



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

بعنوان:

# المسح الغابي في التشريع الجزائري

تحت إشراف:  
د. مخلوف طارق

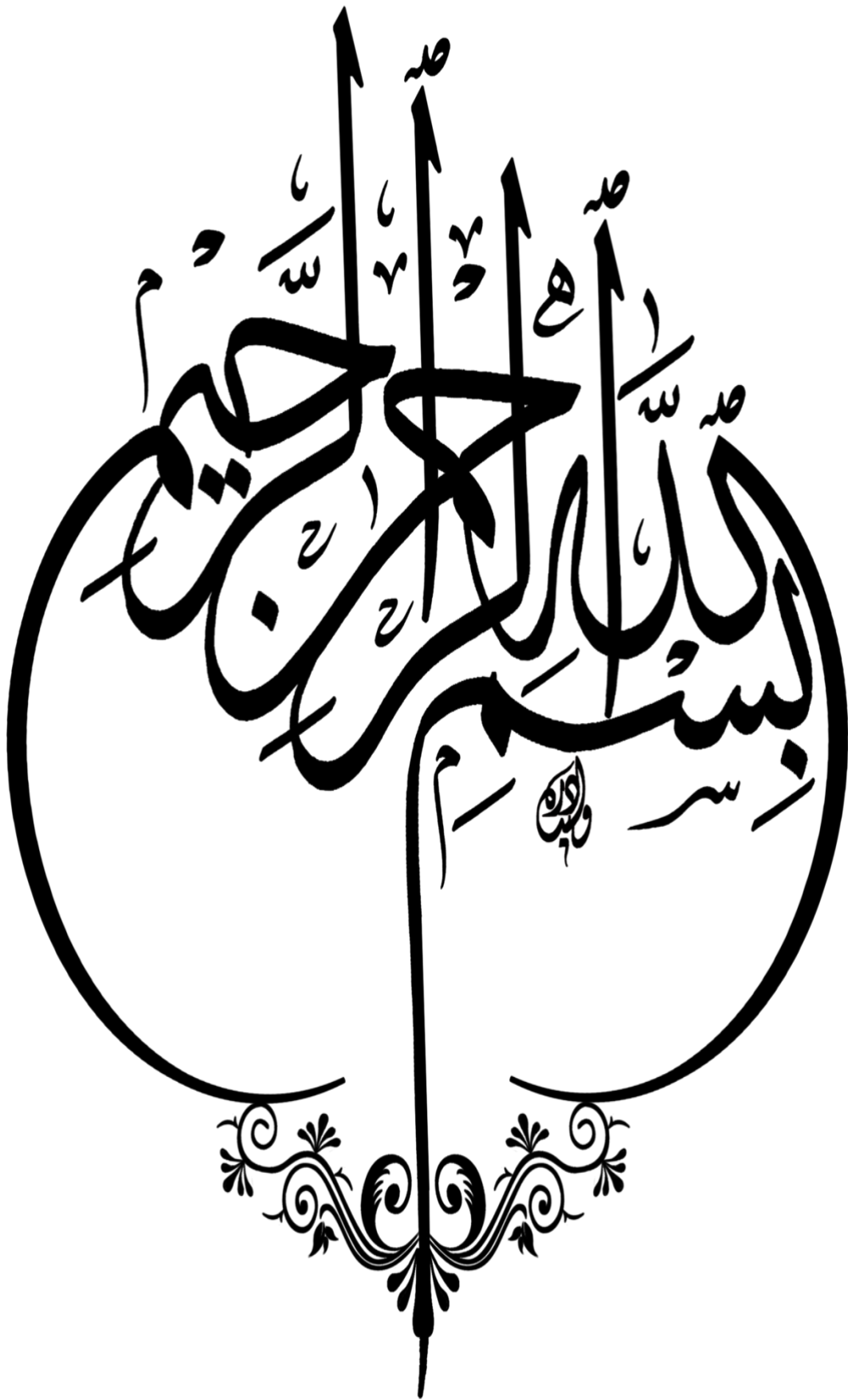
من إعداد الطالبة:  
مومني أسماء

## لجنة المناقشة

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	الصفة
د. فيصل الوافي	أستاذ محاضر "أ"	رئيسا
د. طارق مخلوف	أستاذ محاضر "أ"	مشرفا ومقررا
د. كاملة طواهرية	أستاذ محاضر "ب"	مناقشا

السنة الجامعية: 2022/2021

الكلية لا تتحمل مسؤولية  
ما يرد في هذه المذكرة من آراء



# شكر وتقدير

- الى الله عز وجل الذي منحني القوة و الصحة والصبر لإنجاز هذا البحث
- أتقدم بجزيل الشكر والثناء العظيم الى أستاذي المشرف الدكتور طارق مخلوف على قبوله الإشراف على مذكراتي وعلى ما منحه لي من نصح وإرشاد ساعد على إخراج هذا العمل بهذه الصورة، أسأل الله أن يجازيه خير الجزاء
- الى أعضاء لجنة المناقشة لقبولهم مناقشة هذا البحث المتواضع -  
إلى كل أساتذتي الذين نهلت على أيديهم زاد العلم -
- الى كل من قدم لي يد العون. من قريب او بعيد ومن محافظة الغابات -

فجزاكم الله كل الخير

## قائمة المختصرات:

المختصر	المعنى
ص	صفحة
ص ص	من صفحة الى صفحة .
د.ط	دون طبعة .
ج.ر	جريدة رسمية .
د.س.ن	دون سنة نشر .
ع	عدد

# مقدمة

ارتبط وجود الانسان بالأرض التي يعيش فيها حيث ربط مسكنه وحياته ومعيشته على مساحة تلك الأرض. وقد أولى اهتماما بالغابة فهي مصدر للرزق، وثروة أساسية لإستمرارية حياته، ومن هنا اهتم بالملكية الغابية فهي ثروة طبيعية وطنية تخضع إدارتها التي تشمل تسييرها وحمايتها وإستغلالها لمبدأ سيادة الدولة.

الغابات لها دور كبير من الناحية الاقتصادية كونها تساهم في الاقتصاد الوطني للبلاد من خلال المبيعات المحلية والصادرات إلى الخارج للمنتوجات. كما يعتبر الحطب مصدر للطاقة. ومن الناحية الاجتماعية بالنسبة للسكان فهي تشكل الموطن الذي لا يمكن فصله عن هويتهم الثقافية ومصدر للغذاء والماء ومن الناحية البيئية تساهم في التنوع البيولوجي من حيث تعدد النباتات والأشجار وغيرها.

فالمشروع الجزائري أرسى القانون 12/84 المتضمن القانون العام للغابات، لتسييرها وإدارتها وحمايتها وإستغلالها وغيرها من مراسيم تنظيمية وتشريعية، لتنظيم الأملاك الغابية، وبما أن قيمة العقار الغابي تتزايد بشكل مستمر كونه يمثل مصدر لثروة البلاد بالإضافة لأهمية الملكية الغابية، وللوصول إلى الأهداف التي ترجوها الدولة وهي جعل العقار الغابي مصدرا مهما للدخل القومي، ووجب تغيير المنظومة التي تحكم الأملاك الغابية وإعادة النظر فيها، ويتحتم عليها معرفة سعة وطبيعة هذه الأملاك التي تتشكل منها مساحتها، لتقدير الدخل العائد على إثرها وهذا ما يتطلب عملية تقديرية إحصائية للملكيات الغابية، ولن يتأتى ذلك إلا باتباع آلية قانونية واضحة وفعالة خاصة في ظل تبني نظام الشهر العيني، وتتمثل هذه الآلية في عملية مسح الأراضي الغابية، اذا تعتبر أداة لتجسيد حق الملكية الغابية عن طريق حصول أصحابها على سند رسمي لها وذلك بعد إجراء عملية المسح، تتم بموجب قرار من السلطة الإدارية (الوالي)، واجتماع لجنة المسح، وإجراء تحقيقات ضرورية ميدانيا، والترقيعات، وإعداد الوثائق ثم إيداعها على مستوى أجهزة إدارية وهيكلية تنظمها (المحافظة العقارية)، وتشرف على هذه العملية هيئه تسييرها. فالمسح الغابي ضمان لإستقرار المعاملات وإستغلال الأراضي الغابية طبقا لما نص عليه المشروع الجزائري، وإقامة مشاريع استثمارية دون ان يعرقلها مشاكل متعلقة

بالعقار الغابي وقد أصدر المشرع مجموعة من الأوامر والمراسيم والقوانين تهدف الى إجراء إحصاء شامل للملكيات الغابية من ضمنها المرسوم التنفيذي 115/2000 المتضمن قواعد إعداد مسح الأراضي الغابية والامر 74 /75 المؤرخ في 18 /11 /1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.

إن عملية المسح الغابي تطبق تدريجيا بتقدم عمليات المسح، ووضع مخططات طبوغرافية وجزئية، وبطاقات عقارية بالنسبة لكل بلدية، وكذا أسماء المالكين الحقيقيين.

وتسجل قطع الاراضي الغابية والتكوينات الغابية التي تترتب عن عملية المسح في سجل،ويمكن لأي شخص الإطلاع على مواصفات ذلك العقار الغابي وما يردّ عليه من تصرفات مادية وقانونية في إطار نظام الشهر.

ونظرا لأهمية الموضوع من الجانب النظري: فالأملاك الغابية في تسييرها وحمايتها من أهم المواضيع للمحافظة على التراث الغابي وذلك لإرتباطه بموضوع العقار الغابي.والمسح الغابي لا يزال خصبا للبحث والغوص في ثناياه بما ان الجزائر تحاول ايجاد حلول للإشكالات القانونية تعيق المنظومة العقارية الغابية في الجزائر ومن الجانب العلمي يعتبر موضوع فب بالغ الاهمية كون أنه يمس بالاقتصاد الوطني الذي يتطور باستغلال العقار الغابي للتنمية الاقتصادية،كما تلعب الملكية الغابية دور كبير في نشر الوعي لدى الأشخاص لتوضيح دور وأهميه الغابة التي حظيت بالاهتمام من طرف الأشخاص المالكين لها، ومحاولة إستغلالها على أحسن وجه وفي إطار ما نص عليها المشرع الجزائري،لأنها عنصر فعال ومهم لحياة الأفراد وذلك لما توفره من منتوجات طاغوية و غذائية ورعوية. لا يتحقق ذلك الا بعملية المسح الغابي التي تضمن وتحفظ الحقوق العينية الواردة على العقار الغابي.

إن أي دراسة علميه لا تتطلق من فراغ بل من خلفيات تشكل أسباب ودراستنا لهذا الموضوع كان من ورائها مجموعة من الدوافع الذاتية في ميولنا للخوض في هذا الموضوع والتعمق فيه باعتبار أن الغابة لم تلقى اهتمام كبير رغم صدور قانون الغابات



12/84 منذ اكثر من 37 سنة و المعلومات حول المسح الغابي ضئيلة حيث نظمه المرسوم التنفيذي 115/2000 المتضمن قواعد إعداد مسح الأراضي الغابية.

وبالنسبة للدوافع الموضوعية فتكمن في إبراز الأهمية القانونية لعملية المسح الغابي لما لها من دور في تنميته الملكية الغابية، وحفظ الحقوق العينية الواردة على العقار الغابي، كذلك التعرف على مدى إمكانية تجسيد عملية إعداد مسح الأراضي الغابية، ندرة الدراسات بصفه خاصة في الاملاك الغابية.

وعليه فدراسة وتحليل هذا البحث لا تكون إلا بالإجابة على الإشكالية المحورية والمتمثلة في:

- فيما يتمثل الإطار الإجرائي والتطبيق العملي لعملية إعداد مسح الأراضي الغابية؟

ويندرج ضمن هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات:

- فيما يتمثل المسح وما هي الأجهزة والهيئات المكلفة بالعمليات المسحية ؟
- ما هي الإشكالات التي اثارها العمليات المسحية في الجزائر؟
- هل بإمكان المسح الغابي الوصول الى تطهير شامل يضمن الاستقرار للأمالك الغابية ؟
- ما مفهوم الاملاك الغابية؟
- وفيما تتمثل الهياكل المسيرة للاملاك الغابية ؟

وعلى ضوء هذه الإشكالية اعتمد الباحث المنهج التحليلي لقراءة وتحليل مختلف النصوص القانونية والتنظيمية والمنهج الوصفي في عرض مختلف جزئيات الموضوع وتحليلها في إطار منهجي

تبرز أهداف هذه الدراسة الى البحث عن مدى إهتمام المشرع الجزائري بمنظومة الملكية الغابية وكيفية تسييرها للمحافظة على الثروة الغابية وبالنسبة لأهداف المسح

القانونية تكمن في ضبط الملكية العقارية الغابية و حمايه مالكها، وتحافظ على استقرار المعاملات القانونية في صبغتها الإدارية وقضايا تدعم الجهات القضائية في حالة المنازعة القضائية بحيث يوضع القاضي أو الغير المنتدب من طرف المحكمة، لمعاينة العقار الغابي موضوع المطالبة القضائية في الصورة الحقيقية للوضعية القانونية التي تمثله وذلك بواسطة السند الرسمي. كما يتمثل الهدف الجبائي من وراء فرض الضرائب هو مشاركة المالكين في تمويل المشاريع العمومية. وهناك أهداف أخرى وراء عملية المسح الغابي وهو تطهير الوضعية القانونية للعقار الغابي.

بخصوص الدراسات السابقة فقد تم الاستعانة ببعض المذكرات التي تتقاطع في مضمونها مع البحث لقلّة الكتب. في مجال الأملاك الغابية في الجزائر بصفة عامة فهي قليلة، حيث اعتمد الباحث على مذكرة دكتوراة للباحث وليد ثابتي بعنوان الحماية القانونية للملكية العقارية الغابية في التشريع الجزائري. مضمونها إحاطة هذه الأملاك بحماية خاصة بموجب قانون الغابات أو بموجب قانون أخرى، وفيما يخص المسح فقد تناول مذكره ماجيستير للباحث بوزيتون عبد الغني المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية. وكان موضوعها وضع هوية للعقارات.

ونظرا لعملية المسح الغابي في التشريع الجزائري التي لم تتل الدراسة الكافية فقد واجهنا صعوبات في البحث لقلّة المراجع المتخصصة سواء في الأملاك الغابية أو المسح الغابي بصفة خاصة كذلك صعوبة التواصل مع الجهات المعنية المتعلقة بموضوع البحث كمحافظة الغابات بولاية تبسة ووكالة مسح الأراضي وقله المعلومات المتواجدة على مستويهما فيما يخص الغابة وهذا ما جعلني أن أدرسها نظريا فقط دون الدراسة التطبيقية.

للإجابة على الإشكالية والتساؤلات الفرعية المطروحة والإمام بجوانب الموضوع إرتأينا الى تقسيم دراسة البحث إلى فصلين حيث تناولنا في الفصل الأول الإطار المفاهيمي للملكية الغابية في التشريع الجزائري، وقسمنا الفصل الى مبحثين في المبحث

الأول ماهية الملكية الغابية والمبحث الثاني الذي نظم الهياكل لتسيير الأملاك الغابية و بالنسبة للفصل الثاني تطرقت الى إجراءات إعداد مسح الأراضي الغابية وتم تقسيم الفصل إلى ثلاث مباحث بحيث ذكرنا المرحلة التحضيرية في المبحث الاول والمرحلة الميدانية للمبحث الثاني والمرحلة الختامية في المبحث الثالث

وفي الاخير توجنا بحثنا بخاتمة لخصنا واوردنا فيها بعض النتائج المتوصل إليها ومع اقتراحات وتوصيات مناسبة لعلها.

# الفصل الاول:

الإطار المفاهيمي للملكية الغائبة

في التشريع الجزائري

لازمت الغابة الإنسان منذ القدم، وسدّت معظم احتياجاته من صيد ومأكلاً..... كانت وظيفة الطعام هي الأولى، والتي بفضلها تمكن الإنسان من الاستمرار في هذا الوجود. ثم جاءت وظائف أخرى، اقتصادية واجتماعية وبيئية من حيث الملكية. لأن الغابات كانت وفيرة لمتطلبات التي كان يحتاجها الإنسان لأن الغابة في صدر الإسلام كانت ليس الأهم امتلاكها بل الفائدة المأخوذة منها وهي الانتفاع والاستغلال من قبل الجميع وبهذا بعد التطورات التي واكبتها الغابة أضحت ملكية غابية.

فمرت ملكية الغابات في الجزائر بعدة مراحل. خلال العهد العثماني، كانت ملكية الغابات تابعة للبايك، باستثناء تلك الموجودة في المناطق الداخلية. شوهدت بين القبائل وأصبحت فيما بعد تعرف باسم أراضي العرش. في الفترة الاستعمارية، تحولت الغابات التي كانت تتميز بطابع اجتماعي إلى ملكية للدولة الفرنسية وفقاً لقانون الغابات لعام 1827 ل يتم دمجها لاحقاً بموجب قانون إنشاء ملكية الغابات في الجزائر الصادر بتاريخ 16 جوان 1851 ضمن الملكية الوطنية الخاصة لتسهيل عملية الاستحواذ عليها وظلت كذلك حتى بعد صدور قانون الغابات للجزائر في 22 فبراير 1903، ولكن بعد الاستقلال صدرت عدة قوانين تنظم ملكية الغابات في الجزائر أهمها: - دستور الجزائر لعام 1976

- القانون رقم 12 /84 المتضمن النظام العام للغابات .
- للقانون 16 /84 المتضمن أول قانون ينظم الملكية الوطنية.
- الدستور الجزائري لعام 1989 المرسوم التنفيذي رقم 170/89.
- القانون 25 /90 المتضمن قانون التوجيه العقاري.
- القانون 30 /90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، و المرسوم التنفيذي 115/2000.

وسنعرض في هذا الفصل الاطار المفاهيمي للملكية الغابية من حيث التعريف بالغابة وأصناف الملكية الغابية وخصائصها من حيث حمايتها والنظام العام والاستعمال والاستغلال في المبحث الاول، اما المبحث الثاني فسننترق الى هياكل تسيير الأملاك الغابية.

## المبحث الأول : ماهية الملكية الغائبة

ينطوي تحت مفهوم الملكية الغائبة مجموعة من المصطلحات العامة منها الغابة وتعد الملكية الغائبة في التشريع الجزائري ملكية عقارية على اعتبار ان الأملاك العقارية هي كل الثروات العقارية غير مبنية وبالتالي سوف نحدد في هذا المبحث مفهوم الملكية الغائبة ( في المطلب الأول) وسنتناول خصائص الملكية الغائبة (مطلب ثاني).

### المطلب الأول: مفهوم الملكية الغائبة

بالنسبة لهذا المطلب سنتطرق الى فرعين (الفرع الأول) تعريف الغابة في القانون المتضمن النظام العام للغابات وقانون التوجيه العقاري والمرسوم التنفيذي 115/2000 والطبيعة القانونية للملكية الغائبة (للفرع الثاني)، وسنتناول الاصناف (الفرع الثالث) ضمن هذه القوانين.

### الفرع الأول: تعريف الغابة

بالنسبة إلى التعريف القانوني للغابة فنجد أن لهذه الأخيرة مفهوم خاص في القانون الجزائري إذ أن المشرع لم يستقر على تعريف واحد لها بل خضع للتطور بداية من القانون رقم 84 / 12 المتضمن النظام العام للغابات مرورا بقانون التوجيه العقاري رقم 90/25 إلى آخر تاريخ ورد في المرسوم التنفيذي 115/2000 الذي يحدد قواعد إعداد مسح الأراضي الغائبة وعليه سوف نتطرق الى النصوص التشريعية الثلاث على النحو التالي:

أولاً: تعريف الغابة طبقاً لقانون الغابات 12/84 المعدل والمتمم

عرف المشرع الجزائري الغابات في المواد من 08 إلى 11 من القانون رقم 12/84، مرتكزا في ذلك على معيارين أساسيين وهما المعيار العددي والمعيار الجغرافي، وقبل ذلك، وبموجب المادة<sup>1</sup> 07 من القانون نفسه، حدد المشرع على سبيل الحصر الثروات التي تخضع للنظام العام للغابات وهي على التوالي:

الغابات والأراضي ذات الطابع الغابي والتكوينات الغابية الأخرى، ثم قام بتعريف كل ثروة على حدى .

حيث عرف الغابة في المادة 08 من القانون 12/84 على أنها "يقصد بالغابات جميع الأراضي المغطاة بأنواع غابية على شكل تجمعات غابية في حالة عادية"<sup>2</sup> وإضافت المادة 09 من القانون نفسه "يقصد بالتجمعات الغابية في حالة عادية كل تجمع يحتوي على الأقل على:

- مائة (100) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الجافة والشبه جافة
- ثلاث مائة (300) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الرطبة وشبه الرطبة"<sup>2</sup>.

نلاحظ من خلال المادة 09 من خلال تعريفه للغابة ان المشرع الجزائري اعتمد على معيارين أساسيين هما المعيار العددي والمعيار الكمي الذي حدد من خلاله الحد

<sup>1</sup> - أنظر المادة 7 من القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات. ج.ر، العدد 26 المؤرخة في 26 جوان 1984 المعدل والمتمم بالقانون رقم 91-20 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991، ج.ر، العدد 62، المؤرخة في 04 ديسمبر 1991.



الادنى من الأشجار في الهكتار الواحد أما ثانيهما، فيتمثل في المعيار الجغرافي الذي حدد عدد الأشجار التي تجب وجودها في كل منطقة جغرافية ذات خصائص مناخية لها.<sup>1</sup>

وبخصوص بقي الثروات تخضع للنظام العام للغابات، فقد تم تعريفها في المادتين 10 و11 من القانون 12/84 حيث نصت المادة 10 على أنه "يقصد بالاراضي ذات الطابع الغابي: جميع الاراضي المغطاة بالمشاجر وانواع غابية ناتجة عن تدهور الغابة والتي لا تستجيب للشروط المحددة في المادتين 8 و9 من هذا القانون.

- جميع الأراضي جميع الاراضي التي نتجت لأسباب بنيوية واقتصادية يتركز استعمالها الافضل على اقامة غابة بها.

اما المادة 11<sup>2</sup> من القانون نفسه فقد نصت على انه: "يقصد بالتكوينات الغابية الاخرى كل النباتات على شكل اشجار المكونة لتجمعات اشجار وشرائط ومصدات للرياح وحواجز مهما كانت حالتها .

### ثانيا: تعريف الغابة طبقا لقانون التوجيه العقاري 25/90

بالإضافة الى قانون الغابات، فقد تطرق قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 ايضا الى موضوع الغابات حيث ادخلها ضمن القوام التقني للأملاك العقارية ثم عرفها بالمادة 4 "منه على انها "الارض الغابية في مفهوم هذا القانون هي كل ارض تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد في المنطقة الرطبة والشبه

<sup>1</sup> - عزوز ابتسام، (الحماية الجنائية للثروة الغابية في التشريع الجزائري)، مجلة الأبحاث القانونية والسياسية، جامعه

20 اوت 1955 سكيكدة، الجزائر، العدد 02، في 31/08/2021، ص 293.

<sup>2</sup> - المادة 10 و11 من قانون 12/84 السابق ذكره

الرطوبة و 100 شجرة في المنطقة القاحلة وشبه القاحلة على ان تمتد مساحتها الكلية الى ما فوق 10 هكتارات متصلة<sup>1</sup>.

المادة استخدمت مصطلح الاراضي الغابية وتقصد الغابة وكان القانون 25/90 قد ادرج الاراضي الغابية ضمن الاملاك العقارية في مادته الثالثة<sup>2</sup>، فالمشروع مازال يعتمد على المعيار العددي والجغرافي في تعريفه للغابة ولكن اضاف شرطا ثالثا أو معيارا ثالثا هو معيار الامتداد الى مسافة م فوق الـ 10 هكتارات متصلة اذا فالغابة في المنطقة الجغرافية الرطبة او الشبه رطبة هي كل ارض تغطيها اشجار ونباتات تفوق كثافتها من حيث عدد الاشجار الـ 300 شجرة في الهكتار الواحد على مسافة 10 هكتارات متصلة وفي المنطقة الجغرافية الجافة او الشبه جافة تكون غابة كل غابة لمائة (100) شجرة في الهكتار الواحد على امتداد عشر هكتارات متصلة وقد استخدم المشروع لفظة القاحلة او الشبه قاحلة.

والملاحظ ان المشروع في تعريفه للغابة في المادة في المادة 13 من قانون 25/90 استعمل لفظة او مصطلح غابة حيث جاء فيها كل ارض تغطيها غابة، فكيف تعرف الغابة بأنها أرض تغطيها غابة وعند تصفحنا للمادة باللغة الفرنسية وجدنا المشروع يتحدث عن انواع من النباتات الغابية ومنه كان الاولى ان تكون المادة 12 من قانون 25/90 على النباتات الغابية هي الأشجار والحشائش ومما تنتجه الغابة في حين لا نجد في القانون الفرنسي تعريفا للغابة، حسب الأستاذ بريور ميشال اذ يؤكد عدم وجود<sup>3</sup> تعريف للغابة في اللغة الفرنسية وهو نفسه ما ذهب إليه الاستاذ تيري دوبيلوني مقال له في

1- المادة 04 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، ج.ر، العدد 49 المؤرخة في 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج. ر، العدد 55 المؤرخة في 27 سبتمبر 1995.

2 - أنظر المادة 12، 13، 03 من نفس القانون السابق ذكره.

مجلة غابات فرنسا حيث قال "لا يوجد اي نص تشريعي او تنظيمي يعطي تعريفا قانونيا للغابة<sup>1</sup>.

كما عرف المشرع في هذا القانون ايضا الأراضي ذات الوجهة الغابية بموجب المادة 14 منه كما يلي " الارض ذات الوجهة الغابية، في مفهوم هذا القانون، هي كل ارض تغطيها نباتات طبيعية متنوعة في قامتها وفي كثافتها وتتفرع عن تدهور الغابات بسبب قطع الأشجار او الحرائق أو الرعي، وتشمل أراضي الاحراش والخمائل، وتدخل في المخشوشبة او الضرورية لحماية المناطق الساحلية " <sup>2</sup>

### ثالثا : تعريف الغابة طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 15/2000

نعود للمشرع الجزائري الذي لم يستقر على التعريف السابق بل أوردتها تعريفا آخر في المرسوم التنفيذي رقم 15/2000 المؤرخ في 24 ماي 2000 يحدد قواعد اعداد مسح الاراضي الغابية الوطنية اذ جاء في مادته الرابعة<sup>3</sup> ما يلي: " يقصد وفقا لأحكام المادتين 13 و14 من القانون 25/90 واحكام المادة 11 من القانون 12/84 والمذكورين اعلاه بما يأتي:

الغابة كل أرض تغطيها احراج تتشكل من غابة او اكثر اما في حالتها الطبيعية وإما بفعل التشجير أو اعادة تشجير على مساحة تفوق عشرة 10 هكتارات متصلة وتشمل على الأقل ما يلي:<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - عمار نكاع، النظام القانوني للعقار الغابي وطرق حمايته في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمه لنيل شهاده

الدكتوراه في الحقوق، جامعة الأخوة منتوري قسنطينة، الجزائر، السنة الجامعية 2015 / 2016، ص 80

- المادة 14 من قانون 25/90، السابق ذكره <sup>2</sup>

<sup>3</sup> -- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 115/2000، المؤرخ في 24/05/2000 المحدد لقواعد إعداد مسح

الأراضي الغابية، ج ر ع 30، المؤرخة في 28 / 03 / 2000

- مائة (100) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق القاحلة والشبه القاحلة
- ثلاث مائة (300) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الرطبة وشبه الرطبة " .

