جامعة العربي التبسي – تبسة – الجزائر

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص قانون عقاري

بعنـــــوان

منازعات التعويض المترتبة عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إعداد الطالب:

– شمس الدين بوازديــة

إشراف الأستاذ:

– عبد الحق لخـــذاري

أعضاء لجنة المناقشة:

الإســم واللقـــب	الرتبـــة العلميـــة	الصفة في البحث
د. فيصل الوافي	أستاذ محاضر – أ –	رئيسا
د. عبد الحق لخذاري	أستاذ محاضر – أ –	مشرفا ومقررا
أ. إلهـــام بخوش	أستاذة مساعدة – أ –	ممتحنا

السنة الجامعية: 2020/2019

جامعة العربي التبسي – تبسة – الجزائر

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص قانون عقاري

بعنـــــوان

منازعات التعويض المترتبة عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إعداد الطالب:

– شمس الدين بوازديـة

إشراف الأستاذ:

– عبد الحق لخـذاري

أعضاء لجنة المناقشة:

الإسـم واللقـــب	الرتبـــة العلميـــة	الصفة في البحث
د. فيصل الوافي	أستاذ محاضر – أ –	رئيسا
د. عبد الحق لخذاري	أستاذ محاضر – أ –	مشرفا ومقررا
أ. إلهـــام بخوش	أستاذة مساعدة – أ –	ممتحنا

السنة الجامعية: 2020/2019

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية على ما يرد في هذه المذكرة

بسم الله الرحمان الرحيم:

رَبَّنَا وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِۦ
وَاعْفُ عَنَّا وَاغْفِرْ لَنَا وَارْحَمْنَا

سورة البقرة الآية**286**

صدق الله العظيم

شكـــر وعرفـــــان

الحمد لله الذي وفقني في اتمام هذا البحث، أحمده على توفيقه و رعايته و بعد.....
يطيب لي أن أتقدم بجزيل الشكر والعرفان والتقدير لكل من مد يد العون و ساهم في انجاز هذا البحث، وأخص بالذكر الأستاذ المشرف **لخذاري عبد الحق** على توجيهاته واقتراحاته القيمة، ونصائحه المخلصة، كما أتقدم بجزيل الشكر إلى كل أعضاء اللجنة الموقرة الذين سأنال شرف مناقشتهم لهذه الدراسة، فلهم مني كل الشكر و العرفان على مجمل نصائحهم وتوجيهاتهم و انتقاداتهم التي ستنير مساري العلمي، وكل أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية الذين كان لهم فضل في إنجاز هذا البحث ولو باليسير .
وأتقدم بالشكر والتقدير لكل من كان له فضل في إنجاز هذا البحث، جزاكم الله عنا كل خير.

إهـــــــــــداء

إلى روح عمي الطاهرة "محمد بوازدية"، وروح خالي الطاهرة "لعبيدي حلايمية" تغمدهما الله برحمته الواسعة.

إلى من رباني بحبات العرق وماء العيون إلى الباحث على الحق دائما إلى قدوتي ومفخرتي إلى أبي الغالي

إلى من ربتني على العفة والكرامة والشرف إلى نبع العطف والحنان إلى أمي .
إلى سندي في الحياة إلى أخي "حمزة" الذي لم يبخل عليا بمساعدته بكل الوسائل الممكنة ويسهر على تحقيق هذا العمل المتواضع هو وعائلته وبرعميه جنى وإيلاف ، إلى أخي "بدر الدين" الذي كان ينعم عليا بنصائحه وكلماته الملهمة .

إلى الصديق الذي بمثابتة الأخ "دريد شمس الدين" ، الذي يعد نعم الصديق والأخ الصدوق.

إلى أهلي وأقاربي وجميع الاصدقاء والمقربون خاصة عادل زمال، ضياء الدين ،فيصل، هشام، علاء الدين، طارق، أسامة ،عبدالسلام ،زكرياء، وعبد المنتصر.

إلى كل من له حق علي اليكم جميعاً أهدي هذا البحث

قائمـــــة المختصـــــــرات

باللغة العربية:

ص: صفحة.

ج ، ر،ج،ج : الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية .

ق ،إ،م ،و،إ : قانون اجراءات المدنية والإدارية.

