



جامعة العربي التبسي - تبسة -
كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

تخصص قانون إداري



مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون

تخصص : قانون إداري

العملية الإبرية لأعمال الطلبة الخامة

تحت إشراف الأستاذ :

حملة عبد الرحمان

من إعداد الطلبة :

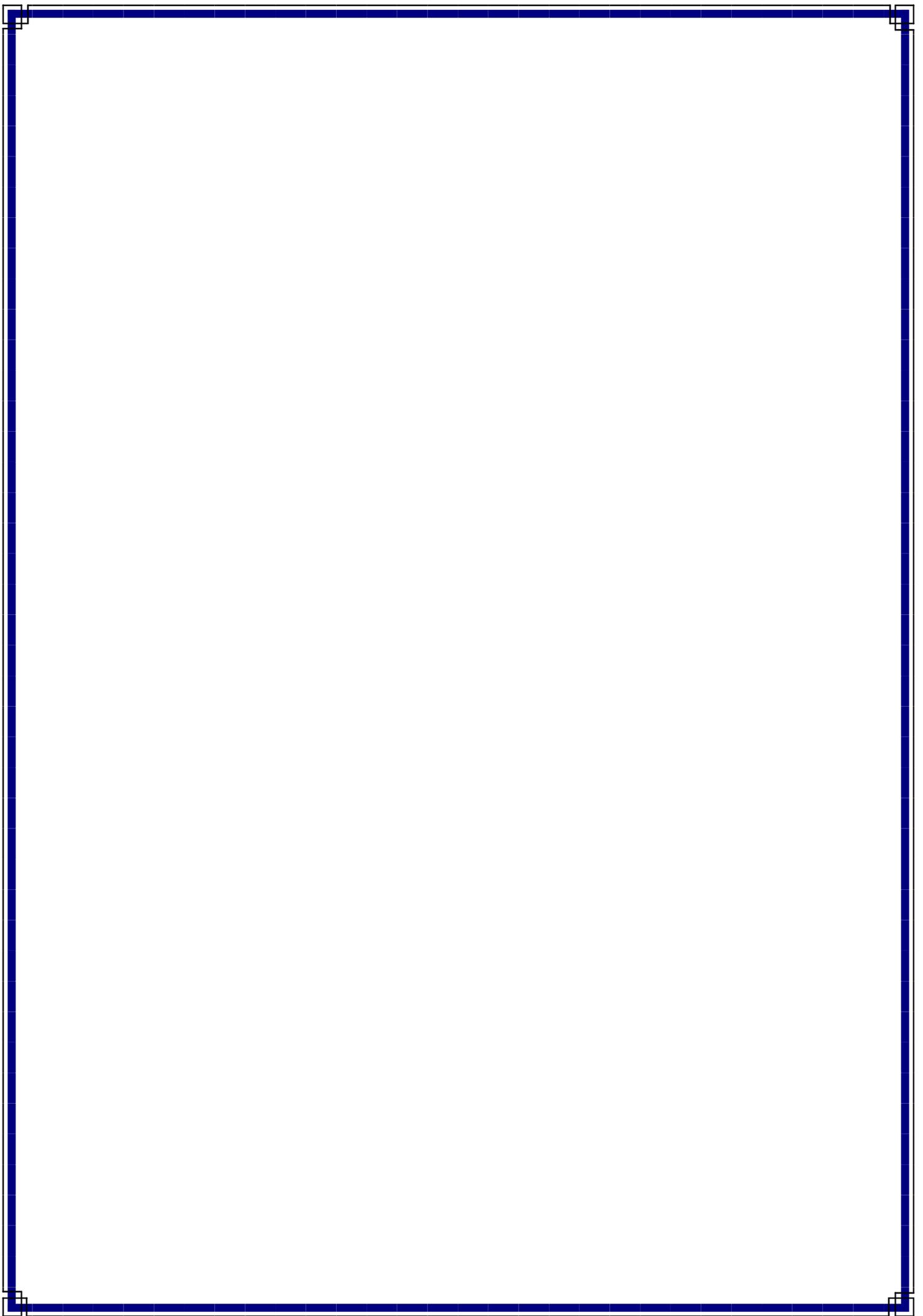
- فارح عمار

- خيرة أميرة

أعضاء لجنة المناقشة :

الاسم واللقب	الرتبة	الوظيفة
هوام الشيخة	أستاذ محاضر "ب"	رئيسا
حملة عبد الرحمان	أستاذ مساعد "أ"	مشرفا
بوديار نوال	أستاذ محاضر "ب"	مناقش

السنة الجامعية/ 2020-2019



شكر و عرفان

أولا و قبل ذكر فضل الآخرين
نشكر الله الذي وفقنا لإتمام هذا العمل و
تقديمه على هذه الصورة .
ثم نتقدم بالشكر الجزيل إلى الأساتذة
الدكتور

حملة عبد الرحمان

الذي أشرف على هذا العمل وتعهده
بالتوجيه والتصويب
فجزاه الله عنا كل الخير

كما نتوجه بالشكر الى أساتذة كلية
الحقوق و العلوم السياسية
ولاننسى موظفي الإدارة
على كل مساعدة قدموها لنا .



خطة البحث :

مقدمة

تمهيد

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة.

المبحث الأول: مفهوم الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة .

المطلب الأول: تعريف الحماية الإدارية .

المطلب الثاني: خصائص أملاك البلدية الخاصة

المطلب الثالث: صور الحماية الإدارية وتمييزها عن ما يشابهها

المبحث الثاني: تحديد أملاك البلدية الخاصة

المطلب الأول: العقارات التابعة لأملاك البلدية الخاصة

المطلب الثاني: المنقولات التابعة لأملاك البلدية الخاصة.

الفصل الثاني: أسس وآليات الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة

المبحث الأول : أسس الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة.

المطلب الأول: مبدأ عدم جواز تقادم أملاك البلدية الخاصة.

المطلب الثاني : مبدأ عدم جواز الحجز على الأملاك البلدية الخاصة.

المبحث الثاني: آليات الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة.

المطلب الأول: الرقابة كآلية من آليات الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة .

المطلب الثاني : جرد أملاك البلدية الخاصة.

المطلب الثالث: صيانة أملاك البلدية الخاصة .

خاتمة

الفهرس

مقدمة

تمهيد:

- 06.....الإطار المفاهيمي للحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة
- .07..... مفهوم الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة
- 07..... تعريف الحماية الإدارية
- 07..... التعريف الفقهي والقانوني لأملاك البلدية الخاصة
- 08..... تعريف الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة
- 09..... مظاهر الحماية الادارية
- 09..... المظهر الإيجابي
- 10..... المظهر السلبي
- 10..... خصائص أملاك البلدية الخاصة
- 10..... أنها مملوكة للبلدية ملكية خاصة
- 12..... خضوعها لنظام قانوني مزدوج
- 12..... خضوع منازعاتها لإختصاص القضاء الإداري
- 13..... صور الحماية الإدارية وتميزها عن ما يشابهها
- 13..... حماية إدارية شكلية و اخرى موضوعية
- 13..... الحماية الدائمة والحماية المؤقتة
- 14..... صور الحماية الإدارية لأملاك البلدية لعامة والخاصة
- 14..... الحماية العامة والحماية الخاصة
- 14..... تميز الحماية الإدارية عن ما يشابهها
- 14..... تمييز الحماية الإدارية عن الحماية القضائية
- 15/14..... تميز الحماية الإدارية عن الحماية المدنية
- 15..... تميز الحماية الإدارية عن الرقابة الإدارية
- 16..... تحديد أملاك البلدية الخاصة
- 16..... العقارات التابعة للأملاك البلدية الخاصة

18.....	التصرفات الناقله للملكية.....
18.....	البيع عن طريق المزاد العلني والبيع عن طريق التراضي.....
21.....	التبادل والقسمة.....
22.....	التصرفات الغير ناقله للملكي.....
23.....	التخصيص والغاؤه
25.....	التأجير.....
29.....	المنقولات التابعة لأملك البلدية الخاصة.....
29.....	المنقولات المادية.....
29.....	التخصيص والتأجير.....
30.....	بالمزاد العلني والبيع بالتراضي
31.....	المنقولات الغير مادية.....
31.....	التسيير الحر (تأجير التسيير).....
34.....	الفصل الثاني.....
35.....	أسس الحماية الإدارية لأملك البلدية الخاصة.....
36.....	مبدأ عدم جواز تقادم أملك البلدية الخاصة.....
36.....	مفهوم مبدأ عدم جواز التقادم لأملك البلدية الخاصة.....
37.....	الأساس القانوني لمبدأ عدم جواز تقادم أملك البلدية الخاصة.....
38.....	النتائج المترتبة على مبدأ إكتساب لأملك البلدية الخاصة بالتقادم.....
38.....	مبدأ عدم جواز الحجز على الأملك البلدية الخاصة.....
40.....	أساس قاعدة عدم جواز الحجز على أملك البلدية.....
42.....	النتائج المترتبة على عدم جواز الحجز على أملك البلدية الخاصة.....
42.....	عدم ترتيب حقوق عينة عقارية.....
43.....	منع إستخدام كافة صور التنفيذ الجبري.....
45.....	آليات الحماية الإدارية لأملك البلدية الخاصة.....
46.....	الرقابة كآلية من آليات الحماية الإدارية لأملك البلدية الخاصة.....
46.....	تعريف الرقابة على أملك البلدية الخاصة.....
46.....	التعريف اللغوي للرقابة.....

46.....	تعريف الرقابة إصطلاحا.
47.....	أهداف الرقابة على أملاك البلدية الخاصة.
49.....	أنواع الرقابة على أملاك البلدية الخاصة.
49.....	الرقابة الإدارية على أملاك البلدية الخاصة.
53.....	الرقابة الممارسة من طرف هيئات إدارة البلدية.
59.....	دورا لوكالات المحلية للتنظيم والتسيير العقاريين في عملية الرقابة.
61.....	دور إدارة الأملاك الوطنية في الرقابة.
63.....	الرقابة المالية على أملاك البلدية الخاصة.
63.....	الرقابة السابقة..
65.....	الرقابة اللاحقة. . .
69.....	جرد أملاك البلدية الخاصة.
69.....	تعريف الجرد أولا تعريف الجرد.
70.....	الجرد ومسح الأراضي.
71.....	إجراءات الجرد على أملاك البلدية الخاصة.
72.....	إلتزام إدارة البلدية بجرد أملاكها الخاصة.
72.....	سجل جرد الأملاك العقارية الخاصة.
79.....	سجل جرد الأملاك البلدية المنقولة الخاصة.
81.....	صيانة أملاك البلدية الخاصة .
81.....	تعريف الصيانة.
81.....	التعريف اللغوي.
81.....	التعريف الفقهي.
82.....	تعريفها قضائيا
82.....	شروط الصيانة.
84.....	إلتزام إدارة البلدية بصيانة أملاكها الخاصة
86.....	الصيانة العامة.....
87/86.....	الصيانة الغير عادية.....
92/91.....	خاتمة

..... قائمة المصادر والمراجع

..... الفهرس

مقدمة

إن إضفاء الصفة العمومية على أي ملك من الأملاك التابعة للدولة، أو أحد الجماعات المحلية يقتضي إخضاعها لقواعد خاصة لا نجد مثلها بالنسبة للأملاك الأفراد، وذلك نظرا لأهمية هذه الممتلكات التي تهدف في الأساس إلى تحقيق النفع العام، وهذا التخصيص أدى بالمشروع الجزائري الى ضرورة وضع قواعد و آليات لحمايتها وضبط صيغ الاستعمال الجماهيري لها وذلك درءا للأخطار التي يمكن أن تلحق بها، و الناجمة أساسا من تصرفات الإدارة نفسها عن طريق مستخدميها، أو من طرف الأفراد بمناسبة استعمالهم لهذه الأملاك.

وتلعب الأملاك الوطنية العمومية العامة و الخاصة مكانة هامة لدى الدول لأنها عصب الحياة وهي الوسيلة المادية الأساسية التي تعتمد عليها الدولة و جماعاتها الإقليمية لتحقيق المنفعة العامة كما أنه تعبر عن سيادة الدولة، لذا فهي تتمتع بحماية قانونية ، والمشروع الجزائري حدد هذه الحماية في ثلاث صور هي الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العمومية ، والحماية الجنائية للأملاك الوطنية العمومية، بالإضافة الى إقراره بالحماية الدستورية للأملاك الوطنية العمومية وجعلها واجبا على الدولة و المواطن.

ويعتبر حق الملكية العامة و الخاصة من الحقوق الأساسية التي نالت اهتمام مختلف التشريعات ، والتي عملت على تنظيمها و ضبط تسييرها ، وكفالة حمايتها ، إبتداءا من أسمى القوانين إلى القوانين العادية ، وكذا التنظيمات .

ولا يقتصر حق الملكية على الأشخاص فقط، و إنما يمتد للأشخاص العمومية، والتي يحددها الدستور ويؤكد على حماية ملكيتها.

وتعتبر البلدية القاعدة الإقليمية لامركزية و مكان لممارسة المواطنة، وتشكل في إطار مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية، وهي تتوفر على أملاك عمومية وخاصة عقارية ومنقولة ، لا بد من توفير الحماية اللازمة لها ، وقد تضمنت النصوص التشريعية و التنظيمية في الجزائر كل ما من شأنه حماية الأملاك التابعة للبلدية الخاصة و الرقابة عليها، وكذا تسييرها و استغلالها وفقا للقوانين و التنظيمات الإدارية و إحصاء أملاك البلدية في سجلات للجرد، و تأجير الأملاك الخاصة وفق دفتر الشروط عن طريق الدعوة الى المنافسة، ولكن الملاحظ من الناحية العملية سوء تسييرها وضعف في جردها، وضعف في تثمينها وفي مردودية هذه الأملاك مقارنة بمردودية أملاك الخواص، مما يفرض ترشيد استغلالها بتثمينها وتحسين أسعارها، والجرد و الإحصاء الدقيق و الشامل لهذه الأملاك، وتكوين و تأهيل الموارد البشرية المكلفة، وتزويدها بقواعد بيانات و شبكات داخلية مؤمنة، والمتابعة الفورية لجرد و تحصيل عائدات الأملاك الخاصة للبلديات .

وبما أن موضوع الدراسة موسوم بـ:"الحماية الإدارية للأملاك البلدية الخاصة" يجدر بنا تحديد نطاقه للإحاطة بجميع جوانبه، وذلك بالتطرق الى ماهية الحماية الإدارية للأملاك البلدية الخاصة ويتوقف على عنصرين أساسيين، أولهما تحديد مفهوم الحماية الإدارية كحماية أساسية و أصيلة تمارسها الإدارة عن طريق أجهزتها المختصة و بالوسائل الإدارية المنصوص عليها بموجب التشريعات الإدارية العادية و الفرعية، وتحديد تعريف هذه الأملاك المعنية بهذا النوع من الحماية وحصر هذه الحماية ، وتبيان مظاهرها إلى حماية قبلية و حماية بعدية وتحديد خصائصها وصورها وتمييزها عن مايشابهها، وثانيها هو تحديد الأملاك الخاصة التابعة للبلدية وتقسيمها الى عقارات ومنقولات، ولدراسة كل هذه المفاهيم فقد تطرقنا إليها في فصول الدراسة.

ولأكثر إحاطة لفهم موضوع الدراسة تطرقنا الى الإدارة وكيفية حمايتها للأملاك أو أملاكها الخاصة، حيث تتبلور الحماية الإدارية للأملاك البلدية الخاصة في مجموعة من الإجراءات التي تتمثل في أسس و آليات الحماية الإدارية للأملاك البلدية الخاصة، حيث تتمثل الأسس في مبدأ

عدم جواز تقادم أملاك البلدية الخاصة ومبدأ عدم جواز الحجز على أملاك البلدية الخاصة أما الآليات فتتمثل في الرقابة و الجرد والصيانة، حيث تمثل هذه الأسس و الآليات وسائل الحماية الإدارية للأملاك البلدية الخاصة، والتي يجب على الإدارة أن تلتزم به، وتستهدف هذه الحماية الأملاك الوطنية على وجه الخصوص سواء ضد تصرفات أعوان الادارة ذاتها، أو ضد تصرفات الجماهير، بحيث تتمتع الإدارة المكلفة بإدارة الأملاك الوطنية في إطار اختصاصاتها بحق الرقابة على استعمال الأملاك الداخلة في الأملاك الوطنية الخاصة، والأملاك الوطنية العامة التابعة للبلدية المخصصة أو غير المخصصة.

1- أهداف الموضوع.

ويعتبر موضوع الحماية الإدارية للأملاك البلدية الخاصة من المواضيع القديمة، الجديدة و المتجددة، وهذا ما يجعله يكتسي أهمية بالغة في الوقت الراهن، وذلك بالنظر إلى الدور المنوط بالأملاك الوطنية، سواء كوسيلة لتوفير الخدمات والمرافق الضرورية للمواطنين، أو كوسيلة لتمويل وإثراء الخزينة العمومية، من خلال المحاصيل الناتجة عن استغلالها و استعمالها، مما يجعلها عرضة لعدة انتهاكات قد تصل إلى درجة إتلافها كلياً، لذا أصبح من الضروري العمل على تنظيمها وتسييرها، وحمايتها قانونياً وإدارياً.

..ويعد القانونون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، النظام القانوني الذي يحكم وينظم إدارة كل الأملاك الوطنية العامة والخاصة، وطرق تسييرها، وتوكل مهام تسيير أملاك الدولة العمومية الخاصة لمصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري، وتمنح لهم صلاحيات و سلطات واسعة، رغم اعترافه من خلال نصوص قانونية لأجهزة إدارية أخرى، التي تسيير الأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة من خلال الاستعمال الخاص يمارس من قبل شخص معين يستحوذ على جزء من المال العام، وينفرد به لاستعماله الخاص.

2- أهمية الموضوع

وعليه بالنظر لأهمية هذا الموضوع في ظل التطور الذي أتجه إلى جعل حماية المال العام ترتقي الى مرتبة النص الدستوري، وخاصة بعدما أصبح للدولة، و الأجهزة الإدارية و الاقتصادية دور أساسي في مجال الحماية الإدارية للأملاك العمومية والخاصة كما أن الأملاك الوطنية العمومية الخاصة تعد موردا هاما لمداخلي الدولة باعتبارها جزء من إقليمها وتراثها، وتعبر عن سيادتها الوطنية، وبالتالي فإن تنظيم طرق تسييرها وحمايتها، ذلك ما يساعد على تمكين المواطنين من الانتفاع بها وتلبية و قضاء حاجاته المختلفة، وكذا ضمان التنمية الوطنية في مختلف المجالات الاقتصادية الاجتماعية و السياسية، فالاستعمال الخاص للأملاك العمومية يعد وسيلة عامة يتم من خلالها تحقيق مختلف الأهداف المرجوة و المنظمة بموجب القانون .

3- دوافع الموضوع

وقد تعددت الدوافع التي جعلتنا نتناول هذا الموضوع و المتمثلة في المساهمة ولو بجزء قليل في إثراء المكتبة القانونية هذا من جهة، ومن جهة ثانية تشخيص مدى الحماية الإدارية كوسيلة في حماية وتسيير الأملاك الوطنية الخاصة، ومن ضمنها مطالبة الشعوب من حكامها الحد من الفساد و الإختلاس للأملاك و أموال الدولة من المؤسسات الادارية والمالية و الاقتصادية، وإستغلال المال العام في غير مجاله وبطرق غير شرعية، هذا ما يجعلنا أمام مسألة تتعلق بمعرفة المال العام و أهمية حمايته وتسييره ، وطرق صيانتته، وكيفية التصرف فيه و نطاق الحماية الإدارية له التي وضعها المشرع الجزائري.

4- أسباب اختيار الموضوع

أما الأسباب الموضوعية و العلمية فأغلبها تتلخص حول ما ينطوي حول الإشكالات القانونية والتي نحاول طرحها وفهمها و مناقشتها و الاجابة عليها و التي تشكل سببا في إختيارنا للموضوع .

5- إشكالية الموضوع

وانطلاقا مما سبق فإن الخوض في هذا الموضوع يدفعنا الى طرح الإشكالية التالية :

ما مدى نجاح الحماية الإدارية في تسيير أملاك البلدية الخاصة؟

تنبثق من هذه الإشكالية تساؤلات فرعية منها :

- الإطار المفاهيمي للحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة؟

- وأسس و آليات الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة؟

إن طبيعة موضوع البحث تقتضي منا استخدام مناهج علمية معينة، سنتطرق إليها بالتفصيل و الترتيب حسب أهمية الاستخدام، أما المناهج المعتمدة في دراسة الموضوع فهي إما المنهج الاستدلالي، أو المنهج التحليلي القائم على تحليل النصوص القانونية، والآراء الفقهية ومناقشتها، واستخراج الأحكام المناسبة، لأن البحث الأكاديمي يمتاز بالأسلوب العلمي والتحليلي وهذا المفهوم يتلاءم مع طبيعة هذه الدراسة.

البحث في هذا الموضوع يتطلب جهدا استثنائيا ، وهذا نظرا لانعدام المراجع القانونية وكذا الأطروحات والمجلات التي تعالج هذه الحماية ، و ندرة المراجع والدراسات المعنية ، وكثرة التعديلات في النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع وهي الصعوبات التي تم التغلب عليها من أجل الوصول الى هدف وهو إنجاز بحث موضوعي كامل و شامل.

للإجابة على هذه الإشكالية، إرتأينا الى تقسيم الموضوع الى مقدمة و فصلين وخاتمة .

خصصنا الفصل الأول لدراسة الإطار المفاهيمي للحماية الادارية لأملاك البلدية الخاصة

في مبحثين، وتطرقنا في **المبحث الأول** : مفهوم الحماية الادارية لأملاك البلدية الخاصة أما **المبحث الثاني** : تحديد الأملاك الخاصة التابعة للبلدية.

وبالنسبة للفصل الثاني فهو يتكلم عن أسس و آليات الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة

كما قمنا بتقسيم هذا الفصل الى مبحثين، في **المبحث الأول**: تطرقنا فيه الى أسس الحماية الادارية لأملاك البلدية الخاصة، وفي **المبحث الثاني** :آليات الحماية الادارية لأملاك البلدية الخاصة.

تمهيد

إن تحديد ماهية الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة تبعاً يتوقف على عنصرين أساسيين أولهما تحديد مفهوم الحماية الإدارية كحماية أساسية و أصيلة تمارسها الإدارة عن طريق أجهزتها المختصة و بالوسائل الإدارية المنصوص عليها بموجب التشريعات الإدارية العادية و الفرعية وتحديد تعريف هذه الأملاك المعنية بهذا النوع من الحماية و حصر هذه الحماية و تبيان مظاهرها الى حماية قبلية و حماية بعدية و تحديد خصائصها و صورها و تمييزها عن ما يشابهها و ثانياً هو تحديد الأملاك الخاصة التابعة للبلدية و تقسيمها الى عقارات و منقولات .

ولدراستها قسمنا الفصل الأول إلى مبحثين تضمن:

المبحث الأول : مفهوم الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة .

المبحث الثاني: تحديد الأملاك الخاصة التابعة للبلدية.

المبحث الأول:

مفهوم الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة

نستعرض في هذا المبحث إلى التعريف بأملاك البلدية الخاصة بصورة عامة ثم تعريف الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة و مظاهرها ثم نتطرق في مطلب ثاني وهو تبيان خصائصها ثم في مطلب ثالث سنتناول صور الحماية الإدارية ثم تمييزها من ما يشابهها من العلوم الأخرى .

المطلب الأول: تعريف الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة :

قبل التطرق إلى تعريف الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة يجب تعريف أملاك البلدية الخاصة بصورة عامة سواء تعريفها الفقهي أو القانوني .

الفرع الأول : التعريف الفقهي و القانوني لأملاك البلدية الخاصة.

أولاً: التعريف الفقهي:

لقد ورد في شأنه عدة تعاريف نذكر منها :

- 1- بما أن البلدية ملك تابع للدولة عرفت على أنها: (مال يخصص للمنفعة العامة، و تملكه الدولة أو الشخص المعنوي العام ملكية خاصة، ويكون التصرف فيه كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة)¹.
 - 2- ويعرف كذلك بأنه : الأموال المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة ، ملكية خاصة و لا تخصص للنفع العام وللدولة و الأشخاص المعنوية العامة الحق في استغلالها أو التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة وهي تخضع لأحكام القانون الخاص.²
 - 3- قد عرفت أيضا على أنها : تلك الأموال المتكونة من عقارات و منقولات و المملوكة ملكية خاصة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة غير المخصصة للمنفعة العامة.³
- ويلاحظ على هذه التعريفات أن فكرة التمييز بين الأملاك العامة و الخاصة التابعة للبلدية تكمن في كون وظيفة الأملاك الخاصة و وظيفة املاكها و مالية و هي موجهة لأن تجلب إيرادات و خدمات بمعنى حق البلدية على هذه الأملاك هو حق ملكية خاصة ، مادام أن هدفها ليس تحقيق المنفعة العامة أي أنها أملاك غير مخصصة للمنفعة العامة.

ثانيا : التعريف القانوني:

بالرجوع الى نص المادة 157 من القانون 10-11 و التي تنص على أنه "للبلديات أملاك عمومية و أملاك خاصة"⁴ ، يتضح لنا أن قانون البلدية لم يعرف أملاك البلدية الخاصة ، بل أشار الى أن للبلدية أملاك عمومية خاصة فقط اقتصر على تحديد الأملاك الخاصة للبلدية و لم يعطي لها تعريفا قانونيا دقيقا.

وبالرجوع إلى القانون (30-90) لا نجد يعرف الأملاك الخاصة التابعة للبلدية تعريفا دقيقا لكنه يضع معيارا محدد لها إذ نصت المادة الثالثة الفقرة الثانية منه على ما يلي : "أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفة إمتلاكية و مالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"⁵.

وتنص المادة 02 من قانون أملاك الدولة الفرنسي الصادر عام 957 رقم 1336 على ما يتكون الدومين الخاص من باقي الأملاك التي لا تشبع الدومين العام.⁶ ومن خلال هذه التعريفات نستنتج مايلي:

- 1- أن أملاك البلدية الخاصة هي تلك الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية و هي النقطة التي توافق عليها النصان المذكوران .
- 2- كما أن هذه الأملاك يمكن أن تكون محل ملكية خاصة و هي مسألة انفرد بها المشرع الجزائري دون المشرع الفرنسي، ويقصد بها تحقيق منفعة مالية للإدارة على عكس الأملاك الوطنية العمومية التي يقصد بها تحقيق المنفعة العامة لا غير .

الفرع الثاني: تعريف الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة:

1 - عيد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، ط 3 ، لبنان ، منشورات طربي الحقوقية ، المجلد الثامن ،حقر الملكية،1998، ص 150.

2 - بومزبر باديس ، النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في القانون العام ، فرع الادارة العامة و إقليمية القانون ، جامعة المننتوري قسنطينة، 2012،2011، ص 10

3 - محمد كنانة ، الحماية الادارية لأملاك الدولة الخاصة ، أطروحة الدكتوراة، قانون عام ، جامعة باجي مختار عنابة،سنة 2016 ، ص 34 .

4 - أنظر قانون 10-11 مؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق لـ:22 يونيو سنة 2011 المتعلق بالبلدية.

5 - أنظر القانون 90-30 قانون الاملاك الوطنية ، المؤرخ في 01/12/1990 ، المنشور بالجريدة الرسمية

العدد52، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20/07/2008، المنشور بالجريدة الرسمية ، العدد 44.

6 - أنظر قانون أملاك الدولة الفرنسي ، الصادر عام 1957، رقم 1336

نظرا الى أن أملاك البلدية الخاصة من ضمن الأملاك الخاصة للدولة ، فتعرف نفس تعريف أملاك الدولة على أنها مجموعة القواعد القانونية المنصوص عليها بموجب التشريعات الإدارية ، والتي تنظم عمل الأجهزة الإدارية المختصة من اجل أملاك الدولة الخاصة من الغير من جهة ، وكذلك وضع قيود على تصرف الإدارة المنصب على هذه الأملاك لحمايتها ضد تجاوزات الإدارة نفسها من جهة أخرى.¹

واستنادا على هذا التعريف ، فإن الحماية الإدارية لأملاك البلدية تتجلى في مظهرين أساسيين هما مظهر إيجابي و مظهر سلبي .

أولا: مظاهر الحماية الإدارية:

أ- **المظهر الايجابي:** ويتمثل في جميع الإجراءات الإدارية التي تقوم بها الإدارة القائمة على حماية أملاك الدولة الخاصة بالبلدية ، ونخص بذلك بتصرف البلدية ، نظرا لأنها من أملاك الدولة و يحكمها نفس التعريف ، والتي تهدف إلى حماية هذه الأملاك من أي شكل من أشكال التعدي الذي ينصب عليها من طرف الغير ، أو أي شكل من أشكال الاستعمال غير القانوني أو الإهمال الذي يمكن أن تتعرض له هذه الأملاك من طرف المستعمل القانوني نفسه ، مثل الجهة المخصص لها الملك أو المؤجر لها أو غير ذلك ، ويمكن أن يأخذ المظهر الايجابي للحماية الإدارية أحد الشكلين أو كلاهما.²

ب- **الشكل الأول: الحماية القبلية:** وتشمل جميع الإجراءات التي تتخذها الإدارة من أجل حصر أملاكها و جردها و إثباتها و إجراء مختلف التحقيقات لاكتشافها ، و اتخاذ جميع الإجراءات المناسبة قصد منع المساس بها.³ ومثال عن ذلك ماجاء به الأمر رقم 74/75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العامة وتأسيس السجل العقاري.⁴

ج- **الشكل الثاني: الحماية البعدية:** وتشمل جميع الوسائل الواجبة على الإدارة اتخاذها عند وقوع التعدي أو المساس بأملكها من اجل إزالة هذا التعدي ووقفه ، وذلك باستعمال الوسائل الإدارية بما تملكه من سلطات إستثنائية مخولة لها قانونا كفسخ العقد بشكل انفرادي أو المصادرة أو حجز مالمدين لدى الغير من أجل حيز الضرر اللاحق.⁵

د- **المظهر السلبي:** ويتمثل في قواعد الحماية الموضوعية التي تقيد عمل الإدارة عند تصرفها في هذه الأملاك أو عند تسييرها و إدارتها و تهدف هذه القواعد الى حمايتها ضد تعسف الإدارة و انحرافها⁶ ، ومن الواجبات الأساسية التي يجب على الإدارة الالتزام بها عند تسييرها لأملاك البلدية الخاصة ، الخضوع لمبادئ أساسية كمبدأ المساواة و الشفافية.

