✓ المبحث الثاني: تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

في ظل التشريع الفرنسي الملك الخاص على خلاف الملك العمومي لم يكن يخضع الى نظام قانوني خاص به وبالتالي كان محل تنازل وقابل للتقادم.

بحيث تمتلك الجماعات العمومية مثلها مثل الخواص أملاك وحقوق منقولة وعقارية وتقوم بنفس الأعمال للإدارة والتسيير مثل المالك العادي.

في حين أن تبعيتها للإدارة في بعض الحالات يمكن أن تدخلها في عقود تسيير مسبوغة بطابع العقود الإدارية (عقود إدارية للتنازل عن أملاك الدولة أو الأراضي الفلاحية...إلخ). منذ صدور القانون المدني في سنة 1975[أ] لاسيما المادة 689 هذه التفرقة المرتكزة على نظام الأملاك قد أهملت بعض الشيء، فكل الأملاك التابعة للدولة أصبحت غير قابلة للتصرف.

فقانون الأملاك الوطنية المؤرخ في 1984/06/30 أكد وحدة النظام القانوني للملك الوطني.

أما قانون الأملاك الوطنية المؤرخ في 1990/12/01 [1] والمعدل والمتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 2008/07/20[2] عرف الملك الوطني العمومي مع المحافظة على نظامه الخاص عن طريق وظيفته وعن طريق تعداده معا.

ولم اشير الى ان التعريف المرتكز على الوظيفة المتعلقة بالوظيفة التمليكية والعقارية مع توضيحها لعدم تطابق ذلك مع واقع المهام المخصصة للأملاك الوطنية الخاصة.

وفيه سنصنف الأملاك الخاصة بالنظر للحائزين لحقوق الملكية.

---

[1]. القانون 90-30 المؤرخ في 90/12/01 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم ج ر 52.

[2]. القانون 08-14 المؤرخ في 2008/07/20 ، مرجع سابق.

✓ المطلب الأول: قوام الأملاك الوطنية الخاصة.

يضم الملك الوطني الخاص عدة أملاك وعدة تصنيفات ممكنة لهذه الأملاك (منقولات، عقارات، عقارات بالتخصيص...إلخ). وسنتمسك في هذا المقام بالتصنيف المتبني في قانون الأملاك الوطنية الذي يعتمد على الشخص العمومي صاحب الملكية أي الملك الخاص للدولة، الملك الخاص للولاية والملك الخاص للبلدية.[1]

✓ الفرع الأول: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.

تبعا للمادة 12 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم والمادة 39 من القانون السابق، الملك الخاص للدولة يضم ما يلي:

- الهبات والوصايا التي تقدم للدولة أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.
- أيلولة الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها الا الدولة وكذا التركات التي لا وارث لها.
- ايلولة حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات الى الدولة.
- إلغاء تخصيص بعض الأملاك الوطنية العمومية وإلغاء تصنيفها ما عدا حقوق الملاك المجاورين للأملاك الوطنية العمومية.
- استرداد بعض الأملاك الوطنية التابعة للدولة التي انتزعها الغير أو احتجزها أو شغلها بدون حق ولا سند.
- انتقال الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية عبر الأملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة.

---

[1]. شرفي حسان، مرجع سابق ص 25.

- إدماج الأملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك العمومية للدولة في الأملاك الوطنية الخاصة.
- تحقيق الحقوق والقيم المنقولة، أو اقتنائها مقابل الحصص والدعم الذين تقدمها الدولة للمؤسسات العمومية.
- ما يؤول إلى الدولة أو إلى مصالحها من الأملاك والحقوق والقيم الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي تقتنيها نهائيا الدولة أو مصالحها.
- كما يضم الملك الخاص للدولة أيضا الأراضي العارية غير المخصصة، المحلات ذات الطابع السكني، التجاري أو المهني، الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني المعتبرة كدعم (تعاونيات، حظائر تسلية...) الأملاك المخصصة للتمثيل الدبلوماسي في الخارج، الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية والأراضي السهبية.