وأول ملاحظة على هذه المادة كيف نعرف الغابة بأنها تتشكل من غابة؟ وبالرجوع الى نص المادة باللغة الفرنسية نجد التالي:

"Forêt toute terre convertie par un peuplement boisé constitue d'une ou de plusieurs essences forestières... "

والترجمة الصحيحة لمادة تكون كالتالي " الغابة هي أرض مغطاة بتجمعات نباتية شجرية متكونة نوع أو انواع غابية"<sup>1</sup>

كما يتبين لنا من خلال نص المادة استعمل مصطلح احراج لأول مرة وفي هذه المادة وكذا بين اسباب تكوين الغابة - اما بفعل تشجير او اعادة تشجير - فضلا عن تعريفه لنفس المادة للأراضي ذات الوجهة الغابية كما فعل المشرع بموجب قانون الغابات رقم 12/84 وايضا قانون التوجيه العقاري 25/90.

من خلال ما سبق من تعاريف للغابات والتي وردت في كل من قانون الغابات وقانون التوجيه العقاري وكذا المرسوم التنفيذي المتعلق بتحديد قواعد إعداد مسح الأراضي الغابية الوطنية، يتبين لنا جليا أن مفهوم الغابة قد خضع للتطور وعليه يمكن أن نعرف الغابة بأنها كل أرض مغطاة بتجمعات نباتية مشجرة متكونة من نوع أو أنواع غابية

<sup>1</sup> - عمار نكاح، النظام القانوني للعقار الغابي وطرق حمايته في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمه لنيل شهاده الدكتوراه في الحقوق، جامعة الأخوة منتوري قسنطينة، الجزائر، السنة الجامعية 2015 / 2016، ص 67.

سواء في حالة طبيعية أو اثر عملية التشجير أو إعادة التشجير على مساحة تفوق عشرة (10) هكتارات متصلة وتشمل على الاقل ما يأتي :

• مائة (100) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق القاحلة والشبه القاحلة

• ثلاث مائة (300) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الرطبة وشبه الرطبة<sup>1</sup>

#### الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للملكية الغابية

تدخل الطبيعة القانونية للملكية الغابية على أساس أن مكانها عبارة عن عقارات غابية ضمن الفئات العقارية الثلاث التي جاء بها المشرع في القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري ، حيث تنص المادة 23 على "ان الأصناف العقارية على اختلاف أنواعها تصنف ضمن الأصناف العقارية القانونية التالية:

- الاملاك الوطنية

- أملاك الخواص،

- الأملاك الوقفية.<sup>2</sup>

وبالتالي فإننا نتعامل مع الطبيعة القانونية للملكية الغابية فهي ملكية عقارية على اعتبار ان الأملاك العقارية هي كل الأراضي و الثروات العقارية الغير المبنية، وتبعا لمعيار صاحب الملك فهي إما أن تكون ملكية غابية وطنية أو ملكية غابية خاصة.

<sup>1</sup> - حريش حكيمة،(الضبط الإداري الغابي في التشريع الجزائري)،مجلة المفكر،كلية الحقوق والعلوم

السياسية،جامعه محمد الشريف مساعدي،سوق أهراس،الجزائر،العدد 02،جانفي 2018،ص519

<sup>2</sup> - القانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري،السابق ذكره.

## أولاً: الملكية الغابية الوطنية

تعتبر الغابات في التشريع الجزائري ثروه وطنية طبيعية تندرج ضمن الثروات المنصوص عليها في الدستور ما يجعلها أملاك تندرج ضمن الأملاك الوطنية وبالتالي تنطبق عليها أحكام الأملاك الوطنية ما عدا ماتم النص عليه بنص خاص وتشتمل الأملاك الوطنية طبقاً للقانون رقم 90/30<sup>1</sup> على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون هذه الأملاك من:

- الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.<sup>2</sup>

وطبقاً كذلك لما جاء في المادة 24 من قانون التوجيه العقاري 25/90 تدخل الأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة وجماعتها المحلية في عداد الأملاك الوطنية. وعليه في الأملاك الوطنية إما أن تكون أملاك وطنية أو خاصة.

أما الملكية الغابية فقد أدرجت ضمن الأملاك العمومية وهذا بموجب المادة 15 والتي اعتبرت أن من مشتتات الأملاك الوطنية والموارد الطبيعية السطحية والجوفية من بين المجتمعات وهو ما أكدته المادة 12 من القانون رقم 30/90 وكذلك المادة 06

<sup>1</sup> - القانون الجزائري رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر.، العدد 52، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون الجزائري رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، ج.ر.، العدد 44، المؤرخة في 03 أوت 2008 .

<sup>2</sup> - وليد ثابتي، المرجع السابق، ص 37

من القانون رقم 14/08<sup>1</sup> المتضمن تعديل قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 والمعدلة للمادة 12، والتي جاء فيها ما يلي: "... تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون".<sup>2</sup>

بالإضافة كذلك ما جاءت به المادة 37 من القانون 30/90 والمعدلة بالمادة 11 من القانون 14/08 والتي جاء فيها ما يلي " تلحق بالأملاك الوطنية العمومية الغابات والثروات الغابية التي تملكها الدولة بمفهوم التشريع المتضمن النظام العام للغابات كما تدرج في الأملاك الوطنية العمومية الغابات والأراضي الغابية أو ذات الوجه الغابية الناتجة عن أشغال التهيئة والاستصلاح وإعادة تكوين المساحات الغابية المنجزة في إطار مخططات وبرامج التنمية الغابية لحساب الدولة والجمعيات المحلية الإقليمية".

هذا وتنقسم الأملاك الوطنية العمومية، طبقا لما نصت عليه المادة 14 من القانون رقم 30/90<sup>3</sup> إلى أملاك عمومية طبيعية أملاك عمومية اصطناعية وتدخل الأملاك الغابية ضمن النوع الثاني الأملاك الوطنية العمومية وهي الأملاك العمومية الطبيعية على اعتبار أنها تلك الأموال التي يكون مصدرها العوامل الطبيعية عن عمل الانسان وليس للدولة إلا إثبات وجودها وتحديد مجالها كملك وطني عمومي.

من خلال ما قيل يتضح أن المشرع الجزائري قد أكد على اعتبار الملكية الغابية الوطنية ملكا وطنيا عموميا بموجب قانون الاملاك الوطنية 30/90.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> - القانون 14/08، المؤرخ في 20/07/2008 يعدل ويتم القانون رقم 30/90 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، ع44، المؤرخة في 03/08/2008

<sup>2</sup> - آسيا حميدوش، آسيا حميدوش، (تنظيم الملكية التشريعية الجزائري)، مجلة العلوم القانونية والسياسية، عدد 16، جوان 2017، الجزائر، ص 358

<sup>3</sup> - أنظر المادة 14 من القانون 30/90، القانون السابق الذكر .

<sup>4</sup> - آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 359

لقد اشار القانون المتضمن النظام العام للغابات 12/84 أنه لم يجعل تبعية الأملاك الغابية الوطنية إلى الأملاك الوطنية العمومية واكتفى في نص المادة الثانية منه على اعتبار الثروة وطنية وأضاف في المادة 12<sup>1</sup> على أن الأملاك الغابية الوطنية هي جزء من الأملاك الاقتصادية التابعة للدولة أو المجموعات الوطنية. والملاحظ ان الأملاك الاقتصادية مفهوم اعتبر جزء من الأملاك الوطنية التي جاء بها أول قانون ينظم الاملاك الوطنية رقم 16 /84 الذي يقسم الأملاك وفقا للمفهوم الاشتراكي ويكرس مبدأ وحدة الأملاك الوطنية المجسد دستوريا(دستور 1976)<sup>2</sup> ولا يعترف بالملكية الخاصة الا في نطاق ضيق.

والممتلكات الاقتصادية بموجب هذا القانون: هي الثروات الطبيعية وكذا مجموع الممتلكات ووسائل الانتاج والاستغلال ذات الطابع الصناعي والتجاري والفلاحي والمتعلقة بالخدمات التي تملكها الدولة والمجموعات المحلية وهي أملاك تخضع لمبدأ الإقليمية الذي كرسه القانون رقم 12/84 بالنسبة لثلاثة أنواع من الأملاك الوطنية فقط.<sup>3</sup>

#### - موقف بعض التشريعات المقارنة من الملكية الغابية الوطنية:

على خلاف المشرع الجزائري ضمن الأملاك الوطنية العمومية فان المشرع الفرنسي ادخلها ضمن مشتملات الأملاك الخاصة الدولة (الدومين الخاص) كذلك ادمج المشرع اللبناني ملكيه الغابات الوطنية ضمن أملاك الدولة الخاصة وذلك بموجب القانون الصادر سنة 1949 والمعدل بقانون رقم 195/2000 المؤرخ في

1 - انظر المادة 12 من القانون 12/84، القانون السابق الذكر

2 - دستور 1976

3- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر، ص49



24 ماي 2000 وقد أُلزمت بموجبه مصلحة الغابات في لبنان على وجه يضمن استغلالها وتحسينها واستمرار تحريجها.

كذلك تعتبر الأملاك الغابية بموجب القانون المغربي المنظم للغابات المؤرخ في 10 أكتوبر 1917 المعدل والمتمم ملكا مخزانيا في الفصل الاول من القانون السابق الذكر والتي من بينها الأملاك الغابية تعتبر أملاكا تدخل ضمن الملك الخاص للدولة ما دامت لم تباشر عملية التحديد.

كما تدخل ضمن الأملاك الخاصة للدولة الغابات الوطنية في العراق.

#### - طبيعة حق الدولة والجماعات المحلية على الأملاك الوطنية الغابية: <sup>1</sup>

بما أن الأملاك الغابية الوطنية جزء من الأملاك الوطنية العمومية فإن الدولة والجماعات المحلية تمارس على الأملاك الغابية الوطنية نفس الحق الذي تمارسه على جميع الأملاك الوطنية العمومية، وهو حق ملكية، على اعتبار أن المشرع الجزائري وتبنى وأخذ بالإتجاه المقر للدولة بحق ملكية على المال العام، وهذا وفقا لما جاءت به المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 التي جاء فيها ما يلي: "تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة... " <sup>2</sup> وهذا اعمالا بما جاءت به المادة 12 من دستور 1986 حيث نصت على أن الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، الولاية، البلدية. <sup>3</sup>

1- آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 359.

2- المادة 12 من قانون 30/90، القانون المتضمن قانون الأملاك الوطنية، السابق ذكره

3- آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 360

## ثانيا: الملكية الغابية الخاصة

تدرج الملكية الغابية للخواص ضمن الصنف الثاني من أصناف الأملاك العقارية المنصوص عليها في المادة 23 من قانون التوجيه العقاري وهي الملكية العقارية الخاصة، والتي عرفتها المادة 50 من القانون 30/90 بأنها "حق التمتع والتصرف في المال العقاري والحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضه".<sup>1</sup> وعليه فإن أحكام ملكية العقارية المنصوص عليها في قانون التوجيه العقاري هي التي تطبق على الملكية الغابية الخاصة ولا سيما فيما يتعلق بالإثبات.

الملكية الغابية التابعة للخواص نص عليها المشرع بموجب القانون رقم 12/84 مخصصا لها أربعة مواد فقط في الفصل الثالث من الباب الرابع منه تحت عنوان "القواعد المتعلقة بالأراضي ذات الطابع الغابي التابعة للخواص" وألزم القانون كل مالك باتخاذ الاجراءات الضرورية من أجل الحفاظ على أراضيها ذات الطابع الغابي من جميع الأخطار التي تحدث بها ولا سيما الحرائق والامراض. وان تطلب الأمر يمكن طلب مساهمة الدولة المادة (61 من قانون 12 /84) وذلك على اعتبار أن حماية الغابات والتكوينات الغابية والأراضي ذات الطابع الغابي وتنميتها واستغلالها بصفه عقلانية، وقايتها من الحرائق ومن كل ما يتسبب في خلل أو تدهور الوسط الغابي، ومكافحتها وحمايه الاراضي المعرضة للانجراف والتصحر واستعمالها استعمالا عقلانيا هو مصلحة وطنية، بغض النظر عن المالك لها، وهو ما نصت عليه المادة 06 من القانون رقم 12<sup>2</sup>/84.

<sup>1</sup> - القانون 30/90، السابق ذكره

<sup>2</sup> - انظر المادة 06 من القانون 12/84، السابق ذكره

وما تجدر الإشارة إليه أن المشرع لم يعن جيدا بتنظيم أحكام الملكية الغابية الخاصة ولا سيما من جانب التسيير والمساهمة وهذا من أجل الاستثمار فيها ذلك أنها تمتد على مساحة قدرت بحوالي 300000 هكتار يمكن ان تساهم في تعزيز الثروة الغبية ومضاعفاتها كما هو الشأن في الدول الأجنبية نأخذ على سبيل المثال فرنسا حيث تقدر المساحة الإجمالية للغابات الفرنسية بأكثر من من المساحة <sup>1</sup> 15.5 مليون هكتار بنسبه 28 بالمئة من المساحة الإجمالية وتشكل الغابات الخاصة ثلاثة ارباع المساحة الغابية بنسبه 20 بالمئة من المساحة الإقليمية للبلاد ومن هنا يظهر ان الاستثمار في الملكية الغابية الخاصة كان سبب تضاعف في المساحة الغابية في فرنسا منذ 1927<sup>2</sup> وفي المقابل بداية المساحة الغابية في الجزائر بالتقلص منذ تلك الفترة وبالتحديد سنة 1830 والعامل الأساسي في ذلك هو سياسه الأرض المحروق التي انتهجتها فرنسا بهدف تضيق الخناق على الثور هذا وأكدت شهادات فرنسية موثقة أن المساحة الإجمالية للغابات الجزائرية كانت تقدر سنه 1830 بحوالي 05 ملايين هكتار لتتقلص إلى 3,5 مليون هكتار في الوقت الحالي.

#### الفرع الثالث: أصناف الملكية الغابية

لقد صنف المشرع الجزائري الاملاك العقاريه الغبيه بموجب قانون المتضمن النظام العم للغابات 12/84 وقانون التوجيه العقاري 25/90 والمرسوم التنفيذي 115/2000 ر باستقراء جميع هذه القوانين التي تنظم الملكية الغابية في الجزائر نجد ان كل قانون يصنفها بطريقه تختلف عن الأخرى وفقا لمعيار مختلف وبالتالي ليس

<sup>1</sup> - آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 360

هناك توحيد اصناف الملكيه الغابية في التشريع الجزائري وعليه سنتطرق لهذه الاصناف وفقا لما جاءت اليه في كل قانون وذلك على النحو التالي:

### أولاً: اصناف الملكية الغابية في القانون المتضمن النظام العام للغابات 12/84

حيث سيتم تصنيفها حسب ثلاثة انواع من التصنيفات:

#### 1- التصنيف من حيث التكوين:

تضمن هذا النوع من التصنيف في المادة السابعة من القانون 12 /84 والاصناف الغابية التالية هي:

- الغابة
- الاراضي ذات الوجه الغبيه
- والتكوينات الغابية.

**الغابة:** يقصد بالغابة طبقا لنص المادة 08 من قانون 12 /84 جميع الاراضي المغطاة بأنواع غببيه على شكل تجمعات غببيه في حاله عاديه ويقصد بالتجمعات الغابية في حالة عادية هو كل تجمع يحتوي على 100 شجرة في الهكتار الواحد في حاله نظر في المناطق الجافه والشبه الجافه في الهكتار الواحد في حالة النظر في المناطق الرطبة والشبه الرطبة المادة 09 من قانون 12 /84<sup>1</sup>

**الاراضي ذات الطابع الغابي:** وفقا لما جاءت به المادة 10 من هذا القانون فهي جميع الاراضي المغطاة بالمشاجر وانواع غببيه ناتجه عن تدهور الغابة والتي لا تستجيب لشروط المحددة في المواد 08 و 09 من قانون 12 /84

<sup>1</sup> - انظر المادة 09 من القانون 12/84، القانون السابق الذكر .

جميع الاراضي والتي لأسباب بئوية واقتصاديته يرتكز استعمالها الافضل على اقامة غابه بها.

التكوينات الغابية الاخرى: هي كل النباتات على شكل اشجار المكونة لتجمعات اشجار وشرائط ومصدات للرياح وحواجز مهما كانت حالتها المادة 11 من القانون

12 /84

## 2- التصنيف وفقا للوظيفة

فرقت لهذا النوع من التصنيفات المادة 41 من القانون 12 /84<sup>1</sup> والتي جعلت الغابات بناء على الامكانيات والاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية الوطنية ثلاثة اقسام وهي:

### -الغابات ذات المردود:

وهي غابات عالية الإنتاجية او غابات الاستغلال التي تتمثل وظيفتها الرئيسية في انتاج الاخشاب ومنتجات غبیه اخرى هذا النوع من الغابات يخضع لقواعد عامه وليست غابات محمية.

### -غابات الحماية:

وهي غابات واقية مهمتها الرئيسية حمايه الاراضي والمرافق الأساسية والانجازات العامة من التآكل بجميع انواعه<sup>2</sup>

### -الغابات والتكوينات الغابية الاخرى:

- انظر المواد من 08،09،10،11،41 من قانون 12/84 السابق الذكر<sup>1</sup>.

<sup>2</sup>- آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 360 ص 361

وهي الغابات المخصصة اساسا لحماية الغابات النادرة او غابات التسلية والراحة في الوسط الطبيعي او للبحث العلمي والتعليم والدفاع الوطني<sup>1</sup>

### 3- التصنيف طبقا لصاحب الملكية الغابية

ثروه الغبيه طبقا لهذا التصنيف اما ان تكون ملكيه غبيه وطنيه واما ان تكون ملكيه غبيه خاصه.

#### 1/ الملكية الغابية الوطنية

نصت عليها المادة 12 و 13 من القانون رقم 12/84 وهي:

✓ الغابات.

✓ الاراضي ذات الطابع الغبي التابعة للدولة والمجموعات المحلية (والمنشأة والمؤسسات العمومية).

✓ والتكوينات الغابية الاخرى التابعة للدولة والمجموعات المحلية (والمنشآت والمؤسسات العمومية).

#### 2/ الملكية الغابية الخاصة

نصت المادة 58 من القانون 12 /84<sup>2</sup> على ان صاحب الأراضي ذات الطابع الغابي يمارس حقوقه عليها ويسيرها ضمن حدود قانون الغابات والنصوص المتخذة لتطبيقه

ثانيا: اصناف الملكية الغابية في قانون التوجيه العقاري 25 /90

<sup>2</sup> - أنظر المادة 58،13،12،من قانون 12/84

أولاً: الأرض الغابية هي كل أرض تغطيها غباء في شكل نباتات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد وهذا في المنطقة الرطبة والشبه الرطبة ومئة شجرة في المنطقة القاحلة وشبه القاحلة على أن تمتد مساحتها الكلية في المنطقة الإجمالية إلى ما فوق 10 هكتارات متصلة.

الأرض ذات الوجهة الغابية هي كل أرض تغطيها نباتات طبيعية متنوعة في قامتها وفي كثافتها وتتفرع عن تدهور الغابات وقطع الأشجار أو الحرائق أو الراعي وتشمل هذه الأراضي الأحرش والخمائل كما تدخل في هذه التكوينات القمم الغابية الجبلية والتكوينات المغشوشة أو الضرورية لحماية المناطق الساحلية<sup>1</sup>.

### ثالثاً: اصناف الملكية الغابية في المرسوم التنفيذي رقم 115 /2000

جاء هذا المرسوم في نص المادة الثالثة من بنفس التصنيف الذي نص عليه قانون النظام العام للغابات وهكذا قانون التوجيه العقاري وفقهما أوجد تصنيفاً توفيقياً في ما يخص تعريف الأملاك الغابية الوطنية وهي كما نصت عليه المادة 04<sup>2</sup> كما يلي:

• الغابة كل أرض تغطيها أحرش تتشكل من غابه أو أكثر إما في حالتها الطبيعية وإما بفعل التشجير أو أعاده التشجير على مساحه تفوق عشره هكتارات متصلة وتشتمل على الأقل على ما يأتي:

- 100 شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المنطقة القاحلة وشبه القاحلة
- 300 شجرة في الهكتار الواحد في حاله نظر في المنطقة الرطبة والشبه الرطبة

### ثانياً: الأرض ذات الوجه الغابية

<sup>1</sup> - اسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 365

<sup>2</sup> - لأنظر المادة 04 من قانون 115/2000

كل ارض تغطيها نباتات طبيعية متنوعه في قامتها وفي كثافتها وتتفرع عن تدهور الغابات بسبب قطع الاشجار او الحرائق او الرعي وتشمل هذه الاراضي الاحراش والخمائل وتدخل هذه التكوينات القمم الغابية الجبلية وذلك لحماية المناطق الساحلية التكوينات الغابية الاخرى كل النباتات في شكل اشجار تتكون من تجمعات اشجار وشرائط ومصدات مهما كانت حالتها اهمية الملكية الغابية على الصعيدين المحلي والوطني تعتبر الغابات تراثا غابيا وطنيا وعالميا وهي تشكل 31 بالمئة على الاقل من رقعته الكوكب تؤدي دور أيكولوجية واساسيا في الاقتصاديات العالمية والوطنية وعليه فإنها تدر بفوائد كالتالي مصدر الانتاج الخشب في الصناعة الأدوية الزراعي عمل على تثبيت التربة وتقاوم الانجراف لها دور كبير في الحد من ظاهره الاحتباس الحراري تساهم في التوازن البيئي البناء الفوضوي تساهم في توفير مناصب الشغل تعتبر ملاذ للإنسان في اوقات الراحة<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: خصائص الملكية الغابية

سنحاول في هذا المطلب تسليط الضوء على خصائص الملكية الغابية فنظرا لطبيعتها باعتبارها ثروة وطنية والوظيفة المزدوجة الاقتصادية والإيكولوجية التي تؤديها فان الملكية الغابية تتميز بمجموعه من الخصائص تجعل لها نظام مستقل ومختلف عن جميع الأنظمة التي تنظم مختلف أصناف الملكية العقارية وبالتالي سنتطرق لهذه الخصائص المميزة الملكية الغابية من حيث الحماية القانونية كفرع أول ومن حيث النظام العام والمنازعات في الفرع الثاني ومن حيث الاستعمال والاستغلال في الفرع الثالث كما يلي:

#### الفرع الأول: من حيث الحماية القانونية

1 - آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص362



على اعتبار أن الملكية الغابية هي أملاك عمومية فإنها تحضى بنفس الحماية المقررة للأملاك الوطنية بموجب القواعد العامة المقررة في المادة 689<sup>1</sup> من القانون المدني والتمثلة في عدم القابلية للتصرف وللتقادم وللحجز، وهو ما أكدته كذلك، المادة 04 من القانون رقم: 30/90<sup>2</sup> المذكور والتي جاء فيها ما يلي: " الاملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف وللتقادم وللحجز " كما اقر القانون 12/84 المتضمن النظام العام للغابات في المادة 14 منه، الحماية المقررة في المادتين السابقتين حين جعل الأملاك الغابية الوطنية غير قابلة للتصرف و التقادم والحجز

وتجب الإشارة هنا ان التصرف المذكور بموجب المواد السابقة، هو التصرف الناقل للملكية، لان التصرفات لأخرى، كمنح رخص لاستغلال واستعمال الملك الغابي، والتصرفات الأخرى في الاملاك العمومية الغير غابية هو امر لا يتعارض ابا مع تخصيص المال العام.<sup>3</sup>

كذلك فان الاملاك الغابية الأخرى التي يحوزها الافراد في شكل ملكية خاصة، والمنصوص عليها في المادة 58 من القانون المتضمن النظام العام للغابات لا تخضع للحماية المقررة في المواد المذكورة وعليه يجوز للأطراف ان يتصرفوا في تلك الأملاك الغابية بجميع التصرفات المتفرعة عن حق الملكية لكنهم في نفس الوقت مقيدون لان حق الملكية هنا ليس مطلقا بل مقيدا وهو ما يبرر اللجوء الى تطبيق اجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة، والذي يكون طبقا لما جاء في القانون السابق الذكر المتعلق بالأملاك الغابية (المادة 59 والمادة 60) في حالتين:

### الحالة الاولى:

1 - المادة 689 من قانون المدني

2 - المادة 04 من القانون، 30/90، القانون السابق الذكر .

3 - آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 363.

عندما تكون ارض ذات طابع غابي موجودة داخل الغابة وتابعة لشخص خاص، ضرورية لتجانس المساحات الغابية تهيئتها تقترح الدولة على صاحبها شراءها منها واستبدالها له مقابل ارض تكون قيمتها مماثلة على الأقل، وفي حالة عدم حصول اتفاق بالتراضي يمكن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة طبقا للتشريع الجاري العمل به

### الحالة الثانية:

عندما تكون الارض ذات طابع غابي تابعة لشخص خاص مجاورة للأملاك الغابية الوطنية وتشكل امتدادا طبيعيا لهذه الاخيرة، وتكتسي اهمية اقتصادية او بيئية، يمكن للوزارة المكلفة بالغابات<sup>1</sup> ان تأمر بأن يكون تسييره خاضعا لمخطط التهيئة المنصوص عليه في المادتين 37 و38 من القانون 12/84 وهما تتكفل الدولة بأشغال التهيئة وفي حالة رفض المالك تقترح الدولة عليه شراء القطعة الأرضية منه او استبدالها مقابل ارض اخرى من نفس القيمة على الأقل وفي حالة عدم حصول اتفاق بالتراضي يمكن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة طبقا للتشريع الجاري به العمل<sup>2</sup>

اما في ما يخص عدم القابلية للحجز؛ فلا يجوز بأي حال من الأحوال الحجز على الاملاك الغابية الوطنية ولا اكتسابها بالتقادم وفي هذه الحالة الاخيرة، وان تم وضع اليد على ملك غابي عمومي فان واضع اليد لا يستطيع ان يحصل على عقد الشهرة، ولا شهادة الحيازة مهما كانت مدة وضع يده وان حصل على احدهما تعتبر باطلة، وقد اقر قانون الغابات جملة من الغرامات المالية في حالة مخالفة احكام التشريع الغابي ولاسيما في ما يتعلق بالرخصة المسبقة والمنصوص عليها في المواد من 71 و72 من القانون المذكور كذلك وقد أقر المشرع الجزائري لقد تضمن قانون الغابات 12/84 مجموعة

1 - عمار نكاع، المرجع السابق، ص130 .