المطلب الثاني: خصائص أملاك البلدية الخاصة:-

تتميز أملاك البلدية الخاصة عن غيرها من الأملاك سواء الأملاك العامة أو ممتلكات الخواص بعدة مميزات تجعلها في مكانة خاصة ، لذلك سنتطرق لأهم خصائصها فيما يلي:-

1- محمد كنانة، رسالة الدكتوراة ، السابقة الذكر، ص 30.

2 - محمد كنانة، رسالة الدكتوراة ، السابقة ص 30.

3 - محمد كنانة، رسالة الدكتوراة ، السابقة ص 30.

4 - أنظر الأمر رقم 74-75 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق لـ: 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري صادر في ج ر رقم 92، المؤرخ في 18/11/1975 ، المعدل و المتمم.

5 - محمد كنانة، رسالة الدكتوراة ، السابقة ص 30.

6 - محمد كنانة ، رسالة الدكتوراة ، السابقة الذكر، ص 31

الفرع الأول: أنها مملوكة للبلدية ملكية خاصة: - معنى ذلك أن أملاك البلدية الخاصة يمكن أن تكون محل ملكية الأشخاص الخاضعة للقانون الخاص ، في حين ان الأملاك الوطنية العمومية لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تكون محل ملكية خاصة ، ودليل ذلك هو نص المادة 25 من قانون التوجيه العقاري و التي تنص على أن "تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها ، أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة".¹

إن مصطلح التصرف المذكور في نص المادة يقصد به ذلك العمل القانوني الناقل للملكية من ملكية الدولة أو الجماعات المحلية وهي البلدية الى ملكية شخص يخضع لأحكام القانون الخاص وعليه فإن مصطلح التصرف الوارد في متن النص لم يقصد به المشرع أعمال الإدارة و التسيير.² ولقد ثار جدال فقهي واسع حول حق الأشخاص المعنوية بما في ذلك البلدية في ملكية أملاكها سواء منها العامة او الخاصة ، فتفرعت الآراء الى قسمين بين رافض لفكرة الملكية و بين مؤيد لنظرية الملكية و حتى بين المؤيد بين لفكرة ملكية البلدية لأملاكها حيث اختلفوا حول بيان هذا الحق وظهرت في ذلك نظريات أشهرها نظريتي حق الملكية العادية و حق الملكية الخاصة.³

أما بالنسبة للقانون (30-90) بين لنا و بشكل قاطع و بموجب نص المادة 02 منه بملكية البلدية لأملاكها الخاصة ، ملكية خاصة حيث نصت المادة على : "عملا بالمادتين 17 و 18 من الدستور تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة ، وتتكون هذه الأملاك من :

- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة.

- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للولاية.

- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للبلدية.⁴

-ومما يتميز به التشريع الجزائري هو أخذه بالتقسيم الإقليمي للأملاك الوطنية و بالتالي اعتبر أن الدولة هي المالك الوحيد لهذه الأملاك .

إضافة للجماعات الإقليمية ، و أستبعد ملكية الأشخاص المعنوية العامة الأخرى و التي تبقى لها الحق في الاستفادة من تخصيص هذه الأملاك و استعمالها دون أن يكون لها الحق في الملكية.⁵

الفرع الثاني:

بالرجوع الى نص المادة 03 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية نجدها قد حددت الأملاك الوطنية الخاصة و حق البلدية في تملكها لأنها أملاك تابعة للبلدية.

أما في المادة 02 من نفس القانون التي تنص في فقرتها الثانية على مايلي: "أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة".⁶

ومن خلال نص المادة نجد أن المشرع الجزائري قد أكد على الدور المالي الذي تختص به هذه الأملاك التابعة للبلدية ، والذي إعتبره الفقه من أسباب التفرقة بين المال العام و المال الخاص

1 - أنظر قانون رقم 90-25 مؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ:18نوفمبر سنة 1990 ، ويتضمن التوجيه العقاري ، صادر في ج ر رقم 49 المؤرخ في 18/11/1990

2 - شرفي حسان ، الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري ، مذكرة ماجستير، فرع الدولة و المؤسسات العمومية ، كلية الحقوق بن عكنون ، دون تاريخ مناقشة، ص 18.

3 - محمد كنانة، رسالة دكتوراة السابقة ، ص 39-40.

4 - أنظر المادة 02 من ق أو 90-30 ، المرجع السابق ذكره.

5- محمد كنانة، رسالة الدكتوراة السابقة، ص 40

6- أنظر المادة 03 من ق 90-30، السابق ذكره.

ولبلدية ذمة مالية مستقلة و قد خصص لها المشرع في قانون البلدية القسم الرابع بعنوان مالية البلدية، ونصت المادة 169 منه على: "البلدية مسؤولة عن تسيير مواردها المالية الخاصة بها..."

الفرع الثالث: خضوعها لنظام قانوني مزدوج:

لقد حددت المادة 80 من القانون (30-90) المتعلق بالأملاك الوطنية النظام القانوني الذي تخضع له هذه الأملاك الوطنية الخاصة كمايلي: " تخضع الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الجماعات الإقليمية المحددة في المواد 17 الى 20 أعلاه من حيث تسييرها و استعمالها و التصرف فيها في وقت واحد لما يأتي.

- للقواعد الساري مفعولها على تنظيم و تسيير الجماعات و المصالح و الهيئات المالكة أو الحائِزة
- للقوانين و التنظيمات التي توجه أو تخصص هذه الأملاك لأهداف و أغراض التقدم الاقتصادي و الاجتماعي و الثقافي وكذا التشريع الخاص بهذا الشأن.
- للقوانين المتعلقة بعلاقات القانون الخاص التي تلزم الدولة أو الجماعات الإقليمية في هذا المجال .
- لأحكام هذا القانون"¹.

الفرع الرابع: خضوع منازعاتها لاختصاص القضاء الإداري:

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية و الإدارية لسنة 2008 ، والذي تبنى بشكل تام المعيار العضوي في تقسيم الاختصاص، الذي حدد الجهة التي تؤول إليها منازعات البلدية حيث نصت المادة 800 منه على مايلي: " المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية

- تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة او الولاية أو البلدية ، أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها "².

ومن خلال نص المادة 800 نستنتج أن الاختصاص بالفصل في منازعات أملاك البلدية الخاصة في الجزائر كأصل عام هو للقضاء الإداري ، باعتباره أن البلدية طرفا في النزاع عن طريق وزير المالية بصفتها مدعية أو مدعي عليها.

المطلب الثالث:

صور الحماية الإدارية و تمييزها عن مايشابها:

سيتضح مفهوم الحماية الادارية أكثر من خلال التطرق الى أهم صورها ، وكذلك تمييزها عن مايشابها وهذا سيتبين لنا من خلال الفرعين التاليين.

الفرع الأول: صور الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة.

أولا: حماية إدارية شكلية و أخرى موضوعية:.

1- أنظر المادة 80 من ق 90-30 المتعلق بـ أ و، السابق ذكره.

2- أنظر القانون 08-09 المؤرخ في صفر عام 1429 الموافق لـ: 25 فبراير سنة 2008، ويتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية الجزائري ، الجريدة الرسمية عدد 21.

أ: الحماية الشكلية: ويقصد بها مجموعة القواعد القانونية الشكلية التي تنظم الاجراءات التي تستوجب على الإدارة القيام بها.¹ ، بهدف إضفاء الحماية على أملاك البلدية الخاصة مثال ذلك : بيع هذه الأملاك عن طريق المزايمة العلنية.

ب: الحماية الموضوعية: وهي مجموعة القواعد الموضوعية الملزمة والتي تقرر حماية خاصة لنوع بعينه أو لجميعها دون إستثناء و من بين هذه القواعد الموضوعية مانصت عليه المادة 04 من القانون (90-30).² ، من عدم جواز إكتساب أملاك البلدية الخاصة بالتقادم أو الحجز.

ثانيا : الحماية الدائمة و الحماية المؤقتة:

قد تكون حماية أملاك البلدية الخاصة بحماية بصفة مؤقتة لتحقيق هدف معين و قد تكون حماية دائمة و يمكن تحديد نوعي هذه الحماية كمايلي:

أ: الحماية الدائمة: تنص المادة 134 من قانون الأملاك الوطنية على مايلي : "تتمتع الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية في إطار إختصاصاتها بحق الرقابة الدائمة على استعمال الأملاك الداخلية في الأملاك الوطنية الخاصة و الاملاك العمومية التابعة للدولة المخصصة او غير المخصصة..."³ .ويقصد بها حماية لصيقة وثابتة على أملاك البلدية الخاصة و ليست مؤقتة.

ب:الحماية المؤقتة:وهي تلك الحماية التي تقع على عاتق الإدارة المكلفة بأملاك الدولة بصفة مؤقتة ومن أمثلتها المحافظة على الملك الملغى تخصيصه حتى يعاد مرة أخرى ومن ثم ينتقل هذا العين على عاتق المصلحة المستفيدة من التخصيص ، ومن أمثلتها أيضا حماية المحجوزات القضائية الى حين إستردادها أو بيعها بالمزاد العلني .

ثالثا:الحماية العامة و الحماية الخاصة:

ويمكن أن تشمل الحماية جميع أملاك البلدية الخاصة دون إستثناء كما يمكن أن تشمل صنف واحد من هذه الأملاك.

أ: الحماية العامة: وهي تلك الحماية المفروضة على جميع الأملاك الخاصة للدولة التابعة للدولة أو الأملاك التابعة للولاية أو الأملاك التابعة للبلدية .

ب: الحماية الخاصة : وهي تلك الحماية المقررة لصنف بعينه من أصناف أملاك البلدية الخاصة.

الفرع الثاني: تمييز الحماية الادارية عن مايشابهها:

أولا: تمييز الحماية الادارية عن الحماية القضائية: تتميز الحماية الادارية عن الحماية القضائية من عدة أوجه كمايلي:

أ:- من حيث جهة الحماية: يقع عبء الحماية الادارية على الادارة بحيث أنها ملزمة بالمحافظة على أملاكها و ملاحقة المعتدين عليها و تنفيذ قراراتها بنفسها ، بينما يقسم الدور في الحماية القضائية بين السلطتين الادارية والقضائية ، إذ أن الأولى ملزمة بالمتابعة و التمثيل و التأسيس كطرف مدني بينما تقوم السلطة القضائية بإصدار الأحكام سواء على مستوى القضاء الجزائي أو المدني أو الاداري.

ب:- من حيث الأهداف : تأخذ الحماية الادارية في غالب الأحيان مهمة وقائية تهدف الى الحفاظ على الأملاك المحمية من أي إعتداء إلا في حالات نادرة عند وقوع الاعتداء تقوم بإزالته بالطرق الادارية ، بينما الحماية القضائية مهمة الجبر أي جبر الأضرار .

ج:- من حيث القانون المطبق : من الطبيعي أن الحماية الادارية تستند الى القواعد المنصوص عليها بموجب القوانين الادارية بينما الحماية القضائية فإنها تطبق على جميع القواعد القانونية سواء كانت

1- محمد كنانة ، رسالة الدكتوراة السابقة ، ص 45.

2- أنظر المادة 04 من القانون 90-30 ، مرجع سابق .

3- أنظرالمادة134من القانون 90-30 ، المؤرخ في 14 جمادى الأول عام 1411 الموافق لـ:1/12/1990 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

إدارية أو مدنية أو جزائية ، معنى ذلك متى تعلق النزاع المطروح أمامها بخصوص الملك التابع للبلدية فإذا كانت المنازعة إدارية فإنها تطبق القواعد القانونية المتعلقة بالنزاع.¹

ثانياً:- تمييز الحماية الإدارية عن الحماية المدنية:

يقصد بالحماية المدنية (تلك الأحكام التي تضمنها القانون المدني لتأمين المال العام و توفير الحماية له ليؤدي دوره المخصص له) ، وقد جرت مادة الفقه على إعتبار القواعد الاستثنائية لحماية المال العام و المتمثلة في قواعد عدم جواز التصرف في المال العام وعدم جواز تملكه بالتقادم ، هي قواعد تدخل ضمن مسمى الحماية المدنية ، وذلك لكون أنه منصوص عليها في القانون المدني ، غير أن هذا التقسيم منتقد على إعتبارات أن هذه الأحكام هي أحكام إدارية في جوهرها ، كما أن أصل هذه القواعد هو الفقه و القضاء الفرنسي قبل التشريع ، لذلك فقد خرج البعض عن هذا الإطار المتعارف عليه ، وإعتبرها حماية إدارية أو حماية إستثنائية ، فقواعد الحماية الإدارية هي تلك القواعد المنصوص عليها في القانون الإداري و التي هي قواعد إستثنائية في جوهرها كقواعد إزالة التعدي بالطريق الإداري ، لذلك فإنه لا يمكن الاعتماد على المعيار الشكلي للتمييز بين الحماية المدنية و الحماية الإدارية بل لابد من الاستعانة بالمعيار الموضوعي و بالتالي يجب أن تكون قواعد الحماية المدنية من ضمن القواعد المنصوص عليها في القانون المدني و التي يجب أن تكون قواعد مدنية في جوهرها.²

ثالثاً:- تمييز الحماية الإدارية عن الرقابة الإدارية:

يكمن الفرق بين الحماية الإدارية و الرقابة الإدارية ويصعب جدا في حالات كثيرة التمييز بينهما و السبب الاساسي هو تكامل المصطلحين و تمايزهما أحيانا ذلك أن الحماية الإدارية هي وسيلة من وسائل حماية مبدأ المشروعية بما في ذلك قواعد الحماية الإدارية، فالرقابة الإدارية وسيلة من وسائل الحماية الإدارية التي تمارسها الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية على أملاكها بغض النظر عن جميع أنواع الرقابة الأخرى و التي تشمل الرقابة على الأشخاص و الهيئات و الرقابة على الأعمال.³

المبحث الثاني:

تحديد أملاك البلدية الخاصة

قسم المشرع الجزائري الأملاك الوطنية الى أملاك و حقوق عقارية و منقولة للدولة تسيرها إدارة أملاك الدولة ، وأملاك و حقوق عقارية و منقولة للجماعات المحلية ، والتي تسيرها سلطة

1 - محمد كنازة، رسالة الدكتوراة السابقة الذكر، ص 47.

2 - محمد كنازة، رسالة الدكتوراة السابقة الذكر ، ص 48.

3- محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، التنظيم الإداري ، دار العلوم للنشر و التوزيع عنابة ، الجزائر، 2002 ص 166

والي الولاية بالنسبة لأملاك الولاية ، أما أملاك البلدية فتسير تحت إشراف المجلس الشعبي البلدي.¹

وقد خصصنا هذا المبحث لتحديد أملاك الجماعات المحلية (البلدية) و سنتطرق إليه في مطلبين:
العقارات (مطلب أول) والمنقولات (مطلب ثاني) .
المطلب الأول: العقارات التابعة لأملاك البلدية الخاصة:

تنص المادة 683 من القانون المدني على أن "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار."²

ومن نص المادة المذكورة يتجدد مفهوم العقار بعنصر الثبات و عدم القابلية للنقل و بالتالي فكل شيء ثابت بطبيعته في حيزه فهو عقار و طبقا لمعيار الثبات و الاستقرار فإن الأرض و كل ما يلتصق بها من بناء أو أغراس أو غيره ذلك فهو عقار ويمكن أن نجمل هذه الأصناف جميعا ضمن صنفين رئيسيين وهما :

- الأراضي .
- العقارات المبنية.³

وقد حدد قانون الأملاك الوطنية و قانون البلدية هذه الأملاك التابعة لها.

حيث نص عليها قانون الأملاك الوطنية في نص المادة 20 وقانون البلدية في نص المادة 159 حيث نصت على مايلي: تشمل الأملاك الخاصة للبلدية على الخصوص على ماياتي:

- جميع البناءات و الأراضي التي تملكها البلدية غير المصنفة ضمن أملاكها و المخصصة للمصالح و الهيئات الادارية.

- المحلات ذات الاستعمال السكني و توابعها المتبقية ضمن الأملاك الخاصة للبلدية أو التي أنجزتها بأموالها الخاصة .

- الأراضي الجرداء غي المخصصة التي تملكها البلدية.

- الأملاك العقارية غير المخصصة التي إقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها الى البلدية وفق مانص عليه القانون.

- المساكن الالزامية أو الوظيفية كما هي معرفة قانونا و التي نقلت ملكيتها الى البلدية.

- الأملاك التي ألغي تصنيفها من الأملاك العمومية الوطنية و العائدة إليها.

- الهيئات و الوصايا التي تقدم للبلدية و التي تقبلها حسب الأشكال و الشروط التي ينص عليها القانون.

- الأملاك الآتية من الأملاك الخاصة للدولة أو الولاية التي يتم التنازل عنها للبلدية أو انتقلت ملكيتها التامة إليها....⁴

و تتمثل الأملاك العقارية أيضا في (كونه مجموعة أو كل مجموعة ذات أرضية واحدة تتكون من مبنى أو أكثر أو مجالات و مرافق مبنية أو غير مبنية و لكل شخص وحدة عقارية مميزة تابعة لمالك واحد أو أكثر لكنها مشغولة من طرف نفس المصلحة ، و عندما تكون إحدى المجموعات العقارية

1 - محمد كنازة ، الأملاك البلدية ودورها في خلق الثروة المحلية ، مجلة العلوم الاجتماعية و الانسانية ، أليات تسيير الأملاك

العقارية في التشريع الجزائري ، تاريخ النشر 2017/06/30 ، ص 261 و 276 و 5

2 - أنظر الأمر رقم 75-58 ، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 ، الموافق لـ: 26 سبتمبر سنة 1975 ، المتضمن القانون المدني ، المعدل و المتمم ، ص 112.

3 - محمد كنازة ، أليات تسيير الأملاك العقارية البلدية في التشريع الجزائري ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة تيسسة ص 5.

4 - أنظر المادة رقم 159 ، من القانون رقم 11-10. المتعلق بالبلدية ، مرجع سابق.

المتطابقة لهذا التعريف تكون واحدة من هذه المجموعة العقارية مشغولة من طرف عدة مصالح ويتم إعداد بطاقة تعريف متميزة لكل جزء مشغول ، وتتمثل هذه البطاقة في جدول عام للأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية ، وذلك من أجل معرفة منهجية و صرامة الممتلكات العقارية المخصصة لكل هيئة، ولاسيما شروط إستعمالها و تسييرها من المصالح المخصصة و يتم إعدادها وفق مخطط معين و الذي يتم فيه تحديد كل من المالك و المتمثل في الدولة أو الولاية أو البلدية).¹

أما فيما يتعلق بطرق التصرف في العقار التابع للبلدية فهو يتم بإحدى الطريقتين : إما بتصرف غير ناقل للملكية أو عن طريق التصرف الناقل للملكية و سوف نقوم بشرحها

الفرع الأول:التصرفات الناقلة للملكية.

كما سبق أن حق البلدية على أملاكها الخاصة هو حق ملكية مدنية أو ملكية خاصة و بالتالي فإنها تستطيع أن تتصرف تصرف المالك و الذي له حق التمتع بملكته و التصرف فيها بكل حرية ، شرط أن لا يكون ذلك التصرف أو الاستعمال مخالفا للقانون.²

ومن ثم فإنه يمكن القول إنطلاقا من ذلك أن البلدية من حقها أن تتصرف بكل حرية في أملاكها الخاصة و أن تقوم بها مجانا أو بعوض تبعا لنوع التصرف وهذا مايتفق مع مفهوم التصرف في القانون المدني الذي ينظم مثل هذه المعاملات غير أنه و بالنسبة للأملاك الخاصة للبلدية فإنه لايمكن الاكتفاء بنصوص القانون المدني ، وذلك أنها تخضع أيضا لأحكام و قواعد إستثنائية منصوص عليها بموجب القانون (30-90) و النصوص المنظمة له.³

نجد أن البلدية لايمكنها إبرام جميع التصرفات الناقلة للملكية لأنها مقيدة بأحكام القانون و قد أجاز لها فقط نوعين من التصرفات الناقلة للملكية وهي البيع و التبادل فإنه إستبعد من دائرة التصرفات الواقعة على أملاك البلدية الخاصة وجميع التصرفات الناقلة للملكية بغير عوض أو مايسمى بعقود التبرع كالهبة مثلا ، وبذلك فإن التصرفات الناقلة للملكية الواردة على أملاك البلدية الخاصة تقتصر على ثلاث أنواع من التصرفات وهي البيع و التبادل و القسمة.

أولا: البيع عن طريق المزاد العلني و البيع عن طريق التراضي:

الأصل أن يتم التنازل عن أملاك البلدية الخاصة عن طريق البيع بالمزاد العلني و إستثناءا عن طريق البيع بالتراضي.

أ:- البيع بالمزاد العلني:

يعرف البيع طبقا لنص المادة 351 من القانون المدني بأنه "عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي."⁴

وتخضع العقود التي تيرمها الدولة و بما فيها البلدية ، عند التصرف في أملاكها الخاصة بالبيع لذات الشروط العامة و الأركان التي تخضع لها عقود البيع المدنية التي يبرمها الخواص غير أنه لايمكن أن تحضى الإدارة بنفس الحرية التي يخضع لها الخواص في إختيار المتعاقد وهذا أنه ليس

1 - زابدي محمد، حماية الأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري، مذكرة الماستر، تخصص إدارة عامة ، جامعة عبد

الحميد ابن باديس مستغانم ، دون تاريخ المناقشة ، سنة 2017/2016 ص 33و34.

2- أنظر المادة 674 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق لـ26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

3 - أنظر نص المادة 30 من ق 90-30 ، السابق الإشارة اليه.

4 - أنظر نص المادة 351، من القانون المدني الجزائري، السابق الإشارة إليه.

للادارة ، التي تبيع أملاكها الحرة المطلقة في إختيار المتعاقد معها، بل إن إختيارها خاضع لمجموعة من الشروط و الاجراءات القانونية.¹

مبدئياً تباع العقارات التابعة لأملاك البلدية الخاصة بالمزاد العلني ، ويلجأ هذا الأسلوب الى إستقطاب عدد أكبر من المشاركين ، و شتداد المنافسة فيما بينهم ، مما يؤدي الى إثراء أكبر للخرينة العمومية أو الذمة المالية للجماعات المحلية المستفيدة .

ويكون بيع الممتلكات العقارية التابعة لأملاك البلدية المخصصة أو التي ألغي تخصيصها إذا ورد عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح و المؤسسات العمومية عن طريق المزاد العلني شرط إحترام المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير .

كما أن عملية البيع بالمزاد العلني تكون عن طريق الوكالة المحلية للتسيير العقاري التابعة للجماعات المحلية صاحبة الملك.²

وتتم بتوافر الشروط القانونية ، فيقوم الوالي المختص إقليمياً (أي الذي يوجد بدائرة إختصاصه الملك المراد بيعه) بإتخاذ قرار التخصيص بالبيع بالمزاد العلني ، وهذا بعقتراح من قبل مسؤول الهيئة ، ويتبعه صدور القرار ، و النشر في الجرائد الوطنية مدة عشرين (20) يوماً قبل إجراء عملية البيع ، مع وضع دفتر يحدد كافة الشروط القانونية لعملية البيع و خاصة منها السعر الأدنى للبدء في عملية البيع ، وهذا على أساس القيمة التجارية للعقار.³

وفي الأخير تعلق قائمة المشتريين لمدة شهر في الأماكن العمومية و لاسيما مقرات المجلس البلدي ، الدائرة، الولاية المعنية.

ب:- البيع عن طريق التراضي:

إن القاعدة العامة في بيع العقارات التابعة لأملاك البلدية تقضي بأن يكون البيع عن طريق المزاد العلني كما رأينا ذلك فيما سبق ، لكن قاعدة إستثناء ، بحيث خروجاً عن الأصل يمكن أن تباع الممتلكات العقارية التابعة للممتلكات الخاصة المذكورة في نص المادة 10 من المرسوم 91-454 ، يمكن أن تباع بتراضي إستناداً لرخصة من الوزير المكلف بالمالية ، وبثمن لا يقل عن قيمتها التجارية ، ولفائدة أشخاص محددين على سبيل الحصر.⁴

ولقد حددت المادة 11 من المرسوم التنفيذي 91-454()، هذه الحالات الاستثنائية ، ونشير أن المشرع خص بيع بعض العقارات بقواعد خاصة ، إذ أجاز بيع العقارات المبنية و الغير مبنية التابعة للبلدية على سبيل التراضي لفائدة المرقيين العقاريين.⁵ ، وذلك بترخيص من الوزير المكلف بالمالية .

وتقوم مصالح أملاك الدولة بتعيين الأراضي الملتمس شراؤها بتبليغ المرقيين العقاريين بذلك.¹ ، و الذين يتعين عليهم تقدير طلباتهم لإقتناء القطع الأرضية التابعة لممتلكات الجماعات المحلية الى الوالي

1- أنظر نص المادة 351 من القانون المدني الجزائري ، السابق الإشارة اليه.

2- مرسوم تنفيذي رقم 03-408، مؤرخ في 05/11/2003، يعدل ويمم أحكام المرسوم رقم 90-405 المؤرخ في 22/12/1990 الذي يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير و التنظيم العقاريين الحضاريين و تنظيمه، ج ر ج عدد 68 مؤرخة في 09/11/2003 ص 13 و 15.

3- زين الدين جناوي ، محمد زنيخري ، تسيير الجماعات المحلية و حمايتها ، مذكرة لنيل شهادة الماستر فرع حقوق ، قانون عقاري ، جامعة ابن خلدون تيارت، سنة 2016-2017 ص 22.

4 - المادة 47 من القانون 4-21 المؤرخ في 29/12/2004 ، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر ج مؤرخة في 30/12/2004 ، عدد 85، ص 15

5 - قانون رقم 11-04 المؤرخ في 17/02/2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية في ج ر ج مؤرخة في 06/03/2011 عدد 10، ص 04.

المختص إقليمياً ، و الذي يتعين عليه الرد على هذه الطلبات في أجل ثلاثين (30) يوماً من تاريخ إيداعها و يبلغ قرار التصريح بالتنازل للمرقي العقاري المعني وكذا الهياكل المعنية في أجل خمسة عشر (15) يوماً.²

ويتولى مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً تحرير العقد الإداري المتضمن بيع القطع الأرضية لفائدة المرقي العقاري ، والذي يتمتع بالملكية التامة للقطعة الأرضية ابتداء من تاريخ الشهر. كما يتعين على المرقي العقاري و تحت طائلة فسخ العقد من عدم تغيير وجهة القطعة الأرضية أو استعمالها جزئياً أو كلياً لأغراض غير تلك المحددة . في دفتر الشروط ، كما لا يمكنه التنازل عن القطعة الأرضية المتنازلة له عنها و لاتأجيرها أو هبتها . وعلى العموم يتعين عليه (المرقي العقاري) إحترام بنود دفتر الشروط.³ ، وفي حالة العكس يقوم مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً بمباشرة إجراءات الفسخ عن طريق القضاء وذلك بعد توجيه إعدار بن برسالة موصي عليها مع إشعار بالاستلام من طرف المدير المكلف بالسكن .

ثانياً: التبادل و القسمة:

أ: التبادل: نصت المادة 499 من القانون اللبناني أن المقايضة عقد يلتزم فيه كل من المتعاقدين أن يؤدي للحصول على شيء آخر.⁴

وهو أيضاً مبادلة ممتلكات عقارية للجماعات المحلية مقابل أملاك عقارية يملكها الغواصن وترسم عملية التبادل بعد رسمي إداري بعد صدور أوامر الوزير المكلف بالمالية المتضمن الموافقة على التبادل ، وقد تم تنظيم التبادل في المواد من 30 إلى 38 ، من المرسوم التنفيذي 454/91 السالف الذكر وتتم عملية التبادل إما ببادرة من المصلحة العمومية أو من طرف صاحب العقار المتبادل معه ضمن الشروط والأشكال المنصوص عليها في المادة 32 من المرسوم المذكور اعلاه.

ويتم تكريس هذا الإجراء إما بعقد إداري تحرره مديرية أملاك الدولة و يوقعه الوالي المختص إقليمياً أو بعقد توثيقي يمثل فيه الوزير المكلف بالمالية من طرف مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً والمعين لهذا الغرض و تحميل مصاريف التوثيق بإسم الدولة ، ويتم إثبات عقد التبادل بتسجيله و شهره في المحافظة العقارية حتى تتم إنتقال الملكية و تحويلها فعلاً كما تنجز منها آثار قانونية.⁵

كما يلتزم مالك العقار المتبادل معه أن يثبت خلو العقار من كل التسجيلات الرهنية أو شطبها إن كان مثقلاً بها و ذلك قبل تحرير عقد المبادلة الذي يخضع لإجراءات التسجيل و الشهر.

ب: القسمة:

وهي تهدف الى تقسيم العقارات التي تكون ملكيتها مشاعة بين الجماعات المحلية و غيرها متى كان ذلك ممكناً فتخرج حصتها بعد فرزها ثم إقرار إما ببيعها للشركاء في الشيوخ ، أو عن طريق المزاد العلني حسب الحالة.⁶ ، ومن الشروط القسمة التي نصت عليها المواد من 39 إلى 44 من المرسوم التنفيذي 454-91 ، أن لا يطرح ذلك إشكالا و أن لا يؤثر ذلك على البنية المعمارية

1- مرسوم تنفيذي رقم 454-91 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق لـ: 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط ادارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كميّات ذلك.

2- المواد من 03 إلى 10 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2011/05/14 ، ، المتضمن شروط وكميّات التنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لبرامج السكن المدعومة من الدولة، ج ر ج مؤرخة في 2011/09/14 عدد 51 ص 30.

3 - المادتين 12 و 13 من المرسوم التنفيذي 454-91 ، مرجع سابق ذكره.

4 - محمد حسنين ، عقد البيع في القانون الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، الطبعة الخامسة ، سنة 2006 ص 234.

5 - رحايلية عماد الدين ، الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري ، شهادة الدكتوراة جامعة باتنة، 2014، ص 80.

6 - المادة 40، من المرسوم التنفيذي رقم 454-91 ، مرجع سابق

للعقارات المبنية ، أما عن عملية القسمة فقد تكون بالطريقة الودية أو عن طريق القضاء ، طبقاً لأحكام القانون المدني.