✓ **الفرع الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية**

عددت المادة 40 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم الأملاك التي تشكل الملك الخاص للولاية زيادة على المادة 26 من القانون ويتعلق الامر بـ:

- إدراج املاك الولاية غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية.
- إدراج املاك المختلفة الأنواع التي أنشأتها أو أنجزتها الولاية بأموالها الخاصة.
- أيلولة الأملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة أو الولاية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.
- إدراج الأملاك المختلفة الأنواع الناتجة عن أملاك الدولة إلى الولاية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها كذلك.
- الهبات الوصايا التي تقدم للولاية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

- إلغاء تخصيص الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية وإلغاء تصنيفها، وكذلك الأملاك الوطنية التابعة للدولة أو البلدية الملغى تخصيصها أو تصنيفها بإعادتها إلى الأملاك الأصلية.
- إنشاء الحقوق والقيم المنقولة وإنجازها لصالح الولاية بمقتضى مساهمتها في الشركات والمؤسسات أو المستثمرات حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.
- نقل الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية عبر الأملاك الوطنية الخاصة، ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة.
- إدماج الأملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية التابعة للولاية في الأملاك الخاصة.
- أيلولة الأملاك والحقوق والقيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تقتنيها الولاية أو مصالحها نهائيا.

✓ **الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية**

الأملاك الخاصة للبلدية منصوص عليها في المادة 41 من قانون الأملاك الوطنية زيادة على المادة 26 من القانون ويتعلق الأمر بـ:

- إدراج أملاك البلدية غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية.
- إدراج الأملاك المختلفة الأنواع التي أنشأتها أو أنجزتها البلدية بأموالها الخاصة.
- أيلولة الأملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة أو الولاية أو صندوق التضامن المشترك بين البلديات إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.
- أيلولة الأملاك المختلفة الأنواع الناتجة من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية إلى البلدية.

- أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها كذلك.
- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

إلغاء تخصيص الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية وإلغاء تصنيفها، وكذلك الأملاك الوطنية التابعة للدولة أو الولاية الملغى تخصيصها أو تصنيفها بإعادتها الى الأملاك الأصلية.

- إنشاء الحقوق والقيم المنقولة وانجازها لصالح البلدية بمقتضى مساهماتها في الشركات والمؤسسات أو المستثمرات حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.
- نقل الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية عبر الأملاك الوطنية الخاصة، ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة.
- إدماج الأملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية التابعة للبلدية في الأملاك الخاصة.
- أيلولة الأملاك والحقوق، والقيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تقتنيها البلدية أو مصالحها نهائيا.

✓ **المطلب الثاني :تكوين الأملاك الوطنية الخاصة**

يتعلق الأمر بكيفية تطبيق تصنيف ملك ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للشخص العمومي وكيف يتم تحديد تبعية هذا الملك للأملاك الخاصة، بحيث يتم إدراج هذا الملك ضمن الأملاك الخاصة طبقا لطرق التكوين وذلك حسب الطرق العادية أو الطرق الغير العادية للقانون العام.[1]

[1]. فارة عبد الحفيظ، تسيير وإدارة الأملاك المحلية، مذكرة التخرج مقدمة لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة جامعة منتوري، قسنطينة، 2007-2008 ص 39.

✓ **الفرع الأول: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب الطرق العادية.**

حيث تتم التفرقة بين الاقتناء بمقابل مثل (الشراء والمبادلات...) ومن جهة التبرعات والهبات الممنوحة للدولة والجماعات المحلية، بحيث تجدر الإشارة إلى الأخذ بالإيجار يخضع لقواعد محددة تعتبر كقواعد لتسيير الأموال العمومية وليست كقواعد تسيير للأملاك الوطنية.[1]

✓ **أولا: عمليات الاقتناء بمقابل**

تتم عن طريق العقد المدني للاقتناء وعقد التبادل أو قسمة العقار.