2 - آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص362

من الحالات سوغ القانون من خلالها للإدارة نزع ملكية الأفراد الخاصة المتعلقة بالأراضي ذات الطابع الغابي منها ما نصت عليه المادة 53 من هذا القانون أن الدولة قد تلجأ إلى إحداث ما يسمى مساحات المنفعة العامة بغية حماية واستصلاح أراضي ونباتات مهددة بالإتلاف ويكون ذلك من خلال مرسوم يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالغابات والوزراء المعنيين بعد استشارة الجماعات المحلية المعنية<sup>1</sup> وحسب المادة 54 يحدد هذا المرسوم حدود ومساحة الأراضي المعنية وحتى قائمة الأشغال والوسائل التي يتطلبها هذا العمل وكذلك القواعد الخاصة بالتعويض عن المنع من حق التمتع المتعلقة بالخواص المعنيين إذ حسب المادة 55 بعدها قد تدرج أراضي يملكها الخواص في هذا المخطط مما يستوجب على المالكين احترام التعليمات الصادرة عن الوزارة المكلفة بالغابات وقد تكون هذه التعليمات متضمنة منع المالك من استغلال واستعمال أرضه المعنية وفي حالة عدم احترامه لهذه التعليمات خول القانون للهيئات المعنية إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة<sup>2</sup>

جاء في المادة 55 من قانون 12/84 ما يلي "لا يجوز للمالكين الذين توجد أراضيهم في المساحات المنصوص عليها في المادة 53 من هذا القانون معارضة تنفيذ الأشغال والإجراءات المنصوص عليها في هذا الفصل- يحتفظ هؤلاء المالكين بملكيتهم- تتكفل الدولة بالجوانب التقنية والمالية غير أنه يتعين على المالكين المستفيدين احترام تعليمات الوزارة المكلفة بالغابات ويمكن أن يؤدي عدم الاحترام المتكرر الصريح للتعليمات إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طبقا للتشريع الجاري به العمل"<sup>3</sup> والمواد 51،55،56،59،60 تعرض حالات تكون فيها الأراضي ذات الطابع الغابي

<sup>1</sup> - عمار نكاع، المرجع السابق، ص131

<sup>2</sup> - عمار نكاع، المرجع السابق، ص132

<sup>3</sup> - المادة 55 القانون 12/84، السابق ذكره

المملوكة من الخواص في وضعيات مآلها الحتمي ان تضم ال الاملاك الغابية الوطنية في اطار نزع الملكية للمنفعة العامة بذرائع مختلفة قد تكون بدافع الجوار للأمالك الوطنية الغابية وقد تكون بدافع حماية الأراضي من خطر الإنجراف والتصحر وقد يكون بدافع التشجير وبالتالي فالدولة اباح لها القانون ان تسلك طريق نزع الملكية لاكتساب اراضي ذات طابع غابي وفق الحالات المذكورة.<sup>1</sup>

#### الفرع الثاني: من حيث النظام القانوني والمنازعات

تخضع الأملاك الغابية الوطنية الى احكام القانون العام باعتبار انها املاك عمومية طبيعية، وكذلك وطبقا للمعيار العضوي المكرس في التشريع الجزائري، فإنها تختلف في توزيع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري.<sup>2</sup>

غير ان القانون 12/84 نص على مواد لحالات يمكن للدولة ان تعرض على الخواص مبادلة للأراضي ذات الطابع الغابي بعقارات أخرى في حالة ما تطلب المصلحة الوطنية او المنفعة العامة مثل نص المادة 60، 59، وحسب قانون الأملاك الوطنية 30/90 تخضع هذه المبادلات لأحكام القانون المدني (بالنسبة للأمالك الخاصة للدولة ) بطبيعة الحالة فالدولة ستعرض على المالك المبادلة بأموالها العقارية الخاصة كون الأملاك العامة لا تستطيع التصرف فيها الا بعد الغاء التخصيص، نصت المادة 92 من قانون 30/90 على "يتم تبادل الاملاك العقارية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية بين المصالح العمومية وفق الشروط والكيفيات التي يحددها التنظيم، كما يتم تبادل الاملاك العقارية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة التي تملكها

<sup>1</sup> - عمار نكاع، نفس المرجع، ص 134

<sup>2</sup> - اسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 362

الدولة مقابلًا أملاك عقارية يملكها الخواص ويكون هذا التبادل طبقًا للقواعد المنصوص عليها في التشريع الجاري به العمل لاسيما القانون المدني.

ونص المادة 96 من قانون الأملاك الوطنية 30/90<sup>1</sup> تخضع المنازعات المتعلقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصة في مجال القانون العام "ومن خلال الجمع بين المادتين 92 و96 من قانون 30/91 نستنبط التبادل بين الدولة والخواص تطبق عليه أحكام القانون المدني من حيث إجراءاته وكيفياته وشروطه وأحكامه.<sup>2</sup>

كذلك يتطرق القضاء العادي في بعض الحالات للفصل في النزاع حيث نصت المادة 517 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية 09/08<sup>3</sup> فالمادة تعقد الإختصاص في مجال منازعات المقايضة إلى القسم العقاري بالمحكمة، في حين تعقد المادة 96 من قانون 30/90 الإختصاص في مجال المبادلة لعقارات تابعة لأملك الدولة الخاص بعقارات تابعة للخواص للمحكمة الإدارية وكذلك الأمر بالنسبة للمنازعات المتعلقة بالتركات الشاغرة نص المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية<sup>4</sup>.

وكقاعدة عامة مادامت الأملاك العقارية الغائبة مدرجة في الأملاك العامة للدولة فإنها تخضع مبدئيًا للقاضي الإداري حسب نص المادة 800 م قانون الإجراءات المدنية والإدارية "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية".

<sup>1</sup> - المادة، 96، 92 من قانون 30/90، السابق ذكره

<sup>2</sup> - عمار نكاع، المرجع السابق، ص 111

<sup>3</sup> - المادة 517 من 09/08، المرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر،

21، المؤرخة في 23/04/2008

<sup>4</sup> - عمار نكاع، نفس المرجع، ص 112

أي انه تكون جميع القضايا التي تكون الدولة او الولاية او البلدية أو احدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها وهذا حسب المعيار العضوي وبالتالي يكون القضاء الإداري الجهة المختصة في ذلك.<sup>1</sup>

ومن اهم المنازعات التي تثار في هذا المجال تلك المتعلقة باستصدار رخصة مسبقة من الوزير المكلف بالغابات او رئيس المجلس الشعبي البلدي.

### 1/ التعرية:

تعرية الأراضي التابعة للغابة طبقا لنص المادة 18 من قانون النظام العام للغابات 12/84 فيتضح ان المشرع اشترط للقيام بالتعرية ضرورة الحصول على رخصة ادارية واشترطت مسبقا مسجلة من الوزير المكلف للغابات بعد استشارة الهيئات المحلية التي تكون الأملاك العقارية الغابية تابعة لإقليمها.<sup>2</sup>

1/ الترخيص بالتعرية للخواص: الخواص ملزمون برخصة قبل تهيئة الأراضي ذات الطابع الغابي ولا يمكن ان تمارس هذه التهيئة دون علم من ادارة الغابات.

2/ الترخيص بالتعرية للإدارة: المشرع الجزائري في نص المادة 18 من قانون 12/84 جاءت المادة بصيغة العموم في ما يخص التعرية فهاته الأخيرة اشترطتها حتى الإدارة فالإدارة تلجأ الى إنجاز منشآت في الغابة للمنفعة العامة فتضطر الى عمليات التعرية

<sup>1</sup> - مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثاني، نظرية الإختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر نط 2013، ص 6، ص 10.

<sup>2</sup> - وليد ثابتي، الحماية القانونية للملكية العقارية الغابية في التشريع الجزائري، اطروحة مصدقة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، جامعة باتنة الحاج لخضر، الجزائر، السنة الجامعية 2016 2017، ص 62، ص 60.

وهنا تحتاج الى رخصة ادارية مسبقة من طرف الهيئة المختصة وتمنح هاته الرخص من اجل تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها<sup>1</sup>.

## 2/الرعي:

كذلك بالنسبة للرعي أشارت المادة 26 من قانون النظام العام للغابات 12/84

<sup>2</sup>على مناطق يمنع ممارسة الرعي فيها:

- في الغابات حديثة العهد
- في المناطق التي تعرضت للحرائق
- في التجديدات الطبيعية
- في المناطق المحمية.

## 3/البناء :

يتضح ان لمشرع قيد البناء داخل الغابات او بالقرب منها بضرورة الحصول على رخصة طرف الوزارة المكلفة بالغابات وذلك من أجل حمايتها وقد نص المشرع في قانون النظام العام للغابات 12/84 على المواد من 27 الى 32<sup>3</sup> بعنوان لبناء في الأملاك الغابي أو بالقرب منها وفي جميع الأحوال نجد قد ربط مسالة البناء في الأملاك

<sup>1</sup> - دباب فراح امال،الحماية القانونية للغابات في الاتفاقيات الدولية والتشريع الوطني،أطروحة مقدمه لنيل شهادة

الدكتوراه،جامعة جيلالي لياس سيدي بلعباس 19 مارس 1962،السنه الجامعية 2019 /2020،216،218

<sup>2</sup> - أنظر المواد 26،18 من قانون 12/84 السابق ذكره

<sup>3</sup> - أنظر المواد 32،27 من قانون 12/84،السابق ذكره

الغابية بالرخص الإدارية المسبقة فالأصل هو عدم البناء في الاملاك الغابية والإستثناء الضيق لذلك هو البناء مع الزامية الحصول على الرخصة<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث: من حيث الإستعمال والإستغلال

على الرغم من الأملاك الغابية هي أملاك عمومية الا أنها لا تخضع في استعمالها واستغلالها الى نفس نظام إستغلال واستعمال الأملاك العمومية الأخرى والمنصوص عليه في المرسوم رقم: 454/91<sup>2</sup>، وإنما تخضع الى أحكام القانون رقم: 12/84 المذكور، وبالرجوع الى هذا الأخير نجده بين طريقة استغلال المنتجات الغابية في المادة 45، وحصرت قواعدها بالتطريق والقطع وبرخص الإستغلال ونقل المنتجات، غير أن القانون الأخير لم ينظم هذا الإستغلال وأحال ذلك الى التنظيم، حيث نصت المادة 46 منه على ما يلي: "تحدد كفاءات تنظيم استغلال المنتجات الغابية وبيعها عن طريق التنظيم" وبالفعل صدر المرسوم رقم: 170/89 المتضمن الموافقة على الترتيبات الإدارية العامة والشروط التقنية لإعداد دفاتر الشروط التقنية المتعلقة باستغلال الغابات وبيع الحطب المقطوع منها ومنتجاتها وبالرجوع الى احكام هذا المرسوم نجد أنه نظم الإستغلال تنظيما محكما وهذا حين أحاطه بإجراءات ادارية قبلية وأخرى بعدية.

وبذلك يكون الإستغلال الغابي في التشريع الجزائري منظم بمقتضى المراسيم:<sup>3</sup>

### 1/ الإستغلال ضمن المرسوم التنفيذي 170 / 89 :

<sup>1</sup> - وليد ثابتي، المرجع السابق، ص 85

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي الجزائري رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك، ج.ر، العدد 60، المؤرخة في 24 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي الجزائري رقم 93-303 المؤرخ في 08 ديسمبر 1993، ج.ر، العدد 82، المؤرخة في 12 ديسمبر 1993-

<sup>3</sup> - اسيا حميدوش، المرجع السابق، ص 362



بتصفح مواد المرسوم التنفيذي وجدنا نوع واحد فقط من الاستغلال وهو بيع الحطب اذ تستغل الدولة غابته الوطنية عن طريق بيعها طبيعية فجاء هذا المرسوم في المادة 58 وفق التالي اعتمد هذا المرسوم عن طريق واحد الاستغلال حطب الغابات بواسطه بيعه وفق اسلوبين من البيع هما البيع بالمزاد والبيع عن طريق التراضي.<sup>1</sup>

### 1/ البيع بالمزاد:

هو احد انواع البيوع كما عرفه القانون المدني في مادته 351<sup>2</sup> هو عقد ولان احد طرفي هذا العقد هو الدولة ممثله في محافظه الغابات المعنية فان عقد البيع اخشاب غابات الاملاك الوطنية.<sup>3</sup>

عقد اداري فقد عرف العقد الاداري انه اتفاق يبرمه شخص معنوي عام وفقا لأساليب القانون بتضمينه شروط استثنائية غير مألوفة في القانون فالعقد الاداري يقوم اساسا على وجود طرفين احدهما على الاقل شخص تابع للقانون العام اذ يشترط فيه مراعاة المعيار العضوي واذا كان من المسلمات القانونيه في مجال العلاقات القانون الخاص ان الافراد احرار في اختيار مع من يتعاقدون فعل العكس من ذلك قيد القانون الاشخاص العامة في هذا المجال الذي يجب عليه اختيار المتعاقد اما الكفاءة او كفاءه فنيه قد يؤدي الى تبديد المال العام لأجل هذا حدد المشرع اساليب وطرق التعاقد التي يتعين على الإدارة انتاجها عند التعاقد واهم هذه الأساليب المناقشة العامة وتقوم على الاعتبار المالي الاقتصادي حيث تلجا الإدارة الى المناقصة باختيار اقل العروض في حاله ارادت الحصول على خدمات بتدخل الغير سد حاجياتها في مجال من المجالات وعلى العكس

<sup>1</sup> - عمار نكاع، المرجع السابق، ص 181

<sup>2</sup> - القانون 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ج ر، ع 78، المعدل والمتمم بالقانون 10/05

<sup>3</sup> - محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2005، ص 10

من ذلك في حاله اراده التنازل او تأجير بعض املاكها فالمصلحة العامة تقضي ان تختار اعلى عرض باللجوء الى المزايده وهو ما دلت عليها ماده 89 من قانون 30/90 الاملاك الوطنية<sup>1</sup> وكذلك ماده 20 من المرسوم الرئاسي رقم 250/02 المعدل والمتمم المتعلق بصفقات العمومية حيث جاء فيها تبرم الصفقات العمومية تبعا لإجراء المناقصة التي تعتبر القاعدة العامة او اجراء بالتراضي<sup>2</sup> والتي حلت محلها المادة 39 من المرسوم 15/147.

اذا فالقاعدة العامة في مجال العقود المالية بالنسبة للإدارة هي سلك طريق المناقصة وحسب ماده 23 من نفس المرسوم الرئاسي التي ذكرت انواع المناقصات فجاء فيها يمكن ان تكون المناقصة وطنية او دوليه ويمكن ان تتم حسب الاشكال الأتية:

المناقصة المفتوحة، المناقصة المحدودة، المزاد

يمكن القول ان المزايده او البيع بالمزايده لأخشاب الغابات الوطنية تتضمن ثلاث مراحل هي:

- الاعلان عن المزايده
- التقدم للمزايده وشروطه
- المزاد واثاره على مستوى الإدارة او على مستوى المستفيد.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - المادة 89، من قانون 30/90، القانون السابق الذكر .

<sup>2</sup> - المادة 20 من المرسوم الرئاسي رقم 02-250 يتم الغاءها، - وتحل محلها المادة 39 من المرسوم الرئاسي رقم- 15/247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج.ر.، العدد 50 2015 --

<sup>3</sup> - عمار نكاع المرجع السابق، ص182

## 2/ البيع بالتراضي

نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 170/89<sup>1</sup> على امكانيه لجوء محافظه الغابات الى البيع بالتراضي رغم ان المادة 27 التي نصت على الحالات التي اذا توفرت جازا الإدارة اللجوء الى البيع بالتراضي جعلت من البيع بالمزيد قاعده واصلا في هذه العملية وحسب هذه المادة يجوز لا داره الغابات اللجوء الى هذا النوع من البيوع في الحالات التاليه اذا جاء في نص المادة 27 "حالات مطلوبة للصفقة المبنية على التراضي يجب ان يبقى البيع بالمزاد قاعده التنازل عن الاخشاب المقطوعة ولا يعمل بالصفقة المبنية على التراضي.

ثانيا الاستغلال ضمن المرسوم التنفيذي رقم 01/87<sup>2</sup>

لم يتناول المرسوم التنفيذي رقم 01/87 المؤرخ في 05/04/2001 يحدد شروط وكيفية الترخيص بالاستغلال في إطار أحكام المادة 35 من القانون 84/12 سوى نوع واحد من الاستغلال وسماها الاستصلاح فمن المتمعن في مواد هذا المرسوم البالغة 19 مادة يجده ينظم الاستصلاح فقط بذكر تعريفه وصوره واجراءاته وكيفياته وشروطه، حيث عرفت المادة الثانية منه الاستصلاح بالتالي "يقصد بالاستصلاح في مفهوم هذا المرسوم

<sup>1</sup> - المادة 03 و 27 من المرسوم رقم 89-170 المؤرخ في 05 سبتمبر 1989 المتضمن الموافقة على الترتيبات الإدارية والشروط التقنية لإعداد دفاتر الشروط باستغلال الغابات وبيع الحطب المقطوع منها ومنتجاته، ج.ر، العدد 38 المؤرخة في 06 سبتمبر 1989.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 01-87 المؤرخ في 05 أبريل 2001 يحدد شروط وكيفيات التراخيص بالاستغلال في إطار أحكام المادة 35 من القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23 يونيو 1984 والمتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم، ج.ر.، العدد 20، المؤرخة في 08 أبريل 2001.

كل عمل استثماري يهدف إلى جعل أراضي الأملاك الغابية الوطنية منتجة وتثمينها عن طريق الاعمال الآتية:

- غرس الأشجار المثمرة والأعلاف والأشجار الغابية.
- انشاء مشاتل مختصة لا سيما في إنتاج الشتلات المثمرة والعلفية والغابية.
- حشد المياه.
- التربية الصغيرة للحيوانات ( تربية النحل، تربية الدواجن، تربية الارانب) وكل تربية صيدية.
- تصحيح السيول وكل الأعمال الأخرى المتصلة بحمايه التربة والنهوض بها.
- طرق الوصول الى المساحات....."

#### نطاق الاستثمار الاستصلاحي:

ربطت المادة الثانية سالفه الذكر الاستصلاح في مفهوم هذا المرسوم بالاستثمار. كل عمل استثماري والمراد بالصور التي عرضتها المادة بعد ذلك هو استصلاح. وذكرت زراعة الأشجار المثمرة والأعلاف، وكذلك زراعة الأشجار الحرجية في إنتاج الفسائل المثمرة ، وحشد المياه وهي عملية تجميع المياه الجارفة داخل الغابة بحيث تشكل تجمعاً للمياه، وكذلك تربية الحيوانات لغرض الصيد مثل الأرانب والغزلان وأنواع الطيور التي يمكن إصطيادها. تم تضمين النص أيضاً في عنوان الاستثمار. بتصحيح السيول الناتجة عن الأمطار بحيث تغير مسارها بشكل لا يلحق الضرر بتربة الغابة أو أشجارها. ويشمل ذلك إصلاح الغابة وتحسين تربتها حيث تم تضمينها في الاستثمار. طرق مواصلات مهمة داخل الغابة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - عمار نكاع، المرجع السابق، ص 205

والمشروع في تعريفه للاستصلاح هو عملية تقدير ما هو فاسد أو تالف، إلا إذا كان الإصلاح لما فيه فاسد أو تالف فقط، فنقول إصلاح الأرض، أي تقويمها. الحصول على عوائد موزعة على عدة سنوات تتجاوز المبالغ لأجل تحصيل المال.<sup>1</sup>

### - الاستغلال ضمن المرسوم التنفيذي رقم 368/06.

صدر المرسوم التنفيذي 368/06 في 19 أكتوبر 2006 موضوعه تحديد النظام القانوني لرخصة إستغلال غابات وقد جاء هذا المرسوم في مادته<sup>2</sup> حيث نظم نوعا جديدا من الاستغلال على الغابة الجزائرية.

فالغابة لا تقتصر على الدور الاقتصادي ولا الصناعي فقط بل ثمة دور الاستجمام تطلع به الغابة فهي توفر بيئة نضيفة وسليمة فأشجارها تلعب دورا هاما في تنقية الجو من غاز ثاني أكسيد الكربون وبعض الغازات الأخرى<sup>3</sup>.

اذ حسب المختصين يمكن لهكتار واحد من الغابات إمتصاص ما بين 220 الى 280 كلغ من غاز ثاني اكسيد الكربون فضلا عن المناظر الجميلة التي تبعث للارتياح في النفوس وتجدد الثقة للأبداع والاقبال.

<sup>1</sup> - وليد ثابتي، ( نطاق الحماية القانونية للعقار الغابي في ظل القانون 12/84 المتضمن النظام العام للغابات )

،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعه الحاج لخضر باتنة،ص271.

<sup>2</sup> - أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي 368/06 المؤرخ في 19 /10/ 2006 يحدد النظام القانوني لرخصة إستغلال غابات الإستجمام وكذا شروطها وكيفيات منحها

<sup>3</sup> - بن سعدة حدة،حماية البيئة في التشريع الجزائري،دراسة في ضوء قانون حماية البيئة والقانون العقاري،مجموعة الحياة الصحفية،مطبعة حيرش،الجلفة،الجزائر ص56.

الغابة اذا توفر بيئة مواتية سواء في جانبها الصحي أو في جانبها النفسي وقد سير المرسوم التنفيذي رقم 368/06 هذا المفهوم ونص على ما يسمى بغابات الاستجمام الموجهة لاستقبال الجمهور قصد الراحة والتسلية.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> - وليد ثابتي،، ( نطاق الحماية القانونية للعقار الغابي في ظل القانون 12/84 المتضمن النظام العام للغابات )، المرجع السابق، ص 271.

## المبحث الثاني: التنظيم الهيكلي لتسيير الأملاك الغابية

منذ الاستقلال، تولت العديد من الأجهزة المركزية إدارة الممتلكات الغابية، وتم تكليف هذه المهمة في البداية الى الوزارات التي تتعامل مع إدارتها، ثم إلى المديرية العامة للغابات ومساعدتها في إدارة وتسيير هذا القطاع الحيوي. وتهتم بحماية هذه الأملاك على المستوى المحلي المحافظات الولائية للغابات، ومؤسسات الحضائر الوطنية وهذا ما سنتطرق اليه في هذا المبحث في المطلب الأول الهياكل المركزية لتسيير الأملاك الغابية والمطلب الثاني الهياكل المحلية.

### المطلب الأول: الهياكل المركزية المكلفة بتسيير الأملاك الغابية

في البداية أسندت الإدارة مرفق الغابات إلى وزارات مختلفة. حيث اسندت الى وزارة الفلاحة التي أوكلت إليها هذه المهمة بشكل أساسي، ثم بعدها وزارة الري والغابات. لقد فوضت الجزائر صلاحياتها إلى هيئة تابعة لوزارة الفلاحة وهي المديرية العامة للغابات، والمؤسسات المكلفة بحماية هذه الأملاك الغابية والمحافظة عليها، وعلى المستوى الوطني المديرية العامة للغابات والمؤسسات المسؤولة عن إدارة وإدارة ممتلكات الغابات. وسنحاول في دراستنا تبين ذلك فيما يلي:

#### الفرع الأول: المديرية العام للغابات

وتشمل خمس مديريات طبقا للمرسوم 201/95<sup>1</sup> وتتفرع من كل مديرية ثلاث

مديريات:

<sup>1</sup> - المرسوم 201/95 المؤرخ في 1995/07/25 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في المديرية العامة للغابات، ج ر، ع 42

مديرية تسيير الثروة الغابية: وتشمل المديرية الفرعية للتهيئة، والمديرية الفرعية للجرد والملكية الغابية، المديرية الفرعية للتسيير والشرطة الغابية.

### مديرية استصلاح الأراضي ومكافحة التصحر:

وتشمل ثلاث مديريات فرعية المديرية الفرعية للتشجير والمشاتل والمديرية الفرعية للمحافظة على التربة واستصلاح الأراضي والمديرية الفرعية لمكافحة التصحر.

مديرية حماية النباتات والحيوانات: تضم المديرية الفرعية للحظائر والمجموعات النباتية الطبيعية والمديرية الفرعية للصيد والأنشطة الصيدية والمديرية الفرعية لحماية الثروة الغابية.

مديرية التخطيط: وتضم المديرية الفرعية للدراسات والتخطيط، المديرية الفرعية للوثائق والأرشيف والإحصائيات والمديرية الفرعية لضبط المقاييس.

مديرية الإدارة والوسائل: تضم كذلك ثلاث مديريات على التوالي: المديرية الفرعية للموارد البشرية والتكويم، كذلك للمحاسبة والميزانية وآخر المديرية الفرعية للوسائل.<sup>1</sup>

بالإضافة الى هيكل اخرى ضمن تنظيمها ويرأس المديرية العامة مدير عام يعين بموجب مرسوم رئاسي يساعده مديران يكلف الاول بالإعلام والتقنيين والمنازعات اما الثاني فمكلف بالتعاون الدولي

كما تظن المديرية للغابات كذلك مفتشيه عامه للغابات موضوعه تحت اشراف المدير العام للغابات والذي تم استحداثها بموجب المرسوم التنفيذي عام 1996 ويرأسها مفتش عام يساعده في اداء مهامه 04 مفتشين.

<sup>1</sup> - أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والاشغال العمومية، ط3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1992 ص 81.



## ثانيا: صلاحيات المديرية العامة للغابات

عرف قطاع الاملاك الغابية بعد سنة 1996 استقرار في الاطار التشريعي والتنظيمي وهكذا استقرار في الهياكل والمؤسسات في حين ان صلاحيات المديرية العامة للغابات التي تتولى تنفيذ السياسة الغابية بقيت غير واضحة ومشتتة بين النصوص التنظيمية المتعددة بسبب ان المشرع لم يضمن للمرسوم التنفيذي رقم 201 /95 المحدد لتنظيم المديرية العامة للغابات بالوكالة الوطنية للغابات مؤكدا على استمرار سريان احكام الا ما تعارض منها مع النص الجديد كما ان المرسوم بني في حيثياته على المرسوم التنفيذي رقم 12/ 90 المحدد لصلاحيات وزير الفلاحة وعليه انطلاقا من معالجه هذه النصوص سنقوم باستخراج اهم صلاحيات المديرية العامة للغابات

المرسوم التنفيذي رقم 12/ 90 المتضمن صلاحيات وزير الفلاحة: <sup>1</sup>

ترتبط صلاحيات هذا الوزير بالغابات في ما يتعلق باقتراعه للسياسة الوطنية للغابات وكذا تهيئه الاملاك الوطنية الغبية واستغلالها وحمايه النباتات والحيوانات اعداد التنظيمات الخاصة باستغلال الاملاك العقارية الغبية واستعمال المساحات السهبية والغابية تطوير سياسه التكامل بين الغابة وتربيه المواشي والفلاحة وعمليا تقوم وزاره الفلاحة بتفويض ممارسه هذه الصلاحيات للمديرية العامة للغابات باعتبارها جهازا واقعا تحت وصايتها المرسوم التنفيذي رقم 114<sup>2</sup>/ 90 المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للغابات المعدل والمتمم بالمرسوم 59/91 يتضمن هذا المرسوم مجموعة من الصلاحيات التي كانت في الاصل موكله للوكالة الوطنية للغابات وقد تم منحها للمديرية العامة للغابات

1 - المرسوم التنفيذي 12/90 المؤرخ في 01/01/1990 المحدد لصلاحيات وزارة الفلاحة

2 - المرسوم التنفيذي 114/90 المؤرخ في 15/04/1990 المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للغابات المعدل والمتمم بالمرسوم 59/91 مؤرخ في 23/02/1991

بموجب المادة 6 من المرسوم رقم 201 /95 التي اقرت على احكام القانون 90 /14 المعدل سارية المفعول عندما يتعارض مع النص الجديد لسنة 1995 وتتمثل هذه المهام والصلاحيات على وجه الخصوص في التأخذ التدابير التي تضمن ديمومه الثروة الغابية والتصدي لتدهورها وتسيير واستغلال الغابات برامج التشجير والمشاركة في التنسيق مع المؤسسات المحلية في مكافحة التصحر والانجراف وكننتيجة لمنح الوكالة الوطنية للغابات صلاحيات السلطة العامة بموجب المرسوم 91 /59 فإنه قد يترتب على ذلك تولي الوكالة مهمه إدارة قطاع الغابات وتنفيذ السياسة الحكومية في الميدان الغابي بحماية وترقية وتزود من أجل ذلك بصلاحيات القوة العمومية وتستفيد من اختصاصات الشرطة الغابية، كما تدير الأملاك الغابية، وتحمي وتتمى المساحات الحلقائية واستصلاح الأراضي وتعمل على محاربة التصحر والانجراف وترقي اشكال مشاركته السكان المحليين.