وإذا إستحالت القسمة ودياً بين البلدية و المالكين معها في الشبوع لسبب من الأسباب أو لعدم توفر شروط إجرائها فإن التنازل عن الحصة العائد للدولة إما أن يكون بالتراضي، وإما أن يكون التنازل عن طريق التنافس ، بمعنى إذا كانت الحصة العائدة للدولة غير قابلة للتقسيم و رفض الشركاء في الشبوع شرائها يتم بيعها بكل الوسائل و الطرق القانونية التي تعتمد على المنافسة طبقاً لأحكام المادة 1.728¹ ، من القانون المدني الجزائري ، وتتوج هذه العملية بقرار من الوالي المختص يصادق بموجبه على محضر توزيع الحصص على الملاك الشركاء في الشبوع مع تبليغهم بالمحضر، فإذا وافقوا عليه تكرر العملية بموجب عقد إداري تقوم بتحريره مديرية أملاك الدولة و الذي يخضع لإجراءات التسجيل و الشهر .

أما إذا رفض الشركاء المصادقة على محضر القسمة ، تقوم مصالح أملاك الدولة برفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة قصد طلب القسمة القضائية .

ويتم اللجوء الى القضاء في الحالة التي يطلب فيها الشركاء المصادقة على محضر القسمة أو في حالة رفع الدعوى من أحدهم أو كلهم ، وفي هذه الحالة يبقى على مصالح أملاك الدولة أن تطلب المصادقة على محضر القسمة و تعيين خبير مختص لإجرائها.²

وتجري القسمة بطريق الاقتراع حسب نص المادة 727 من القانون المدني الجزائري.³ ويخضع تقرير الخبرة و الحكم القضائي في القسمة لإجراء التسجيل و الاشهار من طرف الموثق.

الفرع الثاني: التصرفات الغير ناقلة للملكية:

تعتمد إدارة و تسيير أملاك الدولة الخاصة بالإضافة الى العمليات و التصرفات الناقلة للملكية و التي هي في مجملها تصرفات مدنية على تصرفات أخرى غير ناقلة للملكية منها المدنية كالايجارات و منها الادارية كالتخصيص و منح الامتياز ، وهي التصرفات التي سنحاول أن نذكرها .

أولاً: التخصيص و الغاؤه:

لقد نصت على التخصيص المواد من 80 الى 88 من القانون رقم 90-30 والمواد من 03 الى 09 من المرسوم رقم 91-454.⁴

أ: التخصيص:

التخصيص هو عقد⁵ ، يتم بموجبه وضع عقار تابع للأملاك الوطنية الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية ، تحت تصرف مصلحة عمومية قصد أداء مهمتها وهو ما أوضحته، وهو ما أوضحته المادة 82-1 من قانون الأملاك الوطنية ، حيث تنص : "يعني التخصيص بإستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام و يتمثل في وضع أحد الممتلكات الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الاقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية ، أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما، وقصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها."

وعرف أيضاً أنه منقولات منحت على سبيل المجاز صفة العقار لأنها معدة لخدمة عقار و إستغلاله أو مخصصة له و لها شروط¹.

1 - أنظر المادة 728 ، من القانون المدني الجزائري ، المرجع السابق ذكره.

2 - مذكرة رقم 3654، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 19/07/1999.

3 - أنظر المادة 727، من القانون المدني من القانون المدني الجزائري ، المرجع السابق ذكره.

4 - المواد من 03 الى 09 من المرسوم رقم 91-454 ، مرجع سابق.

5 - ملاحظة: نجد أن المشرع الجزائري يستعمل في ق.أ.و 90-30 مصطلح "قرار التخصيص" و أحيانا "عقد التخصيص" متبعاً في ذلك تعريف المشرع الفرنسي للتخصيص في المادة 81 من ق أملاك الدولة الفرنسي.

حسب نص المادة المذكورة أعلاه ينصب التخصيص على ع_قار أو منقول فالبنسبة لتخصيص عقارات تابعة للممتلكات الوطنية الخاصة التابعة للدولة يتم بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية بناء على إقتراح من المصالح المكلفة بالممتلكات الوطنية ، إذا كان المستفيد من التخصيص عبارة عن مؤسسة وطنية ، أو وزارة أو هيئة عمومية تابعة للدولة ذات الاختصاص الوطني أو جماعة محلية.

أما إذا كان المستفيد مصلحة إدارية تابعة للدولة على المستوى المحلي ، كمديرية الصحة مثلا فإن التخصيص يكون بموجب قرار يتخذه الوالي بناء على إقتراح إدارة أملاك الدولة ، كما يختص الوالي أيضا ببناء على إقتراح المجلس الشعبي المعني بإتخاذ قرار التخصيص للعقارات التابعة للأملاك البلدية.

وبالتالي لايمنح التخصيص إلا للمصالح التابعة للدولة أو الجماعات المحلية (البلدية) أو المصالح أو الهيئات العمومية ذات الطابع الإداري ويكون التخصيص في عدة أشكال أو أنواع تبعا لمدته وشروطه المالية وكذلك ظروفه². ويكون التخصيص مؤقتا أو نهائيا ، كما يمكن أن يكون مجانا أو بمقابل.

01- يكون التخصيص مؤقتا: عندما يتعلق بعقار مخصص أصبح غير ذي فائدة للمصلحة المخصص لها ولمدة أقصاها خمس (05) سنوات ابتداء من تاريخ معاينة طبقا لنص المادة 85-2 من القانون رقم 90-30³. وبعد مضي المدة المحددة لإنقضائه يصبح بقوة القانون تخصيصا نهائيا شرط بقاء فائدته قائمة ، و في حالة العكس فإن العقار يرد للممتلكات الأصلية التي كان تابعا لها قبل التخصيص

02- مبدئيا يكون التخصيص مجان غير أنه قد يكون بمقابل مالي ، عندما تكون المصلحة المستفيدة من التخصيص متمتعة بالاستقلال المالي أو بميزانية ملحقة و هو ما توضحه المادة 86 من القانون 90-30⁴ ، والتي تنص "يكون التخصيص مجانا عندما تتعلق العملية بأحد الممتلكات الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعة العمومية من أجل إحتياجات مصالحها الخاصة كما يكون التخصيص مجانا عندما تخصص الدولة بعض أملاكها لمصلحة تابعة للولاية أو البلدية في إطار اللامركزية ، ومن أجل إيواء المصالح العمومية التي تنشأ عن منح صلاحيات جديدة الى الجماعات الإقليمية ، ويكون التخصيص بمقابل مالي ، عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات عمومية تتمتع بميزانية ملحقة و ذلك بإستثناء الحالات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين".

وفي إطار الاجراءات و الشكليات القانونية و الادارية المتبعة في عملية التخصيص ، فإن تخصيص الممتلكات العقارية للبلدية يخضع لمداورات تعتمد وفق الاشكال و الشروط المنصوص عليها في التشريع و التنظيم الجاري بها العمل من خلال مانصت عليه المواد من 03 الى 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454⁵.

أ- إلغاء التخصيص:

- 1 - حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية ، في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام ، دار هومة ، ط2009، دب، دون بلد النشر، ص 7-8.
- 2 - العربي مياد ، تخصيص أملاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية، مجلة القانون المعزي الرباط، العدد 07 مارس 2005، ص 71.
- 3 - المادة 85 من القانون 90-30، المتعلق بالأملاك الوطنية، مرجع سابق.
- 4 - المادة 86 من القانون 90-30 ، المتعلق بالأملاك الوطنية، مرجع سابق.
- 5 - عمار علوي ، الملكية و النظام العقاري في الجزائر ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر، ط. 2013، ص 140.

كما أن القانون يلزم المنصلحة أو المؤسسة العمومية المستفيدة من التخصيص في حالة ما إذا تبين لها أن العقار الذي تحوزه بموجب عقد التخصيص قد أصبح لايفيدها نهائيا في عملها لمدة 03 سنوات على الأقل ، أن تسلمه الى صاحبه سواء كانت الدولة أو البلدية ، و يترتب على ذلك (إلغاء التخصيص) ، حيث يتم وضعه من جديد تحت تصرفها من أجل ضمه و تصنيفه في الممتلكات العمومية أو بيعه ، وفي حالة رفض المنصلحة أو المؤسسة المستفيدة من التخصيص تسلم العقار، ويمكن لإدارة أملاك الدولة أن تقوم بحيازته تلقائيا بعد توجيه إعدار لها.¹

و يتم صدور قرار إلغاء التخصيص وفق الشروط و الاجراءات التي حددتها النصوص القانونية والتنظيمية الخاصة بهذا المجال طبقا لأحكام المادة 84 من قانون الأملاك الوطنية ويجب أن يشمل قرار إلغاء التخصيص على الوثائق التالية:

- قرار إلغاء التخصيص للعقار المعني الصادر عن السلطة المؤهلة في ذلك .
- تعريف واف للعقار الملغى تخصيصه.
- كيفية تسليم هذا العقار الى الادارة صاحبة الملك(الدولة ، الولاية، البلدية) .
- التوجيه الجديد للعقار الملغى تخصيصه .
- كذلك يمكن أن يوضح القرار الشروط المالية إن وجدت.

ثانيا: التأجير:

عقد الايجار أو التأجير هو من العقود التي نظمها المشرع وسطر أحكامه بموجب الفصل الأول من الباب الثامن من القانون المدني و ذلك بالمواد من 467 الى 507 مكرر 01، وقد عرف على أنه "عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم.² الملحق رقم...³.

فمنح المشرع الجزائري الحق للبلدية في تأجير ممتلكاتها الخاصة في إطار إختصاصاتها و عدم الخروج عما خوله القانون، و هذا ما نصت عليه المادة 90-2 من قانون الأملاك الوطنية.⁴ كما تنص المادة 17-1 من المرسوم 91-454، على أنه تختص إدارة الأملاك الوطنية وحدها بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ، التي تسييرها مباشرة أو ألغى تخصيصها ، وتقوم بتحديد الشروط المالية لهذا التأجير ، كما أن التأجير يكون لمدة (09) تسع سنوات قابلة للتجديد و عن طريق المزاد العلني في غير المحلات ذات الاستعمال و فقا للشروط بدفتر الشروط يوافق عليه بقرار من الوزير المكلف بالمالية.⁵

وفي إطار عمليات التصرف التي أقرها القانون على العقارات الخاصة التابعة للدولة أو الجماعات المحلية (الولاية ، البلدية) ، فإنه يمكن لهذا الأخير أن توجر هذه الممتلكات لفائدة الأشخاص الطبيعية أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة.

ويشترط بهذا التأجير أن يتم وفقا للشروط و الأشكال ، وكذا الكيفيات المحددة في النصوص التشريعية و التنظيمية الخاصة بممتلكات الجماعات المحلية.⁶

1 - المادة 87-3 ، من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 ، المؤرخ في 16/12/2012، الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة ، ج ر مؤرخة في 19/12/2012 ، عدد69، ص 32.

2 - محمد حسين منصور ، شرح العقود السماة، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ط1، 2010، ص 405.

3 - أنظر الملحق رقم 02.

4 - المادة 90-2 ، من ق أ و، مرجع سابق ، ص 1677 .

5 - في تاريخ 15/08/1994، صدر القرار الوزاري المتضمن المصادقة على دفتر الشروط المعمول به في المزايدات القائمة على تأجير العقارات التابعة للدولة.

6- محمد فاروق عبد الحميد ، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري ، د م ج، الجزائر، 1984، ص

وتخضع عقود الايجار المبرمة على هذه العقارات كمبدأ عام لقواعد القانون المدني المنظمة لعقود الايجار ، و لا يخرج عن هذه القواعد إلا فيما يرد بشأنه حكم خاص بمقتضى الملكية العامة¹. ويخضع هذا العقد من أجل سلامته و صحته الى قيود و شروط تتمثل بوجه عام في مجمل الحقوق و الواجبات المترتبة لصالح أو على عاتق كل من المؤجر و المستأجر على السواء. و ينطبق هذا التعريف على البلدية عندما تكون طرفا في عقد الايجار ، الى جانب القيود و الخصائص الأخرى التي نص عليها القانون.

وبالتالي فإن الايجار هو الانتفاع أو الاستعمال لعقار معين و لمدة معينة مقابل دفع مبلغ مالي من طرف المنتفع لمالك العقار ، و ينقسم هذا التأجير الى ثلاثة أنواع.

01- الايجار بالتراضي:

على الرغم من أن عقود إيجار أملاك البلدية تخضع لنفس القواعد المتعلقة بعقد الايجار في القانون المدني إلا أنها و نظرا لإعتبارات المصلحة العامة فإنها محاطة بمجموعة من الضوابط و الشروط على إعتبار أنها تشكل صفقات عمومية بالنسبة للمتعاقد مع الإدارة و هو ما يجعلها تخضع لقواعد مشابهة لتلك المنصوص عليها بموجب قوانين الصفقات العمومية لاسيما تقييد حرية الإدارة في إختيار المتعاقد معها².

وهو ما يجعل إجراء التأجير يكون عن طريق المزاد العلني كقاعدة عامة و الاستثناء هو التأجير عن طريق التراضي .

فالإيجار عن طريق التراضي على غرار البيع بالتراضي يهدف في الأساس الى فائدة أكيدة و مصلحة محققة للدولة³ ، و هو ما يبرر التخلي عن إجراءات المنافسة و من أمثلتها - العقارات ذات الاستعمال السكني : ويتم تأجير هذه الأخيرة من طرف الهيئات المعنية بتأجير الأملاك العقارية التابعة للبلدية و ذلك طبقا للتشريعات التي تحكم هذه الايجارات بما في ذلك السكنات الخاضعة لأحكام المرسوم التنفيذي 89-98 المؤرخ 20 يونيو 1989⁴.

- العقارات المرتبطة بعمليات تكتسي فائدة أكيدة للجماعات الوطنية و هذه العقارات يتم تأجيرها بالتراضي طبقا لنص المادة 89 من القانون 90-30⁵.

02- الايجار بالمزاد العلني: إن أملاك الجماعات المحلية العقارية وطبقا لنص المادة 89 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية يتم تأجيرها بعد تحديد الشروط المالية لهذا التأجير عن طريق المزاد العلني ويخضع لنفس قواعد الأشهار و الاعلان و إجراءات المزاد العلني التي سبق أن أشرنا إليها بالنسبة للتصرف بالبيع بالمزاد العلني لعقارات البلدية ، أما بالنسبة لمدة الايجار فإنها يجب أن تكون ملائمة لإستهلاك الاستثمارات المزمع إنجازها.

أما بالنسبة للايجار فإنه يتم تحريره من قبل البلدية⁶. ويحدد في عقد الايجار حقوق و واجبات الأطراف و كيفية دفع مستحقات الايجار و شروط الفسخ و كيفية تحويل الايجار الى تنازل عند الاقتضاء ، وكذلك كيفية حساب سعر التنازل.

1- أنظر المواد من 467 الى 507، ق.م.ج المعدل و المتمم بالأمر رقم 07-05 الباب الثامن ، الفصل الأول ، القسم الأول، الايجار بصفة عامة، ج ر، عدد31، المؤرخة في 13/05/2007 ، وكذلك المواد من 169 الى 214 من القانون رقم 05-02 المؤرخ في 06/02/2005، المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم للأمر رقم 75-59 المؤرخ في 26/09/1975، و المتضمن القانون التجاري، ج ر ج، مؤرخة في 09/02/2005، عدد11، ص 08.

2 - عمار بوضياف ، شرح تنظيم الصفقات العمومية ، دار جسر للنشر و التوزيع ، الجزائر ط 3 2011 ص ...

3- أنظر نص المادة 89 فقرة 02 من ق أ و رقم 90-30 ، المرجع السابق.

4- المرسوم التنفيذي رقم 89-98 المؤرخ في 20 جوان 1989 الذي يحدد القواعد التي تضبط الايجار المطبق على المساكن و المحلات التي تملكها الدولة و الجماعات المحلية و المؤسسات و الهيئات التابعة لها جريدة رسمية عدد 26 لسنة 1989.

5 - نص المادة 89 من ق أ و رقم 90-30 ، السابق الإشارة إليه.

6 - نص المادة 90 فقرة 02 من ق أ و رقم 90-30 ، مرجع سابق.

03- التأجير بإستعمال حق الامتياز السكني:

تستطيع الدولة و جماعاتها المحلية أن تضع تحت تصرف أعوانها محلات للاستعمال السكني سواء التابعة لها أو التي تحوزها بمقتضى حق الانتفاع وتعتبر هذه العملية عبارة عن منح سكن خاص لقواعد القانون الإداري ، مثلا تمتلك البلدية سكنات وظيفية تابعة لها تبرم من خلالها عقود إيجار لموظفين على اساس الامتياز السكني أو بمعنى المفاضلة (موظفين أولى من موظفين)..أنظر الملحق رقم 01..¹

ويعرف هذا الإيجار بحق الامتياز السكني ، ويشكل حقا مؤقتا في الانتفاع بسكن تابع لأملاك البلدية ، ويكون بموجب سند بعوض أو بدون عوض ، و ينص القانون على أنه لايجوز لعمال الإدارات العمومية أن يشغلوا بحكم وظيفتهم مسكنا في عمارة من الممتلكات الخاصة بالبلدية بأي صيغة كانت إلا إذا كان لهم الحق في الاستفادة من الامتياز السكني وفقا للشروط التنظيمية التي حددت كفيات شغل هذه المساكن.²

4-الإيجار الإداري:

هذا النوع من الإيجار له الطابع الاجتماعي ، ويتعلق أساسا بالعقارات المستعملة كسكنات من قبل الأفراد ، حيث يخضع هذا الإيجار لأحكام القواعد التي تضبط إيجار المساكن التابعة للدولة و الجماعات المحلية والمؤسسات التابعة لها.

المطلب الثاني:

المنقولات التابعة لأملاك البلدية الخاصة

الاموال المنقولة بطبيعتها فإنها تتمثل في مجمل الأجسام و الأشياء التي يمكن نقلها من مكان الى آخر ، سواء كانت تتحرك بنفسها كالحیوانات مثلا ، و التي لايمكن نقلها من محلها الا بقوة أجنبية مثل الآليات و الأشياء الجامدة.³

1 - زيارة ميدانية لبلدية بجن ، أنظر الملحق رقم 01.

2 - المرسوم التنفيذي رقم 89-10، المؤرخ في 1989/02/07 ، ج، ج ر، مؤرخة في 1989/02/08، عدد 06 ، يحدد كفيات نقل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه السكنات.

3 - زهدي يكن، الملكية و الحقوق العينية الأصلية علما و عملا ، منشورات الملكية العصرية ، بيروت ، لبنان ، ط2. دت ، ص

وحسب المادة 20 من قانون الأملاك الوطنية ، فإن الممتلكات الخاصة التابعة للبلدية تشمل إضافة الى الممتلكات العقارية المذكورة سابقا المنقولات التالية¹:

- الممتلكات المنقولة و العتاد الذي إقتنته البلدية أو أنجزته بأموالها الخاصة .
- الهيئات و الوصايا التي تقدم للبلديات و تقبلها حسب الاشكال و الشروط التي ينص عليها القانون
- الحقوق والقيم المنقولة التي إقتنتها البلدية أو حققتها والتي تمثل قيمة حصص مساهماتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي و من هنا نستنتج أن التقسيم الذي إعتده المشرع الجزائري في قانون الاملاك الوطنية 90-30 حيث ميز بين المنقولات المادية و المنقولات غير المادية²، والذي سنتطرق إليه.

الفرع الاول: المنقولات المادية:

تمتلك البلدية بموجب القانون ممتلكات وطنية خاصة من عقارات و منقولات حيث يخول لها القانون حق التصرف فيها و مباشرة بيعها إذا أُلغى إستعمالها، وفقا للنصوص القانونية و التنظيمية³ و أمر التصرفات الواردة عليها.

أولاً: التخصيص و التأجير:

أ: التخصيص:

يقوم التخصيص للمنقولات بمجرد إقتنائها ، كما يتم إثبات ذلك من خلال التسجيل في سجلات الجرد، و الملاحظ أن عملية التخصيص في مجال الممتلكات المنقولة التابعة للبلدية لاتخضع لذات القواعد و الاجراءات ،وكذا الشكليات المعمول بها في مجال الممتلكات العقارية ، وهذا شيء طبيعي بالنظر الى كل نوع من هذه الممتلكات و النظام القانوني الذي يخضع لها ، لايمكن وضع الممتلكات المنقولة التابعة للبلدية سواء كانت مخصصة أو غير مخصصة تحت تصرف مصلحة تابعة للبلدية ، لم تخصص لها هذه المنقولات و لو مؤقتا إلا من طرف المجلس الشعبي البلدي .

ب: التأجير:

يمكن للبلدية أن تقوم بتأجير الممتلكات المنقولة التابعة لها ، وتتولى المصالح التقنية للبلدية وحدها بتحديد الشروط المالية ، ويتم التأجير وفقا للقيمة الاجارية الحقيقية للممتلكات المنقولة المؤجرة بناء على مداوات مصادق عليها قانونا ، ويثبت التأجير إتفاقية تعدها البلدية تحدد فيها الشروط التقنية و المالية للإيجار ، وتدفع عائدات الإيجار لميزانية البلدية.

وطبقا لنص المادة 101 من قانون الاملاك الوطنية 90-30 فغن "يمكن للأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أن تتولى مصلحة الأملاك الوطنية وتسييرها ، وأن تكون محل تأجير لأشخاص طبيعيين أو معنويين وفقا للكيفيات التي يحددها التنظيم".

وتنصب على عائدات هذا الايجار في الخزينة العمومية ويخول للجماعات الاقليمية ،.....⁴.

ثانياً: البيع بالمزاد العلني و البيع بالتراضي:-

أ: البيع بالمزاد العلني:

فيما يخص المنقولات (المادية) يتم بيعها بعد إلغاء إستعمالها بموجب قرار يتخذه المسؤول عن المصلحة المختصة لها .

1 - المادة 20 ، من ق أ و، مرجع سابق ذكره.

2 - المواد من 100 الى 103 من ق أ و، نفس المرجع السابق.

3 - منشورات وزارة الداخلية رقم 692 ، المؤرخ في 1987/04/02، المتعلق بالممتلكات المنقولة التابعة للجماعات المحلية

4 - أنظر المادة 101 من ق أ و 90-30، مرجع سابق ذكره.

وبعد تسليمها لإدارة الأملاك الوطنية المختصة إقليمياً التي تتحمل إبتداءً من تاريخ تسليمها الى مشتريها ، وتتولى البلدية بيع ممتلكاتها المنقولة وتصب عائدات البيع في حساب الولاية أو البلدية حسب الحالة .

غير أنه يمكن للولاية أو البلدية أن تتطلب من غدارة الاملاك الوطنية أن تبيع منقولاتها بالمزاد العلني ، وتصب عائداته في حساب الجماعات المحلية المعنية ، على أن يتم إقتطاع مصاريف الادارة والبيع و التحصيل لفائدة الخزينة العمومية، كما يمكنها اللجوء الى خدمات محافظ البيع بالمزادة.¹

ب: البيع بالتراضي:

بالرغم من أن البيع بالمزاد العلني يشكل القاعدة العامة في مجال بيع المنقولات أيضا إلا أنه يمكن لإدارة البلدية أن تلجأ إستثناءً الى التنازلات الرضائية لإعتبارات تتعلق بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني ، ويتم البيع بالتراضي للخواص طبقاً للنص المعمول به أو عن طريق تقديم تعهد من قبل المشتري يحرر وفقاً للنموذج الذي تحدده الادارة ، كما يلجأ الى هذه العملية غالباً عندما يتعلق الأمر بأشياء لها ميزة خاصة (مواد سريعة التلف ، أو أسلحة صيد)، وكذلك عندما لا تتوفر عملية البيع عن طريق المزاد بعد إعادتها عدة مرات دون أن يصل العرض الأعلى المقترح على السعر الأدنى المحدد.²

الفرع الثاني: المنقولات غير المادية:

يقصد بالمنقولات غير المادية ، تلك المنقولات ذات الطابع المعنوي ، والتي تشمل على المحلات التجارية المخصصة للإستغلال التجاري أو الصناعي أو الحرفي أو المهني، وقد تطرقت للمنقولات غير المادية المواد 102 و 103 و 116 من قانون الأملاك الوطنية ، حيث يمكن التصرف في المنقولات غير المادية كمايلي:

أولاً : التسيير الحر (تأجير التسيير):

يقصد بالتسيير الحر أو تأجير التسيير للمحال التجارية ، كل عقد أو إتفاق ينتازل بواسطتهما المالك أو المستغل للمحل التجاري عن كل جزء من التأجير المسير بقصد إستغلاله على عهده كما عرفته المادة 203-1 ، من القانون التجاري على أنه "...عقد أو إتفاق ينتازل بواسطتهما المالك أو المستغل للمحل التجاري عن كل أو جزء من التأجير لمسير بقصد إستغلاله على عهده".³، وتقوم البلدية بالتسيير الحر للمحلات التجارية أو الحرفية وفق دفتر الشروط وكذا القيود المقررة قانوناً.

وبمعنى آخر أن البلدية يمكنها أن توجر محلاتها التجارية للغير قصد إستمرار نشاط هذه المحلات ، ومن الشروط الواجب توافرها في المؤجر هي:

- أن يكون له صفة التاجر أو الحرفي .
 - أن يكون قد مارس التجارة أو النشاط الحرفي لمدة (5) سنوات.
 - أو مارس أعمال مسير أو مدير تجاري ، أو تقني لنفس المدة.
 - وعلاوة على ذلك ، إستغل المتجر الخاص محل التسيير مدة سنتين
- ويخضع عقد تأجير التسيير لإجراءات التسجيل ، ويترتب عنه أن المستأجر يتحول الى تاجر ويلتزم بالتزامات التاجر.⁴ ، فيسجل في السجل التجاري ، ويمسك الدفاتر التجارية وعليه فهو خاضع لنظام الإفلاس ، إذا توقف عن دفع ديونه، لكنه لايسأل إلا في حدود أمواله الشخصية ، لأن المؤجر

1 - أنظر المادة 114، من القانون رقم 90-30، مرجع سابق

2 - زيارة ميدانية لبلدية بجن.

3 - أنظر المادة 203-1 ، من القانون رقم 75-59 ، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق لـ: 26 سبتمبر سنة 1975 ، الذي يتضمن القانون التجاري ، المعدل والمتمم.

4 - معاصمي محمد، الجوانب العلمية لعقد التسيير الحر و آثاره القانونية ، مجلة الموثق ، الغرفة الوطنية للموثقين ، العدد 03 لشهري سبتمبر، و أكتوبر، سنة 2001، ص 15 و 17.

غير مسؤول عن التزامات المستأجر طبقاً للقواعد العامة، كما أن أموال الدولة و الجماعات المحلية غير قابلة للحجز.¹
وتحدد البلدية مبلغ تعويض التسيير الحر في إطار القوانين المعمول بها لاسيما القانون التجاري بعد استشارة إدارة أملاك الدولة إن اقتضى الأمر بصفتها كخبير عقاري لدى الدولة ، ويدفع هذا التعويض لميزانية البلدية.

1 - أعرم يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية ، دار الهومة للطباعة والنشر و التوزيع، الجزائر، ط2001، ص 05 و06.

تمهيد

تتفرد الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو لغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة

(دولة، ولاية، بلدية)، وتخص البلدية بقواعد حماية خاصة تتميز بها عن غيرها من الأموال العامة المملوكة للدولة أو الأفراد، ونظرا للأهمية الكبيرة التي تحتلها هذه الأموال التي لا تستطيع البلدية الاستغناء عن خدماتها باعتبارها ركيزة و أساس الدولة في قيامها بوظائفها و أعمالها على النحو المطلوب.

حيث تتبلور هذه الحماية و هي الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة في مجموعة من الإجراءات التي تتمثل في أسس و آليات الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة حيث تتمثل الأسس في مبدأ عدم جواز تقادم أملاك البلدية الخاصة و مبدأ عدم جواز الحجز على أملاك البلدية الخاصة أما الآليات فتتمثل في الرقابة و الجرد و الصيانة، حيث تمثل هذه الأسس و الآليات وسائل الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة و التي يجب على الإدارة أن تلتزم بها، وتستهدف هذه الحماية الأملاك الوطنية على وجه الخصوص سواء ضد تصرفات أعوان الإدارة ذاتها أو ضد تصرفات الجماهير بحيث تتمتع الإدارة المكلفة بإدارة الأملاك الوطنية في إطار اختصاصاتها بحق الرقابة على استعمال الأملاك الداخلة في الأملاك الوطنية الخاصة و الأملاك الوطنية العامة التابعة للبلدية المخصصة أو غير المخصصة.

وحتى تستطيع الإدارة أن تحافظ على الأملاك أو أملاكها الخاصة، يجب عليها أن تتعرف عليها وذلك عن طريق التقسيم التالي و المتمثل في:

المبحث الأول : أسس الحماية الادارية لأملاك البلدية الخاصة.

المبحث الثاني: آليات الحماية الادارية لأملاك البلدية الخاصة.

المبحث الأول**أسس الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة**

يعتبر كل من مبدأي عدم جواز إكتساب أملاك البلدية الخاصة بالتقادم و عدم جواز توقيع الحجز عليها من المبادئ الأساسية التي نص عليها المشرع الجزائري في كل من القوانين التالية:

قانون الأملاك الوطنية 90-30 و القانون المدني 75-58، حيث ضيق قانون الأملاك الوطنية بشكل خاص الاختلاف بين صنفين الأملاك الوطنية و جعل الاختلاف الوحيد فيما يتعلق في جواز التصرف، لأن أملاك البلدية الخاصة قابلة للتصرف فهي قابلة للتملك وهي تؤدي وظيفة مالية على

عكس أملاك البلدية العامة حيث أنه لا يجوز التصرف فيها ، إلا بما نص عليه القانون و على عكس الأملاك الخاصة للبلدية فهي قابلة للتصرف و هي تؤدي وظيفة مالية و تمليلية ، فالدولة وهيئاتها المحلية يفرض عليها القانون إتباع إجراءات معينة للتصرف في أملاكها فالبلدية مثلا لا يمكنها بيع عقار إلا بعد موافقة المجلس الشعبي البلدي عن طريق المداولة إذا كان البيع لصالح أحد الأشخاص العامة كالدولة و الولاية و المؤسسات الإدارية العامة ، أما إذا كان التصرف لصالح أحد الخواص فهي الجماعات المحلية (البلدية) هي صاحبة القرار في التصرف غير أن تنفيذ هذا القرار لا يتم إلا عن طريق الوكالة المحلية للتسيير العقاري و تعتبرها هنا الوكيل القانوني لإتمام عملية التصرف.¹

ومن هنا يتضح لنا أن مبدأي عدم جواز اكتساب أملاك البلدية الخاصة بالتقادم ، و عدم جواز توقيع الحجز عليها ، من مبدأي أساس و حصانة لحماية أملاك البلدية الخاصة و عدم جواز التعدي عليها و المساس بها لهذا سنحاول دراسة هاذين المبدأين وفقا للتقسيم التالي:

المطلب الأول: مبدأ عدم جواز تقادم أملاك البلدية الخاصة.