✓ **1 : اقتناء العقارات، الحقوق العقارية والقواعد التجارية**

تنص م 28 و29 من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم "تخضع عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المتاجر وكذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإدراج التابعة للدولة، للأحكام التي ينص عليها القانون في هذا المجال، تخضع المصالح العمومية ومؤسسات الجماعات الإقليمية للقواعد المحددة في هذا المجال ولقانون الولاية وقانون البلدية وما يرد في هذا التنظيم إن اقتضى ذلك".

لا يمكن للمصالح العمومية للدولة المستقلة ماليا منها أو غير المستقلة من إنجاز عمليات اقتناء العقارات، الحقوق العقارية أو القواعد التجارية بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية إلا بعد الأخذ الإجباري برأي الإدارة المكلفة بأملاك الدولة حول السعر عندما تكون قيمة الملك المراد اقتنائه أقل أو تساوي السعر المحدد من طرف وزارة المالية.

[1]. د/ بن عراب محمد، دروس في مقياس الأملاك الوطنية، جامعة سطيف 2014-2015 ص 15

هذه المبادئ محددة في:[1]

ـ المواد من 150 إلى 161 من القانون 82 ـ 14 المِرخ في 1982/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 1983 المعدل بالمادة 10 من القانون رقم 88ـ30 المؤرخ في 1988/007/19 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1988.

ـ قرار وزير المالية المؤرخ في 1983/09/12 المحدد للأسعار القصوى لعمليات الشراء والاخذ بالإيجار للعقارات الخاضعة لرأي الإدارة المكلفة بأملاك الدولة.

ـ قرار آخر بنفس التاريخ الذي صادق على دفاتر الأعباء والشروط العامة المتعلقة بعمليات الاقتناء ولأخذ بالإيجار للعقارات بمختلف أنواعها المنجزة من طرف مصالح الدولة.[2]

✓ **أ: من ناحية الإجراء:**

ـ توجيه طلب الرأي محرر من طرف المصلحة أو الهيئة المعنية لإدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا قبل إجراء أي اتفاق بالتراضي مع الملاك المعنيين.

ـ على إدارة املاك الدولة إبداء الرأي في مدة شهر من تاريخ استلام الطلب.

ـ إذا لم تقبل المصلحة التي تتابع العملية برأي إدارة الأملاك الوطنية عليها طلب ترخيص من وزير المالية.[3]

[1]. د/ بن عراب محمد، نفس المرجع ص 16.

[2]. دروس في القانون العقاري ملقات على إطارات المدرية العامة للأملاك الوطنية سبتمبر 2007، ص 15.

[3]. دروس في القانون العقاري. نفس المرجع ص 15.

✓ **ب ـ من ناحية تحرير العقد:**

ـ إدارة أمـلاك الدولـة هـي المؤهـل الوحيـد لإعـداد العقـود المتعلقـة بعمليـة اقتنـاء العقارات، الحقوق العقارية أو القواعد التجارية بالتراضي.

ـ عقود الاقتناء تعطي كامل الحق لتخصيص العقارات للمصالح المعنية.

ـ تحرر العقود طبقا لدفاتر الأعباء والشروط العامة.[1]

✓ **2: التبادلات:**

ـ الإجراء الخاص بالتبادل لا يخص إلا الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة أما الاملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة فلا يجوز أن تكون بأي حال من الاحوال محل تبادل.

ـ عملية تبادل محددة في الموارد من 92 إلى 96 من قانون الأملاك الوطنية والمواد من 115 إلى 123 من المرسوم رقم 427/12 مؤرخ في 2012/12/16.[2]

ـ يرسل الطلب إلى وزير المالية مصحوبا بالسندات والأوراق الثبوتية الدالة على ملكية صاحب التبادل.

ـ دراسة الملف من طرف مصالح أملاك الدولة المختصة.

ـ قرار وزير المالية.

