة (المال ، المعدات، المواد، العمالة) دون أن ننسى الأرض التي تعرف بأنها سلعة تتمثل في وحدة عقارية قد تكون إما سكنية أو تجارية ،سياسية ، أو إدارية<sup>1</sup>.

1 - الأمر 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار ،مرجع سابق .

**2\_ الفرق بين المطور العقاري والمستثمر العقاري :** هناك اختلاف جوهري بين مفهوم كل من التطوير العقاري والاستثمار العقاري ، فبالتركيز لكل مجال من هذه المجالات المختص المحترف له و المسؤول عن القيام به على الوجه الأكمل .

**أ\_ تعريف المطور العقاري :** هو الشخص المسؤول عن الإتيان بفكرة التطوير العقاري وعمل دراسات الجدوى المناسبة ، كما يقوم باختيار المقاولين وعمل دراسات مستفيضة عن حالة السوق العقاري ومتطلباته ، كما أنه يقوم بعمل دراسات دقيقة عن ربح عملية التطوير والنفع الذي تعود به عليه ، وعلى المستثمر وكذلك على المجتمع.

يقوم المطور العقاري أيضاً بتحديد ميزانيات العمل ، كما يقوم بالإشراف على العمال ، كما أنه المسؤول عن كافة عمليات التنفيذ ، وكذلك تسويق العقار والقيام بالحملات الإعلانية لبيع العقار.

**ب\_ تعريف المستثمر العقاري :** هو الشخص الذي يكون على استعداد لإنفاق رأس مال مناسب لتحقيق عائدات ومكاسب مادية دون التدخل في عمليات التطوير العقاري.<sup>2</sup>

الجدير بالذكر أن أبرز اختلاف بين المطور العقاري والمستثمر العقاري هو أن المطور العقاري دائماً ما يبحث عن وحدات عقارية مهمة ليستفيد منها ويستفيد المجتمع منها أيضاً ، وكذلك يقوم بالبحث عن أراضي جديدة غير مستخدمة ويقوم بإعادة استغلالها ، في حين أن المستثمر يسعى دائماً وراء الأرباح حيث يبحث عن عمليات بيع وشراء العقارات والاستفادة منها استفادة كاملة.

أما الاستثمار العقاري فيشمل بصفة عامة استخدام الأموال المستثمرة في شراء العقارات و /أو ملكيتها و /أو إدارتها و /أو تأجيرها و /أو بيعها من أجل الربح .

1-فارس السيد عبد الحميد ،العلاقة بين الاستثمار القومي و الاستثمار العقاري ، مردود العلاقة على النمو العمراني حالة القاهرة الكبرى،مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير في تخطيط المدن ،كلية الهندسة جامعة القاهرة،2006،ص 48 .

2-حنان سميحة خوادجية ،النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر،مجلة العلوم الإنسانية،المجلد(ب)،العدد 41،كلية الحقوق و العلوم السياسية،جامعة قسنطينة 1،الجزائر،2014 ، ص 42.

### الفرع الثاني : خصائص الاستثمار العقاري

عندما نتحدث عن معنى الاستثمار العقاري ، يمكننا القول إنها تتطلب الكثير من البصيرة والاستثمار الرأسمالي لتوقع عوائد مثمرة.

لذلك سنتطرق لمجموعة من الخصائص التي تتوفر في الاستثمار العقاري ، ونذكر منها :

**1-الأصول الملموسة :** العقارات أو الممتلكات هي واحدة من تلك الاستثمارات التي لها وجود مادي ويمكن لمسها ورؤيتها.

**2\_ الاستثمار العقاري محصن ضد التضخم :** عندما يخلق التضخم الاقتصادي تأثيراً سلبياً على قيمة الاستثمارات الأخرى ، فإن الاستثمار في العقارات يعد خياراً مثمراً إنه الاستثمار الوحيد الذي ينتج عنه تقييم القيمة في المواقف المعاكسة.

**3 -الاستثمار العقاري يسمح باستخدام الرافعة المالية :** تتجذب المؤسسات المالية نحو تمويل العقارات بسبب وجودها الحقيقي أو المادي.

**4-العقارات لا تحمل فترة الاستحقاق :** الاستثمار العقاري ليس له أي فترة استحقاق ثابتة كما هو الحال في الاستثمارات الأخرى مثل الودائع الثابتة والسندات ،المالك هو الذي يقرر ما إذا كان سيحتفظ بالعقار أو يبيعه.

**5-الاستثمار العقاري يعزز القيمة :** يمكن أن يوفر الاستثمار في العقارات فائدة مزدوجة للمستثمرين. من ناحية ، تولد العقارات إيرادات إيجارية ، ومن ناحية أخرى ، تستمر قيمتها في الزيادة على المدى الطويل<sup>1</sup> .

**6-العقارات منخفضة السيولة نسبياً :** من السمات الأساسية للعقار أنه أصل رأسمالي لذلك ، لا يمكن شراؤها أو بيعها بشكل متكرر مثل الأسهم.

**7-العقارات تحتاج إدارة ونفقات عالية :** الاستثمار العقاري هو شراء أصل مادي يتطلب الإنفاق على صيانه ،كما يحتاج المستثمر أيضاً إلى إدارة ومصدر دخل .

1-حنان سميحة خوادجية،النظام القانوني للمناطق الصناعية و مناطق النشاط في الجزائر ،مرجع ساب ،ص 45



8-العقارات مقبولة عالمياً كضمان: إن تمويل استثمار عقاري عن طريق أخذها كضمان أمر شائع جداً بين البنوك والمؤسسات المالية الأخرى.

9\_ مريحة حتى أثناء الركود : تعتبر الاستثمارات العقارية من أكثر الاستثمارات أماناً ، إذا تم تنفيذها بحكمة فإنها تحقق ربحاً أو تدر دخلاً حتى في وقت الركود<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث :الشروط الواجب توافرها للاستثمار العقاري :

#### 1- الوضع الاستراتيجي :

الموقع ضروري في حيازة العقارات. كلما اقترب العقار من المدارس ، والمحلات التجارية ، ووسائل النقل (الطرق أو السكك الحديدية أو غيرها)، زادت قيمة العقار بمرور الوقت، لأنها منطقة إستراتيجية

#### 2- إدارة الملكية المشتركة :

خصص المشرع الجزائري 30 مادة في تنظيم الملكية المشتركة في العقارات، فعرفت المادة 743 قانون مدني<sup>2</sup> هذه الصورة من صور الملكية بأن :

“الملكية المشتركة هي الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني أو مجموعة العقارات المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصاً بين عدة أشخاص تشتمل كل واحدة منها على جزء خاص ونصيب في الأجزاء المشتركة.

لضمان الإدارة الجيدة للملكية المشتركة ، هناك عدة شركات في الجزائر تقدم خدماتها للملاك المشتركين ، في إطار تنظيم الأراضي داخل مساكنها ، على نحو أفضل.

#### 3- مردود الاستثمار العقاري الايجاري :

الاستثمار في العقارات مشروع مربح ، لكن يمكنك أيضاً استئجار عقار وتأمين دخل منتظم وجني الأموال من خلال الإيجارات.

1- حمزة فسيح ،التنظيم القانوني لاستغلال العقار الصناعي في عملية الاستثمار،مذكرة ماجستير، فرع الدولة والمؤسسات

العمومية،كلية الحقوق،بن عكنون ، الجزائر ،2004/2005، ص 25

2 -الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني ، مرجع سابق .

يمكن للاستثمار في العقارات المؤجرة أن :

\_ يحقق القيمة المضافة ، وهي المنفعة بين الملكية والبيع.

-الإيجارات التي تضمن دخلاً شهرياً منتظماً.

\_ المزايا الضريبية التي تساعد على تخفيض ضريبة المالك وزيادة المنفعة.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني : أنواع الأملاك العقارية الموجهة للاستثمار

تختلف الملكية العقارية باختلاف التهيئة التي تحوزها من حيث تسييرها وتنظيمها إضافة إلى الطبيعة القانونية للعقار المشكل لها فقد تكون هذه الأخيرة ضمن إطار الأملاك العقارية العامة للدولة التي تتميز عن الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة أو الأفراد على حسب الوظيفة الأساسية لكل منهما بالإضافة للقانون المطبق على الأملاك الخاصة والأملاك العامة.

وقد تم تحديد الأملاك العامة العقارية بموجب قانون التوجيه العقاري رقم 25/90<sup>2</sup> الذي حدد الآليات القانونية انتقالها سواء كانت أملاك عامة أو خاصة بموجب قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90<sup>3</sup> والذي سيتم التركيز عليه من خلال هذا العنصر .

### -الفرع الأول : الأملاك العقارية العامة

ساهم قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم الذي يتضمن قانون الأملاك الوطنية بتنظيم الأملاك الوطنية العامة وقد عدل بموجب القانون 28/21 المؤرخ في 11 يوليو 2021 غير أن هذه التعديلات لم تمس بالمبادئ العامة. لحماية الأملاك الوطنية أو تقسيمها وإنما تعلق أساسا بالتسيير وكذلك رفع الاحتكار الأمر الذي يشكل حافزا قويا لجلب الاستثمار وترقية وتفعيل رقابة إدارة الأملاك الوطنية أن الوضع

1 - حمزة فسيح ،التنظيم القانوني الاستغلال العقار الصناعي في عملية الاستثمار،مرجع ساق،ص 26 .

2- القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري ، مرجع سابق .

3 -القانون رقم 30/90 ،المتضمن الأملاك الوطنية ،مرجع سابق.

تطور نحو التفتح الاقتصادي والقانوني أكثر توسعا مما جعل ضبط نصوص الأملاك الوطنية لتتماشى مع اقتصاد السوق .

أما عن الملكية العامة جاء عليها النص كذلك في التعديل الدستوري لسنة 2013 التي نصت على : " أن الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض والمناجم والمقالع والموارد الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات كما تشمل النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري والجوي والبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية وأملاك أخرى محددة في القانون ."

أما في القانون 30/90 نصت المادة 20 منه على أن تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون هذه الأملاك الوطنية من الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية والأملاك العمومية التابعة للدولة والأملاك العمومية التابعة للولاية .

-وباعتبار أنه لم يتم تعريف الملكية العقارية الوطنية العامة صراحة فإن تعريفها يندرج ضمن الأملاك الوطنية العامة.

- وقد اتجه القانون 30/90 تعريف الأملاك العامة من خلال مكوناتها التي نصت عليها المادة 10 : " تكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفاً مطلقاً أو أساساً مع الهدف الخاص لهذه المؤسسة ..... وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية "

بمفهوم المادة 10 من الدستور....ووفقاً لهذا النص تعتبر أملاك وطنية عمومية كل الأموال المخصصة للجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق<sup>1</sup> .

أما التعريف القضائي :قد اتجه القضاء الإداري في فرنسا سنة 1901 نحو الأخذ بالتعريف التي أخذته لجنة تنقيح القانون المدني الفرنسي والتي تبنت الأملاك العامة

1- أ عمر يحيوي، نظرية المال العام، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، ط3، الجزائر، سنة 2005، ص 6.

يشمل في نطاقه مجموع أموال الجماعات العامة والمؤسسات العامة التي يستعملها الجمهور مباشرة أو المخصصة لمرفق عام .بهذا فإن الأملاك العقارية العامة هي مجموع العقارات مهما اختلفت طبيعتها والتي تشكل الحافظة العقارية الوطنية والتي تكون تحت تسيير وتصرف الدولة مباشرة ،كما أنها تهدف إلى تحقيق المنفعة العامة وبهذا يستعملها الجمهور إما بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام ولا يمكن التنازل عن هذه الأملاك العقارية أو التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرف القانوني أو توقيع الحجز عليها واكتسابها بالتقادم كما أنها لا تؤدي وظيفة مالية<sup>1</sup> ،

### 1\_خصائص الملكية العقارية العامة

يمكن للعقار أن يكون مملوكا للدولة أو اي شخص آخر من أشخاص القانون العام قد تكون الولاية أو البلدية .

-أن يكون العقار مخصصا للمنفعة العامة : اي ان يكون تحت تصرف الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام .

-أن ترتبط الأملاك العقارية العامة لمختلف أحكام القانون الإداري ،أي أن الأملاك العقارية العامة يحكمها القانون الإداري وكذا نظرية العقد الإداري.

-الأملاك العقارية العامة غير قابلة للتصرف والحجز .

- تهدف الأملاك العقارية العامة إلى أداء وظيفة مالية : أي أنه يمكن الاعتماد عليها للحصول على أموال للخرينة العامة رغم ان الدومين العام ليس له أهمية في تغذية الإيرادات العامة الا أنه يخضع لمبدأ المجانية كالسير في الطريق أو دخول الغابات ، ولكن لا يمنع هذا من إمكانية فرض بعض الرسوم لتنظيم استعمال أو تغطية نفقات إنشائها.

### 2\_أنواع الأملاك العقارية العامة

لجأ المشرع الجزائري بالإضافة إلى تعريف الأملاك الوطنية العامة إلى القيام بتعداد بعض هذه الأملاك وميز في ذلك بين الأملاك الطبيعية الأملاك الاصطناعية وفي ذلك نصت

1- أعرم يحيوي ،نظرية المال العام ،مرجع سابق، ص 6

المادة 11 من القانون 30/90<sup>1</sup> على أنه: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك الوطنية الطبيعية الأملاك الاصطناعية.

## 1.2\_ الأملاك العقارية العمومية الطبيعية :

نصت عليها المادة 12 من القانون 30/90 يشمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية على ما يأتي : شواطئ البحر ، قاع البحر ، المياه البحرية الداخلية ، طرح البحر ، مجاري المياه وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقابة المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه "من خلال هذه المادة يقصد بالأملاك العقارية العمومية الطبيعية هو ما تم تكوينه دون تدخل أو أي جهد بشري<sup>2</sup> وتضم هذه الأملاك ما يلي:

أ- الأملاك العقارية العامة البحرية : تضم العناصر التالية:

- شواطئ البحر : وهي الأرض التي تحاذي البحر والتي تغطي بحسب حركة المد والجزر.
- قعر البحر الإقليمي وباطنه: وهو ما يعرف بالبحر الإقليمي بصفة عامة وهذا انطلاقاً من الحدود المتخذة لتحديد المياه الإقليمية الداخلية.
- المياه البحر الداخلية : تشمل كافة البحر أو المحصور بالأراضي اليابسة والتي لها تواصل طبيعي مباشر مع البحر والبحيرات أو البرك المالحة والمراسد أو المضائق .
- طرح البحر : يقصد به تلك المستودعات المشكلة بالبحر (رمال أو حل، حصي) إما خارج الشواطئ أو على طولها البحري أي هي الفضاءات التي تراجعت عنها البحار بصفة نهائية .
- المحاصيل : هي الأراضي المقنتعة بفعل البحر نتيجة تراجعه حيث لم تعد هذه الأراضي مغطاة بالمياه.
- الجرف القاري : هو مساحة مسطحة مرتفعة عن سطح البحر<sup>3</sup>.

1- القانون رقم 30/90 المتضمن الاملاك الوطنية ، المؤرخ في 01/12/1990 معدل ومتمم ، جريدة رسمية ، عدد 52.

2- علاء الدين عشي ،مدخل القانون الإداري،الجزء الثاني ، دار هومة، عين مليلة ، الجزائر،ص 109 ،

3- علاء الدين عشي، نفس المرجع ،ص 111 .

## 2.2 - الأملاك العقارية العمومية الاصطناعية:

نصت عليها المادة 13 بموجب القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08 المادة

07 : "تشمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا ما يلي:

- الأراضي المعزولة الاصطناعية عن تأثير الأمواج السكك الحديدية وتوابعها الضرورية استغلالها الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية.
  - الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة المالحة الجوية.
  - الطرق العادية والسريعة وتوابعها
  - المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.
  - الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية.
  - الحدائق المهيأة.
  - البساتين العمومية .
  - أعمال المنشآت الأساسية والثقافية والرياضية.
  - المباني العمومية التي تعلو المؤسسات الوطنية والعمارات الإدارية المهيأة إنجاز مرفق عام .
  - المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا.
  - المعطيات المترتبة عن أعمال التتقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية والمحروقات.<sup>1</sup>
- وهذا تماشيا مع نص المادة 18 من التعديل الدستوري 2013 التي تعتبر باطن الأرض والمناجم من الأملاك العقارية الوطنية العامة.
- واستنادا لما ورد لأحكام السابقة تتحدد تصنيفات الأملاك الوطنية العمومية ذات الطابع الصناعي للعناصر التالية:

1- القانون رقم 14/08 المؤرخ في 17 رجب 1429 الموافق ل 20 يوليو 2008 ، يعدل و يتمم القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ج ر ، العدد 44، سنة 2008.

- **العنصر الأول:** الأملاك العقارية العمومية الاصطناعية في مجال الصرف والمسالك وتشمل الطرق العادية والسريعة سواء كانت تابعة للبلدية أو الولاية أو كانت طرق وطنية وكذلك كل فروعها من أرصفة، خنادق، انحدارات، ومحطات برية وكذلك الجسور والأنفاق.
- **العنصر الثاني:** الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال السكك الحديدية: وتشمل شبكة السكك الحديدية الأرصفة، الخنادق، جدران الدعم، المنشآت الفنية، المباني والتجهيزات التقنية المعدة للاستغلال الشبكية وجميع إشارتها الكهربائية كما تضم المحطات بجميع هيئاتها ومرافقها ومساحات التخزين وأرصفة الوقوف والطرق المؤدية إلى المحطات.
- **العنصر الثالث:** الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الملاحة البحرية: ويشمل الموانئ ومنشآتها والمرافق اللازمة للشحن والتفريغ والتوقف ورسو السفن وجميع المساحات المائية وكذلك الوسائل والمرافق اللازمة لاستغلال الموانئ وصيانة السفن وكذلك تشمل الأرصفة والحواجز والمسالك العمومية المهيئة والمنارات وكذلك قنوات الري والسكك الحديدية وطرق الدخول والخروج والممرات المعدة للشحن والواقعة في الحدود<sup>1</sup>.
- **العنصر الرابع:** الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الملاحة الجوية: وتضم كافة الموانئ والمطارات المدنية والعسكرية الموجهة 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.
- **العنصر الخامس:** الأملاك العمومية الاصطناعية في المجال العسكري وتضم كافة الهياكل والمعدات المخصصة للدفاع الوطني غير المخصصة للاستعمال الجمهور وتكون برية جوية وبحرية وتضم كذلك الحصون والفروع والقواعد العسكرية، الثكنات العسكرية الطرق العسكرية، الممرات الأنفاق الخنادق ميادين التدريب، المطارات العسكرية وتوابعها وغيرها مهمة المنشآت المخصصة مرفق الدفاع الوطني<sup>2</sup>.

1- سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي، تبسة، 2008، غير منشورة، ص 4

2- سلطاني عبد العظيم المرجع نفسه. ص 4

- **العنصر السادس :** الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الاتصالات السلكية واللاسلكية : وتشمل العقارات والمنشآت المهيأة للبث الإذاعي والتلفزيوني السلكي واللاسلكي وكذلك المنشآت اللازمة لسيرها وصيانتها كالخطوط الأرضية والخطوط تحت البحرية بما فيها طرق الاتصال ومراكز البث الصوتي المرئي والتلغرافي.

- **العنصر السابع:** الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالمعادن والآثار التاريخية وتشمل جميع الملكيات التي تمثل أحد أعلام ورموز سيادة الشعب وحضارته وتراثه مثل : الآثار ، المتاحف الوطنية ، الأماكن الأثرية ، الأعمال الفنية ، التحف المصنفة ، مثل التماثيل والنصب التذكارية والبنىات الدينية(،المنشآت الفنية والثقافية والبنىات التي تشمل فائدة ذات طابع تاريخي فني وأثري .

- **العنصر الثامن :** الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالمباني والمساحات العمومية وتشمل المنشآت والمباني : الوطنية الإدارية المهيأة لخدمة مرفق عمومي وكذلك الحدائق والمنتزهات العمومية<sup>1</sup> .

### 3- خصوصية تكوين الأملاك العقارية الوطنية العمومية:

وفقا لنص المادة 11 من القانون 30/90 تتشكل الأملاك العقارية الوطنية من خلال ما يلي:

1.3- **الأملاك الوطنية الطبيعية :** تنشأ بتحقق الظاهرة الطبيعية التي أدت ظواهرها ولا يبقى للإدارة سوى تعيين حدودها ويتم ذلك بعمل كشف أي أن الأملاك الوطنية الطبيعية تكتسب صفة العمومية بقوة القانون بمجرد تكوينها وهذا إذا كانت واقعة عبر التراب الوطني أو في المجالات البحرية الخاضعة لسيادة الدولة بمجرد تكوينها وضعية طبيعية تجعلها تابعة للأملاك الوطنية العمومية<sup>2</sup> .

### 2.3- **الأملاك الوطنية الاصطناعية:**

وتدرج هذه العقارات ضمن الأملاك العامة وفقا للعمليات التالية :

1- سلطاني عبد العظيم ، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري،مرجع سابق،ص5.

2 - علاء الدين عشي ، مرجع سابق ،ص 110



أ- **عملية اقتناء المال العام** : يعتبر اقتناء فعال يترتب عليه التملك القبلي للعقار الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العمومية ،حيث يجب أن يكون العقار المطلوب تصنيفه ملكا للدولة موضوع تحت تصرفها إما بمقتضى حق سابق أو بامتلاك سواء بطرق القانون الخاص أو بطرق القانون العام .

ب- **عملية التخصيص** : يتم إنشاء الأملاك العمومية الاصطناعية بتشييدها إن لم تكن موجودة وتخصيصها لمهمة النفع العام سواء كان ذلك بواسطة الاستعمال المباشر أو بواسطة مرفق عام<sup>1</sup>.

ج- **تهيئة المال العام** : ويعني إدخال التحسينات والتعديلات ليتلاءم مع أهداف النفع العام ولا يسري مفعوله إلا بعد تهيئة خاصة للمنشأة واستلامها بالنظر إلى وجهتها فلا تكون العقارات المنتقاة جزءا من الأملاك الوطنية العمومية إلا بعد تهيئتها<sup>2</sup>.

ملاحظة :

يمكن القول إن الأملاك العقارية العامة تؤدي بالضرورة إلى تحقيق المنفعة العامة من خلال مختلف المشاريع المالية كما تهدف كذلك لتلبية الاحتياجات الخاصة للمستثمرين في حالة توجيهها للاستثمار من طرف أشخاص طبيعيين أو معنويين ،ويكون هذا بناء على عقد إداري ووفقا لدفتر شروط متفق عليه يضمن تحقيق النمو الاقتصادي وهذا من دون نقل ملكية هذه الأملاك العقارية العامة للمستثمر .