اما بخصوص المفتشية العامة للغابات فهي تعتبر تابعة هيكلية للمديريات العامة ويسيرها بمساعده أربعة مفتشين وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 90/114 صلاحياتها التي تتمثل لا سيما في التأكد من السير العادي والمنظم للهيكل والمؤسسات والهيئات التابعة لقطاع الغابات والسهر على حفظ الموارد والوسائل التي يتوفر عليها قطاع الغابات وتلك التي توضع تحت تصرفه وعلى استعمالها ويقع عليها التأكد من تنفيذ القرارات والتوجيهات التي تحددها الإدارة المركزية للغابات ومتابعتها والتقييم الدوري لنشاط الهيكل غير المركزية للغابات والهيئات الموضوعة تحت الوصاية وحتى تطلع المديرية بمهامها الموكلة لها القانون<sup>1</sup>. الاستعانة ببعض الوسائل وأجهزة التقرير لمركزية بمؤسسات او اشخاص من ذوي الخبرة والفنيين الذين يسهلون ويساعدون الإدارة على اتخاذ القرار

<sup>1</sup> - أحمد بوضباف، الهيئات الإستشارية في الإدارة الجزائرية، دار الخلدونية والتوزيع، الجزائر، د ط، 2011، ص

المناسب ويقدمون لها الاستشارة والتي تعتبر بمثابة النشاط التكميلي لها تمثلت في الأجهزة او الهيئات الاستشارية عبارة عن هيئات او افراد متخصصه تتكون من فئتين ذوي خبره واسعه يبدون اراء مؤكده وغير ملزمه لتخفيف العبء عن الإدارة ومساعدتها.

تنقسم الهيئات الاستشارية التي تتولى تقديم الاستشارة في الميدان الغابي الى هيئات اختصاص عام كالمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي والمجلس الاعلى للبيئة والتنمية المستدامة والى هيئات استشارية متخصصة وهي المجلس الوطني<sup>1</sup>

### - المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي ودوره الاستشاري لقطاع الغابات

تم إنشاء المجلس الاقتصادي والاجتماعي بموجب المرسوم الرئاسي رقم 93-225 المؤرخ في 1993/10/05<sup>2</sup> الذي تضمن إنشاء المجلس الاقتصادي والاجتماعي الوطني، وتم تشكيله بموجب المادة 4 من التعديل الدستوري لـ 2016 يلتزم المجلس بتوفير إطار عمل لمشاركة المجتمع المدني بكافة أطرافه في الاستشارة الوطنية حول سياسات التنمية الاقتصادية ويعمل على ضمان استمرارية الحوار والتشاور بين الشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين الوطنيين.

يدير المجلس بواسطة هيئات وهي الرئيس ومكتب الرئيس واللجان الدائمة والمؤقتة والمصالح الإدارية والتقنية، ويرتبط عمل المجلس بقطاع الغابات وهو من اهتماماته الرئيسية من خلال لجنة الإعداد الإقليمية والبيئية، والتي تحلل نتائج البرامج وآثارها على التوازنات الجهوية والإقليمية وتطوير المركزية في تحسين الظروف المعيشية للسكان والبيئة،<sup>3</sup> بالإضافة إلى إمكانية تشكيل المجلس للجان فرعية خاصة لدراسة قضايا محددة

1 - أحمد بوضياف، المرجع السابق، ص 89

2 - المرسوم الرئاسي 225/93 المؤرخ في 1993/10/05 المتضمن إنشاء مجلس اقتصادي، ج ر، ع 64 المؤرخة في 1993 /10/10

3 - أحمد بوضياف، المرجع السابق، ص 94، ص 95

ويمكنه تشكيل مجموعات عمل. فيما يتعلق بالقضايا القطاعية ذات الاهتمام العام، حيث أصدر المجلس العديد من التقارير ذات الصلة بالغابات. التقرير الذي قدمته لجنة التهيئة الإقليمية والبيئية عام 1995، والذي تم تنفيذه للحفاظ على التربة من الانجراف والتصحر، وتطرق إلى أهمية من الغابات في هذه العملية، بالإضافة إلى تقرير عام 1997، الذي تناول عوامل تدهور التراث الغابي، وكذلك خطر التصحر الدائم على الأراضي والتربة في المناطق الشمالية، في ما تم التطرق إليه في تقريره لعام 2015 حول الحاجة إلى تنويع مصادر الطاقة البديلة واعتماد مقارنة للاقتصاد الأخضر بالتزامن مع أهم الأحداث الدولية التي ترعى التنمية المستدامة والاقتصاد الأخضر، مثل قمة باريس حول تغير المناخ لعام 2015.

#### - المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة جهاز استشاري لقطاع الغابات

تأسس المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة كهيئة استشارية لقطاع الغابات بموجب المرسوم رقم 56/74 بتاريخ 12/07/1974، واعتبر هيئة استشارية مكونة من لجان متخصصة معنية بالمهام البيئية وتقديم الاقتراحات حول المكونات الرئيسية للسياسة البيئية للهيئات العليا للدولة. في عام 1977، تم حل هذا المجلس بموجب المرسوم رقم 119/77 المؤرخ في 15/08/1977 ونقل مصالحه إلى وزارة الري واستصلاح الأراضي وحماية البيئة، ثم أعيد انشاء المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة بالمرسوم الرئاسي رقم 465/94 المؤرخ 25/12/1994، ويوجه المجلس لتحديث الاستراتيجية الوطنية الرئيسية الخيارات المتعلقة بحماية البيئة وتعزيز التنمية المستدامة. وفي مجال حماية البيئة واتخاذ الإجراءات المناسبة، فإنه يتابع تقييم السياسة التي تبنتها الدولة فيما يتعلق بالبيئة المعنية بالجانب البيئي لإجراء الدراسات المستقبلية

<sup>1</sup> - المرسوم الرئاسي رقم: 465/94 المؤرخ في 25/12/1994، المتضمن، إحداهم، المجلس أعلى للبيئة والتنمية المستدامة ويحدد صلاحيته وتنظيمه وعمله، ج ر، عدد 01 المؤرخة في 08/01/1995 .

ومساعدتها في اتخاذ قراراتها. وبالتالي فإن مهامه ترتبط بحماية وتسيير التراث الغابي سواء بصفة مباشرة أو غير مباشرة<sup>1</sup>.

### - المجلس الوطني للغابات وحمايه الطبيعة جهاز استشاري متخصص لقطاع الغابات

يعتبر هذا المجلس الذي يختص بتقديم المشورة في مجال السياسة العامة للغابات. وقد أحدث هذا المجلس بالمرسوم التنفيذي رقم 332/95<sup>2</sup> المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 320/09. ويلاحظ عند تشكيل هذا المجلس أنه يضم ممثلين عن العديد من الوزارات والقطاعات مثل البيئة، الدفاع الوطني، الداخلية، السياحة، التعليم الوطني العالي، السكن، والصناعة وممثلين عن قطاع الغابات في حالة عدم وجود ممثلين عن المجتمع المدني والقطاع الخاص والإدارة المحلية، ثم توسعت عضوية المجلس بالمرسوم التنفيذي رقم 320/09 المؤرخ في 2009/12/25 حيث أضفى بشكل عام للغابات بعدا عنليا وفنيا وتشاركيا في مجال حماية الطبيعة، كذلك ممثلي المركز الوطني لتطوير المواد البيولوجية، وحفظ الطبيعة، والأبحاث الغابية، ومستغلي الغابات.

تتمثل مهام المجلس فيما يتعلق بالتدابير التي يتعين اتخاذها والوسائل التي يتعين استخدامها لتعزيز وتطوير الغابات بالمناطق الغابية وطرق حمايتها، حيث يبدي رأيه في الخطط المتعلقة بتنمية الغابات وحماية الطبيعة والمحافظة على الأراضي المكشوفة وكذلك في أعمال استغلال الإيرادات المحصلة على المنتجات الغابية والحلفائية، وللمجلس الوطني إبداء رأيه في أي موضوع يعرضه عليه الوزير المكلف بالغابات.<sup>3</sup>

### الفرع الثاني: المؤسسات المكلفة بحمايه الاملاك الغابية

<sup>1</sup> - وناس يحي، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، دار الغرب للتشر والتوزيع، د ط، 2003، ص 103  
<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 320/09 المؤرخ في 2009/10/25 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 332/95 ج ر، ع 59 المؤرخة في 2009/10/14  
<sup>3</sup> - أحمد بوضباف، المرجع السابق، ص 95

بالإضافة إلى المؤسسات المنوط بها التخطيط والدراسات ووضع القواعد في مجال الغابات والمؤسسات المكلفة بالإدارة، هناك مؤسسات أخرى أنشأها التشريع مكلفة بالحماية والمحافظة في المجالات البيئية والطبيعية بشكل عام وفي المجال الغابي على وجه الخصوص، ونذكر في هذا الفرع الوكالة الوطنية لحماية الطبيعة والمديرية العامة للبيئة.

### 1- الوكالة الوطنية لحفظ الطبيعة:

أنشئت الوكالة الوطنية لحفظ البيئة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 33/91<sup>1</sup> المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 352/98. وهي مؤسسة عمومية ذات طبيعة إدارية وتقنية وعلمية تحت وصاية الوزير المكلف بحماية الطبيعة. تم تقسيم الوكالة الوطنية لحماية الطبيعة لمجال وحيد وهو الغابات وقد خلفت الوكالة الوطنية لحفظ الطبيعة المتحف الوطني للطبيعة الذي أنشئ بموجب المرسوم رقم 79/85 المؤرخ 23/04/1985، حيث المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 33/91 ما يلي: "يعاد تنظيم المتحف الوطني للطبيعة المنشأ بموجب المرسوم 79/85... والمذكور أعلاه في وكالة وطنية لحفظ الطبيعة" ووفقاً للمادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 33/91؛ يديرها المدير العام ويشرف عليه مجلس توجيه ويساعده وحسب المادة 209<sup>2</sup> يتألف المجلس التوجيهي من وزير الفلاحة أو من يمثله رئيساً للوزارات التالية، المالية البيئة، التربية الوطنية، الشباب والرياضة، مجلس الوطني للتخطيط، المدير العام للوكالة الوطنية للغابات. المدير الوطني للوكالة الوطنية لحماية البيئة، ويمكن لهذا المجلس أن الاستعانة بأي شخص في مداولاته ويتم تعيين جميع الأعضاء من قبل قرار من وزير الفلاحة باقتراح من الجهة

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 33/91 المؤرخ في 09/02/1991 المتضمن إعادة تنظيم المتحف الوطني للطبيعة

لحفظ البيئة. المعدل والمتمم للمرسوم 352/98

<sup>2</sup> - أنظر المواد 8،9 من نفس المرسوم 33/91، السابق ذكره

الوصية التي ينتمون إليها. أما مديرها العام فيعين بناء على مرسوم تنفيذي باقتراح من الوزارة الوصية. (وزارة الفلاحة) يساعده مساعد مدير عام ومدير. ويعين المدير العام المساعد بقرار من وزير الفلاحة تزود في هذا الإطار الوكالة بمصالح مركزية ووحدات متخصصة عبر كامل التراب الوطني.<sup>1</sup> أما مهام الوكالة المتعلقة بالغابات، فقد نصت المادة 04 على: "تتولى الوكالة إعداد وجدد الثروة الحيوانية والنباتية والمناطق الطبيعية والمحافظة عليها وتكلف بجميع أعمال الدراسات والبحث والحراسة والمراقبة والمتابعة المرتبطة بحمايه الطبيعة..." يدخل ضمن مهامها جرد الغابات والوقوف على أنواع الغابات ونوعية الأشجار. وهي مكلفة بإعداد حصر للمواقع التي تشكل محميات واقتراح تصنيفها. قد تكون هذه المناطق عبارة عن غابات أو أراضي ذات طبيعة حرجية. كما تم تفويضها وفقاً للمادة 4 للحفاظ على النباتات وتطويرها، وخاصة الأنواع النباتية المهددة بالانقراض أو التي لها فائدة اقتصادية ونفعية. تدخل الغابات بسببهم في الحفاظ على توازن السلالات النباتية، بما في ذلك مشاكل الأشجار، ومنع جميع أخطار التلوث. كما تقوم بأعمال التوعية في المجال الغابي والطبيعي بشكل عام على المستوى الوطني من خلال نشر المطبوعات المخصصة لذلك، وكذلك تفعيل الجمعيات التي لديها علاقة مع البيئة والطبيعة وحقل الغابات.

## 2- المديرية العامة للبيئة.

المديرية العامة للبيئة هي الهيئة الأولى التي أحدثتها الدولة الجزائرية في مجال البيئة، تماشياً مع التوجه الدولي في هذا الصدد، لا سيما الإعلان الختامي لندوة الأمم المتحدة حول البيئة الذي انعقد بستوكهولم عام 1972. رجاء المرسوم رقم 74/

<sup>1</sup> - موسى بودهان، النظام القانوني للأماكن الغابية في الجزائر، دار الأمة، الجزائر، د/ط، 2012، ص 15.

156 المؤرخ في 1974/07/12 يتضمن أهداف لجنة وطنية للبيئة وكانت اول جهاز اداري أو هيئة إدارية متخصصة في مجال العناية بالبيئة غاية 2001 اين أحدثت وزارة تهيئه الاقليم والبيئة وتم احداث المديرية العانة للبيئة بموجب المرسوم التنفيذي 107/95<sup>1</sup>، حسب المادة 2 من هذا المرسوم تتشكل من مديريات وهي مديرية منع التلوث والأضرار، ومديرية الحفاظ على التنوع البيولوجي والفضاء الطبيعي، ومديرية تطبيق التنظيم، ومديرية التربية البيئية والعمل الدولي، ومديرية الإدارة والوسائل، وتتكون كل مديرية من مكتبين إلى أربعة مكاتب يتم تحديد عددها وعدد موظفيها بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالبيئة والهيئة المكلفة بالوظيفة العامة.

أهدافها من إنشائها في منع جميع أشكال التلوث والأضرار، والحفاظ على التنوع البيولوجي والفضاء الطبيعي، والموافقة على دراسات مدى التأثير، وتعزيز وسائل الإعلام، والتعليم وأنشطة تحسين البيئة، والتدخل الضمني للغابات في هذه المهمة لأنها جزء من البيئة أو أحد عناصرها<sup>2</sup>

### المطلب الثاني: الهياكل المحلية المكلفة بتسيير الأملاك الغابية.

رصد المشرع الجزائري الهياكل والمؤسسات المعنية بحماية الملكية الغابية على المستوى الجهوي اللامركزي، خاصة بعد أن أثبت هذا التنظيم الإداري كفاءته في قلب مشاكل والتعامل معها بسرعة وبأقل قدر من الضرر. تعرف التنظيم اللامركزي الاقليمي الغابي هو الاخر عدم استقرار في الأجهزة والهيئات الا بعد فتره طويلة وتتمثل هذه الأجهزة الإقليمية لحماية التراث الغابي في المحافظة الولائية للغابات(الفرع الأول) ومؤسسة الحظائر الوطنية(الفرع الثاني).

### الفرع الاول: المحافظات الولائية للغابات

1 - أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي 107/95 المؤرخ في 1995/04/12 يحدد تنظيم المديرية العامة للبيئة

ج ر، رقم 23 لسنة 1995

2 - موسى بودهان، المرجع السابق، ص 16



تم إنشاء محافظات الغابات بالمرسوم التنفيذي رقم 333/95 المؤرخ 25 أكتوبر 1995، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 93/97 الصادر في 17 مارس 1997، في هيئة لامركزية مقسمة حسب المادة 06 من هذا المرسوم إلى إدارات غابية ثم إلى مناطق غابية.

يسير هذه المحافظة محافظ يعين بموجب مرسوم تنفيذي بناءً على اقتراح الوزير المكلف بالغابات وتكليف المحافظ وتكليفه بمهمة إدارة الموارد البشرية والمادية والمالية التي بحوزته، كما يتولى العمليات التجهيزية القطاعية التي تتصل بميدان إختصاصه. وتتمثل صلاحيات ومهام المحافظات الولائية للغابات في ما يلي:

تعتبر المحافظات الولائية للغابات أهم جهة فاعلة على المستوى الإقليمي. لذلك منحها المرسوم التنفيذي رقم 333/95<sup>1</sup> صلاحيات واسعة تهدف من خلالها إلى تطوير وإدارة وحماية وإدارة الغابات والثروات المرتبطة بها في إطار سياسة غابية وتتمثل في:

- تنفيذ برامج والبيولوجيا في مجال تطوير الثروة الغابية والحفاظية، وتوسيعها والمحافظة على الأراضي المعرضة للانجراف والتصحر.
- تنظيم ومراقبة عملية استغلال المنتجات الغابية والاستخدامات الأخرى في مجال الغابات في إطار مخططات التهيئة والتسيير.
- تنظيم ومتابعة وضبط عمليات الوقاية من حرائق الغابات والأمراض الطفيلية ومآلها ومكافحتها بالارتباط والتنسيق مع المصالح الأخرى ذات العلاقة.<sup>2</sup>
- فحص ملفات طلبات التراخيص المنصوص عليها في التشريع الغابي بالتواصل والتنسيق مع المصالح الأخرى.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 332/95 المؤرخ في 25/10/1995 المعدل و المتضمن إنشاء مجلس وطني للغابات

وحماية الطبيعة، ر، عدد 64 المؤرخة في 29/10/1995 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 320/09

<sup>2</sup> - موسى بودهان، المرجع السابق، ص 20 .

- يضمن تنفيذ التشريعات واللوائح المعمول بها في قطاع الغابات، وينظم تدخل أسلاك إدارة الغابات في مجال الشرطة الغابية.
- ضبط الجرد الدوري للموارد الغابية والحلفائية الصيدية.
- تنفيذ برامج التوعية والتوجيه والتفعيل المتعلقة بالمحافظة على الثروة الغابية .
- جمع ومعالجة ونشر المعلومات المتعلقة بمجال اختصاصها وإعداد النتائج والتقارير الدورية عن تقييم أنشطتها.

ويلاحظ أن من بين المهام المنوطة بمحافظات الغابات بشكل رئيسي تنفيذ السياسة الغابية الوطنية ومتابعة ومراقبة الأنشطة التي تقع على التراث الغابي، من خلال استغلالها كأقرب وحدة إدارية للغابات.. ونص المرسوم التنفيذي رقم 333/95 على أهمية التعاون والتنسيق مع المصالح الأخرى المعنية، متجاهلاً الحلقة الأهم في سلسلة حماية التراث الغابي وهو المواطن أو السكان المحليين، الذين لا يمكن الاستغناء عن دورهم في سبيل تحقيق حماية عقلانية.<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: مؤسسات الحظائر الوطنية

<sup>1</sup> - موسى بودهان، المرجع السابق، ص 21

تُعرّف الحظيرة الوطنية بأنها تجمع عدة مناطق خاصة في بيئات أرضية أو ساحلية مثالية، والتي تعترف الهيئات السياسية بأهميتها من حيث الكفاءة التقنية والقيم البشرية التي تسمح بوضع استراتيجية للنمو الجيد والمستمر.

والحظيرة الوطنية كهيئة عامة ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي وتخضع لوصاية الوزير المكلف بالغابات ووزارة الفلاحة مما يعني أنها شخص خاضع للقانون العام، وهذا يستتبع جميع الآثار. الناتج عن هذا التكيف، سواء كان متعلقاً بطبيعة الأعمال الصادرة عنه في شكل إجراءات إدارية في قرارات والعقود الإدارية، أو بصفته القائمين على شؤونها، أو بالنصوص الموضوعية والإجرائية المطبقة عليها حيث يتم تطبيق قواعد القانون الإداري، وتخضع المنازعات التي يعتبر طرفاً فيها للاختصاص القضائي الإداري.<sup>1</sup>

وتتمثل صلاحيات الحظيرة الوطنية في مجال حماية البيئة في: تتولى الحضائر الوطنية مهمة إعداد وإدارة الأماكن الطبيعية والمحافظة على الحيوانات والنباتات والتربة. تنص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 374/13 على ما يلي: "زياده على المهام المنصوص عليها في الماده من القانون رقم 02/11 المؤرخ في 17 / 2 / 2011 تتولى الحظيرة الوطنية على الخصوص تنظيم الزيارات والنشاطات داخل الحظيرة الوطنية، السهر على الحفاظ على التراث الثقافي الذي يوجد داخل اقليم الحظيرة الوطنية طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما"،.

نلاحظ أن الحضائر الوطنية كمؤسسة عامة لها صلاحيات واسعة وعامة، حيث لا تتمتع بصلاحيات خاصة في مجال حماية التراث الغابي، بحيث تظل الحظيرة نموذجاً

<sup>1</sup> - أحمد بوضياف، المرجع السابق، ص 100 .

لإدارة المناطق التي تقع فيها. الموقع الجغرافي، المعروف بتنوع أنظمتها البيئية، سواء أكانت برية أو مائية، أو مزيجًا من الاثنين معًا.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> - أحمد بوضياف، المرجع السابق، ص 101

## خلاصة الفصل:

كخلاصة للفصل يمكن القول بأن الغابة من الثروات التي لا يمكن الإستغناء عنها، وترتبطها بالإنسان علاقة وطيدة لأهميتها في مختلف المجالات الإقتصادية والبيئية والاجتماعية.

إذ أن المشرع الجزائري حدد مفهومها في المرسوم التنفيذي 115/2000، وعرفها ونظم أحكامها في عدة قوانين على رأسها قانون 12/84 المتضمن النظام العام للغابات وقانون التوجيه العقاري 25/90. وأعتبرها ملكية وطنية عمومية وهذا بموجب القانون الأملاك الوطنية 30/90.

هذا وقد تخضع الملكية الغابية لمجموعة خصائص تختلف من حيث، الحماية القانونية المقررة بموجب القانون المدني والمكرسة في قانون الأملاك الوطنية، حيث تعتبر غير قابلة للتصرف ولا للحجز عليها ولا إكتسابها بالتقادم.

ومن حيث النظام العام والمنازعات، فيختص القضاء العادي في حالات لفض النزاع وفي قضايا اخرى يختص فيها القضاء الإداري وقد سن المشرع الجزائري ترسانة قانونية تحدد سبل إستعمالها وإستغلالها باستقراء جميع القوانين نجده صنفها الى ثلاثة أصناف وهي الغابة، الأرض ذات الوجهة الغابية، والتكوينات الغابية، وبالتالي الأملاك الغابية ملك عام او خاص وجب المحافظة عليه والإستثمار فيه وتسيير الأملاك الغابية وإدارتها تتم بواسطة أجهزة إستشارية تتولى إدارتها.

# الفصل الثاني:

إجراءات إعداد مسح الأراضي الغابية

تمثل عملية المسح الأداة الحقيقية والفعالة لتحديد الملكية وذلك عن طريق خلق إطار قانوني يحتوي عملية المسح بإنشاء أجهزة تتكفل بهذه المهمة على المستوى الوطني. لما لها من الصلاحيات وما يخولها لإتخاذ التدابير الضرورية واللازمة لإعداد مسح الأراضي الغابية اذ تتمثل في مؤسسة عمومية ذات طابع إداري.

تقوم بجمع مختلف المعلومات المتحصل عليها وتدوينها في وثائق دقيقة وواضحة.

والمسح يتحقق من خلال جملة من الأعمال التقنية والقانونية لعملية مسح الأراضي الغابية المتمثلة في المرحلة التحضيرية والميدانية و الختامية وعلى هذا الأساس تم تقسيم الفصل إلى ثلاثة مباحث بحيث المبحث الاول يتمثل في المرحلة التحضيرية لسير عملية مسح الاراضي الغابية من المبحث الثاني في المرحلة الميدانية وهذا بالنسبة للأعمال المادية كمعاينة أصحاب الحقوق وبمعاينة عملية التحقيق العقاري وفي المبحث الثالث تتمثل المرحلة الختامية في التوثيق والترقيم.

**المبحث الأول: المرحلة التحضيرية**

تعد الأعمال التحضيرية الخطوة الأولى لإعداد مسح الأراضي الغابية إذ تتم على مستوى مكاتب إدارة مسح الأراضي عبر كل الولايات وتنصب هذه الأعمال في غالبيتها في الإعلان عن بدء أو إفتتاح عملية المسح ويتم جمع كل الوثائق الضرورية بما تتضمنه من معلومات جغرافية وقانونية خاصة بالعقار الغابي تليها عملية التصوير الجوي التي يتولاها المعهد الوطني للخرائط ليتم بعدها تقسيم الإقليم إلى أقسام مساحية وهذا ما سنراه من خلال هذا المبحث في المطلب الأول المتمثل في الإجراءات الإدارية والمطلب الثاني في الإجراءات التحضيرية.

**المطلب الأول: الإجراءات الإدارية**

تتلخص الاجراءات الإدارية في إجراءين أساسيين هما افتتاح عملية المسح ويليها مباشرة إجراء تشكيل لجنة المسح وسوف يتم التفصيل في ذلك من خلال الفرع الأول المتمثل في إفتتاح عملية المسح والفرع الثاني في إنشاء لجنة المسح كما يلي:

**الفرع الاول: إفتتاح عملية المسح**

تتم عملية المسح على مستوى كل بلدية بمقتضى قرار من الوالي وقد نصت على ذلك المادة 2 من المرسوم 62/ 76 المؤرخ في 25 مارس 1976.

المتضمن اعداد مسح الاراضي العام والتي وردت على النحو التالي " ان عمليات مسح الأراضي في كل بلدية تكون موضوع قرار من الوالي يبين فيها على الخصوص تاريخ افتتاح العملية التي تأتي بعد شهر على الاكثر من تاريخ نشر هذا القرار "<sup>1</sup> وحسب المرسوم 115/2000 تحت عنوان الفصل إجراءات مسح الأراضي الغابية الوطنية في

1 - المادة 2 من المرسوم 62/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام .



نص المادة 06 ما يلي " تكون عمليات مسح الأراضي في كل بلدية موضوع قرار من الوالي يبين فيه على الخصوص تاريخ إفتتاح العمليات التي تأتي بعد شهر على الاكثر من تاريخ نشر هذا القرار وينشر القرار في مجموعه القرارات الإدارية للولاية المعنية ويبلغ الى رئيس المجلس الشعبي البلدي والى محافظ الغابات في الولاية<sup>1</sup> وبالتالي فان هذا الاجراء يتم على النحو التالي:

### 1/ صدور قرار الوالي:

حسب ما جاء في المادة سالفه الذكر فان الوالي المختص إقليميا هو المخول بإصدار قرار تأسيس مسح عام للأراضي ويكون قراره بناء على اقتراح من مدير الفرع المحلي لمسح الاراضي ويعد القرار رخصة قانونيه لانطلاق عمليه المسح العام.<sup>2</sup>

### 2/ مضمون القرار:

تعين فيه البلدية التي ستتطلق بها العملية مع الإشارة الى ضرورة تعاون الملاك وذوي الحقوق المعنيين قصد تسيير مهمه الاعوان الذين سيكلفون بهذه المهمة كما يحدد تاريخ افتتاحها بمره شهر على الاكثر ابتداء من داخل التاريخ نشر هذا القرار حسب ما جاء في المادة سالفه الذكر.

