

بعد التعرف على أسس و مفاهيم مهمة لا يستغنى عنها في هذا الموضوع ، ارتأينا القيام بدراسة تطبيقية لما سبق ذكره ، وهذا لمعرفة مدى احترام السلطة الإدارية للقواعد العامة و مدى مطابقة الأسس و المفاهيم للواقع العملي .

تستعمل الإدارة للوصول لنزع ملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة مجموعة من القرارات بداية من قرار فتح تحقيق مسبق الذي يصدر اثر طلب الإدارة المستفيدة للبدء في إجراءات النزع ، مروراً بقرار التصريح بالمنفعة العامة وصولاً إلى قرار قابلية النزع الذي يعتبر أول قرار يسمح للفرد من معرفة قيمة التعويض المقدر من طرف الإدارة النازعة.

وبعد التقييم المقدر من طرف السلطة الإدارية للأفراد المتضررين الحق في الطعن في قرار قابلية النزع أمام الجهات القضائية المختصة ، من اجل مراجعة المبالغ المقدرة من طرف الإدارة وتتم هذه العملية في آجال قانونية مضبوطة بموجب قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و قوانين خاصة مثل قانون 11/91 و المتعلق بنزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة و المرسوم التنفيذي 202/08 و غيرها من الإجراءات التي سنعرضها في الفصل.

و عليه ارتأينا تقسيم هذا الفصل أيضا إلى قسمين الأول نعرض من خلاله عملية التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة و مختلف العمليات الإدارية وصولاً إلى صدور قرار قابلية النزع و تبليغه للأطراف المنزوع ملكيتهم ، و المبحث الثاني خصصناه لدراسة لمختلف الأعمال القضائية التي ترد على عملية التعويض وبالتحديد عملية إعادة تقدير مبلغ التعويض.

### المبحث الأول:الإجراءات الإدارية لعملية التعويض

من خلال الفصل السابق سنحاول العمل على إجراءات نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة بشكل تطبيقي من خلال نموذجين نأخذهما كعينة احدهما من اجل تطبيق المادة 10 من قانون 11/91 و الآخر لتطبيق المادة 12 مكرر من نفس القانون و من خلال القانون 11/91 وما يليه من تعديلات و تتميمات التي جاء بها قوانين المالية لسنة 2005 - 2008 - 2014 .

و بالتالي ارتأينا تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين الأول و هو دراسة تطبيقية لإجراءات التعويض و المطلب الثاني إجراءات النزع في الحالات الاستثنائية وتطبيقا لقوانين المالية التي تمت قانون 11/91 .

### المطلب الأول: إجراءات تقييم التعويض

بعد صدور قرار التصريح بالمنفعة العامة لعملية النزع و نشره و استنفاذ طرق الطعن فيه قضائيا يستمر عمل مديرية التنظيم و الشؤون العامة علي مستوي الولاية و ذلك بالدخول في مرحلة جديدة تتمثل في التحقيق الجزئي وهو ما سنتناوله في الفرع الأول و يتعلق الأمر بتعيين خبير لحصر الأملاك العقارية المراد نزعها ثم عمل مديرية أملاك الدولة على تقييم الممتلكات المراد نزعها من خلال تقرير تقييمي للأملاك الفرع الثاني ليصدر في الأخير قرار النزع الفرع الثالث.

### الفرع الأول : التحقيق الجزئي

يعتبر التحقيق الجزئي الإجراء الثاني الذي تخضع له عملية نزع الملكية بعد التصريح بالمنفعة العمومية، ويهدف هذا التحقيق أساسا، إلى تحديد محتوى الممتلكات والحقوق العقارية تحديدا دقيقا، وحضوريا وبكل الوسائل كما أن الغرض من هذا التحقيق

هو توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق المزمع نزع ملكيتهم<sup>1</sup> ، ويتولى هذا التحقيق محافظ محقق وفيما يأتي أستعرض الكيفية والطريقة التي يعمل بها، كما أبين النتائج التي يتوصل إليها في نهاية هذا التحقيق الجزئي.

### أ- تعيين المحافظ المحقق

بمضي 15 يوم من نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية يقوم الوالي بتعيين محافظ محقق بموجب قرار ولائي<sup>2</sup> ويختار هذا المحافظ من بين المهندسين (Géomètre) الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم، ليقوم بمهمة التحقيق الجزئي، إن هذا القرار يجب أن يشتمل حسب المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ما يلي:

1. اسم ولقب وصفة المحافظ المحقق.
  2. مكان وأيام وأوقات استقبال تصريحات المواطنين، والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزعها.
  3. تاريخ فتح واختتام التحقيق الجزئي.
- إن هذا القرار (قرار تعيين المحافظ المحقق) يجب أن يخضع لإجراءات النشر والتبليغ المذكورة في المادة 11 من قانون 11/91 ونفس المادة من المرسوم التنفيذي 186/93 والتي سبق ذكرها بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.<sup>3</sup>

### ب- هدف التحقيق الجزئي

يترتب على التحقيق الجزئي إعداد ما يلي:

- مخطط جزئي.
  - قائمة الملاك وأصحاب الحقوق.
- كما يجب أن يحدد المخطط الجزئي العقارات والبنائيات التي عليها مع الأخذ بعين الاعتبار الوضعية الواقعية وحدود الملكية ، وله في ذلك كل الوسائل التقنية والإدارية،

1 المادة 13 من مرسوم التنفيذي 202/08 ،سابق الذكر .

<sup>2</sup>قرار رقم 999 يتضمن تعيين السيد قطاري خميس مهندس خبير محافظ محققا (ملحق رقم 04).

<sup>3</sup>المادة 10 من قرار رقم 999 يتضمن تعيين السيد قطاري خميس مهندس خبير محافظ محققا(ملحق رقم 04).

حسب نص المادة 13 من المرسوم التنفيذي 186/93 يجب تحديد محتوى الأملاك والحقوق العقارية تحديدا دقيقا وحضوريا وبكل الوسائل ، ومن هنا تظهر أهمية التحقيق الجزئي التي لا تتطلب رسم خطوط عامة أو تحديد وضعية فقط، بل تحديد دقيق وحضورى أي يجب أن يعمل المحقق في الميدان ويقوم كذلك المحافظ بتعيين قائمة المالكين وأصحاب الحقوق سواء بفحص المستندات القانونية للملكية أو معاينة حقوق الملكية في حال عدم وجود تلك المستندات وهذا ما يجعل مهمة المحافظ المحقق بالإضافة إلى أنها تقنية وفنية هي كذلك قانونية وحتى قضائية.<sup>1</sup>

وفي حالة ما إذا كان العقار المراد نزعه ممسوحا يمكن لمخطط المسح أن يحل محل المخطط الجزئي<sup>2</sup>

### ج- سير عملية التحقيق الجزئي

يباشر المحافظ المحقق عمله بعد تعيينه من طرف الوالي بعد فحصه للمستندات القانونية للملكية أو معاينته لحقوق الملكية، يتأكد المحافظ المحقق أثناء هذا الفحص من أن الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية<sup>3</sup> ، كما له أن يطلب من المحافظ العقاري شهادة تثبت أن المستندات المفحوصة تعكس الوضع الراهن للعقارات والحقوق العينية العقارية المعنية مع إرفاقها بالوثائق المقدمة<sup>4</sup> ، كما يجب على المحافظ المحقق أن يطلب من مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري ومصالح أملاك الدولة أية معلومات أو أخبار تسمح له بالتأكد من التصريحات والأقوال التي حصل عليها في الميدان<sup>5</sup>، فهو بهذه الصفة مؤهل للاطلاع على جميع مخططات وسندات الملكية، وعلى كل السجلات المسوكة من طرف المصالح المذكورة أعلاه.

<sup>1</sup>المواد 04-05 من قرار رقم 999 يتضمن تعيين السبد قطاري خميس مهندس خبير محافظ محققا (ملحق رقم 04).

<sup>2</sup> المادة 14 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر .

<sup>3</sup> المادة 16 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

<sup>4</sup>المادة 17 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

<sup>5</sup>المادة 21 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

ويخول القانون للمحافظ المحقق أن يطلب كل وثيقة إدارية يمكن أن تقيده في التحقيق، كما يمكنه أن يستمع إلى كل شخص معني أو مهتم وله أن يستعين بأي شخص أثناء قيامه بتحرياته.<sup>1</sup> إن المحافظ المحقق يقوم بكل هذه الإجراءات في حالة وجود سند للملكية، أما في حالة ما إذا تبين أن الملكية كانت على أساس الحيازة (عند غياب سند الملكية) فإن التحقيق الجزئي بالنسبة للمحافظ المحقق يتمثل في تلقيه ميدانيا لتصريحات المستغلين أو الحائزين على العقارات<sup>2</sup>

حيث يبين في هذه الحالة صاحب الحيازة أو الاستغلال الصفة التي يمارس بها هذا الحق، وان يسلم للمحافظ المحقق الوثائق المذكورة في المادة 19 من المرسوم التنفيذي 186/93 كالتالي:

- أوراق تثبت حالته المدنية.
- شهادات كتابية تبين المدة التي مارس خلالها صاحب الحيازة هذا الاستغلال أو تلك الحيازة، وعند الاقتضاء يبين المدة التي يكون قد مارس فيها استغلاله أو حيازته أشخاص آخريين بحيث يشكل المصرح خلفا عاما أو خاصا لهم أو يبين أية شهادة جبائية أو وثائق أخرى يمكنه أن يستظهر بها عند الحاجة.
- وبعد جمع كل هذه المعطيات يحزر المحافظ المحقق محضرا مؤقتا، يقيد فيه استنتاجاته الأولية، ويعرض فيه التصريحات والأقوال التي جمعها والمعلومات التي حصل عليها كما يذكر فيه التاريخ المقرر للإشهار، والأماكن والأيام والأوقات التي يتلقى فيها المطالبات والمنازعات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>المادة 15 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

<sup>2</sup>المادة 18 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

<sup>3</sup>المادة 23 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

- بعدها يقوم المحافظ بنشر المحضر والمخطط الجزئي لمدة 15 يوم بصفة واضحة للجمهور في مقر البلدية المعنية والولاية المعنية وكذلك في مصالح مسح الأراضي والمحافظات العقارية ومصالح أملاك الدولة التابعة للولاية المعنية<sup>1</sup>

#### د- نتائج التحقيق الجزئي ونهايته

يترتب على التحقيق الجزئي إعداد:

- مخطط جزئي يحدد العقارات والبنائيات التي عليها تحديدا دقيقا مع الأخذ بعين الاعتبار الوضعية الواقعية لها وحدود الملكية وذلك باستعمال المحقق لكل الوسائل التقنية منها والإدارية.

- قائمة المالكين وأصحاب الحقوق، تعد عن طريق البحث الميداني وليس بالاعتماد على القوائم المتوفرة لدى المصالح الإدارية العقارية.

ذلك أن هناك بعض المشتغلين وبعض الحائزين على العقارات، لا يملكون عقودا أو وثائق تثبت ملكيتهم أو حقوقهم العقارية وهذا ما يفسر عدم ظهور أسماء هؤلاء في سجلات المصالح الإدارية العقارية، وهذا ما يجعل المحافظ المحقق مضطرا إلى إقامة بحث ميداني وإعداد قائمة جديدة بأسمائهم وهويتهم.