-**الفرع الثاني : الأملاك العقارية الخاصة**

تنقسم الأملاك العقارية الخاصة إلى قسمين :

-**أملاك عقارية تابعة للدولة** أو ما يعرف بالأملاك العقارية الوطنية الخاصة وعادة ما يطلق عليها بالدومين الخاص أما النوع الثاني فيتمثل في الاملاك العقارية التابعة أو المملوكة للطرف الأفراد ، وهي ما يعرف عليها الأملاك الفردية الخاصة .

1- بشوني محمد الطاهر ،الحماية الجنائية للمال العام ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة قاصدي مرياح،ورقلة

،2013،ص18

2-بشوني محمد الطاهر ، مرجع سابق، ص 19 .

وهذا ما سنتناوله بالتفصيل من خلال العنصرين التاليين:

### 1\_ الملك الوطني الخاص:

حدد المشرع الأملاك الوطنية الخاصة بمفهوم المخالفة أو تحديدا سلبيا وهي الأملاك التابعة للدولة والتي لا يضيف عليها صفة الأملاك العامة ومن ثم كل مال تملكه الدولة أو الولاية أو البلدية ليس مالا عاما هو مال خاصا ، كما حدد وظيفتها وهذا بان تؤدي وظيفة مالية تملكية وهي أموال تملكها الإدارة ملكية تقترب من الملكية العادية أشخاص القانون الخاص من حيث خضوعها بوجه عام لقواعد القانون الخاص فيمكن التصرف فيها بالبيع وغيره من التصرفات كما يجوز للأفراد تملكه بالتقادم طويل الأجل ويدر الدومين الخاص على عكس الدومين العام إيرادات للخرينة العامة<sup>1</sup>.

#### 1.1-تعريف الملك الخاص

تركز من خلال هذا العنصر على التعريف القانوني والتعريف الفقهي .

أ -**التعريف القانوني:**ركز القانون على تعريف الأملاك الوطنية الخاصة بصفة عامة من دون التركيز على الأملاك العقارية فقط .

و طبقا لأحكام المادة 17 من قانون الأملاك الوطنية 30/90<sup>2</sup> "تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة على مجموعة الحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية خاصة.

كما صنف هذا القانون الأملاك الوطنية الخاصة على الأملاك الخاصة التابعة للدولة

، الأملاك الخاصة التابعة للولاية الأملاك الخاصة التابعة للبلدية .

كما عرف المشرع الجزائري في المادة 20 فقرة 2 الأملاك الوطنية ب: " أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة مالية تملكية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة من خلال عقد إداري.

1- ليلي زروقي ، عمرحمدي باشا، المنازعات العقارية طبعة جديدة ،الجزائر، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع،2014،ص 116 .

2- القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية ،مرجع سابق .

ومن خلال نص هذه المادة نجد أنه يستوجب أمرين لتحديد الأملاك العقارية الوطنية الخاصة وهما:

- الأملاك العقارية الوطنية الخاصة: هي تلك العقارات غير المصنفة ضمن الأملاك العقارية الوطنية العامة أي أن المشرع اعتمد في تصنيفه لهذه العقارات بإخراجها من قائمة الملكية العامة أو كاستثناء عن الملكية العامة والتي لا تكون موجهة إلى الاستغلال أو المنفعة المجانية من طرف الأشخاص العاديين<sup>1</sup>.

ب- **التعريف الفقهي:** تعرف الأملاك العقارية فقها على أنها: "العقارات المملوكة للدولة والأشخاص المعنوية العامة ملكية خاصة ولا تخصص للدفع العام والدولة والأشخاص المعنوية العامة الحق في استغلالها أو التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة وهي تخضع بوجه عام لأحكام القانون الخاص"<sup>2</sup>.  
ومن خلال هذا التعريف نستنتج أهم خصائص الملكية العقارية الخاصة والتي تتمثل فيما يلي:

- الأملاك العقارية الوطنية الخاصة: هي أملاك استغلالية وتملكية.
- الأملاك العقارية الوطنية الخاصة مهمة اقتصادية محضة لا علاقة لها بالنفع العام أو المرفق العام .
- النظام القانوني للأملاك العقارية الوطنية الخاصة: هو نظام القانون الخاص كقاعدة عامة.

## 2. 1- مشتملات الأملاك العقارية الوطنية الخاصة:

حددت المواد من 02 إلى 10 من القانون 30/90 الأملاك الوطنية الخاصة والتي تكون تابعة للدولة ، ثم الولاية ، ثم البلدية وهذا من خلال عدة فئات نذكرها من خلال ما يلي:

1 - عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة، ط10، الجزائر دار هومة للطباعة و النشر ،سنة 2014،ص 117  
2- السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام الإثبات ، آثار الإلتزام ، د، ط، القاهرة ، دار النهضة العربية، 1967، ص 154 .

**المجموعة الأولى :** وتشتمل الأملاك العقارية الوطنية الخاصة والتي تكون تابعة للدولة والجماعات الإقليمية والمحددة بموجب نص المادة 10 من القانون 30/90 وهي : العقارات غير المصنفة ضمن أملاك الدولة العامة.- الأملاك العقارية الناتجة عن تجزئة حق الملكية والتي تؤول للدولة ، أو الولاية ، أو البلدية ، أو مصالح الدولة ومؤسساتها العمومية الإدارية .

- الأملاك العقارية التي ألغي تخصيصها ضمن الملك الوطني العام.

- الأملاك العقارية المحولة بصفة غير شرعية من الاملاك الوطنية وتم الاستيلاء عليها أو شغلت بدون وجه حق ثم استردتها الدولة أو أحد جماعاتها بصورة قانونية<sup>1</sup>.

**المجموعة الثانية :** هي الأملاك العقارية الوطنية الخاصة التابعة للدولة فقط دون جماعاتها الإقليمية وهي الأملاك المحددة بنص المادة 18 من 30/90 وهي:

- البنايات والأراضي غير المصنفة ضمن الملك الوطني العام والتي ملكتها الدولة وخصصتها لمرافق عمومية.

- البنايات والأراضي غير المصنفة ضمن الملك العام والتي اقتنتها الدولة أو آلت إليها أو امتلكتها أو شيدتها .

- العقارات المملوكة للدولة والتي خصصت للاستعمال السكني أو المهني أو التجاري .

- الأراضي الجرداء وغير المخصصة والمملوكة للدولة .

- الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني باعتبارها وسائل الدعم.

- الأراضي ذات الوجهة الفلاحية والأراضي الفلاحية والأراضي الرعوية المملوكة للدولة<sup>2</sup>.

**المجموعة الثالثة :** الأملاك العقارية التابعة للولاية وحدها حددتها المادة 19 من القانون 30/90 .

1- بشوني محمد الطاهر، الحماية الجنائية للمال العام، مرجع سابق، ص 20

2- بشوني محمد الطاهر نفس المرجع السابق، ص20.

-البنائيات والأراضي غير المصنفة ضمن الملك الوطني العام والمملوكة للولاية والمخصصة لمرفق عام أو هيئة إدارية .-المحلات التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو شيدتها بأموالها الخاصة والمخصصة للاستعمال السكني.

-الأماك العقارية التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية والتي تكون غير مخصصة .

**المجموعة الرابعة :** وهي الأماك العقارية الوطنية الخاصة التابعة للبلدية فقط والتي حددتها المادة 20 من القانون 30/90 كالتالي :

-البنائيات والأراضي غير المصنفة في الأماك الوطنية العمومية التي تملكها البلدية المخصصة للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.

-العقارات التابعة للبلدية والمخصصة للاستعمال السكني .

-الأراضي الجرداء التي تملكها البلدية وغير مخصصة .

-الأراضي العقارية التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة وغير المخصصة .

-العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي الآلية الملكية البلدية<sup>1</sup>.

### 3.1- خصوصية تكوين الأماك العقارية الوطنية الخاصة :

تكتسب الأماك العقارية الوطنية الخاصة عن طريق ما يلي:

أ-الهيئات والوصايا: وتمثل الدولة وزير المالية في قبول التبرعات أو يكون هذا القبول بموجب قرار مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بضمان تخصيص هذه التبرعات.

ب-الأموال الشاغرة أو التركات المهملة : وهي الأموال التي لا مالك لها أو لا وارث لها.

ج-الأراضي الصحراوية التي ليس لها ملكية ولم تكن محل حيازة الأفراد

د-الكنوز : يعتبر كنزا كل شيء أو قيمة مخفية مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض

الصدفة ولا يمكن لأحد إثبات ملكيتها له وتعتبر الدولة مالكة لها متى تم اكتشافها في أحد

توابع الأماك الوطنية<sup>2</sup> .

ملاحظة :

1- بشوني محمد الطاهر ،الحماية الجنائية للمال العام، مرجع سابق،ص 21 .

2- أحمد يحيوي ،الوجيز فالأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، مرجع سابق، ص 15

الأماكن العقارية الخاصة التابعة للدولة يمكن التنازل عنها أو توجيهها الاستغلال عن طريق عقد إداري ينظم يوطر عملية انتقالها وتوثيقها وتسجيلها في محافظة العقارية والعمل على توجيهها وتحويلها لصالح المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب. كما أن عقود التنازل أو الامتياز أو الإيجار التي تبرمها الدولة أو الجماعات المحلية مع المستثمرين يجب ان تكون محددة المدة القانونية في عملية استغلالها إضافة لضرورة تقييدها وتسجيلها في المحافظة العقارية .

## 2\_الأماكن العقارية الخاصة بالأفراد :

تتمثل الأماكن العقارية التي تكون تابعة لأفراد بصفة عامة في مجموعة الأماكن العقارية الخاصة التي يحوزها والتي يحق لهم التمتع بها والتصرف فيها بصفة نهائية وهي أماكن مكرسة دستوريا وقانونيا<sup>1</sup> .

وبالرجوع إلى تنظيم الأماكن العقارية الخاصة نجد أنها لم تكن منظمة ومحمية قانونا بصفة كافية من الفترات السابقة عن الإصلاحات الاقتصادية وقد تم الاعتراف بها صراحة من خلال الدستور كما تم التأسيس لنظام اقتصادي ذو طبيعة ليبرالية وهذا من خلال بروز المقالة الخاصة بإطار مهيكلي يستند عليه الاقتصاد الوطني والاعتراف بالصفة لا لبس فيها بالملكية الخاصة . وهذا ما أدى إلى تشجيع الاستثمار الخاص كعامل أساسي لتحقيق التنمية الاقتصادية ونجد أن المشرع الدستوري في ظل موجة الإصلاحات الاقتصادية التي انتهجتها الجزائر قد أكد على الاعتراف بصفة صريحة للملكية العقارية الخاصة مع كل ما ينجر عن ذلك من فتح المجال الاقتصادي للاستثمار الخاص ومساهمة المقاومة الخاصة في تحقيق برنامج التنمية وهذا ما يكرس نظام اقتصادي مبني على قواعد السوق الحرة<sup>2</sup> . هذه الضمانات المكرسة لحماية الأماكن العقارية الخاصة قد سمحت بفتح المجال الاقتصادي من حيث توسيعها لمشاركة المستثمرين الأجانب الذين ليست لهم إقامة دائمة في الجزائر على انجاز مشاريع استثمارية في مختلف المجالات .

1- ليلي زروقي، حمدي باش عمر، مرجع سابق، ص36 .

2- ليلي زروقي حمدي باشا عمر، نفس المرجع السابق، ص 37

إن القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري السابق الذكر قد أكد على الصالحات الاقتصادية المتبعة خاصة من خلال ضمان وجود الملكية العقارية الخاصة والاعترافات لهذه الأخيرة بمكانة قانونية قد تساهم في الاقتصاد الوطني.

## 1.2 \_ تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الخاصة :

تتميز الأملاك الوطنية عن الأملاك الخاصة للأفراد من خلال ما يلي:

**أ\_ من حيث الجهة المالكة :** حيث تعتبر الأملاك العقارية الوطنية التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية بينما الأملاك العقارية الفردية تدخل في الذمة المالية لأشخاص القانون الخاص كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين .

**ب\_ من حيث القانون المطبق :** تخضع الأملاك العقارية الوطنية لقانون الأملاك الوطنية الذي يخضعها لأحكام متميزة عن تلك التي تخضع لها الأملاك الفردية في إطار القانون الخاص.

**ج\_ من حيث الجهة القضائية المختصة بمنازعاتها :** الأصل أن تخضع منازعات الأملاك الوطنية سواء كانت بين الجهات المالكة أو بينها وبين الأفراد لجهات القضاء الإداري كقاعدة عامة بينما تخضع منازعات أموال أشخاص القانون الخاص بينهم لجهات القضاء العادي<sup>1</sup>.

**ملاحظة:** أحال القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري على أحكام الشريعة العامة المتمثلة في أحكام القانون المدني كعمليات انتقال الملكية العقارية الخاصة وتحديد شروطها وفقا لمقتضى العقود المبرمة فيما بين المتعاقدين سواء فيما يخص انتقال أو بيع عقار .

## الفرع الثالث: حماية الأملاك العقارية الوطنية والخاصة

لقد وضع المشرع الجزائري حماية للأملاك الوطنية بنوعها حتى لا يكون هناك إعتداء عليها .

1- ليلي زروقي ،حمدي باشا عمر، مرجع سابق ،ص 310.

## 1- حماية الأملاك الوطنية :

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

### 1.1- الحماية الإدارية :

تتمثل في مجموعة من الإجراءات التي تلتزم بها الإدارة و تستهدف حماية الأملاك الوطنية سواء ضد تصرفات أعوان الإدارة أو ضد تصرفات الأشخاص الأخرى  
أ- الجرد : كل الأملاك الوطنية مهما يكون حائزها تخضع للجرد حيث نصت المادة 8 من القانون 30/90 المعدل والمتمم "يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي و تقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة و هيكلها و الجماعات الإقليمية .

يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها ،هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية و الحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها ."

و يتعين على المصالح المستفيدة من الملاك الوطنية أن تقوم بتسييرها وفق التنظيم وأن تقوم بتسجيلها وفقا للأحكام المنصوص عليها<sup>1</sup>.

ب - الرقابة : حيث جاء في نص المادة 24 من القانون 30/90 المعدل و المتمم: "تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون ،والسلطة الوطنية معا رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها ."

1- المادة 23 من قانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ، مرجع سابق.



- ج - الصيانة : تلتزم المصالح الإدارية المعنية بصيانة الملاك الوطنية التي تسيورها و الحفاظ عليها كي تؤدي المهام المخصصة لها و ذلك من خلال القيام بالإصلاحات والتجديدات اللازمة على هذه الأملاك طبقا للمادة 27 من القانون 30/90 .
- 2.1- الحماية المدنية : نصت المادة 689 من القانون المدني على أنه لايجوز التصرف في أموال الدولة،أو حجزها ،أو تملكها بالتقادم ، في حين جاءت المادة 4 من القانون 30/90 المعدل والمتمم ، أقر المشرع الجزائري خضوع الأملاك الوطنية الخاصة لقاعدتين عدم القابلية للحجز والتقادم.
- 3.1 الحماية الجزائية : تتجلى حماية المشرع الجزائري حماية الأملاك الوطنية من خلال تجريم الاعتداءات التي من شأنها الإضرار بهذه الأملاك و ذلك من خلال النصوص القانونية التي تحمل الطابع الجزائي و نذكر قانون العقوبات لاسيما المادة 119 مكرر و التي تنص " يعاقب بالحبس من 6 أشهر إلى 3 سنوات و بغرامة من 50000 د ج إلى 200000 د ج كل موظف عمومي في مفهوم المادة 02 من القانون رقم 06 / 11 المتعلق بالرقابة من الفساد و مكافحته .

**المبحث الثاني: الأجهزة المساهمة في عملية استثمار العقارات**  
 هناك عدة أجهزة تسهر على تنظيم عملية الاستثمار في العقارات وطنية وهو ما سندرسه  
 فالمطلب الأول (على الصعيد الوطني) وأخرى محلية (على الصعيد المحلي)  
**المطلب الأول: على الصعيد الوطني**

تتمثل الأجهزة الوطنية المساهمة في عملية تنظيم و استغلال العقار الصناعي في كل من  
 المجلس الوطني لتطوير الاستثمار ، الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري ، الوكالة  
 الوطنية لتطوير الاستثمار و مجلس الوزراء.

**الفرع الأول: المجلس الوطني لتطوير الاستثمار:**

تم إنشاء المجلس الوطني للاستثمار في إطار الأمر 03/01<sup>1</sup> المتعلق بالاستثمار وذلك  
 بموجب المادة 18 منه التي تنص على ما يلي: "ينشأ لدى الوزير المكلف بترقية  
 الاستثمارات مجلس وطني للاستثمار يدعى في صلب النص المجلس، و يوضع تحت سلطة  
 ورئاسة رئيس الحكومة ويكلف المجلس بالمسائل المتصلة بإستراتيجية الاستثمارات و بسياسة  
 دعم الاستثمارات و بالموافقة على الاتفاقيات المنصوص عليها في المادة 12 أعلاه ،  
 وبصفة عامة بكل المسائل المتصلة بتنفيذ أحكام هذا الأمر ." والهدف من إنشائه هو توحيد  
 مراكز القرار ومنحه مصداقية أكثر، ويعد هذا المجلس جهاز ذو اختصاص وطني ، يضم  
 مجموعة من القطاعات التي لها علاقة بمجال الاستثمار للقيام بمهامه خاصة تفعيل عملية  
 الاستثمار في الجزائر .

ويؤهل المجلس الوطني للاستثمار لمنح إعفاءات أو تخفيضات للحقوق أو الضرائب أو  
 الرسوم ، بما فيها الرسم على القيمة المضافة المطبق على السلع المنتجة التي تدخل في  
 إطار الأنشطة الصناعية وفي هذا المجال يراجع نص القانون تعليمية الامتيازات و التحفيز  
 على ثلاث مستويات ، ويتعلق الأمر بالامتيازات المشتركة لكل المستثمرين المؤهلين مثل  
 الإعفاءات الضريبية ، الجمركية ، والإعفاء من الرسم على القيمة المضافة ، وامتيازات

1- القانون رقم 03/01، المتعلق بالاستثمار، مرجع سابق.

إضافة للنشاطات الصناعية ، وامتيازات استثنائية للمستثمرين الذين تشكل استثماراتهم أهمية خاصة للاقتصاد الوطني.

ومنح الامتيازات المشتركة يكون بصفة آلية دون المرور على المجلس الوطني للاستثمار ، وفي حال عدم إمكانية تطبيق قاعدة الآلية ، يحدد النص إلزامية وجوب الدراسة واتخاذ القرار من قبل المجلس لمنح هذه الامتيازات للمشاريع التي تتجاوز حد 5 مليار دج، مقابل 2 مليار سابقا .

كما ألغى الإجراء الحالي التصريح بالاستثمار ، وطلب الامتيازات والملف الإداري، وتعويضها بوثيقة وحيدة للتسجيل تمنح الحق في الحصول على كل الامتيازات ، إذ تنص المادة 04 من القانون 09/16 على أنه : "تخضع الاستثمارات قبل إنجازها ، من أجل الاستفادة من المزايا المقررة في أحكام هذا القانون ، للتسجيل لدى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار " .

باستثناء الاستثمارات التي تتطلب موافقة المجلس الوطني للاستثمار وتلك الواردة في القوائم السلبية بموجب المادة 08 من القانون 09/16 .

كما ينص القانون ذات القانون على إزالة كل العراقيل التي تقف في وجه الاستثمار ، كمنع المستثمرين الوطنيين من استيراد العتاد المستعمل في وقت يمكن للأجانب استيراد ذات العتاد في إطار نظام القبول المؤقت ، ويجب تحديد هذا العتاد الذي يتم إدخاله في إطار الإيجار الدولي<sup>1</sup>.

ويحدد هذا النص من جهة أخرى من التقليل من رأسمال الشركات الأجنبية التي تستفيد من حق تحويل مداخيلها ومنتجات التصفية والتنازل ، وهذا من خلال اشتراط مساهمة دنيا للحصول على هذا الحق.

1- محمد بلفضل، طرق إستغلال العقار الصناعي على ضوء تشريعات ترقية الإستثمار في الجزائر، مجلة صوت القانون، مخبر نظام الحالة المدنية، المجلد 5، عدد2، نجامعة الجبلاي بونعامة، خميس مليانة،الجزائر، سنة 2018 ، ص 127.

### الفرع الثاني : الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ANDI :

الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ، تابعة وصائبا إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات مقرها الجزائر العاصمة ، تم إنشائها بموجب المادة 6 من الأمر 03/ 01 المتعلق بتطوير الاستثمار وأسست هذه الوكالة على أعقاب الوكالة الوطنية لترقية ودعم الاستثمار ، التي تم إنشاؤها بموجب المرسوم التشريعي رقم 12/93 المتعلق بترقية الاستثمار ، وبعد إلغائه تم تحويلها بموجب قانون رقم 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار إلى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، يحدد صلاحياتها و كيفية تنظيمها المرسوم التنفيذي رقم 06 / 356<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث :الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ANIREF :

الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ، توضع تحت وصاية الوزير المكلف بترقية الاستثمارات مقرها الجزائر العاصمة ، أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 119/07 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري<sup>2</sup>، ويحدد قانونها الأساسي المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 126/12 ، وذلك في إطار الأجهزة المسيرة لاستغلال العقار الصناعي. وفي إطار تحديد مهامها تنص المادة 3 المعدلة بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي 126 /12 على:"أن الوكالة تتولى مهمة التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري للأماكن الخاصة للدولة الموجودة في المناطق الصناعية ومناطق النشاطات وفي كل فضاء مخصص للنشاط الاقتصادي ."

بهدف وضع المشرع حدا للفوضى التي كانت من قبل وأصبح تسيير الأراضي الواقعة داخل المناطق الصناعية من مهام الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ، ويلاحظ أن المشرع

1- المرسوم التنفيذي رقم 356/06 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006 يتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار و تشكيلته و تنظيمه و سيره، ج ر، عدد64، الصادر في 11 أكتوبر 2006.

2- المرسوم التنفيذي 119/07 المؤرخ في 23 أبريل 2007 ،المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري يحدد قانونها الأساسي، ج ر، عدد27، الصادر في 26 أبريل 2007.

الجزائري التعديل الأخير بموجب المرسوم 126/12 قد ألغى فكرة العقار الاقتصادي إلى فكرة الفضاء الاقتصادي وهو مصطلح يشمل الغموض والإبهام لعدم تحديده وضبطه وإن كان مصطلح الحافظة العقارية أشمل وأكثر وضوحا ، وتتولى الوكالة مهام التسيير والترقية والوساطة والضبط للحافظة العقارية للأملاك الخاصة للدولة في المناطق الصناعية مناطق النشاط والمناطق الفضاء الاقتصادي .