ـ في حالة وجود فارق القيمة، يحدد هذا الفارق من طرف إدارة أملاك الدولة إما على عاتق طرف صاحب التبادل أو على عاتق الدولة.

---

[1]. دروس في القانون العقاري، مرجع سابق ص 15-16.

[2]. المرسوم التنفيذي 12- 427 المؤرخ في 2012/12/16 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفية ذلك ج ر 69.

ـ يمكن أن يكون عقد التبادل شكل العقد الإداري الممضي من طرف الوالي أو شكل توثيقي ويمثل مدير أملاك الدولة المختص إقليميا وزير المالية.

يشهر عقد التبادل في المحافظة العقارية المختصة وتخضع المنازعات المتعلقة به للقانون العام.

✓ **ثانيا: عمليات الاقتناء بدون مقابل**

يتعلق بالهبات، بمعنى أنه يمكن للأشخاص إجراء هبات وتبرعات لصالح الأشخاص العمومية، لكن هذه الهبات تكون غالبا محل احتجاجات ونزاعات عائلية ومثقلة بأعباء لا يمكن قبولها إلا بعد إجراء خاص يختلف على حسب ما تعلق الامر بالدولة، الهيئات العمومية للدولة او الجماعات الإقليمية.[1]

✓ **الهبات والتبرعات المقدمة لفائدة الدولة**

ـ يقترن قبول ذلك بترخيص إداري يمنح بمقتضى قرار لوزير المالية أو قرار وزاري مشترك مع الوزير المكلف بضمان تخصيص الهبة في أجل 03 أشهر

ـ يتعين على أي موثق اؤتمن على وصية تشتمل على تبرعات لفائدة الدولة أو المؤسسات عمومية وطنية أن يعلم فور فتح الوصية والي الولاية.

ـ يقوم الوالي بإرسال كامل الملف لوزير المالية لتلقي الهبة

ـ يسند الملف لإدارة أملاك الدولة لتحديد قيمة الهبة ومدى توافقها مع وجهة الأملاك المتبرع بها، أو الشروط المحتملة لتخصيصها.

ـ الورثة وكل الأشخاص المعنيين بأحكام الوصية يبلغون بمحتواها.

[1]. شرفي حسان، مرجع سابق ص 26.

ـ لا تقبل الهبات والوصايا التي تقدم للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابع للدولة سواء كانت مثقلة بأعباء وشروط أو مقيدة بتخصيص خاص إلا برخصة مشتركة بين وزير المالية والوزير الوصي على المؤسسة المستفيدة.

ـ يقرر وزير المالية وحدة أو بالاشتراك مع الوزير المعني قبول الهبة لفائدة الدولة أو مؤسساتها العمومية الوطنية أو رفضه لها في أجل لا يتعدى 03 أشهر ابتداء من تاريخ إبلاغ الوالي بذلك.

يمكن أن نلاحظ وجود بعض القواعد الصارمة للقانون العام مثل الترخيص الإداري، المنازعات المتولدة عن الهبات (مثال: صلاحية الهبة) تخضع لقواعد القضاء العادي (نفس الحال في فرنسا) باستثناء المنازعات المتعلقة بشرعية العقد الإداري (عدم اختصاص، عيب في الشكل...).[1]

✓ **الهبات والتبرعات المقدمة للجماعات المحلية**

الهبات الممنوحة للجماعات المحلية والمؤسسات ذات الطابع الإداري التابعة لها يتم قبولها أو رفضها من طرف المجالس المداولة.[2]

✓ **الفرع الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب طرق القانون العام**

تتم عملية الاقتناء إما بالمقابل أو بالمجان.

✓ **أولا: عمليات الاقتناء بمقابل**

[1]. أعمر يحياوي، مرجع سابق ص 13.

[2]. عمار علوي، الملكية والنظام العقار في الجزائر، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر 2004 ص 45.

يمكن أن تنتج عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، من ممارسة حق الشفعة الإداري من اصطفاف الملك العمومي، من ممارسة حق الشفعة بالتأميم أو التسخير.