<sup>1</sup> - المادة 06 من المرسوم التنفيذي 115/2000 المؤرخ في 24/05/2000 المتضمن قواعد مسح الأراضي

الغابية، ج ر، العدد 30

<sup>2</sup> - حاجي نعيمة، المسح العام وتأسيس السجل العقاري في الجزائر، دار الهدى، عين ميله، الجزائر 2009 ص 60

## 3/نشر القرار:

حدد المرسوم رقم 115/2000 المشار اليه اعلاه اجالا قانونية واجراءات معينه لنشر القرار من خلال الفقرة 2 من المادة 06<sup>1</sup> بنشر القرار في مجموعة القرارات الإدارية وبعد ذلك يبلغ الى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني ومحافظ الغابات للولاية المعنية وبالنسبة للجمهور فقد نصت المادة 07 من المرسوم 115/2000 ولتي جاء نصها على النحو التالي " يجب ان يعلم الجمهور بتاريخ افتتاح عمليات مسح الأراضي بجميع وسائل النشر الملائمة ولا سيما عن طريق لصق اعلانات في مقر الدائرة والبلدية المعنية والبلديات المجاورة.

وإذا كان مسح الاراضي يتعلق بالغابات والاراضي ذات الوجه الغابية والتكوينات الغابية الأخرى المتواجدة في إقليم ولايتين أو أكثر يكون إفتتاح العمليات بنفس الأشكال المذكورة بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالأموال الوطنية والوزير المكلف بالغابات" من هنا نستنتج ان مسح الأراضي الغابية يكون بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالأموال الوطنية والوزير المكلف بالغابات وتنطلق عملية المسح بعد شهر من نشر قرار الوالي في الجريدة الرسمية وكذا الجرائد اليومية الوطنية مع ضرورة التبليغ رئيس المجلس الشعبي البلدي ونشره في مدونه القرارات الإدارية والجمهور يتم اعلامه عن طريق لصق الاعلانات.<sup>2</sup> في اللوحات الإشهارية وفي مقر الدائرة والبلدية المعنية بهذا القرار والبلديات المجاورة وذلك في اجل 15 يوم قبل افتتاح هذه العمليات.

<sup>1</sup> - أنظر المادة 06،07 المرسوم 115/2000، السابق ذكره.

<sup>2</sup> - حاجي نعيمة، المرجع السابق، ص 61

ويسهر المدراء الولائيون للمسح تحت اشراف المدراء الجهوية خاصه لتطبيق هذا القرار كما يعدون تقريراً بذلك الى مديرية الوكالة الوطنية لمسح الاراضي ويتضمن هذا التقرير ما يلي:

- تاريخ الاقتراع على الوالي اتخاذ قرار افتتاح عملية المسح.
- تاريخ اتخاذ هذا القرار من طرف الوالي وكذلك التاريخ المحدد لافتتاح عملية عمليات المسح تاريخ تبليغ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.
- المراجع الخاصة بإشهار هذا القرار في الجريدة الرسمية أو في المدونات الإدارية والولائية والجرائد الرسمية اليومية وتاريخ إصاق الاعلانات
- الصعوبات التي تمت مواجهتها المسح العقاري<sup>1</sup>.

#### الفرع الثاني: إنشاء لجنة المسح

##### اولا/إنشاء اللجنة:

نصت المادة 10 من قانون من المرسوم 115/2000 على ما يلي " تنشأ لجنة لمسح الأراضي في كل بلدية بمجرد إفتتاح عمليات مسح الأراضي وتتشكل هذه اللجنة كما يأتي:

- ✓ قاضي من المحكمة التي تقع البلدية بدائرة اختصاصها رئيسا ويعين رئيس المجلس القضائي هذا القاضي.
- ✓ رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله نائبا للرئيس.
- ✓ مثل عن مصالح الأملاك الوطنية.

<sup>1</sup> - فهيمة قسور، (شهر الدعوى والاحكام القضائية العقارية،مجلة المنتدى القانوني)،العدد07قسم الكفاءة

المهنية،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة محمد خيضر،بسكرة الجزائر أفريل 2014،ص 219

- ✓ ممثل عن مصالح الحفظ العقاري.
- ✓ ممثل عن المصالح المكلفة بمسح الأراضي.
- ✓ ممثل عن المصالح الفلاحية.
- ✓ ممثل عن المصالح المكلفة بالأشغال العمومية.
- ✓ ممثل عن المصالح المكلفة بالتعمير.
- ✓ ممثل عن المصالح المكلفة بالسياحة.
- ✓ ممثل عن المصالح المكلفة بالشؤون الدينية.
- ✓ ممثل عن اداره الغابات، كاتبا<sup>1</sup>.

بالنسبة للأعضاء هم:

**- قاضي من المحكمة التي توجد البلدية المعنية بالمسح ضمن دائرة اختصاصها:**

يختاره رئيس المجلس الشعب القضائي من بين قضاة المحكمة التي توجد البلدية المعنية بالمسح ضمن دائرة اختصاصها الذين يتمتعون بخبره واسعه في المنازعات العقارية والايمان بالنصوص التي تتعلق بالملكية العقارية وباقي الحقوق كحق الانتفاع وحق الشفعة الى اخره وغيرها من القضايا المرتبطة بالعقار ويتولى هذا القاضي رئاسة اللجنة وقد اصاب المشرع في اسناد رئاسة اللجنة القاضي كون هذا الاخير ملم بنصوص القانون سواء المدني أو العقاري وخاصة اذا كان قاضي عقاري له خبره واسعه في مجال المنازعات العقارية.

**- رئيس المجلس الشعبي البلدي او من يمثله:**

<sup>1</sup> - أنظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي 115/2000 السابق ذكره .

باعتبار أن عملية المسح تأسس على اقليم البلدية ويعتبر نائبا لرئيس اللجنة وجوده ضمن تشكيله اللجنة ضروري وأمر مستحسن باعتباره مسيرا للأملاك التابعة للبلدية حسب ما جاء في القانون رقم 90 / 08 المؤرخ في 07/04/1990 المتضمن قانون<sup>1</sup> البلدية ومن جهة اخرى فانه يعد ممثلا للسلطة الإدارية والشعبية المنتخبة وباعتبار عملية المسح تجري في اقليم البلدية التي يتراسها فان متابعتها لها امر ضروري رعاية لصالح العام

#### - ممثل عن اداره أملاك الدولة:

يعينهم مدير أملاك الدولة من بين الموظفين المؤهلين التابعين لإدارة أملاك الدولة وذلك قصد تمثيل مصالحها في اللجنة والعبرة من وجوده ضمن تشكيله اللجنة هو وجود أملاك عامه وخاصة تابعة للدولة ضمن البلدية المعنية بالمسح.

#### - ممثل مصلحة التعمير:

وهذا بهدف المحافظة على المخطط العمراني على مستوى البلدية وحمايه المياه الأراضي والموارد الطبيعية الاخرى ، يتولى المحافظ العقاري بعد انتهاء عملية المسح وتنفيذ سائر الإجراءات والمدة القانونية يسلم الدفتر العقاري وهذا انطلاقا من الملف المسلم له من جانب إدارة المسح فمن الطبيعي ان يكون عضو في لجنة مسح الأراضي<sup>2</sup>.

#### - مدير الفرع المحلي لمسح الاراضي أو نائبه:

1 - فهيمة قسور، المرجع السابق، ص 220

2- عمار بوضياف، (المسح العقاري وإشكالاته القانونية )، مجلة العلوم الإجتماعية والإنسانية، جامعة العربي

التبسي، تبسة، الجزائر، ص48

المعاهدة على عملية المسح للوكالة الوطنية لمسح الاراضي فان مسيرها على المستوى المحلي هو المدير الولائي للمسح والذي يكمل دورة من خلال عضويته في اللجنة في ما يلي:

- تقديم الوثائق والمخططات الموجودة على مستوى مصالح لتسهيل المهمة

### ممثل عن المصالح المحلية الفلاحية:

هناك بعض المزارع والمستثمرات التابعة للدولة والتي تمارس النشاط الطابع فلاحيه تربيته النحل والدواجن والاغنام وزراعة الكروم وغابات النخيل ويستلزم حمايتها والحفاظ عليها ولضمان استمراريه النشاط الذي يقوم به ممثل المصالح الفلاحية كما يقدم كل توضيحات المتعلقة بها سواء كانت من حيث الحدود والمساحة او طبيعة النشاط اسلوب الاستغلال.

كما يقوم هذا الاخير بتقديم تقرير تفصيلي عن عمليه المسح على مستوى البلدية كما يعتبر من جهة اخرى كاتب اللجنة.

ويمكن للجنة المذكورة عند الاقتداء ان تشمل وتتوسع لتضم ممثلين اخرين لقطاعات اخرى كالثقافة والري لحماية القطاع الثقافي والارض الفلاحية وكذلك المجاري المائية.<sup>1</sup>

ثانيا/ اجتماع اللجنة:

<sup>1</sup> - حاجي نعيمة، المرجع السابق، ص62

حسب المادة 11 من المرسوم 115/2000<sup>1</sup> فان اجتماع لجنة مسح الغابات ينطوي على الجوانب التالية:

- تجتمع اللجنة بناء على طلب من محافظ الغابات بالولاية وذلك بناء على دعوة من رئيسها.
- يحرر محضر مفصل عن المداولات
- تتخذوا قرارات اللجنة بأغلبية الاصوات ويجب ان يكون ثلثي (3/2) أعضائها على الأقل الحاضرين وفي حاله تساوي الاصوات يرجح صوت الرئيس
- تنفذ قرارات اللجنة بموجب مقرر من الوالي.

#### ثالثا/ مهام اللجنة:

حسب نص المادة 12 من المرسوم 115/2000<sup>2</sup> تتولى اللجنة المهام الآتية:

جمع كل الوثائق والبيانات التي من طبيعتها تسجيل التعرف على توابع العقارات القديمة وكذا اعداد وثائق مسح الاراضي المتعلقة بالأموال الغابية الوطنية

التثبت عند الاقتضاء من اتفاق المعنيين على حدود عقاراتهم:

تتولى لجنة المسح تعيين الحدود الخاصة بالملكيات والحقوق العينية العقارية وكثيره ما تكتشف هذه الأخيرة من جراء المعاينة اختلافات واضحة في الحدود المادية ما بين ما هو موضح في الوثائق المتوفرة وما بين ما هو موجود في الواقع فقد يكون مالك أو حائز يشغل مساحه عقار اكبر أو اقل من المساحة المسجلة في الوثيقة الامر الذي يولد فيه الغالب خلافات ونزاعات حاده بين المالكين أو الحائزين المتجاورين حيث

<sup>1</sup> - أنظرالمادة 11 من المرسوم التنفيذي 115/2000، السابق ذكره. .

<sup>2</sup> - انظر المادة 12 من المرسوم 115/2000، السابق ذكره.

يتم تسميتها باتفاق الاطراف فيما بينهم وتقريب وجهات النظر اذا امكن وفي حاله عدم الاتفاق التوفيق في ما بينهم ان امكن ذلك.

**البت في جميع المنازعات:** هناك بعض النزاعات قائمه حول حدود الملكيات أو حدود ممارسه بقيه الحقوق العينية الاخرى في تسعى اللجنة الى حلها عن طريق التراضي ومحاولة الصلح والتوفيق بين الاطراف وتقريب وجهات النظر وذلك بالاستناد الى جميع الوثائق العقارية ولا سيما السندات أو شهادات الملكية اضافه الى سماع اقوال وشهادات الملاك المجاورين وفي حاله عدم التوصل الى حل تحيل اطراف النزاع الى القضاء .<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: الإجراءات التحضيرية

تشمل الأعمال التحضيرية جملة من المهام يتولى القيام بها اعوان مكاتب المسح المنتشرة عبر الولايات بمشاركه مدير المسح الولائي، ذلك أن التحضير الجيد يسمح بتسيير عمليه المسح وتتمثل هذه الأعمال في جمع الوثائق واستعمال تقنية التصوير الجوي وعملية تجزئة الإقليم ولذلك قسمنا المطلب إلى فرعين الأول جمع الوثائق والتصوير الجوي والفرع الثاني تجزئة الاقليم البلدي.

### الفرع الأول: عملية جمع الوثائق والتصوير الجوي

ان اهم عمليه في انطلاق عمليه المسح هي عمليه جمع الوثائق والتصوير الجوي للبلديه محل العملية وهو ما سن تناوله في ما يلي:

#### أولاً: عملية جمع الوثائق

<sup>1</sup> - حاجي نعيمة، المرجع السابق، ص 63



يقوم المدير الولائي لمسح الأراضي والاعوان التقنيون التابعون له بعملية جمع الوثائق بكل دقة وتبدأ عملية التحري والتحقق من بطاقه الوضعية العقارية التي تعد من الخرائط المتعلقة بالبلدية المعنية والمنجزة من طرف المعهد الوطني للخرائط لا سيما تلك الناتجة عن التنظيم الاقليمي للبلاد بموجب القانون 84 / 09 المؤرخ في 04/02/1984<sup>1</sup>.

حيث يتم تنسيق الجهود لغرض جمع كل الوثائق التي يرتكزون عليها أثناء القيام بأعمالهم وترتكز الوثائق اساسا في المخططات الطبوغرافية والسندات والقرارات القديمة والمخططات والتصاميم الضرورية والتي تتمثل في:

- ✓ الخرائط على سلم (1/25000) او (1/50000) اذا تعلق الامر بالمناطق الريفية
- ✓ الخرائط على سلم (1/2500) او (1/5000) اذا تعلق الامر بالمناطق الحضرية
- ✓ المخططات المشيخية ((les sentis consultes)
- ✓ المخططات النموذجية المعدة بموجب قانون فارمي 1873 بسلم (1/4000)
- ✓ مخططات الاقليم
- ✓ مخططات التحقيقات الجزئية او الكلية مصادق عليها ام لا.
- ✓ مخططات الاراضي الفلاحية في اطار النظام التسيير الذاتي.
- ✓ مخططات الاراضي التي تم تأميمها في اطار الثروة الزراعية.
- ✓ مخططات المستثمرات الفلاحية عن إعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية بموجب القانون 87 / 19 المؤرخ في 8 / 12 / 1987 الذي ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين و واجباته<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - ريم مراحي، دور المسح العقاري في إثبات الملكية العقارية الخاصة في الجزائر، مذكرة ماجيستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيسة، الجزائر، ص 89

<sup>2</sup> - ريم مراحي، دور المسح العقاري في اثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، منشورات بغدادى باشا جراح، الجزائر، دون سنة نشر، ص 39.

### مخططات الغابات:

- ✓ الصور الجوية على سلم ( 20000/1 )
- ✓ الصور الجوية على سلم (5000/1) المستعملة أثناء الأشغال المتعلقة بالثروة
- ✓ الوثائق المتعلقة بكل عمليات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة التي اجريت على مستوى اقليم البلدية.<sup>1</sup>
- ✓ الوثائق المعدة في اطار تطبيق القانون 09/ 84 المؤرخ في 1984/02/04 المتضمن التنظيم الاقليمي للبلاد وكلام مخططات الوحدات الادارية القديمة كما يجب جمع الوثائق العقارية الموجودة على مستوى المصالح التالية:
- ✓ الوثائق المعدة في اطار تطبيق القانون 09/ 84 المؤرخ في 1984/02/04 المتضمن التنظيم الاقليمي للبلاد وكلام مخططات الوحدات الإدارية القديمة كما يجب جمع الوثائق العقارية الموجودة على مستوى المصالح التالية:

### - مديره املاك الدولة بالولاية:

وتجمع الوثائق التي تخص العقارات التي تملكها الدولة سواء كانت أملاك وطنية عمومية او أملاك وطنية خاصة لاسيما مع تلك الناتجة عن عملية تسيير هذه الأملاك كعمليات التخصيص، منح الامتياز، التنازل، البيوع<sup>2</sup>

### مديرية الأشغال العمومية:

يمكن لهذه المديرية أن تفيد لجنة المسح بمعلومات ومخططات شبكه الطرق والمواصلات المتواجدة عبر إقليم البلدية المعنية بعملية المسح لا سيما الطرق الوطنية

<sup>1</sup> - جميلة فسيح، (المسح العقاري والموازية للتطهير العقاري )،مجلة الفقه والقانون،العدد25،نوفمبر 2014 المملكة

المغربية

<sup>2</sup> - دودة آسيا ورامول خالد، الاطار القانوني والتنظيمي لتسجيل العقارات في التشريع الجزائري الطبعه الثالثه،دارهومة،الجزائر،2011،ص 47.

والولائية والبلدية وخطوط السكك الحديدية وذلك لأخذها بعين الاعتبار أثناء أشغال عمليات مسح الأراضي العام.<sup>1</sup>

#### - مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

يتم جمع الوثائق المتوفرة لدى نظاره الشؤون الدينية والأوقاف التي تفيد وتحدد الأملاك الوقفية الموقوفة وقفا عاما أو خاصا كالمساجد والمدارس القرآنية والمقابر والمراكز الإسلامية وغيرها من الأملاك الوقفية وذلك من خلال العقود والمخططات التي هي بحوزتها والتي تقع في النطاق الاقليمي للبلدية محل عملية المسح.<sup>2</sup>

#### مديرية النقل:

يمكن ان تكون لجنة المسح من الحصول على مخططات والوثائق المتعلقة بالمطارات ومحطات نقل المسافرين المتواجدة عبر إقليم البلدية محل عملية المسح

#### - مديرية التعمير والبناء والهندسة:

يمكن لمديرية التعمير والبناء والهندسة أن تمكن لجنة المسح من الحصول على المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وكذا مناطق التوسع العمراني للبلدية المعنية بالمسح

#### - ديوان الترقية والتسيير العقاري:

يمكن أن يقدم مخططات توضيحية للمشاريع السكنية التي يسيروها والتي هي في طور الإنجاز والواقعة داخل البلدية محل عملية المسح.

#### محافظه الغابات:

1 - جلول محده، نفس المرجع، ص 63.

2 - علوي عمار، الملكية والنظم العقاري في الجزائر، ط5، دار هومة، الجزائر، ص 90.

يمكن أن تفيد هذه الأخيرة بالمخططات الطبوغرافية المنجزة التي تحدد حدود الأملاك الغابية.

### مديرية المصلحة الفلاحية:

يمكن أن تفيد هذه الأخيرة بمخططات المستثمرات الفلاحية المسيرة بموجب القانون 03/10 في 15/08/2010 والمحيطات الفلاحية المنجزة سواء كانت هذه المحيطات عن طريق الامتياز في إطار المنشور الوزاري 108<sup>1</sup>.

المؤرخ في 23/02/2011 عن طريق الإستصلاح الفلاحي في إطار القانون 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 وكل ما يتعلق بالعمار الفلاحي الذي تسييره.<sup>2</sup>

### مديرية الضرائب:

تقوم مديرية الضرائب بتقديم السجل الجبائي المتضمن الرسم على الملكية العقارية في إقليم البلدية محل المسح وتستمد هذه المعلومات من طرف مفتشيه التسجيل والطابع ووظيفتها تسجيل جميع التصرفات التي أخضعها القانون لإجراء التسجيل أو التي أراد أصحابها اعطائها تاريخا ثابتا والقائم بعملية التسجيل هو مفتش التسجيل.<sup>3</sup>

### المحافظة العقارية:

<sup>1</sup> - المنشور الوزاري المشترك المؤرخ رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 يتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك رقم 927 المؤرخ في 19 نوفمبر

<sup>2</sup> - ريم مراحي، دور المسح العقاري في إثبات الملكية العقارية الخاصة في الجزائر، المرجع السابق ص 101

تقدم المحافظة العقارية التي تتضمن حقوق مشهورة الممسوكة على مستوى البلدية محل المسح.

### القطاع العسكري:

وفيد هذا القطاع العسكري اللجنة حول العقارات ذات الإستعمال العسكري أو قطع الأراضي المستعملة لحقول الرمي للتدريب وغيرها.

إن عملية جمع هذه الوثائق يتطلب بعد ذلك فحصها بدقة وترتيبها للرجوع إليها عند الحاجة بكل سهولة وهذه الوثائق من شأنها أن تساعد في عملية المسح للأراضي الغابية من خلال ما يلي:

- المساعدة على تحديد نطاق إقليم البلدية المعنية بالمسح
- تحديد الملاك ومن ثم يسهل استدعائهم
- التمييز بين الأملاك المعروفة أصحابها من خلال القوائم وبين تلك التي لم يتم تحديد أصحابها بعد
- تقريب المعلومات الناتجة عن التحقيق مع تلك التي أخذت من الوثائق التي تم جمعها لاسيما وثائق المحافظة العقارية أو السجل الجبائي

### ثانيا: عملية التصوير الجوي

يتولى المعهد الوطني للخرائط عملية التصوير الجوي وتعد الصورة الجوية بمثابة منظور مخروطي للأرض تشكل فيه المنطقة المعنية (العقار الغابي مثلا) المسح بمثابة مركز المنظور وتكون الصورة الجوية دقيقة عندما يكون سطح الأرض خالي من المرتفعات وأفقي بحيث يكون محور التقاط الصورة الجوية عمودي وبالانتهاء من التقاط الصورة الجوية الخاصة بكل إقليم البلدية موضوع المسح تسلم هذه الصورة الى الوكالة الوطنية لمسح الاراضي من أجل إعداد وثائق<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - مجيد خلفوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، دار هومة، ط3، الجزائر، 2011 ص76

## 1 / الصورة الجوية المعالجة l'orthophotoplan

الصورة الجوية المعالجة هي بمثابة وثيقة يتم إعدادها بسلم خاص لها مواصفات مميزة بحيث تظهر مرأى الصورة الجوية وهي بذلك عبارة عن صورة جوية واضحة يتم إعدادها من خلال الصورة الجوية الملتقطة لكن بعد تصحيحها بفضل استعمال تقنيه خاصه للحصول في الاخير على صورة ذات رؤيه اوضح من الصورة الملتقطة كما ان الورقة المجسدة عليها أرفع من الورق الخاص بصورة الجوية الملتقطة ولها سلم خاص قد يكون 1/5000 وذلك في المناطق المنخفضة المتواجدة في الأرياف أو السلم 2500/1، بالنسبة للمناطق الحضرية ويتم إعداد لكل صورة معالجة نسخة منها (un cliché) بحيث يستعمل هذا الأخير في عمليه المسح أما الأصل يحتفظ به.

بعد انجاز كل الصور الجوية المعالجة الخاصة بالبلدية موضوع المسح فانه يتم إصاقها لنحصل على التمثيل الجوي لكل إقليم البلدية مع ترقيم كل صورة وذلك لتسهيل مهمة العمل بها.

وتعد مصلحه المسح مخطط مصغر يضم كل الصور الجوية المعالجة مرقمه ويسمى (le tableau d'assemblage des ortho photo plan)

وحسب التعليمه 16 المؤرخه في 24 ماي 1998<sup>1</sup> المتعلقة بسير عمليه مسح الاراضي والترقيم العقاري تحت عنوان التصاوير الجوية هي وثيقة على سلم له نفس المميزات الميترية من المخطط وتمثل شكل صورة جوية يتحصل عليها بجمع صور جوية موضوعة وموجهة نسبيا كما كانت عليه عند إنتقاطها بألة الإسترجاع التي بواسطه

1 - التعليمه 16 المؤرخه في 24 ماي 1998 المتعلقة بسير عمليه مسح الاراضي والترقيم العقاري

تقنية معالجة للعناصر السطحية يمكن إنتقال إسقاط تعرجي الى إسقاط أفقي (التصوير الجوية).

## 2/ المخطط البياني:

هو عبارته عن وثيقه تتمتع بمواصفات الإظهار والدقة الخاصة بالمخطط الطبوغرافي وذلك من خلال استعمال كل التفاصيل الواردة في الصورة الجوية ويلجا الى هذا المخطط عندما تعترض عملية المسح صعوبات تقنية، ذلك أنه يتوفر على كل المعلومات الواردة في الصور الجوية كونه يتضمن مختلف العناصر البيانية للأرض كالطرق، الوديان، حدود قطع الأرض، كما انه يتمتع بمواصفات مترية أكبر من الصورة الجوية المعالجة<sup>1</sup>

وبالنسبة للمناطق الحضرية يتم إعداد المخطط البياني إضافة الى (disquette) بحيث تستعمل هذه الأخيرة لسحب مخططات تستعمل أثناء عملية المسح أما المخطط الاصيلي يحتفظ به<sup>2</sup>.

بالرجوع للتعليمية 16 المؤرخة في 24 ماي 1998 المتعلقة بسير عملية مسح الأراضي والترقيم العقاري<sup>3</sup> تحت تحضير المخطط البياني للحدود

يتحصل على هذا المخطط بعد اعداد على ورق هيليوغرافي للتصوير الجوية والاسترجاعات الفوتوغرامترية (الاسترجاع الفوتوغرامميتري: هي وثيقه غرافيه ومترية لها شكل صرامة مخطط طبوغرافي. ناجم عن استغلال نقطه بنقطه لتفاصيل جمع صور

1 - هناء وافي، اثبات الملكية العقارية الخاصة في المناطق المسوحة مذكرة ماجيستر، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2013، ص 113.

2 - ريم مراحي، المرجع السابق، ص 42

3 - التعليمية رقم 16 المؤرخة في 24 ماي 1998 المتعلقة بسير عمليات مسح الاراضي والترقيم العقاري.

الجوية على مستوى آلة الاسترجاع الذي يسمح تموقع الصور المجمعمة كما كانت عليه اثناء التقاط الصور).

أن تركيب كل قسمه مسح الاراضي ينتج من تقطيع ولصق للسحب الهليوغرافي.

بهذه الطريقة تشكل اقسام مسح الاراضي للبلدية معدة في نسختين تستعمل الواحدة للأشغال الميدانية والآخرى للتحقيق والتحسين تؤشر بعد ذلك على هذا المخطط الحدود الموجودة في الوثائق القديمة بعد فحصها و مقارنتها بالتساوير الجوية يتعلق الامر اساسا:

- ✓ الحدود الموضوعة في اطار التحديد الكارتوغرافي للبلدية.
- ✓ اسماء البلديات المجاورة وعند الاقتضاء الولايات والدوائر.
- ✓ حدود القطاع الأرضية التابعة سابقا لأملاك الدولة والبلدية المحددة طبقا لقانون مجلس المشيخي.
- ✓ حدود الأراضي المعنية اثناء عمليات تسوية النزاعات الناتجة عن الثورة الزراعية
- ✓ حدود المعروفة للغابات وكذا ملحقات الأملاك العمومية
- ✓ حدود ان أراضي التي كانت موضوع تحقيقات طبقا من القوانين العقارية السابقة
- ✓ حدود المجموعات ذات طبيعة عرش
- ✓ حدود المناطق الغير قابله للمسح
- ✓ إعادته التنظيم الفلاحي للقطاع العام<sup>1</sup>.

الفرع الثاني: عملية تجزئة الإقليم

اولا: تحديد حدود البلدية

<sup>1</sup> - ريم مراحي، المرجع السابق، ص 43 .