المطلب الثاني: مبدأ عدم جواز الحجز على أملاك البلدية الخاصة.

المطلب الأول

مبدأ عدم جواز تقادم أملاك البلدية الخاصة

من بين أسس الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة مبدأ عدم جواز التقادم وسيوضح أكثر بعد تعريفه و معرفة أساسه القانوني و نتائج أعمال هذا المبدأ و هو ماسا نتناوله في الفروع الآتية.

الفرع الأول: مفهوم مبدأ عدم جواز التقادم لأملاك البلدية الخاصة:

يعتبر هذا المبدأ وهو مبدأ عدم جواز التقادم لأملاك البلدية الخاصة في نظر بعض الفقهاء أنه أكثر أهمية من الناحية العملية من قاعدة عدم جواز التصرف²، وقد نشأ عن طريق الفقه و القضاء الفرنسيين ، ولقد كان مقصورا فقط على الأموال العامة، ثم عمم من قبل كثير من الدول التي انتهجت المذهب الاشتراكي ، حيث أخذت غالبيتها كالجزائر بوحدة الأملاك الوطنية وذلك لأن فكرة التقادم أساسا تتعارض مع فكرة الملكية المشتركة³ ، و يكمن أساس القاعدة شأنها في ذلك شأن قاعدة عدم جواز التصرف في الأموال العامة في ضمان استمرارية التخصيص للمنفعة العامة التي رصدت من أجله هذه الأموال⁴ ، أي أنه لا يمكن اكتساب الأموال العامة بالتقادم حتى ينقضي تخصيصها للمنفعة العامة ، ولهذا يرى البعض أن مصوغات إقرار مبدأ عدم جواز اكتساب المال العام بالتقادم أكبر من

¹ عبد العظيم سلطاني ، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية ، الجزائر ، ط 2010 ، ص 155.

2- إبراهيم أحمد الشراوي ، الأموال العامة و حمايتها مدنيا وجنائيا، دار الجامعة الجديدة ، جامعة الإسكندرية ، دما ، سنة 2010 ، ص 184.

3- محمد كنانة ، رسالة الدكتوراه، مرجع سابق ، ص 52.

3- إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق ، ص 591.

مصوغات مبدأ عدم جواز التصرف فيه ، وهذا ردا على القائلين بكون عدم جواز التصرف في المال العام يستتبع عدم جواز تملكه بالتقادم ، وهو متفرع عنه.¹

1- علي بن شعبان ، وسائل الإدارة لحماية المال العام ، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة قسنطينة، عدد20، ص 228 و 2003.

الفرع الثاني: الأساس القانوني لمبدأ عدم جواز تقادم أملاك البلدية الخاصة

إن الأساس القانوني لمبدأ عدم جواز تقادم أملاك البلدية الخاصة ، نجد سندها القانوني في عدد من الأحكام القضائية التي أخذت بوجهة النظر الفقهية التي نادى بهذه القاعدة منذ ظهور فقه تمييز الأموال العامة في النصف الأول من القرن التاسع عشر.¹

غير أنه وبصدور القانون المدني و قانون الأملاك الوطنية و قانون البلدية ، اكتسبت القاعدة سنداً تشريعياً واضحاً ، حيث نصت المادة 689 من القانون المدني على "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم" ، غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688 تحدد شروط إدارتها ، وعند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها.²

حيث أقرت هذا المبدأ بشكل صريح ، دون أن يذكر التمييز بين الأموال العامة و الخاصة و هو ما يعبر عن فكرة وحدة الأملاك الوطنية ، حيث أنه ذكر الأموال أي أموال الدولة بصفة عامة ولم يحدد الأموال إن كانت عامة أو خاصة ، أما في قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 في المادة الرابعة حيث نصت على : "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف و لا للتقادم و لا للحجز. تخضع إدارة الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و التصرف فيها لهذا القانون و الأحكام النصوص التشريعية المعمول بها."³

أما في نص هذه المادة وهي المادة الرابعة ، فقد تم التحديد فيها صراحة بالأملاك الخاصة و العامة ، حيث نص المشرع في المادة الرابعة الفقرة الأولى على عدم جواز تقادم الأملاك العامة أما في الفقرة الثانية فقد نص على "تخضع إدارة الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و التصرف فيها لهذا القانون و لأحكام النصوص التشريعية المعمول بها."⁴ ونستنتج منها أن مبدأ عدم جواز التقادم للأملاك الخاصة تشبيه لإجراءات جواز تقادم الأملاك الوطنية العامة و أن شأنها شأن الأملاك العمومية و تخضع لنفس قواعد الأملاك العمومية.

ولقد أخذت المحكمة العليا في عدة قرارات بمبدأ عدم جواز تقادم أملاك الدولة الخاصة و بما أن البلدية و أملاكها الخاصة من أملاك الدولة فيسري عليها هذا الإجراء فنأخذ من قراراتها على سبيل المثال القرار رقم 150719 المؤرخ في 1998/02/25⁵ ، وكذلك مجلس الدولة و الذي صدرت عن عدة قرارات تقر تطبيق مبدأ عدم جواز تقادم الأملاك الخاصة ، حيث أنه نص صراحة في تشييب القرار رقم 8040 الصادر بتاريخ 2002/12/10⁶ على ما يلي "يتعين التذكير وبالأخص بالقانون المدني و قانون الأملاك الوطنية أنه لا يمكن تملك عقار ملك للدولة مهما طالت مدة حيازته لأن الحيازة لا تعني الملكية."⁷

ومن خلال هذه النصوص سواء القضائية أو التشريعية ، فنجد أن المشرع قد حسم هذه المسألة معتبراً أن أملاك البلدية الخاصة غير قابلة للتقادم باعتبار أن المال الخاص للبلدية في الجزائر له ميزة خاصة ، بحيث يجب على الدولة حمايته بمختلف وسائل الحماية الإدارية ، وذلك نظراً لأهميته و مساهمته بشكل كبير في تنمية و اقتصاد و ازدهار البلدية .

1- محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام ، دراسة مقارنة ، دم ج، الجزائر، دون ط، سنة 1984، ص 217.

2 - المادة 689 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

3- أنظر المادة 158-2 من قانون البلدية 11-10 ، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 4-2 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

5 - القرار رقم 150719 المؤرخ في 1998/02/25، الصادر عن المحكمة العليا

6- القرار رقم 8040 المؤرخ في 2002/12/10، الصادر عن مجلس الدولة.

7- محمد كنانة ، رسالة الدكتوراة ، مرجع سابق ، ص 55.

الفرع الثالث: النتائج المترتبة على مبدأ اكتساب أملاك البلدية الخاصة بالتقادم

ينتج عن مبدأ جواز اكتساب أملاك البلدية الخاصة بالتقادم مجموعة من النتائج نذكر منها:

1- عدم جواز الاحتجاج من قبل الإدارة بقاعدة الحيازة في المنقول بسند الحائز:

الحيازة هي سلطة فعلية يمارسها شخص على شيء يستأثر به ويقوم عليه بأفعال مادية تظهره بمظهره صاحب حق ملكية أو حق عيني آخر على هذا الشيء.¹

وهي من المبادئ التي أخذ بها التشريع الجزائري بموجب المادة 835 من القانون المدني حيث نصت على: "من حاز سند صحيح منقولاً أو حقاً عينياً على المنقول أو سنداً لحامله يصبح مالكا له ، إذا كان حسن النية و وقت حيازته.

إذا كان حسن النية و السند الصحيح قد توافر لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف و القيود العينية ، فإنه يكسب ملكية الشيء خالية من هذه التكاليف و القيود العينية.

والحيازة في ذاتها قرينة على وجود السند الصحيح وحسن النية ، مالم يقع دليل على خلاف ذلك² حيث أنه اتفق الفقه على أنه لا يجوز الاحتجاج بحيازة المنقول كسند للملكية متى كان المال غير قابل للتملك بالحيازة ، لأن ذلك يقتضي خروج الملك جبراً من يد صاحبه و الذي هو الإدارة للأملاك الخاصة للبلدية .

كما لا يجوز تداوله من حائز الى آخر لذلك فإنه من حق الإدارة أن تسترد أموالها المنقولة من الحائز الأخير و لو كان حسن النية حتى ولو اشتراها من شخص آخر حسن النية دون أن تلتزم بالتعويض لصالح المالك الأخير.³

1- واضع اليد على عقار يندرج ضمن الأموال الخاصة للبلدية:

واضع اليد على عقار يندرج ضمن الأملاك الخاصة للبلدية ، لا يستطيع أن يحصل على عقد الشهرة و شهادة الحيازة ، فلا يستطيع أي أحد الالتصاق بالعقار لكسب الملكية بالنسبة لأملاك البلدية الخاصة و قد نظم القانون المدني قواعد الالتصاق بالعقار بموجب المواد من 778 الى 791 ، فإذا قام أجنبياً ببناء أو غرس فوق أرض مملوكة للبلدية ملكية خاصة أو عامة فإنه لا يجوز له تملكها بالالتصاق ، وفي حين إذا أقامت الدولة أو البلدية بناء فوق أرض للغير فإن من حق البلدية أن تملكها عن طريق نزع الملكية (نزع ملكية الأرض)، فلا يستطيع أن يحصل على عقد الشهرة و شهادة الحيازة مهما تكن مدة وضع اليد، وحتى لو أقام بناء عليه.⁴

2- جواز الحيازة:

3- إذا كانت الحيازة واقعة مادية فلا يجب إنكار الآثار التي يربتها القانون عليها فهي تؤدي الى إثبات حق عيني ، كما تؤدي الى كسبه أحيانا ، كما أن الحيازة يحميها القانون بدعوى خاصة تدعى دعوى الحيازة.⁵

لذلك فإن عدم قابلية أملاك البلدية الخاصة للتملك عن طريق الحيازة أجازها المشرع و حماها عن طريق هذه الدعوى الثلاث و التي تدعى دعوى الحيازة و قد نظمها القانون المدني بموجب المواد 808 الى غاية المادة 843.⁶ ، حيث نظمها أيضا قانون الإجراءات المدنية و الإدارية بموجب المواد 524 الى غاية المادة 530. وهذه الدعوى هي : دعوى استرداد الحيازة ، و دعوى منع التعرض ، و دعوى وقف الأشغال .

1- محمد فريدة (زواوي)، الحيازة و التقادم المكسب، د م ج، بن عكنون، الجزائر، دون ط سنة 2000 ، ص 07

2- أنظر المادة 835 من القانون رقم 75-58، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

3- محمد كنانة ، رسالة الدكتوراة ، مرجع سابق ، ص 56.

4- أعمار يحيوي ، نظرية المال العام ، المرجع السابق، ص 98.

5 - محمد فريدة (زواوي)، الحيازة و التقادم المكسب، د م ج، بن عكنون، الجزائر، دون ط سنة 2000 ، ص 11.

6 - القانون المدني الجزائري في مواد من 808 الى غاية 843 .

حيث نصت المادة 524 أنه يجوز رفع دعوى الحيازة...، ونصت المادة 525 على : يجوز رفع دعوى استرداد الحيازة لعقار أو حق عيني عقاري.. ونصت المادة 526 على "إذا أنكرت الحيازة أو أنكروا التعرض لها فإن التحقيق الذي¹ قد يؤمر به في هذا الخصوص ، أنه لا يجوز أن يمس بأصل الحق..

المطلب الثاني

مبدأ عدم جواز الحجز على الأملاك البلدية الخاصة

لقد نص قانون البلدية 10-11 على الحماية لأملاك البلدية الخاصة التابعة للأملاك العمومية للبلدية ، بأنها غير قابلة للتنازل و لا التقادم و لا للحجز.²

وجاء أيضا قانون 14-08 المعدل للقانون 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية في المادة 4 فقرة 02 "بأن الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم و لا الحجز".

ومن هنا نرى بأن قانون البلدية 10-11 صدر بعد قانون الأملاك الوطنية 14-08 ولكنه لم يؤكد على حماية الأملاك الخاصة للبلدية التي أكد عليها تعديل قانون الأملاك الوطنية .

فرغم الجدل الفقهي و القضائي الذي كان سائدا حول قابلية الأملاك الوطنية الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية للحجز عليها ، إلا أن المشرع قد تدخل في تعديله للقانون 30-90 رقم 14-08 المؤرخ في 2008/07/20³ ، ليحسم الموقف و يقرر خضوعها لقاعدة عدم القابلية للحجز ، شأنها شأن الأملاك العمومية، أم التصرف في الأملاك الوطنية مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى ، فإن البلدية تستطيع التصرف في أملاكها شأنها شأن الأفراد، لأن خضوع التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة لأحكام قانونية خاصة مقررة أساسا لتحقيق الغرض الذي وجد من أجله الملك.

الفرع الأول: أساس قاعدة عدم جواز الحجز على أملاك البلدية.

يسفر على تطبيق قاعدة عدم جواز الحجز على أملاك البلدية منع كافة صور التنفيذ الجبري على أموالها الخاصة ، والتي تقضي في النهاية الى خروج الأموال الخاصة من ذمة وحيازة الشخص الإداري العام المالك لها ، حيث تؤسس قاعدة عدم جواز الحجز على الأموال سواء العامة أو الخاصة على مبدأ منطقي مقتضاه أن إتباع سبل التنفيذ الجبري ضد الأشخاص العامة سيكون غير مفيد للدائن و متعارض مع المصلحة العامة.⁴

1- أنظر المادة 524 الى 530 من ق رقم 09-08 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، مرجع سابق.

2- المادة 158-2 من القانون 10-11 مؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية.

3 - المادة 4 فقرة 2 من القانون 14-08 المؤرخ في 2008/07/20 المعدل و المتمم للقانون رقم 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية .

4- محمد فاروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام ، دراسة مقارنة ، د م ج، الجزائر ، ط1، 1984، ص 224.

ونجد أيضا أن هذه القاعدة و هي قاعدة عدم جواز الحجز على أملاك البلدية الخاصة أن نفس ما يسري من قواعد نجاهه في نصوص المواد التالية:

في نص المادة 689 من القانون المدني الجزائري و نص المادة 4 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 و التعديل 14-08، وقانون البلدية 10-11 و نص المادة 158.¹

إن المرافق العامة و منها البلدية تحتاج في أدائها للخدمة المنوطة بها تحقيقا للصالح الخاص و في جوهرها هو تحقيق للصالح العام فقد كان من المتفق عليه أن المرفق العام يجب أن يحاط بكل الضمانات التي تمكنه من أداء خدماته بصورة مسطرة و منتظمة للجمهور المنتفعين بها ، فلا يجوز التنفيذ على أموال المرفق العام (دولة ، ولاية ، بلدية) سواء منها العامة أو الخاصة فهو غير مفيد للدائن نظرا أن الدولة لا يتصور إفسارها وتستطيع في كل وقت الوفاء بما عليها من التزاماتها الثابتة و الحقيقية ، ويجب ألا تكون موضع شك خاصة في ثبوت ديونها بمقتضى أحكام قضائية نهائية ، و بالتالي فلا حاجة للدائن لإتباع سبل التنفيذ الجبري على الأشخاص العامة (البلدية) لأنه مضر سواء بالمصلحة الخاصة أو العامة التي تلعب دورا هاما في تشغيل المرافق العامة الأساسية.²

1 - المادة 158 من القانون 10-11 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية.

2- محمد فاروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام ، دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص 224.

الفرع الثاني: النتائج المترتبة على عدم جواز الحجز على أملاك البلدية الخاصة:

من بين النتائج —ج: مايلي:

أولاً: عدم ترتيب حقوق عينية عقارية.

وهي حقوق لا توجد مستقلة بنفسها ، بل تقوم تبعا لحق آخر و يكون الغرض منه ضمان الوفاء بهذا الحق الأخير وهذه الحقوق هي: ¹

01-الرهن الرسمي: وهو عقد يكسب به الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين و الدائنين له في المرتبة في استثناء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون و هذا العقد يجب دائما أن يحدد على يد موثق مختص و في وثيقة رسمية وهذه في الرهن الرسمي تغني عن نقل الحياز.

2-الرهن الحيازي: وهو عقد يلتزم به شخص ضمانا لدين عليه أو على غيره ، على أن يسلم الى الدائن أو الى أجنبي يعينه المتعاقدان بشيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حسب الشيء الى أن يستوفي الدين و أن يتقدم الدائنين العاديين و الدائنين التاليين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون. ²

1- حق التخصيص: يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر في أصل الدعوى بإلزام المدين بشيء معين ، أن يحصل على حق تخصيص بعقارات ضمانا لأصل الدين و المصاريف. ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ تخصيص على عقار في التركة و لا يجوز أخذ التخصيص إلا على عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق و جائز بيعها بالمزاد العلني.

حقوق الامتياز: الامتياز أولوية يقرها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته³ ، حيث لا يكون للدين امتياز إلا بمقتضى نص قانوني ، وترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول و عقار ، أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار. ⁴

ومن أنواع الحقوق الممتازة ، حقوق الامتياز العامة ، وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول ، وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار .

ثانيا: منع استخدام كافة صور التنفيذ الجبري:

من بينها الحجز التنفيذي و الحجز التحفظي و غيرها .

1- الحجز التنفيذي : يسمح بإعداد الشيء المحجوز للبيع بغية استثناء الدائن لحقه من ثمنه ويتم التنفيذ على الأموال المنقولة ، فإن كان مقدارها لا يغطي الدين و المصاريف ، أنتقل التنفيذ إلى العقارات ، وإذا لم يكن للمنفذ عليه عقارات فيتم التنفيذ على أمواله المنقولة مهما كانت قيمتها⁵. ومن بين الشروط لصحة الحجز أن يكون هذا المال مملوك للمنفذ عليه ، و أن يكون المال معين أو قابل للتعيين ، وأن يكون من الأموال القابلة للحجز أي يجب أن يكون المحجوز عليه مما يجب أن لا ينص القانون على عدم الحجز عليها ، وفيما يخص أملاك الأشخاص المعنوية العامة (دولة ، ولاية بلدية)

1- أنس قاسم ، مرجع سابق، ص 52.

2- المادة 948 من القانون رقم 05-07 المؤرخ في 13/05/2007، المعدل و المتمم للقانون المدني

3- المادة 937-938-940 من القانون رقم 05-07 ، المعدل و المتمم للقانون المدني.

4 - المواد 982-984 من القانون 05-07 المعدل و المتمم للقانون المدني.

5- المادة 620 من القانون رقم 09-08 المؤرخ في 25/02/2008 ، المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية.

فقد نص عليها قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في الباب الخامس تحت عنوان الحجز من الفصل الأول أحكام خاصة و مشتركة في القسم الأول بعنوان الأموال غير القابلة للحجز فضلا عن الأموال التي تنص القوانين الخاصة على عدم جواز الحجز عليها .

- الأموال العامة المملوكة للدولة ، أو الجماعات الإقليمية ، أو للمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .

- الأموال الموقوفة وقفا عاما أو خاص ، ماعدا الثمار و الإيرادات .¹

- كما نص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على "إن الأموال المنقولة المذكورة في المادة 636 (11و12) أي الأدوات الضرورية للمعاقين و لوازم القصر و ناقصي الأهلية ، غير قابلة للحجز و لو من أجل استيفاء دين مستحق للدولة أو الجماعات الإقليمية".²

و من أنواع الحجز التنفيذية :

أ: الحجز التنفيذي على المنقولات :

الحجز على منقولات المدين من مركبات و آلات و أثاث و الحجز هو أول إجراء يقوم به الدائن الحاجز للتنفيذ على العقارات و لا بد من استصدار أمر الحجز.

ب:حجز ما للمدين لدى الغير:

يجوز على العقارات لأن الحجز على العقار يجب أن يكون مباشر و يجوز على المنقولات .

نص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على الحجز على مال المدين لدى الغير .³

"يجوز لكل دائن بيده سند تنفيذي ان يحجز جزا تنفيذيا على ما يكون لمدينه لدى الغير من الأموال المنقولة المادية أو الأسهم أو حصص الأرباح في الشركات أو السندات المالية أو الديون ، ولو لم يحل أجل استحقاقها ، و ذلك بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة التي توجد فيها الأموال".

و حجز مال المدين لدى الغير قد يكون جزا تنفيذيا إذا كان بيد الدائن سندا تنفيذي و قد يكون جزا تحفظيا إذا لم يكن بيد الدائن سندا تنفيذيا و إنما مصوغات ظاهرة ترجح وجود الدين.

ج: حجز العقارات و الحقوق العينية العقارية:

بجوز للدائن الحجز على العقارات أو الحقوق العينية العقارية لمدينه مفرزة كانت أو مشاعة إذا كان بيده سند تنفيذي و أثبت عدم كفاية الأموال المنقولة لمدينه أو عدم وجودها .

غير أن الدائن المرتهن أو صاحب حق الامتياز على عقار أو صاحب حق التخصيص على عقار الذي بيده سند تنفيذيا ، يجوز له الحجز على العقارات أو على الحقوق العينية العقارية لمدينه مباشرة حتى ولو انتقلت ملكيتها إلى الغير.⁴

2- الحجز التحفظي:

يراد منه حماية حقوق الدائن حيث يهدف لوضع المدين تحت يد القضاء تمهيدا لبيعه ، ومنعه من التصرف في عقار منقول، ويقع الحجز على مسؤولية الدائن.⁵

1- المادة 636 و 679 من القانون رقم 09-08 المؤرخة في 25/02/2008 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

2- المادة 679 من القانون رقم 09-08 المؤرخ في 25/02/2008 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

3- المادة 667 من القانون رقم 09-08 المؤرخ في 25/02/2008 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

4- المادة 721 من القانون رقم 09-08 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن الاجراءات المدنية و الادارية.

5 - المادة 646 من القانون رقم 09-08 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن الاجراءات المدنية و الادارية

المبحث الثاني

آليات الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة

انطلاقاً من واقع المال الخاص في الجزائر ارتأينا أن نبحث عن آليات حماية المال الخاص المتاحة للإدارة العامة في مختلف النصوص و ذلك من أجل تخليص المال العام من براثن الإهمال و التعدي و الفساد¹. وذلك من أجل استعمال الأفراد للمال و الانتفاع منه على الوجه المحدد قانوناً و المستقر عليه فقهاً و قضاءً ولهذا وجب وضع نظام إداري قوي يكفل حماية عناصر المال الخاص و تخصيصه للنفع العام و تنظيم الاستعمال العام و الخاص لهما بما يمنع المزاحمة و التعارض عليها .

وعليه فإنه يقع على عاتق الإدارة العامة واجب حماية هذا المال و المحافظة عليه وصيانتة و حسن استغلاله و هو التزام أكدته نص المادة 162 من دستور 1996²، و المواد 11، 131، 134 ، 135، من قانون الأملاك الوطنية³.

وعليه تعد الرقابة و الجرد و الصيانة من أهم مظاهر حماية المال الخاص و المحافظة عليه بمعنية ومعرفة الإدارة العامة و هو ما سنتطرق إليه في ثلاث مطالب على النحو التالي:

المطلب الأول: الرقابة.

المطلب الثاني: الجرد.

المطلب الثالث: الصيانة.

المطلب الأول :

الرقابة كآلية من اليات الحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة

الفرع الأول: تعريف الرقابة على أملاك البلدية الخاصة:

أجمع علماء الاقتصاد و المالية و من بعدهم علماء الإدارة على أن أي نظام إداري أو مالي لا تتوفر فيه رقابة صحيحة و منظمة " هو نظام مبتور و ناقص ، بذلك أصبحت الرقابة المالية الفعالة و

1 - علي بن شعبان ، وسائل الإدارة لحماية المال العام، مجلة العلوم الانسانية ، عدد 20 ديسمبر 2003، ص 222.

2 - المرسوم الرئاسي رقم 96-436 المؤرخ في 26 رجب عام 1417 الموافق لـ: 1996/12/07 المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور ، جريدة رسمية عدد 176 المؤرخة في 1996/12/08 ، ص 6 و المعدل والمتمم

3- قانون رقم 90-30، المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية ، جريدة رسمية 52-90 المعدل والمتمم بموجب قانون 08-14 جريدة رسمية رقم 08-44.

المتطورة وضرورة حتمية لمواكبة التطورات التنظيمية و الإدارية و التقنية¹ ولا نخص بالذكر إلا الرقابة المالية بل لا بد من توافر كل أنواع الرقابة على أملاك البلدية الخاصة و سنتطرق إلى تعريف مصطلح الرقابة في اللغة و الاصطلاح بشكل عام فيما يلي :-

أولاً: التعريف اللغوي للرقابة:-

جاء في اللغة العربية رقب من أسماء الله تعالى ، الرقيب هو الحافظ الذي لا يغيب عنه شيء، و رقب الشيء يرقبه، و راقبه مراقبة و رقبا حرصه، رقيب القوم حارسهم.² أما المعنى اللغوي لكلمة الرقابة في اللغة الإنجليزية حملت على أكثر من معنى، يدور معظمها حول التفتيش و المراجعة ، و كما هو الحال في اللغة الإنجليزية فقد وجد للرقابة في قواميس اللغة الفرنسية أكثر من معنى يدور حول السلطة أو السيادة.³

ثانياً: تعريف الرقابة اصطلاحاً:-

كان وما زال مفهوم عملية الرقابة على أعمال الإدارة العامة، محل خلاف و غموض ، حيث أن عملية الرقابة الإدارية أصبحت لا تتضمن معنى واحد واضحاً و محدد المعالم، وذلك بسبب اختلاف أنواعها و وسائلها و صورها و أهدافها، فضلاً عن اختلاف المفاهيم الأساسية و المبادئ العقائدية و الاجتماعية و الاقتصادية التي تحرك في ظلها عملية الرقابة.⁴ إن الرقابة لها مفاهيم متعددة و متنوعة تختلف في معظمها من حيث درجة التفاصيل، و تتفق غالبيتها من حيث المحتوى ، و يبدو أن الخلاف على تحديد معنى موحد للرقابة يضيء عليها أهمية خاصة، و أهم هذه المفاهيم: وظيفة من وظائف الإدارة تعنى بقياس و تصحيح أداء المسؤولية لغرض التأكد من الأهداف و الخطط الموضوعة قد تم تحقيقها فهي وظيفة تمكن القائد من التأكد من أن ما تم مطابق لما خطط له.

يعرفها هنري فايول "تنطوي الرقابة على التحقق إذا كان كل شيء يحدث طبقاً للخطة الموضوعة و التعليمات الصادرة ، وإن غرضها هو الإشارة إلى نقاط الضعف و الأخطاء بقصد معالجتها، و منع تكرار حدوثها و هي تنطبق على شيء أو معدات أو أفراد أو أفعال.⁵

ينصح كتاب و علماء الإدارة العامة على عدم جدوى الميل إلى وضع تعريف محدد جامع و مانع لعملية الرقابة على الإدارة العامة و ينصحون من أجل ماهية عملية أو وظيفة الرقابة في الدولة بالاكتماء بتحديد أهداف الرقابة.

ثالثاً: أهداف الرقابة على أملاك البلدية الخاصة:

إذا كانت الغاية الأساسية و الهدف العام في تحريك عملية الرقابة على أعمال الإدارة العامة، هو المحافظة على المصلحة العامة، التي هي الهدف أو الغاية العامة التي تستهدفها الإدارة العامة من وراء القيام بوظيفة إدارة و تسيير المرافق العامة بانتظام و أطراد، و على أحسن وجه لإشباع الحاجات العامة و القيام بوظيفة حفظ النظام العام في الدولة.

1- ناصر نايلي، المقومات الأساسية للرقابة المالية الفعالة، مجلة التواصل في الاقتصاد و الإدارة والقانون، عدد 39، سبتمبر 2014.

2- لإبن منظور، لسان العرب، دار صادر للطباعة والنشر، المجلد الثالث بيروت لبنان، ط1، 1997، صفحة 103.

3- نبيلة ماضي، الرقابة القضائية على منازعات الأملاك الوطنية، رسالة ماجستير في القانون العام، جامعة باجي مختار عنابة، سنة المناقشة 2013-2014، صفحة 78.

4- عمار عوادي، عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري، د م ج ، الجزائر، ط 1984، صفحة 03.

5- زاهر عبد الرحيم عاطف، الرقابة على الأعمال الإدارية، الأردن، ط2009، 1، صفحة 770.

فإن لعملية الرقابة على أعمال الإدارة العامة أهداف أخرى عديدة و متنوعة باختلاف أنواع الرقابة ووسائلها.¹

كما أن أهداف الرقابة تطورت وفق تطور الدول، حيث أن هناك أهداف تقليدية و أخرى حديثة سنعرض إليها:

01-الأهداف التقليدية للرقابة على أملاك البلدية الخاصة:-

تدور هذه الأهداف حول الانتظام ، و هي من أقدم الأهداف التي سطرت لها الرقابة و يمكن ذكر أهمها:

-التأكد من سلامة العمليات المحاسبية التي خصصت من أجل الأموال الخاصة و العامة و التحقق من صحة الدفاتر و السجلات و المستندات.

- هدف حماية المصلحة العامة و الخاصة.

- هدف التحقق و التأكد من شرعية و سلامة النشاط الإداري من الناحية القانونية.

- التأكد من عدم تجاوز الوحدات النقدية في الإنفاق و حدود الإعتمادات المقررة.

مع ما يستلزم من مراجعة المستندات المؤدية للصرف و التأكد من صحة توقيع الموكل لهم سلطة الاعتماد .

- عملية التفتيش المالي و التي يقوم بها جهاز إداري التابع لوزارة المالية.

02-الأهداف الحديثة للرقابة على أملاك البلدية الخاصة:

من بين هذه الأهداف:

- هدف تحقيق الشرعية و الملائمة العقائدية و السياسية و الاقتصادية و الاجتماعية للنشاط الإداري في الدولة،وهنا الإدارة العامة باعتبارها الأداة و الوسيلة الرسمية و الأساسية لتنفيذ السياسة العامة في الدولة بكل مبادئها و أهدافها و محاورها المتعددة، و المختلفة عقائديا و سياسيا و اقتصاديا و اجتماعيا ، فإن الأعمال و الأنشطة الإدارية يجب أن تكون مطابقة و ملائمة مع المبادئ و الأهداف العقائدية و مع مبادئ و أهداف و محاور السياسة العامة السائدة في الدولة الجزائرية.²

-التأكد من كفاية المعلومات و الأنظمة و الإجراءات المستخدمة.

- مدى التزام الإدارة في تنفيذها للميزانية وفقا للسياسة المعتمدة.

- بيان آثار التنفيذ على مستوى النشاط الاقتصادي و اتجاهاته.

1 - عمار عوابدي، عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري، مرجع سابق، ص82 ، ص6.