لا نعالج في هذا المقام التأميم لكونه غير إداري ولم يعد مقررا بالدستور الجزائري فهو قرار سياسي يؤخذ في الشكل التشريعي أي بنص قانوني (المادة 678 من القانون المدني).[1]

✓ **1: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**

وهي الوسيلة التي من خلالها يمكن للدولة إجبار الأفراد على بيع أملاكهم لغرض المنفعة العامة فهي تخضع لإجراء صارم محدد في القانون 91ـ11 المؤرخ في 1991/4/27 وموضح في المرسوم 93ـ186 المؤرخ في 1993/7/27 متمم بالمرسوم 08ـ202 مؤرخ في 07 يوليو 2008

والذي أقر بضرورة متابعة المشاريع الكبرى دون الالتزام بالمراحل الواجبة في نزع الملكية تجدر الإشارة الا ان هذا الاجراء لا يهدف الى انشاء الملك العمومي الخاص لكن أجل تحقيق إنجازات عمومية التي تدرج بالضرورة في الأملاك العمومية حيث مابين الاستلام المؤقت للمشروع وتهيئة الخاصة يبقى ضمن الأملاك الخاصة ولا يكون هذا الملك إلا في مرحلة إنتقالية.

✓ **2: تسخير الأملاك**

التسخير هو إجراء يسمح بالحصول على حق الاستعمال للملك التابع للأفراد. التسخير لا ينجر عنه نقل الملكية للإدارة وليس طريقة لاقتناء الاملاك وهو مقرر في المادة 679 من القانون المدني المعدل بالقانون رقم 14/88 المؤرخ في

[1]. عمار علوي، مرجع سابق ص 45-46.

1988/05/03 الذي ينص على :"يتم الحصول على الاموال والخدمات لضمان سير المرافق العمومية باتفاق رضائي وفق الحالات والشروط المنصوص عليها في القانون".

يمكن استثناء للأملاك المسخرة أن تكون محل استرجاع لأصحابها نظرا لعدم صلاحياتها للاستعمال يمكن أن تدخل ضمن الأملاك الخاصة بعد دفع التعويض للملاك.

✓ 3: حق الشفعة

الشفعة الادارية تختلف عن حق الشفعة المقرر في القانون المدني (المادة794 إلى 806) تسمح للإدارة بالاعتراض في عملية بيع عقارية على البائع في الحالات والشروط المنصوص عليها قانونا. يمكن أن نذكر في هذا المقام :

-المادة 118 من الامر 105/76 المؤرخ في 1976/12/09 المتضمن قانون التسجيل الذي يسمح للدولة بأخذ مكان المشتري إذا اتضح أن الأملاك المراد بيعها تم التصريح بأقل من قيمتها.

ـ المادة 71 من القانون 25/90[1] المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري الذي يسمح للدولة والجماعات المحلية باقتناء الأراضي المعروضة للبيع من طرف الخواص إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك

[1]. القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل بالأمر 95-26 المؤرخ في 1995/09/25 ج ر 55.

✓ **ثانيا: عمليات الاقتناء المجاني**

الدولة هي الوحيدة المخول لها الحصول على التركات المهملة والأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها. الحطام والكنوز مجانا.

تجدر الإشارة إلى أن مفهوم الشغور على حسب المرسوم 88/63 [1] المؤرخ في 1963/03/18 المتضمن تشريع الاملاك الشاغرة والذي من خلاله تم التصريح بشغور عدة أملاك (مزارع، عقارات...) غداة الإستقلال بهدف حماية الاقتصاد الوطني، على إثر خروج المعمرين أين آلت الملكية للدولة بموجب الأمر 102/66 المؤرخ في 1966/05/6 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة.

حيث لم يعط القانون المدني مفهومًا للأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها.نجد المادة 773 اكتفت بالتصريح بأن كل الأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها وتلك المملوكة للأشخاص الهالكين بدون ترك وارث. أو التركات المهملة ملك للدولة والتي لها الحق في المطالبة بثلاثة أنواع من الأملاك.