بمضي خمسة يوما بعد تاريخ النشر ينتقل المحافظ المحقق من جديد إلى الأماكن المعنية إذا وجدت هناك احتجاجات أو معارضات أو منازعات وبالتالي يقوم بإعداد محضر نهائي يبين فيه نتائج النهائية، وعلى الأساس الذي وضع عليه قائمة العقارات المحقق فيها والتي بينها في المخطط الجزئي يبين لكل عقار حسب الحالة هوية المالك أو الملاك المتعرف عليهم أو أن المالك لم يتعين<sup>2</sup>، مع العلم أن المنازعات المحتملة لا تقف حاجزا في انجاز التحقيق، إذا تعدد المطالبين بملك أو بحق من الحقوق أو عدم تحديد هوية مالك أو صاحب حق.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>المادة 24 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

<sup>2</sup>المادة 27 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

<sup>3</sup>المادة 28 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

بعدها يقوم المحافظ بإرسال ملف التحقيق الجزئي إلى الوالي المختص إقليميا وفي حدود الأجل الذي يحدده الوالي حيث يشمل الملف ما يأتي:

- المخطط الجزئي

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

- قائمة العقارات المحقق فيها المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي<sup>1</sup>

تجدر الإشارة في هذا الموقع إلي أن التحقيق الجزئي المنجز في هذا الصدد يمكن تعديله و إتمامه حسب الحاجة و ذلك قبل الشروع في عملية التقييم و يتم هذا الإتمام بموجب قرار يصدره الوالي إلي ندب الخبير و التعديل إلي خبير آخر خاصة أن التقدير و الإتمام قد يكون نتيجة لعمليات تكميلية للمشروع<sup>2</sup>

### الفرع الثاني : تقدير التعويض

على اثر تحديد الأملاك المراد نزعها تحديدا كاملا و انجاز خبرة من طرف المحافظ المحقق تشرع مديرية التنظيم و الشؤون العامة في تكوين ملف به كل الإجراءات التي تم التعرض لها سابقا لترسل إلى مفتشية أملاك الدولة و بالتحديد إلي المديرية الولائية لأملاك الدولة التي تملك بدورها مصلحة تسمى بالمصلحة الاستشارية و هي المصلحة المختصة بالتقييم

### أولا :آليات عمل الهيئة الاستشارية

تملك هذه الهيئة وسائل تمكنها من القيام بأعمالها و المتمثلة أساسا في تعليمات تصدرها المديرية العامة للأملاك الوطنية و التي تحدد القيمة التجارية للأملاك الفلاحية مثل التعليمات رقم 2810 المؤرخة في 1991/07/23 و كذا مجموعة من الآليات مثل إمكانية الاطلاع علي قيمة العقارات المماثلة في السوق العقاري و تملك أيضا طرق محددة قانونا لحساب قيمة التعويضات تم شرحها سابقا في الفصل الأول المبحث الثاني

<sup>1</sup>المادة 29 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

<sup>2</sup>قرار رقم 897 مؤرخ في 14 جويلية 2016، يتضمن نزع للمنفعة العمومية ،حق امتياز الصفحة الثانية 02(ملحق رقم 05).

## ثانياً: تقدير قيمة الممتلكات والحقوق العقارية المطلوب نزعها

هذا الإجراء يأتي بعد الانتهاء من التحقيق الجزئي فبعد استقبال الوالي لملف التحقيق الجزئي يرسل ملفاً لمصالح إدارة أملاك الدولة، يحتوي هذا الملف على ما يلي:

- قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- المخطط الجزئي مصحوب بقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية، وهذا من أجل تمكن الإدارة من تحديد مبالغ التعويض<sup>1</sup>

إن أهمية هذا الإجراء تكمن في السماح للإدارة بتحديد مبلغ التعويض الذي يعرض على الملاك وأصحاب الحقوق العقارية المراد نزع ملكيتهم ولقد خول القانون لإدارة أملاك الدولة بأن تباشر هذه العملية وأن تقدم في هذا الموضوع تقريراً ترفعه إلى الوالي المعني، بعملية نزع الملكية وذلك حسب المادة 20 من قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية حيث جاء فيها ما يلي:

" تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريراً تقيميماً للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها..."

ولكي تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعملها في أحسن وجه تتبع هذه الإجراءات الآتية:

### أ- جمع الوثائق العامة والخاصة

تقوم إدارة الأملاك الوطنية بجمع الوثائق المتصلة بعملية نزع الملكية المراد تحقيقها، هذه الوثائق تتمثل في الملف الذي يبعثه الوالي إلى مصالح الأملاك الوطنية المذكور سابقاً، بالإضافة إلى كل وثيقة تعتبر ضرورية بالنسبة لعملية التقييم، وبالنسبة للملاك التجاريين والحرفيين والصناع تراعي في تقدير قيمة الأملاك القيمة الناجمة عن التصريحات التي يدلي بها المساهمون في الضريبة والتقديرات الإدارية التي تعدو نهائية بموجب القوانين الجبائية وفقاً للتنظيم الخاص بالأملاك الوطنية المعمول به.

<sup>1</sup> المادة 30 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

حيث جاء في الفقرة الثانية من المادة 33 من المرسوم التنفيذي ما يلي:

" الإدارات المالية المؤهلة ملزمة بتقديم لمصالح الأملاك الوطنية والوالي كل المعلومات المفيدة الخاصة بالتصريحات والتقييمات الجبائية".

#### ب- معاينة الأماكن :

بالإضافة إلى المعاينة التي يقوم بها المحافظ المحقق أثناء التحقيق الجزئي، تقوم إدارة الأملاك الوطنية بمعاينة ثانية للأملاك محل نزع الملكية، غير أن هذه المعاينة تكون من أجل تقييم الأملاك، وليس بغرض تحديدها كما هو الشأن بالمعاينة التي يقوم بها المحافظ المحقق.

#### ج- إعداد تقرير التقييم :

بعد الفراغ من الإجراءات السابقين تقوم إدارة الأملاك الوطنية بتحرير تقرير تبين فيه نتائج أعمالها ويرسل بعدها هذا التقرير إلى الوالي المعني.<sup>1</sup>

ويتم هذا التقييم على أساس القيمة الحقيقية للأملاك، مع الأخذ بعين الاعتبار طبيعتها ومشتماتها يراعى في ذلك أن تكون هذه القيمة كما هي عليه يوم إجراء التقييم من قبل مصالح الأملاك الوطنية ويؤخذ بوجه استعمالها ما كانت تستعمل فيه قبل عام من فتح التحقيق المسبق.<sup>2</sup> وهذا لتفادي الرفع من قيمة التعويض كما أن التحسينات التي ترد على العقارات أو الحقوق محل نزع الملكية لا تحتسب عند التقييم وكذلك الأمر بالنسبة للمعاملات التجارية التي تبرم قصد الحصول على تعويض أكبر قيمة، ويجب الإشارة

<sup>1</sup>- تقرير تقيمي رقم 2473 م 1/2001(ملحق رقم06)

-تقرير تقيمي لقيمة التعويض المالي جراء انجاز مشروع ارسالية رقم 2010مؤرخة في 08 مارس 2010(ملحق رقم06)

<sup>1</sup> المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93،سابق الذكر.

إلى أن قيمة التعويض التي تعطي لملاك العقارات الغير معينين خلال التحقيق الجزئي تكون محفوظة 15 سنة في خزانة الولاية.<sup>1</sup>

### الفرع الثالث: قرار قابلية التنازل

حسب المادة 23 من قانون 11/91 يحرر القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها بناء على تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية.

إن مفهوم قرار قابلية التنازل هو عبارة عن قرار يسمح للإدارة أن تشتري الأملاك والحقوق العقارية.

إن هذا القرار لا يؤدي إلى نقل هذه الأملاك والحقوق وإنما تبقى الحيازة لصاحب الملك ولا تنتقل إلى الإدارة إلا بعد صدور قرار نزع الملكية.

### أولاً: مضمون قرار قابلية التنازل

كما جاء في المادة 24 من قانون 11/91 وقابلتها المادة 37 من المرسوم التنفيذي 186/93 فإن قرار قابلية التنازل يشمل على ما يلي:

- قائمة العقارات المعينة في المخطط الجزئي والحقوق العينية.
- قائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية.
- قيمة التعويضات المحددة من طرف مصالح الأملاك الوطنية.
- طريقة الحساب (التقييم) لقد اشترط المشرع في القرار بإظهار طريقة حساب مبلغ التعويض وذلك بسبب تعدد العقارات واختلاف طرق تقييمها.

<sup>1</sup>المادة 35 من المرسوم التنفيذي 186/93.

## ثانيا : إجراءات التبليغ وآثارها

بناء على المادة 25 من قانون 11/91 والمادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93 فإن المشرع أوجب تبليغ قرار قابلية التنازل لملاك العقارات وأصحاب الحقوق العينية ولكنه لم يتطرق لإجراءات النشر والشهر في البلدية مثلما كان في الإجراءات السابقة ذلك أن قرار قابلية التنازل خاص بأصحاب الأملاك والحقوق فقط دون الجمهور.

كما يمكن لقرار قابلية التنازل أن يكون مصحوبا باقتراح تعويض عيني بدلا من التعويض نقدا<sup>1</sup>، وتبقى في هذه الحالة كامل السلطة التقديرية للإدارة في تحديد ما إذا كان بإمكانها اللجوء إلى استبدال التعويض النقدي بالتعويض العيني أم لا.

وحسب المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93 وتقابلها المادة 27 من قانون 11/91 يتم هذا التبليغ في نفس الوقت الذي يتم فيه إيداع مبلغ التعويض لدى خزينة الولاية وفي حالة ما إذا خالفت الإدارة هذا الأجراء فإنها تكون بصدد اعتداء مادي لخرقها القانون وبذلك يجوز لكل من له مصلحة في ذلك أن يطعن في قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العقارية.

كما يترك المشرع للملاك وأصحاب الحقوق المزمع نزع ملكيتهم حق التصريح عن المبلغ الذي يريدونه للتنازل عن أملاكهم وحدد المشرع مدة الإفصاح بـ 15 يوم من تاريخ تبليغ قرار التنازل<sup>2</sup>، كما ترك لهؤلاء الملاك مهلة شهر بعد تاريخ التبليغ لرفع دعوى أمام الجهة القضائية في حالة عدم الاتفاق وبعد انقضاء هذه المدة يجوز للإدارة نقل الملكية لصالحها وذلك بواسطة قرار نزع الملكية.

<sup>1</sup>المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>2</sup>المادة 38 فقرة 03 من المرسوم التنفيذي 186/93.

### ثالثا : المنازعات الناشئة عن قرار قابلية التنازل

يعتبر قرار قابلية التنازل كأى قرار إداري قابلا للطعن فيه، وذلك على أساس العيوب المذكورة سابقا والمتمثلة في عيب الاختصاص، عيب الشكل، عيب الانحراف بالسلطة ، عيب مخالفة القانون، أو على أساس مخالفة إجراءات التبليغ التي تعتبر من مسائل النظام العام وتؤدي مخالفتها إلى إلغاء القرار.