2 - عمار عوابدي.مرجع سابق.ص6

- الربط بين التنفيذ وما يتخلله من إنفاق و النتائج المترتبة عن هذا التنفيذ.

الفرع الثاني: أنواع الرقابة على أملاك البلدية الخاصة:-

تلعب الرقابة المبسطة على الإدارة العامة دوراً مهماً في احترام مبدأ المشروعية و سيادة القانون ذلك أن النظام الرقابي يشبه الجهاز العصبي الذي يعمل على تحسيس مواطن الخطأ و من ثمة تجنبها و تفاديها.¹

إن الأصل هو استقلال الهيئات اللامركزية ، لذلك كانت الرقابة الإدارية على الهيئات اللامركزية استثناء يرد على الأصل ، ولا تباشر إلا بالقدر الذي نص عليه القانون وفي الحدود التي بينها.²

يمكننا حصر أنواع الرقابة التي يمكن أن تمارس على البلدية رغم الرقابات الممارسة عليها من رقابة سياسية و شعبية ومالية ووصاية و غيرها في الرقابة الإدارية و الرقابة المالية و الرقابة القضائية .

أولاً: الرقابة الإدارية على أملاك البلدية الخاصة:

هي تلك الرقابة الذاتية التي تقوم بها الإدارة بنفسها لمراقبة أعمالها والتحقق من مدى مطابقتها للقانون أو ملائم للظروف المحيطة بها.³، لذا بات من اللزوم إخضاع المجالس البلدية لرقابة وصائبة تمارسها جهات إدارية محددة يرد ذكرها في تشريع الإدارة المحلية و هذا ضمن إطار مبين قانونا و بإجراءات و ضمانات بما يحفظ مكانة المجالس المنتخبة.⁴ وبالدرجة الأولى لحصانتها بالانتخاب، و البلدية بالدرجة الثانية كجماعة إقليمية و جزء من الدولة، و تتمثل هذه الرقابة في متابعة و إشراف السلطات الإدارية المركزية لهذه المجالس من ناحية الرقابة على تشكيلها أو حلها أو على أنشطتها و أعمالها ، و من أخطر الصلاحيات التي تمارسها الإدارة المركزية في حل المجالس المحلية قبل انتهاء مدتها.⁵

إن الرقابة المبسطة على أملاك البلدية الخاصة التي بات لها شأن وأهمية أساسية حيث أنه و لأول مرة في قوانين الجماعات المحلية "بلدية" يتم حصر الأملاك البلدية في فصل خاص بها و هو ما جاء في الفصل الخامس منه ، وذكر بصراحة أن للبلدية أملاك عمومية ، و أملاك خاصة ثم قام بسردها كما جاء في قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 المعدل والمتمم.⁶ فالمعنى هنا أنها أولت لها أهمية أكثر من ذي قبل.

وإذا سنقوم بدراسة الرقابة الوصائية الممارسة من طرف الوالي ، ورئيس الدائرة أولاً ، ثم الرقابة الممارسة من طرف هيئات إدارة البلدية المتمثلة في المجلس الشعبي البلدي و رئيس المجلس

1 - محمد الصغير بعلي - دروس في المؤسسات الإدارية، منشورات باجي مختار عنابة، د م ج ،دون سنة، ص132.

2 - محمود حلمي ، موجز مبادئ القانون الإداري ، دار الفكر العربي ، مصر ، ط1، سنة 1977-1978، ص 41.

3 - سامي جمال الدين ، الرقابة على أعمال الإدارة "القضاء الإداري.مبدأ المشروعية"، تنظيم القضاء الإداري ، منشأ المعارف بالإسكندرية ، د ط ، ص 209.

4 - عمار بوضياف ، الوصايا على المجالس المحلية في دول المغرب "الجزائر، المغرب"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني ، عدد 01 ، سنة 2010، ص 03.

5 - هاني علي الطهراوي ، القانون الإداري ، ماهية القانون الإداري ، التنظيم الإداري ، النشاط، دار الثقافة للنشر و التوزيع الاردن ، ط 01 ، سنة 2009 ، ص 209.

6 - المقصود بالقانون الذي أورد فصل خاص بالأملاك البلدية ، قانون 10-11 المتعلق بالبلدية.

الشعبي البلدي ، والأمين العام ثانيا ، ثم نقوم بدراسة دور الوكالات المحلية للتنظيم والتسيير العقاريين في عملية الرقابة ثالثا، ورابعا دراسة دور إدارة أملاك الدولة في عملية الرقابة.

1- -الرقابة الوصائية على أملاك البلدية الخاصة:

2- إن استقلال المجالس المحلية هو ركن من أركان وجود اللامركزية الإقليمية و بمقتضى هذا الاستقلال أن المجالس المحلية هي تعمل بدائية، وأن قراراتها في حدود اختصاصاتها نافذة بذاتها ، ما لم يخضعها المشرع لتصديق سلطة إدارية أخرى ، و بإشراف الحكومة المركزية على المجالس المحلية و هو الذي تعنيه بالوصاية الإدارية.¹

ويلاحظ أن المشرع الجزائري ، إذا كان قد منح للبلدية قدرا كبيرا من الاختصاصات فإنه أخضعها في القوانين المنظمة لها المتتالية لسلسلة من حلقات الوصايا ، هذه الوصايا أسندت الى موظفي الإدارة من أجل التأكد من تنفيذ البرامج المعتمدة و عدم خروج الهيئات التنفيذية عن أهداف الرقابة الوصائية .

وهذه الرقابة يباشرها كل من الوالي و رئيس الدائرة و هو ما سنحاول توضيحه.

أ: دور الوالي في الرقابة على أملاك البلدية الخاصة:

يعتبر الوالي المسؤول عن ممارسة الرقابة الوصائية على البلديات التابعة لاختصاصه الإقليمي بشكل عام و على أعمال مجالسها المنتخبة بشكل خاص ، فلا يمكن تنفيذ أي عمل منبثق عن المجالس الشعبية البلدية إلا بعد أن تتم رقابته من قبل السلطة الوصائية المتمثلة في الوالي² . فمركزه يؤهله لأن يكون جهة الرقابة على البلدية.

وطبقا لأحكام القانون البلدي فإن الوصاية الممارسة من طرف الوالي تنصب على أعضاء المجلس الشعبي البلدي ، من توقيف و إقالة و إقصاء ، ويجب التذكير الى أن أعضاء المجلس المنتخبين هم الذين يخضعون الى رقابة إدارية تمارس عليهم من طرف الجهة الوصية (الوالي) وتنصب كذلك على أعمال البلدية و تصرفاتها من تصديق و إلغاء و حلول³ ، ففي حالة حدوث اختلال بالمجلس الشعبي البلدي يحول دون التصويت على الميزانية فإن الوالي يضمن المصادقة عليها و تنفيذها وفق الشروط المحددة في المادة 186 من هذا القانون .

وأيضا يمارس الوالي رقابة على المجلس الشعبي البلدي (كهيئة) تصل الى حله و إعدامه⁴.

- لا تنفذ إلا بعد المصادقة عليها من قبل الوالي على المداولات المتضمنة ما يأتي :-
- الميزانيات والمحاسبات .
- قبول الهبات و الوصايا الأجنبية.
- اتفاقيات التوأمة.

1 - سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، دار الفكر العربي، مصر ، ط 1996 ، ص 260
 2 - طارق قادري ، الرقابة الادارية على مداولات المجالس المحلية المنتخبة في الجزائر، رسالة ماجستير في القانون العام جامعة باجي مختار عنابة، سنة المناقشة 2011-2012 ، ص 34..
 3 - أنظر المواد 102،101،100 من القانون رقم 10-11، المتعلق بالبلدية ، مرجع سابق.
 4 - لايمكن حل المجلس الشعبي البلدي إلا أثناء قيام إحدى الوضعيات المنصوص عليها في المادة 46 من القانون 10-11 المتعلق بالبلدية ، مرجع سابق.

- التنازل عن الأملاك العقارية للبلدية.¹
- والسلطة الوصية في مجال الأملاك :
- سلطة البلدية، وخاصة فيما يخص قبول الهبات و الوصايا الأجنبية لا تتم إلا بموافقة الوزير المكلف بالداخلية ويتم جردها و إدراجها في الميزانية .² ، فهو أيضا جهة وصية على البلدية .
- ب- دور رئيس الدائرة في الرقابة على أملاك البلدية الخاصة:
- الأصل أن يمارس الوالي المهام المرتبطة باختصاصه وفقا للقوانين و التنظيمات بنفسه ، لأن هذه السلطة الممنوحة له ليست حقوقا أو امتيازات شخصية بل هي وظائف تقررت و عهد بها إليه لارتباطه بالمنصب النوعي الذي يمثله داخل الولاية و ليست ملزمة بشخصه.³ ، فكل مسؤول يفترض أن يمارس صلاحياته بنفسه ، ولكن إذا تعذر عليه ذلك فإن القانون أجاز له اللجوء الى إجراء التفويض ، بحيث يستطيع الوالي أن يفوض رئيس الدائرة الذي ينتمي إلى سلمه الإداري جزءا من صلاحياته.
- والدافع هنا على إسناد الرقابة إلى رئيس الدائرة لأنه الشخص الأقدر على القيام بالرقابة الإدارية على البلدية وفق ما ينص عليه القانون .
- يتم تعيين رئيس الدائرة من قبل الوزير الأول بموجب مرسوم تنفيذي بناء على اقتراح وزير الداخلية.⁴ فهو يعين من قبل السلطة المركزية لذلك وجب عليه أن يطبق جميع تعليماتها وتوجيهاتها فيما يتعلق بالوصايا على البلدية.
- ومن أهم الأدوار التي يؤديها هي تنفيذ القوانين و التنظيمات ، ويتخذ كل الإجراءات من أجل مساعدة الوالي في ذلك ، بالصورة التي تقتضيها المشروعية و تعكس الأداء و السير الحسن للمصالح الإدارية و التقنية التي يراقبها .
- ويتولى حفظ النظام العام و الأمن العمومي ، وذلك حسب نص المادة 25 من المرسوم 373-83 المحدد لسلطات الوالي في ميدان الأمن و المحافظة على النظام العام و على أمن الأملاك و الأشخاص في الدائرة ، وعليه فإن أهمها :
- سير المصالح العمومية بصورة طبيعية .
- المحافظة على إطار حياة المواطنين .
- المحافظة على الممتلكات العمومية و الخاصة في البلديات الملحقة بالدائرة.

1 - أنظر المادة 57 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية ، مرجع سابق.

2 - أنظر المادة 171 من القانون رقم 10-11، المتعلق بالبلدية ، مرجع سابق.

3 - طارق قادري ، الرقابة الإدارية على مداوات المجالس المحلية المنتخبة في الجزائر، رسالة ماجستير في القانون العام، جامعة باجي مختار عنابة، سنة المناقشة 2011-2012 ، ص42.

4 - أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 90-230 المؤرخ في 1990/07/25، الذي يحدد أحكام القانون الأساسي الخاص بالمناصب و الوظائف العليا في الإدارة المحلية ، الجريدة الرسمية عدد 31 ، مؤرخة في 1990/07/28.

يمارس المجلس الشعبي البلدي إضافة إلى اختصاصات العامة المذكورة سلفا اختصاصات محددة في مجال الأملاك الوطنية التابعة للبلدية ، حيث يمارس نوعين من الاختصاصات و هي اختصاصات في مجال التكوين و اختصاصات في مجال الرقابة.

ج: في مجال تكوين أملاك البلدية الخاصة:

وتتمثل اختصاصات المجلس في مجال تكوين الأملاك الخاصة التابعة للبلدية و تتمثل فيمايلي:

- إنشاء المؤسسات العمومية للبلدية التي تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي.¹
- وتأخذ شكل مؤسسة عمومية ذات طابع إداري أو ذات طابع صناعي أو تجاري وهذه المؤسسات تنشئها البلدية من أجل ضمان استمرارية الاحتياجات لمواطنيها مثل:
- إنشاء مؤسسات النقل العمومي.
- إنشاء الأسواق المغطاة.²
- إنشاء المقابر و المصالح الجنائزية.
- المشاركة بأسهم لإنجاز المؤسسات، و شركة البناء.
- تشجيع إنشاء التعاونيات العقارية.

د: في مجال الرقابة على إدارة أملاك البلدية الخاصة:

يمارس المجلس الشعبي البلدي رقابة على إدارة الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية، و لممارسة هذه الرقابة فإن للمجلس الشعبي البلدي حق استعمال مايلي:

- إحداث لجنة تحقيق مؤقتة.³ للقيام بمهمة تحقيق في أمر معين يخص أملاك البلدية كوجود مثلا تجاوزات على مستوى مصلحة معينة أو مؤسسة تابعة للبلدية .
- البيان الذي يقدمه رئيس المجلس الشعبي البلدي⁴ ، يبين فيه نشاطات البلدية و مدى تنفيذ المشاريع المتداول عليها ، ومدى الرقابة على المؤسسات البلدية على إيرادات و نفقات البلدية.⁵

يتعين على المجلس القيام بصفة دورية باتخاذ التدابير اللازمة من أجل تثمين الأملاك البلدية و المرדودية لكي تتماشى مع سياسة الدولة الرامية إلى تثمين الأملاك الوطنية بصفة عامة وجعلها تحقق المردودية الاقتصادية المرجوة منها.

وللمجلس الشعبي البلدي دور استشاري، إذ لا يمكن إقامة أي مشروع استثمار أو تجهيز على إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي خاصة في مجال حماية الأراضي الفلاحية و التأثير في البيئة ، لكن لم يحدد القانون طبيعة الرأي و مدى إلزاميته .

كما يسهر على حماية الأراضي الفلاحية و المساحات الخضراء لاسيما عند إقامة مختلف المشاريع عبر إقليم البلدية.

إن تمتع المجلس الشعبي البلدي بهذه الصلاحيات الواسعة في تسيير الأملاك الوطنية التابعة لأملاك البلدية الخاصة تقابلها قيود و هي حددتها المادة 57 من قانون البلدية 10-11.¹ ، حيث أنه لا تنفذ

1- إنظر المادة 153 من القانون رقم 10-11. مرجع السابق

2- انظر المادة 149 ، من القانون رقم 10-11، مرجع سابق.

3 - إنظر المادة 33 ، من القانون رقم 10-11، مرجع سابق

4 - انظر المادة 68 ، فقرة 4 ، من القانون رقم 10-11، مرجع سابق

5- عبد العظيم سلطاني ، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية ، الجزائر، ط 2010، ص

مداولات المجلس الشعبي البلدي إلا بعد مصادقة عليها من طرف الوالي في حالة قبول الهبات و الوصايا الأجنبية، و التي يشترط فيها القانون كذلك الموافقة المسبقة عليها من طرف وزير الداخلية حسب نص المادة 171.

1- رئيس المجلس الشعبي البلدي:

أعطى قانون البلدية لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات كثيرة منها ما يعود له باعتباره ممثلاً للدولة ، ومنها ما يعود له باعتباره هيئة تنفيذية للمجلس ، ومنها ما يعود له باعتباره ممثلاً للبلدية و منه نتناول هذه الصلاحيات كالآتي:

أ: صلاحياته باعتباره ممثلاً للدولة :

يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي ممثل الدولة في البلدية.² ، وهو يتمتع بسلطات كثيرة بوصفه سلطة عدم التركيز وهي:

- إختصاصاته كضابط للحالة المدنية ، ومن ثمة يعود له إضفاء الطابع الرسمي على سائر عقود الحالة المدنية.³

- يتمتع بصفة ضابط الشرطة القضائية.⁴

- إختصاصاته كضابط إداري فيسهر على المحافظة على النظام العام بعناصره الثلاثة و هي الأمن العمومي، و السكنية و الصحة العمومية⁵ ، وسلامة الأشخاص و الأملاك.

- التصديق على الوثائق.

- تنفيذ القوانين و اللوائح في حدود الإقليم البلدي.⁶

من هنا يتضح لنا أن رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلاً للدولة و العلاقة التي تربطه بالوالي ، إذ يمارس عليه هذا الأخير السلطة الرئاسية كغيره من الموظفين ، ويلتزم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتوجيهات الوالي و تخضع كافة أعماله التي يمارسها كممثل للدولة لرقابة والي الولاية وهذا نظراً للمركز القانوني الذي يشغله و نظراً لازدواجية الاختصاص و الخضوع للوالي خاصة في تمثيله للدولة الذي يمارس عليه سلطة رئاسية.

ب:- صلاحياته باعتباره هيئة تنفيذية للمجلس:

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي اتخاذ كل الإجراءات التي من شأنها تسهيل عملية مداولات المجلس الشعبي البلدي ، ويقدم بين كل دورة و أخرى تقرير يتضمن كيفية تنفيذ مداولات المجلس الشعبي البلدي.

ج:- صلاحياته باعتباره ممثلاً للبلدية:

انطلاقاً من كون البلدية شخص معنوي عام فإن وجود شخص يمثلها هو من الآثار التي تترتب من ذلك ، وقد عهد لرئيس البلدية مهمة التمثيل و التعبير عن إرادة البلدية و يتجلى ذلك من خلال الصلاحيات المعهودة إليه و نذكر منها :

1- المادة 57 ، من القانون رقم 10-11 ، مرجع سابق.

2- حسن مصطفى حسين ، الإدارة المحلية ، د م ج ، الجزائر ، ط2، سنة 1982 ، ص 165.

3- أنظر المادة 86 من القانون رقم 10-11 ، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 9 من القانون رقم 10-11 ، مرجع سابق.

5- أنظر المادة 2-88 من القانون رقم 10-11 ، مرجع سابق.

6- أنظر المادة 1-88 من القانون رقم 10-11 ، مرجع سابق.

- تمثيل البلدية في كل التظاهرات الرسمية و الاحتفالات¹.
- يمثل البلدية أمام الجهات القضائية.
- إدارة أموال البلدية و المحافظة على حقوقها حيث تتكفل² بمايلي:
- تسيير إيرادات البلدية و الإذن بالإنفاق.
- القيام بكل الأعمال القانونية المتعلقة بأملاك البلدية من حيث اكتسابها و استعمالها و التصرف فيها و المحافظة عليها.
- اتخاذ المبادرات لتطوير مداخل البلدية
- إبرام الصفقات و مراقبة تنفيذها .
- اتخاذ التدابير المتعلقة بشبكة الطرقات .
- الإشراف السلمي على موظفي البلدية، حيث يخضع موظفي البلدية للسلطة الرئاسية لرئيس المجلس الشعبي البلدي.
- ينفذ ميزانية البلدية و هو الأمر بالصرف.
- اتخاذ كل القرارات الموقفة للتقادم و الإسقاط.
- أما صلاحيات رئيس المجلس في مجال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية: فهي إدارة هذه الأملاك و المحافظة عليها ، وتنميتها من خلال إعداد عقود الاقتناء و توسيع ممتلكات البلدية سواء منها العقارية أو المنقولة ، وإبرام عقود البيع بالنسبة لأملاك البلدية لصالح أشخاص القانون العام فقط طبقا لنص المادة 73-02 من قانون التوجيه العقاري³ ، وتقوم مصلحة المحاسبة بمساعدة رئيس المجلس الشعبي البلدي في إدارة الأملاك الخاصة التابعة للبلدية سواء منها العقارية أو المنقولة وأيضا تتكفل هذه المصلحة بالإضافة لمهامها بتسيير أملاك البلدية المنقولة و العقارية لفائدة الأشخاص المعنوية العمومية فحسب.
- ملاحظة: إن قانون البلدية الجديد كرس مبدأ اللامركزية في تسيير الجماعات المحلية ، الولاية البلدية ، حيث جعل من المجلس الشعبي البلدي سيديا في تسيير أملاك البلدية الوطنية دون هيمنة للوالي ، حيث لم تنص المادة 42 منه و الخاصة بمصادقة الوالي على مداوات المجلس الشعبي البلدي أي أنه حالة متعلقة بتسيير أملاك البلدية.

2- الأمين العام:

- لكل بلدية إدارة يحدد تنظيمها بحسب قانون البلدية و بحسب أهمية المهام الموكلة لها، حيث توضع هذه الإدارة تحت تصرف رئيس المجلس الشعبي البلدي و ينشط هذه الإدارة الأمين العام للبلدية ، ويتولى الأمين العام للبلدية مجموعة كبيرة من الصلاحيات ذات الطابع الإداري⁴ .
- و تتلخص هذه المهام في : التحضير لاجتماعات و جلسات المجلس الشعبي البلدي، وذلك من خلال إعداد جدول أعمال الدورة والاستدعاءات ، وتحضير كافة الملفات و الوثائق الضرورية لذلك.
- السهر على حسن سير المصالح الإدارية و التقنية بالبلدية وذلك من خلال التنسيق بين مختلف هذه المصالح ، خاصة بجواز تفويضه بالإمضاء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي على كافة الوثائق المتعلقة بالتسيير الإداري و التقني للبلدية.
- تسيير أرشيف البلدية و حفظه و حمايته طبقا للتنظيم و التشريع المعمول بهما .
- إعداد مشروع ميزانية البلدية ، بتقدير الإيرادات و النفقات السنوية للبلدية عن طريق مشروع الميزانية الأولية قبل بدء السنة المالية ، وتعديلها عن طريق الميزانية الإضافية خلال السنة المالية.

1- أنظر المادة 77 ، من القانون 10-11 ، المرجع السابق

2- أنظر المادة 82 ، من القانون رقم 10-11، المرجع السابق.

3- عبد العظيم سلطاني ، مرجع سابق ، ص 157.

4- علاء الدين عشي ، شرح قانون البلدية 10-11، دار الهدى ، الجزائر ، د ط، سنة 2011، ص 44.

- التشكيل في عضوية اللجنة البلدية للمناقصات المنصوص عليها ضمن المادة 191 من القانون والتي تنص: "تنشأ لجنة بلدية للمناقصة ، تتشكل كما يأتي" ..
- رئيس المجلس الشعبي البلدي رئيسا.
- منتخبان (اثنان) يعينهما المجلس الشعبي البلدي عضوين.
- الأمين العام للبلدية عضوا.¹
- ممثل مصالح أملاك الدولة.
- وهذه الصلاحيات جعلت من الأمين العام للبلدية المنسق و المسير الإداري للمصالح البلدية و هو المتكفل بالجانب الإداري و التقني ، وذلك من خلال مصالح البلدية المختلفة.
- ومن هنا نستنتج أنه ليس للرقابة الوصائية الممارسة من طرف الوالي و رئيس الدائر، و الرقابة الممارسة من طرف هيئات البلدية من مجلس شعبي بلدي ، ورئيس المجلس ، و الأمين العام ، حكر عليهم ممارسة عملية الرقابة و التسيير، بل أيضا للوكالة المحلية للتنظيم و التسيير العقاري و إدارة أملاك الدولة دورا بارزا في ذلك ، ولالإلمام بهذا سوف ندرس ثالثا الوكالة المحلية للتنظيم و التسيير العقاري، و إدارة أملاك الدولة رابعا.

ثالثا: دور الوكالات المحلية للتنظيم و التسيير العقاريين في عملية الرقابة:

- نظرا للعبء الملقى على عاتق البلدية ، ونظرا للتطور الذي تشهده البلديات ، كان من الضروري وجود هيئات و مؤسسات أخرى بجانب البلدية تساعد على تنفيذ برامجها الإنمائية في مجال الاحتياجات العقارية ، حيث نصت المادة 73-02 من قانون التوجيه العقاري على كل تصرف تباشره الجماعة المحلية مباشرة و لا تكون لفائدة شخصية عمومية يعد باطلا و عديم الأثر ، ونصت هذه الفقرة على قواعد تسيير الجماعات المحلية لمحافظةها العقارية و من هنا يمكن التمييز بين حالتين.²
- **التصرف في المحفظة العقارية لفائدة أشخاص القانون العام:** في حالة ما إذا تصرفت البلدية في أملاكها الخاصة لصالح أشخاص القانون ، وهو الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العامة ذات الصبغة الإدارية ، فإن تصرفها هنا يتم مباشرة. من قبل البلدية لشخص عام ، دون المرور عبر الوكالة المحلية ، أما الحالة الثانية و هي :
 - **التصرف في المحفظة العقارية لفائدة أشخاص القانون الخاص:** منع القانون التوجيه العقاري على البلديات التصرف في أملاكها العقارية لصالح أشخاص القانون الخاص مباشرة.³ ، و أوكلت المهمة الى الوكالات المحلية للتسيير و التنظيم العقاريين الحضريين، و تعتبر هذه الوكالة في حكم الوكيل القانوني، لإتمام عملية تسيير سنداتها العقارية الحضرية.
 - إن الوكالة المحلية حولها القانون لتسيير المحفظة العقارية البلدية لإعطائها الصبغة القانونية في المحافظة على الملك العقاري للبلدية، وهذه المحفظة هي مجموعة الأملاك العقارية الحضرية المخصصة للتعمير التابعة للأملاك البلدية الخاصة.⁴ ، وقد أنشأها المشرع بغرض وضع يد لاحتكار البلديات للسوق العقاري ، وهي عبارة عن مؤسسة ذات طابع صناعي و تجاري ، تم إنشاء هذه الوكالات بصفة انفرادية أو مشتركة بين المجالس الشعبية البلدية و المجالس الولائية و تقوم إما:

1- أنظر المادة رقم 191، من القانون 10-11، مرجع سابق.

2- عبد العظيم سلطاني، مرجع سابق، ص 158.

3- أنظر المادة 73-02 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 ، المتضمن التوجيه العقاري ، المعدل و المتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995.

4- حمدي باشا ، عمر و ليلي زروقي ، المنازعات العقارية، دار هومة الجزائر، ط 02، س 2006، ص 258.

- بتحويل الوكالات العقارية الى وكالات محلية للتسيير و التنظيم العقاريين.¹ في إطار الأحكام الجديدة

.أو إنشاء وكالات عقارية محلية للتسيير بصفة انفرادية أو مشتركة فيما بينها.

- وإما عن طريق إبرام اتفاقية مع الوكالة الأكثر قربا منها في إطار دفتر الشروط.²

01- اختصاصات الوكالة العقارية:

تتمتع الوكالة العقارية بالشخصية المعنوية و هذا الحق يجعلها تستقل عن الجماعة المحلية المنشأة لها وبذلك خول لها القانون مجموعة من الاختصاصات هي:

- مساعدة أجهزة الجماعة المحلية في تحضير وسائل التعمير و التهيئة .
- تنفيذ العمليات المرتبطة بتكوين مجموع الاحتياطات العقارية تطبيقا لتوجيهات مخطط التعمير و تعليماته.

- تعد الملفات التقنية و الإدارية لقرارات برامج التهيئة.

- تكلف من يقوم بالدراسات و الأشغال بتهيئة المناطق السكنية و الصناعية.

- حيازة جميع العقارات أو الحقوق العقارية المخصصة للتعمير لحساب الجماعات المحلية ، وتقوم بالنقل لفائدة الغير ، من أشخاص القانون الخاص ملكية العقارات أو الحقوق العقارية التي تحوزها.

- تساعد السلطات المحلية و المعنية في مراقبة تنفيذ المتعاملين الموجودين في مناطق التهيئة التي تتكفل بها الوكالة لتعليمية مخطط التهيئة.

- تسهر على برمجة الأعمال بين المتدخلين في المناطق التي تتكفل بها و على تنفيذها.

02- طريقة العمل المتبعة في التسيير:

باعتبار الوكالة المحلية مؤسسة تجارية ، فإنها تقوم بشراء وبيع و ترقية العقارات على اختلاف تخصصاتها، إذ تبدأ هذه العملية بتنظيم الملف الإداري الذي يسمح لها بمباشرة عملية الشراء و البيع عندها يشرع في إعداد الملف التقني بكل وثائقه حسب كل عملية الى حين الشروع في التحضير لعملية التنازل و يتم ذلك بطريقة.³

- الإعلان عن عملية البيع في الجرائد و الأماكن العمومية.

- استقبال الملفات وتسجيلها .

- فرز ودراسة الملفات بواسطة لجنة الفرز.

- تحديد و ضبط قوائم المستفيدين.

1- المنشأة في إطار المرسوم 04-86 المؤرخ في 1986/04/07، المتعلق بالوكالات العقارية المحلية ، جريدة ر ، عدد 01 سنة 1986.

2- حمدي باشا عمر ، نقل الملكية العقارية ، دار هومة للطباعة و النشر والتوزيع ، الجزائر ، ط01 ، سنة 2006 ، ص 26.

3- عبد العظيم سلطاني مرجع سابق ، ص 162.

- تحديد مدة الطعون في القوائم .
- الضبط النهائي للقوائم.
- نشر قائمة المستفيدين.

رابعاً: دور إدارة الأملاك الوطنية في الرقابة:

تعتبر إدارة أملاك الدولة من المصالح الأولى التي أنشأها المستعمر الفرنسي وقت دخوله الجزائر و بالضبط في سنة 1848 ، ومنذ ذلك التاريخ إلى يومنا هذا لا تزال إدارة أملاك الدولة قائمة ، وهذا نظراً للدور البالغ الأهمية الذي تلعبه في الحياة اليومية و العادية للفرد و المجتمع باعتبارها إدارة عامة ، حيث أنها هي المكلفة بالحماية و المحافظة على أملاك الدولة و تسييرها ، كما نستطيع القول أن إدارة أملاك الدولة تقوم بدورين هما الخبير و الموثق لفائدة الدولة وجماعاتها المحلية ، وكذا الرقابة بالنسبة للأملاك المنقولة التي تمتلكها الدولة و الجماعات العمومية الأخرى.

من خلال دراستنا لإدارة الأملاك الوطنية سوف نتناول خصائص هذه الإدارة ثم نعرض على صلاحياتها.

01- خصائص إدارة الأملاك الوطنية:

تتميز بعدة خصائص تجعلها من الإدارات الهامة في الدولة و من أهمها :

- إدارة أملاك الدولة مصدر لتمويل الخزينة العامة ، وذلك من خلال استغلالها و استثمارها للأملاك الوطنية¹.
- إدارة أملاك هيئة رقابية على نوعين للأملاك الوطنية بصفة عامة، سواء منها العامة أو الخاصة حيث منح المشرع أيضاً لهذه الإدارة سلطة مراقبة هذه الأملاك من خلال القيام بجرد هذه الأملاك.