#### الفرع الرابع : مجلس الوزراء :

يتشكل مجلس الوزراء من مجموع الطاقم التنفيذي المكون من جميع الوزارات المشكلة للحكومة المعينة بموجب مرسوم رئاسي ، بما في ذلك أعضاء الحكومة ، ويتأخر رئيس الجمهورية مجلس الوزراء طبقا للصلاحيات المحددة له في الدستور ، ويبت المجلس في جميع القضايا والملفات الوطنية المتعلقة بتنفيذ برنامج رئاسة الجمهورية والحكومة ، كملفات منح الامتياز على أراضي التابعة لأملاك الدولة الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية وهذا على حسب المادة 6 من الأمر 04/08 ، ويكون الترخيص بمنح الامتياز عن طريق التراضي من طرف مجلس الوزراء بناء على اقتراح من المجلس الوطني للاستثمار<sup>1</sup>.

#### المطلب الثاني: على الصعيد المحلي

تتمثل الأجهزة المحلية المساهمة في عملية تنظيم استثمار العقارات في كل من الوالي ومدير أملاك الدولة ، ولجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار.

#### الفرع الأول : الوالي

قبل 2011 دور الوالي لم يكن مكرس بشكل واضح ، أما بعد صدور قانون المالية قام المشرع بتعديل جوهرى كرس من خلاله دور الوالي في التنمية التكميلي لسنة 2011، 2012 المحلية والوطنية على حد سواء ، وأن ترقية الاستثمار تبدأ من قاعدة التنظيم الإداري في الدولة و ينطلق إلى قمة هذا التنظيم حيث عدلت المادة 15 منه كل من المواد 03 و 05 و

1- سليم ساسي ، النظام القانوني لاستغلال العقار الصناعي فالجزائر، مذكرة تخرج المعهد العليا للقضاء ، الدفعة السابعة عشر، المعهد الأعلى للقضاء ، الجزائر، سنة 2009، ص 46.

08 و 90 من الأمر 04/08، فجعل بمقتضاها قرار منح الامتياز يتم بطريقة واحدة وهي التراضي، بقرار منح واحد صادر عن الوالي بناء على اقتراح أو موافقة جهة معينة تحدد حسب الوعاء العقاري محل المشروع الاستثماري<sup>1</sup>. فإذا تعلق المشروع الاستثماري بأراضي تابعة للأموال الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات، فإن لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقارات قدم اقتراح بمنح الامتياز، وللهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط مدينة جديدة أن تقدم هي الأخرى اقتراح بمنح الامتياز<sup>2</sup>.

نص القانون 05/14 المتضمن قانون المناجم المؤرخ في 30 مارس 2014 الذي خص الوالي المختص إقليميا بمنح تراخيص إذا كانت المادة المعدنية أو المتحجرة تدرج ضمن نظام المقالع وفي إطار تمويل نشاطات التنمية المحلية داخل الولاية، يعتبر الترخيص المنجمي الآلية الوحيدة المعتمدة لممارسة الأنشطة المنجمية بعد أن عرف التشريع السابق الآليات المتعددة وهي السند المنجمي و الرخص المنجمية<sup>3</sup> وذلك طبقا للمادة 2 من القانون 05/14 المتضمن قانون المناجم

فالترخيص المنجمي كآلية بديلة للسند المنجمي يو الرخص المنجمية ينقسم إلى أربعة أنواع :

الترخيص بالتنقيب المنجمي، الترخيص بالاستكشاف المنجمي، الترخيص بالاستغلال المنجمي، الترخيص باستغلال مقلع، الترخيص باستغلال المنجمي الحرفي و الترخيص بعملية الجمع و اللم للمواد المعدنية أو أمن نظام المقالع فالترخيص المنجمي يعتبر آلية لممارسة الرقابة القبليّة على الأنشطة المنجمية من طرف الوكالة الوطنية للأنشطة المنجمية.

1- مخلوف لكحل، العقار الاقتصادي بين فن صياغة المصطلح القانوني ومتطلبات واقع السوق العقارية في الجزائر، مرجع سابق، ص 12.

2- مخلوف لكحل، العقار الاقتصادي بين فن صياغة المصطلح القانوني و متطلبات واقع السوق العقارية في الجزائر، مرجع سابق، ص 12.

3- القانون رقم 05/14 المتضمن قانون المناجم، المؤرخ في 24 فيفري 2014، ج ر، العدد 18، الصادرة ب 2014/03/30.

### الفرع الثاني : مدير أملاك الدولة

وهو ممثل الدولة في تسيير الأملاك الوطنية وتحرير العقود الإدارية المتعلقة بها، حتى أصبح يصطلح على تسميته موثق الدولة كما ينص قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم على أن يتصرف الوزير المكلف بالمالية باسم الدولة في جميع عقود تسيير والتصرف التي تهم الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ويمكنه أن يمنح تفويضا بموجب قرار لمصلحة الأملاك الوطنية لإعداد العقود التي تهم الأملاك إعطائها الطابع الرسمي والسهر على حفظها .

وفي مجال استغلال العقار الصناعي تمنح القطعة الأرضية التابعة للأملاك الخاصة الواقع عليها الامتياز ( سابقا إبرام عقود التنازل)، وترافق بداية ممارسة المستثمر لنشاطه ، وتجسيد مشروعه ، والسعي لتطوير الاستثمار من خلال تشجيع المستثمر وتوفير الظروف الضرورية ، وتقديم ضمانات وامتيازات كتخفيض نسبة الإتاوات ، مع احترام عقد الامتياز المبرم وأجال هو ما ورد في دفتر الشروط .

كما أنه يتولى تمثيل الدولة أمام الجهات القضائية ، فمثلا في حال إخلال المستفيد من الامتياز المقرر استغلال العقار الصناعي ، للتشريع الساري المفعول به والالتزامات التي يتضمنها دفتر الأعباء اتخاذ إجراءات من أجل إسقاط حق الامتياز لدى الجهات القضائية المختصة بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا بعد توجيه إعدارين موسى عليهما إذا لم يرد عليهما يفسخ عقد الامتياز بقوة القانون طبقا لأحكام المادة 120 من القانون المدني<sup>1</sup>، وبالتالي فإن مدير أملاك الدولة هو الذي يتولى عملية فسخ عقد الامتياز وذلك برفعه دعوى الفسخ أمام الجهة القضائية المختصة.

### الفرع الثالث : اللجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار

تسهيلا لحصول المستثمر على العقار الموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية وتفاذي

1- القانون رقم 58/75 المتضمن القانون المدني، مرجع سابق.

التعقيدات الإجرائية وتعدد الجهات المختصة بتنظيم العقار أنشأ المشرع لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20/10، وذلك تطبيقاً للمادة 03 منه ، حيث تتشكل هذه اللجنة من 21 عضواً و يترأسها الوالي أو ممثل عنه وهي تجمع معظم أعضاء المجلس التنفيذي بالولاية بالإضافة إلى مدير الجهاز المكلف بتسيير المناطق الصناعية وممثل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمارات المختصة إقليمياً وممثلين عن المكلفين بترقية المناطق الصناعية وممثل عن الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ومدير الوكالة العقارية الولائية ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين بجدول أعمال الاجتماع وممثل عن كل من غرفة التجارة والصناعة والحرف والفلاحة وممثل عن جمعية محلية يرتبط نشاطها مع الاستثمار بالإضافة إلى أنه يمكن أن يستعان بأي شخص يمكنه مساعدتها واللجنة أمانة دائمة ملحقة بالأمين العام للولاية وتزود بالوسائل البشرية والمادية<sup>1</sup> .

1- سليم ساسي، مرجع سابق ص 50 ، ص 51 .



## ملخص الفصل الأول :

لاقى الإستثمار العقاري إهتماما واسعا من قبل المشرع الجزائري ،حيث قام هذا الأخير باصدار ترسانة من القوانين لتنظيم هذا المجال من ناحية المستثمر سواء كان طبيعي أو معنوي و أيضا من ناحية الوعاء العقاري الموجهة للإستثمار ، حيث لم يكتفي المشرع بوضع القوانين فقط بل قام بخلق مجموعة من الأجهزة التي تسهر على ضمان تطبيق القوانين المنضمة لهذا المجال هناك منها الأجهزة التي تسهر على ضمان تطبيق القوانين المنضمة لهذا المجال و هناك منها الأجهزة المركزية والتي يكون نفوذها على المستوى العالمي وأخرى محلية يمتد نفوذها على مستوى الجهة التي تحت صلاحياتها و ذلك قصد تسهيل عملية الإستثمار.

# الفصل الثاني

مصمم وإخراج: مكتبة عونا للتعليم.

**الفصل الثاني : الاستغلال العقاري في النشاط المنجمي**

**المبحث الأول : ماهية الأنشطة المنجمية**

**المبحث الثاني : تصنيف الأنشطة المنجمية**

يتمتع القطاع المنجمي بأهمية بالغة باعتباره أحد أهم مقومات الاقتصاد الوطني إذ انه يقوم على استغلال الثروات والموارد المعدنية وماله من أهمية في التطور الاقتصادي و الاجتماعي للبلاد مواكبا لمستوى الإمكانيات الجيولوجية و المعدنية.

تهدف عملية ممارسة الأنشطة المنجمية إلى البحث أو الاستغلال للمواد المعدنية أو المتحجرة ، هذه الأخيرة التي اعتبرت الدساتير الجزائرية ملكا عموميا وطنيا . حيث يهدف هذا الأخير إلى المنفعة العمومية و لقد نظم هذا النشاط في الجزائر بموجب ثلاث نصوص تشريعية : حيث صدر أول نص قانوني تحت رقم 84/06 وهو القانون المتعلق بالأنشطة المنجمية ثم حل محله القانون 01/10 المتعلق بالمناجم الذي ألغي بموجب القانون 14/05 الذي هو ساري المفعول .

تسعى دراستنا في هذا الفصل إلى عرض وتوضيح ماهية الأنشطة المنجمية وهيكلتها بإضافة إلى كيفية الاستغلال وكذا الآلية القانونية الموجبة لها و تصنيفها.

## المبحث الأول : ماهية الأنشطة المنجمية

يعد النشاط المتعلق بالمناجم من بين الأنشطة الاقتصادية الحيوية ،لذلك خصه المشرع الجزائري بنظام قانوني خاص به،ونظرا لتميزها عن باقي الأنشطة الأخرى يستوجب علينا تحديد مفهوم الأنشطة المنجمية (المطلب الأول ) ،وكذا تحديد طبيعتها القانونية (المطلب الثاني).

## المطلب الأول : مفهوم الأنشطة المنجمية

### الفرع الاول: تعريف المنجم ( la mine ):

لغة : هو ظاهرة اكتشاف واستكشاف ثروات سطحية وباطنية في نطاق جغرافي معين قصد الحصول على ثروات معدنية ، وهو الحيز الجغرافي أو الجزء من التكوين الجيولوجي ، الذي يحتويه سطح وباطن الأرض وكذا المجال البحري فيه (قاع البحار والمحيطات)، من مواد معدنية أو متحجرة (substances minérales el fossiles)تختلف باختلاف طبيعتها وتركيباتها الكيميائية،يرى الأستاذ "RUSSO" في هذا الشأن أن:

"La mine Comprend donc toutes les poches naturelles de minerais concédés situées à l'intérieur d'une portion de l'écorce terrestre qu'elles soient attenantes ou séparées. Elle ne comprend que cela".<sup>1</sup>

ويعرف الاستاذ "RUSSO" المنجم قائلا بأنه : "كتلة من المواد المعدنية أو المتحجرة" وبالرجوع إلى القانون رقم 05/14 المتعلق بالمناجم نجد أن المشرع الجزائري لم يضع تعريفا للمنجم ، بل اكتفى بتعداد مكوناته بصفة مفصلة .<sup>2</sup>

**الفرع الثاني :الطبيعة القانونية للمنجم :** بحكم طبيعته ، يعتبر المنجم عقار ، كونه شيء ثابت لا يتحرك وهو جزء متصل بالأرض على وجه الثبات والاستقرار ، وبالتالي تنطبق عليه نص المادة 683 فقرة 01 من القانون المدني الجزائري التي تقضي بما هو آت:كل شيء

1- RUSSO (Jean), le statut administratif des entreprises de recherche et d'exploitation minière, L.G.D.J, paris, 1959 ,p238.

2- القانون رقم 05/14 يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم،مرجع سابق.

مستقر بحيزه وثابت فيه و لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار ، و كل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول" و لم يتعرض المشرع الجزائري في قانون المناجم 05/14 إلى المنجم من ناحية تعريفه أو من حيث إعطاء الصبغة القانونية له ، فكان اهتمام المشرع منصبا فقط على ما يحتويه المنجم من ثروات طبيعية و الأنشطة المختلفة التي تتدرج تحت إطاره ، في حين أن القانون 06/84 سابق الذكر قد نص بصفة صريحة وواضحة في المادة 07 منه على أن : "تعتبر بمثابة عقارات ، المناجم والمقالع والمحاجر و.." فقد أعطى إذن القانون رقم 06/84 الطبيعة القانونية للمناجم والمقالع والمحاجر ، حيث أكد في المادة 07 من نفس القانون على أنها تعتبر بمثابة عقارات ، في حين أغفل المشرع الجزائري في ظل القانون رقم 05/14 إعطاء الطبيعة القانونية للمنجم ، وعلى عكس ذلك ، فإن المشرع الفرنسي حدد الصبغة القانونية للمنجم على أنه عقار بنصه في المادة 24 فقرة الأولى منه : "Les mines sont immeubles"

### المطلب الثاني : الطبيعة القانونية للأنشطة المنجمية :

ميز القانون رقم 05/14 المتعلق بالمناجم بين الطبيعة القانونية للنشاط الجيولوجي (1) والطبيعة القانونية للنشاط المنجمي (2) وهذا راجع لاختلاف طبيعة كل نشاط وطريقة ممارسته.

### الفرع الاول : الطبيعة القانونية لنشاط المنشآت الجيولوجية :

ينفرد نشاط المنشآت الجيولوجية بميزة أساسية وهي كونه نشاط دائم ، إذ لا يحدد بفترة زمنية معينة بعكس ما هو عليه الحال بالنسبة للأنشطة المنجمية التي يتطلب استمرارها توفر المكنن على الاحتياطات الضرورية لذلك ، وهو يكتسي طابع المنفعة العامة كما ورد ذلك في نص المادة 16 من قانون المناجم رقم 05/14 ، وبذلك يفتح المجال لكل من يريد الاطلاع على المعلومات المتعلقة بالأرض للانتفاع بها واستغلالها ، ويشمل هذا النشاط كل من أشغال المنشآت الجيولوجية والجرد المعدني والإيداع القانوني<sup>2</sup>.

1-Le code minier français, <http://www.legifrance.gouv.fr>.

2- تالي أحمد، مرجع سابق، ص 23.

و يقصد بالإيداع القانوني للمعلومة الجيولوجية المذكورة في المادة 23 التي تنص على  
"تتكون المنشآت الجيولوجية من:

\_أشغال المنشآت الجيولوجية و الجيوفيزيائية.

\_الجرد المعدني.

\_الإيداع القانوني للمعلومة الجيولوجية.

المنشآت الجيولوجية هي نشاط دائم ذو منفعة عامة موكل للدولة التي تمارسه عن طريق  
وكالة المصلحة الجيولوجية للجزائر المذكورة في المادة 37 أدناه<sup>1</sup>.

تجسد المنشآت الجيولوجية خاصة من خلال دعائم تخريرية كخرائط الجيولوجية المنتظمة و  
الخرائط الموضوعية للتأخير حيث تحدد السلام عن طريق التنظيم".

المحافظة على ثروة المعارف الجيولوجية الوطنية، وهي عبارة عن ثروة وثائقية و عينات  
صخرية تجمع نتائج الأشغال و الدراسات المنجزة في إطار النشاطات المتصلة بعلوم  
الأرض، و بأشغال البحث و الاستغلال المنجميين على كامل التراب الوطني و المجال  
البحري التابع لسيادة الدولة الجزائرية.

يشمل الإستغلال المنجمي مكامن المواد المعدنية أو المتحجرة من نظام المناجم .

\_استغلال مكامن المواد المعدنية من نظام المقالع .

\_الإستغلال المنجمي الحرفي للمواد المعدنية المتحجرة من نظام المناجم أو نظام المقالع  
،حيث يتمثل النشاط في عملية إسترجاع المنتجات القابلة للتسويق باستعمال طرق يدوية أو  
تقليدية .

\_نشاط اللم و الجمع و/أو الجني للمواد المعدنية من نظام لمقاع المتواجدة على حالتها فوق  
سطح الأرض<sup>2</sup>.

ومن البديهي إذن أن كل من نشاط الجرد المعدني والإيداع القانوني ترجع ممارستهما للدولة  
بمفردها من خلال المصلحة الجيولوجية الوطنية وباستثناء أشغال المنشآت الجيولوجية

1-المادة 37 من القانون 05/14 المتضمن قانون المناجم ،مرجع سابق.

2- المادة 17 من القانون رقم 05/14 المتضمن قانون المناجم ،مرجع سابق.

باعتباره نشاط يتسم بالبحث في الميدان الجيولوجي، إذ هو نشاط حيوي يهدف أساسا إلى التعرف على جيولوجية منطقة معينة قصد إعداد خريطة لها، و ذلك طبقا للمادة 15 من قانون المناجم رقم 05/14 المعدل و المتمم للقانون رقم 10/01 وبالتالي يستدعي توفير وسائل مادية وبشرية وكفاءات خاصة ، حيث منحت فيه فرصة للخوائص أو بالأحرى الأشخاص الطبيعية أو المعنوية<sup>1</sup>.

إعتبر المشرع الجزائري أشغال المنشآت الجيولوجية نشاط تجاري كما هو الحال عليه بالنسبة لأنشطة البحث والاستغلال المنجمين ، وما يدل على ذلك إسناده هذا النشاط للدولة. فيتضح الأمر من خلال ذلك أن نشاط المنشآت الجيولوجية أو بالأحرى أشغال المنشآت الجيولوجية هو حقيقة نشاط جيولوجي وليس منجمي ، ذلك أن المشرع الجزائري في كل مرة يذكر الأنشطة المنجمية ويحصرها في نشاط البحث والاستغلال المنجمين ، مثلما نصت عليه المادة 62 من القانون 05/14 المتعلق بالمناجم بقولها : "لا يمكن ممارسة نشاطات البحث أو الإستغلال المنجمي إلا عن طريق ترخيص منجمي ..."<sup>2</sup>.

والمقصود بأنشطة البحث الخاص بالمنشآت الجيولوجية هي أشغال المنشآت الجيولوجية التي هي جزء من نشاط المنشآت الجيولوجية. و هو ما كان الحال عليه في القانون 06/84 المتعلق بالأنشطة المنجمية الذي أدرج نشاط المنشآت الجيولوجية ضمن أنشطة البحث المنجمي، أي أضفى عليه الصبغة التجارية وهذا أمر غير منطقي بالنظر إلى طبيعة النشاط في حد ذاته كونه يعتمد على الجانب التقني و العلمي والمعرفي بهدف التعرف على جيولوجية منطقة معينة و يتطلب مهارات وكفاءات مختصة في مجال علوم الأرض من أجل اكتساب معلومات أساسية عن جيولوجية الأرض، وهو ما جاء به القانون 05/14 المتضمن قانون المناجم في المادة 11<sup>3</sup>.

1-المادة 15 ،المرجع نفسه.

2-المادة 62، المرجع نفسه.

3-المادة 11 من القانون 05/14 المتضمن ثانون المناجم مرجع سابق.



أعطى المشرع الجزائري صلاحيات لأصحاب رخص أشغال المنشآت الجيولوجية التي تسلم مجاناً بعد إشعار السلطات المحلية، الحق لصاحبها للدخول إلى حدود المحيط المعني دون أن يتمكن من القيام بالأشغال التي قد تضر بمصلحة مالك الأرض أو ذوي حقوقه .

إذ إرتأى صاحب هذه الرخصة ضرورة القيام بأشغال الحفر السطحي أو غيرها يتعين عليه التفاوض مسبقاً مع مالك الأرض أو ذوي حقوقه حول كفاءات التعويض<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني : الطبيعة القانونية للنشاط المنجمي

يندرج النشاط المنجمي ضمن الأعمال التجارية ولا يجوز ممارسته إلا من قبل الأشخاص الطبيعية أو المعنوية الخاضعة للقانون الخاص -كما سيتم شرحه لاحقاً ، وذلك بموجب إذن مسبق يتمثل في إلزامية الحصول على ترخيص حسب نوع النشاط، التي تسلم من طرف السلطات المؤهلة لهذا الغرض. ويمكن لكل متعامل يريد القيام بهذا النشاط أي النشاط المنجمي طبقاً لأحكام القانون 05/14 المتعلق بالمناجم في المادة 11 منه، وذلك دون تمييز في القانون الأساسي أو الجنسية ، بشرط أن يخضع المتعامل لجميع القوانين والأحكام وكذا الالتزامات الخاصة والعامة التي تسطرها الدولة للقيام بأي نشاط كما أن ممارسة النشاط المنجمي يتطلب توفر عدة شروط لممارسته والتي تختلف بحسب نوع النشاط المراد القيام به. وتجدر الإشارة أن المشرع الجزائري قد نص صراحة في المادة 02 من القانون التجاري<sup>2</sup> على ما يلي: "يعد عملاً تجارياً بحسب موضوعه..."

- كل مقاوله لاستغلال المناجم ، أو المناجم السطحية ، أو مقالع الحجارة ، أو منتجات الأرض الأخرى<sup>3</sup>.

كما تنص المادة 11 من القانون 05/14 سابق الذكر على أنه: "تعتبر نشاطات البحث و نشاطات الإستغلال المواد المعدنية أو المتحجرة أعمالاً تجارية"<sup>1</sup>.

1- المادة 27 من القانون 05/14 المرجع نفسه.

2- الأمر رقم 59/75 المتضمن القانون التجاري ، مرجع سابق .

3 -تالي أحمد، النظام القانوني للأنشطة المنجمية ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ،تخصص تحولات الدولة ،جامعة مولود معمري، تيزي وزو ،سنة 2014 ،ص 25

فيتضح من خلال هاتين المادتين أن الأنشطة المنجمية بما فيها من بحث واستغلال تعتبر أعمال تجارية ، وتسمى هذه الأعمال بالأعمال التجارية بالمقولة وتأخذ الطابع التجاري لأنها تزاوُل عن طريق مقاوله ذات طابع تجاري.

إن هذه الأعمال -أي الأنشطة المنجمية - هي أعمال تجارية بحسب الموضوع ، وتتدخل في زمرة ما يسمى بمقاولات الاستخراج، ذلك أن استغلال المناجم يكمن أساسا في استخراج الثروة المعدنية التي تحتويها.<sup>2</sup>

ويتضح من نص المادة 02 من القانون التجاري أنها تضمنت نشاط الاستغلال المنجمي فقط واعتبرته عملا تجاريا على الرغم من أنه قاصر على عملية استخراج المواد المعدنية دون إمكانية إجراء تحويلها أو تداولها ، وكل ما هناك أن المشرع الجزائري اشترط أن تكون ممارسة هذا النشاط على سبيل المقولة.<sup>3</sup>

أن المادة 11 من القانون 05/14 المتعلق بالمناجم قد أعطت توضيحا مناسباً ليكتسب الاستغلال المنجمي صفة العمل التجاري وذلك باعتبارها أن الاستغلال يشمل عملية استخراج

وهذا على عكس ما اتجه إليه الفقه التقليدي الذي يرى أن الشخص الذي يقوم باستخراج المواد الأولية من الأرض أو الموارد الطبيعية لا يعتبر تاجرًا ، إذ يرى أن التجارة تقتصر على عمليات تحويل الثروات وتداولها.<sup>4</sup>

ولذلك نجد أن المشرع الجزائري أخذ بنظرية المقولة على نشاط الاستغلال المنجمي إذ أن وجهة نظر هذه النظرية أن الأعمال التجارية هي تلك الأعمال التي يقوم بها الشخص طبيعياً

1-المادة 11 من القانون 05/14 المتضمن قانون المناجم مرجع سابق.