وحسب المادة 26 من قانون 11/91 فإن دعوى الإلغاء ترفع ضد قرار قابلية التنازل في غضون شهر من تاريخ التبليغ وهذا في حالة ما إذا لم يحصل اتفاق بالتراضي للتذكير فإن المشرع أوجب على المالك تحديد قيمة التعويض الذي يريده في مدة 15 يوم وفي هذا المجال أجاز المشرع للإدارة رفع دعوى أمام القضاء الإداري من أجل طلب تحديد مبلغ التعويض قضائيا وهذا في حالة ما إذا رأت أن طلبات المالك مرتفعة جدا، كما تجدر الإشارة إلى أن دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل لها اثر موقف لكل الإجراءات المالية لهذا القرار ويجيز القانون لرافع الدعوى تحديد مبلغ التعويض الاستئناف أمام مجلس الدولة<sup>1</sup>.

### الفرع الرابع: انتقال الملكية

لا يتم انتقال الملكية العقارية والحقوق العينية إلا بموجب قرار يدعى بقرار نزع الملكية.

### أولا : نزع الملكية

يتم انتقال ملكية الأملاك المنزوعة بموجب قرار يصدره الوالي فقط وهذا التصرف القانوني الذي يختتم الإجراءات الطويلة لنزع الملكية للمنفعة العامة.

ويجب أن نشير إلى قانون 11/91 لم يتطرق إلى الجهة التي تصدر قرار نزع الملكية ولكن المادة 40 من المرسوم 186/93 تمنح الاختصاص للوالي فقط<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> المادة 26 من القانون 11/91، سابق الذكر.

<sup>2</sup> المادة 40 من المرسوم التنفيذ 186/93 ،سابق الذكر.

وقد نصت المادة 29 من قانون 11/91 على الحالات التي يتم فيها تحرير قرار نزع الملكية ونقلها وهي:

- في حالة ما إذا حصل اتفاق بالتراضي بين الإدارة نازعة الملكية والأشخاص المنزوع ملكيتهم ، معادلة الاتفاق هذه يمكن أن تكون قبل الإعلان عن المنفعة العمومية كما يمكن أن تتم ما بين قرار قابلية التنازل وقرار نزع الملكية.
- إذا لم يقدم طعن خلال مدة شهر من تاريخ التبليغ إذ أن سكوت صاحب الحق عن الطعن خلال هذه المدة يعتبر رضا منه اتجاه عملية نزع الملكية.
- إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية: إذ في حالة رفع صاحب الملك لدعوى قضائية لا يجوز للوالي إصدار قرار بنزع الملكية إلا بعد صدور القرار القضائي النهائي وأن يكون الحكم لصالح نزع الملكية<sup>1</sup>.

#### ثانيا : إجراءات نقل الملكية

تعتبر إجراءات نقل الملكية في القانون الجزائري إدارية بحتة فلا يتطلب ذلك أكثر من معاينة اكتمال الإجراءات السابقة إما بعدم وجود أي طعن قضائي أو فوات آجال الطعن أو بصور قرار قضائي لصالح نزع الملكية.

كما يسمح القانون بالطعن في القرار وعليه تتوقف مواصلة إجراءات نزع الملكية وهذا ما تعرضت إليه المادة 33 من قانون 11/91 وبالتالي فإن القصد من صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية وإن كان يعني كل القرارات فإنه لا يوقف إجراءات تنفيذها، ما عدا قرار التصريح بالمنفعة العامة.

فإذا اكتملت هذه الشروط قام الوالي بإصدار قرار نقل الملكية ويبلغ هذا القرار للمستفيد من إجراء نزع الملكية وللأشخاص المنزوعة ملكيتهم كما نصت عليه المادة 30 من قانون 11/91 بالإضافة إلى إجراءات الشهر العقاري.

<sup>1</sup> المادة 29 من القانون 11/91،سابق الذكر.

### الفرع الخامس: الآثار المترتبة على قرار نزع الملكية

بعد صدور قرار نقل الملكية تنتهي سلطات المالك ولا يبقى منها سوى حق الانتفاع، وجني الثمار، وينتهي هذا الحق بتمام دفع التعويض ويمكن حصر آثار قرار نقل الملكية كما يلي:

#### أولاً: آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية

إن أهم اثر يترتب على قرار نزع الملكية هو تحويل ملكية العقار أو الحق العيني من الناحية القانونية من ذمة صاحبها إلى ذمة نازع الملكية أو المستفيد بتاريخ صدور قرار نزع الملكية، وينتج عن ذلك أن نازع الملكية الذي أصبح مالكا من الناحية القانونية لا يمكنه التراجع عن عملية نزع الملكية، أي أن نزع أو نقل الملكية يصبح نهائيا مع مراعاة أحكام طلب استعادة الأملاك إذا توفرت شروطها القانونية أي أنه وحتى يكون لنزع الملكية مبرر قانوني يجب أن يستند إلى سند قانوني شرعي يتمثل في المنفعة العامة التي تتحدد قانونا بالتخصيص الوارد في قرار إعلان المنفعة العامة، غير أن قيام المنفعة العامة وحدها لا تكفي للاستيلاء وبصفة مؤبدة على ملكية الغير بل لابد حتى تؤدي إلى ذلك أن تكون مقرونة بتنفيذ الأشغال المعلنة عنها في قرار إعلان المنفعة العامة بصفة فعلية<sup>1</sup>.

وعليه فإن تنفيذ الأشغال المزمع القيام بها وفقا للتخصيص الوارد في قرار الإعلان على المنفعة العامة يشكل قيودا على الإدارة لا يمكنها تجاوزه، واعتبارا من تاريخ صدور القرار يتحمل نازع الملكية وحده التبعات القانونية المترتبة على حقوق الملكية<sup>2</sup>.

ويتحمل المستفيد (نازع الملكية) وحده العيوب الخفية التي يمكن أن يتضمنها العقار المنزوعة ملكيته نظرا لكون نزع الملكية ليست عقد بيع عادي، وإنما هي تحويل غير

<sup>1</sup> حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، مرجع سابق، ص 189.

<sup>2</sup> المادة 44 من الأمر 76 / 48، سابق الذكر.

إرادي للملكية، تنتفي معه آلية ضمانات من طرف المنزوعة ملكيته للنزاع بهذا الخصوص.<sup>1</sup>

#### أ- آثار قرار نزع الملكية على المنزوعة ملكيته

بمجرد صدور قرار نقل الملكية يفقد صاحب العقار الأصلي صفته كمالك للعقار، ومن ثمة ليس له الصفة القانونية في إبرام التصرفات القانونية المختلفة سواء منها الناقلة للملكية كعقود البيع أو التي تترتب عنها حقوق عينية للآخرين كحق الارتفاق أو الرهن.

كما لا يمكنه أن يباشر أية دعوى تستند إلى حق الملكية الرامية أساسا إلى طلب حق كطلب رخصة بناء مثلا.

كما يفقد أيضا الصفة القانونية بخصوص المنازعات المتعلقة بحق البقاء بالأمكنة أو الطرد منها حتى ولو تمت إجراءات التنبيه بالإخلاء قبل صدور قرار نزع الملكية<sup>2</sup>

يفقد أيضا المالك حقه في تغيير الوضعية المادية للعقار سواء بالإضافة أو النقصان.

غير أنه ومع ذلك فإن المالك الأصلي للعقار يحافظ على الاستغلال أو الانتفاع لملكه إلى حين حصوله على مبلغ التعويض، لأنه إذا كان القانون يرتب انتقال حق الملكية إلى نازع الملكية من تاريخ صدور قرار نزع الملكية فإن أحكام القانون نفسه قد علقت انتقال الحيازة الفعلية إلى نازع الملكية على شرط دفع هذا الأخير للتعويض المقرر قانونا وذلك طبقا لمبدأ التعويض المسبق.

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

ينتج عن قرار نزع الملكية تطهير العقار المنزوع ملكيته من كل الحقوق العينية منها والشخصية وذلك خلافا للأصل العام للمعاملات الناقلة للملكية في إطار القانون المدني

<sup>1</sup> محمد زغداوي، أطروحة سابقة، ص 385.

<sup>2</sup> محمد زغداوي، أطروحة سابقة، ص 385 و386.

التي لا يترتب عنها انتهاء حقوق الغير عن العقار موضوع التصرف الناقل للملكية (من الإيجار أو حق الرهن)

**المطلب الثاني : الإجراءات غير العادية و الإجراءات ذات الطابع بنية التحتية ذات المصلحة العامة و البعد الوطني و الاستراتيجي**

قد تؤدي طبيعة الأشغال إلى فرض إتباع إجراءات غير التي تتبع في الحالة العادية مثلما هو الحال بالنسبة للأعمال السرية الخاصة بالدفاع الوطني، الحالات الإستعجالية و هو ما سنعرضه في الفرع الأول، كما أن هناك بعض الإجراءات التي جاء بها التعديلات التي جاءت علي قانون 11/91 مثل التتميم الذي جاء به قانون المالية لسنة 2005 و هو قانون 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2004 و قانون 12/07 المؤرخ في 30 ديسمبر 2007 المتضمن هو الأخر قانون المالية و قانون 08/13 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتعلق بقانون المالية سنعرضهم في الفرع الثاني .

وسنطرق فيما يلي إلى هذه العناصر حسب الترتيب الآتي:

**الفرع الأول: الإجراءات الإستعجالية و الإجراءات السرية المتعلقة بالدفاع الوطني**

**أولا : الإجراءات الإستعجالية.**

تيسيرا للإدارة في القيام بتنفيذ المشروعات العامة دون انتظار إجراءات نزع الملكية، أجاز القانون للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العمومية في حالة قيام ضرورة ملحة أو حالة مستعجلة كحدوث الكوارث الطبيعية ووجود خطر جسيم يهدد النظام العام وتعذر دفع هذا الخطر بالطرق القانونية العادية، وفي حالة ما إذا كانت ثمة أضرار بليغة تنجم بسبب عدم التنفيذ، لا يوجد أمام السلطة الإدارية التي يرمي تدخلها لتحقيق المصلحة العامة من سبيل غير الاستيلاء للحصول على ما يلزمها من أموال.

مثال ذلك في فرنسا قانون 23 أكتوبر 1958 الذي تضمن تنظيمًا خاصًا لحالة نزع الملكية في ظروف الاستعجال إذا ما استدعت حالة الدفاع الوطني، كما صدر قانون في 14 ديسمبر 1964 لنزع الملكية في حالة إزالة الأماكن الغير صحية.

إن اللجوء للإجراءات الإستعجالية لا يعني أن الإدارة لا تحترم الإجراءات العادية وإنما هدفها هو الإسراع في تحديد مبلغ التعويض وحياسة الملك المراد نزعه، كما يبقى اللجوء للإجراءات الإستعجالية مقرونا أيضا بطبيعة الأشغال، إذ يجب أن تهدف الإدارة إلى انجاز منشآت إستراتيجية لا تحتمل التأخير.

إن هذه الإجراءات تؤدي إلى:

✓ الإسراع في إعداد قائمة الملاك

- الإسراع في تقييم هذه الأملاك والحقوق.
- التقليل من إجراءات النشر ومدة الإشهار بالنسبة لقرار قابلية التنازل عن الأملاك.

لا يمكن الإدارة من وضع اليد على الأملاك المراد نزعها إلا بعد إيداع مبلغ التعويض في خزينة الولاية، ولوجود ترخيص قضائي يسمح بذلك إذ يبقى القاضي مؤهلا بالتحقق من مقتضيات الضرورة وله أن يرفض السماح للإدارة بوضع اليد الفوري على الأملاك، في حالة ما إذا وجهت له دعوى من طرف المالك المعني تتعلق بتحديد المبلغ المعوض<sup>1</sup>.