إن أول خطوه للانطلاق في عمليه المسح هي وضع الحدود الإقليمية للبلدية ومن اجل ذلك يجب فحص جميع الوثائق التي تم جمعها كالخرائط الناتجة عن التقسيم الاداري وفقا للقانون 09/ 84 المؤرخ في 4 / 2 / 1984 والاستعانة بمخططات الوحدات الإدارية القديمة وبالتنسيق مع رئيس المسجد الشعبي البلدي المعني والرؤساء البلديات المجاورة<sup>1</sup>

وبالرجوع لنص المادة 5 من المرسوم التنفيذي 62/ 76 المعدل والمتمم فإننا نجدها تنص على انه " ينبغي على البلديات ان تحدد محيطه اقاليمها"<sup>2</sup>

وبعد تقديم المعلومات والتوضيحات الاستشارية اللازمة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية المعني و رؤساء المجالس الشعبية البلدية للبلديات المجاورة يقوم تقنيو المديرية الولائية لمسح الأراضي بالولاية بتحديد إقليم البلدية بواسطة معالم من حجر أو عن طريق علامات أخرى كما نصت عليه المادة 8 من المرسوم التنفيذي 115/2000 في الفقرة 05 منه على " يجب ان تكون الحدود من اي نوع كان وفي حدود الحاجه مجسده بصفه دائمه اما بواسطة علامات وإما بواسطة اشارات اخرى "<sup>3</sup> وبالتالي تكون مجسده بكيفيه دائمه واخذ الاحداثيات المرجعة الرئيسية التي تشكل معالم للحدود وذلك بحضور رئيس البلدية المعنية و رؤساء البلديات المجاورة.

ويكون ذلك بمواصفات الاظهار والدقة الخاصة بالمخطط الطبوغرافي وذلك من خلال استعمال كل التفاصيل الواردة في الصور الجوية على ورق هيليوغرافي للصور الجوية والاسترجاعات الفوتوغرافية ويحرر محضر بذلك يتم امضاه من طرف المدير الولائي لمسح الأراضي ورئيس البلدية ورؤساء البلديات المجاورة ثم يصادق عليه والي

<sup>1</sup> - ليلي زروقي وعمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002 ص 42

<sup>2</sup> - المادة 05 من المرسوم التنفيذي 62/76، السابق ذكره

<sup>3</sup> - المادة 08 من المرسوم التنفيذي 115/2000، السابق ذكره

الولاية إقليمي وإذا كانت البلدية لها حدود طبيعية مع بلدية من ولاية أخرى أو لها حدود مع دولة أخرى فإن المحضر يصادق عليه وزير الداخلية والجماعات المحلية<sup>1</sup>

### ثانياً: تقسيم اقليم البلدية الى اقسام مسحية

#### 1/ كيفية تقسيم الإقليم البلدي:

يعتمد تقنيو المسح في تقسيم البلدية الى أقسام مساحية على الخرائط النهائية المعدة في اطار تحديد حدود البلدية محل عمله إعداد مسح الاراضي وهو ما يسمى بالمخطط المساحي. ترقم الاقسام المساحية لكل البلدية على حذاء بحيث لا يتكرر الرقم نفسه في البلدية نفسها ويبدأ الترقيم انطلاقاً من القسم المساحي.<sup>2</sup>

القسم المساحي: يعد بمثابة وحدة التقسيم المساحي فهو جزء من الإقليم البلدي محدد بهدف تسهيل التنظيم والإطلاع والمحافظة على الوثائق المساحية. محيطه مجسد بحدود تتميز بالثبات الكافي ويجب أن يراعي أثناء التقييم ما يلي:

- ان يكون محيط القسم المساحي ذا حدود واضحة قد تكون طبيعية او غير طبيعية.
- عدم تقسيم الوحدة العقارية المتجانسة مثل المطار، المصنع.

ويتكون القسم المسحي من مجموعه لأجزاء الملكية المعروفة بالمكان المعلوم بتسميه التي يطلقها عليها السكان وكل مكان من هذه الاماكن يتجزأ الى عدة أجزاء للملكية وكل جزء يتكون من عدة عقارات أو عدة قطع أرضيه ويشترط عدم تقسيم المكان

<sup>1</sup> - ليلي زروقي وعمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص43

<sup>2</sup> - بوقزدام سامية، الغات ربيعة، (المسح العقاري كإجراء أولي لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري)، مجله اليزا للبحوث والدراسات، جامعه الجزائر 01، الجزائر، العدد (خاص 2021)، 16/ 07/ 2021، ص

المعلوم بين قسمين مسيحيين ويوصي بأن يكون في قسم مساحي واحد وتنقل حدود الأقسام المبرمجة على نسختين للمخطط البياني للحدود.

## 2/ كيفية ترقيم الأقسام المساحية:

ترقم الأقسام المساحية ترقيما تصاعديا لكل بلدية على حدى بحيث لا يتكرر الرقم نفسه في البلدية نفسها ويبدأ الترقيم انطلاقا من القسم المساحي الذي يقع في الشمال الغربي من البلدية بحيث يرقم بالرقم (01) ثم يبدأ الترقيم تصاعديا للأقسام المجاورة له من ناحيه اليمين بالشكل الافقي الى غايه اخر قسم يقع في شمال الشرقي من البلدية ثم من القسم الذي يقع تحت(جنوب) هذا الاخير الى غايه اخر قسم في الشمال الغربي وهكذا دواليك بحيث يتم الترقيم للأقسام في الشكل الافقي التعرجي الذي بينناه مع ملاحظه انه يجب إعطائه رقمين متسلسلين لكل قسمين متجاورين.<sup>1</sup>

## 3/ تعيين المناطق التي قد تعيق تقدم عملية المسح

بغرضي السير الحسن لعملية إعداد مسح الأراضي العام يقوم المسح بتحديد الأقسام التي تشكل صعوبة العقارات بها كصغر أجزاء الملكية او شساعة الغطاء النباتي أو عدم ظهور ووضوح حدود أجزاء الملكية وغيرها من الصعوبات وعليه فان هذه الأقسام لتعالج في اوانها بطريقه مناسبه وذلك بعد موافقه المديرية الجهوية لمسح الأراضي على هذا الاستبعاد.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - بوقزدام سامية، الغات ريحة، المرجع السابق ص 23

<sup>2</sup> - ليلي الابيض الشهر العقاري في التشريع الجزائري أطروحة لنيل شهاده الماجستير في القانون، جامعة الأخوة منتوري قسنطينه الجزائر /2007 /2008 ص56

## 4/ ترتيب الأقسام حسب درجه الصعوبة التي يواجهها المساحون:

يتم ترتيب الأقسام المساحية حسب درجه صعوبة التي قد يواجهها أجوان فرق المسح في الميدان، وتتمثل هذه الصعوبة في تنوع أجزاء الملكية من حيث صغر المساحات وتعدد الملاك او كثرة الشيوخ وغيرها وبالتالي تعطى الأولوية في بدأيه عمليه المسح المدني للقسم الاسهل ثم الاقل صعوبة ثم الاصعب فالأصعب وبعد الانتهاء من عمليه تجزئة إقليم البلدية الى أقسام مخططاتها المرئية بالسلم المناسب حسب نوعيه المسح (حظري، ريفي، سهبي، غابي، صحراوي) وإستبعاد الأقسام التي تكون عملية المسح فيها تشكل صعوبة لتقدم الأشغال وترتيب الأقسام حسب درجه صعوبتها كما سبق ذكره ثم يأتي مرحله انطلاق العمل الميداني لفرق المسح وهذا ما سنتناوله في المرحلة الميدانية.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - بوقزدام سامية، الغات ريحة، المرجع السابق، ص 24

**المبحث الثاني : المرحلة الميدانية**

بعد الانتهاء من عملية تحديد الحدود البلدية وتقسيمها إلى أقسام مساحية، وانجاز المخطط المساحي للبلدية، وتحديد الأقسام التي تم مسحها المستبعدة بسبب الصعوبة الكبيرة في استكمالها وترتيب الأقسام حسب درجة صعوبة عمل المسح معهم، تأتي مرحلة العمل الميداني لتحديد الحدود وتحديد مالكيها من خلال عمليتين فئيتين، وهما عملية التحديد وعملية التحقيق، اللتان تتمان بالتوازي حيث يتم تكليف هذه المهمة بالمسح الى فرق المسح الميدانية ، والعملية الثانية التي تعد عمليه قانونيه يتم خلالها معاينه حق الملكية والحقوق العينية الأخرى المتعلقة به، وهذا ما سنتناوله من خلال المطلب الأول في عملية تعيين الحدود والمطلب الثاني في عملية معاينة التحقيق.

**المطلب الأول: عمليه تعيين حدود**

يوزع الأعوان المكلفون بعملية المسح على مستوى البلدية غلى فرق ميدانية وكل فرقة تختص بالتحقيق الميداني في قسم من أقسام البلدية التي أفتتحت فيها العملية وعملية تحديد تتطلب إستدعاء أصحاب الحقوق وأصحاب الحقوق المجاورين لها ومعاينة حقوق الملكية وهذا ما سنتطرق في الفرع الأول تشكيل فرق المسح ومهامها والفرع الثاني عملية التحديد.

**الفرع الأول: تشكيل فرق المسح ومهامها**

تتكون فرق المسح من أعوان تقنيون وأعوان محققون حددت لكل منهما مهمة خاصة به.<sup>1</sup>

### أولاً: الأعوان المكونين لفرق المسح:

يتكون كل فريق من فرق مسح الأراضي من:

- رئيس فرقة المسح: ويكون من بين كوادر مديرية مسح الأراضي المؤهلة لتولي هذه المسؤولية ومهامه في الاشراف على عملية اعداد المسح العام في الأقسام التي تكلف بها الفرقة التابعة لها.

- **عونيني تقنيين:** وهما من بين الاعوان التقنيين لمديرية مسح الأراضي يعملان تحت السلطة رئيس الفرقة مهمتها تحديد ووضع حدود مادية كالمعالم والاو تاد وقياس المساحات وغيرها من أشكال الرفع الطوبوغرافي.....

- **المحققان العقاريان:** فإن أحدهم من مديرية أملاك الدولة والثاني من مديرية المحافظة العقارية، والمحافظة العقارية

عون من البلدية<sup>2</sup>

### ثانياً: التزامات الفرقة

يجب على كل فرقة ان تضع في عين الاعتبار ما يلي:

- تنفيذ الأعمال المسندة لعناصرها بروح مهنية عالية

- توفير الرعاية والدقة اللازمتين اثناء العملية

<sup>1</sup> - حمدي باشا عمر، آليات تطهيرالملكسة العقارية الخاصة،دار هومة،الجزائر،2013، ص59

<sup>2</sup> - سماعيل شامة،النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري،دراسة وصفية تحليلية،دار هومة، الجزائر،سنة 2004

عدم اغفال الرقابة المستمرة والتطبيق الصارم للتعليمية 16 المؤرخة في 24<sup>1</sup> ماي 1998 المتعلقة بسير عمليه مسح الاراضي والترقيم العقاري بتكوين الفرقة وسنحصرها في ما يلي: " عونين محققين الأول من المحافظة العقارية والثاني من مديرية أملاك الدولة، عون من البلدية وتخضع لأوامر رئيس المجموعة وكل فرقة ملزمة على جعل رئيس المجموعة مطلع على المشاكل التي يوجهونها ومفروض عليهم تنفيذ الاعمال المسندة اليهم بروح مهنية عالية والمسك النظامي للوثائق." <sup>2</sup>

### ثالثا: الأعمال المسندة للفرقة اثناء التحقيق الميداني:

المهام الموكلة للفريق أثناء التحقيق الميداني تحت إشراف قيادة الفريق. يتولى الفريق التقني أثناء التحقيق الميداني المهام التالية:

- فحص السندات العقارية المثبتة وباقي حقوق الملكية العقارية والتحقق من صحتها وصلاحياتها للإثبات.
- جمع اقوال الأشخاص المعنيين.
- تقريب المعلومات الناتجة عن التحقيق مع تلك المأخوذة من أرشيف المحافظة العقارية.
- مراقبة ومقارنة المعلومات التي تم الحصول عليها في الميدان مع تلك الخاصة بالمحافظة العقارية، ومديرية أملاك الدولة، ومع المستندات التي تم الحصول عليها من خلال الأعمال التحضيرية.
- تجهيز نموذج بطاقة التحقيق العقاري 17.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني: عملية التحديد

<sup>1</sup> - التعليمية 16، السابق ذكرها

<sup>2</sup> - حاجي نعيمة، المرجع السابق، ص72

تنص المادة 05/ 01 من المرسوم رقم 76/ 62 المعدل والمتمم على "ينبغي على البلديات ان تحدد أقاليمها"<sup>1</sup>.

ويقوم بهذا التحديد مواطن مكلف بعمليات مسح الأراضي بمحضر رئيسي المجلس الشعبي البلدي للبلدية و رؤساء المجالس الشعبية البلدية للبلديات المجاورة و يفحص ويحل وزير الداخلية في النهاية الصعوبات التي تغير تحديد البلديات " يفهم من النص أن جميع البلديات المعنية بعملية مسح الاراضي ملزمه بتحديد اقليمها لتسهيل وضبط عملية المسح ولا يمكن ضبط الحدود الخاصة بكل بلدية الا طبقا للوثائق المعدة تطبيقا للقانون 09/84 المتضمن التنظيم الاقليمي للبلاد على ان تنقل الحدود في محضر رسمي يسمى محضر التحديد بحضور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المجاورة وتقدم هذه الوثيقة بعد امضاؤها من طرف كل الأشخاص المؤهلين لذلك والحاضرين لعمليات وضع الحدود الى السيد الوالي قصد الموافقة والمصادقة عليها كما تقدم للسيد وزير الداخلية قصد الموافقة في حاله ما اذا كانت هذه الحدود مجاوره لحدود ولاية أخرى أو حدود دولة أخرى.<sup>2</sup>

فعملية تعيين الحدود تتطلب معرفة العقارات التي يجري المسح على أساسها لذا يتم تقسيم المناطق العقارية الى أقسام وقطع، فكل قطعه من سطح الارض مملوكة لشخص أو عدة أشخاص الحقوق على الشيوخ ومثقلة بنفس الأعضاء والحقوق تشكل وحدة طبيعية وقانونية كما جاء في نص المادة 23 من المرسوم 76/ 63 في فقرتها

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي 62/76، السابق ذكره .

<sup>2</sup> - حامدي أمين، دور المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادته

الماستر في الحقوق، جامعه محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، السنة الجامعية 2015 / 2016، ص38



الثانية على ان: "الوحدة العقارية هي مجموع القطع المجاورة التي تشكل ملكيه واحده أو ملكيه على الشيوخ المثقلة بنفس والاعباء".<sup>1</sup>

تنص المادة 21 من المرسوم 115/2000 على ما يلي " كل تغيير في حدود الملكية في البلديات التي تم فيها إعداد مسح الأراضي ولا سيما التغيير الذي تم على إثر التجميع او إعادة التصنيف أو التبديل أو نزع الملكية وفي حدود ما إذا كانت هذه العمليات مرخصا بها بموجب التشريع المعمول به يجب أن تتم معاينته بموجب محضر للتحديد يتكون من مخطط منتظم تبين فيه المساحات المعدلة بمقياس يساوي على الاقل مقياس مخطط مسح الأراضي ويمثل وجوبا المراجع الأساسية لهذا الاخير ويرتبط بعناصر الاراضي المستقرة قدر الإمكان" <sup>2</sup> بحث نصت المادة على محضر التحديد وهو عباره عن استمارة من نوع (T12) (تضم جدول يحدد المواصفات الدقيقة ويتم تحريره كما يلي:

- الخانة الاولى: تتضمن النقاط الخاصة بالحدود بشكل تصاعدي
- الخانة الثانية: تتضمن طبيعية النقطة من حيث كونها ملتقى للطرق،وادي، حفرة.....الخ
- الخانة الثالثة: تتضمن تعريف الحدود بكل دقه من كونها مستقيمه أو منحرفه
- الخانة الرابعة: مخصصة للمواصفات المختلفة والاقتراحات الخاصة بتعديل الحدود أو عدم اتفاق الاطراف.

<sup>1</sup> - بوزيتون عبد الغني، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهاده الماجستير في الحقوق، جامعه الأخوة منتوري، قسنطينه، الجزائر، السنة الجامعية 2009 / 2010 ص 98.

<sup>2</sup> - المادة 21 من المرسوم التنفيذي 115/2000 السابق ذكره

• ينجز محضر التحديد في عده نسخ حيث يحتفظ بنسختين في مصلحه مسح الأراضي وتسلم لكل مصلحه معنية نسخة ( الولاية، البلدية محل المسح، البلديات المجاورة )

وبعد الانتهاء من عمليه تعيين الحدود للبلدية بتعيين وتحديد الاماكن المعلومة وذلك قصد توثيقها. ويمكن تلخيص الاجراءات العملية الخاصة بوضع حدود مختلف الملكيات في ما يلي:

اولا/ استدعاء الأشخاص:

يجب أن يكون المالكون وغيرهم من أصحاب الحقوق العقارية حاضرين في المكان من أجل الإدلاء ببياناتهم في اليوم الذي يتم فيه تعيين حدود عقاراتهم، وتنفيذاً لما ورد في التعليم رقم 16 المؤرخة في 1998<sup>1</sup>/05/24 والمتعلقة بسير العمليات الخاصة بمسح الأراضي والترقيم المؤقت، والذي ينص على وجوب استدعاء الملاك الحائزين على حقوق انطلاق العملية، وكذلك عن طريق المناداة في الأسواق والإعلانات خلال مهلة أقصاها 15 يوماً قبل بدء العمليات في أماكن إعلانات المثارة في الدائرة المعنية والبلدية والبلديات المجاورة<sup>2</sup>، حيث يتم الاستدعاء عن طريق اشعارات برسالة من نوع T3، كما يجب ان توجه رسالة أخرى إلى المصالح العمومية المعنية لتذكيرها بالزامية تحديد حدود أملاكها ودعوتها لتعيين ممثل مؤهل لذلك.

وفي غياب الملاك المجاورين وبعد نفاذ الاستدعاءات المتتالية المرسله على مدى 15 يوماً، ويكون التمديد أحادي الجانب، ويجب أن تشير عمليات إعداد المسح كل

1 - التعليم 16، السابق ذكرها

2- عماد الدين رحايمية، الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع، اطروحة دكتوراة، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر، 2014 ص 230

أسبوع على بطاقة تجميع معلقة بمقر البلدية حيث يتم التقدم في الأعمال من أجل الإبلاغ وإعلام المصالح المعنية والملاك بسير العملية التي يقوم بها في الميدان

### ثانيا/ التحقق من هوية الملاك ووكلائهم

وهذا بطلب كل وثيقة تفيد تعريف هويتهم الكاملة من اسم ولقب وتاريخ ومكان ازدياد والحالة العائلية ويتعلق الامر بالوكلاء فيجب طلب الوكالة للتأكد من قيمتها القانونية بالنظر الى مرجعها وتاريخها واطرافها.

### ثالثا: التعريف بحدود الارض

#### 1/ تحديد حدود الأملاك الوطنية:

تتم عملية تحديد حدود الملكية الوطنية العامة أو الخاصة بحضور ممثلين عن المصالح التقنية المسؤولة عن إدارة هذه الممتلكات أو من خلال المخططات التي تم جمعها في المرحلة التحضيرية وتحت إشراف المساعدة من إدارة أملاك الدولة، فإنه يعد محضر تعيين الحدود بحضور الملاك المجاورين، وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في المواد 08 إلى 10 من المرسوم التنفيذي 427/12 المتضمن شروط وكيفيات تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - عماد الدين رحايمية، المرجع السابق، ص 231 .

## 2/ التكفل بالنزاعات:

في حالة عدم اتفاق الملاك المجاورين على وضعيه الحدود التي تفصلهم وفي غياب العناصر التقديرية في العقود وشهادات الملكية او شهادة الحيازة يخطر رئيس الفرقة لجنه المسح التي تتكفل بمصالحة الاطراف وعند استحاله الصلح فانه يبقى على الحدود المؤقتة المطابقة للحدود الفعلية وفي حاله ما إذا كان المالك المجاور يطالب بجزء كبير من العقار فإن المساحة المطالب بها يتم تحديدها كمجموعه ملكيه لوحدها مفترضه لصالح الحائز وفي هاتين الحالتين المذكرتين تعطى مهله ثلاثة أشهر للمعترض للاتفاق أو لرفع دعوى قضائية للفصل في النزاع وفي حاله نفاذ الاجل ولم يتم رفع الدعوى القضائية فان الحدود المؤقتة تصبح نهائية وهذا ما نصت عليه المادة 17 من المرسوم التنفيذي 115<sup>1</sup>/2000 في ما يلي " يتاح الى المالكين أجل قدره ثلاثة(03) أشهر فيما يخص الأجزاء المتنازع فيها للإتفاق على حدودهم او لرفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة إقليميا.

وعند إنقضاء هذا الأجل تصير الحدود المحددة بصفه مؤقتة نهائيا، ما عدا في حالة الخطأ المادي المعترف به وما عدا حقوق المالك الحقيقي اذا كشف عن نفسه، دور مسح الأراضي<sup>2</sup>

## 3/ إعداد البطاقات العقارية

بمناسبة تحديد حدود مجموعات الملكية، يقوم الوكلاء المكلفون بعملية المسح بإعداد مجموعة من البطاقات العقارية لأجزاء الملكية والمالكين، والتي نلخصها في ما يلي:

- البطاقة من نوع(T4) الخاصة بأجزاء الملكية محل التحديد.

1 - المادة 17 من المرسوم التنفيذي 115/2000، السابق ذكره

2 - عماد الدين رحايمية، المرجع السابق، ص 235 .

- البطاقة من نوع (T8) الخاصة بوصف أجزاء الملكية المبنية الخاضعة لنظام الملكية المشتركة وتستعمل لمسح العمارات تشمل كل الشقق.
- البطاقة من نوع (T9) الخاصة بالعقارات الخاضعة لنظام الملكية المشتركة وتخصص للشقق الفردية.
- البطاقة من نوع (T5) وتخص الأشخاص الطبيعيين وتحرر في نسختين تسلم بشخص المالك او الحائز والثانية يحتفظ بها في الملف.
- البطاقة من نوع (T6) وتخص الاشخاص الاعتبارية مهما كانت طبيعتها القانونية (أشخاص القانون العام وأشخاص القانون الخاص) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> - عماد الدين رحابية المرجع السابق، 236 .

## المطلب الثاني: عملية معاينة التحقيق.

تمثل هذه المرحلة أهم مراحل التحقيق ويتم خلالها معاينه حق الملكية والحقوق العينية الأخرى المتعلقة بها ويتم خلالها التحقيق مع عملية تثبيت الحدود تتم بواسطة عونين محققين واحد من المحافظة العقارية والآخر من إدارة أملاك الدولة إضافة الى حضور عون من البلدية ممثلاً لهذه الجماعة في ما يخص الاملاك العقارية للبلدية، هؤلاء الاعوان يؤدون مهامهم تحت قياده رئيس فرقه المسح وهذا ما نصت عليه التعليمه 16<sup>1</sup> المؤرخة في 24 ماي 1998 المتعلقة بسير عمليه مسح الاراضي والترقيم العقاري بتكوين الفرقة وسنحسرها في ما يلي: "عونين محققين الاول من المحافظة العقارية والثاني من مديره املاك الدولة، عون من البلدية وتخضع لأوامر رئيس المجموعة....".

لقد عرفت المادة 10 من المرسوم 147/08<sup>2</sup> المتعلق بعمليات التحقيق العقاري وتسليم سندات الملكية، التحقيق العقاري بنصها "يتمثل التحقيق العقاري في البحث عن كل عناصر المعلومات أو التصريحات أو الوثائق الضرورية لتحديد حق الملكية العقارية وجمعها ودراستها في عين المكان على مستوى مصالح الحفظ العقاري ومسح الأراضي أملاك الدولة والضرائب وعند الحاجة لدى اي مصالح اخرى".

تنص المادة 01 من القانون 02/ 07<sup>3</sup> الذي يتعلق بالتحقيق العقاري "هدف هذا القانون الى تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري" كما تضيف المادة 02 من نفس القانون على ان يطبق إجراء معاينة حق الملكية العقارية على كل عقار لم يخضع لعمليات مسح الأراضي العام المنصوص عليها في الأمر رقم

1 - التعليمه 16، السابق ذكرها

2 - المادة 10 من المرسوم 147-08 المؤرخ في 19 مايو 2008 المتعلق بعمليات التحقيق العقاري وتسليم

سندات الملكية، ج.ر، العدد 26 المؤرخة في 25 مايو 2008

3 - المادة 01، من القانون رقم 02-07 المؤرخ في 27 فيفري 2007 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية

العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، ج.ر، العدد 15 المؤرخة في 28 فيفري

74/ 75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 مهما كانت طبيعته القانونية، يشمل هذا الاجراء العقارات التي لا يحوز لا يحوز أصحابها سندات ملكية .

من استقرائنا لنصوص المواد السالفة الذكر نلاحظ ان معاينة العقارات تشمل العقارات التي لم تكن موضوع سندات ملكية، العقارات الغير الخاضعة لعملية المسح أو التي اعدت بشأنها سندات ملكيه وبعد تشكيل وتنظيم فرقه الخبراء والتقنيين يقومون بالخروج الى الميدان وتتم العملية وفق ما يلي: <sup>1</sup>

### الفرع الأول: معاينة أصحاب الحقوق

إن المالك أو المالك المفترض قد يكون شخصا أو مجموعه أشخاص طبيعيين في حاله الشيوخ أو مالكين ملكية مشتركة أو قد يكون شخصا معنويا عند التحقيق لأول مرة، الرقم البلدي المؤقت للمالك، ويعطي له من قبل القائم بالتحديد.

#### 1- تعيين الاشخاص الطبيعية:

وذلك بذكر حالته:

- اسمه ولقبه متبوع باسم الأب والجد، واسم ولقب الام.
- تاريخ ومكان الميلاد والجنسية.
- الوضعية العائلية.
- وعندما يكون العقار ملكا على الشيوخ أو فيه شركاء فان تعيين هوية أحد الشركاء في الشيوخ تعد كافيته، وفي حاله عدم وجود فريضه فان الشخص الشريك في الشيوخ والذي يضمن تسيير العقار. <sup>2</sup>

<sup>1</sup> - حامدي أمين، المرجع السابق، ص 42

<sup>2</sup> - حامدي أمين، المرجع السابق، ص 42

## 2- تعيين الأشخاص المعنية:

وتتمثل هذه الاشخاص في الدولة، والجماعات المحلية، والمؤسسات العمومية، والشركات اما المعلومات المرتبطة بتعيينها فتكون كما يلي:

الشركات: اسم الشركة، طبيعتها القانونية، مقرها الاجتماعي، وإذا كانت الشركة تجارية نسجل رقم السجل التجاري<sup>1</sup>

- الجمعيات: تسميتها، مقرها، تاريخ ومكان ايداعها، وقانونها الأساسي.

- الجماعات المحلية: اسم البلدية أو الولاية.

- أملاك الدولة: اسم الدولة، مقر المصالح والمنظمات العامة المخصصة لها المسيرة من قبلهم.، والتي تكون إدارتها على عاتقهم.

مع الإشارة الى أنه يجب التأكد من الشخص الطبيعي الذي يمثله والذي يجب عليه تقديم الوثائق الرسمية لذلك كقرار التعيين.

### الفرع الثاني: معاينة الحقوق

يتم بالتنقل الى مختلف العقارات المعنية بالمشح اين تتولى الفرقة التقنية معاينه الملكية والحقوق العينية الأخرى من خلال السندات التي يحوزها المالكين والاستدلال بتصريحات الملاك المجاورين في حاله غياب السند الذي يثبت واقعه الحيازة.

### 1/ معاينه حق الملكية استنادا الى الوثائق:

#### أ- الطريقة العادية لسير التحقيق:

<sup>1</sup> - بوسنة إيمان، النظام القانوني للترقية العقارية، مط، دار الهدى، الجزائر، 2010 ص 66



- يتم في هذه الحالة فحص الوثائق بشكل دقيق ويتم مقارنتها مع المعلومات الواردة في الواقع لأن كثيرا منها لا يتسم بالدقة من خلال عملية الفحص قد يتضح لنا أن الوثيقة المقدمة من المالك مقبولة من الناحية القانونية.