- الأملاك الشاغرة والتي لا صاحب لها.
- أملاك الأشخاص المتوفين بدون ترك ورثة.
- أملاك الأشخاص الذين يتخلون عن حقوقهم في التركة.

✓ **1: الأملاك الشاغرة والتي لا صاحب لها.**

حسب المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية عرفت، بالمقابل الأملاك الشاغرة والتي لا صاحب لها، الأملاك التي توفي أصحابها دون أن يتركوا ورثة أو التي لا يكون لها مالك معروف، نستخلص إذن أن الأملاك الشاغرة تضم أيضا الأملاك التي يجهل مالكيها.

[1]. المرسوم التنفيذي 63-88 المؤرخ في 1963/03/18 المتضمن تشريع الأملاك الشاغرة.

لا تؤول الأملاك الشاغرة والتي لا صاحب لها مباشرة إلى الدولة إلا بعد إجراء مسبق لأخذ الأملاك.

هذا الإجراء تطبعه شروط إدارية وأخرى قضائية المنصوص عليها في المواد 48 إلى 51 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

المادة 49 تتشكل من :

- القيم المنقولة (مبالغ القسائم والفوائد، والأرباح الموزعة التي يصيبها التقادم الخماسي أو الاصطلاحي المتعلقة بالأسهم).
- الأسهم وحصص المؤسسين والالتزامات أو القيم المنقولة التي يصيبها التقادم.
- المبالغ النقدية المودعة، وعلى العموم جميع الأرصدة النقدية أو حساب جاري لم يطالب بها طوال 15 سنة.

المصلحة المختصة على مستوى وزارة المالية ملزمة بتسليم شهادة تؤكد حق الدولة على السندات الإسمية التي أصبحت شاغرة من أجل السماح بتحويلها. الأعوان المكلفون وكذا القضاة التابعين لسلك قضاة مجلس المحاسبة ولجان المراقبة لهم الحق في الاتصال بالبنوك من أجل مراقبة السندات الآيلة للدولة. الإجراء المسطر في المواد من 51 إلى 53 من قانون الأملاك الوطنية وكذا المواد من 173 إلى 179 من المرسوم التنفيذي رقم 12- 427 المؤرخ في 2012/12/16هي كما يلي [1]

- إذا كان العقار ملك لشخص مفقود او غائب، لا يحق للدولة أن تمارس حقها إلا بعد المطالبة والحصول على حكم تصريحي من القاضي الذي يعلن عن الوفاة ويسمح بفتح التركة. هذا الطلب يقدم امام القاضي العادي للحصول على حكم قضائي تصريحي بفقدان أو غياب هذا الشخص

[1] قانون الأملاك الوطنية رقم 08-14 مؤرخ في 2008/7/20 يعطي إجراء اكثر ملائمة حسب م 14.

- تطبيقًا للمادة 111 من قانون الأسرة. يمكن للقاضي الذي يصرح بحكم الغياب ويّأمر باتخاذ إجراءات وقائية كجرد الأملاك وتعيين مصفي للتركة الذي يضمن تسيير أملاك الغائب أو المفقود ويتسلم ما يستحقه من المراث بعد مهلة للتحري والانتظار المحدد من طرف القاضي او في حالة التأكد من وفاة الغائب. يحق للدولة المطالبة من القاضي بإصدار حكم تصريحي بوفاة المفقود.
- في حالة ظهور المفقود او كان على قيد الحياة بعد وقوع الحيازة على العقار فإن قانون الأملاك الوطنية في مادة 54 نص على، إما استرجاع العقار إذا كان ممكنً، أو دفع تعويض.

✓ **2: التركات المهملة:**

تكون التركة مهملة عندما يكون الملك مملوكًا لشخص طبيعي يتوفى ولا يترك وريث أو وريث معروف أو شخص أو عدة أشخاص يصرحون بترك حقوقهم في التركة.