مما يلاحظ في هذا السياق هذا أن المشرع الجزائري لم يشرح بصفة دقيقة إجراء الاستعجال فما عدا المادة 28 من قانون 11/91 التي تسمح "للسلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهار باستلام الأموال، ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الاستعجال"، كذا أن قانون 11/91 لم يتطرق إلى التفاصيل الخاصة بإجراء الاستعجال.

<sup>1</sup> د/ عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة الثانية، الجزائر، 1987، ص 52، 53.

### ثانيا : الإجراءات السرية الخاصة بالدفاع الوطني.

لقد خول المشرع للإدارة انتهاج إجراءات خاصة إذ تعلق الأمر بعمليات سرية خاصة بالدفاع الوطني، تختلف هذه الإجراءات الخاصة عن العادية في نقطتين أساسيتين:

- عدم إجراء التحقيق المسبق.

- عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

#### أ- الإعفاء من إجراء التحقيق المسبق

نظرا لسرية العمليات التي تقوم بها وزارة الدفاع الوطني فقد سمح المشرع للإدارة بتجاوز إجراء التحقيق المسبق<sup>1</sup>، وفي هذه الحالة لا حاجة لتعيين لجنة التحقيق ولا لفتح التحقيق بل يكفي التصريح عن المنفعة العمومية، ويتخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع الوطني.

#### ب- عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية

حسب المادة 11 من قانون 11/91 فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يخضع لإجراءات النشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية أو مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية ولكن بعد الاطلاع على المادة 12 من نفس القانون نجدها تستثني هذا الأجراء من أجل العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني واكتفت بتبليغ القرار لكل من يحتمل نزع ملكيته استنادا للمادة 12 من قانون 11/91 هو أن نية المشرع هي الحفاظ على سرية العملية دون الإخلال بحق المنزوع ملكيتهم في التبليغ.

### الفرع الثاني : الإجراءات ذات الطابع بنية التحتية ذات المصلحة العامة و البعد الوطني

على اثر الانتعاش الذي عرفه قطاع المحروقات و الشروع في انجاز الطريق  
السيار شرق غرب اصدر المشرع قانون المالية لسنة 2005 اي قانون 04 - 21

<sup>1</sup>المادة 12 من قانون، 11/91 سابق الذكر.

المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2004 الذي أضاف المادة 12 مكرر و المادة 12 مكرر . 1

ثم القانون المالية لسنة2008جاء به تعديل جديد أو تتميم كما سمي بالقانون أين تم إضافة مادة جديدة في قانون 11/ 91 و هي 29مكرر بموجب المادة 59.

ثم قانون المالية لسنة 2014 بموجب قانون 08/13 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013 تم إضافة المادة 12 مكرر 3 من قانون 11/91 بموجب المادة 37 سنتناول هذه التتيمات كل علي حدى :

أولاً : قانون المالية لسنة 2005 أي قانون 04 / 21 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 و بموجب المادة 65 منه تم تتميم قانون 11/91 حيث أضيفت المادة 12 مكرر و المادة 12 مكرر 2 كما يلي ((يتم القانون 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة ينزع الملكية من اجل المنفعة العامة بالمادة 12 مكرر و 12 مكرر 1 تحرر كما يلي :

المادة 12 مكرر يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات انجاز البني التحتية ذات منفعة عامة و بعد وطني و استراتيجي .

المادة 12 مكرر 1 : يمكن الدارة نازعة الملكية أن تقوم بالحيازة الفورية بالنسبة لعمليات انجاز البني التحتية ذات منفعة عامة و ذات بعد وطني و استراتيجي بعد القيام بتسجيل مبلغ التعويض الممنوح لفائدة المعنيين لدي الخزينة العمومية

لا يمكن الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة ان توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء الحيازة الفورية ))<sup>1</sup>.

من خلال ما سبق ذكره نرى أن عملية النزع خرجت عن إطارها المألوف من خلال تخلي المشرع عن فكرة التحقيق المسبق و كل الإجراءات التي تضمنتها المادة 10 من

<sup>1</sup> المادة65 من القانون رقم 21/04 المتضمن قانون المالية لسنة 2005 المؤرخ في 30ديسمبر 2004 (جريدة رسمية رقم 85).

قانون 91-11 و ذلك من خلال تسمية هذه العملية بعملية النزع لانجاز البني التحتية ذات منفعة عامة و بعد وطني و استراتيجي .

و عليه نستطيع استخراج بعض القواعد الجديدة في هتين المادتين :

- تسمية بعض المشاريع بمشاريع ذات البني التحتية ذات منفعة عامة و بعد وطني و استراتيجي
- إشرط أن يصدر مرسوم تنفيذي في هذه المشاريع
- تعويض قرار التصريح بالمنفعة العامة بمرسوم تنفيذي
- عدم الحاجة لإجراء تحقيق مسبق و كل الإجراءات التي حددتها المادة 10 من القانون 11/91
- عدم قابلية الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة
- تريب إمكانية الحيابة الفورية بعد تسجيل مبلغ التعويض في الخزينة العامة
- عدم جواز وقف التنفيذ بعد و ضع اليد أو الحيابة

**ثانيا :** القانون المالية لسنة 2008 جاء به تعديل جديد او تتميم كما سمي بالقانون أين تم إضافة مادة جديدة في قانون 11/91 و هي 29 مكرر بموجب المادة 59 من قانون المالية نصت علي ما يلي ( يتم القانون 91-11 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة ينزع الملكية من اجل المنفعة العامة بالمادة 29 مكرر تحرر كما يلي :

المادة 29 مكرر : تكرر إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات انجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي المنصوص عليها في المادة 12 مكرر أعلاه و التي يتم إقرار منفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي مباشرة بعد الدخول في الحيابة بواسطة عقد إداري لنزع الملكية خاضع لاجرا الشهر العقاري

لا يمكن الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات أن توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة)<sup>1</sup>

و عليه نستنتج من المادة أعلاه ثلاث نقاط أساسية جاء بها هذا التتيم و قي :

- التصريح بالمنفعة العامة أو إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات انجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي تتم بموجب مرسوم تنفيذي و بالتالي لا يجوز الطعن في هذا المرسوم قضائيا كما هو الحال في قرار التصريح بالمنفعة العامة الذي يصدره الوالي و طبقا للمادة 12 و 13 من القانون 91-11 .
- إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات انجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي لا يحتاج إلى تحقيق مسبق و كل الإجراءات التي تسبقه.
- الطعن في التعويض بالنسبة لعمليات انجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي لا توقف إجراءات نقل الملكية و بالتالي فان الإدارة تستفيد من الحيابة الفورية بعد وضعها لقيمة التعويض في الخزينة العامة.

**ثالثا :** على اثر صدور قانون المالية لسنة 2014 بموجب قانون 08/13 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013 تم إضافة المادة 12 مكرر 3 من قانون 11/91 بموجب المادة 37 من قانون المالية حيث نصت علي (يتم القانون 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة ينزع الملكية من اجل المنفعة العامة بالمادة 12 مكرر 3 تحرر كما يلي :

المادة 12 مكرر 3 : (يتم التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات انجاز المشاريع المتعلقة بإنتاج و نقل و توزيع الكهرباء و الغاز و الماء و نظرا لطابع بنيتها التحتية ذات

<sup>1</sup>المادة 59 من قانون 12/07 المتضمن قانون المالية لسنة 2008 المؤرخة في 31ديسمبر 2007 (جريدة رسمية رقم 82).

المصلحة العامة و بعدها الوطني الاستراتيجي بموجب مرسوم تنفيذي من دون تحديد مسبق للعناصر التي تضمنتها المادة 10 أعلاه و ذلك في حدود الاحتياجات الحقيقية المعبر عنها و الحصرية بالنسبة للعملية التي شرع فيها.

لا يتم الاستحواذ علي ملكية الأملاك المنتزعة إلا بعد تحديد مبلغ التعويض المناسب للضرر و الموافق لقيمة الحقيقية للأملاك المعينة بما فيها مساحة الارتفاق ووفق السعر الحقيقي للسوق يوم نزع الملكية و إيداعه لدي الخزينة العمومية لصالح الأشخاص الذين انتزعت منهم الملكية)<sup>1</sup>.

و من خلال هذه المادة أيضا نستنتج نقطتين هما:

- إن كل الأعمال المتعلقة بإنتاج و توزيع و نقل الكهرباء و الغاز و الماء أصبحت من إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات انجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي لا تخضع هي الأخرى إلى الإجراءات المنصوص عليها في المادة 10 من قانون 91-11 و بالتالي فان نزع الملكية فيها يتم عن طريق مرسوم تنفيذي
- إن عملية الحيازة للعقارات المنزوعة لا تتم إلا بعد إيداع مبلغ التعويض و هو ما تم تداركه من هفوات في التتميمات السابقة.

إن كل الأعمال المتعلقة بإنتاج و توزيع و نقل الكهرباء و الغاز و الماء تصدر بموجب مرسوم تنفيذي كونها إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات انجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي.

<sup>1</sup> المادة37 من القانون 08/13المتضمن قانون المالية لسنة 2014 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013(جريدة رسمية رقم 86 ).

## المبحث الثاني: الإجراءات القضائية في دعوى التعويض.

تعتبر التعويض إحدى وسائل الرقابة القضائية على الإدارة العامة بمقتضى تقرير مسؤولية الدولة أو أي شخص من أشخاص القانون العام عما أصاب المتضرر من قرارات الإدارة و سنتناول بدراسة في هذا المطلب دعوى التعويض باعتبارها الأثر المباشر لقيام المسؤولية الإدارية آخذين التعويض عن قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية نموذجا نضرا لما يطرحه موضوع التعويض عن ها القرار من منازعات أمام القضاء الإداري.

يمارس القضاء رقابة واسعة في مراجعة مبالغ التعويض التي تحدد مسبقا من طرف الإدارة النازعة و سنتناول بدراسة في هذا المطلب دعوى التعويض عن قرار قابلية النزع نضرا لما يطرحه موضوع التعويض عن هذا القرار من منازعات أمام القضاء الإداري.

### المطلب الأول : ماهية دعوى التعويض.

#### الفرع الأول : تعريف دعوى التعويض

لم يعرف المشرع الجزائري كباقي المشرعين دعوى التعويض تاركا هذا الأمر للفقهاء ويمكن تعريفها على أنها دعوى من خلالها يتقدم صاحب الشأن من الجهة القضائية المختصة للقضاء له بمبلغ من المال تلزم إدارة ما أو هيئة بدفعه نتيجة ضرر أصابه . و قد تتعلق المسؤولية الإدارية بقرار إداري كما هو الحال بالنسبة لقرارات نزع الملكية للمنفعة العمومية، كما تتعلق بعقد إداري كعقد امتياز في حالة استرداد الإدارة للناشط موضوع عقد الامتياز قبل المدة و فسخها للعقد من جانب واحد.

و من ما سبق السابقة نستنتج أن دعوى التعويض تدور عموما حول مسؤولية الإدارة عن أعمالها و عن موظفيها في حالت ثبوت الضرر من جانبها . و قد تتقرر حتى مع عدم وجود الخطأ.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> دكتور عمار بوضياف ،المرجع في المنازعات الإدارية ،مرجع سابق ص 107.