2-فوضيل نادية، القانون التجاري الجزائري: الأعمال التجارية- التاجر- المحل التجاري، ط 6، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص 84.

3- محرز أحمد، القانون التجاري الجزائري، ط 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1981، ص 13.

4- محرز أحمد، مرجع سابق، ص 13

كان أم معنوي على سبيل المشروع أي على سبيل التكرار ولا تهم بعد ذلك طبيعة العمل أو الغرض منه حقق ربحا أم لما يحققه.

أما قانون المناجم الفرنسي الصادر في 21 ابريل 1810 من خلال المادة 32 منه، لم يعتبر استغلال المناجم كنشاط تجاري وإنما أضفى عليه الصبغة المدنية التي انعكست على نشاط البحث في حد ذاته، وهي نفس الفكرة التي تبناها الفقه الذي أعطى تبعية البحث المنجمي لنشاط الاستغلال.

une conséquence "La doctrine affirme que le caractère civil de la recherche était du caractère civil de l'exploitation"<sup>1</sup>

بداية من سنة 1919 أي بعد صدور القانون الصادر بتاريخ 09/09/1919 بموجب المادة 05 منه تغيرت نظرة المشرع الفرنسي، حيث اعتبر الأنشطة المتعلقة باستغلال المناجم عملات وهي نفس الفكرة التي لا زالت سائدة حاليا طبقا لنص المادة 23 من القانون المنجمي الفرنسي التي تقضي

"L'exploitation des mines est considérée comme un acte de Commerce. Cette disposition s'applique aux sociétés civiles existant au 22 mai 1955 sans qu'il y ait lieu de modifier leurs statuts"<sup>2</sup>

وبالرغم من تأثر المشرع الجزائري بنظيره الفرنسي سواء في القانون الحالي أو السابق من حيث قواعد تسيير الأنشطة المنجمية، إلا أنه لم يفرق في الطبيعة القانونية للأنشطة المنجمية فيما يخص نشاطي استغلال المناجم ومقالع الحجارة، بل أضفى عليها طبعاً تجارياً يحتاج على حد سواء وهذا طبقة لما نصت عليه المادة 2 الفقرة 7 من القانون التجاري والمادة 11 من القانون 05/14 وتنطبق نفس الصبغة التجارية على نشاط البحث المنجمي<sup>3</sup> بالرغم من أنه يعتمد على دراسات من أهل الاختصاص في الميدان الجيولوجي و المنجمي إلا أن الغرض من هذا النشاط يدخل في الزمرة الاقتصادية سيما أنه يهدف إلى تحديد الصفات المعدنية ودراسة الجدول الاقتصادية لتطوير المكان ووضع حيز الإنتاج

1-RUSSO (Jean), Op.cit., p199

2 -Article L131-3 du code minier français, op.cit.

3 -القانون رقم 157/62 الصادر بتاريخ 31/12/1962، ج ر عدد 2 مؤرخ في 12 يناير 1963.

**الفرع الثالث : نطاق تطبيق النشاط المتعلق بالمناجم :**

تحتوي المناجم المتواجدة في المجال السطحي والباطني أو في المجال البحري التابع لسيادة الدولة الجزائرية على مجموعة من المواد المعدنية أو المتحجرة المكتشفة أو غير المكتشفة التي تعد الركيزة الأساسية لقيام النشاط المنجمي والتي تندرج ضمن الأملاك العمومية الطبيعية تتكون هذه الأملاك من مواد معدنية بفعل الطبيعة وتندرج قانونيا ضمن الأملاك العمومية بمجرد ملاحظة وجودها، فهذا ما نصت عليه المادة 156 من قانون 05/14 المتعلق بالمناجم وجسده قبله أنواع الأملاك الوطنية من خلال المادتين 35 في فقرتها الثانية والمادة 36 منه التي تقضي بما يلي: "يدرج قانونا، ضمن الأملاك الوطنية العمومية بمجرد معاينة وجودها الثروات الطبيعية الآتية:

□ المعادن والمناجم، و الحقول أو الاحتياطات الجارية أو الراكدة والأملاك و الثروات المذكورة في الفقرة الأخيرة من المادة 15 أعلاه التي تكتشف اثر أشغال الحفر أو التنقيب التي يقوم الإنسان أو تظهرها الطبيعة

وتدرج الثروة المعدنية ضمن الأملاك العمومية الطبيعية كما هو مؤكد عليه من خلال المادة 15 من القانون 90 / 30 المتعلق بالأملاك الوطنية،<sup>1</sup>

واستنادا إلى نص المادة 02 من قانون 05/14 سابق الذكر<sup>2</sup> تعتبر هذه الثروة ملكية عمومية وملكا المجموعة الوطنية ، كما أنها تشكل أهم جزء من الأملاك العمومية ، إذا أنها تصنف الأملاك الإستراتيجية للدولة، وبذلك خصت بحماية دستورية بنص المادة 17 من الدستور الحالي.<sup>3</sup>

1- القانون رقم 30/90 المعدل و المتمم، مرجع سابق

2- القانون 05/14 المتضمن قانون المناجم ،مرجع سابق.

3- تالي أحمد ، مرجع سابق ،ص 28

### المبحث الثاني : تصنيف الأنشطة المنجمية

بالنظر إلى الطبيعة القانونية لكل نشاط، قسم قانون المناجم - الأنشطة المنجمية إلى أنشطة المنشآت الجيولوجية (الفرع الأول)، والأنشطة المنجمية (الفرع الثاني)

#### المطلب الأول : أنشطة المنشآت الجيولوجية :

(Activité de l'infrastructure géologique)

بالرجوع إلى نص المادة 18 من القانون 05/14 المتعلق بالمناجم نجد أن هذا النشاط يتجسد في مرحلتين وتختلف طبيعته القانونية عن الأنشطة المنجمية المتعلقة بالبحث والاستغلال المنجميين، كما أن الأشخاص المؤهلون لممارسته من فئة خاصة.

#### الفرع الأول :أشغال المؤسسات الجيولوجية (Travaux d'infrastructure géologique)

تطرق قانون المناجم رقم 05/14 إلى أشغال المنشآت الجيولوجية في مواد متفرقة، فأعطى لها التعريف القانوني (1)، كما حصر الأشخاص المؤهلون لممارسة أشغال المنشآت الجيولوجية (2)، وأشار أيضا إلى طرق إنجازها (3).

1. تعريف أشغال المنشآت الجيولوجية : طبقا لأحكام المادة 15<sup>1</sup> من القانون رقم 05/14 المتعلق بالمناجم تتمثل هذه الأشغال في مجموعة من الدراسات المعمقة تهدف أساسا إلى اكتساب معلومات أساسية عن الأرض وباطنها قصد إعداد خريطة جيولوجية بمساهمة وبإشراك عدة علوم منها :علوم الجيولوجيا والجيوفيزياء الجيوكيمياء<sup>2</sup> و هي مجموعة من العلوم التي تساهم بشكل فعال في هذا النوع من الأشغال وتزودها بمجموعة من الحقائق والمعطيات والوثائق - والكشف عن بعد والحفر عند الاقتضاء و التي يتركز من خلالها تقييم جدوى مشروع منجمي.

1 - قانون رقم 05/14 ، يتضمن قانون المناجم، المعدل و المتمم، نفس المرجع السابق.

2- محرز أحمد ،مرجع سابق ،ص15 .

2. الأشخاص المؤهلون لممارسة أشغال المنشآت الجيولوجية: كقاعدة عامة هذه الأشغال موكلة للدولة، تمارسها بصفة أساسية تحت إطار المصلحة الوطنية الجيولوجية التي تقوم بأشغال البحث والدراسات اللازمة للكشف عن محتوى الأرض وإنجاز الخرائط بواسطة وسائلها الخاصة عن طريق الأشخاص المؤهلين والمختصين في الميدان. إلا أن المشرع الجزائري أجاز في المادة 24<sup>1</sup> من نفس القانون لأي باحث جامعي أو حر أو مؤسسة أو حتى هيئة أو شركة مختصة في الميدان المنجمي، أو النفطي، أو الهيدروولوجي أو الجيوتقنية أو الزراعي القيام بدراسات جيولوجية وإنجاز كليا أو جزئيا خريطة جيولوجية أو موضوعية منتظمة. تعتبر المصلحة الوطنية الجيولوجية بحكم نص المادة 37<sup>2</sup> من القانون 05/14 سابق الذكر الهيئة الوحيدة المؤهلة لإصدار الوثائق والخرائط الجيولوجية ونشرها على الصعيدين الوطني والدولي على أن تحمل إجباريا اسم صاحبها كما أن هذه الخرائط تسوق بصفة حرة ويمكن لأي شخص طبيعي أو معنوي الحصول عليها دون اتخاذ إجراء خاص طبقا للمادة 28 من القانون نفسه. وتكتسي هذه الخرائط وكل الوثائق الناتجة عن أشغال المنشآت الجيولوجية طابع المنفعة العامة وتضعها الدولة تحت تصرف الجمهور ومختلف قطاعات النشاط الاجتماعي، الاقتصادي والثقافي، والهدف من ذلك هو تحفيز هذه القطاعات لإعداد بحوث في هذا المجال والمساهمة في خدمة المصلحة العامة. كما تعتبر هذه التسهيلات الجديدة التي جاء بها القانون 05/14 المتعلق بالمناجم طريقة فعالة أيضا لجلب المتعاملين الاقتصاديين والمستثمرين في قطاع المناجم كونها تمتاز بالشفافية.<sup>3</sup> والجدير بالذكر أن هذه المهام كانت ولا تزال مسندة للديوان الوطني للبحث الجيولوجي والمنجمي الذي له سلطة إنجاز الخرائط وجميع الدراسات التقنية والاقتصادية الخاصة سواء بالخدمة الجيولوجية أو ترقية الموارد المنجمية.

1- المادة 24 القانون رقم 05/14، يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق

2- المادة 27 القانون رقم 05/14 المرجع نفسه.

3- تالي أحمد، نرجع سابق، ص 39.

3- طريقة إنجاز أشغال المنشآت الجيولوجية: تمارس هذه الأنشطة من طرف الدولة عن طريق المصلحة الوطنية الجيولوجية، وفي هذه الحالة لا تحتاج هذه الأخيرة إلى رخصة من أجل مباشرة مهامها كون هذه المهام من بين صلاحياتها الأساسية المقررة لها قانونا، كما هو الحال عليه بالنسبة للديوان الوطني للبحث الجيولوجي والمنجمي الذي يمارس مهامه دون الحاجة إلى استصدار الرخصة.

كما تمارس أشغال المنشآت الجيولوجية أيضا من طرف أشخاص آخرين تحت إطار قانوني منظم، وفي هذه الحالة يمكن أن يتم ذلك بموجب رخصة تسلمها المصلحة الوطنية الجيولوجية مجاناً التي يجب أن تتضمن جملة من الشروط الواجب توافرها وهي مذكورة في المادة<sup>1</sup>25 فقرة 02 منها وهي:

- إشارة مدققة لصاحبها؛

- سعة حدود المساحة المحددة؛

- مدة الأشغال المبرمجة.

كما تمنح هذه الرخصة الحق لصاحبها الدخول إلى المساحة المحددة مسبقاً لإجراء دراسات دون القيام بالأشغال التي تسبب أضراراً بمصالح صاحب الأرض أو ذوي حقوقه، وفي حالة ما إذا تطلب الأمر القيام بأشغال الحفر أو غيرها يتعين عندها إجراء تفاوض على كيفية التعويض لمالك الأرض أو ذوي حقوقه.

تعتبر أشغال المنشآت الجيولوجية الركيزة الأساسية الذي يستند عليه الجرد المعدني والإيداع القانوني وحتى الأنشطة المنجمية بمختلف أنواعها.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني: الأنشطة المنجمية (Les activités minières) :

يقصد بهذه الأنشطة نشاط البحث والاستغلال المنجميين وهي نفس الأنشطة المنصوص عليها في القانون السابق، إلا أنه أجريت عليها تعديلات مهمة، كما أن هذه الأنشطة تختلف

<sup>1</sup> -المادة 25 من القانون 05/14 يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2 -تالي أحمد، مرجع سابق، ص40

عن نشاط المنشآت الجيولوجية سواء من حيث الطبيعة القانونية، أو من حيث المضمون ونقصد بذلك نوع النشاط وطرق ممارسته، وطبقا لذلك فقد قسم قانون المناجم 05/14، الأنشطة المنجمية إلى أنشطة البحث المنجمي (أولا)، وأنشطة الاستغلال المنجمي (ثانيا).

### أولا :البحث المنجمي (La recherche minière)

تمثل أشغال المنشآت الجيولوجية التمهيد لأي بحث منجمي الذي هو الآخر يتمثل في نشاط التنقيب عن المواد المعدنية وكل أعمال الحفر الرامية إلى استكشاف مواقع المواد المعدنية، وعليه سنتعرض إلى نشاط البحث المنجمي بالتعريف (1)، قبل تعداد الأشكال التي يتخذها نشاط البحث المنجمي (2).

#### 1. تعريف البحث المنجمي

لم يتطرق قانون المناجم الى تعريف نشاط البحث المنجمي غير أنه بالرجوع إلى القانون رقم 06/ 84 نجد انه تطرق الى تعريف البحث المنجمي على أنه مجموع الأنشطة والدراسات الجيولوجية و الجيوفيزيائية للتعرف على البنية الجيولوجية للأرض التي تسمح باكتشاف والتعرف على مواقع المواد المعدنية<sup>1</sup> وتحديد نوعيتها ووصفاتها وشكلها و امكانية استغلالها اقتصاديا.<sup>2</sup>

وبالرجوع إلى نص المادة 11 من القانون 06/84 المتعلق بالأنشطة المنجمية الملغى بموجب القانون 10/01 المتعلق بالمناجم نجد أن المشرع قد توسع في فكرة ما هو بحث منجمي إذ أدخل نشاط المنشآت الجيولوجية ضمن النشاط المتعلق بالبحث المنجمي ، غير أن نشاط المنشآت الجيولوجية لا يخضع لنفس الإجراءات الإدارية التي يتطلبها القانون في نشاط البحث المنجمي :

1- القانون رقم 06/84، المتعلق بالأنشطة المنجمية، الملغى، مرجع سابق

2-المادة 11 من القانون رقم -06/84، نفس المرجع السابق.



## 2. أشكال البحث المنجمي

إن الطبيعة القانونية لكلا النشاطين تختلف بحسب نوع الأشغال التي يختص بها كل منهما، هذا ما تم تداركه من خلال القانون 05/14 المتعلق بالمناجم الذي حصر في المادة 18<sup>1</sup> منه نشاط البحث المنجمي في مرحلتين فقط والمتمثلة في التنقيب المنجمي والاستكشاف المنجمي كما سنوضحه فيما يلي:

### 1.2. التنقيب المنجمي (La prospection minière)

يتمثل التنقيب المنجمي في الأشغال التي تسمح بكشف مؤشرات أو معلومات مؤكدة عن وجود مادة أو مواد معدنية معينة في مكان محدد بسطح الأرض، عن طريق الفحص الطبوغرافي والجيولوجي و الجيوفيزيائي.

فالتنقيب المنجمي يتم على سطح الأرض فقط، فهو يكشف عن الخصائص الجيولوجية للأرض وعن الموارد المعدنية الموجودة بها في مساحة محددة مسبقا بواسطة وسائل تقنية من طرف مختصين كما سيتم تفصيله لاحقا.

ويستند التنقيب المنجمي بصفة عامة على نتائج الدراسات الجيولوجية والخرائط الجيولوجية، والتعرف التمهيدي في الميدان والوسائل المنقولة جوا وغير المباشرة والافتراضات والتقديرية الاستقرائية الجيولوجية.

فيعتبر التنقيب بذلك أول مرحلة للبحث المنجمي، ويمارس تحت إطار قانوني منظم ويحفز لإجراء دراسات معمقة للمناطق التي تحوي على الثروة المعدنية كما أنه يمهد ويسهل للمرحلة الثانية المتمثلة في الاستكشاف المنجمي.

وبالرجوع إلى القانون 05/14 المتعلق بالمناجم فقد أعطي لنشاط التنقيب تعريفا يتماشى مع مفهوم الاستكشاف المنجمي بنصه في المادة 19 فقرة 02 منه على ما يلي : "يتمثل التنقيب المنجمي بالفحص الطبوغرافي و الجيولوجي و الجيوفيزيائي و التعرف على الأماكن وكذا

1 - القانون رقم 05/14 يتضمن قانون المناجم ، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الأبحاث الأخرى المتخصصة في مؤشرات الخامات المعدنية المتواجدة على سطح الأرض من أجل تحديد صفات الحامات المعدنية و الخصائص الجيولوجية للأرض ".  
**2.2 الاستكشاف المنجمي (L'exploration minières)**

وهو الشكل الثاني الذي يتخذه البحث المنجمي، ويتمثل الاستكشاف في انجاز الدراسات الجيولوجية والجيوفيزيائية للبنية الجيولوجية الباطنية للأرض وكذا كل الأشغال التقييمية والحفر السطحي والنقب والحفر وتحليل الصفات الفيزيائية والكيميائية للمعادن ومدى إمكانية استغلالها اقتصاديا لتطوير القطعة المنجمية محل الدراسة أو ما يسمى بالمكمن لتثمينها ووضعها حيز الإنتاج.<sup>1</sup>

كما أن الاستكشاف المنجمي يتم على ثلاثة مراحل وتتمثل فيما يلي:<sup>2</sup>

- الاستكشاف التمهيدي: وهو استنتاج موارد معدنية مفترضة.
  - الاستكشاف العام: وهو استنتاج موارد معدنية مبينة وتحديد الاحتمالات المحتملة ودراسة الجدوى الاقتصادية منها ومدى قابليتها للاستغلال.
  - الاستكشاف المفصل: وهو استنتاج الموارد المقدرة ومن ثم تبين الاحتمالات المؤكدة. وهذه المراحل التي تشملها أيضا دراسات تقنية، تمارس من طرف أشخاص مختصين في الميدان سواء كانوا طبيعيين أو معنويين.
- غير أن القانون رقم 06/84 المتعلق بالأنشطة المنجمية السابق اعتبر الاستكشاف أنه كل نشاط تمهيدي للبحث والمتمثل في تحريات هدفها العثور على دلائل أو مواقع لمواد معدنية، إلا أن هذا التعريف ينطبق على تعريف التنقيب المنجمي المنصوص عليه في القانون الجديد.

فالقانون الجديد قد أعطى التعريف القانوني والتقني الصحيح لكلا من نشاط التنقيب والاستكشاف، ذلك أن المنطق يتمثل في أن التنقيب هو النشاط التمهيدي للبحث عن المواد

1 - القانون رقم 05/14 يتضمن قانون المناجم ، المعدل و المتمم، مرجع سابق

2 - تطرق إليها الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 252/05 المؤرخ في 19 يوليو 2005، يحدد كميّات إعداد الجرد المعدني ونمط تقديم الحصيلا السنوية للموارد المعدنية والاحتياطات المنجمية ، مرجع سابق.

المعدنية ليأتي الاستكشاف كمرحلة ثانية في البحث المنجمي فبالنتقيب نكتشف والعكس غير صحيح<sup>1</sup>.

### ثانيا : الاستغلال المنجمي (L'exploitation minière)

تتلخص الدراسات والأشغال المتعلقة بالبحث المنجمي بما فيه من تنقيب واستكشاف في معرفة الاحتياطات المنجمية للموارد المعدنية للبلاد، هذا من جهة ومن جهة أخرى مدى إمكانية استغلال هذه الموارد اقتصاديا ضمن الشروط القانونية والتقنية والاقتصادية والبيئية من عدمها، ولذلك سنتعرض إلى تعريف الاستغلال المنجمي (1)، ثم نبين الأشكال التي يتخذها (2).

#### 1. تعريف الاستغلال المنجمي

استنادا لنص المادة 20 من القانون 05/14 المتعلق بالمناجم فإن الاستغلال المنجمي ينحصر في كل نشاط يندرج ضمن الأشغال التحضيرية لتهيئة عملية الاستخراج و/أو تركيز المواد المعدنية وتثمينها، فالاستغلال المنجمي إذن هو المرحلة النهائية، حيث تتمحور الأنشطة المختلفة للاستغلال في الحصول على المواد المعدنية مهما كان نوعها بصفة عملية مؤكدة، والأكثر من ذلك بشكل ملموس بعد أن تم اكتشاف موقعها. وبالتالي فهذا النشاط يشمل كل الأشغال التحضيرية التي تتم على سطح الأرض وفي باطنها في مساحة محددة المعالم مسبقا والتي تسبق عملية استخراج هذه المواد، وكذا عملية الاستخراج في حد ذاتها، وتثبيت هذه المواد وعمليات معالجتها بعدما كانت مادة خام للحصول على المنتج المركز بالتثمين<sup>2</sup>.

1- بوخديمي ليلي، مرجع سابق، ص40

2- تالي أحمد، مرجع سابق، ص48

والثمين لا يغطي إلا عملية التحويل الأولى<sup>1</sup> التي تدخل ضمن النشاط المنجمي ذلك أن أي تحويل آخر صناعي إضافي للمواد المعدنية المستخرجة لا يعتبر جزء من النشاط المنجمي حسب نص المادة 20 من القانون رقم 05/14 .

وبالتالي فإن الاستغلال الذي يعتبر نشاطا منجمي طبقا للقانون 05/14 المتعلق بالمناجم ينحصر في ثلاث مراحل:

- الأشغال التحضيرية؛
  - عمليات استخراج المواد المعدنية؛
  - عمليات المعالجة والتحويل الأولى للمادة المعدنية المعنية والتي يقصد بها التثمين.
- فالملاحظ أن الدولة في ظل القانون القديم استأثرت لنفسها عملية تسويق المادة المعدنية عندما حصرت نهاية النشاط المنجمي المتعلق بعملية الاستغلال في عمليات المعالجة والتحويل الأولى للمادة المعدنية المعنية أي عملية التثمين-، بالإضافة إلى عملية تسويق المادة المعدنية المستخرجة.