- التحقق والتأكد من الطابع الحالي للمعلومات التي توفرها هذه الوثائق وهذا يعني أن الوثيقة لا تقبل الا بعد التأكد منها حتى وان كانت في بادئ الامر تظهر وكأنها صحيحة إضافة إلى التحقق من الطابع الحالي للمعلومات المتوفرة فيها فقد تكون قد تغيرت بموجب تصرف لاحق، لها في بعض الأحيان تكون السندات المقدمة غير دقيقة بالنظر الى قدمها، ولا تعكس بالمرّة الوضعية الحقيقية للعقارات، إلا ان هذا لا يمنع البحث والاستقصاء التكميلي وفحص هذا النوع من الوثائق قد يؤدي الى وضعيات يمكن ذكر اهمها:

- الوثيقة المقدمة تحمل كل مواصفات العقد القانوني الصحيح لكن لا شيء يوجد بأنه يتعلق بالعقار المراد التحقق منه فهنا يوجد نقص في الاثبات لحق الملكية لذا يكون التحري الوسيلة الانجح لإثبات حق الملكية وهذه الحالة تشبه التملك بدون سند فيتم الاعتراف بشرط عدم وجود إعتراضات وأن تكون مده حيازة القانونية 15 سنة بتوفر هذان الشرطان في العقار الممسوح يكون محل ترقيم مؤقت لمدة أربعة أشهر.

- الوثيقة المقدمة قانونيه تتعلق بالعقار المعني بدلائل واضحة لكن المساحة المذكورة فيها أقل من المساحة المحددة في الميدان، هنا كذلك يوجد إثباتات ناقصه فمن الضروري معرفه مصدر المساحة الزائدة.<sup>1</sup>

- الشخص المراد التحقق من ملكيته يتمسك بالمساحة المدونة في سند ملكيته والتي هي أكبر من المساحة المحددة في المسح الميداني وفي هذه الحالة على المحققين اللجوء

<sup>1</sup> - عبد الغني بوزيتون، المرجع السابق، ص 102

الى فحص السندات التي تتعلق بالملكيات المجاورة وهنا ما على المالك الا ان يسمح لفرقة مسح بالدخول واحراء التحقيقات وهذا ما نصت عليه المادة 23 من المرسوم التنفيذي 115/2000<sup>1</sup> والتي تنص على: " يتعين على كل مالك او حائز عقار غابي مهما كان سند ملكيته ان يسمح بالدخول الحر لأعوان المصلحة المكلفة بمسح الاراضي المكلفين بدخوله اما من اجل القيام بالتحقيقات اللازمة لإعداد مسح الاراضي واما لمعاينه التغيرات المختلفة التي تضر بوضعيه العقارات وذلك من اجل مسك وثائق مسح الاراضي وضبطها"

ب- اهم الحالات الاخرى التي تواجه المحققين:

\_ اذا كان العقار يقع بين بلديتين مختلفتين:

وذلك عندما يتموقع عقار على جزء من بلدية وجزء آخر على بلدية مجاوره تقاعده عامه لا يجوز تقسيم عقار بين بلديتين مما يستوجب ضمه الى احدى البلديتين وتنازل الاخرى ويترتب على ذلك تغيير في الحدود بين البلديتين مما يقتضي مصادقه من الهيئة المركزية وغالبا ما يتشبهت رؤساء البلديات بالحدود ويرفضون تغييرها مما يؤثر على سير عمليات المسح ويساهم في تأخيرها.

- **التعارض بين حكم قضائي وسند رسمي:** تواجه المحقق في بعض الأحيان سندات رسميه تخص نفس العقار اذ قد يصدر حكم في قضيه عقار ويصبح نهائي لكنه غير مشهر بسبب من الأسباب وفي نفس الوقت يتم إبرام عقد رسمي مشهر يتضمن نفس الحقوق والمفصول فيها قضائيا فتكون أمام حالة تعارض بين حكم نهائي حائز بحجيه<sup>2</sup> الشيء المقضي فيه غير مشهر، وعقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية، ففي هذه

1- المادة 23 من المرسوم 115/2000، السابق ذكره.

2 - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص154

الحاله فإن العبرة بالإشهار، اذ يؤخذ بالعقد الرسمي المشهر أما إذا كان الحكم القضائي مشهرا فانه يسمو على العقد الرسمي حتى ولو كان مشهرا.

## 2/ معاينه حق الملكية في غياب الوثائق:

يعد مسح الأراضي في هذه الحالة منشأ لحق الملكية انطلاقا من إثبات واقعه الحيازة وفي حاله غياب السند تكون المعاينة عن طريق الإستقصاء والبحث بهدف جمع أكبر قدر ممكن من المعلومات المهمة الخاصة بإثبات الحيازة والأمر هنا يتعلق بالتحقيق في مدى مزاوله الشخص المعني للحيازة على العقار حتى ولو كان الحائز غير مالك.

ويتعين على مدعي الحيازة تقييم كافة الإثباتات الى كل شخص يفيد التحقيق حول هذه الواقعة

يمكن لمدعي الحيازة أن يقدم وثائق تثبت حق الملكية عن طريق الحيازة مثلا:

- الشهادات المكتوبة.
- الشهادات الجبائية.
- السندات العرفية الغير الثابتة التاريخ.
- كل الوثائق التي تساعد في اثبات التقادم المكسب ومن بينها العقد العرفي الصادر سنة 1971.
- مقارنة الطلبات والوثائق المقدمة بشهادة الملاك المجاورين
- يجب أن يضمن التحقيق أنه لا وجود لحق يعود الى الدولة أو البلدية على تلك القطعة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - حامدي أمين، المرجع السابق، ص 46

- البحث في أرشيف المحافظة العقارية إذا كان هناك حق مشهر ويتعلق بالعقار الممسوح ويتعارض مع الحيابة المصرح بها في التحقيق
- التأكد من أن العقار لا يدخل ضمن اموال واملاك الدولة<sup>1</sup>.

أما اذا كان الحائز يملك شهاده الحيابة فيتم التأكد من صفه الحائز إستنادا إلى هذه الشهادة بدون إتباع الخطوات الثلاث السالفة ذكرها.

كما قد يصادف المحقق أثناء التحقيق غير ثابتة التاريخ والتي لا يمكن الاعتماد عليها لإثبات الملكية، غير أنه يمكن الإعتماد عليها لأثبات الحيابة.

#### الفرع الثالث: معاينه الحقوق العينية الاخرى

والمراد به: الحق التبعي الناتج عن حق الملكية، مثل حق الانتفاع والاستغلال والانتفاع، ويمكن معاينة الأعباء الثقيلة، مثل حق الرهن أو حق الامتياز فعلك ويجب أن يكون عقد مشهر لإثبات ذلك، وفي حالة عدم وجوده يجب على المحقق العقاري البحث والتحقق

اثناء عمليه تحقيق الميداني يحزر المحقق بطاقه تعرف ببطاقه التحقيق العقاري وهي بطاقه خاصه بكل وحده عقاريه تعد فورا الانتهاء من التحقيق ولا يهم طبيعة ملكيه خاصه أو عامه وتكون ضمن نسخه واحده ولا بد من توشي الدقة والوضوح الكافيين اثناء تحريرها اضافه الى ضرورة توفرها على الشروط التي استوجبتها التعليمه<sup>2</sup>16 هذه البطاقة تتخذ نموذجا فما على المحقق سوى الفراغات التي تتضمنها الوثيقة بالمعلومات والبيانات المناسبة التي يتم الحصول عليها خلال التحقيق والبحث الميدانيين كما يتولى

<sup>1</sup> - بوقرة العمرية، اثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراة، جامعة

باتنة، الجزائر، السنة الجامعية 2016، 2017، ص174

<sup>2</sup> - التعليمه 16، السابق ذكرها

اعوان الفرق الاول لأصحاب العقارات بها دفع البيانات اللازمة وقد اسندت مهمه تسليمها  
لأعوان المسح اثناء إجراءهم التحقيقات العقارية

في آخر المرحلة الميدانية من عمليه المسح نحصل على بلديه ممسوحه بحيث  
يخصص لكل وحده عقاريه وثيقه عقاريه تعكس وضعيتها القانونية.<sup>1</sup>

### المبحث الثالث: المرحلة الختامية

---

<sup>1</sup> - شملي احمد، المرجع السابق، ص 68

بعد استكمال الإجراءات التحضيرية والميدانية لعملية المسح، يتم إعداد الوثائق وإيداعها وهذا ما سنشرحه (المطلب الاول ) و عملية ترقيم (المطلب الثاني )

### المطلب الاول إعداد وإيداع الوثائق المسحية:

بعد الانتهاء من التحقيقات الميدانية وتجهيز البطاقات العقارية المذكورة سابقاً، سيتم تليخيص كل ذلك في مجموعة من الوثائق المسحية التي يتم إعدادها على مستوى مديرية مسح الأراضي هذه الوثائق تكون هي الركيزة التي يعتمد عليها المحافظ العقاري في تأسيس السجل العقاري .وعليه سنعرض في الفرع الأول إعداد الوثائق المسحية والفرع الثاني إيداعها

### الفرع الاول: إعداد الوثائق المسحية

1. في نص المادة الثامنة من الامر 75 / 74<sup>1</sup> المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري ما يلي :

"ان تصميم مسح الاراضي يكون موضوع إعداد في كل بلديه ما يلي:

جدول للأقسام وسجل لقطع الأرض التي ترتب عليها العقارات حسب الترتيب الطبوغرافي .

دفتر مسح الاراضي الذي يسجل فيه العقارات المتجمعه من قبل مالك او مستغل حسب الترتيب الطبوغرافي .

1 - أنظر المادة 08 من الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر، العدد 92، المؤرخة في 18 نوفمبر 1975

مخططات مسح الأراضي "ولو تفحصنا هذه الوثائق لوجدناها تتضمن جدول الأقسام وسجل قطع الأراضي وبطاقات مجموعته الملكية تبعا لتسلسل الأقسام ووفقا للترتيب الطبوغرافي بالإضافة الى مخططات مسح الأراضي وسنقوم بشرح وجيز لمحتوى ودور هذه الوثائق:

### اولا /جدول الأقسام :

عبارة عن سجل تسجل وترتب فيه كل المجموعات الملكية حسب الترتيب الأقسام بحيث كل قسم تخصص له صفحة أو عدد من الصفحات حسب مجموعة الملكية التي يحتويها هذه الصفحة ترتب فيها مجموعات الملكية ترتيبا تصاعديا من الرقم واحد والى غايه الرقم الاخير بحيث يعرف كل جزء من خلال رقم حساب مالكة في حد الحسابات من مجموعته الملكية ويقابل الرقم رقم حساب المالك هذا السجل يسهل عمليه البحث ومعرفة طبيعة الملك من مجموعته الملكية وهذا بالنظر الى رقم الحساب.<sup>1</sup>

### 2/ دفتر مسح الأراضي :

هو دفتر أو سجل يفتح في حساب لكل مالك يكون معرفا ومرتبيا تبعا لرقم حساب المالك بمعنى أنه لكل مالك تخصص له ورقه أو اكثر تدون فيها جميع المجموعات الملكية التي يملكها، سواء كانت موجوده في قسم واحد أو عدة أقسام ويرتب هذا السجل بالنسبة للأشخاص الطبيعية بحسب الترتيب الابجدي ويتم ترتيب حساب المالكين على التوالي :

- أملاك الدولة يرمز لها برقم حساب هو 100000

<sup>1</sup> - بوزيتون عبد الغني، لمرجع السابق، ص 103

- أملاك الولاية يرمز لها برقم حساب هو 200000:
- أملاك البلدية يرمز لها برقم حساب هو: 300000
- أملاك مجهولة يرمز لها برقم حساب هو: 400000
- أملاك وقفية يرمز لها برقم حساب هو: 500000
- أملاك اشخاص طبيعة يرمز لها برقم حساب هو: 600000

وأهميه هذا السجل هي معرفه أملاك كل شخص مسجل بحيث انه من دونه خصوصا اذا كانت له أملاك كثيره وفي عده اقسام

### 3/جدول الحسابات:

يسمى أيضا بالحساب المساحي هو عباره عن حساب يجمع تحت رقم تعريف واحد مجموع العقارات المملوكة لشخص وأحد سواء كان معروفا أو غير معروف ضمن بلديه ممسوحة، ويعطى لكل حساب عدد ويعتبر بطاقه تعريف لكل مالك حيث يكفي معرفه العدد حتى يتم التوصل إلى باقي المعلومات الأخرى بالأملاك ويكون ترقيمها حسب الترتيب داخل القسم المساحي هذا العدد يتألف من خمسة أرقام حسب الأولوية: الهيئات العمومية ثم الاشخاص طبيعية حسب الترتيب الابجدي لألقابهم<sup>1</sup>.

يتم تخصيص جدول حساب على ورقه 44سم × 26 سم ثم تجمع هذه الجداول في سجل خاص بكل بلديه ممسوحة نجد في أعلى الجدول من الجهة اليسرى إسم الولاية، إسم البلدية من اليمين، وبه أربع خانات الأولى مخصصه لرقم الحساب والثانية لتاريخ فتح الحساب، أما الثالثة فيها التعريف بالمالك والخانة الرابعة يتم تخصيصها لإعادة عمليه الضبط اليومي، حيث اذا تصرف المالك في ملكيته فلا بد من إعادة ضبط جدول الحساب لوجود مالك جديد.

<sup>1</sup> - بوزيتون عبد الغني، المرجع السابق، ص 104



جدول الحساب له أهمية بالغه فعلى أساسه يتم إعداد الوثائق للمساحة الأخرى التي لا تقل أهميه عن الجدول في حد ذاته ويفتح المجال للاطلاع على الوثائق المساحية الأخرى بسهولة تامه<sup>1</sup>.

#### 4/ المخطط المسحي:

مقسم إلى أقسام وإلى أماكن معلومة يعطي التمثيل البياني لإقليم البلدية في جميع تفصيلاته ومجزء إلى مجموعات الملكية فهو مخطط يشكل من إقليم البلدية محدد فيه مجموعه الملكية وتكون مرقمه او قد يشكل جميع إقليم البلدية ويظهر فيه :

- تسميته البلدية
- رقم القسم الممسوح
- أرقام مجموعه الملكية
- تسميه الاماكن والشوارع
- بطاقه التحقيق العقاري

تحرر هذه البطاقة في المناطق الريفية لكل مجموعه ملكيه مهما كانت طبيعتها ومهما كانت هويه مالکها تتضمن المعلومات التالية:

- ❖ كفيات التملك
- ❖ تعيين العقار تعيين دقيقا
- ❖ تعيين المالك وكذا الملك على الشيوخ
- ❖ الاعباء التي تنقل العقار
- ❖ ترقم هذه البطاقة و تمضى من طرف محررها وصاحب الملكية .

1 - - بوزيتون عبد الغني، لمرجع السابق، ص 105

## 6/ البطاقات العقارية

أهم وثيقه في وثائق المسح فهي تشكل ملخصا لكل المعلومات التي تم الحصول عليها خلال التحقيق الميداني والمدونة في الوثائق السابقة هذه الوثيقة تعد لكل مجموعة ملكية أي لكل عقار وليست لكل شخص فاذا كان لشخص واحد عدة عقارات فتحرر بطاقات بعدد العقارات التي يملكها، أما إذا كان عقار مملوكا على الشيوع، فتعد بطاقه واحدة ويذكر فيها جميع الملاك.

البطاقة العقارية تصف العقار ومجموعة الملكية وصفا شاملا وتحتوي على المعلومات المتعلقة بالعقار ومالكه وقد صيغت بصورة خاصه لتستعمل من طرف المحافظ العقاري ذلك لأنها تشمل كل العناصر الضرورية لتنفيذ الترقيم.<sup>1</sup>

## الفرع الثاني: ايداع الوثائق المسحية

بمجرد انتهاء العمليات التقنية واعداد الوثائق المسحية يوضع المخطط المسحي والوثائق المرفقة المذكورة سابقا ماعدا بطاقات العقارية 10 في البلدية الممسوحة لمدته شهر على الاقل ويجب أن يبلغ هذا الإيداع للجمهور عن طريق إعلان من رئيس المجلس الشعبي البلدي يذكر فيه الاقسام المودعة وأماكن تواجدها بحيث يحق لكل شخص أن يطلع عليها وفي حالة وجود التعدي على الملكية العقارية أو شخص لم يسجل أثناء العمليات الميدانية له الحق أن يتقدم بطلب يتضمن إما طعن أو تسجيل خلال المدة المذكورة يقدم الطلب لرئيس المجلس الشعبي البلدي كتابيا أو شفاهيا الى ممثل ادارة الغابات الذي يكون بمقر المجلس الشعبي البلدي وهذا ما نصت عليه المادة 14 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي 115/2000 المتعلق بإجراءات مسح الأراضي الغابية على مايلي: "ويمكن تقديم الشكاوى ضمن الأجل المذكور إما كتابة الى رئيس المجلس

<sup>1</sup> - بوزيتون عبد الغني، المرجع السابق، ص 120.

الشعبي البلدي وإما شفاهة الى ممثل إدارة الغابات الذي يكون بمقر المجلس الشعبي البلدي في الأيام والساعات التي يعلم بها الجمهور<sup>1</sup>

وهذا لمدته شهر كامل ويسجل في الطلب في سجل خاص يوضع هذا السجل أمام لجنة المسح المذكورة سابقا بعد مدة الشهر لدراسة والبت في الطلبات المسجلة سواء الطاعنون أو طلبات التسجيل .

وإذا قررت اللجنة أي تعديل في الحدود او قبلت طلب تسجيل مقدم، فإن رئيس الفرقة مطالب بإجراء التعديلات الضرورية مستندا في ذلك إلى قرارات اللجنة المسجلة في محضر إجتماع لجنة مسح الاراضي وبذلك تصبح الحدود المؤقتة نهائية وهذا ما نصت عليه الثانية من المرسوم التنفيذي 115/2000<sup>2</sup> كما يلي: " عند انقضاء هذا الاجل تصير الحدود المحددة بصفه مؤقتة نهائية، ما عدا في حاله الخطأ المادي المعترف به وما عدا حقوق المالك الحقيقي اذا كشف عن نفسه".

وتكون الوثائق المسحية مطابقة للواقع وحسب ما جاء في المادة 16 من المرسوم المتضمن إجراءات اعداد مسح الأراضي الغابية والتي تنص: "تعتبر وثائق مسح الأراضي عندئذ مطابقة للوضعية الحالية للملكيات ويعمل بها باستثناء الأجزاء المتنازع فيها".<sup>3</sup>

ويتم تحريرها احدهما في البلدية لتكون في متناول الجميع والجمهور للاطلاع والآخرى تحفظ في ادارة المسح الاراضي فيه النسخة الثالثة تودع لدى المحافظة العقارية لتكون اساسا لتكوين السجل العقاري وفق أحكام المادة 11 من المرسوم التنفيذي 134/92 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 62/76 المتعلق بإعداد مسح الاراضي.<sup>4</sup>

1 - المادة 14 من المرسوم 115/2000، السابق نكروه.

- المادة 02 من المرسوم 115/2000، من نفس المرسوم.<sup>2</sup>

3 - المادة 16 من نفس المرسوم.

4 - بوزيتون عبد الغني، المرجع السابق، ص 122 .

وبعد إيداع الوثائق المسيحية لدى المحافظة العقارية يحضر المحافظ العقاري محضر استلام وهو وثيقه بموجبها يؤكد هذا الأخير قبوله الإيداع وهذا بعد دراسته وفحص محتوى هذه الوثائق وله في ذلك ان يقبل أو يرفض في حالته وجود نقص فيها

ويختلف إيداع الوثائق المسيحية على مستوى البلدية عن الإيداع في المحافظة العقارية فالأول يغلب عليه الطابع الشكلي لأن الهدف منه هو ضبط البيانات والحدود في حين أن ايدعه الوثائق المسيحية على مستوى المحافظة العقارية المنصوص عليه في المادة 63 /76 المرسوم المؤرخ في 1976/3/25<sup>1</sup> المتعلقة بتأسيس السجل العقاري يهدف الى المطابقة بين الجانب الطبيعي والجانب القانوني من خلال فحص الوثائق المسيحية ومطابقتها مع القرارات وشهادات الملكية الموجودة بالمحافظة العقارية واعتبروا تاريخ هذا المحضر الممضي من طرف المحافظ العقاري ذو اهمية كبيرة فعلى أساسه تتم الترقيمات ويبدأ سريان المواعيد المنصوص عليها في المواد 13،14، 12 من المرسوم 63/76 السالف الذكر، وبعد انتهاء هذه المواعيد يقوم المحافظ العقاري بتحرير الدفتر العقاري وتسليمها لأصحابها، الدفتر العقاري هو وثيقه تهدف الى حمايه الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية ودعم الائتمان العقاري وهذا من خلال ما يتضمنه الدفتر العقاري من بياناته ومعالم وحدود واضحة نافية للجهالة<sup>2</sup>.

### المطلب الثاني: عملية الترقيم

<sup>1</sup> - المرسوم رقم 63-76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر، العدد 30، المؤرخة في 13 أبريل 1976 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 80-210 المؤرخ في 13 سبتمبر 1980، ج.ر، العدد 38 المؤرخة في 16 سبتمبر 1980 وبالمرسوم التنفيذي رقم 93-123 المؤرخ في 19 ماي 1993، ج.ر، العدد 34

<sup>2</sup> - بوزيتون عبد الغني، المرجع السابق، ص 124

يقوم المحافظ العقاري بمجرد استلامه وثائق مسح الأراضي بترقيم العقارات الممسوحة في السجل العقاري وهذا ما سيتم شرحه في الفرع الأول الترقيم النهائي، والفرع الثاني الترقيم المؤقت كما سنشرح بعض الإشكالات التي نقع فيها اثناء الترقيم.

المطلوب في إنجاز عملية الترقيم الدقة والتنظيم ما يستجيب على المحافظ العقاري القيام بفرز الوثائق وتصنيفها وفق منهجية محكمة اذ ينتقل من الملف الأكثر سهولة ثم الأصعب فالأصعب ويستند في تصنيفه إلى المعلومات الواردة في الوثائق المسحية لغرض إعطاء ترقيمات تتناسب كل حالة ولتسهيل مواجهه الاعتراضات والاحتجاجات اذا كان لها وجوب<sup>1</sup>.

وعلى ذلك فالطبيعة القانونية للعقارات لا تكون مستقرة لأن التحويلات العقارية يمكنها أن تحدث قبل الشروع في الترقيم في السجل العقاري فعلى المحافظ العقاري أن يتخذ الإجراءات اللازمة للتكفل بوثائق المسح عند استلامها فعليه ان يسهر على:

- أن يكون فرع الترقيمات عملي أثناء البدء في عملية المسح.
- إستغلال البطاقة العقارية نموذج T10.
- ان تكون البطاقات العقارية المكونة للسجل العقاري موجودة بكمية كافية.
- باستعانة المحافظ العقاري بنموذج T 10 ودراستها يمكن أن يكون أمام حالة من هذه الحالات:
- عقار بسند.
- عقار بدون سند محل حياة ومدتها الكافية لتحقيق التقادم المكسب.
- عقار بدون سند ولا يمكن للمحافظ تحديد وجود حقوق عينية.
- عقار لم يكن موضوع مطالبة لأي شخص كان.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - خلفوني مجيد، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، ط3، دار هومة، الجزائر، 2011 ص 107

<sup>2</sup> - زروقي ليلي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات والأحكام، دار هومة، الجزائر، 2014 ص 446

وهذا ما نصت عليه التعليمات 16

### الفرع الأول: الترقيم النهائي

جاء بنص المادة 17 الفقرة 02 المرسوم التنفيذي 115/2000 "... تصير الحدود المحددة بصفة مؤقتة نهائية...." <sup>1</sup>والمادة 12 من المرسوم التنفيذي المعدل والمتمم بتأسيس السجل العقاري اذ تنص " يعتبر الترقيم نهائيا بالنسبة للعقارات التي يحوز مالكوها على سندات أو عقود أو كل الوثائق الاخرى المقبولة طبقا للتشريع المعمول به لإثبات حق الملكية".

بمعنى الترقيم النهائي مرتبط بنوعيه السند المقدم وحجيته فاذا كان السند القانوني ثابت لا يترك اي مجال للشك في ملكيه العقار المحققة فيه فان هذا الأخير يكون محل ترقيمه وسندات المقبولة في هذا النوع من الترقيمات هي السندات الرسمية وغير الرسمية المذكورة في الفقرة من التعليمه رقم 16 " حالتي ما إذا كان السند القانوني ثابت لا يترك اي مجال للشك في ملكيه العقار المحقق فيه هذا الأخير يكون محل ترقيم نهائي ويسلم عند الترقيم النهائي دفتر عقاري للملك المعترف بهم سواء كان هؤلاء اشخاص طبيعية أو أشخاص معنوية(الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية الاخرى)

في حالة الشياح يعد دفتر واحد يحتفظ به في المحافظة العقارية أو يتفق الملاك في الشياح فيما بينهم لتعيين وكيل عنهم قصد سحبه من المحافظة العقارية والاحتفاظ به

<sup>1</sup> - المادة 14 من المرسوم 115/2000، السابق ذكره

كما ينقل المحافظ العقاري عند الاقتضاء بمناسبة هذا الترقيم إجبارياً في السجل العقاري قيود الامتيازات الرهون وحقوق التخصيص الغير المشطب عليها والتي لم تنص مدة صلاحيتها <sup>1</sup> " 1

وبالتالي يقوم المحافظ العقاري بتسليم دفتر عقاري للممتلكات المعترف بها سواء كانت طبيعية أو اعتبارية عامة مع العلم أنه في حالة شيوع يعد دفتر عقاري واحد محفوظ في المحافظة العقارية أو يوافق الملاك على ذلك. والاحتفاظ ، وبمناسبة هذا الترقيم، يكون إلزامياً في السجل أن تكون سجلات الامتيازات والرهن العقارية ولا تسقط حقوق التخصيص الغير المشطب عليها والتي لم تنته صلاحيتها.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني : الترقيم المؤقت

يحافظ المحافظ العقاري بترقيم العقارات ترقيميا مؤقتا لمدة أربعة أشهر أو ترقيميا مؤقتا لمدة سنتين حسب الاحوال.

### اولا: الترقيم المؤقت لمدة أربعة أشهر

يقوم المحافظ العقاري بترقيم العقارات ترقيميا مؤقتا لمدة أربعة أشهر تسري ابتداء من تاريخ الترقيم بالنسبة للعقارات التي ليس لمالكها الظاهرين سندات ملكيه قانونيه والذين يمارسون حسب وثائق مسح الاراضي حيازة تسمح لهم باكتساب الملكية عن طريق التقدم المكسب ويصبح الترقيم المؤقت نهائيا عند انقضاء محدد اذا لم يعلم المحافظ العقاري بأي اعتراض أو اذا تم سحب أو رفض الاعتراضات التي تكون قد

<sup>1</sup> - عبد الغني بوزيتون، المرجع السابق، ص 127

حدثت حيث نصت المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 63 /76<sup>1</sup> المعدل والمتمم والتي تنص " يعتبر الترقيم مؤقتا لمدة أربعة أشهر يجري سريانها من يوم الترقيم بالنسبة لوثائق مسح الاراضي حيازة تسمح لهم باكتساب الملكية عن طريق التقادم المكسب طبقا للأحكام القانونية المعمول بها في هذا المجال<sup>2</sup>.