## الفرع الثاني : خصائص دعوى التعويض

### أ - دعوى التعويض الإدارية دعوى قضائية

اكتسبت دعوى التعويض الإدارية الطبيعة القضائية منذ أمد طويل و قديم ويترتب عن الطبيعة و الخاصة القضائية لدعوى التعويض الإدارية أنها تتميز و تختلف عن كل فكرة القرار السابق و فكرة النظام الإداري باعتبارهما طعون و تظلمات إدارية يترتب عن الصبغة القضائية لدعوى التعويض ثانيا أن تحرك و ترفع وتقبل ويفصل فيها في نطاق الشكليات و الإجراءات القضائية المقرر قانونا و أمام جهات قضائية مختصة<sup>1</sup>

ب - دعوى التعويض دعوى ذاتية شخصية : كما تعتبر دعوى التعويض من الدعاوى الذاتية الشخصية على أساس أنها تتحرك تتحقق على أساس حق أو مركز قانوني شخصي و ذاتي و لدافعها ويستهدف تحقيق مصلحة شخصية و ذاتية تتمثل في مزايا و فوائد و مكاسب مادية أو معنوية شخصية و ذاتية للتعويض عن الأضرار المادية أو المعنوية التي أصابت الحقوق و المراكز القانونية و الشخصية لرافعها تعتبر دعوى التعويض كذلك ثالثا لأنها تهاجم السلطات و الجهات الإدارية صاحب النشاط الإداري غير المشروع و الضار و لا تنصب كليا عن النشاط الإداري<sup>2</sup>.

### ج - دعوى التعويض من دعاوى قضاء الحقوق :

دعوى التعويض من دعاوى قضاء الحقوق لأنها تتعد وتبل على أساس الحقوق الشخصية المكتسبة و لأنها تستهدف دائما بصورة مباشرة أو غير مباشرة حماية الحقوق الشخصية المكتسبة و الدفاع عنها قضائيا عكس دعوى قضاء المشروعات و يترتب على هذه الخاصة حتمية التشدد و الدقة بوضع و تطبيق الشكليات و الإجراءات القضائية و

<sup>1</sup> - د/ عمار عوابدي ،النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، جزء 2 (نظرية الدعوى الإدارية) ، طبعة 4 ،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005 ،ص 556.

<sup>2</sup> صوفيا شراد، رياض دنش، " منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، منازعات التعويض"، مجلة الاجتهاد القضائي، مجلة تصدر عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد 3 ، السنة 2006، ص 209، 208.

المتعلق بدعوى التعويض لتوفير الضمانات اللازمة لفاعلية وجدية دعوى التعويض في حماية الحقوق المكتسبة من اعتداءات الأعمال الإدارية المشروعة و غير المشروعة الضارة و ينجم عنها طبيعة و خاصية التعويض الإدارية من حيث كونها من دعاوي الحقوق التي ترتبط و تتمثل بدعوى التعويض أي تتقدم ليتقدم الحق الذي تحميه<sup>1</sup>

### الفرع الثالث : النظام القانوني لدعوى التعويض.

#### أولا :شروط دعوى التعويض.

دعوى التعويض كغيرها من الدعاوى القضائية يجب أن تتوفر على جملة من الشروط و الإجراءات الشكلية و الموضوعية.

ومن بين الشروط المطلوبة في قبول دعوى التعويض تلك المتعلقة برفع الدعوى والمتمثلة في الصفة والمصلحة والأهلية وهذا ما نصت عليه المادتين 13 و 64 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية مقارنة بالمادة 459 من قانون الإجراءات المدنية السابق.

#### أ - الصفة.

من المبادئ أيضا التي استقر عليها القانون والقضاء في مبدأ الدّفع بعدم قبول الدّعى لانعدام الصّفة، كونها تتعلّق بالنظام العام، فللقاضي أن يتصدّى لها من تلقاء نفسه في أيّة مرحلة كانت عليها الدّعى، وهذا ما نصت عليه المادة 13 من القانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

كما ينظر لها اتجاه من الفقهاء إلى اندماجها مع شرط المصلحة بحيث تتوافر الصّفة كلّما وجدت مصلحة شخصيّة مباشرة لرفع الدّعى<sup>2</sup> ، وهذا ما ذهب إليه أيضا المحكمة الإدارية بتونس بقولها:"حيث أنّه من المسلمّ به فقهاً وقضاءً أنّ من شروط قبول دعوى الإلغاء أن يكون لرافع هاته الدّعى صيغة ومصلحة قائمتين عند رفع الدّعى وباقيتين حتى الفصل في النزاع، وحيث أنّ العارضة كانت شاغلة للمحلّ موضوع القرار المطعون فيه وتُمارس التجارة به...ولكن حيث ثبت بالرجوع إلى أوراق الملف أنّ العارضة غادرت

<sup>1</sup> - د /عمار عوايدي ،النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري،مرجع سابق ،ص581.

<sup>2</sup> - د /عبد الغني بسيوني عبد الله، المرجع السابق، ص 489.

المحلّ ممّا يجعل معها صفتها ومصلحتها في القيام بالطّعن قد زالت ويتوجّب تبعاً لذلك التصريح برفض الدّعى شكلاً<sup>1</sup>.

وعلى ما تقدّم فإنّ معظم الأنظمة القضائية ومنها النظام القضائي الجزائري في آخر تعديلاته تكفيه لقبول الدّعى أن تكون هناك مصلحة قانونية لرفعها، بمعنى آخر عدم انحصارها على المصلحة القائمة أو المؤكّدة وحدها، كما لم يشترط في أن تكون ماديّة فقط، بل يجوز قبولها عندما تكون أدبيّة ومعنويّة، فريديّة كانت أم جماعية كما أشرنا سابقاً.

#### ب- المصلحة :

أمّا ما هو مُستقرّ عليه في مجال التقاضي ألاّ دّعى بغير مصلحة، فالعبارة تعني أنّ المصلحة هي المُبرّر لوجود الدّعى بالنسبة لصاحبها، وهي ذات المنفعة التي يُمكن أن يحصل عليها ارفعها في حالة إجابته لطلبه، فهذا الشرط يتّسم بنوع من المرونة والاتّساع نظراً للطبيعة الموضوعية لتلك الدّعى.

ومن أهمّ خصائصها ومميزاتها كونها شخصية ومباشرة وقائمة وحالة، سواءً كانت مادية أو معنوية، كما يُمكن أن تكون المصلحة جماعية، الأمر الذي يترتّب عنه تقديم عريضة جماعية للدّفاع عن مصلحة واحدة مُشتركة بين أكثر من شخص<sup>2</sup>.

وكذلك يُشترط وجوب توافر المصلحة وقت إقامة الدّعى و استمرارها حتى تاريخ الفصل فيها من عدمها، وان كانت هناك حالة خلاف حول الاستمرار لحين الفصل فيها من عدمه، استناداً على الطبيعة المُختلفة لطعون الإلغاء، فهي تحمي مبدأ المشروعية في الوقت الذي تحمي فيه المصالح الخاصة، ومن ناحية أخرى فإنّ استمرار المصلحة بعد النظر في الدّعى تكون بقدر ما هي مُتّصلة بموضوع النزاع، فزوال مصلحة الطّاعن أثناء النّظر في النزاع لا يحرم القاضي من الاستمرار في مناقشة الموضوع، كون المصلحة المُرتبطة بمبدأ المشروعية لا تزال قائمة ولهذا السبب يتمّ الاستمرار في نظر

<sup>1</sup> -د/عمار بوضياف، دعوى الإلغاء، المرجع السابق، ص 88.

<sup>2</sup> انظر :

-عبد الغني بسيوني عبد الله، القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 488.

-رشيد خلوفي، القضاء الإداري التنظيم والاختصاص، المرجع السابق، ص 171.

النزاع وهذا ما أكدّه الفقه الفرنسي من أنّه إذا ازلت المصلحة أثناء نظر الطعن فإنّ ذلك لا يحرم القاضي من الاستمرار في بحث موضوع الطعن لتقرير شرعية أو عدم شرعية القرار محلّ الطعن<sup>1</sup>.

### ج - الأهلية:

الأهلية المطلوبة لا تختلف كقاعدة عامّة عن أهلية التقاضي والمثول أمام القضاء كما في الدعاوي الأخرى، ولما كان في كثير من الحالات المنازعة الإدارية تجمع من حيث أطرافها شخص طبيعي وآخر معنوي، لذا عادة ما يُميّز بين أهلية الشخص الطبيعي والمعنوي حسب نصّ المادة 40 من القانون المدني المعدّل والمتّم للقانون 11 رقم 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007، فإنّه لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية إلا من بلغ سن الرشد ( 19 سنة ) وكان مُتمتعا بقواه العقلية ولم يُحجز عليه، فإذا كان فاقدها أو ناقصها تُطبّق عليه أحكام القانون المدني خاصة نصوص المواد 42 43 44 منه، وقانون الأسرة في المواد من 81 إلى 125) وعليه يُستبعد من أن يكون طرفا في الدّعى عموما من كان مجنونا أو معتوها أو محجورا عليه<sup>2</sup>.

أمّا ما يُشترط في أهلية الشخص المعنوي الذي يدخل ضمنها الأشخاص الاعتبارية الخاصة والعامّة، حيث تُشير المادة 50 من القانون المدني إلى أنّ الشخص الاعتباري المعنوي مهما كان نوعه، يتمتع بحقّ التقاضي كما أشارت نفس المادة على تعيين نائب يُعبّر عن إرادته، وهكذا فإنّ النصوص والقوانين الأساسية عادة ما تُعيّن من يُعبّر عن تلك الإرادة، ويتمتع بأهلية التقاضي نيابة عن الشخص المعنوي<sup>3</sup>.

وبالرجوع للمادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد التي نصّت على ما يلي"مع مراعاة النصوص الخاصة، عندما تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في الدّعى بصفة مُدّعي أو مُدّعى عليه تُمثّل بواسطة الوزير المعني، الوالي، رئيس المجلس الشعبي البلدي على التوالي، والمُمثّل

<sup>1</sup> - طعيمة الجرف، رقابة القضاء لأعمال الإدارة العامة دعوى الإلغاء ، المرجع السابق، ص 145  
- د/ عمار بوضياف ،المرجع في المنازعات الإدارية ،القسم الأول ،طبعة1، جسر للنشر و التوزيع ،2013، ص 370و369.

<sup>2</sup> محكمة عليا ،ملف رقم 44039 قرار بتاريخ16/07/1988 ،مجلة قضائية المحكمة العليا ،العدد الثاني، ص 96.