إلا أنه رغم توسيع فكرة الاستغلال المنجمي في القانون القديم رقم 06/84 المتعلق بالأنشطة المنجمية المعدل والمتمم بالقانون 24/91 الصادر بتاريخ 06/12/1991 الملغى، بقيت دائما عملية التسويق محتكرة من طرف الدولة إذ أن سابقا رخصة البحث أو رخصة استغلال المكامن والمواد المعدنية الاستراتيجية لا تسلم إلا للمؤسسات العمومية الوطنية، أما رخص البحث أو استغلال المواد المعدنية غير الاستراتيجية لا تسلم إلا للمؤسسات العمومية والمستثمرين المقيمين لذلك فإنه ليس من شأن توسيع مجال الاستغلال المنجمي تأثير على ملكية الدولة للثروات الباطنية.

فكان الهدف من حصر مجال الاستغلال المنجمي في نطاق محدود من خلال المادة 20 من القانون 05/14 المتعلق بالمناجم يرجع إلى أن المشرع أعطى الحرية لكل الأشخاص

1- كما عرفه القانون رقم 05/14 في الفصل الرابع منه المعنون ب: "مصطلحات عامة"، مرجع سابق.

دون تمييز في القانون الأساسي أو الجنسية بممارسة الأنشطة المنجمية<sup>1</sup> عكس ما كان عليه سابقاً، أما الدولة فقد منح لها استثناء في ممارسة الأنشطة المنجمية، وأخضعها لشروط. لذلك نلاحظ أن المشرع الجزائري سواء في القانون القديم الملغى الذي صدر في ظل التوجه الاشتراكي للدولة أو في القانون الجديد رقم 05/14 المتعلق بالمناجم الذي صدر في ظل التوجه إلى نظام اقتصاد السوق له نظرة واحدة إلى قطاع المناجم الذي بقي تحت الملكية المطلقة للدولة التي بقيت تحتفظ لنفسها بعملية التسويق وأعطت الحرية المحدودة فقط في مجال الاستغلال للمتعاملين دون تمييز في القانون الأساسي أو الجنسية مما يثبت استراتيجية القطاع المنجمي في حد ذاته.<sup>2</sup>

## 2. أشكال الاستغلال المنجمي

تختلف أشكال الاستغلال المنجمي باختلاف سعة قدرة الاستخراج وكذا نوع الأشغال المراد القيام بها المرتبطة أساساً بنوع المادة المعدنية المراد استخراجها من المكن، وكذا الوسائل والإمكانات المادية والتقنية المرصودة لكل نشاط، فيتخذ بذلك نشاط الاستغلال المنجمي، إما شكل الاستغلال الصناعي إما شكل الاستغلال الصغير أو المتوسط (2.2)، أو شكل الاستغلال الحرفي (2.3)، أو (1.2) عملية اللجم والجمع و/أو الجني (2.4)، وأخيراً يمكن أن يتخذ شكل استغلال مقالع الحجارة والمرامل (2.5).

**1.2. الاستغلال الصناعي :** وهو كل استغلال ذو قدرة استخراج تساوي أو تفوق 3000

طن متري في اليوم

**2.2. الاستغلال الصغير أو المتوسط :** ويتمثل في كل استغلال دائم يتوفر على حد أدنى

من المنشآت الثابتة الموجودة في محيط مساحة الاستغلال ويستعمل حسب القواعد الفنية

أنماطاً صناعية أو نصف صناعية ذات قدرة استخراج تقل عن 3000 طن متري في اليوم<sup>3</sup>

1 - القانون رقم 05/14، يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2- تالي أحمد، مرجع سابق، ص 50

3- القانون رقم 05/14 يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق

**3.2. الاستغلال الحرفي :** هذا الاستغلال يختلف عن الشكل الأول والثاني، إذ نشاطه يوظف إمكانات ميكانيكية محدودة أو قد لا يوظفها تماما، معنى ذلك أن النشاط الحرفي يمارس بطريقة يدوية ولا يستدعي بصفة إجبارية وجود وسائل وإمكانات مادية في هذا النشاط.

#### 4.2. عملية اللم والجمع و/أو الجني

وهو نشاط يتمثل خصوصا في الحصول على المواد المعدنية الموجودة على حالتها في سطح الأرض، فهذا النشاط لا يتطلب إمكانات تقنية ضخمة ولا أعمال الحفر في باطن الأرض.

#### 5.2. استغلال مقالع الحجارة والمرامل

ويتمثل هذا النشاط في استخراج أو رفع المواد المعدنية غير الفلزية التي لا تحتوي على أي مادة معدنية قابلة للثمين، والموجهة لأغراض البناء والرصف وتخصيب الأراضي وتلعب المواد المعدنية التي تخص هذا النشاط دورا كبيرا في التنمية الوطنية سيما وأنها موجهة بالدرجة الأولى إلى مختلف الأشغال العمومية المسطرة من طرف الدولة، وطبقا للإحصائيات المقدمة من طرف وزارة الطاقة والمناجم حول حصيلة النشاط المنجمي لسنة 2009، فتم إحصاء 782 استغلالا منجمي متعلق بمقالع الحجارة والمرامل عبر 48 ولاية.<sup>1</sup> كما تم تحديد نوع المواد المعدنية التي تخص نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل بموجب القرار المؤرخ في 30/12/2002 الذي حدد قوائم المواد المعدنية في المادتين 4 و 5 منه التي تخص أساسا المواد المعدنية غير الفلزية فقط دون سواها والتي لا تتطلب القيام بعمليات تحويلها للحصول على منتج معين آخر.

كما أن نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل يتحقق من خلال عملية الاستخراج أو عملية الرفع حسب نوع المادة المعدنية ومكان تواجدها وطريقة الحصول عليها. وذكرت المادة 09<sup>2</sup> من القانون رقم 05/14 المتعلق بالمناجم أن المواد المعدنية المعنية بهذا النشاط تخص تلك الموجودة على حالتها الطبيعية في شكل راسب غير صلب .

1 -Bilan des Activités Minières, année 2009, www.mem-algeria.org

2-القانون رقم 05/13 المتضمن قانون المناجم ، مرجع سابق.

وتجدر الإشارة أن القانون القديم رقم 06/84 الملغى، تطرق إلى الاستغلال المنجمي كنشاط بصفة عامة، ولم يذكر أنواع أو أشكال النشاط كما وضح ذلك القانون رقم 10/01 المتعلق بالمناجم الذي ذكر كل شكل على حدي وبالتفصيل ليتسنى لنا تحديد هذا النشاط بصفة دقيقة.

### المطلب الثاني : الآليات القانونية المعتمدة للاستثمار في النشاط المنجمي

تطرق المشرع الجزائري إلى نشاط البحث المنجمي في الفصل الثاني من الباب الرابع في المواد من 18 إلى 20 من قانون المناجم 05/14، ويتجسد البحث المنجمي في مجموع الأنشطة والدراسات الجيولوجية والجيوفيزيائية للتعرف على البنية الجيولوجية للأرض التي تسمح باكتشاف وتحديد مواقع المواد مكانية استغلالها اقتصادي المعدنية ونوعيتها وصفاتها ، ولم يتطرق قانون المناجم 05/14 إلى البحث المنجمي بالتعريف، لكن بالرجوع إلى القانون 06/84 المتعلق بالأنشطة المنجمية<sup>1</sup>، وبالضبط في مادته 11 نجد أن المشرع قد توسع في مواضيع البحث المنجمي بحيث يشمل هذا الأخير أشغال المنشآت الجيولوجية، الاستكشاف، التنقيب والأشغال الخاصة بتقييم مواقع المواد المعدنية، في حين أن نشاط المنشآت الجيولوجية لا يخضع لنفس الإجراءات الإدارية المطلوبة في نشاط البحث المنجمي وبالتالي فهو لا يعد بحثا منجمي وهذا ما تم تداركه من خلال القانون 05/14 والذي حصر البحث المنجمي في مرحلتين تتمثلان في: التنقيب المنجمي والاستكشاف المنجمي، فاستبعد بذلك نشاط المنشآت الجيولوجية من دائرة البحث المنجمي.

وعليه سنتناول بالدراسة الآلية القانونية التي أقرها المشرع الجزائري في القانون رقم 05/14 المتعلق بالمناجم للدخول والاستثمار في نشاط البحث المنجمي، ففي هذا الإطار تنص المادة 18 من هذا القانون على ما يلي :

"ينقسم البحث المنجميين مواقع و مكامن المواد المعدنية أو المتحجرة سواء من نظام المناجم أو من نظام المقالع إلى مرحلتين:

1- القانون رقم 06/84 المتعلق بالانشطة المنجمية، مرجع سابق.

- التنقيب المنجمي.

- الاستكشاف المنجمي<sup>1</sup>.

### الفرع الأول : التنقيب المنجمي

فبناء على نص هذه المادة نجد أن المشرع الجزائري قد قسم البحث المنجمي إلى مرحلتين، حيث تتمثل المرحلة الأولى في نشاط التنقيب المنجمي (La prospection minière) والذي اشترط المشرع للاستثمار فيه الحصول على رخصة التنقيب المنجمي، أما المرحلة الثانية فتتمثل في نشاط الاستكشاف المنجمي (L'exploration minière) والذي بدوره اشترط المشرع الحصول على الترخيص بالاستكشاف المنجمي الذي يعد شرطاً للاستثمار فيه<sup>2</sup>.

#### أولاً: رخصة التنقيب المنجمي للاستثمار في نشاط التنقيب المنجمي

عالج المشرع الجزائري نشاط التنقيب المنجمي في القسم الأول من الفصل السابع المعنون ب: "ممارسة نشاطات البحث والإستغلال المنجميين" في المواد 87 إلى 89<sup>3</sup> من قانون المناجم 14/05 وقد نصت المادة 87 من القانون المناجم السالف الذكر على أنه: "لا يمكن القيام بأشغال التنقيب المنجمي إلا بموجب ترخيص بالتنقيب المنجمي". وانطلاقاً من نص هذه المادة نجد أن المشرع الجزائري قد ربط إمكانية الدخول والاستثمار في نشاط التنقيب المنجمي بوجوب الحصول على رخصة التنقيب (Autorisation de prospection), وعليه سنتناول بالدراسة رخصة التنقيب المنجمي من خلال تحديد خصائص رخصة التنقيب المنجمي الى الطبيعة القانونية للرخصة باعتبارها سنداً منجمي لممارسة نشاط التنقيب المنجمي والتنقيب المنجمي والتصرفات الواردة عليها<sup>4</sup>

1-المادة 18 من القانون رقم 05/14 المتضمن قانون المناجم، مرجع سابق.

2- تالي أحمد، مرجع سابق، ص 45

3- القانون 05/14 المتضمن قانون المناجم، مرجع سابق .

4- تالي أحمد، مرجع سابق، ص 72.



### 1. خصائص رخصة التنقيب:

إن رخصة التنقيب المنجمي بالإضافة إلى توفرها على الخصائص العامة، فإن لها خصائص أخرى تضي عليها طابعا خاصا مرتبطا وطبيعة النشاط الممارس، خاصة وأن نشاط التنقيب المنجمي مقيد بمجموعة من الضوابط تتعلق بموضوع الرخصة (أولا) وبشخص المستثمر بموجب تلك الرخصة (ثانيا)، إضافة إلى الحيز الجغرافي والمجال الزمني للرخصة (ثالثا).

يشترك عاملان أساسيان في تحديد موضوع رخصة التنقيب المنجمي، يتمثل العامل الأول في تحديد نوع النشاط المنجمي الممارس (1)، ويتعلق العامل الثاني بتحديد الطبيعة القانونية لهذا النشاط المنجمي.

#### 1\_ تحديد نوع النشاط المنجمي الممارس :

كما رأينا سلفا ربط المشرع الجزائري نشاط التنقيب المنجمي بنظام الرخصة وهذا حسب ما ورد في قانون المناجم 05/14 بموجب المادة 87 منه ، ويقصد بنشاط التنقيب المنجمي مجموع الأشغال التي تسمح بكشف مؤشرات أو معلومات مؤكدة عن وجود مادة أو مواد معدنية في مكان محدد بسطح الأرض، عن طريق الفحص الطبوغرافي والجيولوجي والجيوفيزيائي<sup>1</sup>.

فالتنقيب المنجمي يتم على سطح الأرض فقط، إذ يكشف عن الخصائص الجيولوجية للأرض وعن الموارد المعدنية الموجودة بها في مساحة محددة مسبقا بواسطة وسائل تقنية من طرف مختصين، ويستند التنقيب المنجمي بصفة عامة على نتائج الدراسات الجيولوجية والخرائط، والتعرف التمهيدي في الميدان والوسائل المنقولة جوا وغير المباشرة والافتراضات والتفديرات الاستقرائية الجيولوجية وذلك لتحديد موقع المناطق المعدنية التي تبرر إجراء دراسة معمقة أكثر.

1-رحمانية آسيا، النشاط المنجمي كنشاط إقتصادي مقنن ،مذكرة ماجستير،فرع قانون أعمال،كلية الحقوق ،جامعة الجزائر 1،2010/2011،ص16.

وبالرجوع إلى القانون 06/84 المتعلق بالأنشطة المنجمية الملغى بموجب القانون 10/01 المتعلق بالمناجم فقد أعطى لنشاط التنقيب تعريفا يختلف عن التعريف الذي جاء به القانون رقم 05/14 بحيث يقترب هذا التعريف أكثر من مفهوم الاستكشاف المنجمي، حيث ورد ذلك في نص المادة 19 .

وعليه ومن خلال هذا التعريف نجد أن المشرع لم يوضح المعنى الصحيح للتنقيب المنجمي بحيث مزج بين ما هو تنقيب واستكشاف، كما اعتبر الاستكشاف المرحلة التمهيديّة في البحث المنجمي، إلا أن القانون 05/14 تفادى هذا الخطأ وفرق بين كل من نشاط التنقيب والاستكشاف المنجميين.

و الجدير بالملاحظة فإن نشاط التنقيب بالرغم من إمكانية اعتباره أو ل مرحلة للبحث المنجمي و يمارس تحت إطار قانوني منظم فيحضر لإجراء دراسات معمقة للمناطق التي تحتوي على الثروة المعدنية إضافة إلى أنه يمهد ويسهل المرحلة الثانية المتمثلة في الاستكشاف المنجمي في منظور القانون 05/14 إلا أنه لا يعتبر مرحلة ضرورية ودوما أولية لممارسة نشاط الاستكشاف ذلك أن هذا الأخير قد يتم هو أيضا كمرحلة أولية دون القيام بعملية التنقيب<sup>1</sup> وهذا حسب ما أكدت عليه المادة 20 من قانون المناجم 05/14 .

## 2. تحديد الطبيعة القانونية للنشاط المنجمي الممارس :

تكمن الأهمية من دراسة طبيعة نشاط ما في معرفة ما إذا كان هذا النشاط يكتسي صبغة مدنية أو تجارية وهذا ما سنؤكدّه بالنسبة لنشاط التنقيب المنجمي.

يعتبر نشاط التنقيب المنجمي عملا تجاريا، وذلك بحسب ما ورد صراحة في نص المادة 11 من قانون المناجم 05/14 .

غير أن المادة 2 من القانون التجاري الجزائري<sup>2</sup> في فقرتها السابعة اعتبرت كل مقولة لاستغلال المناجم، أو المناجم السطحية، أو مقالع الحجارة، أو منتوجات الأرض الأخرى

1 - رحايمية آسيا، النشاط المنجمي كنشاط اقتصادي مقنن، مرجع سابق، ص 161

2-الأمر رقم 95/75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1995، يتضمن القانون التجاري، المعدل و المتمم، ج ر عدد

عملا تجاريا بحسب الموضوع، ويتجلى من خلال هذه المادة أنها نصت على نشاط الاستغلال المنجمي فقط واعتبرته عملا تجاريا يمارس على سبيل المقابلة<sup>1</sup> دون الإشارة الى نشاط البحث المنجمي، هذا الاخير تم اعطاء الصبغة التجارية له بموجب المادة 11 من قانون المناجم 05/14.

وتطبق هذه الصفة التجارية على نشاط البحث المنجمي بنوعيه (التنقيب المنجمي والاستكشاف المنجمي)، بالرغم من أن التنقيب المنجمي يعتمد بالأساس على دراسات علمية من مختصين في الميدان الجيولوجي والمنجمي، لكن الهدف من هذا النشاط اقتصادي يتمثل في تحقيق منفعة اقتصادية ومالية لاسيما أنه يهدف إلى تحديد الصفات المعدنية ودراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير المكنم ووضع حيز الإنتاج.

كما تجدر الإشارة إلى كون النشاط المنجمي بما في ذلك نشاط التنقيب المنجمي يدخل في إطار النشاطات المصنفة وهي النشاطات التي تمارس في إطار المنشآت المصنفة والتي تم تنظيمها لأول مرة بمقتضى القانون رقم 83/03 المتعلق بحماية البيئة، فطبقا لهذا القانون تصنف المنشآت والمؤسسات الصناعية والتجارية حسب أهمية النشاط الذي تمارسه وطبيعة ودرجة اتصاله بالأرض والطبيعة والإنسان وخطورته ومساهمته بالجوار، ولذلك خصها القانون 83/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بنظام قانوني خاص بحيث تخضع كلها من حيث إنشائها وتسييرها واستغلالها للرقابة الإدارية واجراءات الضبط الإداري ويأتي في صدارة هذه الإجراءات والتدابير وجوب خضوعها للتحقيق العمومي حول الملاءمة أو عدم الملاءمة.

وعلى اعتبار النشاط المنجمي متصل بالأرض والطبيعة، فإنه يمارس في إطار المنشآت المصنفة وهذا ما أكدته المادة 18<sup>2</sup> من القانون 03/10: "تخضع لأحكام هذا القانون المصانع و الورشات والمشغل ومقالع الحجارة والمناجم وبصفة عامة المنشآت التي يستغلها

1995 مؤرخ في 19 ديسمبر

1 - محرز أحمد، مرجع سابق، ص 13.

2 - القانون 10/03 المتضمن ترقية الإستثمار، مرجع سابق .

أو يملكها كل شخص طبيعي أو معنوي، عمومي أو خاص والتي قد تتسبب في أخطار على الصحة العمومية والنظافة والأمن والفلاحة والأنظمة البيئية والموارد الطبيعية والمعالم والمواقع والمناطق السياحية أو قد تتسبب في المساس براحة الجوار"

**ثانيا : من حيث الشخص المستثمر :**

يستوجب التوجه الى اقتصاد السوق مواكبة الأوضاع الاقتصادية السائدة في العالم، وينطبق الأمر على الجزائر التي تعمل منذ تبنيتها هذا المبدأ على تحقيق التنمية الاقتصادية، وتطوير استثماراتها في جميع الميادين وبالخصوص في القطاع المنجمي، ففتحت لهذا الغرض مجالا واسعا للمتعاملين، ولكن بجملة من الشروط التي يستوجب توفرها في المستثمرين، وهذا ما سنوضحه بالنسبة للمستثمر في مجال التنقيب المنجمي.

فبتفحص أحكام قانون رقم 05/14 نجد أن المشرع الجزائري وكمبدأ عام، قد فتح المجال واسعا للمتعاملين الاقتصاديين سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين، محليين أو أجانب، لممارسة الأنشطة المنجمية ومن ضمنها نشاط التنقيب المنجمي (1)، إلا أنه قد وردت بعض الاستثناءات التي منعت فئات معينة من الأشخاص من ممارسة هذا النشاط (2).<sup>1</sup>

### **1. الأشخاص المؤهلون لممارسة نشاط التنقيب المنجمي**

أولى المشرع الجزائري مكانة معتبرة واهتمام بالغ للاستثمار في القطاع المنجمي عكس ما كان عليه سابقا، فطبقا لما قضت به المادة 69 من القانون 05/14 المتعلق بالمناجم ، و من هذا المنطلق، فإن ممارسة النشاط المنجمي مهما كانت طبيعته، بما في ذلك نشاط التنقيب المنجمي تكون من طرف أي متعامل سواء طبيعي أو معنوي، إذ نجد أن المشرع في هذا النص قد كرس مبدأ حرية الاستثمار وما يترتب عنه من توسيع مفهوم الاستثمار أو بعبارة أدق التوسيع من نطاق الأنشطة الاقتصادية المفتوحة للاستثمار، وفتح كل القطاعات أمام الاستثمار الأجنبي دون استثناء وذلك بإلغائه لمفهوم القطاعات المسماة استراتيجية أو حيوية للاقتصاد الوطني والتي كانت تمثل مبدأ ثابت في السياسة الاقتصادية الجزائرية وقد

1- تالي أحمد، منرجع سابق ، ص 68.

كرس ذلك بشكل ملموس في دستور 1996 في المادة 37 منه بعد أن أقر مبدأ حرية التجارة والصناعة والتي تعد من مقومات اقتصاد السوق بحيث اعتمدها المشرع الجزائري في انتهاجه لهذا النظام تماشياً مع معطيات النظام الاقتصادي العالمي وهذا تشجيعاً للاستثمار حيث انتهجت فيه الدولة أسلوب التحفيز و التشجيع.<sup>1</sup>

ويتضمن مبدأ حرية الاستثمار وما يترتب عنه من عدم التمييز (-Principe de non-discrimination) على شقين يتمثل الشق الأول في:

عدم التمييز بين القطاع العام و القطاع الخاص: بحيث أنه كانت الأولوية ممنوحة للقطاع العام عن طريق المؤسسات الوطنية العمومية قبل انتهاج اقتصاد السوق، إلا أنه بعد ذلك قررت الدولة فتح المجال للقطاع الخاص للاستثمار في كافة القطاعات بما في ذلك القطاع المنجمي الذي كان محتكراً من قبل القطاع العام فكانت إمكانية الاستثمار من الخواص حالة استثنائية والقاعدة العامة هي أن يترك الاستثمار للأشخاص المعنوية التابعة للقطاع العام، وهذا ما يتضح من نص المادة 19 من قانون 06/84 المتعلق بالأنشطة المنجمية التي جاء فيها: "لا يمكن تسليم رخصة البحث أو رخصة استغلال المواد المعدنية التابعة للصنف الأول إلا للمؤسسات العمومية.

ويجب إعطاء الأسبقية في تسليم رخصة البحث أو رخصة استغلال الموارد المعدنية التابعة للصنف الثاني إلى المؤسسات العمومية.

تحدد الحالات والشروط التي يمكن فيها تسليم الرخصة إلى شخص طبيعي أو اعتباري آخر خاضع للقانون الخاص وجزائري الجنسية بموجب مرسوم" وعليه فقد كرس هذا القانون احتكار الدولة لهذا القطاع وللسنوات عديدة، إلا أنه بصدر قانون المناجم 05/14 الذي جاء في مرحلة توجه الدولة نحو اقتصاد السوق، كرس هذا الأخير مبدأ عدم التمييز<sup>2</sup> بين القطاع العام والخاص خاصة وأنه أصبح يمثل ضماناً أساسية من خلال ضمان معاملة متساوية

1 -تالي أحمد، منرجع سابق، ص76

2 -حسين نواره، الحماية القانونية لملكية المستثمر الأجنبي في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، التخصص القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2013، ص116، ص123 ..