02- صلاحيات مصالح أملاك الدولة:

- نص قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم² ، على تخويلها عدة صلاحيات منها صلاحية دائمة لمراقبة استعمال الأجهزة الإدارية والى جانبها صلاحيات أخرى منها:
- المراقبة الدائمة للأملاك الدولة.
- التسيير الإداري لها.
- مسك سجلات قوائم ممتلكات الدولة و الجرد العام لها .
- المساعدة القانونية للجماعات في مجال العمليات العقارية.
- القيام بعمليات الخبرة و التقييم العقاري في عمليات الاكتتاب(البيع،الإيجار...).
- تسيير التركات الشاغرة و الممتلكات الخاضعة للحراسة القضائية .
- القيام ببيع العقارات و المنقولات .
- تحصيل عائدات أملاك الدولة .
- تمثيل الدولة امام المحاكم ، إذا تعلق الدعاوي بأملك الدولة و تمتد مراقبة إدارة الأملاك الوطنية إلى مراقبة شروط استعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية

1- عبد العظيم سلطاني، مرجع سابق، ص 56.

2- أنظر المادة 134(متمة بالمادة38 من القانون رقم 08-14 مؤرخ في 20 يوليو 2008)، من قانون 90-30، المتعلق بالأملاك الوطنية.

التابعة للدولة بأية صفة كانت¹، تمارس الرقابة من طرف أعوان ذوي كفاءة و محلفين حائزين على رتبة مفتش على الأقل، ويجب على المصالح المستفيدة من التخصيص أو الحائزة على أملاك تابعة للدولة الامتثال لكل استدعاء يوجه لها في إطار ممارسة حق الرقابة.

الفرع الثالث: الرقابة المالية على أملاك البلدية الخاصة:

تعرف الرقابة المالية بأنها منهج شامل تتطلب التكامل و الاندماج بين المفاهيم القانونية و الاقتصادية و المحاسبة الإدارية، ويهدف المحافظة على الأموال العامة و ترشيد استخدامها². ولهذا فإن المشرع الجزائري قرر مضاعفة على مالية البلدية، تضمنتها رقابة سابقة و رقابة لاحقة.

أولاً: الرقابة السابقة:

والتي يطلق عليها البعض الرقابة الوقائية أو المانعة فإنها تتمثل في إجراء عمليات المراجعة و الرقابة قبل الصرف، و تأتي هذه الرقابة قبل صدور القرار المتعلق بالإذن بالصرف و قبل إبرام العقود و الصفقات العمومية و تنفيذها، والهدف من هذه الرقابة هو ضمان المشروعية و دقة الحسابات و كذا ملائمة التصرفات المالية و كشف الأخطاء خلال فترة زمنية قصيرة مما يجعل الإدارة تقوم بتصحيحها و ضمان عدم تكرارها.

01- المراقب المالي:

يشكل المراقب المالي أحد أهم أعوان الرقابة السابقة على النفقات العمومية للبلدية ويعود الاختصاص بتعيينه الى وزير المالية من بين موظفي المديرية العامة للميزانية، حسب الكيفيات و الشروط القانونية، فهو يقوم بممارسة رقابته على الميزانية قبل تنفيذها، و بعد المصادقة عليها من طرف السلطات المختصة، كما تنطبق رقابة النفقات التي يلتزم بها على ميزانيات المؤسسات و الإدارات التابعة للدولة، و الميزانيات الملحقة و على الحسابات الخاصة للخزينة و ميزانيات الولايات، و ميزانيات البلديات، و ميزانيات المؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي و الثقافي و المهني، و ميزانيات المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري المماثلة.

يتم تنفيذ إجراء توسيع الرقابة السابقة على البلديات تدريجياً، وفقاً لبرنامج تحدّد من طرف الوزيرين المكلفين على التوالي بالميزانية و الجماعات المحلية³. وتمتد رقابة النفقات التي يلتزم بها المراقب المالي في شكلها اللاحق على ميزانيات المؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي و الثقافي و المهني و على ميزانيات مراكز البحث و التنمية و المؤسسات

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، د م ج، الجزائر، د ط سنة 1989، ص 273.

2 - علي محمد، مدى فعالية دور الجماعات المحلية في ظل التنظيم الإداري الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، سنة المناقشة 2011-2012، ص 230.

3 - المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 374-09 مؤرخ في 16 نوفمبر سنة 2009، يعدل ويمم المرسوم التنفيذي رقم 414-92 المؤرخ في 14/11/1992، والمتعلق بالرقابة السابقة للنفقات التي تلتزم بها، الجريدة الرسمية، عدد 67، الصادرة بتاريخ 19/11/2009، ص 3.

العمومية ذات الطابع العلمي و التكنولوجي، و المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري و المؤسسات العمومية الاقتصادية ، ولكن في حالة تكليفها بإنجاز عملية ممولة من ميزانية الدولة ويمارس الرقابة السابقة للنفقات من طرف مراقبين ماليين بمساعدة مراقبين مساعدين ، حيث يقوم الوزير المكلف بالميزانية بتعيينهم ، ومن أهم الصلاحيات الموكلة للمراقب المالي:

- تقديم نصائح للأمر بالصرف على المستوى المالي قصد ضمان نجاعة النفقات العمومية و فعاليتها.
- إعداد تقييم سنوي و دوري حول نشاط المراقبة المالية.
- ممارسة السلطة السلمية على الموظفين الموضوعين تحت تصرفه و تأطيرهم.
- تمثيل الوزير المكلف بالمالية لدى لجان الصفقات العمومية ولدى المجالس الإدارية ، و مجالس توجيه المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري و المؤسسات الأخرى.... و غيرها من الصلاحيات.
- وتخضع مشاريع القرارات المتضمنة التزامات بالنفقات لتأشيرة المراقب المالي قبل التوقيع عليها وهي¹
- مشاريع قرارات التعيين و الترسيم ، و القرارات التي تخص الحياة المهنية، و مستوى المرتبات للمستخدمين باستثناء الترقية في الدرجة.
- مشاريع الجداول الاسمية التي تعد عند قفل كل سنة مالية.
- مشاريع الجداول الأصلية الأولية التي تعد عند فتح الاعتمادات و كذا الجداول الأصلية المعدلة خلال السنة المالية.

02- المحاسب العمومي- أمين خزينة البلدية:

إن المحاسب العمومي هو كل شخص يتم تعيينه بموجب القانون من طرف الوزير المكلف بالمالية و يخضع أساسا لسلطته ، فالمحاسب العمومي لا يعتبر موظفا يخضع للأمر بالصرف ، بل يعتبر السلطة المسؤولة عن صحة و شرعية كل نفقة من خزينة الجماعة المحلية و هو مكلف بالعمليات التالية:

- تحصيل الإيرادات و دفع النفقات .
- ضمان حراسة الأموال أو السندات و القيم و الممتلكات و العائدات و الموارد .
- حركة حسابات الموجودات².
- فحسب قانون المحاسبة العمومية يجب على المحاسب العمومي قبل قبول لآية نفقة أن يتحقق من مايلي:
- مطابقة العملية مع القوانين و الأنظمة المعمول بها.
- صفة الأمر بالصرف أو المفوض له.
- شرعية عملية تصفية النفقات.
- توفر الاعتمادات .
- إن الديون لم تسقط أجالها أو أنها محل معارضة.
- الطابع الأبرائي للدفع.
- تأثيرات عملية المراقبة التي نصت عليها القوانين و الأنظمة المعمول بها .
- الصحة القانونية للمكسب الأبرائي.

- و تكمن صلاحيات المحاسب العمومي ومدى مسؤوليته، فإنه يمسك في مجال عمليات الخزينة حسابات حركة الأموال نقدا كانت أم قيما في حسابات ودائع أو في حسابات جارية أو حسابات دائمة أو مدينة، كما تبين عمليات الخزينة الأموال المودعة لفائدة الخواص و الأموال الداخلة إلى الصندوق

1- أنظر المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 09-374، المؤرخ في 16/11/2009، المتعلق بالرقابة السابقة للنفقات، ص4.

2 - أنظر المادة 36 من قانون 21-30 المؤرخ في 15/08/1990 ، المتعلق بالمحاسبة العمومية، الجريدة الرسمية ، عدد 35 مؤرخة في 24 محرم 1411، ص 1133.

و الخارجة منه مؤقتا ، وعمليات التحويل ، وتعرض الحسابات الخاصة الجرد العيني و المالي للمواد و القيم و السندات التي تطبق عليها.¹

ثانيا: الرقابة اللاحقة:

كما تمارس على مالية البلدية رقابة سابقة ، كذلك تمارس عليها رقابة لاحقة وتسمى هذه الأخيرة أيضا بالرقابة البعدية ، حيث تقوم بها مختلف الرقابة المتخصصة و التي يميزها عن الرقابة السابقة كونها رقابة ردعية ، تكون متنوعة بجزء توقعه السلطات المختصة على المخالفين من أمرين بالصرف رئيسيين، ومحاسبين عموميين المكلفين بتنفيذ ميزانيات البلدية، ولها دور في كشف الأخطاء و المخالفات و تعتبر هذه الرقابة (اللاحقة) الكاشفة عن الأضرار التي تلحق بالبلدية من جراء الاختلاسات و تبديد المال العام، ومن هنا سنخص بالدراسة الهيئات الرقابية الآتية:-

- المفتشية العامة للمالية.

- ومجلس المحاسبة.

01- المفتشية العامة للمالية:

تعتبر المفتشية العامة للمالية جهازا رقابيا دائما يمارس رقابة بعدية على ميزانية البلدية ، أي بعد تنفيذ الميزانية ، أنشئت هذه الهيئة بموجب المرسوم رقم 80-53.2 ، حيث جاء في المادة الأولى منه : "تحدث هيئة للمراقبة ، توضع تحت السلطة المباشرة لوزير المالية تسمى "المفتشية العامة للمالية". وتبعا للمرسوم التنفيذي رقم 92-78 في نص المادة الثانية التي تحدد صلاحيات المفتشية ونذكر منها.

" تنصب رقابة المفتشية العامة للمالية على التسيير المالي و المحاسبي لمصالح الدولة ، والجماعات الإقليمية ، و الهيئات و الأجهزة و المؤسسات الخاضعة أو لقواعد المحاسبة العمومية.³ و تمارس الرقابة أيضا على ما يأتي:

-المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري.
-المستثمرات الفلاحية العمومية.

-هيئات الضمان الاجتماعي على اختلاف أنظمتها الاجتماعية وعلى العموم كل الهيئات ذات الصبغة الاجتماعية و الثقافية التي تستفيد منها مؤسسات الدولة أو الهيئات العمومية.

-ولا يمكن أن تطبق هذه الرقابة على كل شخص معنوي يتمتع بمساعدات مالية من الدولة أو جماعة إقليمية أو هيئة عمومية"

كما يمكن للمفتشية العامة للمالية أن تقوم بمهمة التقويم الاقتصادي و المالي في نشاط شامل أو قطاعي أو فردي بناء على طلب السلطات و الهيئات المؤهلة.

1 - كريمة ربحي، زهية بركان، مراقبة ميزانية الجماعات المحلية، دراسة مقدمة للملتقى الدولي حول تسيير و تمويل الجماعات المحلية في ضوء التحولات.

2 - أنظر المرسوم رقم 80-53 المؤرخ في 01/03/1980، المتضمن إحداث مفتشية عامة للمالية، الجريدة الرسمية، العدد 10، سنة 1980 ص 349.

3 - أنظر المادة 2-4 من المرسوم التنفيذي رقم 92-78 المؤرخ في 22 فبراير سنة 1992، المحدد لإختصاصات المفتشية العامة للمالية.

تراقب كذلك المفتشية العامة للمالية ، وتقوم بالتفتيش دوريا للمصالح والإدارات و الهيئات الموضوعة تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية أو الوصاية، وتراجع وتدقق¹ ، كذلك في عمل مصالح الرقابة التابعة لها و فعاليتها.

وتقوم كذلك المفتشية العامة للمالية بمراقبة تسيير الصناديق و مراجعة الأموال و القيم و السندات و المواد على اختلاف أنواعها التي يحوزها المسيرون و المحاسبون.

فبمجرد الانتهاء من عملية المراقبة على ميزانية البلدية تحرر المفتشية تقرير تسجل فيه

ملاحظاتهم والعمليات التي قاموا بجمعها أثناء القيام بممارسة مهامهم في كل مقر البلديات .

إن رقابة المفتشية العامة للمالية تنحصر فقط على تدوين الملاحظات، أي ليست مؤهلة لاتخاذ أي قرار على عكس مجلس المحاسبة.

2- مجلس المحاسبة:

قد تتم الرقابة على تنفيذ الميزانية عن طريق هيئة مستقلة عن الهيئتين التنفيذية و التشريعية ويوضع لها نظام خاص كما هو الحال بالنسبة لمجلس المحاسبة²، فقد نص عليه دستور 1996 المعدل و المتمم في الباب الثالث تحت الرقابة و المؤسسات الاستشارية في الفصل الأول بعنوان الرقابة"يؤسس مجلس المحاسبة ويكلف بالرقابة البعدية لأموال الدولة و الجماعات الإقليمية و المرافق العمومية...³

وللمجلس بصفته الهيئة التي يخول لها القانون رقابة تنفيذ ميزانية الجماعات المحلية، حيث نص قانون البلدية 10-11 على أن تتم مراقبة و تدقيق الحسابات الإدارية للبلدية، و تطهير حسابات التسيير الخاصة بها من طرف مجلس المحاسبة طبقا للتشريع الساري المفعول.

ويدقق مجلس المحاسبة في شروط استعمال الهيئات للموارد و الوسائل المادية للأموال العامة التي تدخل في نطاق اختصاصه ، و يقيم تسييرها، و يتأكد من مطابقة عمليات هذه الهيئات المالية و المحاسبية للقوانين و التنظيمات المعمول بها⁴.

حيث تهدف الرقابة التي يمارسها مجلس المحاسبة من خلال النتائج التي توصل إليها، الى تشجيع الاستعمال المنتظم و الصارم للموارد و الوسائل المادية و الأموال العمومية، و ترقية إجبارية و تقديم الحسابات و تطوير شفافية تسيير المالية العمومية، و يساهم مجلس المحاسبة في مجال اختصاصه و من خلال ممارسة صلاحياته، في تعزيز الوقاية و مكافحة جميع أشكال الغش و الممارسات غير القانونية أو غير الشرعية التي تشكل تقصيرا في الأخلاقيات و في واجب النزاهة أو الضارة بالأموال العمومية⁵.

تمارس كذلك رقابة مجلس المحاسبة على الموارد التي جمعتها الجماعات المحلية الى التأكد من مطابقة النفقات التي يتم صرفها انطلاقا من الموارد التي جمعتها مع الأهداف التي تتوخاها الدعوة الى التبرعات العمومية⁶.

- مراجعة حسابات المحاسبين العموميين.

1 - المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 92-78 ، مرجع سابق.

2 - محمد الصغير بعلي ، يسرى أبو العلاء ، المالية العامة ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، عنابة ، الجزائر ، دون ط، ص 117.

3 - المادة 170 من دستور 1996، المعدل و المتمم في 2008.

4 - المادة 2 من الأمر رقم 95-20 المؤرخ في 17/07/1995، المتعلق بالمحاسبة، ج ر العدد 39، 1995، ص 3.

5 - المادة 2 من الأمر رقم 10-02، المؤرخ في 26/08/2010، المعدل و المتمم بالأمر رقم 95-20، المتعلق بمجلس المحاسبة ، الجريدة الرسمية ، العدد 50، الصادرة في أول سبتمبر 2010، ص 4.

6 - أنظر المادة رقم 07 من الأمر رقم 10-02 ، المؤرخ في 26/08/2010، المتعلق بمجلس المحاسبة.

وتهدف توصيات مجلس المحاسبة زيادة على ذلك إلى تدعيم آليات حماية الأموال و الأملاك العمومية، و مكافحة كل أشكال الغش و الضرر بالخزينة العمومية أو بمصالح الهيئات العمومية الخاضعة للرقابة.

يعد مجلس المحاسبة مجموعة من التقارير الإدارية يضمنها تفاصيل عمليات الرقابة التي تقوم بها على مستوى الهيئات التابعة لاختصاصه بتنوع بالتقريـر العام، وتقارـيـر إداريـة خاصة.

- كذلك يقدم مجلس المحاسبة كل التوصيات التي يراها ملائمة لتدعيم آليات الوقاية و الحماية و التسيير الأمثل للمال العام و الممتلكات العمومية، ويتعين على مسؤولي الجماعات و الهيئات الخاضعة لرقابة مجلس المحاسبة¹ الذين أرسلت إليهم النتائج النهائية لعمليات الرقابة المنجزة ، وأن يبلغوها لهيئات المداولة لتلك الجماعات و الهيئات في أجل أقصاه شهران و يخطر المسؤولون المعنيون مجلس المحاسبة بهذا التبليغ.

- سيكون من اللازم على المجلس أن يطلع رئيس الجمهورية بالنتائج التفصيلية لأعماله ، كما يمكنه إعلام رئاسة الجمهورية من تلقاء نفسه بكل مسألة تكتسي أهمية خاصة و بالغة.

إن المشرع الجزائري أسبغة على مجلس المحاسبة الصفة الدستورية و هذه الصفة جعلت منه ينفرد بقانون خاص، وذلك بالنتيجة الحتمية المترتبة عن الاستقلالية التي يتمتع بها قانونيا ووظيفا.

فلـهـ السيادة الكاملة لقراراته القضائية في إطار القيام بمهمة الرقابة على أملاك البلدية ، سواء الخاصة أو العامة ، وأيضا يتمتع بالاستقلالية المالية و الإدارية.

لذلك يعتبر مجلس المحاسبة من بين الهيئات القضائية أو الأجهزة التي تراقب و تحمي أملاك الدولة بصفة عامة ، سواء (الدولة، الولاية، البلدية)، فهو جهاز يكفل الحماية للمال العام.

المطلب الثاني: جرد أملاك البلدية الخاصة:

لقد خول قانون الأملاك الوطنية للادارات و المؤسسات العامة سلطة استغلال و تسيير الممتلكات الوطنية بما يحقق الأهداف المسطرة لها ، ولهذا الغرض يتعين عليها أن تسهر و تحافظ عليها، ولهذا لا بد من حصر هذه الأملاك و هي أملاك البلدية الخاصة و تحديدها من خلال جرد عناصره و محتوياته².

الفرع الأول: تعريف الجرد:

يعرف قانون الأملاك الوطنية الجرد على أنه يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي³، و تقيمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة و هيكلها، و الجماعات الإقليمية ، والذي يقوم به خبير عقاري تعينه البلدية، و تنظم العلاقة بينهما عن طريق عقد أو اتفاقية.

ويتعين إعداد الجرد العام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية و التنظيمية المعمول بها ، وهدفه هو ضمان حماية الأملاك الوطنية و الحرص على استغلالها وفقا للأهداف المسطرة لها⁴.

ومن خلال هذا التعريف نستنتج أن الإدارة ملزمة بإجراء (جرد عام للأملاك الخاصة للبلدية ويتضمن هذا الجرد عنصرين لاغني عنهما:

1- تسجيل وصفي : يتمثل في بيان كافة مكونات الأملاك الخاصة للبلدية وخصائصها.

1 - أنظر المادة رقم 07 من الامر رقم 10-02 ، المؤرخ فقي 26 أوت 2010، المتعلق بمجلس المحاسبة.

2 - علي بن شعبان ، المرجع السابق، ص 222

3 - المادة 8 من القانون 90-30 ، مرجع سابق.

4 - المادة 8 من نفس القانون 90-30، مرجع سابق.

2- تسجيل تقويمي: هو إثبات القيمة المالية.

أولاً: ويقصد بالجرد حصر وتبيان وتقييد الأشياء المنقولة في سجل رسمي ، وتدوين أرقام الجرد على الشيء نفسه و تسجيله في بطاقات الجرد و بطاقات جرد المحل ، والهدف من إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية و التنظيمية المعمول بها و هدفها أيضا هو ضمان حماية الأملاك الوطنية و الحرص عليها عند استغلالها وفقا للأهداف المسطرة لها. ويلاحظ أن الجرد إجراء شامل بالنسبة لكل الأملاك الوطنية الخاصة منها و العامة وكذا العقارية و المنقولة، ولا يستثنى من عملية الجرد ما جاء به المشرع ونص عليه، كالأشياء القابلة للاستهلاك باستعمالها مرة واحدة كالورق و المواد الغذائية و المخبرية و المحروقات والتي لها نظام محاسبي خاص أو الأشياء التي تستهلك بالاستعمال مرة واحدة ولكن ثمن شراء الواحدة منها ثمن بسيط حسب تقدير الوزير المكلف بالمالية الذي يحدد المبلغ أو الثمن الذي لا يشمل الجرد.¹ وكاستثناء من القاعدة العامة أن جميع الأملاك الوطنية خاضعة للجرد ماعدا أملاك وزارة الدفاع الوطني، وذلك نظرا لخصوصيات هذا القطاع.²

ثانياً: الجرد ومسح الأراضي :

نجد أن عملية مسح الأراضي تشبه إلى حد كبير جرد للأملاك الوطنية. تعرف عملية مسح الأراضي على أنها عملية فنية قانونية تهدف الى تعيين جميع البيانات التي تتطلبها المعرفة الكاملة و الواضحة لهوية العقار و المتعلقة بموقعة وحدوده و قوامه ونوعه الشرعي واسم مالكة و أسباب تملكه و الحقوق العينية المترتبة له أو عليه بما يؤدي الى تثبيت الملكية العقارية و الحقوق العينية المتعلقة بها على نحو ثابت و نهائي.³ ومن النتائج المنتظرة من المسح العام للأراضي:

الهدف الأساسي: تعريف و تسجيل كل الملكيات العمومية و الخاصة.

- تعريف كل الملاك وذوي الحقوق.⁴

ويقام على مخطط مسح الأراضي كل بلدية على النحو التالي:

- مخطط مسحي: الذي يعتبر التمثيل البياني لإقليم البلدية في تجزئته الى ملكيات و الى طبيعة الزرع يكون التمثيل المسحي مجزأ ، ويصف مخطط المسح للأملاك ويحدد موقعها ، ويستعمل المخطط المسحي كذلك كدعم لجميع المعلومات العقارية و لحساب مساحات الوحدات العقارية "مجموعات و أجزاء".⁵

الدفتر المسحي: أين تمثل الأملاك التي يملكها كل مالك في البلدية مع كل المعلومات التي تحدد:

1- تعريف المجموعات "والوحدات العقارية" والأجزاء ، المساحات ، طبيعة أشغال الأرض.

2- التحويلات المحتملة.

3- المعلومات حول كل مالك "اللقب، العنوان، المهنة".⁶

1 - المادة 23 من المرسوم التنفيذي 91-454، المؤرخ في 1991/11/23، المتعلق بتحديد شروط و إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و ضبط كفيات ذلك، ج ر رقم 60، المؤرخة في 24 نوفمبر 1991

2 - المادة 21 و 22 من المرسوم التنفيذي 91-454 ، المؤرخ في 1991/11/23، المتعلق بتحديد شروط و إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و ضبط كفيات ذلك ، ج ر رقم 60 ، المؤرخة في 24 نوفمبر 1991.

3 - ريم مراحي ، دور المسح العقاري في إثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، منشورات بغدادي ، الجزائر، 2009 بدون ط ، ص 47.

4 - عمار علوي ، الملكية العقارية و النظام العقاري في الجزائر ، دار هومة ، الجزائر ، 2011 ، ط6 ، ص 100.

5 - عمار علوي، نفس المرجع ، ص 97.

6 - مرسوم تنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية ، ج رسمية رقم 60 المؤرخة في 1991/11/24.

الفرع الثاني: إجراءات الجرد على أملاك البلدية الخاصة:

بخصوص إجراءات الجرد العام للأملاك الوطنية تكون انطلاقاً من جرد أملاك الدولة، و أملاك

الجماعات المحلية "الإقليمية" ويتم إعداده و ضبطه باستمرار حسب الشروط و الأشكال المنصوص عليها قانوناً و تنظيمياً و أحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية وذلك تبعاً للكيفيات المحددة لهذا الغرض.

و عليه فإن إدارة البلدية تقوم بجرد أملاكها الخاصة انطلاقاً من :

- جرد الأملاك المخصصة للمنشآت و المصالح و الهيئات و المقاولات و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري كما ينص عليها هذا المرسوم.
- جرد الأملاك التابعة للدولة و الولاية و البلدية المخصصة أو الممنوحة للمؤسسات و الهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري.
- جرد الأملاك و المرافق التابعة للأملاك العمومية الاصطناعية و غيرها من تصنيفات الملكية العمومية فيما يخص الأملاك و المرافق المعينة التي لم تدرج في الجرد المذكورة في فقرات هذه المادة.¹

الفرع الثالث: التزام إدارة البلدية بجرد أملاكها الخاصة:

انطلاقاً من قانون من قانون 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 ، المتعلق بالبلدية و الذي ألزمها بجرد الأملاك التابعة لها سواء الأملاك العامة أو الخاصة أو الإشراف على العملية و التي يختص بها رئيس المجلس البلدي، و أن يقوم بمسك سجل الجرد للأملاك العقارية و المنقولة للبلدية.² ثم تطبق المادة 161 من ذات المنظومة القانونية و التي تثبت إلزامية هذا الإجراء بقولها: يكتسي مسك سجل الأملاك العقارية و سجل الجرد المنصوص عليه في نص المادة 160 طابعاً إلزامياً تجاه المصالح المشرفة على تخصصات الأملاك العقارية، إضافة إلى المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91-455.

وبصفة عامة فإنه يتضح أن إدارة البلدية تقوم بإجراء جرد أملاكها.³ ، على النحو التالي:

أولاً: جرد الأملاك العقارية الخاصة للبلدية:

يعتبر عقارا كل القيم المادية الثابتة و هي عبارة عن الموجودات المادية المستعملة لعدة دورات استغلالية من الأراضي التي تشمل بما تحته و ما فوقها من عمليات إصلاحية و سياج و هذه الأراضي لا تخضع للاستهلاك نظراً لطبيعتها ، إلا في الحالات التي تكون فيها الأراضي تحتوي على ثروات باطنية و مواد خام مستعملة في البناء بالإضافة إلى البناءات التي تقوم على مجموع المباني بمختلف أنواعها الصناعية و كل ما يتصل بها من جدران و سقوف و إصلاحات... بالإضافة إلى مجموعة المنشآت التي تستعملها الإدارة من حواجز للمياه و أراضي المطارات...، وهذه العناصر تخضع لعملية الاستهلاك التي تتراوح من 20 إلى 40 سنة و بالنسبة إلى المعدات و

1 - المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، مرجع سابق.

2 - المادة 162 من القانون 11-10، المؤرخ في 22 جوان 2011، المتعلق بقانون البلدية ، جريدة رسمية 37 ، مؤرخة في 2011/07/03.

3 - المادة 38 من القانون 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 ، المتضمن التوجيه العقاري ، جريدة رسمية رقم 49-90 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 04-05 ، الجريدة الرسمية رقم 51-04 ، و التي جاء فيها يجب على البلدية أن تقوم بجرد عام لكل الأملاك العقارية الموجودة على..

الأدوات التي تحتوي على مجموع التجهيزات والمعدات المستعملة في نشاط المؤسسة "إدارة" من تحويل الإنتاج للمنتوجات المادية ، أو توفير خدمات بواسطتها وتتراوح مدة استعمال هذه العناصر من 5 إلى 10 سنوات.¹

أيضا يكون العقار معدات النقل والتي هي مجموعة الوسائل و الآلات المستعملة للنقل الجوي البري و البحري للأشخاص أو المواد بمختلف أنواعها ، و تتراوح مدة استعمال وسائل النقل ما بين 4 و 5 سنوات أي بعد استهلاك سنوي من 20 إلى 25 بعد التعرض الى تحديد العقار من خلال القيم المادية الثابتة ، فإن خطواته وإجراءاته تكون كالتالي:

أ: إعداد بطاقات تعريف العقارات :

يعد المسؤولون المعنيون بطاقات تعريف العقارات و الهدف منها معرفة نوع الممتلك و مصدر الممتلك و التي تحتوي حسب نص المادة 11 على ما يلي:

01- المنشأة أو المصلحة أو الهيئة التي خصص لها العقار أو تحوزه، المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، بحيث تشمل هذه المعلومات على :

- تسميتها.

- مرجع النص الذي أنشأها.

- الجماعة العمومية التي تنتمي إليها الدولة، الولاية، البلدية.

02- العقار. و تتعلق معلوماته بمايلي:

نوعيته و محتواه و مكان وجوده.

- أصل الملكية و نوعية الحقوق.

- قيمته.

- ويحدد الوزير المكلف بالمالية بقرار نموذج التي تستعمل و كفيات إعدادها.

ب: جمع بطاقات تعريف العقار:

حيث يتم جمعها حسب كل منشأة أو مصلحة أو مؤسسة تابعة للدولة بالنسبة الى البلدية فإنه يعد المسؤولون المعنيون مذكرات تعريف عقارات المنشآت أو المصالح أو الهيئات أو المؤسسات في البلدية ثم يرسلونها الى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي.

إلا أنه تجدر الإشارة الى أن المصلحة المكلفة بالأملاك الوطنية في الولاية تتولى إصلاح سجلات التدوين القديمة، حسب الكفيات التي يبينها الوزير المكلف بالمالية في قرار، و يكون ذلك على أساس نتائج الجرد الخاصة التي تعدها انطلاقا من بطاقات التعريف التي أرسلت إليها تطبيقا لأحكام المادة 12 الفقرة الأولى سالفه الذكر بعد مراجعتها و استكمالها إن إقتضى الأمر.²

و ألزمت المادة 14 من المرسوم التنفيذي 91-455 ، أنه يتعين على إدارة البلدية أن تعلم مصلحة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا في الشهر الأول من كل سداسي بأي تغيير طرأ في السداسي السابق على مختلف المحتويات المادية للأملاك الوطنية المسجلة أو بما طرأ على استعمالها أو غرضها.

1 - ناصر دادي عدون، تقنيات مراقبة التسيير "التحليل المالي" دار المحمدية، الجزائر 2000، د ط، ص 20
2 - المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 ، المؤرخ في 23/11/1991 ، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية

وتخضع سجلات تدوين عقارات الأملاك الوطنية لرقابة مصلحة الأملاك الوطنية.¹ وبخصوص الشروط و الكيفيات التي تقوم بها البلدية و الولاية لإصلاح سجلات تدوين محتويات العقارات التابعة لأملاكها الخاصة و ضبطها باستمرار، تحدد عن طريق قرار مشترك بين الوزير المكلف بالجماعات المحلية و الوزير المكلف بالمالية².