<sup>3</sup> -د/ محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 160

القانوني بالنسبة للمؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية"، ولتحديد ما جاء في نصّ المادة المذكورة أعلاه أنّ الوزير المختصّ يجب عليه الرجوع إلى المرسوم التنفيذي حسب كل وزارة الذي يُحدّد صلاحيات الوزير المعني و القرارات التي يُصدرها بشأنها، وبالنسبة للوالي يُمثّل الولاية أمام القضاء سواءً كان مُدّعياً أو مُدعى عليه ما عدا الحالات التي يكون فيها طرفاً في النزاع الدولة والجماعات المحلية، وكذلك ما جاء في المادة 54 من قانون الولاية يُمكن لرئيس المجلس الشعبي الولائي باسم الولاية أن يطعن لدى الجهة القضائية المختصة في كل فرار صادر من وزير الداخلية يُثبت بُطلان أيّة مداولة، أو يُعلن إلغائها أو يرفض المصادقة عليها<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني : في رفع دعوى التعويض

بالإضافة لشروط العامة لرفع الدعوى هناك شروط خاصة في دعوى التعويض متمثلة

في ما يلي :

#### الفرع الأول :الشروط المتعلقة بعريضة الدعوى

من بين الشّروط التي يتقيّد بها الطّاعن لقبول طعنه ما أشارت إليه نصّ المادتين

15 و815 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الالتزام بما يأتي:

تقديم عريضة الدّعى :يُشترط لقبول دعوى التعويض أمام هيئات القضاء الإداري سواءً المحاكم الإدارية أو مجلس الدولة من النّاحية الشكلية أن يُقدّم الطّاعن عريضة مكتوبة، بعدد الخصوم وتتضمّن ملخّص الموضوع، وموَقّع عليها منه إذا كان شخصاً طبيعياً أو المُمثّل القانوني إذا كان معنوياً، وذلك بأن تتضمّن البيانات المنصوص عليها في المادة 15 من نفس القانون، وخلافاً للقانون السابق فقد أصبح شرط توقيع عريضة الطّعن أمام المحكمة الإدارية من طرف مُحامي شرطاً إلزامياً وجوبياً<sup>2</sup> ،

<sup>1</sup> - انظر المادة 106 من قانون الولاية 07/12 المؤرخ في 21 فبراير 2012 ،(جريدة رسمية رقم 12).

<sup>2</sup> - د/عمار بوضياف ،المرجع في المنازعات الإدارية مرجع سابق ص124

- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعة الإدارية، الجزء الثاني ،ديوان المطبوعات الجامعية، ط4 ،الجزائر، 2007،

ص 252 و ما بعدها

أمّا فيما يتعلّق بالطّعن أمام مجلس الدولة فقد بقي شرط توقيع العريضة من طرف مُحمّلي مقبول أمامه، مع إبقاء الإعفاء بالنسبة للإدارة العامة وهذا ما نصّت عليه المادة 827 بقولها "تُعفى الدولة والأشخاص المعنوية المذكورة في المادة 800 من نفس القانون من التمثيل الوجوبي لمحمّلي في الإدّعاء أو الدّفاع أو التّدخل، وتوقيع العرائض و مذكرات الدّفاع والتّدخل المُقدّم باسم الدولة أو باسم الأشخاص المُشار إليهم من طرف المُمثّل القانوني<sup>1</sup>".

و تنصّ المادة 19 من نفس القانون "مع مراعاة أحكام المادة 197 أدناه تُرفع الدّعوى أمام المحكمة الإدارية بعريضة مُوقّعة من مُحمّلي"

تنصّ المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية على ما يأتي: "يجب أن تتضمّن عريضة افتتاح الدّعوى، تحت طائلة عدم قبولها - البيانات الآتية:

✓ الجهة القضائية التي تُرفع أمامها الدّعوى

✓ اسم ولقب المدّعي وموطنه .

✓ اسم ولقب وموطن المدّعي عليه، فإن لم يكن له موطن معلوم فأخر موطن له.

✓ الإشارة إلى تسمية وطبيعة الشخص المعنوي، ومقره الاجتماعي وصفة ممثله

القانوني .

✓ عرض موجز للوقائع والطلبات والوسائل التي تُؤسس عليها الدّعوى.

✓ الإشارة عند الاقتضاء إلى المستندات والوثائق المؤيّدّة للدّعوى".

هذا وينبغي أن يُرفق بملف الدّعوى نسخة من القرار المطعون فيه وهذا ما قضت به المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تحت طائلة عدم قبول الدّعوى ما لم يوجد مانع قانوني مُبرّر وثابت، وفي حالة ثبوت المانع الذي يعود إلى امتناع الإدارة من تمكين المدّعي من القرار المطعون فيه أمرها القاضي المُقرّر بتقديمه في أول جلسة ويستخلص النتائج القانونية المترتبة عن هذا الامتناع<sup>2</sup> .

<sup>1</sup> المادة 827 القانون رقم 09/08 المتضمن قانون إجراءات المدنية و الإدارية، سابق الذكر .

- راجع في ذلك دكتور عمار بوضياف، المرجع في المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص 245.

<sup>2</sup> - حيث تنصّ المادة 3 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ما يأتي "يجوز لكل شخص يدّعي حقاً، رفع دعوى أمام القضاء للحصول على ذلك الحق أو حمايته، ويستفيد الخصوم أثناء سير الخصومة من فرص متكافئة لعرض طلباتهم ووسائل دفاعهم ويلتزم الخصوم والقاضي بمبدأ الوجاهية."

ضف إلى ذلك ما أشارت إليه المادة 904 من نفس القانون على تطبيق أحكام المواد من 521 إلى 511 أعلاه المتعلقة بعريضة افتتاح الدعوى أمام مجلس الدولة<sup>1</sup>.  
وكما يُشترط في قبولها رسم الإيصال المثبت لدفع الرسم القضائي طبقاً لقانون المالية مع الفصل في الإشكاليات المتعلقة بالإعفاء منه طبقاً للمادة 825 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ومما تقدّم يُمكن استخلاص النتائج التالية:

✓ إلزامية تقديم عريضة الدعوى.

✓ إلزامية التمثيل الوجوبي بمُحامي مُعتمد.

✓ إلزامية تقديم الرسم القضائي<sup>2</sup>.

لقد علق المشرع الجزائري الطعن في مقدار التعويض على اجتماع ثلاثة شروط وهي:

- عدم وصول الإدارة والمالك إلى إتفاق حول مبلغ التعويض<sup>3</sup>، على اعتبار أن المالك يعتبر أن القيمة النهائية للتعويض مجحفة في حقه، أو أن السعر المرجعي المعتمد لتقديره منخفض، أو أن التقييم لم يدرج بعض العقارات أو الحقوق، أو أن التقييم حسب طبيعة الممتلكات أو قوامها أو أوجه استعمالها لم يكن شاملاً ودقيقاً.

- أن يفصح الطاعن عن المبلغ الذي يطلبه خلال 15 يوماً من تبليغه بالقرار، خاصة أن ذلك وارد في القانون على صيغة الوجوب<sup>4</sup>.

- أن ترفع الدعوى خلال ميعاد شهر من تاريخ التبليغ<sup>5</sup>، وهذا اختصار لمواعيد رفع الدعوى بسبب أن إجراءات نزع الملكية إجراءات إستعجالية.

والجدير بالذكر ان هناك شروط خاصة في دعوى التعويض عن قرار قابلية

التنازل و المتمثلة في المعارضة في تقدير التعويض:

<sup>1</sup> - المادة 904 من القانون رقم 09/08 سابق الذكر.

<sup>2</sup> - محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص 169 و 170.

<sup>3</sup> - المادة 26 قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية، سابق الذكر.

<sup>4</sup> - المادة 38فقرة 03 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

<sup>5</sup> - المادة 39 من المرسوم التنفيذي 186/93 سابق الذكر.

يمكن للمالك أو لصاحب الحقوق العينية الطعن في مبلغ التعويض ، لكن بالشروط التالية:

- عدم الاتفاق الودي على مبلغ التعويض ، طبقا للمادة 26 من القانون 11/91
  - إفصاح الطاعن عن المبلغ المطلوب خلال 15 يوما من تبليغه للقرار ، طبقا للمادة 03/38 من المرسوم التنفيذي 186/93.
  - أن ترفع الدعوى خلال شهر من تاريخ التبليغ ، طبقا للمادة 39 من نفس المرسوم.
- وتعتبر دعوى الطعن في التعويض من دعاوى القضاء الكامل ، لأن الهدف منها إعادة النظر في مبلغ التعويض ، ويرجع الاختصاص لنظرها إلى المحكمة الإدارية<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: أطراف دعوى التعويض في النزعة الملكية

أجازة المادة 39 من القانون 11/91 المنضمة لعملية النزعة الملكية للمنفعة العامة للطرف الذي يهمه الأمر أن يرفع دعوة تعويض أمام القضاء المختص لآكن لم يحدد نص المادة الأطراف الذين يحق لهم رفع الدعوة ، لذلك سوف نردها من خلال تحديد الأطراف الفاعلة في عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و التي تتضح من خلال القانون 11/91 و المرسوم التنفيذي 186/93 نجدها تتمثل في السلطة النازعة للملكية و الهيئة المستفيدة و صاحب الملك المنزوع ملكيته .

### أولا: السلطة النازعة للملكية

إن عملية نزع الملكية تمثل امتيازات السلطة العامة و التي تقتصر ممارستها على الدولة فقط ، لكن طلبها يمكن أن يكون من أشخاص اعتبارية يحكمها القانون العام و قد تكون خاضعة للقانون الخاص ، و لكن سلطة اتخاذ قرار البدء في إجراءات نزع الملكية لا تكون إلا للوالي الذي يعتبر المكلف بتنفيذ إجراءات النزع على أن تتم تحت مراقبة القاضي المختص .

<sup>1</sup> -أنظر :ليلي زروقي ، دور القضاء الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، مجلة مجلس الدولة، ع3، لسنة 2003 ، ص29.

والمشروع الجزائري لم يتم بتوزيع سلطة اتخاذ اجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة بل حافظت الدولة على سلطتها العامة في هذا المجال و التي تمارس عن طريق سلطة إدارية واحدة و وحيدة وهي الوالي الذي يقترن في هذا المجال بصفته ممثلا للدولة ،

فعلى الرغم من أن قرار التصريح بالمنفعة العامة العمومية اختصاص يتم بموجب قرار وزاري مشترك إذا كانت الأملاك تقع في إقليم ولايتين أو أكثر، أو بموجب مرسوم تنفيذي إذا تعلق الأمر بانجاز بنى تحتية ذات المنفعة العمومية و العد الوطني الاستراتيجي، إلا أن كل القرارات الأخرى يتخذها الوالي سواء تعلق بقرار فتح التحقيق حول المنفعة العامة أو تعيين لجان التحقيق أو المحافظ المحقق لانجاز التحقيق الجزئي، و كذا إصدار قرار قابلية التنازل عن الأملاك و جميع المراسلات الإدارية وصولا إلى إصدار قرار نزع الملكية للمنفعة العامة لذلك، فان الوالي يكون طرف أصيل في دعوى التعويض<sup>1</sup>.

### ثانيا : المستفيد من عملية النزع :

يكون المستفيد من عملية النزع طرفا أصيلا في دعوى التعويض حيث يكون هو المسؤول عن دفع التعويض مما يجعله طرفا هاما في هذه الدعوى خصوصا عند انفصاله عن السلطة نازعة الملكية .

ولقد أكد مجلس الدولة على أن المستفيد من عملية نزع الملكية هو المسؤول عن دفع التعويض إما الولاية فلا تكون مسؤولة إلا على مشروعية قرار نزع الملكية .

### ثالثا : المالك المنزوع ملكية

يحق لمن يكتسب صفة المالك المنزوع ملكيته أن يخاصم الإدارة إذا لم يرضى بالتقييم الذي أقرته مصالح المديرية العامة للأملاك الوطنية<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> حكيمة عمرو، الضمانات القانونية للملكية العقارية في إطار نزعها للمنفعة العمومية (رسالة ماجستير في العلوم القانونية)، كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر باتنة 2009 ص 79.