لجميع المستثمرين وتقوم عليه كل القوانين المستقطبة للاستثمار وذلك لإعطاء فرصة للقطاع الخاص لممارسة الأنشطة الاقتصادية من أجل التخلص من ضعف الكفاءة وانعدام المنافسة الحرة.

أما الشق الثاني لهذا المبدأ فيتمثل في: عدم التمييز بين المستثمر الوطني والأجنبي، ويتجسد ذلك بالامتناع عن التفرقة في المعاملة بين المستثمرين بحيث يعامل المستثمر الأجنبي بنفس معاملة المستثمر الوطني وهو أول ضمان يعترف به للمستثمر الأجنبي في أغلب قوانين الاستثمار ، وباعتبار أنه الركيزة الأساسية للاستثمار نجد أن الدولة الجزائرية ومن خلالها المشرع الجزائري قد أدرك أن الانضمام الى الاقتصاد العالمي يكون بالتوجه نحو التفتح الاقتصادي ، وذلك بتوجيه القطاعات الاقتصادية للاستثمار الخاص وفتح المجال أمام رؤوس الأموال الأجنبية<sup>1</sup> ، وبذلك اتجه المشرع لتكريس هذا المبدأ ويظهر ذلك جليا لأول مرة في القانون الخاص بترقية الاستثمار الصادر بموجب المرسوم التشريعي رقم 93/12 في مادته 38 التي تقضي بما يلي : "يحظى الأشخاص الطبيعيون والمعنويون الأجانب بنفس المعاملة التي يحظى بها الأشخاص الطبيعيون والمعنويون الجزائريون من حيث الحقوق والالتزامات فيما يتصل بالاستثمار" .

كما تجسد هذا المبدأ أيضا في قانون الاستثمار الحالي رقم 03/01 حيث أكدت المادة 14 منه على مبدأ المساواة وعدم التفرقة كما يلي: "يعامل الأشخاص الطبيعيون والمعنويون الأجانب مثلما يعامل به الأشخاص الطبيعيون والمعنويون الجزائريون في مجال الحقوق والواجبات ذات الصلة بالاستثمار .

ويعامل جميع الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الأجانب نفس المعاملة مع مراعاة أحكام الاتفاقية التي أبرمتها الدولة الجزائرية مع دولهم الأصلية"<sup>2</sup>

1-لعماري وليد، الحوافز و الحواجز القانونية للاستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في

القانون، فرع قانون اعمال ، جامعة الجزائر (1) ، 2010/2011 ص 8ص5

2 -أمر رقم 03/01 مؤرخ في 20 أوت 2001، يتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل و المتمم، مرجع سابق

ولعل ما جعل الدولة تؤكد على هذه الضمانة في العديد من تشريعاتها، هو رغبتها في جلب الاستثمار الأجنبي نظرا لما يتسم به من قدرات فنية ومالية تفوق بكثير قدرات المستثمر الوطني.

وبالرجوع إلى القطاع المنجمي الذي يتطلب الاستثمار فيه رؤوس أموال وتكنولوجيا تتوفر لدى المستثمر الأجنبي ولا تتوفر في المستثمر الوطني في أغلب الأحيان، بحيث يملك المستثمر الأجنبي التكنولوجيا المتقدمة والتمويل اللازم لرفع القدرات الإنتاجية وتبوء مكانة قوية في السوق الدولية.

وبالتالي الانسجام مع المتغيرات الاقتصادية سواء المحلية أو العالمية، حيث تجسد ذلك من خلال صدور قانون المناجم 05/14 الذي يتجه نحو التفتح الاقتصادي وأولى اهتمام كبير بالاستثمار الأجنبي<sup>1</sup>، فالجزائر تبنت فكرة الاستثمار الأجنبي نظرا للجمود الذي عاشه القطاع لسنوات عديدة في ظل النظام القانوني السابق، فاستطاع القانون الجديد أن يسد الثغرة ويغطي النقائص بفتحه المجال للمستثمرين الأجانب الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها قانونا لممارسة الأنشطة المنجمية، وقد تم منح ما يقارب 100 سند منجمي في إطار الشراكة مع الاجانب.<sup>2</sup>

وبالرجوع دائما إلى قانون المناجم 05/14 وبالضبط نص المادة 11 منه. فيتضح أن المشرع الجزائري قد اعتبر أن المبدأ العام هو أن الاستثمار في النشاط المنجمي يكون مرخصا للأشخاص الطبيعية أو المعنوية الخاضعة للقانون الخاص، إلا انه ارتأى في قانون المناجم السالف الذكر تحديد طبيعة الشخص المستثمر في نشاط التنقيب المنجمي بحيث جاء فيها:

"يجب أن تتوفر مسبقا في طالب السند المنجمي الشروط الآتية:

- بالنسبة لرخصة التنقيب وترخيص الاستكشاف:

1- القانون رقم 05/14 يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2- الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية من الموقع:

أن تكون شركة تجارية خاضعة للقانون الجزائري أو الأجنبي مؤسسة قانونا ومسجلة فيبلدها الأصلي...".

وعليه فإن المستثمر في نشاط التنقيب المنجمي لا يمكن أن يكون إلا شركة تجارية، وقد ميز المشرع الجزائري بين نوعين من الشركات: فنجد أن النوع الأول من الشركات التجارية تكون خاضعة للقانون الجزائري، وبالرجوع لأحكام القانون التجاري الجزائري نجد أن الطابع التجاري للشركة يكون إما بشكلها أو بموضوعها، فتكون شركة تجارية<sup>1</sup> بحسب الشكل كل من:

\_ التضامن شركة؛ (Société en nom collectif)

\_ شركة التوصية البسيطة (Société en commandite simple)؛

\_ شركة التوصية بالأسهم Société en commandite par action

وتكون شركة تجارية بحسب موضوعها:

\_ شركة المحاصة. (Société participation)<sup>2</sup>

أما النوع الثاني من الشركات التجارية فتكون أجنبية مؤسسة قانونا ومسجلة في بلدها الأصلي:

وتتوفر فيها صفة التاجر طبقا للقوانين الجاري العمل بها، وقد الزم المشرع هذا النوع من الشركات التي يكون مقرها بالخارج وتمارس نشاطها بالجزائر التسجيل في السجل التجاري وهذا طبقا لنص المادة 6 من القانون رقم 08/04 الصادر في 14 أوت 2004 المتعلق بممارسة الأنشطة المنجمية<sup>3</sup> وذلك وفق قواعد معينة واجبة الاحترام وهذا حماية للمصلحة العليا للأمن واقتصاد الوطن ولمراقبة وضعية الأجانب ونشاطاتهم التجارية فوق التراب الوطني.

1 - القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2 - القانون التجاري الجزائري، المعدل و المتمم، نفس المرجع السابق.

3- القانون رقم 08/04 مؤرخ في 14 أوت 2004، يتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، المعدل، ج ر عدد 52 مؤرخ في 18 أوت 2004



وبمراجعة مختلف النصوص القانونية المنظمة للقطاع المنجمي وتصفحها يتجلى لنا أن المشرع لم يحدد بشكل واضح الشكل الذي يجب أن تتخذه الشركة التي تستثمر في نشاط التنقيب المنجمي، لكن من خلال التطبيق الميداني فإن المستثمر بموجب رخصة التنقيب المنجمي يتخذ في الغالب شكل شركة أسهم أو شركة ذات مسؤولية محدودة وهو الشكل السائد والملائم للاستثمار في مثل هذه الأنشطة التي تتطلب ضخ رؤوس أموال كبيرة.

## 2. الأشخاص غير المؤهلون لممارسة نشاط التنقيب المنجمي

فتح قانون المناجم 10/01 الملغى مجالا واسعا للمتعاملين سواء كانوا طبيعيين او معنويين محليين أو أجانب لممارسة الأنشطة المنجمية بما في ذلك نشاط التنقيب المنجمي وهذا كأساس عام، إلا أنه نص على بعض الاستثناءات التي تحظر على فئات معينة من الأشخاص ممارسة هذه الأنشطة، بحيث نصت المادة 80 من القانون السالف الذكر الواردة في القسم الثالث المعنون ب: "الأشخاص غير المؤهلين لممارسة النشاط المنجمي" على أنه: "لا يمكن لموظفي الدولة والجماعات الإقليمية والمنتخبين، ومستخدمي المؤسسات والهيئات العمومية ممارسة الأنشطة المنجمية أثناء تأدية مهامهم"<sup>1</sup> وطبقا لذلك فإن المنع من ممارسة النشاط المنجمي هو أمر منطقي يتماشى مع المبادئ المقررة قانونا والتي تقتضي عدم الجمع بين أحد الوظائف العمومية وبين ممارسة نشاط تجاري خاصة وأن الاستثمار في النشاط المنجمي ككل بما فيه نشاط التنقيب المنجمي يعد عملا تجاريا حسب ما تكييف المشرع الجزائري في المادة 7 السالفة الذكر، وقد حصر هذا المنع في أشخاص القانون الإداري الذين يتمتعون بامتيازات السلطة العامة. فكمبدأ عام هؤلاء الأشخاص المذكورين في المادة 80 السالفة الذكر يمنع عليهم ممارسة أي نشاط منجمي، إلا أن هذا المنع لا يكون دائما وإنما ينحصر أثناء تأدية هؤلاء الأشخاص

1 - عثمانى فاطمة، التصريح بالممتلكات كآلية لمكافحة الفساد الإداري في الوظائف العمومية للدولة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، السنة الجامعية 2010-2011، ص 76.

مهامهم فقط دون أن يمس بالأنشطة المنجمية الممارسة من قبل أو بعد التعيين أو الانتخاب، فالعبرة إذا بفترة خضوع هذه الفئة للقانون العام.<sup>1</sup>

أما بالنسبة للدولة كشخص معنوي عام، فبالرجوع لنص المادة 83 من قانون المناجم 10/01 نجد أنها تنص على أنه: "لا يمكن للدولة أن تقوم بمفردها إلا بأنشطة البحث الخاص بالمنشآت الجيولوجية التي لا تكتسي طابعا تجاريا، وذلك بهدف تحسين المعرفة الجيولوجية أو لأغراض علمية وتكنولوجية.

غير أنه يمكن للدولة أن توكل لحسابها ممارسة النشاطات المنجمية إلى مؤسسات ذات رؤوس أموال عمومية وخاضعة للقانون الخاص".<sup>2</sup>

وعملا بذلك فإن الدولة لها أن تمارس فقط أنشطة البحث الخاص بالمنشآت الجيولوجية التي لا تكتسي طابعا تجاريا، لكن في حدود تطوير المعارف والدراسات والأبحاث الجيولوجية والتكنولوجية دون أن تكون ذات طابع تجاري، إلا أن هذا المنع ليس مطلقا بدوره، إذ أن المشرع أهلها لممارسة النشاط المنجمي مع ضرورة توفر شرطين أساسيين: بحيث يشترط أن تتمتع المؤسسات الموكلة لها ممارسة النشاط المنجمي برؤوس أموال عمومية، أي أن رؤوس أموال المؤسسة تمتلكها الدولة كليا وتتخذ هذه المؤسسات أحد الشكلين:

- في شكل مؤسسة عمومية اقتصادية (EPE): وهي تقوم بإدارة مرافق عامة اقتصادية تخضع لمزيج من قواعد القانون العام وقواعد القانون الخاص ولها استقلالية في التسيير<sup>3</sup>، وقد تتخذ إما شكل شركة مساهمة (SPA) أو شكل شركة ذات مسؤولية محدودة وذات الشخص الوحيد (EURL) كما أكدت على ذلك نص المادة 5 في فقرتها الأولى من القانون رقم 01/88 المتعلق بالقانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية المعدل والمتمم بقولها: "المؤسسات العمومية الاقتصادية هي شركات مساهمة أو شركات محدودة المسؤولية

1 - تالي أحمد، نرجع سابق، ص 81

2 - القانون رقم 01/10 مؤرخ في 03 يوليو 2001، يتضمن قانون المناجم، المعدل و المتمم، مرجع سابق

3 - محمد بلقاسم حسن بهلول، الجزائر بين الأزمة الاقتصادية و الأزمة السياسية، ط1، مطبعة دحلب، الجزائر، 1993، ص 161.

تملك الدولة و/أو الجماعات المحلية فيها مباشرة أو بصفة غير مباشرة جميع الأسهم و/أو الحصص<sup>1</sup>

ومن بين هذه المؤسسات التي تنشط في قطاع المناجم نجد: المؤسسة الوطنية للملح (ENASEL)، مؤسسة استغلال مناجم الذهب (ENOR)، والمؤسسة الوطنية للرخام (ENAMARBRE).

- في شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري (EPIC): وهي كل مؤسسة تمارس نشاط ذو طابع تجاري أو صناعي أو تقديم خدمات وتنشأ للقيام بمنفعة اقتصادية تقتضي مراعاة الجانب المالي أي الحفاظ على توازنها المالي، و تخضع مبدئياً للقانون التجاري بحيث أن عمالها يخضعون لقانون العمل باستثناء بعض الإطارات المسيرة حسب قانونها الأساسي، أما تصر فاتها فهي تخضع من حيث الوصاية إلى قواعد القانون الإداري أما في علاقاتها مع الغير فإنها تخضع للقانون التجاري وتكون منازعاتها من اختصاص القضاء العادي للفصل فيها<sup>2</sup>، ومن أمثلة ذلك الديوان الوطني للبحث الجيولوجي والمنجمي<sup>3</sup>. كما يشترط المشرع أن تخضع المؤسسات في ممارسة نشاطها للقانون الخاص، إذ يجب أن تخضع تلك المؤسسات التي تمارس الدولة من خلالها النشاط المنجمي للقانون التجاري الذي يتميز بالمرونة، ويتكيفه بسهولة مع النشاط الاقتصادي، وذلك أن تصرفاتها تعتبر تجارية اتجاء الغير والهدف الوحيد من ممارسة النشاط هو تحقيق الربح.

1- القانون رقم 01/88 مؤرخ في 12 يناير 1988، يتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، المعدل و المتمم، ج ر، عدد2، مؤرخ في 13 يناير 1988.

2- سعودي زهير، النظام القانوني لتسيير ورقابة المؤسسة العمومية الاقتصادية على ضوء الامر 01-04 بحث لنيل شهادة الماجستير، قانون الاعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، بن عكنون، ص5

3- المرسوم التنفيذي رقم 31/92 المؤرخ في 20 يناير 1992 يتضمن انشاء ديوان وطني للبحث الجيولوجي و المنجمي، ج.ر، عدد 6، المؤرخ في 26 يناير 1992.

باعتبار أن رخصة التنقيب المنجمي تمثل الآلية القانونية التي اشترطها المشرع الجزائري للاستثمار في نشاط التنقيب المنجمي، فمن خصائص رخصة التنقيب المنجمي بالإضافة إلى العناصر المذكورة .

### ثالثا من حيث الحيز الجغرافي للرخصة:

إن رخصة التنقيب المنجمي تخول لصاحبها الحق في الاستثمار لكن في حدود المساحة المرخص بها، فمن الضروري إذا تحديد الحيز الجغرافي لهذه الرخصة وذلك بتحديد مكان ممارسة النشاط، و يتم ذلك عن طريق وضع معالم للمساحة التي يتم داخلها النشاط، وفي هذا الصدد فقد أكد المشرع الجزائري في قانون المناجم 05/14 على ضرورة تحديد المساحة حيث نص في المادة 25 في فقرتها الثانية<sup>1</sup> تتضمن هذه الرخصة وجوبا إسم صاحبها وامتداد محيط المساحة مع تدقيق الحدود...<sup>1</sup>، وأيضاً المادة 79 من نفس القانون وعليه فإنه للحصول على رخصة التنقيب المنجمي لا بد من إرفاق الطلب بخريطة تحدد الموقع الجغرافي و حدود المساحة المطلوبة، بالإضافة الى خريطة تحدد موقعها الإداري وذلك بتحديد البلدية والدائرة والولاية التي تنتمي لها المساحة المطلوبة.

### 2. من حيث الزمنية للرخصة المدة

تحدد مدة ممارسة نشاط التنقيب المنجمي في الرخصة وقد نص المشرع الجزائري في هذا الصدد في قانون المناجم 05/14 في المادة 90 منه على: "لا يمكن أن تتجاوز مدة الترخيص بالتنقيب المنجمي سنة (1) واحدة وبإستطاعة صاحبها أن يقدم طلب تمديدتها مرتين على الأكثر مدة كل واحد منها ستة (6) أشهر إذا احترمت الالتزامات الواقعة على عاتقه بموجب المدة السابقة للترخيص بالتنقيب"<sup>2</sup>

وعليه فإنه تحدد مدة رخصة التنقيب المنجمي بسنة واحدة مع إمكانية تمديدتها مرتين على الأكثر حيث تكون كل مرة بستة أشهر، واشترط المشرع وجوب توفر شرطين ليتم هذا التمديد، فيتمثل الشرط الأول في ضرورة احترام الالتزامات الواقعة على عاتق المستثمر

1 - القانون رقم 05/14، يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2- المادة 90 من القانون 05/14 المتضمن قانون المناجم، مرجع سابق.

بموجب الرخصة، أما الشرط الثاني فيتمثل في احترام أحكام المادة 89 من القانون رقم 05/14<sup>1</sup>.

**المطلب الثاني : الرخصة المنجمية آلية قانونية للاستثمار في أنشطة الاستغلال المنجمي:**  
أخضع المشرع الجزائري الأشكال المتبقية للاستغلال المنجمي لنظام الرخصة كشرط أساسي للالتحاق بهذه الأنشطة وممارستها، إلا أنه ارتأى أن يفرق فيما بينها، حيث أدخل بعضها ضمن نظام السند المنجمي، في حين أنه ترك الأخرى دون تسمية فعبر عنها فقط بالرخص الأخرى، فهل استبعاد وصف السند من نشاط اللم والجمع و/أو الجني والنشاط المتعلق باستغلال مقالع الحجارة والمرامل، بالرغم من خضوعهما إلى نظام الرخصة كاستغلال المنجمي الحرفي، راجع إلى طبيعة هذه الأنشطة من جهة وطرق ممارستها من جهة أخرى؟  
صنف المشرع رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي ضمن نظام السند المنجمي (الفرع الأول)، أما رخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني فقد أدخلها ضمن نظام الرخصة (الفرع الثاني) ويتساوى الأمر كذلك مع رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل التي أدخلها أيضا ضمن نظام الرخصة (الفرع الثالث).

**الفرع الأول : رخصة الاستثمار المنجمي الحرفي**

تناول المشرع موضوع رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي (autorisation d'exploitation minière artisanal )

1-المادة89 من القانون 05/14 المرجع نفسه.

في المادة 21 من القانون رقم 05/14 و اعتبرها سنداً منجمي و أفردتها بقواعد تحكمها ترتبط وطبيعة نشاط الاستغلال الحرفي، و أحاطها بمجموعة من الخصائص التي تميزها عن باقي السندات الأخرى (أولاً)، كما أن طبيعتها القانونية تسمح بإيراد حقوق و تصرفات عليها يستفيد منها صاحبها (ثانياً).

### خصائص رخصة الاستثمار المنجمي الحرفي:

يقتضي تحديد خصائص رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي تحديد نوع النشاط وطبيعته القانونية (1)، وكذا تحديد هوية الشخص المستثمر في هذا النشاط (2).

#### 1. تحديد نوع النشاط وطبيعته القانونية

ربط المشرع رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي بنشاط الاستغلال المنجمي الحرفي حسب نص المادة 21 من قانون المناجم 05/14 في فقرتها الخامسة<sup>1</sup> كما يلي: "الإستغلال المنجمي الحرفي للمواد المعدنية أو المتحجرة من نظام المناجم أو نظام المقالع، حيث يتمثل النشاط في عملية استرجاع المنتجات القابلة للتسويق باستعمال طرق يدوية أو تقليدية" ويقصد بنشاط الاستغلال المنجمي الحرفي كل نشاط من بين الأنشطة التي تستغل إمكانيات ميكانيكية محدودة أو لا توظفها اطلاقاً،<sup>2</sup> وهذا ما يبين اختلافه عن نشاطي الاستغلال الصناعي والاستغلال المنجمي الصغير أو المتوسط، فهو يدخل أساساً في إطار الحرفة، بالنظر إلى طريقة ممارسته بحيث لا يتطلب انجازه إمكانيات ميكانيكية، أو أموال، أو كفاءات أو مهارات عالية.

ويعتبر نشاط الاستغلال المنجمي الحرفي عملاً تجارياً حيث ورد ذلك صراحة في نص المادة 11 من قانون المناجم ، وبالتالي يفرض على الحرفي الذي يمارس عملاً تجارياً أن يكون مقيداً في السجل التجاري إضافة إلى قيده في سجل الصناعات التقليدية والحرف، كما

1 - القانون رقم 05/14 يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2 - القانون رقم 05/14، يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، نفس المرجع السابق.

أنه يدخل في إطار النشاطات المصنفة شأنه في ذلك شأن باقي الأنشطة المنجمية الأخرى وبالتالي يمارس في إطار المنشآت المصنفة لما له من تأثير على البيئة .

## 2. تحديد الشخص المستثمر بموجب رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي :

ورد<sup>1</sup> في قانون المناجم 05/14 ما يلي: "يجب أن تتوفر مسبقا في طالب السند المنجمي الشروط الآتية ... بالنسبة لرخصة الاستغلال المنجمي الحرفي:

" أن يكون مقيدا في السجل التجاري".

وما يمكن استخلاصه من خلال هذا النص هو أن المشرع لم يحدد بصفة دقيقة الأشخاص الذين يمكنهم ممارسة نشاط الاستغلال المنجمي الحرفي، وذلك كون ما ورد في قانون المناجم جاء بوجه عام، فالأشخاص الملزمون بالقيد في السجل التجاري هم<sup>2</sup>:

- كل شخص طبيعي.

- كل مقاول يقوم بعمل تجاري.

- كل شخص يرغب في ممارسة نشاط تجاري.

وقد أضافت المادة 127 من قانون المناجم 10/01 أن رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي تمنح للشخص الطبيعي أو المعنوي حيث نصت في هذا الصدد : "تمنح رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي للطالب الأول ، شخصا طبيعيا كان أم معنويا ..."

هذا ما يوضح أن المشرع قد توسع إلى حد كبير في دائرة ممارسة هذا النشاط، ذلك أن

المستثمر في مجال الاستغلال المنجمي الحرفي يمكن أن يكون شخصا طبيعيا أو معنويا

وطنيا أو أجنبيا خاضعا للقانون الجزائري ومقيدا في السجل التجاري، وذلك باعتبار أن

ممارسة الأنشطة المنجمية بشكل عام وأنشطة الاستغلال المنجمي بشكل خاص تعد أعمالا

تجارية، فهو ملزم بأن يكون مقيدا في السجل التجاري بغض النظر عن كونه مقيدا في سجل

الصناعات الحرفية والتقليدية.<sup>3</sup>

1 - القانون رقم 10/01 مؤرخ في 03 يوليو 2001، يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2 -زايدي خالد، القيد في السجل التجاري، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2008، ص 93.