لقد رأينا بأن الدولة في حالة فقدان او غياب المالك عليها أن تعاين الوفاة عن طريق القاضي فبمجرد التصريح بالوفاة تصبح التركة مفتوحة.

من جهة أخرى يمكن لكل وارث أثناء فتح التركة أن يترك حقه في الإرث لصالح الدولة أمام الموثق، وحتى يتم التخلي عن حقه يجب أن تتوفر عدة شروط:

- أن تكون الأملاك ملك لشخص معروف قد توفي.
- يجب أن لا يتقدم أي شخص. بما في ذلك الدولة لأخذ التركة.
- يجب أن لا يكون الوارث محددًا وإذا كان محددًا أن يتنازل عن حقه في التركة.

✓ **الإجراءات:**

- الموثقون ملزمون بإبلاغ الوالي المختص إقليميًا بصفته ممثل الدولة في كل مرة تكون فيها الدولة معنية في تصفية وتقسيم التركة.
- يبلغ الوالي وزير المالية الذي يقوم بدراسة الملف.
- إذا قام احد الورثة بالتصريح بترك حقه في التركة لصالح الدولة عند فتح التركة تدمج الأملاك المعنية ضمن أملاك الدولة فور الانتهاء من العمليات الخاصة بالتبرعات.
- عندما يتعلق الأمر بتركة شاغرة يقوم الوالي محل اختصاص بتقديم عريضة للمطالبة بها باسم الدولة.
- هذه المطالبة ينجر عنها تحقيق للبحث عن الورثة المحتملين.
- على ضوء هذا التحقيق يصدر القاضي حكمه بالتصريح بإهمال الأملاك العقارية للهالك وبمجرد أن يصبح هذا الحكم نهائيا يوضع الملك تحت الحراسة القضائية طبقا للمواد 602 إلى 611 من القانون المدني.

✓ **ب – الآجال المقررة:**

بعد نفاذ أجل 33 سنة المقرر في المادة 829 من القانون المدني المتعلق بتقادم التركات، يشرع القاضي في الإعلان عن الشغور والحيازة لصالح الدولة.

تقوم الإدارة بتحويل ملكية العقار للدولة وبالتالي إدماجه في الأملاك الوطنية الخاصة.

✓ **3: الحطام والكنوز:**

على حسب المادة 55 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم " تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم التي تركها مالكها في أي مكان، وكذا التي يكون مالكها مجهولاً ".

يعتبر الحطام شيء منقول مهمل من طرف صاحبه (سيارة موضوعة في الحشر لم يطالب بها، الأشياء الموجودة في الطرود البريدية ولم يطالب بها، بواخر، عتاد مهجور يعثر عليه في الأماكن البحرية). الحطام ملك للدولة يباع من طرف مصالح

أملاك الدولة، ويفرغ الناتج في الخزينة العمومية ويبقى الأجل المحدد للاسترجاع لفائدة المالك مدة 366 يومًا كاملة.

أما الكنز هو الشيء المخبأ أو المدفون بحيث انه لا يمكن لأي شخص تبرير ملكيته له ويتم العثور عليه بالصدفة.

المادة 58 قانون أملاك وطنية.

✓ **4: الأراضي الصحراوية:**

حسب المادة 54 مكرر كل الأراضي الصحراوية والتي لم تكن محل حيازة مستمرة لمدة تفوق 15 سنة من طرف الأفراد إلى غاية 2008/7/20 تاريخ صدور القانون 08/ 14 المعدل والمتمم للقانون30/90 المؤرخ في 1990/12/1 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، أو ليس لها سند ملكية. تدرج ضمن أملاك الدولة، كما أفادت المادة 54 مكرر 1 إن هذه المناطق سيتم مسحها وترقيمها لحساب الدولة.