<sup>2</sup> زوبرير برحالية، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري)، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة سنة 2008، ص 69 .

حيث يعتبر المنزوع ملكيته كل مالك عقار أو حق عيني عقاري تعرض لعملية نزع الملكية و بالتالي يمكن أن يتعلق الأمر سواء بشخص خاص أو شخص عام غير انه في حالت الشخص العام يكون الحق العيني العقاري مستقلا عن الدومين العام.

يعتبر مالك العقار هو الشخص الطبيعي أو المعنوي العام أو الخاص الذي اكتسب العقار بالطرق القانونية المحددة في القانون المدني : التركة الوصية الالتصاق بعقار و عقود الملكية البيع الهبة و المنفعة و الحيازة<sup>1</sup>

يتم تحديد هوية المالكين وأصحاب الحقوق العينية العقارية بناء على التحقيق الجزئي الذي يقوم به المحافظ المحقق الذي يضمنه في قرار قابلية التنازل و يتأكد القاضي من هذه الصفة عن طريق القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية أو سندات الملكية و في حالة وفاة المنزوع ملكيته يعتمد على إثبات الصفة على الفريضة بالإضافة إلى عقد الملكية

كما يمكن لمديرية العامة الأملاك الوطنية أن تكون طرف مت دخلا في الخصومة القضائية المتعلقة بالتعويض بصفتها خبير الدولة و التي قامت بإعداد التقييم الإداري و ذلك للدفاع عن التقييم المعد من طرف مصالحها و مرتكزة في ذلك مبررات قائمة و موضوعية وتدخلها في الخصام لا يكون إلا بعد تبليغها بوجود طعن مقدم على مستوى العدالة<sup>2</sup>.

### الفرع الثالث: ميعاد رفع دعوى الطعن في التعويض

خروجا عن القواعد العامة المنصوص عليها في المادة 169 من قانون الإجراءات المدنية والتي حددت أجل 04 أشهر من تاريخ التبليغ أو النشر في حالة الطعن في قرار إداري، فإنه وبناء على المادة 26 من القانون 11/91 و المادة 39 من المرسوم التنفيذي

<sup>1</sup> عقيلة وناس ، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري) ، كلية الحقوق ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة سنة 2008 ، ص 364 .

<sup>2</sup> حكيمة عمرو، مرجع سابق، ص 81.

186/93 فقد حدد أجل شهر واحد (01) فقط ليقوم الشخص المنزوعة ملكيته أو صاحب الحق العيني العقاري وكل متضرر من نزع الملكية برفع دعوى للطعن في التعويض أمام الجهة القضائية المختصة وهذا ابتداء من تاريخ التبليغ<sup>1</sup>.

وبخصوص اقتراح المبلغ المطلوب من طرف المنزوعة ملكيته خلال أجل 15 يوم الواردة في المرسوم التنفيذي 186/93 لا يترتب عليه أي أثر قانوني إذا تمت مخالفته لأن هذا الأجل يتناقض مع أجل شهر واحد لتقديم الطعن في التعويض المنصوص عليه في المادة 26 من القانون 11/91.

كما أن المادة 14 من القانون 11/91 ألزمت الجهة القضائية المختصة بالفصل في الطعن خلال أجل شهر من رفعه إليها ومنه فإن المشرع قد تخلى عن إجراءات الصلح الواجب إتباعها عند تسوية المنازعات الإدارية والتي نصت عليها المادة 169/الفقرة 03 من قانون الإجراءات المدنية.

وبالتالي فإذا قام المتضرر برفع دعوى للطعن في التعويض بعد إنقضاء أجل شهر (01) من تاريخ التبليغ فإن مصير دعواه عدم القبول وفي هذا الصدد أصدرت الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا قرارا لها<sup>2</sup> اكتفت فيه بتأييد القرار المستأنف والذي قضى " بعدم قبول الدعوى لأن المنازعة في التقييم جاءت بعد إنقضاء أجل شهر (01)".<sup>3</sup>

### المطلب الثالث: في سير الدعوى.

بعد استيفاء العريضة لكل الأوضاع الشكلية المقررة قانونا و بعد اكتفاء الأطراف من تبادل المذكرات يوضع الملف في النظر و ذلك للحكم فيه و في أغلب الأحيان يكون الحكم الأول حكم تحضيري يتضمن تعيين خبير.

<sup>1</sup> مجلس الدولة، قضية رقم 22491 بتاريخ 12 جويلية 2001، مجلة مجلة مجلس الدولة، العدد الثالث، سنة 2003 ص 58.

<sup>2</sup> مجلس الدولة، قرار بتاريخ 1997/07/27 ملف رقم 163356، مجلة مجلس الدولة، العدد الثالث، سنة 2003.

<sup>3</sup> ليلي زروقي، مرجع سابق، ص 78.

## الفرع الأول : تعيين الخبير

إن مجالات الخبرة القضائية في منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية عديدة ومختلفة إلا أنها غالباً ما تكون في قضايا التعويض لكونها تحدد من جانب واحد أي من مديرية أملاك الدولة ، فيلجأ المواطن أمام العدالة من أجل تعويضه عن نزع ملكيته تعويضا عادلا ومنصفا حسب أسعار السوق ، وهذا الأمر يقتضي الإستعانة بأهل الخبرة لكون القاضي غير مختص في هذا المجال ضف إلى ذلك عدم تلقيه تكويننا خاصا بتقنيات التقييم العقاري، السبب الذي يجعل القاضي يقوم بتكليف أحد الخبراء العقاريين بتقييم الأملاك المنزوعة والحقوق المطلوب نزعها وذلك حسب المقاييس المعمول بها <sup>1</sup>.

## الفرع الثاني : العناصر الواجب توفرها في حكم تعيين الخبير :

**أولا :حكم القاضي بتعيين خبير يجب أن يتضمن ما يأتي:**

حسب ما جاء في المادة 126 من قانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية يجب أن يتضمن الحكم القاضي بتعيين خبير ما يلي :

- 1 - عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة وعند الاقتضاء تبرير تعيين عدة خبراء.

- 2 - بيان اسم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعينين مع تحديد التخصص.

- 3 - تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا.

- 4 - تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط<sup>2</sup>.

كما يحدد القاضي الأمر بإجراء الخبرة كذلك مبلغ التسبيق لأتاعاب الخبير ويعين الخصم أو الخصوم اللذين يتعين عليهم إيداع مبلغ التسبيق لدى أمانة الضبط في الأجل الذي يحدده ويترتب على عدم إيداع التسبيق في الأجل المحدد اعتبار تعيين الخبير لاغيا و هذا ما نصت عليه المادة 129 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

غير أنه يجوز للخصم الذي لم يودع مبلغ التسبيق تقديم طلب تمديد الأجل أو يرفع إلغاء

<sup>1</sup> زوبير براحلية، مرجع سابق ، ص82.

<sup>2</sup> عقيلة وناس، مرجع سابق ، ص 361 .

تعيين الخبير بموجب أمر على عريضة إذ اثبت أنه حسن النية المادة 130 من نفس القانون، أي أن التأخير عن دفع تسبيق مصاريف الخبرة في أجلها المحدد كان لسبب قاهر أو عذر قانوني مقبول أو لأي سبب آخر خارج عن إرادته<sup>1</sup>.

### ثانيا : تصنيف الخبراء :

الخبراء و المعينين هم نوعان : خبير مقيد في جدول الخبراء وهذا لا يؤدي اليمين لأنه سبق له تأديتها بمناسبة انتمائه للجدول، والنوع الآخر هم خبراء غير مقيدين في الجدول وهذا الأخير لا بد له أن يؤدي اليمين أمام القاضي المصدر لحكم الخبرة، وتودع نسخة من محضر أداء اليمين في ملف القضية.

### الفرع الثالث :تنفيذ الخبرة:

أثناء تنفيذ الخبرة يجوز للخبير أن يطلب من الخصوم تقديم المستندات التي يراها ضرورية لإنجاز مهمته دون تأخير وإذا اعترضه أي أشكال يحظر القاضي بذلك ، ويمكن للقاضي أن يأمر الخصوم تحت طائلة غرامة تهديديه بتقديم المستندات ، ويمكن للقاضي أن يرتب آثار قانونية إذا امتنع الخصوم عن تقديم مستنداتهم للخبير مادة 137 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية<sup>2</sup>.

-كما يخطر الخبير الخصوم باليوم والساعة التي يقوم فيها بإجراءات الخبرة ومكانها عن طريق المحضر القضائي فيما عدا الحالات التي يستحيل فيها حضور الخصوم بسبب طبيعة الخبرة مادة 135 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، وإذا تطلب الأمر أثناء القيام بالخبرة اللجوء إلى ترجمة مكتوبة أو شفوية بواسطة مترجم يختار الخبير مترجما من

<sup>1</sup> محكمة عليا ملف رقم 55531، قرار بتاريخ 02 فيفري 1986 قضية (وزير المالية ضد م غ)،المجلة القضائية،العدد الرابع،سنة 1993.

<sup>2</sup> مجلس الدولة ،قضية (والي ولاية الجزائر ضد وال ولاية بومرداس)قرار بتاريخ 11جانفي 2005 النشرة القضائية، عدد 65 سنة 2011 ص 395.

بين المترجمين المعتمدين، أو يرجع إلى القاضي في ذلك حسب المادة 134 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية<sup>1</sup>.

وبعد استكمال إجراءات الخبرة يعد الخبير تقريره المكتوب ويجب أن يسجل في تقريره على الخصوص:

- أقوال وملاحظات الخصوم ومستنداتهم.
- عرض تحليلي كما قام به وعائنه في حدود المهمة المسندة إليه.
- نتائج الخبرة ويودع الخبير هذا التقرير بأمانة ضبط الجهة القضائية التي عيها وهذا حسب ما جاء في المادة 138 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية<sup>2</sup>.

#### الفرع الرابع:تحديد أتعاب الخبير:

يتم تحديد أتعاب الخبرة النهائية من طرف رئيس الجهة القضائية بعد إيداع التقرير ويراعي في ذلك المساعي المبذولة واحترام آجال المحددة وجودة العمل المنجز ولا يتسلم الخصوم نسخة من هذا التقرير إلا بعد سدادهم لمصاريف أتعاب الخبير لدى كتابة الضبط ولا يجوز للخصوم بأي حال من الأحوال أداء تسبيقات عن الأتعاب والمصاريف مباشرة للخبير ، وفي حالة ما إذا تسلم الخبير المقيد في الجدول المصاريف مباشرة من الخصوم ترتب على ذلك شطبه من القائمة وبطلان الخبرة مادة 140 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية<sup>3</sup>.

#### الفرع الخامس :الحكم المتعلق بالخبرة :

على الخصم الأكثر استعجالا أن يستخرج تقرير الخبرة بعد أداء المصاريف المقابلة لذلك تم يقوم بإجراءات إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة أمام الخبرة أمام نفس القاضي الذي أصدر الحكم قبل الفصل في الموضوع بتعيين الخبير أما فيما يخص نتائج الخبرة فهي

<sup>1</sup> -د/عمار بوضياف، القضاء الإداري في الجزائر، دراسة وصفية تحليلية مقارنة، طبعة معدلة طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية 2008 ، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008 ، ص96 .