مقدمـــة

إن حق الملكية حق محمي دستوريا فهو يكسب للإنسان الحق في التملك والانتفاع هو حق مكرس منذ القدم وحتى قبل ظهور الاتفاقيات الدولية والعالمية وتطور فكرة حقوق الإنسان، إلا أنه توجد حدود لذلك متمثلة في فكرة "المصلحة العامة" التي تسمو على المصلحة الخاصة وتقيدها لدرجة نزع العقار والاستيلاء على ملكيته والذي هو اليوم يعد امتيازا تحتكره السلطة العامة، فهو حق دستوري طبقا لذكره أول مرة في دستور 1989 في المادة 49 وأكدته المادة 52 ،من دستور 1996 الجزائري ، الذي نص على أن الملكية الخاصة مضمونة غير أنه تفضل المصلحة العامة على المصلحة الخاصة وذلك بنزع الملكية للمنفعة العامة بشرط التعويض العادل والمنصف .

تقوم الادارة بعملية نزع الملكية للمنفعة العامة لفائدة الدولة حيث تكون لها امتيازات استثنائية وسلطات واسعة للقيام بإجراءات عملية نزع الملكية الخاصة اجبارا بما حدده القانون ، وبهدف سد الحاجيات العامة وتحقيق ما وجدت لأجله الإدارة فهي تلجأ لأساليب استثنائية في آليات الحيازة وتتمثل هذه الأساليب في نزع الملكية الخاصة ويقابلها التعويض كضمان لمنزوع منهم عقاراتهم، كما أنه للمنزوع ملكيتهم ضمانة قضائية التي يلجؤون إليها بعد أن تثور منازعة قضائية حول التعويض المترتب عن نزع الملكية للمنفعة العامة والتي يكون رفعها أمام القاضي الإداري الذي لا نغفل دوره الهام المتمثل في رقابة قضائية على الإدارة وسلطته في إعادة تقدير التعويض المستحق كون موقفه حياديا وهدفه تحقيق العدل والإنصاف وحماية الملكية الخاصة للأفراد المنزوعة عقاراتهم وحمايتهم من تعسف الإدارة ،فمهمته ذات طبيعة معقدة نوعا ما تتأرجح بين إحترام صلاحيات الإدارة ومراعاة حقوق الأفراد وهنا تبرز أهميته البالغة في النزاعات التي تعرض عليه وذلك راجع لخطورة إجراءات نزع الملكية .

وعلى هذا الأساس تم تخصيص هذا البحث للحديث في منازعة للتعويض المترتبة عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة عن طريق إبراز اساس التعويض القبلي العادل والمنصف والمنازعة القضائية التي تثور عن تحديد تقدير التعويض والتي سيتم التطرق لها في هذه المذكرة .

تعتبر منازعة التعويض المترتبة عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة من المواضيع العامة في القانون الإداري والقانون العقاري لارتباطه بالعقارات وترجع أهميته إلى كونه وسيلة و ضمانة قضائية يلجأ إليها الأفراد لحماية حقوقهم العقارية ضد تعسف الإدارة التي تقوم بتحديد تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة التي يراه أصحاب الحق والملك المنزوع ملكيته غير عادل فترفع القضية أمام القاضي الإداري الذي يواجه سلطات الإدارة التي تكون لها سلطات و امتيازات استثنائية تمكنها من القيام بإجراءات نزع الملكية للنفع العام وهذا الذي يوقع بها بأخطاء يترتب عنها إلحاق الضرر بالأفراد والصالح العام وذلك خاصة إذا تعسفت في استعمال سلطاتها لتحقيق أهداف بعيدة عن الصالح العام وعليه القاضي الاداري يتدخل ويمارس صلاحياته لحماية الملكية الخاصة وتحديد تعويض عادل ومنصف لأطراف النزاع ومحاولته إيجاد توازن بين المصلحة العامة والخاصة، ومدى تأثير دوره في حماية حقوق الأفراد وحرياتهم وضمان تجسيد مبدأ المشروعية.

أسباب إختيار الموضوع:

و تتجلى الأسباب الموضوعية : تكمن في تحديد الأسباب التي تثور بسببها منازعة تعويض نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإبراز سلطات و القيود الواردة على القاضي الإداري في رقابة مدى شرعية التصرفات المعروضة عليه وكذا حمايته لحقوق و حريات الأفراد.