ملخص الفصل الأول

في ختام هذا الفصل من الدراسة يمكننا حصر الخلاصة في النقاط التالية:

ـ عدم تطبيق فكرة تملك الدولة والجماعات المحلية لأملاك على سبيل الملكية الخاصة تطبيقا سليما، ذلك أنه إذا كانت الأملاك الوطنية الخاصة تمثل مجموع الأملاك المنقولة، الحقوق والقيم المنقولة والأملاك العقارية التي تملكها الأشخاص المعنوية العامة ممثلة في الدولة، الولايات والبلديات؛ وهي قابلة للتصرف أي بالإمكان انتقال ملكيتها من الدولة أو الجماعات المحلية إلى أشخاص القانون الخاص، وبالتالي تهدف بالأساس إلى تحقيق الربح المادي للإدارة، فمن خلال دراستنا للنصوص القانونية ذات الصلة لاحظنا خروج المشرع الجزائري عن حدود النظرية التقليدية للأملاك الوطنية استيعابا للمعضلة التي وضعته أمامها المادة 17 من الدستور، إلى جانب المبدأ المكرس في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فيما يخص الاختصاص القضائي.

– بروز صعوبة تطبيق فكرة تملك الدولة والجماعات المحلية لأملاك على سبيل الملكية الخاصة تطبيقا كاملا وسليما بالنظر إلى خضوع الأملاك الوطنية الخاصة لقواعد قانونية هجينة تجمع في الوقت ذاته ما بين قواعد القانون العام وقواعد القانون الخاص، أضف إلى ذلك تنوع القواعد القانونية التي تخضع لها بتنوع الأشخاص المالكة لها من جهة، وارتباطها بأهم القطاعات والنشاطات الاقتصادية ذات الانعكاسات الاجتماعية من جهة أخرى بالنظر لتنوع للقوام المادي الذي يميزها، يجعل من عملية إدارة الأملاك الوطنية الخاصة تخضع من حيث توظيفها لقواعد عامة تتحكم في توجيه النشاطات المتعلقة بها تتأرجح ما بين القانون الإداري وعلم الإدارة العامة، والتي لابد من رعايتها وتطبيقها على مجال واسع.

هذا من حيث الجانب النظري، على أن الحكم النهائي يظل وقفا على الخوض في تفاصيل الجانب العملي والذي نقصد به تلك التصرفات الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة.

– أن النصوص القانونية المنظمة للتصرفات الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة كرست المعيار العضوي وعلى نطاق واسع مما يجعلها أو على الأقل يجعل من مجملها تصرفات إدارية بالمعنى الحقيقي للمصطلح من حيث المبدأ، بحيث إما أن تتخذ شكل قرارات إدارية أو شكل عقود إدارية، أما الاستثناء فهو أن تكون تصرفات تخضع للقانون الخاص شكلا ومضمونا، وهو ما يناقض الأساس الذي تقوم عليه النظرية التقليدية للأملاك الوطنية التي تقضي بخضوع هذه الأملاك لأحكام القانون الخاص من حيث المبدأ وبأن تتصرف الإدارة فيها تصرف الأفراد العاديين.

– فبناءا على النقطة المذكورة أعلاه، إن فكرة التمييز بين الإدارة بوصفها صاحبة السلطة العامة من جهة وبوصفها مالكة الأملاك من جهة أخرى فكرة مفرغة من محتواها في نظامنا القانوني ذلك أننا قد لمسنا من خلال دراستنا هذه، حضور الإدارة بوصفها صاحبة السلطة العامة في جل العمليات الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة حتى في التصرفات التي أخضعها المشرع لطرق القانون الخاص فعلى سبيل المثال نذكر بعقد التبادل الذي أعطى فيه المشرع للطرفين حق اختيار طبيعة العقد المنبثق عن العملية إما عقدا إداريا وإما عقدا توثيقيا، وهنا تتجلى صورة التمسك بمظاهر السلطة العامة وتزيد وضوحا عندما قرر المشرع بأن تقع المصاريف الناجمة عن العقد المحرر في شكل عقد توثيقي على عاتق المتبادل معه.

[i]. الأمر 75–58 المؤرخ في 25 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم ج ر 78.