3 -تالي أحمد ، نرجع سابق ،ص112.

ثانيا :الطبيعة القانونية لرخصة الاستغلال المنجمي الحرفي والحقوق والتصرفات التي ترد عليها :

يعد السند المنجمي المتضمن رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي حقا عقاريا محدد المدة وينتهي بانتهاء مدة السند، وهو منفصل عن ملكية الأرض، وطبيعته القانونية هذه (1)، تجعله محل مجموعة من التصرفات من انتقال ورهن وتنازل، إلا أن هذا لا يتم إلا بتوفر شروط معينة (2).

### 1. الطبيعة القانونية لرخصة الاستغلال المنجمي الحرفي :

تشكل رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي حقا عقاريا (Droit immeuble) محدد المدة ومنفصل عن ملكية الأرض ، وهو نفس الأمر المطبق على السندات المنجمية المتعلقة بأنشطة الاستغلال المنجمي وهذا طبقا لما قضت به المادة 8 فقرة 2 من قانون المناجم 10/01 التي جاء فيها: "تؤسس السندات المنجمية المتعلقة بأنشطة الاستغلال المنجمي، حقوقا عقارية محددة المدة ومنفصلة عن ملكية الأرض، وقابلة للرهن العقاري، وتطبق عليها حقوق الامتياز على العقار..."<sup>1</sup>

### 2- الحقوق والتصرفات التي ترد على رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي:

تخول رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي لصاحبها الحق في تمديد مدة الرخصة (1.2)، والحق في التنازل أو التحويل أو الإيجار من الباطن (2.2)، وكذلك الحق في الرهن العقاري للرخصة (3.2).

### 1.2. الحق في تمديد مدة الرخصة :

يحق لصاحب رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي طلب تمديد مدتها والتي تحدد ب: 5 سنوات حسب ما ورد قانون المناجم 05/14 التي تقضي بما يلي: "تمنح رخصة الاستغلال المشار سابقا من طرف الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية لمدة لا يمكن أن تتجاوز خمس سنوات وهي قابلة للتجديد عدة مرات بما تسحبه الاحتياطات القابلة للاستغلال"

1- القانون رقم 10/01 مؤرخ في 03 يوليو 2001، يتضمن قانون المناجم، المعدل و المتمم، مرجع سابق.



إلا أن طلب التجديد لا يتم قبوله إلا بعد أداء المستثمر لكافة الالتزامات التي تعهد بها سواء كانت بموجب أحكام دفتر الشروط أو أحكام قانون المناجم والنصوص المتخذة لتطبيقه، ويودع الطلب المتضمن التجديد مرفقا بملف التجديد أربعة (4) أشهر قبل انتهاء مدة صلاحية السند، وقد يرفق بطلب تعديل حدود المساحة المرخص بها، ويسلم بنفس الطريقة التي منح بها في أجل لا يتجاوز 3 أشهر ابتداء من تاريخ إيداع الطلب مقابل تسليم وصلي دفع حق إعداد الوثائق والرسم المساحي، وفي حالة تعديل حدود المساحة يشرع في الشهرين المواليين لمنح السند بإجراء عملية مطابقة للنصب الأولي مع حدود المساحة الجديدة الممنوحة<sup>1</sup>

## 2.2. الحق في التنازل أو التحويل أو الإيجار من الباطن:

يجوز لصاحب رخصة الاستغلال الحرفي التنازل سواء كلياً أو جزئياً عن سنده وكذا تحويله أو إيجاره من الباطن، على أنه لا بد أن تتوفر في الشخص الذي تنتقل إليه الرخصة نفس الشروط المطلوبة في صاحبه، بالإضافة إلى ضرورة الموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، ويجب أن يوقع كلا الطرفين بالاشتراك على الطلب. أما فيما يخص الإيجار من الباطن فإنه إضافة إلى الشروط السابقة فإنه يشمل كل حدود المساحة الممنوحة، دون أن تتجاوز مدته المدة الزمنية المقررة للسند نفسه ويتم في شكل عقد رسمي وتسلم الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية وثيقة الترخيص بالتنازل أو التحويل أو الإيجار من الباطن والمعدة لفائدة صاحب السند الجديد، في أجل لا يتجاوز شهرين ابتداء من تاريخ إيداع الطلب مقابل تقديم وصل دفع حق إعداد الوثائق وتوقيع دفتر الشروط من طرف الشخص الذي انتقل إليه السند.

كما يمكن لصاحب رخصة الاستغلال الحرفي التخلي نهائياً عن سنده في أي وقت وذلك بإخطار الوكالة بقراره فيترتب عن هذا التخلي إلغاء السند تلقائياً ويلتزم صاحب الرخصة

1 -تالي أحمد ،مرجع سابق ،ص114

بنتفيذ التدابير المحددة من طرف شرطة المناجم وتصبح حينها المساحة المعنية بالتخلي مهياًة لمنح سندات منجمية جديدة

### 3.2. الحق في الرهن العقاري لرخصة الاستغلال المنجمي الحرفي:

يحق لصاحب رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي أن يرهن رهنا عقاريا السند المتضمن هذه الرخصة، وذلك باعتبار أنه يشكل حقا عقاريا، وينحصر الرهن أساسا في حق الاستغلال دون أن يمس الاحتياطات الموجودة في باطن الأرض، ولا يتم الرهن إلا لصالح مؤسسة مالية متواجدة بالجزائر على أن يكون الرهن في شكل عقد رسمي<sup>1</sup>.

وما يمكن استخلاصه من خلال ما سبق أن المشرع الجزائري قد خص السندات المنجمية المتعلقة بنشاط الاستغلال المنجمي بمختلف أشكاله بنظام قانوني متشابه بحيث تطبق عليها تقريبا نفس الأحكام سواء تعلق الأمر بإجراءات منح السند -كما سنرى لاحقا- أو الحقوق المترتبة عنه، مع وجود بعض التباين الذي تقتضيه طبيعة كل نشاط والسند المرتبط به كوجود اتفاقية أو دفتر الشروط، كذلك إتباع إجراء المزايدة في منح السند أو المنح للطالب الأول.

### الفرع الثاني: رخصة عملية اللم والجمع و / أو الجني

عالج المشرع الجزائري رخصة عملية اللم (L' autorisation de ramassage)، في القسم الثالث من الباب السادس المعنون بـ "الإستغلال المنجمي" من القانون 05/14 المتعلق بالمناجم في مادة واحدة فقط هي 109 منه، لكن بصور المرسوم التنفيذي رقم 2469/02<sup>2</sup> تولى هذا الأخير مهمة تحديد كافة الخصائص والقواعد التي يخضع لها الاستثمار في النشاط المنجمي لعملية اللم والجمع و/أو الجني، و عليه ستقتصر دراستنا على ضوء قانون المناجم والمرسوم التنفيذي 469/02 على خصائص رخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني (أولا) و طبيعتها القانونية و الحقوق التي ترد عليها (ثانيا).

1- تالي أحمد، مرجع سابق ص95

2- مرسوم تنفيذي رقم 469-02 مؤرخ في 24 ديسمبر 2002، يتعلق بالنشاط المنجمي لعمليات اللم و الجمع و/أو الجني، ج ر عدد 88 مؤرخ في 20 ديسمبر 2002.

نصت المادة 109 من قانون المناجم 05/14 على: "تسلم رخصة ممارسة نشاط اللم و الجمع و/أو الجني للمواد المعدنية من نظام المقالع المتواجدة على حالتها على سطح الأرض مقابل دفع حق إعداد الوثيقة، المشار إليها في المادة 131 أدناه، لمدة لا تتعدى سنتين مع امكانية تجديدها"<sup>1</sup>

ويحدد أيضا نفس النص التنظيمي ، بالنسبة لكل مادة معدنية على وجه الخصوص:

- مناطق البلاد التي يرخص فيها بهذا النوع من النشاط المنجمي

- المساحات القصوى المرخص فيها بممارسة هذا النوع من النشاط المنجمي؛

- فترات السنة المسموح فيها بممارسة هذا النشاط المنجمي...

كما يقتضيه الأمر فقد وضع المشرع مجموعة من الخصائص ترتبط برخصة عملية اللم

والجمع و/أو الجني، بحيث حدد نوع النشاط المرتبط بها وطبيعته (1) ، وكذا طبيعة

الشخص المستثمر بموجبها(2)، بالإضافة الى تبيان فترات وأماكن مزولة النشاط (3).

### 1. تحديد نوع النشاط وطبيعته

عرف قانون المناجم رقم 05/14 نشاط اللم والجمع و/أو الجني بأنه: "تعتبر أنشطة اللم

والجمع و/أو الجني، تلك الأنشطة المتمثلة في الحصول على المواد المعدنية الموجودة في

حالتها على سطح الأرض"<sup>2</sup>

### 2. تحديد الشخص المستثمر بموجب رخصة عملية اللم والجمع. و/أو الجني

أسندت ممارسة نشاط عملية اللم والجمع و/أو الجني بشكل حصري للشخص الطبيعي

الجزائري دون الشخص المعنوي، وهذا ما ورد بشكل صريح في نص المادة 131 من قانون

المناجم 14/05 وأكدت عليه المادة الأولى فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 469/02 كما

يلي: "... لا يمكن أن تمنح رخصة ممارسة نشاط اللم والجمع و/أو الجني إلا لشخص

طبيعي جزائري، ولا تمنح إلا رخصة واحدة لنفس الشخص الطبيعي خلال نفس الفترة"<sup>3</sup>

1- المادة 109 من القانون رقم 05/14 المتضمن قانون المناجم ،المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2- القانون رقم 05/14 ،المتضمن قانون المناجم، المرجع نفسه.

3-جعفور محمد سعيد، مرجع سابق، ص 28

### 3. تحديد الحيز الجغرافي والمدة الزمنية للرخصة

بما أن رخصة عملية اللم تخول لصاحبها الحق في الدخول والاستثمار في حدود المساحة المرخص بها، فإنه من الضروري تحديد الحيز الجغرافي لهذه الرخصة وذلك بتحديد مكان ممارسة النشاط عن طريق وضع معالم حدود المساحة والتي لا يمكن أن تتجاوز 5 هكتارات حسب نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 469/02<sup>1</sup> وتصبح رخصة اللم باطلة بمجرد أن تكون المساحة التي يمارس فيها النشاط مشمولة جزئياً أو كلياً ضمن مساحة ممنوحة بموجب سند منجمي.

أما عن الفترات التي تتم فيها عملية اللم فهي تتباين بحسب المناطق، فيمكن أن تكون بضعة أشهر كما يمكن أن تدوم سنة كاملة وهذا راجع لوفرة أو عدم وفرة المواد المعدنية المعنية بالرخصة في فترات زمنية معينة حسب طبيعة كل منطقة

**ثانياً : الطبيعة القانونية لعملية رخصة اللم والجمع و /أو الجني والحقوق التي ترد عليها**

تتنمي رخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني الى فئة الأموال المنقولة (1)، مما يجعلها محل مجموعة من الحقوق والتصرفات (2).

#### 1. الطبيعة القانونية لرخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني

عملاً بنص المادة 8 من قانون المناجم رقم 05/14 فإن رخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني لا تعتبر سندا منجمي، وإنما تكتسي طابع المنقول، وما يبرر هذه الصفة هو طبيعة ونوع الأشغال بحيث لا تتطلب آلات الأشغال العمومية ووسائل ميكانيكية، وإنما تتم على السطح في الهواء لاعتمادها على لم وجمع المواد الموجودة فوق سطح الأرض يدوياً، ونظراً أيضاً لقصر مدة الرخصة التي لا يمكن أن تتجاوز السنة.

#### 2. الحقوق التي ترد على رخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني

لم يقرر المشرع تصرفات قانونية على رخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني كالرهن والتنازل والإيجار من الباطن كما فعل مع السندات المنجمية للاستغلال المنجمي، وهذا ما

1- المرسوم التنفيذي رقم 469/02 مؤرخ في 24 ديسمبر 2002، يتعلق بالنشاط المنجمي لعمليات اللم والجمع و/أو الجني، ج.ر، عدد 88، المؤرخة في 29 ديسمبر 2002.

يفسر أنها تقوم على الاعتبار الشخصي لصاحبها بحيث لا يمكن لهذا الأخير التنازل عنها أو رهنها أو إيجارها من الباطن ، إلا أن هذه الطبيعة الشخصية للرخصة لا تمنع حق صاحبها في طلب تجديدها أو التخلي عنها نهائيا  
الحق في تجديد أو التخلي عن رخصة اللم والجمع و/أو الجني بالرجوع إلى نص المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 02/ 469 نجد أن المشرع أجاز لصاحب رخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني الذي يمارس نشاطه في الولايات التي تمتد فترة اللم فيها سنة كاملة، أن يطلب تجديد رخصته ، ويجب عليه أن يودع قبل شهرين من انتهاء مدة صلاحية الرخصة .

### الفرع الثالث : رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل

تعرض المشرع الجزائري لرخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل

( L'autorisation de l'exploitation des carrières et sablières)

في القسم الثاني من الفصل الرابع المعنون ب: "ممارسة الأنشطة المنجمية الأخرى" من قانون المناجم 05/14 في مادتين منه فحسب وهما المادتان 22 و 132، لكن بصدر النص التنظيمي لهذا النشاط، تولى مهمة تنظيم كافة الجوانب المتعلقة به و كذلك القواعد التي يخضع لها الاستثمار و المستثمر في هذا النشاط،<sup>1</sup> إلا أنه كان محل إلغاء وتم استبداله بمرسوم تنفيذي آخر، و الذي أصبح يوطر فيما بعد هذا النشاط.

إذن فقد أحاط المشرع رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل بإطار تشريعي وتنظيمي جديد، مما جعل الاستثمار فيه يتم بموجب إجراءات خاصة تختلف عما كانت عليه في ظل المرسوم السابق الملغى، وبناء على هذه المعطيات تكتسي رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل طابعا خاصا، مما يميز إجراءات الحصول عليها عن باقي الرخص الأخرى ، كما أنها من طبيعة قانونية تسمح بإيراد تصرفات قانونية عليها .

1-المرسوم التنفيذي رقم 470/02 مؤرخ في 24 ديسمبر 2002، يتضمن كفيات تطبيق الأحكام المتعلقة برخص استغلال مقالع الحجارة والمرامل، الملغى، ج ر عدد 88 مؤرخ في 29 ديسمبر 2002

### 1. تحديد نوع النشاط الممارس

ربط المشرع الجزائري رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل بنشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل وهذا طبقا لما ورد في نص المادة 3 من المرسوم التنفيذي 188/08 التي جاء فيها: "لا يمكن الشروع في نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل إلا على أساس رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل...".<sup>1</sup>

ويقصد بنشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل كل نشاط يتمثل في استخراج أو رفع المواد المعدنية غير الفلزية، التي لا تحتوي على أي مادة معدنية قابلة للتثمين والموجهة لأغراض البناء والرصف وتخصيب الأراضي، بشرط أن تقل الطاقة الإنتاجية القصوى عن 3000 طن متري في اليوم.

### 2. تحديد الشخص المستثمر بموجب رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل

يعتبر نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل من بين الأنشطة المفتوحة على الاستثمار المحلي والأجنبي على حد سواء بحيث نصت المادة 4 من المرسوم التنفيذي 188/08 على ما يلي: "تمنح رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل لشخص طبيعي أو معنوي...".

### 3. تحديد الحيز الجغرافي والمدة الزمنية للرخصة

بما أن رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل تخول لصاحبها الحق في الدخول والاستثمار في حدود المساحة المرخص بها، فانه من الضروري تحديد الحيز الجغرافي لها وذلك بتحديد مكان ممارسة النشاط عن طريق وضع معالم حدود المساحة والتي لا يمكن أن تفوق 5 هكتارات<sup>2</sup>، وقد كانت تمنح في السابق في إطار انجاز المشاريع المسجلة في البرامج البلدية والقطاعية، أو كل برنامج تنمية وطني آخر، إلا أنه في إطار المرسوم التنفيذي 188/08 أصبحت تمنح في إطار محدود لا يتجاوز حدود الولاية أو الولايات التي يقع في

1- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، يحدد كيفية منح رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل، مرجع سابق.

2- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، مرجع سابق.

دائرة اختصاصها نشاط استغلال المقالع والمحاجر، وذلك لإنجاز مشاريع الهياكل الأساسية والتجهيزات والسكن المقررة في برامج التنمية لهذه الولاية أو هذه الولايات فلا تعم التراب الوطني.

أما فيما يتعلق بالمدة الزمنية للرخصة فإنها محددة ب: 4 سنوات يمكن تمديدها مرة واحدة فقط وهذا ما ورد في نص المادة 7 من المرسوم التنفيذي 188/08 والتي تقضي بما يلي: "تمنح رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل لمدة أقصاها 4 سنوات يمكن أن تمدد صلاحيات رخصة مقالع الحجارة والمرامل مرة واحدة من طرف الوالي المختص إقليميا"<sup>1</sup>

### ثانيا : إجراءات الحصول على رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل

أخضع المشرع نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل لضوابط قانونية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 188/08 بهدف المحافظة على الثروة المعدنية، والحد من الاستغلال العشوائي لها والذي من شأنه أن يلحق ضررا بالبيئة، و كنتيجة لذلك فإنه على الراغب في ممارسة نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل، بعد تو فره على الشروط المتعلقة بالشخص المستثمر في هذا النشاط، أن يتبع إجراءات إدارية و جبائيه التي تمكنه من الحصول على الرخصة والتي تعد شرطا للاستثمار في نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل، و ذلك ما أكدت عليه المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 188/08 والتي تقضي: "لا يمكن الشروع في نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل إلا على أساس رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل يسلمها الوالي المختص إقليميا"<sup>2</sup>

وعليه فللحصول على رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل يتطلب الأمر إتباع إجراءات إدارية(1)، وأخرى جبائيه (2).

### 1. الإجراءات الإدارية للحصول على رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل

يعتبر نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل النشاط الوحيد من بين الأنشطة المنجمية الذي تمنح رخصة ممارسته من طرف الجهة الادارية اللامركزية عن طريق إجراء المزايدة من

1- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، نفس المرجع السابق

2 - المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، مرجع سابق

طرف الوالي المختص إقليمياً، ولهذا الغرض يتقدم المستثمر الراغب في الحصول على رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل بطلب لدى الولاية المختصة إقليمياً والتي تقع في إقليمها المساحة المراد استغلالها. وما يجب التنويه إليه أن الطلب كان يقدم في إطار المرسوم السابق للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية وقد أرفق هذا المرسوم بنموذج عن استمارة طلب، في حين أن المرسوم التنفيذي رقم 188/08 لم يدرج نموذجاً لاستمارة الطلب. وقبل إجراء المزايدة تشترع المصالح المؤهلة والمعنية للولاية، بمجرد إخطارها من طرف الوالي المختص إقليمياً، في التحقيق الإداري والتقني، على أساس الملفات التقنية المطابقة والتي يتم إعدادها من طرف المصلحة المؤهلة للولاية، ويتكون الملف التقني<sup>1</sup> في هذا الصدد من مجموعة من وثائق نصت عليها المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 188/08:<sup>2</sup>

ترسل بعدها نسخة من هذا الملف التقني من طرف الوالي المختص إقليمياً إلى كل من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية والوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية وذلك لإبداء آراءهم. فترسل كل وكالة رأيها مبرراً حول إمكانية ممارسة النشاط المقرر في ظرف 5 أيام من أيام العمل ابتداء من تاريخ استلام الملف التقني. وبناء على نتائج التحقيق الإداري للمصالح المؤهلة والمعنية للولاية، وكذا الآراء المبررة للوكالتين يشترع الوالي المختص إقليمياً في تنظيم المزايدة المتعلقة بالمكامن المقترحة وذلك بعد إعداد ملف استدراج العروض والذي يتكون زيادة على الملف التقني المذكور في المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 188/08 من الوثائق التالية:<sup>3</sup>

دفتن الشروط من أجل المشاركة في المزايدة؛  
- الحد الأدنى للمزايدة.

1- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2006 مرجع سابق .

2- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، نفس المرجع السابق.

3- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، مرجع سابق.



ويتم تحديد الشخص الراسي عليه المزاد في الجلسة العلنية المخصصة لذلك، فيقوم هذا الأخير بتسليم صك بالمبلغ محررا باسم قابض الضرائب لمقر الولاية، ويقوم أيضا بإعداد ملف الاستغلال في أجل أقصاه 45 يوم في 4 نسخ ويتضمن مجموعة من الوثائق.<sup>1</sup> وفي نهاية الأمر يمنح الوالي المختص إقليميا بعد إمضاء صاحب الطلب على دفتر الشروط<sup>2</sup> مقابل تسليم وصلي دفع حق إعداد الوثائق والرسم المساحي الرخصة، و بالموازات مع ذلك يقوم الوالي بإرسال نسخة من الرخصة مرفقة بملف الاستغلال إلى كل من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية والوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية.

## 2. الإجراءات الجبائية للحصول على رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل

لا يتم تسليم رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل إلا بعد تسديد حق إعداد الوثائق والرسم المساحي المنصوص عليهما في المادة 132 من قانون المناجم رقم 05/14 والتي يخضع تحديد مبلغها إلى قانون المالية السنوي، و يدفعان لدى قابض الضرائب بمقر الولاية أين يوجد الاستغلال المنجمي، ويكون الدفع بموجب أمر التحصيل (titre de recette) الذي تصدره المصلحة المؤهلة للولاية حسب المبلغ المحدد في قانون المالية: فبالنسبة لحق إعداد الوثائق تمت الإشارة إلى ذلك بموجب المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 188/08 التي جاءت كما يلي: "يدفع المبلغ الخاص بحق إعداد الوثيقة المؤسس بموجب أحكام المادة 132 من القانون رقم 10/01، من طرف أصحاب رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل لدى قابض الضرائب بمقر الولاية حيث يوجد الاستغلال المنجمي".<sup>3</sup>

أما بالنسبة للرسم المساحي فقد تطرقت إلى ذلك المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 188/08، بحيث يتم دفعه بتقديم أمر التحصيل وذلك عند تسليم الرخصة أو تمديدها حسب

1 - المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، نفس المرجع السابق.

2 - المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، المرجع نفسه.

3- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، مرجع سابق.

نسبة الأشهر الكاملة والمتبقية من السنة المدنية وفي 31 يناير على الأكثر من كل سنة مدنية بالنسبة للسنوات اللاحقة.<sup>1</sup>

وبمجرد استلام المستثمر في نشاط استغلال مقالع الحجارة والمرامل لرخصة الاستغلال، يشرع هذا الأخير خلال 15 يوم الموالية في نصب حدود المساحة بمعالم متينة ومثبتة في كل زاوية من زوايا حدود المساحة والتي لا تفوق المسافة بينها 100 متر.