ثانياً: جرد الأملاك البلدية المنقولة الخاصة:

المنقول هو كل ما يمكن نقله من مكان الى مكان مع المحافظة على صورته ووصفه ، ويدخل في هذا النقود و الحيوان و عروض التجارة من مكيلات و موازونات و أدوات مصنوعة و غير مصنوعة و غيرها من الأموال.³

ولقد بين نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-455 سابق الذكر كيفية جرد الأملاك المنقولة و التي جاء فيها :

يجب أن يجرّد حسب الشروط المحددة في المواد من 20 الى 26 للأملاك المنقولة التابعة للمصالح والهيئات و المؤسسات العمومية التابعة للدولة، والجماعات المحلية "الإقليمية" غير الخاضعة للأمر رقم 75-35 المؤرخ في 29/04/1975 المعدل والمتمم للأمر رقم 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 و المتضمن القانون التجاري .

ويبين الجرد بأمانة تسجيل الأملاك المنقولة التي تحوزها المصالح المعنية و حركتها كما يتضمن البيانات التي تتعلق بإصلاحها و تحطيمها أو فقدانها، وتدّون حسب الإجراءات التنظيمية الجاري العمل بها.

ويتمتع الجرد بقوة إثبات في ميدان الرقابة لاسيما فيما يتعلق بحيازة الأملاك المنقولة و استعمالها و تسييرها.

ويتم إعداد جرد الأملاك المنقولة المذكورة في المادة 17 سالف الذكر وفقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها تحت المسؤولية الشخصية المباشرة التي يضطلع بها الأعيان العموميين المخولين قانونا ليتولوا في إطار وظائفهم المختلفة إدارة الوسائل العامة و تسييرها حسب القواعد الإدارية و قواعد المحاسبة العمومية.⁴

وبعد إعداد الجرد و جب تدوين الأشياء و المعدات في سجل يكون مطابقا للنموذج المحدد و المعمول به في تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

وبصفة خاصة بالنسبة للكتب و المؤلفات و مجموعات المؤلفات التي تشتريها المصالح و تضعها في مكنتاتها.⁵ أو يحوزها موظفيها ، تسجل في سجل الجرد الخاص الذي يمسه العون المكلف بالمكتبة تحت مسؤوليته الشخصية ، تسجل المؤلف و وجوده الفعلي مع البيانات و المراجع التي تمكن من التعرف عليه و مراقبته⁶، وهذا يجب أن يسجل كل شيء تحت رقم متميز و يوصف و صفا دقيقا و كاملا حتى يمكن التعرف عليه فيما بعد، كما يجب أن يثبت فيه الرقم الذي منح إياه .

أما فيما يخص السيارات ذات الحركة فإن كل سيارة مزودة بتجهيزها العادي ، يجب أن تعتبر وحدة كلية تسجل في الجرد تحت رقم واحد.

1 - المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455، ج ر رقم 60، مرجع سابق.

2 - المادة 16 من المرسوم رقم 91-455 ، مرجع سابق.

3 - عز الدين بن زغينة ، مقاصد الشريعة الخاصة بالتصرفات المالية ، دار النفائس ، الأردن، ط1، 2010، ص 60.

4 - المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-455، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرّد الأملاك الوطنية. مرجع سابق

5 - المادة 22 من المرسوم التنفيذي 91-455، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرّد الأملاك الوطنية. مرجع سابق.

6 - المادة 23 من المرسوم التنفيذي 91-455 ، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرّد الأملاك الوطنية

وإذا اعتبرت الأطر المطاطية أو البطاريات الأصلية منتهية، وجب بيان إلغاء استعمالها في هامش سجل الجرد مقابل رقم تسجيل السيارة، وتسجل قطع الغيار و اللواحق التي تقتنى إقتناء إضافياً متميزاً¹ ، وجب أن يشطب من الجرد أحد الأشياء أو المعدات في الحالات الآتية:

- إذا حطم أو فقد أو سـرق.

- إذا اتضح أنه غير صالح للاستعمال .

- و في هذه الحالة يجب أن يفتح إلغاء استعماله طبقاً للتنظيم المعمول به أو يعاد تخصيصه.

- تكون الأشياء و المعدات السابقة الذكر موضوع تقرير أو محضر يبين بدقة الظروف التي حصل فيها الفقدان أو التحطيم أو السرقة.

- ويدون في سجل الجرد مرجع هذه الوثيقة.

- كما ألزم المشرع من خلال المرسوم التنفيذي 91-455 بفحص المجرودات التي تستهدف معاينة جميع الأشياء التي كانت مسجلة في الجرد خلال العملية السالفة و معاينة ما أضيف إليها منذ ذلك الوقت.

- ولا يجوز اقتطاع أي شيء من المجرودات إلا نتيجة لإلغاء استعماله أو للتدابير النظامية المبينة في سجل الجرد².

وتفحص المجرودات وقت القيام بالجرد أو بإصلاحه، و في نهاية كل سنة، كما تفحص لدى انتقال العون المكلف بالعتاد أو مسك سجل الجرد أو عند مغادرته.

ويجب على رؤساء المصالح المعنيين أن يبادروا بهذه العملية ولا يتسلم مسؤول الإدارة الوسائل للمصلحة إلا بعد فحص المجرودات ، الذي يؤشر عليه المسؤول السلمي ، وهذه التأشيرة تمثل براءة ذمة المسؤول المغادر³.

وتلتزم إدارة الأملاك الوطنية أن تفحص حسب الشروط و الأشكال المنصوص عليها في التنظيم الخاص بها مجرودات الأملاك المنقولة المخصصة للاستعمال لبعض الموظفين و المسؤولين في الدولة استعمالاً شخصياً.

ولهذا الغرض يجب على كل هيئة أو وزارة معنية أن تعد قائمة المسؤولين والموظفين الذين زدوا بأثاث يستعملونه استعمالاً شخصياً و بعدها تبلغ هذه القائمة الى الوزير المكلف بالمالية و يعلم بأي تغيير يطرأ على هذه القائمة.

إلا أن المشرع أستثنى في نص المادة 20 من المرسوم 91-455 الأشياء الغير قابلة للجرد فيما يأتي :

- الأشياء القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول .

الأشياء الغير قابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول ، التي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغاً يحدده الوزير المكلف بالمالية في قرار .

ومن هنا نقول أن هناك نوعين من الجرد : جرد عام و جرد دائم.

الفرع الرابع: سجلات الجرد لأملاك البلدية الخاصة:

سجل الجرد هو عبارة عن وثيقة إدارية رسمية تمسك إجبارياً، حيث تدون فيها الممتلكات المختلفة لمؤسسة أو إدارة ما ومن مستلزمات هذا السجل أن تكون صفحاته مرقمة و مختومة و خاناته تملئ بعناية في منتهى الدقة بالمعلومات المطلوبة و يبقى مفتوحاً إلى غاية إجراء انتقال المسؤولية بين المكلف الجديد و المسؤول القديم المنتهية عهده.

1 - المادة 24 من المرسوم التنفيذي 91-455 ، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية

2 - المادة 27 من المرسوم التنفيذي 91-455 ، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية

3 - المادة 28 من المرسوم التنفيذي 91-455 ، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية

وتحديد المسؤولية الإدارية يتم بتوقيف السجل ذلك بوضع خط أفقي في آخر رقم ويوقع عليه الطرفان، ويتطلب في بعض الحالات حضور ممثل الجهة الوصية ليكون طرفاً ثالثاً في العملية المطلوبة و يستحسن للمسؤول الجديد أن يحدو بسلفه، ولتوضيح الرؤية يمكن تبيان الكيفية التي يمكن بها مسك سجل الجرد ، حيث يجب ترقيم الأشياء حسب ترقيم سجل الجرد ، فإذا افترضنا أن البلدية قد استلمت مجموعة من الكراسي من نوع 1- ليكن 20 مثلاً يعطي عشرون "20" هذا رقم وحيد كأن يكون 502 ويسجل على كل كرسي رقم من الترتيب التالي:

502/1 ، 502/2 ، 502/3 502/20 هنا يصبح رقم 502 بمثابة مرجعية لهذا العتاد يعني الرقم التسلسلي في سجل الجرد، و الأرقام الصغيرة تدل على عدد الكراسي ، مع ضبطها بكل دقة في سجل الجرد الواحد ، وهكذا دواليك.¹

أولاً: سجل جرد الأملاك العقارية الخاصة:

يعرف السجل العقاري على أنه عبارة عن بطاقة عقارية تمسك على مستوى كل بلدية و يطلع بها المحافظ العقاري بالولاية الذي يتبع المديرية الفرعية لشؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية. وحتى يمكن الاحتجاج بكل التصرفات التي ترد على العقارات الغير إشهارها في مجموعة البطاقات المتواجدة بالمحافظة العقارية و تاريخ إشهارها.

ومجموعة البطاقات يكون لها أثر قانوني ، سواء بين المتعاقدين أنفسهم أو اتجاه الغير. والجدير بالملاحظة بأن نظام الشهر لا ينطبق على رهن الأشياء المنقولة و السيارات و الملابس، وحتى يتمكن الغير من العلم بالتصرفات القانونية التي ترد عليها أوجد المشرع طرق تتمثل في الحيازة العقارية للمال المنقول ، وتدوين عقد الرهن على مكتوب عادي ثابت ..تاريخ ، تدرج فيه مختلف البيانات الضرورية مثل خصوصيات العين المرهونة و المبلغ المضمون بالرهن وهذه الإجراءات و التدابير من شأنها تفادي وقوع الغش و حسم النزاعات المقتضي وقوعها.² وتنقسم الأملاك العقارية إلى:

أملاك عقارية منتجة: مثل الأسواق و يوجد على مستوى بلدية عنابة سوق بوزراد ، سوق الحطاب ، سوق 8ماي 1945،... اللوحات الاشهارية، المحلات المختلفة، المعارض التجارية. أملاك عقارية غير منتجة: مثل المقابر، المصالح الإدارية التابعة للبلدية، المساجد ويكون السجل الخاص بالأملاك العقارية بالبيانات التالية:

أ: بالنسبة للأملاك العقارية المنتجة:

العمود الأول: الرقم التسلسلي للبطاقة.

العمود الثاني: رقم المخطط المساحي.

العمود الثالث: تعيين الأملاك العقارية وتتكون من 03 أعمدة على النحو التالي: طبيعة و تعيين العقار الموقع ، المحتوى.

العمود الرابع: الاستخدام.

العمود الخامس: تاريخ البناء.

العمود السادس: طبيعة و تاريخ سند الملكية.

العمود السابع: المراجع المحاسبية.

العمود الثامن: القيمة الحالية ، التقريبية.

العمود التاسع: أسماء المزارعين والمستأجرين.

العمود العاشر: تواريخ عقود الإيجار.

العمود الحادي عشر: عقود الإيجار.

1 - عمتوت عمر ، قاموس المصطلحات في تسيير شؤون الجماعات المحلية ، دار هومة، الجزائر، د ط، 2009، ص 176.

2 - جوزيف باردوس، قاموس الموسوعي الاداري، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان، ط1، 2006، ص 168.

العمود الثاني عشر: أجل الدفع.

العمود الثالث عشر: مدا خيل السنة.

العمود الرابع عشر: استعمالات مختلفة ، ضمانات ، تسجيلات، الرهن العقاري، تكاليف الاستخدام

استعمالات خاصة بالإجراءات المتخذة.¹

ب: بالنسبة للأملاك العقارية الغير منتجة:

أما بالنسبة للأملاك العقارية الغير منتجة فيكون الجدول الخاص الذي يتكون من ثمانية أعمدة و فيه تشابه مع الجدول الأول:

من العمود الأول إلى غاية العمود الثامن في حين أن العمود التاسع بالنسبة للأملاك العقارية فهو يكون على شكل ملاحظات و هو لا يحتوي على بقية الأعمدة.²

ثانيا: سجل جرد الأملاك البلدية المنقولة الخاصة:

يضببط سجل جرد الأملاك المنقولة حسب ما هو منصوص عليه في القرار المؤرخ في

21 جويلية 1987 و المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات وفقا لنص المادة 33 من

المرسوم رقم 87-135 المؤرخ في 21 جويلية 1987.³ ، أن جرد الأملاك المنقولة تكون:

أولا: يجب أن يوقع رئيس المصلحة سجلا لجرد و يرقمه قبل استعماله و يتمثل هذا الإجراء فيما يأتي:

- ترقم ورقة فيه ما لم يسبق ترقيمه عند الطبع علما بأن الورقة تتكون من صفحة مزدوجة مفتوحة.

- تثبت في صفحة الوقاية الملاحظات الآتية التي تؤرخ و توقع : أن سجل الجرد هذا الذي يشمل على

...ورقة ، قد وقع على عدد أسطره ورقمه "إسم رئيس المصلحة ولقبه ورتبته".⁴

- تدون في الورقة الأخيرة الملاحظة " الورقةوالأخيرة" التي كذلك توقع .

- يجب أن تضبط أعمدة كل ورقة وفقا للبيانات الآتية:

العمود الأول : رقم التسجيل.

- يجب أن تكون الأرقام متسلسلة غير منقطعة في كل سجل.

العمود الثاني: تاريخ تعيين الشيء المجرود.

- يطابق التاريخ الذي يسجل فيه الشيء المجرود لأول مرة في السجل.

العمود الثالث: تعيين الشيء المجرود

- يجب أن يصف الشيء المجرود وصفا مختصرا ودقيقا.

العمود الرابع: مصدر الأشياء المجرودة.

يجب أن يذكر مصدر الشيء المجرود بدقة ووضوح ، شراء تبعا لفاتورة أعدهابتاريخ

.....تخصص تبعا لقرار أعده.....بتاريخ.....

العمود الخامس: القيمة

تطابق ثمن شراء الشيء المجرود ، وفي حالة عدم وجوده ، قيمته التقديرية من تاريخ التكفل

بجرده.

العمود السادس: التخصيص يثبت تخصيص الشيء المجرود داخل المصلحة أو لمصلحة أخرى إذا

كانت العملية ممكنة.¹

1 - زيارة ميدانية لبلدية بجن ، مصلحة أملاك الدولة.

2 - زيارة ميدانية لإدارة بلدية بجن ، مصلحة أملاك البلدية.

3 - المادة الأولى من القرار المؤرخ في 21 جويلية 1987، المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات، ج ر رقم

53 لسنة 1987، الصادر عن وزير المالية.

4 - المادة 2 فقرة 1-2-3 من القرار 21 جويلية 1987. مرجع سابق.

العمود السابع: خروج الشيء من الجرد.

يحال على الوثائق التي تثبت كل عملية إنجری عنها خروج الشيء المجرود لأسباب قد تكون متعددة إعفاء تبعاً لقرار رقم مؤرخ في تدمير، ضياع ، سرقة، مثبتة(ة) بمحضر رقم مؤرخ في **العمود الثامن:** ملاحظات.

يجب أن يشمل جميع الملاحظات اللازمة أو المفيد إثباتها ، إذا كان جرد المنقولات إحدى المصالح يستند الى سجلات عديدة متتابعة و يجب أن يعين كل سجل منها بحرف يرمز إليه وحينئذ يكون رقم جرد و شيء مؤلف من رقم تسجيله متبوعاً بالحرف الرامز لسجله² . و عند الحاجة تبين التعليمات من وزير المالية كيفية تطبيق هذا القرار.³

أهداف الجرد:

من خلال تدوين البيانات بهدف الجرد الى معرفة نوع الممتلك ومصدر الممتلك .
- وهو وسيلة لحفظ العتاد المكتسب و حمايته من الضياع و الإتلاف و التخطيم و المحافظة عليه أطول مدة ممكنة.

- يبين ظروف التسيير و الحفظ و العناية.

- يسهل مراقبة السلطات العمومية لمحتوى الأملاك المنقولة في كل وقت.

- يمكن من تبرير وجود ممتلكات أو تحطيمها أو ضياعها ، أو عدم قابليتها للاستعمال.

- يمكن من معرفة المصدر ، هبة أو شراء من ميزانية أو حصة من الوصايا في تجهيز أولي للمؤسسة.

أنواع الجرد :

هناك نوعين من سجلات الجرد ، حيث نجد الجرد الدائم و الجرد العام:

- **الجرد الدائم:** وهو الوسائل المستعملة مرة واحدة و تكون قيمته أقل من 500 دينار جزائري ويستعمل لمرة واحدة مثل : المواد الاستهلاكية ، المواد الغذائية.

حيث أن هذا النوع من الجرد و هو الجرد الدائم لا يحتاج لمحضر لإثبات سقوط الجرد من السجل أو استهلاكه.

- **الجرد العام:** حيث أن هذا النوع من الجرد يستعمل أكثر من مرة و تكون قيمته تساوي أو أكبر من 500 دينار جزائري ، و يحتاج هذا النوع من الجرد إلى محضر لإثبات سقوطه أو استهلاكه من الجرد عكس الجرد الدائم.

- الجرد العام يكون في سجلات خاصة، حيث أن الجرد الدائم يحتاج الى سجل واحد للجرد، ولا يحتاج إلى سجلات خاصة مثل الجرد العام من أجل جرد الوسائل المستعملة.⁴

المطلب الثالث: صيانة أملاك البلدية الخاصة:

لقد أوجب القانون على الإدارة الاهتمام بالملك الخاص و الاعتناء به وإصلاحه ، وذلك كي يبقى صالحاً للغاية المعد لها، وبهذا الالتزام يحمي الملك الخاص ضد الإدارة و ضد إهمالها باعتباره مخصصاً للاستعمال الخاص ، فضلاً عن هذا الإهمال قد يؤدي إلى تحميل الإدارة المسؤولية عن الأضرار التي تحصل للغير بسبب نتائجه، إذ أن المشرع لم يضع قواعد توجب على الأفراد العناية بأملكهم الخاصة أو صيانتها ، والعناية بهذا الملك و إصلاحه إذا نجم عن عمله أضرار للغير.⁵ لكن هذا لا ينفي أن تلتزم البلدية بصيانة أملاكها الخاصة ، فمثلاً المدارس من ملك البلدية الخاص

1 - المادة 3 و من القرار المؤرخ في 21 جويلية 1987 ، المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات

2 - المادة 4 من القرار المؤرخ في 21 جويلية 1987 ، المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات

3 - المادة 5 من القرار المؤرخ في 21 جويلية 1987 المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات.

4 - زيارة ميدانية لبلدية بجن.

5 - ألبرت سرحان مع القاضي يوسف جميل والقاضي زياد أيوب ، القانون الإداري الخاص، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، ط 1

2010 ، ص 604.

ويرجع بالفائدة للعامة ، لكن البلدية تلتزم بصيانة المدارس كل 03 سنوات ، فعندما تحتاج المدارس لترميم السقف أو جدرانها تخصص البلدية مبلغا منفصلا لترميم ذلك الملك.

لذلك فالصيانة إجراء جوهري تكفل سلامة المال الخاص، و تضمن دوام الاستفادة من الغرض المخصص له، وبهذا تحل الى مقاصد المال الخاص من انتفاع و استعمال الجمهور به دون أية عراقيل أو أن يلحق لهم أضرار، ولمعرفة أهمية الصيانة يجب أولا التعرف الى تعريفها.

الفرع الأول: تعريف الصيانة:

أولاً: التعريف اللغوي: من صون ، الصون أن ننقي شيئاً أو ثوباً، وصان الشيء صونا وصيانا و إصطانه، قال أمية بن أبي عائذ الهذلي: أبلغ إياشا أن أعرض ابن أختكم ، رداؤك، فأصطنع حسنة وتبدل

أرد :فأصطن حسنة، فوضع المصدر موضع للصفقة ويقال حسنت الشيء أصونه ، ولا تقل أصنته فهو مصون ، ولا تقل مصان وقال الشافعي رضي الله عنه : بذلة ملامنا صون غيرنا ، وجعلت الثوب في صوانه وصوانه بالضم و الكسرة وصيانة هو وعاؤه الذي يسان فيه.¹

ثانياً: التعريف الفقهي:تعرف الصيانة بأن تلتزم المصالح المعنية بصيانة الأملاك الوطنية التي تسيورها و الحفاظ عليها كي تؤدي المهام المخصصة لها، وذلك من خلال القيام بإصلاحات و التجديدات اللازمة على هذه الأملاك.²

وأیضا أن صيانة المال الخاص بحفظه، وفي سبيل ذلك يلتزم الأفراد باتخاذ جميع الإجراءات الكفيلة بتحقيق هذا الغرض ، ويعتبر من أعمال الصيانة في الملك الخاص مثلا : التسييج الإصلاحات ، الترميمات، التعديلات ، أشغال التخصيص و التبييض ، و أعمال الكنس و النظافة ويطلق على هذه الأعمال الأشغال العامة.

ولا نكون بصدد أشغال عامة مهما تكن معتبرة أو بسيطة إلا إذا انصبت على عقار سواء كان عقارا بطبيعته أو بالتخصيص مبنيا أو غير مبني وبالمقابل لا تكون الأعمال الخاصة بالمنقولات أشغالا عامة حتى ولو بلغت درجة كبيرة من الأهمية.³

ثالثاً: تعريفها قضائياً:

من استقراء قرارات الاجتهاد.⁴ بالموضوع يمكننا القول بأن الصيانة للملك هي تلك الأعمال و التدابير التي لا بد للإدارة المختصة من القيام بها حتى تؤمن للجمهور استعمالا واستخداما طبيعيا لهذا المنشأ المتوافق مع الغاية التي أنشأ من أجلها.

الفرع الثاني: شروط الصيانة:

من خلال ما سبق من التعريفات و الاجتهاد القضائي و الذي نجد أنه قد فرض ثلاث شروط لازمة لتحقيق الصيانة العادية وهي :

الشرط الأول:

أن يتعرض الذي يستفيد من الملك أو يستعمله وفقا للغاية المعد لها لأي خطر، هذا ما أجمعت عليه كل القرارات القضائية بالموضوع ، وهذا ما نقرأه أيضا لأحد القرارات القضائية حيث جاء في إحداها أنه على الإدارة السهر على إصلاح الطريق.⁵ بصورة منتظمة كي تؤمن للجمهور استعمالها بشكل ينطبق مع الغاية التي أنشأت من أجلها.

الشرط الثاني:

1 - ابن منظور لسان العرب، المجلد الرابع، دار الصادر بيروت، لبنان، ط1، 1997، ص 90.

2 - حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص 97.

3 - أمير يحيوي ، نظرية المال العام، دار هومة، الجزائر، ط 2، 2002 ، ص 111.

4 - يوسف سعد الله الخوري، القانون الإداري العام، الجزء الثاني، القضاء الإداري، مسؤولية السلطة العامة ، دون دار النشر، ط 2، 1998، ص 472 و 473.

5 - قضية رقم 1982/10/70 ، وزير الأشغال العمومية ووالي ولاية قسنطينة ضد طريق ب ح حيث أقر مجلس قضاء قسنطينة تعويض مرتقفي الطرق وهم السواق بسبب انعدام الصيانة و ذلك في قراره بتاريخ 02مارس 1983.

أن يشار في حال وجود الخطر التنبيه إليه بوضع الإشارات الملائمة لتجنبه مثال ذلك: أنتبه أشغال خطر، حذاري.....الخ

الشرط الثالث:

أن يكون العيب مصدر الضرر غير معروف أو مرتقب من قبل الإدارة حتى تتمكن من اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنبيه إليه وتدارك نتائجه السلبية.¹

مثال ذلك:- حصول الضرر في فترة قصيرة جدا بعد ظهور العيب.

- سقوط الأشجار القائمة على جوانب الطرقات و الساحات العامة أو أغصانها على المنتفعين.²

في حين أن مظهرها الخارجي لم يكن يحل على أي اهتزاز داخلي فيها يمكن الإدارة ارتقابه ، فعلى هذا الأساس وعلى سبيل المثال تكون الصيانة مفقودة في الحالات التالية:

01- عند عدم وضع إشارة عند مفترق الطرق تحمل عبارة خطر.³

02- عند وجود حفرة كبيرة على جانب غير مزفت من الطريق العام أو في وسطها غير مشار إليها مما تسبب بسقوط أحدهم ليلا.

03- عند انهيار طريق عند مرور شاحنة عليه ، إذا كان هذا الانهيار ناتجا عن قلة صلابة أو متانة الطريق أو عند انهيار جسر عند مرور شاحنة عليه بفعل عدم صيانته بشكل كاف بعد أن تحمل وقتا طويلا أوزانا كثيرة التي لا يمكن له تحملها فنيا.

04- عند غياب التدابير الوقائية والصيانة العامة في سبيل تأمين مستعمليه. مثلا: بحيرة ولو لغير الغاية المحددة لها ، مما تسبب بغرق أحد الصيادين فيها.

05- عند غياب الأجهزة و الآلات الفنية الضرورية لمنع تساقط الصخور والحجارة على الطرقات العامة و التي تشكل خطر على مستعملي الطريق العام.

06- عند إقامة معالم الزينة على الطرقات دون إشارات ضوئية تبين بوضوح وجود الأخشاب على الطريق ليلا.⁴

07- عند تركيب باب من الزجاج لا تتوفر فيه الشروط الفنية لضمان سلامة مستعمليه أو واجهة الزجاج مسيج لا تتوفر فيها أيضا الشروط المذكورة ، وأيضا عدم وجود جهاز يمنع أبواب ذات الفتحة الأتوماتيكية من الإغلاق بشكل مفاجئ وعنيف.⁵ ، وعلى عكس ما تقدم اعتبرت الصيانة العادية متوفرة في حالات نذكرها:

1- إذا انهار جسر بسبب مرور شاحنة محملة بوزن يفوق الوزن المسموح به في حين أنه لم يكن هناك مايدل على عدم الاعتناء به وحمايته طبيعيا.

2- إذا إنهار حائط دعم الطريق بشاحنة بفعل مرور دواليب الجهة اليمنى عليه دون مبرر، بل بفعل رعونة السائق في حين أن هناك ساحة غير مزفته من جانب الطريق يسهل معها التمييز بين الطريق وبين هذا الجانب القائم على الحائط ، ولكن لو كان جانب الطريق مزفتا بشكل لا يسمح بالتمييز بينه

1 - يوسف سعد الله الخوري، مرجع سابق، ص 474.

2 - قضية رقم 1982/1070 وزير الأشغال العمومية ووالي ولاية قسنطينة ضد فريق (ب ج) أثناء هبوب عاصفة أسقطت شجرة على كشك للموسيقى أين كان الأطفال يستمتعون بأنغام الموسيقى فخرج بعضهم ، لقد أعتبر مجلس الدولة الضحايا "الأطفال" وهو بمثابة المرتفقين ، وقدمت البلدية الدليل على قيامها بالصيانة العادية ورفض المجلس تعويض الضحايا، وعليه يستشف من هذا القرار أنه في حالة ثبوت قيام إدارة البلدية بالصيانة و اتخاذها التدابير اللازمة لا تكون محل مسؤولية.

3 - المادة رقم 94 من قانون 10-11 ، مرجع سابق .

4 - المادتين 10 و116 من قانون 10-11، مرجع سابق.

5 - المادة 122 من قانون 10-11، مرجع سابق

وبين الطريق ذاتها، أو كانت الشاحنة محملة وزنا ثقيلًا أو اضطر السائق لتفادي الاصطدام مع سيارة أتية من الجهة المقابلة على أن ينحرف قصرًا نحو جانب الطريق لكانت هناك مسؤولية الإدارة لفقدان الصيانة العادية.¹

الفرع الثالث : التزام إدارة البلدية بصيانة أملاكها الخاصة:

يعتبر التزام الإدارة بصيانة أملاكها أحد الخصائص المميزة للنظام القانوني للأملاك الوطنية ثم إن الدول تضيف اهتمامًا خاصًا بهذا الالتزام، بالنظر ما للأموال سواء العامة و الخاصة فيها من أهمية اقتصادية ، سياسية و حيوية ، فترتبت على الإخلال به جزاءات إدارية و عقوبات جنائية صارمة يبرز منها على وجه الخصوص العقاب على الإهمال الجسيم في صيانة وسائل الإنتاج بما يؤدي إلى هلاكها أو إتلافها.²

ونظرًا لأهمية مثل هذا الالتزام أو الإجراء نجد أن المشرع الجزائري في نص المادة 67 الفقرة 02 من القانون 90-30 السالف الذكر يلزم الهيئة و الأجهزة الإدارية المسيرة للأملاك الوطنية بالسهر على حمايتها و المحافظة عليها بصيانتها و تحميلها للمسؤولية في حالة الأضرار المترتبة على استعمال أو استغلال أو صيانة الأملاك المجازة منها أيا كانت صفة هذه الحيازة.³ وإضافة إلى نص المادة 1 من المرسوم التنفيذي 19-454.⁴ على أنها تلزم الشخص المالك للمال باتخاذ إجراءات الإصلاحات الكبرى التي يتطلبها المال.

أما بالنسبة لإدارة البلدية، ففي فرنسا مثلا المرافق الاختيارية التي تخضع لإدارة البلدية فهي ليست ملزمة بالقيام بصيانتها مادامت تتناول مرافق قومية أو مرفقا بلديا ينص عليه القانون ، وهو عكس المرافق الإجبارية التابعة للبلدية والمحددة قانونا مثال: التزامها بصيانة الطرقات و إشارات المرور التابعة لشبكة طرقاتها.⁵، ولقد نص عليها المشرع البلدي في نص المادة 123 في الفقرات السابعة و الثامنة منها كما ألزمها أيضا بصيانة فضاءات الترفيه و الشواطئ، والقيام بتهيئة المساحات الخضراء و العتاد الحضري ، كما تقوم بصيانة و ترميم المباني و الأحياء.⁶

والمتعرف عليه بالقاعدة العامة تشريعيًا بدءًا من الدستور إلى القوانين الخاصة ووفقها أن أساس استعمال المال و الأملاك ، هو الاستعمال المشترك الجماعي ، ولا يجوز منعه أو إخضاعه لتصريح أو ترخيص قبليين ، إلا أنه يمكن للسلطات الإدارية المختصة مع ذلك أن تقنن هذا الاستعمال قصد تأمين الحماية الإدارية و ضمان النظام العام و المحافظة على المال التابع للأملاك على حسن استعماله.⁷، وتطبق المادة 53 من المرسوم التنفيذي 91-454 السابق الذكر ، أنه في حالة إلغاء استعمال الأملاك المنقولة من طرف المصلحة المختصة لها صلاحية هذا الاختصاص بناء على اقتراح الموظفين أو الأعيان المعنيين مباشرة بتسيير الوسائل المادية، ويجب أن يتخذ هذا القرار في جميع الأحوال في إطار التسيير السليم، والذي يجب أن يستوحي من الحرص على الأموال.

وتقوم البلدية بإجراء الصيانة عن طريق مصلحة الصيانة و الورشات التي تضم ثلاث مكاتب:

01- مكتب الصيانة: الذي يتولى مايلي:

- القيام بكل أعمال الصيانة التي تتطلبها أملاك البلدية الخاصة من العتاد المنقول.

1 - يوسف سعد الله الخوري، مرجع سابق، ص 474.