<sup>2</sup> المادة 138 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، سابق الذكر .

<sup>3</sup> دلاندة يوسف ،الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد، دار هومه،الجزائر، 2009 ص 77و78.

غير ملزمة للقاضي إذ تنص المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على أنه يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة وفي كل الأحوال فهو غير ملزم إلا أنه إذا قرر استبعادها فيجب عليه أن يبين في حكمه الأسباب التي استبعد على أساسها نتائج الخبرة<sup>1</sup>.

-وإذا تبين للقاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية ، فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة كما يجوز له على الخصوص أن يأمر باستكمال التحقيق ، ذلك بإجراء خبرة تكميلية ، أو بحضور الخبير أمامه ليتلقى منه الإيضاحات والمعلومات الضرورية<sup>2</sup>.

-ويجوز للخصوم إبداء ما شاءوا من مناقشات متعلقة بعناصر الخبرة ، إلا أن هذه الدفوع والمناقشات لا يمكن أن تكون أسباب لاستئناف الحكم أو الطعن فيه بالنقض إذ لم تكن قد أثرت مسبقاً أمام الجهة القضائية التي فصلت في نتائج الخبرة مادة 145 الإجراءات المدنية و الإدارية.

**رد الخبير واستبداله :** يكون استبدال الخبير بغيره من الخبراء في حالة ما إذا رفض إنجاز المهام المسندة إليه أو تعذر عليه ذلك أو إذا قبل الخبير المهمة ولم ينجزها في الآجال المحددة في الحكم ، ويكون الاستبدال بموجب أمر على ذيل عارضة يصدره القاضي الذي عينه ، مع إمكانية إلزامه بالمصاريف والتعويضات المدنية عما لحق الخصوم من أضرار مادة 132 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

-أما رد الخبير فيكون بموجب طلب يتقدم به أحد الخصوم في ميعاد 8 أيام من تاريخ تبليغه بتعيين الخبير يفصل فيه القاضي الذي أمر بالخبرة دون تأخير.  
-ويجب أن يشمل هذا الطلب الأسباب التي دفعت الخصم إلى طلب الرد ولا يقبل هذا الطلب إلا بسبب القرابة المباشرة أو غير المباشرة لغاية الدرجة الرابعة أو لوجود مصلحة

<sup>1</sup> المادة 144 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ،سابق الذكر .

<sup>2</sup>- دلاندة يوسف ، مرجع سابق ص 65 .

شخصية أو أي سبب جدي آخر مادة 133 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية<sup>1</sup>.  
الفرع السادس :إيداع تقرير الخبرة:

تنتهي عمليات الخبرة بتقرير يعده الخبير بنتائج مهمته ويودعه عند بلوغ الأجل الذي حدده له القاضي ، ولم يوضح القانون الشكل والكيفية التي يتم بها تحرير التقرير الذي يقدمه الخبير للمحكمة ، فقد يكون شفويا أو كتابيا وفقا لما تحدده طبيعة الأمور (3) غير أن العرف القضائي والتقاليد المهنية قد أرست بعض القواعد الهامة التي يجب على الخبير ذكرها واحترامها عند كتابة وتحريره لتقريره الكتابي المقدم للمحكمة كما سبق ذكره .

فالأصل أن تقرير الخبرة يكون كتابيا ، حيث يقوم الخبير بإعداد تقريره الكتابي وإيداعه لدى كتابة ضبط المحكمة المختصة<sup>2</sup>.  
الفرع السابع : في دعوى الترجيع بعد الخبرة

بعد إيداع الخبرة أمام أمانة ضبط المحكمة الإدارية يقوم من له مصلحة بإتمام المبلغ المتبقي من أتعاب الخبرة ويستخرج نسخة أصلية من الخبرة ليطلع عليها .

يقوم من له مصلحة بتحرير عريضة الترجيع يسرد فيها كل ما تعلق بالوقائع و إجراءات المتبعة في الخبرة و يعرض فيها أيضا أهم الوقائع و يختمها بطلبات ، ترفق هذه العريضة بالنسخة الأصلية للخبرة و المستخرجة من أمانة ضبط المحكمة ،و تسجل بشباك الموحد للمحكمة و يشترط فيها نفس الشروط المذكورة سابقا في رفع الدعوى.

كما انه لا بد من أن ترفع الدعوى أمام نفس القسم الذي اصدر الحكم بتعيين خبير و لا بد من أن يظم نفس الأطراف .

أما عن تبليغ العريضة فتبلغ النسخة المسجلة إلى الأطراف مرفقة بالحكم و الخبرة إلى كل الأطراف .

<sup>1</sup> - لحسن بن شيخ آث ملويا ، قانون الإجراءات الإدارية (دراسة قانونية تفسيرية ) ، دار هومه، طبعة 2013، ص 209.

<sup>2</sup> - لحسن بن شيخ آث ملويا ، مرجع سابق، ص 213.

يقوم أطراف الدعوى بمناقشة ما جاء في الخبرة من خلال كل ما جاء فيها من أعمال وذلك في عرائضهم أين تختتم هذه الأخيرة بطلبات نهائية يشترط أن تكون متصلة بالطلبات المذكورة في الدعوى الأولى .

بعد الأخذ و الرد توضع القضية في النظر و ذلك للفصل فيها و يتخذ القاضي واحد من الطرق التالية في اصدار حكمه :

#### أولاً : رفض الدعوى شكلاً

يصدر هذا الحكم في حالتين إما في حالت عدم احترام المتقاضين الشروط الشكلية رفع الدعوى أو بتحقق القاضي من عدم صفة أو مصلحة أو أهلية احد الأطراف

#### ثانياً : قبول الدعوى شكلاً وفي الموضوع رفضها لعدم التأسيس

يصدر هذا الحكم بعد استيفاء الدعوى لكل الأوضاع الشكلية المنصوص عليها قانوناً و ثبوت عدم صحة ادعاءات المدعي

#### ثالثاً : القضاء بإعتماد الخبرة

يصدر هذا الحكم بعد التأكد من صحة الخبرة و إمامها بجميع المهام المذكورة في الحكم التمهيدي و عليه يصدر القاضي حكم بالمبالغ التي تضمنتها الخبرة

#### رابعاً : الخبرة التكميلية أو الخبرة المضادة

أما عن الخبرة التكميلية فهي عادت توكل إلى نفس الخبير من اجل القيام بمهام لم تذكر في الحكم التمهيدي ، أما عن الخبرة المضادة فعادة يوكل بها خبير آخر تتضمن نفس المهام الموكلة للخبير الأول وذلك إما لمقارنة النتائج بين الخبيرتين أو بعد التأكد من عدم جدية الخبرة الأولى .

و بالتالي يصدر حكم فاصل في الموضوع يتم تبليغه للأطراف من اجل الطعن فيه بالاستئناف وفقاً لما تم عرضه سابقاً وبعد انتهاء آجال الطعن يصبح الحكم نهائي أين تستخرج النسخة التنفيذية و تبلغ من جديد من اجل تنفيذ ما جاء فيها .

و بالتالي تكون الدعوى القضائية في التعويض قد انتهت بتنفيذ الحكم القضائي .

### الفرع الثامن :طلب نزع الملكية التام أو التعويض:

ورد في المادة 22 من القانون 11/91 أنه : " إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزءا من العقار ، يمكن المالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة من إجراء نزع الملكية<sup>1</sup> ."

تتضمن هذه المادة فقرتين فأما بالنسبة للأولى فتتعلق بالنزع التام للملكية وأما الفقرة الثانية فتتعلق بتعويض النقصان في قيمة الأملاك المترتب عن نزع الملكية ، وعليه يمكن للمالك المعني أن يختار بين أمرين ، بين طلب نزع الملكية التام أو بالتعويض عن نقصان القيمة وللقاضي السلطة التقديرية في تقرير ذلك لكنه يواجه صعوبات في مدى قابلية استعمال الأملاك الباقية<sup>2</sup>.

### دعوى الاسترجاع

جاء في المادة 32 من قانون 11/91 ما يلي : " إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترفض بالعمليات المعنية يمكن أن نسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق<sup>3</sup> ."

تشير هذه المادة أنه إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال في الآجال المحددة للعقد بناء على طلب المنزوع ملكيته أو من له حق في ذلك يصرح القاضي وجوبا على إرجاع الأملاك لأصحابها .

وعلى المالك أولا قبل لجوءه إلى القضاء أن يقدم الطلب إلى الإدارة النازعة للملكية من أجل استصدار القرار الإداري المسبق (التضلم) أما المقابل المالي للاسترجاع فيتم تقديمه بالطريقة مثل تلك التي استخدمت في عملية نزع الملكية أما إذا تصرفت الإدارة ببيع

<sup>1</sup> -المادة 22 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة ،سابق الذكر .

<sup>2</sup> -خلدي احمد، القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة و المقررة للمصلحة العامة في التشريع الجزائري ،(مذكرة لنيل شهادة الماجستير)، كلية الحقوق ،جامعة الجزائر، 2014،ص 22.

<sup>3</sup> -المادة 32 من قانون 11/90 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة ،سابق الذكر .

الملك إلى شخص آخر فيمكن للمالك الأصلي المنزوع ملكيته أن يطلب التعويض المادي والمعنوي<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> -خدي احمد،مرجع سابق ، ص26.

## خلاصة الفصل

على اثر ما تقدم في الفصل السابق تبين لنا أن الوالي ممثل السلطة النازعة للملكية بعد اعتماده على تقارير محافظ التحقيق وهو خبير في مجال الهندسة و بعد استشارة الهيئة المكلفة بتقييم الأملاك المشروع نزعها ، يصدر قرار يتضمن قابلية النزع يحدد هذا القرار الأملاك المراد نزعها و أيضا مبالغ التعويض و إشعار بإمكانية سحب الأموال من الخزينة العامة .

وقد رأينا أيضا أن مصالح أملاك الدولة تعتمد في طريقة تقييمها علي عدة طرق تختلف من عقار إلى آخر و ذلك حسب طبيعة النشاط المقام على ذلك العقار ،وانتهينا إلى أن التقرير المنجز ترسل في جزأين الأول تقرير فني و الثاني تقرير مالي يرسل إلى مديرية الشؤون العامة بمقر الولاية ليقدّم إلى الوالي ليصدر فيه شكل قرار .

لاحظنا أيضا أن مديرية التنظيم هي المسؤولة على كل الإجراءات في عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية ، كونها هي من توجه الملف من لحظة دخول طلب النزع من الإدارة المستفيدة إلى غاية استلام العقد الإداري المثبت لعملية نقل الملكية ، دون أن ننسى طاقم مكلف بالمنازعات و هو الجهاز الذي أعطى صلاحية تمثيل الوالي على مستوى العدالة و مهمته تتمثل في متابعة الإجراءات القضائية التي قد تنشئ جراء الطعن في قرارات الوالي.

وفي الأخير ، توصلنا إلى القول أن السلطة القضائية تمارس نوعين من الرقابة علي عملية نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة و تتمثل هذه الرقابة في دعوى الإلغاء في قرار التصريح بالمنفعة العامة و الأخرى دعوى التعويض تنصب علي قرار قابلية التنازل و تعتبر هذه الرقابة من أهم الضمانات التي وفرها المشرع للفرد من تعسف الإدارة في تقديرها لمبالغ التعويض المقدره من طرف الإدارة النازعة .