**ثالثا : الطبيعة القانونية لرخصة استغلال مقالع الحجارة والمراملوالحقوق التي ترد**

على غرار رخصة عملية اللم والجمع و/أو الجني، تكتسي كذلك رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل طابع المنقول (1)، مما يجعلها محل مجموعة من الحقوق والتصرفات (2).

**1. الطبيعة القانونية لرخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل**

طبقا لنص المادة 8 من قانون المناجم 05/14 فان رخصة مقالع الحجارة والمرامل تكتسي طابع المنقول، وهي مرتبطة بموضوع النشاط، وليس بشخص المستثمر، مما يجعلها محل اجراء تصرفات قانونية كالتنازل، سواء كلي أو جزئي والتحويلو التمديد، في حين أن المرسوم التنفيذي رقم 470/02 الملغى، قد اعتبرها من طبيعة شخصية ترتبط بشخص المستثمر فلا يمكن التنازل عنها أو تحويلها.<sup>2</sup>

**2. الحقوق الواردة على رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل**

أقر المرسوم التنفيذي رقم 188/08 للمستثمر الحق في تمديد رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل (1.2)، كما منح له الحق في التنازل أو التحويل أو التخلي عنها (2.2).

**1.2. الحق في تمديد رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل**

بالرجوع إلى نص المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 188/08، نجد أن المشرع أجاز لصاحب رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل أن يطلب تمديد رخصته، بشرط أن يودع طلب التمديد 3 أشهر قبل انتهاء مدة صلاحية الرخصة السارية المفعول، التي حددت مدتها كما رأينا آنفا ب: 4 سنوات حسب نص المادة 7 من المرسوم السالف الذكر لدى

1- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، نفس المرجع السابق.

1- رقم 10/01 مؤرخ في 03 يوليو 2001، يتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الولاية المعنية، و يكون هذا الطلب مرفقا بملف يتضمن وثائق تم النص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 188/08<sup>1</sup> و يتولى الوالي مهمة دراسة طلب التمديد، و بعد تحققه من احترام صاحب الرخصة لكافة التعهدات الموقع عليها في دفتر الشروط، يقوم بتمديد الرخصة لمدة أقصاها 4 سنوات، على أن يرسل في ظرف 8 أيام نسخة من هذه الرخصة مرفقة بملف التمديد، إلى كل من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية والوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية<sup>2</sup>

**2.2. الحق في التنازل أو التحويل أو التخلي عن رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل**  
منح المشرع لصاحب رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل من جهة، الحق في التنازل أو التحويل سواء كان كلياً أو جزئياً للحقوق المترتبة بموجب هذه الرخصة، غير أنه اشترط لحصول ذلك ضرورة توفر الشروط التالية:<sup>3</sup>

لا يتم هذا الإجراء ولا يكون إلا بالموافقة القبلية للوالي المختص إقليمياً؛ قيام الوالي بإخطار كل من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية والوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية بذلك؛ يجب إفراغ إجراء التنازل أو التحويل في القالب الرسمي أي في شكل عقد. وللإشارة لم يوضح المشرع إجراءات التنازل أو التحويل وكيفية دراسة الطلبات، كما أنه لم يبين طبيعة العقد الذي يجب أن يفرغ فيه هذا الإجراء، أي هل يتخذ شكل عقد رسمي أو محرر عرفي.

كما منح المشرع من جهة أخرى، لصاحب الرخصة إمكانية التخلي عنها بصفة نهائية وفي أي وقت كان بموجب نص المادة 10 من المرسوم السالف الذكر، إلا أنه يستوجب عليه إبلاغ الوالي المختص إقليمياً بذلك، والذي يتولى بدوره في أجل لا يتجاوز 15 يوماً من تاريخ قرار التخلي إبلاغ الوكالتين النجميتين بذلك<sup>4</sup>، فيترتب بذلك عن هذا التخلي إلغاء الرخصة

1 - المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، مرجع سابق.

2 - المرسوم التنفيذي رقم 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008، نفس المرجع السابق.

3- المرسوم التنفيذي رقم 188/08 ، المرجع نفسه.

4- المرسوم التنفيذي رقم 188/06 مؤرخ في 01 يوليو 2008، مرجع سابق. .

نهائيا ويلزم صاحبها بمباشرة الأشغال لإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية حسب ما يحدده أعوان شرطة المناجم، فتصبح بعدئذ حدود المساحة التي أخلت مفتوحة لممارسة الأنشطة المنجمية مرة أخرى.

### ملخص الفصل الثاني:

كرس قانون المناجم 05/14 مبدأ دخول أي مستثمر القطاع المنجمي سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا كما أنه وضع نظاما خاصا لمعالجة الإستثمارات المنجمية وبالتالي تم إستبعادها من تطبيق الأمر رقم 03/01 المتعلق بتطوير الإستثمار ، كما أنه وضع الآليات القانونية للإستثمار في هذا المجال والتي تتمثل فالرخص المقدمة لصاحب الإستثمار بين قانون المناجم 05/14 تقسيم الأنشطة المنجمية و ذلك عن طريق تصنيفها إلى أنشطة منشآت جيولوجية و الأنشطة المنجمية .



مصمم ونشر مكتبة عيون للتعليم

# خاتمة

## الخاتمة

كرس المشرع الجزائري ضمانات لحماية الثروة المنجمية بموجب ثلاث دساتير و قوانين متعاقبة المنصبة على الاستثمار العقاري و على مختلف أصناف الاراضي.

مما جعل هذا الموضوع واسعاً و معمقاً لا يمكن حصره في جوانب معينة نظراً لأهميته حيث إكتسح ممارسة النشاط المنجمي طابعا تجاريا مقننا لا يجوز ممارسته إلا بواسطة ترخيص و هذا ما أكده القانون المعدل و المتمم 05/14 الذي عمل على سد الثغرات في تنظيم و استغلال هذا العقار على أكمل وجه لتحقيق تنمية حقيقية إقتصادية ، و تساهم بدورها الخاص في دعم الخزينة العمومية لتمويل الدولة على الصعيدين الداخلي و الخارجي .

إن الاستثمار العقاري يبقى يواجه صعوبات سواء من الإدارات أو من المستثمرين الخواص ، و عليه فإن الدولة و السلطات المعنية أوجب عليها التصدي و تدارك لمثل هذه العراقيل، لتتمكن من بناء ركائز متينة. سن القانون 05/14 الآليات القانونية لضبط ممارسات الأنشطة المنجمية بصفة خاصة و من خلال دراستنا قد توصلنا إلى النتائج التالية:

\_ لا يمكن ممارسة الأنشطة المنجمية إلا بموجب ترخيص إداري من الجهة المختصة.

\_ تقسم الأنشطة المنجمية إلى نشاط البحث و الإستغلال.

فرض إلتزامات على حاملي الترخيص كرقابة قبلية و بعدية من طرف سلطة الضبط.

العمل على إصلاح الإدارة التقليدية و القضاء على آفة البيروقراطية إستنادا إلى الإطار التنظيمي 05/14.

بناء من هذه النتائج نتقدم بالتوصيات الآتية:

\_ ملء الثغرات الإقتصادية و السياسية بموجب القانون 05/14

\_ فرض الرقابة على الأعمال التي تكون عرضة للإستغلال الغير الشرعي .

## الخاتمة

---

\_حصر الأنشطة المنجمية في اطار تنظيمي، و مواكبة سيرورته بموجب قواعد و قوانين تتماشى مع تجدداته.

\_فرض استخدام التقنيات و الوسائل للمحافظة على البيئة عن طريق غرس الأشجار و التسوية.

\_فرض عقوبات قانونية و غرامات مالية بدل الإعتماد على السحب و تعليق الترخيص مما يجعله معرقلا لمزاولة النشاط المنجمي.

\_تزويد الرقابة على المكامن المحتملة التي تكون عرضة للإستغلال الغير الشرعي.

وفي الأخير يمكن القول أن هذه مجرد إقتراحات و آراء قائمة على دراسة للقانون الذي بدوره يضبط الإستثمار العقاري في الأنشطة المنجمية في الجزائر.



قائمة

المصادر والمراجع

تصميم وإخراج مكتبة عيون للتعليم

## قائمة المصادر والمراجع

أولا -المصادر :

I-الدستور :

1- دستور ج ج د لسنة 1996 مؤرخ في 07/02/1996 معدل ومتمم ج ر ، عدد 76 ، الصادر بتاريخ 08/12/1996.

II-القوانين و الأوامر :

2-الأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، يتضمن القانون المدني ، جريدة رسمية ، عدد 78 مؤرخة في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.

3-الأمر 95/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، يتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم ، ج ر ، عدد ، مؤرخ في 19 سبتمبر 1995.

4-الأمر 03/01 المؤرخ في أوت 2001 ، يتعلق بتطوير الاستثمار جريدة رسمية عدد 27 ، مؤرخة في 22 أوت 2001 ،

5-الأمر رقم 07/07 المؤرخ في 01 مارس 2007 الموافق عليه بموجب القانون رقم 04/07 المؤرخ في 17 أبريل 2007 ، يعدل ويتمم

6-القانون رقم 01/88 مؤرخ في 12 يناير 1988 ، يتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية المعدل والمتمم ، عدد 2 ، مؤرخ في 13 يناير 1988.

7-القانون رقم 30/90 المتضمن الاملاك الوطنية المؤرخ في 01/12/1990 معدل ومتمم ، ج ر ، عدد 52 ، مؤرخ في 03 أوت 2008.

8-القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري

## قائمة المصادر والمراجع

9-القانون رقم 10/01 مؤرخ في 03 يوليو 2001 ، المتضمن قانون المناجم ، ج ر ، عدد 26 ، مؤرخ في 07 مارس 2001

10-القانون رقم 10/01 المؤرخ في 03 يوليو 2001 ، يتضمن قانون المناجم المعدل والمتمم

11-القانون رقم 08/04 مؤرخ في 14 أوت 2008 ، يتعلق بشروط ممارسة الانشطة المنجمية ، المعدل ، ج ر ، عدد 52 مؤرخ في 08 أوت 2004.

12-القانون رقم 14/08 المؤرخ في 17 رجب 1429 الموافق ل 20 يوليو 2008 يعدل ويتم القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ج ر ، العدد 44 ، سنة 2008.

13-القانون رقم 05/14 مؤرخ في 2008/08/24 يتضمن قانون المناجم ج ، ر عدد 18 صادر بتاريخ 2014/08/30..

### III-مرسوم تشريعي

14-المرسوم التشريعي 12/93 مؤرخ في 1993/10/05 يتعلق بترقية الاستثمار ، ج ر عدد 64 صادر 1993/10/20.

### IV-مراسيم تنفيذية

15-المرسوم التنفيذي رقم 31/92 المؤرخ في 20 يناير 1992 ، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للبحث الجيولوجي والمنجمي ، ج ر ، عدد 6 ، مؤرخ في 26 يناير 1992.

16-المرسوم التنفيذي رقم 469/02 المؤرخ في 2002/12/24 يتعلق بالنشاط المنجمي لعملية اللم والجمع و /أو الجني ، ج ر ، عدد 88 مؤرخ في 2002/12/29.

## قائمة المصادر والمراجع

- 17-المرسوم التنفيذي رقم 470/02 مؤرخ في 2002/12/24 يتضمن كفاءات تطبيق الأحكام المتعلقة برخص استغلال مقالع الحجارة ، الملغى ، ج ر ، عدد 88 ، مؤرخ في 2002/12/29.
- 18-المرسوم التنفيذي رقم 252/05 مؤرخ في 19 يوليو 2005 ، يحدد كفاءات إعداد الجرد المعدني ، ونمط تقديم الحصى السنوية للموارد المعدنية والاحتياطات المنجمية
- 19-المرسوم التنفيذي رقم 356/06 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006 يتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار تشكيلته وتنظيمه وسيره ، ج ر ، عدد 64 ، الصادر في 11 أكتوبر 2006.
- 20-المرسوم التنفيذي 119/07 المؤرخ في 23 أبريل 2007 ، المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري ، يحدد قانونها الأساسي ، ج ر ، عدد 27 ، الصادرة في 26 أبريل 2007.
- 21-المرسوم التنفيذي 188/08 مؤرخ في 01 يوليو 2008 يحدد كفاءات منح رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل وتعليقها وسحبها ، ج ر ، عدد 17 ، مؤرخ في 06 يوليو 2008.

### ثانيا : المراجع

#### I-الكتب :

- 22-فوضيل نادية ، القانون التجاري الجزائري ، الأعمال التجارية ، التاجر ، المحل التجاري ، طبعة 06 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، سنة 2004.
- 23-محرز أحمد ، القانون التجاري الجزائري ، ط 2 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، سنة 1981.

## قائمة المصادر والمراجع

- 24-محمد بلقاسم حسن بهلول ، الجزائر بين الأزمة الاقتصادية والأزمة السياسية ، طبعة 1 ، مطبعة دحلب الجزائر ، سنة 1993.
- 25-علاء الدين عشي ، مدخل القانون الإداري ، الجزء الثاني ، دار هومة ، عين مليلة ، الجزائر ، دون ذكر سنة
- 26-عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، الطبعة 10 ، الجزائر ، دار هومة للطباعة والنشر ، سنة 2014.
- 27-السنهوري عبد الرزاق ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، نظرية الالتزام بوجه عامل الاثبات ، آثار الالتزام ، دون طبعة ، القاهرة ، دار النهضة العربية ، 1967.
- 28-أحمد يحيوي ، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية

## II-المقالات

- 29-حنان سميحة خوادجية ، النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر ، مجلة العلوم الانسانية ، المجلد ب ، العدد 41 ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قسنطينة 1 ، الجزائر 2014.
- 30-محمد بالفضل ، طرق استغلال العقار ، الصناعة على ضوء تشريعات ترقية الاستثمار ، الجزائر ، مجلة صوت القانون ، مخبر نظام الحالة المدنية ، مجلة 05 ، العدد 2 ، جامعة جيلالي بونعامة ، خميس مليانة ، الجزائر ، سنة 2018.
- 31-سليم ساسي ، النظام القانوني للاستغلال العقار الصناعي في الجزائر ، مذكرة تخرج معهد العليا للقضاء ، الدفعة السابعة عشر ، المعهد الأعلى للقضاء ، الجزائر ، سنة 2009.

## قائمة المصادر والمراجع

32-مخلوف لكحل ، العقار الاقتصادي بين فن صياغة المصطلح القاني متطلبات واقع السوق العقاري في الجزائر .

### III-اطروحات ومذكرات

#### • الأطروحات

33-حسين نواره ، الحماية القانونية لملكية المستثمر الاجنبي في الجزائر ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص القانون ، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، سنة 2013.

34- زايدي خالد ، القيد فالسجل التجاري ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، 2000

#### • المذكرات

35-لعماري وليد ، الحوافز والحواجز القانونية للاستثمار الاجنبي في الجزائر ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في القانون ، فرع القانون أعمال ، جامعة الجزائر 1 ، 2010/2011.

36-عثماني فاطمة ، التصريح بالتملكات كآلية لمكافحة الفساد الاداري في الوظائف العمومية للدولة ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، القانون العام ، فرع تحولات الدولة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، السنة الجامعية 2010/2011.

37-سعودي زهير ، النظام القانوني لتسيير ورقابة المؤسسة العمومية الاقتصادية على ضوء الأمر 04/01 بحث لنيل شهادة ماجستير ، قانون الأعمال ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، بن عكنون ، دون ذكر سنة

## قائمة المصادر والمراجع

38-فارس السيد عبد الحميد ، العلاقة بين الاستثمار القومي والاستثمار العقاري ، مردود العلاقة على النمو العمراني ، حالة القاهرة الكبرى ، مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير في تخطيط المدن ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، سنة 2006.

39-حمزة فسيح ، التنظيم القانوني لاستغلال العقار الصناعي في عملية الاستثمار ، مذكرة ماجستير ، فرع الدولة والمؤسسات العمومية ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، الجزائر ، 2005/2004.

40-تالي أحمد، النظام القانوني للأنشطة المنجمية مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون العام ، تخصص تحولات الدولة جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، سنة 2014.

41-سلطاني عبد الحكيم ، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستير ، المركز الجامعي تبسة ، سنة 2005 ، غير منشورة .

42-بشيوني محمد الطاهر ، الحماية الجنائية للمال العام مذكرة لنيل شهادة ماستر ، جامعة قاصدي مرياح ، ورقلة سنة 2013.

43-رحامنية آسيا ، النشاط المنجمي كنشاط اقتصادي مقنن ، مذكرة ماجستير ، فرع قانون أعمال ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1 ، 2021/2020.

### IV-مراجع أجنبية

44-Article L 131 -3du code minière francais .op .lit

45-Russo (jean) , le statut administratif des entreprises de recherche et d'exploitation ,miniére ,LGDJ 1959.

### IIV-المواقع الالكترونية

-46-Le code minière francais ,http // [www.legi](http://www.legi.fr) France.gouv.fr

## قائمة المصادر والمراجع

---

47-Bulletins d'Information Trimestriels, Agence Nationale du Patrimoine Minier sur [www.anpm.gov.dz/](http://www.anpm.gov.dz/).

Bilan des Activités minières .année 2009 .www.mem.algéria .org



# ملخص المذكرة

تصميم وإخراج: مكتبة بيتنا للتعليم

تعتبر الجزائر من بين الدول الأكثر اهتماما بالاستثمار العقاري نظرا لدوره البارز في تطوير المجتمع الجزائري و دفع عجلة التنمية الاقتصادية ،ذلك باعتبار أن الاستثمار العقاري من أهم السبل المنتهجة بعد قطاع المحروقات حيث تعمل على بناء سياسة عقارية معينة و واضحة من أجل القضاء على التعقيد الذي يواجهه المستثمرين في كل مرة على أساس ذلك تسعى الجزائر لتدارك الثغرات التي تعرقل سبيل الاستثمارات التي تتسم بالتشعب والتنوع خاصة وان الجزائر تنعم بموقع إستراتيجي بين دول العالم .

من أهم القطاعات التي تزخر بها الجزائر على الطالق القطاع المنجمي، وقد أسست منذ الاستقلال منظومة قانونية لضبط وحماية هذه الثروة التي تعد ملكية عامة ومطلقة للدولة.

وتوالت النصوص القانونية التي تحكم ممارسة الانشطة المنجمية في الجزائر إلى غاية صدور القانون رقم 05/14 الذي قسم هذه الانشطة إلى نشاطي البحث المنجمي والذي يشمل كل من التنقيب و الاستكشاف المنجمي.

وأنشطة الاستغلال المنجمي والتي تخص المناجم والمقالع و الاستغلال المنجمي الحرفي ونشاط اللم والجمع وجني المواد المعدنية أو المتحجرة.

L'Algérie est parmi les pays les plus intéressés par l'investissement immobilier en raison de son rôle prépondérant dans le développement de la société algérienne et l'avancement de la roue du développement économique, étant donné que l'investissement immobilier est l'un des moyens les plus importants après le secteur des hydrocarbures, tel qu'il fonctionne.

construire une politique immobilière précise et claire afin d'éliminer la complexité à laquelle elle est confrontée. Investisseurs à chaque fois sur cette base, l'Algérie cherche à combler les lacunes qui entravent la voie à des investissements caractérisés par la complexité et la diversité, d'autant plus que l'Algérie jouit d'une position stratégique parmi les pays du monde.

.L'un des secteurs les plus importants dans lesquels l'Algérie est absolument riche est le secteur minier, et depuis l'indépendance, elle a établi un système juridique pour contrôler et protéger cette richesse, qui est la propriété publique et absolue de l'État.

.Les textes juridiques régissant l'exercice des activités minières en Algérie se sont poursuivis jusqu'à la promulgation de la loi n ° 05/14, qui a divisé ces activités en activités de recherche minière, qui comprennent à la fois la prospection et l'exploration minière.

.Activités minières liées aux mines et carrières, exploitation minière artisanale, exploitation minière, collecte et récolte de matières minérales ou fossiles.

# فقرس المحتويات

مصمم وزخارف مكتبة عين للتعليم

العنوان	الصفحة
الشكر وعرfan	
الإهداء	
قائمة المختصرات	
المقدمة	( أ ، د )
الفصل الأول : ماهية الاستثمار العقاري	
المبحث الأول : مفهوم الاستثمار العقاري	8
المطلب الأول :مضمون الاستثمار العقاري	8
الفرع الأول : تعريف الاستثمار العقاري	8
الفرع الثاني : خصائص الاستثمار العقاري	11
الفرع الثالث :الشروط الواجب توافرها للاستثمار العقاري	12
المطلب الثاني : أنواع الأملاك العقارية الموجهة للاستثمار	13
الفرع الأول : الأملاك العقارية العامة	13
الفرع الثاني : الأملاك العقارية الخاصة	20
الفرع الثالث:حماية الأملاك العقارية الوطنية والخاصة	26
المبحث الثاني :الأجهزة المساهمة في عملية استثمار العقارات	29
المطلب الأول : على الصعيد الوطني	29
الفرع الأول : المجلس الوطني لتطوير الاستثمار	29
الفرع الثاني : الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ANDI	31
الفرع الثالث :الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ANIREF	31
الفرع الرابع : مجلس الوزراء	32
المطلب الثاني:على الصعيد المحلي	32
الفرع الأول : الوالي	32
الفرع الثاني : مدير أملاك الدولة	34

34	الفرع الثالث : اللجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار
36	ملخص الفصل الأول
	الفصل الثاني : الاستغلال العقاري في النشاط المنجمي
40	المبحث الأول : ماهية الأنشطة المنجمية
40	المطلب الأول : مفهوم الأنشطة المنجمية
40	الفرع الأول: تعريف المنجم ( la mine )
40	الفرع الثاني : الطبيعة القانونية للمنجم
41	المطلب الثاني : الطبيعة القانونية للأنشطة المنجمية
41	الفرع الأول : الطبيعة القانونية لنشاط المنشآت الجيولوجية
44	الفرع الثاني : الطبيعة القانونية للنشاط المنجمي
47	الفرع الثالث : نطاق تطبيق النشاط المتعلق بالمنجم
48	المبحث الثاني : تصنيف الأنشطة المنجمية
48	المطلب الأول : أنشطة المنشآت الجيولوجية
48	الفرع الأول : أشغال المؤسسات الجيولوجية (Travaux (d'infrastructure géologique)
50	الفرع الثاني : الأنشطة المنجمية ( Les activités (minières
58	المطلب الثاني : الآليات القانونية المعتمدة للاستثمار في النشاط المنجمي
59	الفرع الأول : التنقيب المنجمي
72	المطلب الثاني : الرخصة المنجمية آلية قانونية للاستثمار في أنشطة الاستغلال المنجمي
72	الفرع الأول : رخصة الاستثمار المنجمي الحرفي
77	الفرع الثاني : رخصة عملية المم والجمع و / او الجني
80	الفرع الثالث : رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل

88	ملخص الفصل الثاني
90	الخاتمة
92	قائمة المصادر والمراجع
	ملخص المذكرة
	فهرس المحتويات