2 - محمد فاروق عبد الحميد ، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري ، د م ج ، الجزائر، د ط 1989، ص 374

3 - المادة 69 من قانون 90-30 ، مرجع سابق

4 - المادة 69 من قانون 90-30، مرجع سابق.

5 - المرسوم التنفيذي رقم 91-454، مرجع سابق.

6 - المادة 123 فقرة 7 و 8 من قانون البلدية رقم 10-11، مرجع سابق.

7 - أنظر المواد 119 و 124 من قانون البلدية رقم 10-11، مرجع سابق.

02 - مكتب حظيرة السيارات والعتاد:

- متابعة حركات ممتلكات البلدية الخاصة من العتاد المنقول.
- ضبط قائمة كل صنف من أصناف العتاد و متابعة استغلالها.
- العمل على مراقبتها و صيانتها و إصلاحها.
- ضبط احتياجات الحظيرة من الوقود.
- متابعة استهلاك العتاد.
- إعداد تقرير حول الحظيرة.

03- مكتب حجز للمحشر البلدي:

- استقبال السيارات و الحيوانات المحجوزة في إطار القانون المعمول به.¹

- وعلى هذا النحو فإن إدارة البلدية تكون مسؤولة على صيانة أملاكها ، إلا أنه تختلف طريقة الإصلاح إما إلى أعمال بسيطة والتي تكون أمام صيانة عادية أو إصلاح ضرر جسيم.²، والتي تلجأ البلدية في هذه الحالة إلى إبرام عقد الأشغال، والتي تسمى صيانة غير عادية.

أولاً: الصيانة العادية:

هنا تنفذ البلدية أشغال الصيانة بواسطة عمالها و هي تلجأ الى هذه الطريقة إلا نادرا أو في حالة الاستعجال أو لأسباب تتعلق بالسرية.³ ، مثلا في حالة ما إذا تعلقت الصيانة بوزارة الدفاع و المصالح التابعة لها على المستوى المحلي.

ثانيا : الصيانة الغير العادية:

من المستقر عليه تشريعيا⁴ وفقهيا⁵، أن الإصلاحات الكبرى أي التي تتطلب ميزانية تقع على المسير أو المالك، ومن المؤكد أن إدارة البلدية في حالة قيامها بمثل هذه الإصلاحات فإنه يستحيل عليها القيام بها بنفسها وتخفيفا للأعباء الثقيلة عنها أجاز لها المشرع أن تلجأ في هذه الحالة الى إبرام عقود تحسينا لخدماتها و التي تعرف بعقود الإدارة و الذي تبقى بموجبه الإدارة متحملة للمسؤولية المالية والإدارية للمرفق، ويظهر فيه الشخص المكلف بالإدارة وكيل يعمل لحساب الجماعة العامة ويكون أجره محدد بصورة ثابتة و جزافية مع إمكانية حصوله على علاوات تقدرها إنتاجية المرفق العام، وعقود الإدارة ظهرت في أول مرة في اجتهد لمحكمة حل

1 - زيارة ميدانية لإدارة بلدية بجن.

2 - ليلي طلبة ، الملكية العقارية الخاصة، دار هومة ، الجزائر، ط2، 2011، ص 29.

3- أ عمر يحيوي ، نظرية المال العام ، مرجع سابق ، ص 111.

4 - المادة 172 من المرسوم التنفيذي 91-454 المتعلق بتحديد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفيات ذلك.

5 - أ عمر يحيوي ، المرجع السابق، ص 112.

الخلافات الفرنسية في 06 جوان 1989، وإنها في تطور لافت للاجتهاد الفرنسي، و أعتبر أن صاحب الامتياز و كاستثناء على الأصل يمكنه أن يعمل باسم و لحساب الجماعة العامة أي بصفته وكيـل¹.

والعقود التي تبرمها الإدارة هي عقود إدارية وهي من أجل ذلك تلجأ الى الصفة العمومية و التي تعرف حسب نص المادة 5 من المرسوم 03-13²، أنها عقود مكتوبة في مفهوم التشريع المعمول به ، وتبرم وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا المرسوم قصد إنجاز أشغال لحساب المصلحة المتعاقدة باعتبار أن عقد الأشغال هو الأنسب لمثل هذه الصيانة ، وهو ماتأكدته نص المادة 189 من قانون البلدية.

ونظرا لما تحمله الصفة العمومية من أهمية بالغة كونها تتعلق بالمال وهو ما يبرز أن البلدية عند إبرامها لأي صفقة فإنها تخضع لمداولة المجلس الشعبي البلدي و تراقب من قبل لجنة البلدية وتتكون حسب نص المادتين 191 و 137 من قانون البلدية وتنظيم الصفقات العمومية على التوالي.

- كون البلدية جماعة إقليمية³، ولهذا يتعين على رئيسها أن يمارس سلطاته على إقليمها و من بين هذه السلطات هي إبرام الصفقات العمومية و الإعلان عن المناقصة و التي تكون مناقصة محلية التي يقتصر الاشتراك فيها على الموردين و المقاولين المحليين الذين يقع نشاطهم في النطاق الذي يتم بدائرتها صفقة تنفيذ التعاقد ، و غالبا ما تشترط القوانين اللجوء إلى مثل هذا النوع من المناقصات على أساس قيمة مالية معينة⁴.

1- وليد حيدر ، طرق إدارة المرافق العامة و المخصصة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، ط1، 2009، ص 24.
2 - المرسوم الرئاسي رقم 03-13، المؤرخ في 2013/01/13، المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية، ج ر، رقم 02، المؤرخة في 13 جانفي 2013
3- المادة 15 من الدستور 1996 ، المؤرخ في 28نوفمبر 1996 المتعلق بتعديل الدستور .
4- هيبه سردوك ، المناقصة العامة كطريقة للتعاقد الإداري ، مكتبة الوفاء القانونية ، مصر ط1، 2009 ، ص 73

خاتمة

من خلال دراستنا لهذا الموضوع نستنتج بأن المشرع الجزائري أعطى أهمية كبيرة ، للحماية الإدارية لأملاك البلدية الخاصة ، وذلك من خلال اعتماده على منهج منظم و مسطر، ينجلي من خلال تعديل الدستور لسنة 2016 وكذا القانون رقم 90-30 الخاص بحماية الأملاك الوطنية .

حيث كرس بموجب قواعد قانونية والتي تعتبر من أهم المبادئ التي كرسها المشرع من أجل أن تحمي و تسيير الأملاك الوطنية العامة والخاصة ووقايتها من التجاوزات و التعديلات التي تنخر و تضعف وتلحق الضرر ، سواء من طرف الأفراد أو الإدارة ، ولهذا أعطى المشرع حماية قانونية فعالة لمجابهة مختلف أنواع التعديلات على الملك العام والخاص ، وذلك من خلال النصوص و المناشير القانونية المختلفة ومن بينها قانون الأملاك الوطنية، وقد منح المشرع الصفة في معاينة مختلف أنواع المساس بالأملاك العمومية والخاصة لجهات عديدة سواء في أسلوب الحماية الادارية أو القضائية أو المدنية، وهذا يتجلى في الاستعانة ببعض الأعوان في مجال هذه الحماية ومثال ذلك مفتشية أملاك الدولة ، وقد سعى المشرع الى العمل على إيجاد السبل القانونية الكفيلة للمحافظة ولحماية الأملاك الوطنية العمومية والخاصة .

وتتوزع آليات حماية المال العام في التشريع الجزائري بين آليات وقائية وأخرى ردعية ، وبوجود هذه الآليات والدوافع الكفيلة بحماية المال العام الذي هو من أولويات الدولة الجزائرية ، إلا أن الخلل يبقى موجودا ، إذ تبين أن أهم أسباب الزيادة المطردة في المساس بالمال العام يعود بالأساس الى ضعف الآليات المكرسة لحماية المال العام ، وعدم قدرة الهيئات المكلفة بالرقابة عليه من التصدي لأشكال المساس المختلفة و المتعددة والمتطورة ، سواء كان تدخلها بشكل وقائي أو قمعي ، هذا الضعف يمكن ملاحظته على المستوى العضوي المؤسسي أو على المستوى الموضوعي.

حيث أن المشرع الجزائري كفل الأملاك الوطنية العامة والخاصة بحماية أقرها القانون المدني ، وهي عدم قابلية التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها ، باعتبار أن الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة مخصصة للنفع العام ، لأن صفة العمومية مرتبطة بالنفع العام. كما حرص المشرع الجزائري على وضع جانب الحماية الإدارية و الحماية المدنية من شأنها تعزيز حماية أكبر للأملاك الوطنية العامة والخاصة ، وهذا بإجراء الجرد ، ورغم أهميته باعتباره من أهم الآليات الوقائية الحمائية للأملاك العمومية والخاصة ، فإن مختلف المصالح الإدارية عادة ما لا توليه الاهتمام اللازم ، وتتقاعس عن القيام بإعداده وتنظيمه .

وإن عددا من الهيئات و المؤسسات الرقابية تتدخل للوقاية من إهدار و تبديد المال العام أو الرقابة اللاحقة عليه ، منها مؤسسات تقليدية تمارس مهام رقابية على المال العام و الخاص ومنها مؤسسات مستحدثة مثل "المراقب المالي" لغرض الوقاية أو مكافحة المساس بالأموال العامة ، ورغم كل هذه الرقابة ، إلا أنه أوصلنا الى وجود نقائص تعتري عمل هذه المؤسسات سواء كانت نقائص مكرسة بإرادة تشريعية أو نقائص ترجع الى الممارسة العملية ، إضافة الى غياب التنسيق والتعاون فيما بين الهيئات والمؤسسات الرقابية ، كل هيئة تعمل بمنأى عن الأخرى الأمر الذي أدى الى إضاعة الوقت و الجهد والمال ، ويبرز ذلك بالنظر الى كل هيئة رقابية على حدى .

وقد عمد المشرع الجزائري إلى تعزيز حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة بمجموعة من العمليات من بينها الجرد التي خصها بمرسوم تنفيذي رقم 91-455 الذي يحدد فيه عملية جرد الأملاك سواء كانت عقارية منها أو منقولة ، و التي تعني التسجيل الوصفي و التقويمي للأملاك

البلدية الخاصة، غير أن هذا الإجراء يواجه الكثير من الصعوبات التي تتمثل في إثبات الملكية العامة في حد ذاتها وهذا في غياب الوثائق و السندات المتعلقة بتلك الأملاك.

ونجد أيضا أن المشرع أضاف إجراء ثاني في الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة و الخاصة والمتمثل في إلزام الإدارة بصيانة الأملاك الوطنية العمومية بوسيلتين إحداهما مادية والأخرى قانونية من أجل الحفاظ عليها ، وهذا ما يبرزه المشرع الجزائري لإضفاء أهمية بارزة في مجال صيانة هذه الأملاك، إلا أنها لم تكن كافية لمواجهة المخالفات والاعتداءات .

نستطيع أن نقول أن الحماية الإدارية هي إحدى العمليات والوظائف المهمة على المستوى الوطني والمحلي، حيث تحتل موقعا إستراتيجيا بالغ الأهمية، حيث لا يمكن لها أن تحقق نتائج حسنة إلا إذا اعتمدت على نظام رقابي يتماشى مع كل العمليات و الوظائف وفق أساليب ووسائل متطورة تعتمد على الحدائثة و التكنولوجيا .

قائمة المصادر:

- 1- المادة 15 من دستور 1996، المؤرخ في 28 نوفمبر 1996 ،الجريدة الرسمية رقم 25 المؤرخة في 08 ديسمبر 1996.
- 2- القانون المدني الجزائري في مواده من 808 إلى غاية 843 ، من الأمر 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر سنة 1975 .
- 3- القانون رقم 90- 30، المؤرخ في 10/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ج رقم 52 ، الصادرة في 02 ديسمبر 1990.
- 4- القانون 08- 09 المؤرخ في صفر عام 1429 الموافق لـ: 25 فبراير 2008، ويتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائرية ، الجريدة الرسمية عدد 21.
- 5- قانون رقم 11-10 مؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق لـ: 22 يونيو سنة 2011، المتعلق بالبلدية.
- 6- القانون رقم 08-14، المؤرخ في 20/07/2008، المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية يعدل ويتم القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ: أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن الأملاك الوطنية، ج ر، عدد 44.
- 7- القانون رقم 90-30، المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالأملاك الوطنية ، ج ر، رقم 52، المعدل والمتمم بموجب قانون 08-14، جريدة رسمية رقم 44.
- 8- قانون رقم 90- 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 ، المتضمن التوجيه العقاري ، صادر في ج ر ج رقم 49 ، المؤرخة في 18 /11/1990.
- 14- القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17/02/2011، الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية في ج ر ج رقم 14، مؤرخة في 06/03/2011.
- 9- القانون رقم 75- 74، المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق لـ: 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، صادر في ج ر رقم 92 ، المؤرخة في 18 / 11 / 1975 المعدل والمتمم.
- 10- المواد من 169 إلى 214 من القانون رقم 05-02 المؤرخ في 06/02/2005 المتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم للأمر رقم 75-59 المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون التجاري ج ر ج ، عدد 11، المؤرخة في 09/02/2005.
- 11- المادة: 674 من الأمر 58-75، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395، الموافق لـ: 26 سبتمبر 1975. المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- 12- المادة 134 من القانون 90- 30، المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ: 1990 /12/1 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
- 13- المادة 47 من القانون 4-21 المؤرخ في 29/12/2004، المتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر ج عدد 85، مؤرخة في 30/12/2004.

- 14- المواد 03 إلى 10 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14/05/2011، المتضمن شروط وكيفيات عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لبرامج السكن المدعومة من الدولة ج ر ج عدد 51، مؤرخة في 14/09/2011.
- 15- المادة رقم 1336 ، قانون أملاك الدولة الفرنسي ، الصادر في 1 سبتمبر عام 1957 .
- 16- المواد 03 إلى 10 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14/05/2011، المتضمن شروط وكيفيات عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لبرامج السكن المدعومة من الدولة ج ر ج ، عدد 51، مؤرخة في 14/09/2011.
- 17- ملاحظة: نجد أن المشرع الجزائري يستعمل في ق.أ.و.90-30 مصطلح "قرار التخصيص" وأحيانا " عقد التخصيص" متبعا في ذلك تعريف المشرع الفرنسي للتخصيص في المادة 81 من ق أملاك الدولة الفرنسي .
- 18- المواد من 467 إلى 507، ق م ج المعدل والمتمم بالأمر رقم 07-05 الباب الثامن ،الفصل الأول القسم الأول الإيجار بصفة عامة ، ج ر ، عدد 31، المؤرخة في 13/05/2007.
- 19- أنظر المادة 1-203 ، من القانون رقم 75 ، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر سنة 1975 ، الذي يتضمن القانون التجاري ، المعدل والمتمم
- 20- المادة 689 من الأمر رقم 75 – 58 ، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم .
- 21- المادة 835 من القانون رقم 75-58 ، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم .
- 22- المادة 158 – 2 من القانون 11-10 مؤرخ في 22 جوان 2001 المتعلق بالبلدية .
- 23- المادة 4 فقرة 2 من القانون 8-14 المؤرخ في 20 / 7 / 2008 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية .
- 24- المادة 158 من القانون 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية .
- 25- المادة 948 من القانون رقم 07 – 05 مؤرخ في 13 / 5 / 2007 ، المعدل والمتمم للقانون المدني .
- 26- المادة 973 – 938 – 940 من القانون رقم 07-05 ، المعدل والمتمم من القانون المدني .
- 27- المواد 982-984- من القانون 07-05 المعدل والمتمم للقانون المدني .
- 28- المادة 620 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية .
- 29- المادة 379-636 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية .
- 30- المادة 679 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية .
- 31- المادة 667 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

- 32- المادة 721 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية .
- 33- المادة 646 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية .
- 34- المقصود بالقانون الذي أورد فصل خاص بالأحكام البلدية ، قانون 11-10 المتعلق بالبلدية.
- 35- المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 90-230 المؤرخ في 20/07/1990، الذي يحدد أحكام القانون الأساسي الخاص بالمناصب والوظائف العليا في الإدارة المحلية، الجريدة الرسمية عدد 31 مؤرخة في 28/07/1990.
- 36- المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 94/215، المؤرخ في 23/07/1994 المحدد لأجهزة الإدارة العامة في الولاية و هيكلها، الجريدة الرسمية عدد 48، الصادر في 27/07/1994.
- 37- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 82-31 المؤرخ في 23/01/1982 المحدد لصلاحيات رئيس الدائرة ، الجريدة الرسمية عدد 04 ، الصادر في 26/01/1982.
- 38- المادة 12 من المرسوم رقم 82/3131 المؤرخ في 23/01/1982 المحدد لصلاحيات رئيس الدائرة.
- 39- المواد 107 إلى 112 من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 ، المتعلق بالبلدية.
- 40- المواد 113 إلى 121 من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 ، المتعلق بالبلدية.
- 41- المواد 123 إلى 124 من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 ، المتعلق بالبلدية.
- 42- المادة 73-02 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995.
- 43- المادة 134 (متمة بالمادة 38 من القانون رقم 08-14 مؤرخ في يوليو 2008) ، من قانون 90-30 المتعلق بالأحكام الوطنية.
- 44- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-374 مؤرخ في 16 نوفمبر سنة 2009، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 92-414 المؤرخ في 14/11/1992، و المتعلق بالرقابة السابقة للنفقات التي تلتزم بها الجريدة الرسمية ، عدد 67 ، الصادرة بتاريخ 19/11/2009.
- 45- المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 09-374 مؤرخ في 16 نوفمبر سنة 2009، المتعلق بالرقابة السابقة للنفقات.
- 46- المادة 36 من قانون 30-21 المؤرخ في 15/08/1990، المتعلق بالمحاسبة العمومية ، الجريدة الرسمية، عدد 35 مؤرخة في 24 محرم 1411 .
- 47- المادة 2-4 من المرسوم التنفيذي رقم 92-78 المؤرخ في 22 فبراير 1992 المحدد ل 2-4 من المرسوم التنفيذي رقم 92-78 المؤرخ في 22 فبراير 1992 المحدد لاختصاصات المفتشية العامة للمالية.
- 48- المادة 170 من دستور 1996، المعدل والمتمم في 2008.

- 49- المادة 2 من الأمر رقم 95-20 المؤرخ في 17/07/1995، المتعلق بالمحاسبة، ج ر 1995، 39.
- 50- المادة 2 من الأمر رقم 10-02 المؤرخ في 26/08/2010، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-20 المتعلق بمجلس المحاسبة، الجريدة الرسمية، العدد 50، 2010.
- 51- المادة 07 من الأمر رقم 10-02، المؤرخ في 26/08/2010، المتعلق بمجلس المحاسبة.
- 52- المادة 23 من المرسوم التنفيذي 91-454 المؤرخ في 23/11/1991، المتعلق بتحديد شروط وإدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كميّات ذلك، ج ر رقم 60، المؤرخة في 24 نوفمبر 1991.
- 53- المادة 21 و 22; من المرسوم التنفيذي 91-454، المؤرخ في 23/11/1991، المتعلق بتحديد شروط وإدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كميّات ذلك، ج ر رقم 60 المؤرخة في 24 نوفمبر 1991.
- 54- المادة 162 من القانون 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بقانون البلدية، جريدة رسمية 37 مؤرخة في 03/07/2011
- 55- المادة 38 من القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49-90 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05، الجريدة الرسمية رقم 51-04 و التي جاء فيها يجب على البلدية أن تقوم بجرد عام لكل الأملاك العقارية الموجودة...
- 56- المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 23/11/1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- 57- المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 23/11/1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- 58- المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 23/11/1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- 59- المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 23/11/1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- 60- المادة الأولى من القرار المؤرخ في 21 جويلية 1987، المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات، ج ر، رقم 53، لسنة 1987، الصادر عن وزير المالية.
- 61- المادة 3 من القرار المؤرخ في 21 جويلية 1987، المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات.
- 62- المادة 4 من القرار المؤرخ في 21 جويلية 1987، المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات.
- 63- المادة 5 من القرار المؤرخ في 21 جويلية 1987، المتعلق بضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات.

64-المادة 172 من المرسوم التنفيذي 91-454،المتعلق بتحديد شروط الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة وتسييرها ، ويضبط كفيات ذلك.

65- الأمر رقم 75- 58، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق لـ:26 سبتمبر1975 المتضمن القانون المدني ، المعدل والمتمم .

66- في تاريخ 15/08/1994، صدر القرار الوزاري المتضمن المصادقة على دفتر الشروط المعمول به في المزايدات القائمة على تأجيلا العقارات التابعة للدولة.

67- القرار رقم 150719 المؤرخ في 25/2/1998 ، الصادر عن المحكمة العليا .

68- القرار رقم 8040 المؤرخ في 10/12/2002 ، الصادر عن مجلس الدولة .

69- القرار الصادر في قضية رقم 1982/7010، لوزير الأشغال العمومية ووالي ولاية قسنطينة ضد طريق ب ح ، حيث أقر مجلس قضاء قسنطينة تعويض مرتفقي الطريق وهم السواق بسبب انعدام الصيانة، وذلك في قراره بتاريخ 02 مارس 1983.

70- القرار الصادر في قضية رقم 1982/7010، لوزير الأشغال العمومية ووالي ولاية قسنطينة ضد طريق ب ح أثناء هبوب عاصفة أسقطت شجرة على كشك للموسيقى أين كان الأطفال يستمتعون بأنغام الموسيقى فخرج بعضهم، لقد اعتبر مجلس الدولة الضحايا "الأطفال" وهو بمثابة المرتفقين ، وقدمت البلدية الدليل على قيامها بالصيانة العادية ورفض المجلس تعويض الضحايا ، وعليه يستشف من هذا القرار أنه في حالة ثبوت قيام إدارة البلدية بالصيانة واتخاذها التدابير اللازمة لا تكون محل المسؤولية.

قائمة المراجع:

- 1- محمود حلمي، موجز مبادئ القانون الإداري، دار الفكر العربي، مصر ، ط1، سنة 1977-1978.
- 2- حسن مصطفى حسين، الإدارة المحلية، د م ج ،الجزائر ، ط2، سنة 1982 .
- 3- محمد فاروق عبد الحميد ،الطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري ، د م ج الجزائر 1984.
- 4- محمد فاروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام ، دراسة مقارنة ، د م ج ، الجزائر ، دون ط سنة 1984 .
- 5- محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام ، دراسة مقارنة ، د م ج ، الجزائر ، د ط 1984.
- 6- عمار عوابدي، عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري، د م ج، الجزائر ط2، 1984.
- 7- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، د م ج الجزائر، د ط، 1989.
- 8- محمد فاروق عبد الحميد ، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، د م د ج الجزائر د ط ، سنة 1989.

- 9- سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، مصر، ط 1996.
- 10- ابن منظور لسان العرب، المجلد الرابع، دار الصادر بيروت، لبنان، ط 1997، 1.
- 11- لابن منظور، لسان العرب، دار صادر للطباعة والنشر، المجلد الثالث بيروت، لبنان، ط 1997، 1.
- 12- عبد الرزاق الصنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ط 3، لبنان، منشورات حلبي الحقوقية، المجلد الثامن، حقر الملكية، 1998.
- 13- يوسف سعد الله الخوري، القانون الإداري العام، الجزء الثاني، القضاء الإداري مسؤولية السلطة العامة، دون دار النشر، ط 2، 1998.
- 14- محمد فريدة (زواوي)، الحيازة وتقدم المكسب، د م ج، بن عكنون، الجزائر، دون ط، سنة 2000.
- 15- ناصر دادي عدون، تقنيات مراقبة التسيير "التحليل المالي" دار المحمدية، الجزائر، د ط، 2000.
- 16- أمير يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار الهومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ط 2001.
- 17- معاصمي محمد، الجوانب العلمية لعقد التسيير الحر وآثاره القانونية، مجلة الموثق، الغرفة الوطنية للموثقين، العدد 3 لشهري سبتمبر، وأكتوبر سنة 2001.
- 18- محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، التنظيم الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع عنابة الجزائر 2002.
- 19- أمير يحيوي، نظرية المال العام، دار هومة، الجزائر، د ط، 2002.
- 20- علي بن شعبان، وسائل الإدارة لحماية المال العام، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 20 ديسمبر 2003.
- 21- سامي جمال الدين، الرقابة على أعمال الإدارة "مبدأ المشروعية"، تنظيم القضاء الإداري، منشأة المعارف بالإسكندرية، ط 1، 2003.
- 22- محمد الصغير بعلي، يسرى أبو العلاء، المالية العامة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر د ط. 2003.
- 23- العربي مياد، تخصيص أملاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية، مجلة القانون المعربي الرباط العدد 07 مارس 2005.
- 24- جوزيف باردوس القاموس الموسوعي الإداري، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ط 1، 2006.
- 25- محمد حسنين، عقد البيع في القانون الجزائري، د م ج، الجزائر، الطبعة الخامسة سنة 2006.
- 26- عموت عمر، قاموس المصطلحات في تسيير شؤون الجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، د ط 2009.
- 27- هيبه سردوك، المناقصة العامة كطريقة للتعاقد الإداري، مكتبة الوفاء القانونية، مصر، ط 1، 2009.

- 28- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة ط 2- وليد حيدر، طريق إدارة المرافق العامة والمخصصة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ط1 2009. دب، دون بلد النشر .
- 29- زاهر عبد الرحيم عاطف، الرقابة على الأعمال الإدارية، الأردن ، ط2009، 1.
- 30- ريم مراحي، دور المسح العقاري في إثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، منشورات بغدادي، الجزائر، دون ط ، 2009.
- 31- هاني علي الطهراوي، القانون الإداري، ماهية القانون الإداري، التنظيم الإداري، النشاط، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، ط01، سنة 2009.
- 32- محمد حسين منصور ، شرح العقود المسماة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ط2010، 1.
- 33- عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية ، الجزائر، ط 2010.
- 34- إبراهيم أحمد الشرقاوي، الأموال العامة وحمايتها مدنيا وجنائيا ، دار الجامعة الجديدة ، جامعة الإسكندرية د ط ، سنة 2010 .
- 35- ألبرت سرحان مع القاضي يوسف جميل والقاضي زياد أيوب، القانون الإداري الخاص، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ط1، 2010.
- 36- عمار بوضياف، الوصايا على المجالس المحلية في دول المغرب " الجزائر ،المغرب"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد 01، سنة 2010.
- 37- عبد العظيم سلطاني ،تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ،دار الخلدونية الجزائر، ط 2010.
- 38- كريمة ربحي، زهية بركان، مراقبة ميزانية المحلات الجماعية، دراسة مقدمة للملتقى الدولي حول تسيير تمويل الجماعات المحلية في ضوء التحولات، جامعة سعد دحلب البلدية، 2010.
- 39- عزالدين بن زغينة ، مقاصد الشريعة الخاصة بالتصرفات المالية، دار النفاس ،الأردن، ط2010، 1.
- 40- ليلي طلبة ، الملكية العقارية الخاصة ، دار هومة ، الجزائر ، ط2011، 2.
- 41- عمار بوضياف ،شرح تنظيم الصفقات العمومية، دار جسور للنشر والتوزيع ،الجزائر، ط 2011، 3.
- 42- بومزبر باديس النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة وإقليمية القانون ، جامعة المنتوري قسنطينة ، 2011، 2012.
- 43- علاء الدين عشي ، شرح قانون البلدية 11-10، دار الهدى ، الجزائر ، د، ط ، سنة 2011
- 44- عمار علوي ، الملكية العقارية والنظام العقاري في الجزائر ،دار هومة،الجزائر، ط 6 ، 2011.

- 45- علي محمد، مدى فعالية دور الجماعات المحلية في ظل التنظيم الإداري الجزائري، مذكرة ماجستير جامعة أبو بكر بالقائد تلمسان ، سنة المناقشة 2011-2012.
- 46- طارق قادري، الرقابة الإدارية على مداوات المجالس المحلية المنتخبة في الجزائر ، رسالة ماجستير في القانون العام، جامعة باجي مختار عنابة، سنة المناقشة 2011-2012.
- 47- عمار علوي ،الملكية والنظام العقاري في الجزائر، دارهومة للطباعة والنشر والتوزيع ،الجزائر ط 2013، 7 .
- 48- نبيلة ماضي ،الرقابة القضائية على منازعات الأملاك الوطنية ،رسالة ماجستير في القانون العام ، جامعة باجي مختار عنابة ، سنة المناقشة 2013-2014.
- 49- ناصر نايلي ،المقومات الأساسية للرقابة المالية الفعالة ،مجلة التواصل في الإقتصاد و الغدارة و القانون عدد 39 سبتمبر 2014.
- 50- رحابلية علاء الدين، الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، شهادة الدكتوراة ، جامعة باتنة، 2014.
- 51- محمد كنانة ،الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة ،أطروحة الدكتوراة،قانون عام،جامعة باجي مختار عنابة، سنة 2016.
- 52- شرفي حسان، الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري ، مذكرة ماجستير ، فرع الدولة و المؤسسات العمومية ، كلية الحقوق بن عكنون ، دون تاريخ المناقشة .
- 53- محمد كنانة ، الأملاك البلدية ودورها في خلق الثروة المحلية ، مجلة العلوم الإجتماعية و الإنسانية آليات تسيير الأملاك العقارية في التشريع الجزائري ، تاريخ النشر 2017/6/30 .
- 54- محمد كنانة ، آليات تسيير الأملاك العقارية البلدية في التشريع الجزائري ، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة تبسة.
- 55- زايدي محمد، حماية الأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة الماستير، تخصص إدارة عامة، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم ،دون تاريخ المناقشة ، سنة 2016/2017.
- 56- زين الدين جناوي ، محمد زنيخري، تسيير الجماعات المحلية وحمايتها، مذكرة لنيل شهادة الماستر، فرع حقوق ،قانون عقاري، جامعة بن خلدون تيارت ، سنة 2016-2017.
- 57- علي بن شعبان ، وسائل الإدارة لحماية المال العام ، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة قسنطينة. عدد 20 .
- 58- زهدي يكن ، الملكية والحقوق العينية الأصلية علما وعملا ، منشورات الملكية العصرية ، بيروت ، لبنان ، ط 2 ، د ت ، دون سنة النشر.
- 59- محمد الصغير بعلي ،دروس في المؤسسات الإدارية ،منشورات باجي مختار عنابة ،د م ج ، دون سنة.
- 60- مذكرة رقم 3654، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 19/07/1999.

61- زيارة ميدانية لبلدية بجن ، مصلحة أملاك البلدية.

62- زيارة ميدانية لبلدية بجن ، أنظر الملحق رقم 01.

63- زيارة ميدانية لبلدية بجن ، أنظر الملحق رقم 02.