وكذلك الفقرة من التعليم رقم 16" عندما تشير المعلومات المبنية في وثائق المسح الى وجود حيازة ذات مده تسمح بتملك العقار عن طريق التقادم المكسب يتم ترقيم العقار المعني لمدة أربعة أشهر هذا وحتى يتسنى للأشخاص الذين لهم مصلحة ولم يحضروا لعملية مسح الاراضي المطالبة بهذه الحقوق فانه طبقا لأحكام المرسوم 63 /76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المعدل والمتمم" بات من الضروري القيام بالترقيم النهائي بعد مرور مدة أربعة أشهر ابتداء من تاريخ ايداع وثائق المسح بالمحافظة العقارية"المسح العقاري قرنان ص 70.

وتعتبر فترة الأربعة أشهر فرصة للأشخاص الذين لهم مصلحة ويرون أن حقوقهم قد ضاعت جراء هذه العمليات من أجل المطالبة بها طبقا للمرسوم السابق وقد منحهم المشرع هذه الفرصة لاحتمال غيابهم عن الحضور أثناء مباشره ولم يتقدم اي فرد للاعتراض فانه يصبح الترقيم نهائيا كما سبق الإشارة<sup>3</sup>.

### ثانيا: الترقيم لمدة سنتين

1- المادة 13 من المرسوم رقم 63-76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر، العدد 30، المؤرخة في 13 أبريل 1976 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 80-210 المؤرخ في 13 سبتمبر 1980، ج.ر، العدد 38 المؤرخة في 16 سبتمبر 1980 وبالمرسوم التنفيذي رقم 93-123 المؤرخ في 19 ماي 1993، ج.ر، العدد 34 .

2 - حامدي أمين، المرجع السابق، ص 51

3 - حامدي أمين، المرجع السابق، ص 51.



نصت المادة 14 من المرسوم التنفيذي 63 /76<sup>1</sup> "بنصها" يعتبر الترقيم مؤقت لمدة سنتين يجري سيرينها ابتداء من يوم إتمام هذا الترقيم بالنسبة للعقارات التي ليس لمالكيها الظاهرين سندات اثبات كافية، وعندما لا يمكن للمحافظ العقاري ان يبدي رأيه في تحديد حقوق الملكية"

من خلال هذا النص يصبح هذا الترقيم نهائيا عند انقضاء المدة المحددة في الفطرة السابقة الا اذا سمحت وقائع قانونية للمحافظ العقاري بالثبوت بصفه مؤكده من أن الحقوق العينية الواجب شهرها في السجل العقاري ويكون قد اطلع عليها في غضون ذلك عن طريق أي شخص معني<sup>2</sup>.

التعليمه 16 بالنسبة للترقيم المؤقت لمدته سنتين عند غياب سنه كافي وعندما لا تكون عناصر التحقيق كافيه لتحديد الطبيعة القانونية من طرف المحافظة العقاري يتم ترقيم العقار مؤقتا لمدته سنتين تبدا من تاريخ تسليم وثائق المسح بعد هذه المدة يصبح الترقيم نهائي الا اذا ظهرت خلال هذه المدة وقائعه قانونيه جديده تزيح الشك عن طبيعة العقاري.

الترقيم الخاص بالعقارات مجهولة المالك نص التعليمه 16 الترقيم المؤقت لمدته سنتين باسم الدولة في حاله عدم مطالبه ملكيه العقار المسح يتم الترقيم المؤقت لفائدة الدولة لمدته سنتين تنتهي بالترقيم النهائي لفائدتها.

طبقا للتعليمه فان العقارات مجهولة المالك كانت ترقم ترقيم مؤقت لمدته سنتين لتقول بعد ذلك الى الدولة لكن بعد التعديل الأول الذي مس الامر رقم 74 /75 بموجب

<sup>1</sup> - المادة 14 من المرسوم التنفيذي 63 /76

<sup>2</sup> - حامدي أمين، نفس المرجع، ص52.

قانون المالية لسنة 2015 تم التخلي نهائيا عن فكره الترقيم المؤقت لهذا النوع من العقارات بموجب المادة 23 مكرر واصبحت ترقم مباشرة ترقيميا نهائيا باسم الدولة لكن وعلى اثر التعديل الثاني للأمر رقم 74 /75 بموجب قانون المالية لسنة 2018 فان المادة 88 منه جاءت بمدة جديدة للترقيم قدرها 15 سنة فيما يخص هذا النوع من العقارات كما اصبحت تسمى بالعقارات التي لم يطالب بها أثناء أشغال المسح<sup>1</sup>.

### ثالثا: تسليم سند الملكية عن طريق التحقيق العقاري:

بناء على الصلاحية الممنوحة لمدير المحافظة على العقارات بالدولة والمكلف بالرقابة والتنفيذ، إجراء التفتيش على ملكية العقارات من خلال التحقيق العقاري. يعتمد قرار الترقيم على التقرير النهائي المنصوص عليه في المادة 15 من قانون 02/07، ولهذا الغرض يتولى على وجه الخصوص ما يلي في إعداد مقرر الترقيم:

### الحالة الأولى:

إذا لم يسجل اي اعتراض ونتج عن تحليل التصريحات والأقوال والشهادات وكذلك الوثائق المقدمة والتحريات التي قام بها المحقق العقاري ان صاحب الطلب يمارس حياة من شأنها أن تسمح له بالحصول على حق الملكية عن طريق التقادم المكسب طبقا لأحكام القانون المدني فانه يعترف له بأحقية العقار محل التحقيق العقاري ويتخذ مدير الحفظ العقاري مقرر الترقيم عقاري للعقار موضوع التحقيق باسم الملتمس يجب ان يتضمن هذا المقرر هوية مالك او الملاك في حاله الشيوع وتعيين العقار وحدوده بدقه لمخطط الطبوغرافي من قبل المهندس الخبير العقاري ما يرسل إلى المحافظ العقاري المختص إقليميا قصد تنفيذه.

<sup>1</sup> - عبد الغني بوزيتون، المرجع السابق، ص 130

ويجب أن يكون هذا المقرر معلنا وموقعا من طرف مدير الحفظ العقاري الولائي كونه المخول الوحيد لهذه الصلاحية ومن ثم فان مقررات الترقيم الممضية من طرف رئيس مصلحة الحفظ العقاري اثناء غياب مدير الولائي للحفظ العقاري يتعين رفضها من قبل المحافظ العقاري أثناء عملية إشهار مقررات الترقيم.<sup>1</sup>

### الحالة الثانية:

في حالة إعداد مقرر رفض الترقيم بالرجوع الى أحكام المادة 17 من القانون 07/02 إذا لم يفضي التحقيق العقاري إلى نتيجة تسمح له بالحصول على حق الملكية، كأن يتبين من التحقيق العقاري أن هناك اشكاليات أو بروز معطيات جديدة من شأنها ان تؤدي الى انتهاك حقوق الغير أو بوسائل تكشفها عملية التحقيق بوجود تناقض في المعطيات سواء باستنتاج المحقق من خلال تصريحات الأشخاص المعنيين أو من خلال فحص السندات والوثائق المقدمة كأن يتبين أن العقار يندرج ضمن الاملاك الوطنية أو محل سندات رسميه مشهره، أو تم التصرف فيه بموجب عقود توثيقه، أو إنعدام شروط الحياة لدى طالب التحقيق، وغيرها من الحالات التي تجعل من تسليم السند عائقا في ذلك، فيعد المدير الولائي للحفظ العقاري مقرا مسببا يتضمن رفض الترقيم العقاري يبلغ الى المعني في حالة تحقيق عقاري فردي وإلى الوالي في حالة تحقيق عقاري جماعي في أجل اقصاه ستة أشهر ابتداء من تاريخ إيداع الطلب ومنه يجوز الطعن في مقرر رفض الترقيم أمام الجهات القضائية الإدارية المختصة خلال الأجل المقررة قانونا.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - احمد فواتيح فاطمة، اليه التحقيق العقاري في التشريع الجزائري، مذكره لنيل شهاده الماجستير في القانون، جامعه

عبد الحميد بن باديس، مستغانم، الجزائر، السنة الجامعية 2014/2015، ص 131

<sup>2</sup> احمد فواتيح فاطمة، المرجع السابق، ص 131

### خلاصه للفصل:

يمكن القول بأن عملية مسح الأراضي الغابية تتم بالنظر إلى المراحل التي تمر بها. بدءاً من الأعمال التحضيرية التي تنصب على الإجراءات الإدارية المتمثلة في إفتتاح عملية المسح وإنشاء لجنة المسح والإجراءات التحضيرية التي تنصب على جمع

أكبر عدد من الوثائق والمخطوطات، تليها الأعمال الميدانية التي تضم بدورها خطوتين في غاية الأهمية تتمثل في عملية التحديد، وهي ذات طابع تقني بحت.

في حين تعد الثانية عملية قانونية تتجسد في عملية التحقيق التي تتولى ضبط المواصفات القانونية للعقار الغابي بكل دقة، من حيث تحديد هوية المالك أو صاحب الحق.

بالإضافة الى معاينه كل الحقوق الواردة على العقار الغابي، وبالانتهاء من هذه العملية يتم إعداد الوثائق المساحية ليم إيداعها على مستوى المحافظة العقارية للانطلاق في شهر الحقوق وتسليم الدفتر الذي يخص العقار الغابي.

# الخاتمة

### خاتمة

تعد عملية المسح الغابي من العمليات المسحية التي كانت تتقدم بصفه جد بطيئة خلال عدة سنوات ما تقارب أكثر من 40 سنة، وذلك راجع الى أن عملية المسح لا يمكن التكفل بها بالتأزر مع مختلف الفاعلين.

وتتم عملية المسح الغابي عن طريق إنتاج وثائق مسحية تشكل قاعدة طبيعية لسجل القطع الأراضي، ولما تكتسبه من صبغة شرعية. على أن تتم إفتتاح هذه العملية من طرف والي الولاية الذي يعلن عن بدئ عملية المسح وتشكيل لجنة المسح للقيام بالعملية وتتكفل بهذه الأخيرة وكالة مسح الأراضي ويتم إيداع الوثائق لدى المحافظة العقارية، قصد تأسيس سجل لقطع الأراضي الغابية حيث ترتب وتدرج الأراضي الغابية في جدول اقسام وذلك حسب مالکها وفق الترتيب الأبجدي لهؤلاء عند إعداد مسح الأراضي طبقا لما نصت عليه المادة 04 و 05 من المرسوم التنفيذي 115/2000 المتضمن إعداد قواعد مسح الأراضي الغابية.

### النتائج:


- ويستنتج من خلال ما تمت دراسته مايلي:
- سن المشرع جملة من القوانين لحماية العقار الغابي واستغلال الأملاك الغابية، والاستثمار فيها يعتبر مسألة حتمية وضرورية نظرا للدور الإقتصادي والبيئي والاجتماعي الذي تؤديه.
- أن عملية المسح الغابي نظم إجراءاتها المرسوم التنفيذي 115/2000
- أن هناك عقارات غابية مسجلة في حسابات المجهول ما نتج عنه شكاوي عديده من أصحابها، كذلك العراقيل التي يعاني منها الأعوان المكلفون بالخروج للميدان للقيام بعملية المسح أو التحقيقات مع الملاك، والتي تصل أحيانا الى اشتباكات، واعتداءات

- على شخصهم، ورفض البعض منهم لعملية المسح تجنباً للضريبة، وذلك راجع لعدم وعيهم بالمغزى والمراد والهدف المرجو من عملية المسح الغابي
- تخصيص لكل وحدة عقارية غابية بطاقة عقارية، في السجل وذلك لتدوين كل التصرفات التي ترد عليها، وبيان مالكيها الحقيقيين.
- الإهتمام بالموارد البشري الفعال في عملية المسح الغابي.
- عملية المسح الغابي تحد من النزاعات .
- التوصيات
- تعاني آلية مسح الأراضي الغابية من عدة نقائص وعراقيل دون تحقيق النتيجة المنتظرة منها. وقد تعددت المشاكل والصعوبات فيما يتعلق بالإدارة وتنظيمها، وإجراءاتها الطويلة .

تكوين خبراء عقاريين في مجال المسح.

- تلقين اعوان المسح جملة من المبادئ الأساسية لرفع مردوديتهم
- اتباع طرق فعالة وناجعه كفتح وسائل الاعلام، والتعريف بعملية المسح عن طريق حملات توعويه ذات صدى واسع عبر وسائل الإعلام السمعية البصرية والمكتوبة، وفي شبكات التواصل الإجتماعي لزياده درجه الوعي، والدراية بمحتوى المسح واهدافه.
- انشاء لجان مهامها المعاينة بالدرجة الأولى، ومراقبه الهيئات المكلفة لعملية المسح عن طريق تفتيش وطني وجهوي.
- توفير الامن للاعوان العاملين في الميدان من خلال تسخير الامن الوطني والدرك الوطني لمرافقتهم أثناء خراجاتهم الميدانية.



A decorative border with intricate floral and scrollwork patterns, featuring leaves, flowers, and butterflies, framing the central text.

# قائمة المراجع

قائمة المراجع

1- النصوص الرسمية

اولا: القوانين والأوامر

1. القانون 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم ، ج ر، ع 78 ، المعدل والمتمم بالقانون 10/05
2. الأمر رقم 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ، ج.ر ، العدد 92 ، المؤرخة في 18 نوفمبر 1975
3. القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23. يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات. ج.ر ، العدد 26 المؤرخة في 26 جوان 1984 المعدل والمتمم بالقانون رقم 91-20 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991، ج.ر ، العدد 62 ، المؤرخة في 04 ديسمبر
4. قانون 16/84 المؤرخ في 30/06/1984، المتعلق بالأحكام الوطنية، الجريدة الرسمية، عدد 27
5. قانون رقم 87 /19 المؤرخ في 08/12/1987 يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، الجريدة الرسمية، العدد 50
6. القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري ، ج.ر ، العدد 49 المؤرخة في 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 ، ج. ر ، العدد 55 المؤرخة في 27 سبتمبر 1995

7. القانون الجزائري رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ج.ر ، العدد 52 ، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون الجزائري رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 ، ج.ر ، العدد 44 ، المؤرخة في 03 اوت 2008
8. قانون رقم 91/11 مؤرخ في 24/04/1991 حدد القواعد المتعلقة من أجل نزع المنفعة العمومية المتمم بالقانون 21/04 مؤرخ في 29 ديسمبر 2004 متضمن قانون المالية لسنة 2005 وتمم بالقانون 12/07
9. القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فيفري 2007 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري ، ج.ر ، العدد 15 المؤرخة في 28 فيفري 2007
10. القانون 14/08 ، المؤرخ في 20/07/2008 يعدل ويتمم القانون رقم 30/90 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، ع44، المؤرخة في 03/08/2008
11. القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية ، ج.ر ، العدد 21 المؤرخة في 23 أبريل 2008
12. القانون رقم 08-147 المؤرخ في 19 مايو 2008 المتعلق بعمليات التحقيق العقاري وتسليم سندات الملكية ، ج.ر ، العدد 26 المؤرخة في 25 مايو 2008

ثانيا: المراسيم:

- مراسيم رئاسية

1. المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتقويضات المرفق العام ، ج.ر.، العدد 50 ، المؤرخة في 20 سبتمبر 2015

2. المرسوم الرئاسي 225/93 المؤرخ في 05/10/1993 المتضمن إنشاء مجلس إقتصادي ، ج ر ، ع 64 المؤرخة في 10/10/1993

- المراسيم التنفيذية

1. المرسوم 62/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام  
2. المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري ، ج.ر. ، العدد 30 ، المؤرخة في 13 أبريل 1976 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 80-210 المؤرخ في 13 سبتمبر 1980 ، ج.ر.، العدد 38 المؤرخة في 16 سبتمبر 1980 وبالمرسوم التنفيذي رقم 93-123 المؤرخ في 19 ماي 1993 ، ج.ر. ، العدد 34 المؤرخة في 23 مايو 1993

3. المرسوم رقم 89-170 المؤرخ في 05 سبتمبر 1989 المتضمن الموافقة على الترتيبات الإدارية والشروط التقنية لإعداد دفاتر الشروط باستغلال الغابات وبيع الحطب المقطوع منها ومنتجاته ، ج.ر. ، العدد 38 المؤرخة في 06 سبتمبر 1989

4. المرسوم التنفيذي 90/12 المؤرخ في 01/01/1990 المحدد لصلاحيات وزارة الفلاحة

5. المرسوم التنفيذي 114/90 المؤرخ في 15/04/1990 المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للغابات المعدل والمتمم بالمرسوم 59/91 مؤرخ في 23/02/1991
6. المرسوم التنفيذي رقم 33/91 المؤرخ في 09/02/1991 المتضمن إعادة تنظيم المتحف الوطني للطبيعة لحفظ البيئة .المعدل والمتمم للمرسوم 352/98
7. المرسوم التنفيذي 107/95 المؤرخ في 12/04/1995 يحدد تنظيم المديرية العامة للبيئة ج ر ، رقم 23 لسنة 1995
8. المرسوم التنفيذي الجزائري رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك ، ج.ر ، العدد 60 ، المؤرخة في 24 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي الجزائري رقم 93-303 المؤرخ في 08 ديسمبر 1993 ، ج.ر ، العدد 82 ، المؤرخة في 12 ديسمبر 1993
9. المرسوم 201/95 المؤرخ في 25/07/1995 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في المديرية العامة للغابات ، ج ر ، ع 42
10. المرسوم التنفيذي رقم 332/95 المؤرخ في 25/10/1995 المعدل و المتضمن إنشاء مجلس وطني للغابات وحماية الطبيعة ، ج ر ، عدد 64 المؤرخة في 29/10/1995 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 320/09
11. لمرسوم التنفيذي رقم 115/2000 ، المؤرخ في 24/05/2000 المحدد لقواعد إعداد مسح الأراضي الغابية ، ج ر ، ع 30 ، المؤرخة في 28/03/2000
12. المرسوم التنفيذي 368/06 المؤرخ في 19/10/2006 يحدد النظام القانوني لرخصة إستغلال غابات الإستجمام وكذا شروطها وكفاءات منحها

13. المرسوم التنفيذي رقم 320/09 المؤرخ في 25/10/2009 المعدل والمتمم  
للمرسوم التنفيذي رقم 332/95 ج ر ، ع 59 المؤرخة في 14/10/2009

- مناشير وزارية

1. المنشور الوزاري المشترك المؤرخ رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 يتعلق  
بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك  
رقم 927 المؤرخ في 19 نوفمبر 2015

II- المؤلفات

1. حمدي باشا عمر، أليات تطهير الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر،  
2013.
2. سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية تحليلية  
دار هومة، الجزائر، سنة 2004.
3. مجيد خلفوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، دار هومة، ط3  
الجزائر، 2011.
4. أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والاشغال العمومية، ط3، ديوان  
المطبوعات الجامعية، الجزائر 1992.
5. بن سعدة حدة، حماية البيئة في التشريع الجزائري، دراسة في ضوء قانون حماية  
البيئة والقانون العقاري، مجموعة الحياة الصحفية، مطبعة حيرش، الجلفة، الجزائر.
6. أحمد بوضباف، الهيئات الإستشارية في الإدارة الجزائرية، دار الخلدونية والتوزيع  
الجزائر، د ط، 2011.
7. موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الغابية في الجزائر، دار الأمة، الجزائر  
، د ط، 2012.

8. حاجي نعيمة، المسح العام وتأسيس السجل العقاري في الجزائر، دار الهدى ، عين ميلة، الجزائر 2009
9. دودة آسيا ورامول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لتسجيل العقارات في التشريع الجزائري، طبعه 03، دارهومة، الجزائر، 2011
10. ريم مراحي، دور المسح العقاري في اثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، منشورات بغدادى باشا جراح، الجزائر، د س ن .
11. ليلي زروقي وعمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002
12. محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2005 .
13. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 06، الجزائر، 2013.

### III- رسائل الدكتوراة والماجستير

#### أولا :اطروحات الدكتوراة

1. دباب فراح امال، الحماية القانونية للغابات في الاتفاقيات الدولية والتشريع الوطني، أطروحة مقدمه لنيل شهادة الدكتوراه، جامعة جيلالي لياس سيدي بلعباس 19 مارس 1962 ،السنة الجامعية 2019 /2020
2. وليد ثابتي، الحماية القانونية للملكية العقارية الغابية في التشريع الجزائري، اطروحة مصدقة لنيل شهاده الدكتوراه في الحقوق، جامعة باتنة الحاج لخضر، الجزائر، السنة الجامعية 2016

3. 2017 عمار نكاع، النظام القانوني للعقار الغابي وطرق حمايته في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمه لنيل شهاده الدكتوراه في الحقوق، جامعة الأخوة منتوري قسنطينة، الجزائر، السنة الجامعية 2015 / 2016

4. عماد الدين رحايمية، الوسائل القانونية لاثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع، اطروحة دكتوراة، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر، 2014،

#### ثانيا :رسائل ماجيستر

1. هناء وافي، اثبات الملكية العقارية الخاصة في المناطق الممسوحة مذكرة ماجيستر، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2013،

2. ريم مراحي، دور المسح العقاري في إثبات الملكية العقارية الخاصة في الجزائر، مذكرة ماجيستر، كلية الحقوق والعلوم الساياسة، جامعة تبسة، الجزائر

3. بوزيتون عبد الغني، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهاده الماجستير في الحقوق، جامعه الأخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، السنة الجامعية 2009 / 2010

4. احمد فواتيح فاطمة، اليه التحقيق العقاري في التشريع الجزائري، مذكره لنيل شهاده الماجستير في القانون، جامعه عبد الحميد بن باديس، مستغانم، الجزائر، السنة الجامعية 2014 / 2015

5. ليلي الابيض الشهر العقاري في التشريع الجزائري أطروحة لنيل شهاده الماجستير في القانون، جامعة الأخوة منتوري قسنطينة الجزائر 2007.

6. حامدي أمين، دور المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكره مقدمة لنيل شهاده الماستر في الحقوق، جامعه محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، السنة الجامعية 2015 / 2016.



IV- المقالات:

1. آسيا حميدوش، (تنظيم الملكية التشريعية الجزائري)، مجلة العلوم القانونية والسياسية، عدد 16، جوان 2017، الجزائر
2. حريريش حكيمة، (الضبط الإداري الغابي في التشريع الجزائري)، مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعه محمد الشريف مساعديّة، سوق أهراس، الجزائر، العدد 02، جانفي 2018
3. عزوز ابتسام، (الحماية الجنائية للثروة الغابية في التشريع الجزائري)، مجلة الأبحاث القانونية والسياسية جامعه 20 اوت 1955 سكيكدة، الجزائر العدد 02، 2021/08/31.
4. بوقزدام سامية، الغات ربيحة، (المسح العقاري كإجراء أولي لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري)، مجله اليزا للبحوث والدراسات، جامعه الجزائر 01، الجزائر، العدد (خاص 2021)، 16/07/2021
5. عمار بوضياف، (المسح العقاري وأشكالته القانونية) مجله العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعه العربي التبسي، الجزائر،
6. جميلة فسيح، (المسح العقاري والموازنة للتطهير العقاري)، مجلة الفقه والقانون، العدد 25، نوفمبر 2014 المملكة المغربية
7. فهيمة قسور، (شهر الدعوى والاحكام القضائية العقارية)، مجلة المنتدى القانوني، العدد 07 قسم الكفاءة المهنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعه محمد خيضر، بسكرة الجزائر أفريل 2014.

# الفهرس

الصفحة	المحتوى
	شكر وعرهان
	قائمة المختصرات
	مقدمة
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للملكية الغابية في التشريع الجزائري	
2	تمهيد
09	المبحث الأول: ماهية الملكية الغابية
10	المطلب الأول: مفهوم الملكية الغابية
10	الفرع الأول: تعريف الغابة
15	الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للملكية الغابية
21	الفرع الثالث: أصناف الملكية الغابية
27	المطلب الثاني: خصائص الملكية الغابية
27	الفرع الأول: من حيث الحماية القانونية
30	الفرع الثاني: من حيث النظام القانوني والمنازعات
34	الفرع الثالث: من حيث الإستعمال والإستغلال
41	المبحث الثاني التنظيم الهيكلي لتسيير الاملاك الغابية
41	المطلب الأول: الهياكل المركزية المكلفة بتسيير الأملاك الغابية
42	الفرع الأول: المديرية العام للغابات
48	الفرع الثاني: المؤسسات المكلفة بحمايه الاملاك الغابية
51	المطلب الثاني: الهياكل المحلية المكلفة بتسيير الأملاك الغابية
51	الفرع الأول: المحافظات الولائية للغابات
53	الفرع الثاني: مؤسسات الخطائر الوطنية
55	خلاصة الفصل الأول
الفصل الثاني: الفصل الثاني: إجراءات إعداد مسح الأراضي الغابية	
56	تمهيد
57	المبحث الأول: المرحلة التحضيرية
57	المطلب الأول: الإجراءات الإدارية

57	الفرع الاول: إفتتاح عمليه المسح
60	الفرع الثاني: إنشاء لجنة المسح
66	المطلب الثاني: الإجراءات التحضيرية
66	الفرع الأول: عملية جمع الوثائق والتصوير الجوي
74	الفرع الثاني: عملية تجزئة الإقليم
79	المبحث الثاني: المرحلة الميدانية
78	الفرع الأول: تشكيل فرق المسح ومهامها
82	الفرع الثاني: عملية التحديد
87	المطلب الثاني: عملية معاينة التحقيق.
88	الفرع الأول: معاينة أصحاب الحقوق
90	الفرع الثاني: معاينة الحقوق
95	المبحث الثالث: المرحلة الختامية
95	المطلب الاول إعداد وإيداع الوثائق المسحية
95	الفرع الاول: إعداد الوثائق المسحية
99	الفرع الثاني: ايداع الوثائق المسحية
103	المطلب الثاني: عمليه الترقيم
104	الفرع الأول: الترقيم النهائي
105	الفرع الثاني : الترقيم المؤقت
113	خلاصه للفصل: قائمة المراجع

## ملخص :

أرسى المشرع الجزائري قوانين تنظم الاملاك الغابية من حيث إستعمالها واستغلالها، وحدد لها هياكل مركزية ومحلية تنظم إدارتها وتسييرها منها القانون المتضمن النظام العام للغابات 12/84 ومراسيم اخرى، وبما أنها تشكل ثروة للبلاد إجتماعيا وبيئيا وإقتصاديا، وجب تحديد مساحتها لتقدير الدخل القومي العائد على إثرها ويتطلب ذلك عملية فنية وقانونية تتمثل في عملية مسح الأراضي الغابية وفق مراحل وإجراءات قانونية نظمها المرسوم التنفيذي 115/2000 وأوكلت المهمة الى أشخاص وهيئات أنشئت لتنظيم العمليات المسحية الغابية في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: الأملاك الغابية، المسح، الأراضي

## Résumé

*Le législateur algérien a édicté des lois réglementant la propriété forestière en termes d'utilisation son exploitation et son utilisation, et définir pour elle les structures centrales et locales qui organisent sa gestion et sa gestion, et en quoill constitue une richesse pour le pays sur le plan social, environnemental et économique, et sa superficie doit être déterminée Pour estimer le revenu national qui lui est dû, cela nécessite un processus technique et juridique représenté dans le processus d'arpentage des terres forestières selon les étapes et les procédures légales réglementées par le décret exécutif 115/2000. La tâche a été confiée aux personnes et organismes créés pour organiser les forêts. opérations d'enquête en Algérie.*

**Mots-clés:** propriété forestière, arpentage, terrain