أما الأسباب الذاتية: فتكمن في إهتمامي بالموضوع محل الدراسة،وما يطرحه من لتساؤلات وجب البحث عن إجابات لها في محاولة لإثراء المكتبة القانونية بهذا البحث .

ومن خلال ما سبق سيتم طرح الإشكالية التالية : ماهي المعايير المتبعة في تقدير التعويض في منازعة تعويض نزع الملكية للمنفعة العامة و فيما تتمثل السلطة القضائية المخولة بالنظر في منازعة تعويض نزع الملكية للمنفعة العامة؟ وما هي الأسباب التي تؤدي إلى إثارة منازعات التعويض المترتبة عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة؟ وفيما

تتمثل سلطة ودور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض في المنازعة المعروضة أمامه؟

وللإجابة عن هذه الإشكالية تم الإعتماد على **المنهج الوصفي** وهو المنهج الغالب والأكثر استعمالا في هذا البحث في توضيح هذا التعويض والمنازعات التي تثور حول موضوعها وكذا تم الإعتماد على **المنهج التحليلي** عن طريق تحليل مختلف النصوص والقرارات الإدارية الصادرة في هذا المجال .

أما الأهداف التي يبتغى تحقيقها فتتمثل في تسليط الضوء و الوقوف على القواعد والأسس التي وضعها المشرع في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة وإبراز خصوصية هذا التعويض وتمييزه عن غيره وكذا الوقوف على ما يثيره موضوع التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة من منازعات بين الأفراد أصحاب الحقوق و بين الإدارة .

أما عن الدراسات السابقة فلقد تضمن هذا البحث العديد من الدارسين نذكر منهم ما يلي :

– براهيمي سهام ،التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية –دراسة مقارنة– دراسة لنيل شهادة الماجستير،وتناولت هذه المذكرة شرح لعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية وكذا تحديد إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية .

– بوزاد إدريس، التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تتطرقت هذه المذكرة إلى تحديد دور القاضي الإداري في تسوية المنازعة القضائية التي ترتبت عن نزع الملكية للمنفعة العامة وسلطات القاضي في تحديد التعويض .

–حمدان جيلالي، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة، أطروحة لنيل شهادة دوكتوراه، حيث تناولت هذه الأطروحة شرح للإجراءات الإدارية السابقة للإعلان عن المنفعة العمومية و التي شرح فيها الإجراءات الخاصة بالمستفيد وكذا إجراءات إثبات المنفعة العامة.

– وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير،وتناولت هذه المذكرة شرح الأساس التعويض القبلي العادل و المنصف بالتطرق لشرح شروط الضرر الواجبة في التعويض وكذا التطرق لأشكال التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة.

أما عن المقالات المتخصصة:

_إيمان العباسية شتيح ، نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مقالة منشورة في مجلة الدراسات و البحوث القانونية ، جامعة الشيخ العربي التبسي ، تبسة ،والتي تم شرح فيها شروط التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة وكذا تطرقت إلى دور القاضي في مجال منازعة القضائية المترتبة عن نزع الملكية للمنعة العامة.

_بوزاد إدريس، سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية، مقال منشور في المجلة الأكاديمية للبحث القانوني بجامعة عبد الرحمان ميرة ،بجاية، والتي تناولت شرح سلطات القاضي في تحديد التعويض المترتب عن نزع الملكية وكذلك حدد سلطات القاضي تجاه الخبرة القضائية ودوره في تكريس مبدأ العدل والإنصاف .

أما عن االصعوبات التي واجهتني في هذا البحث :

– صعوبة التمكن من المراجع والمصادر وكذا قلة المراجع الوطنية أدى إلى التحصل على عدد قليل منها .

– قلة الدراسات التي تناولت هذا الموضوع في التشريع الجزائري، فكل الدراسات السابقة ركزت على النظم المقارنة و عرجت على دور القاضي الإداري في تسوية منازعة التعويض المترتبة عن نزع الملكية للمنفعة العامة في جزئيات بسيطة.

التصريح بالخطة:

ومن أجل الإجابة على إشكالية البحث فلقد كانت الخطة كالتالي :

الفصل الأول كان بعنوان أساس التعويض القبلي عن نزع الملكية للمنفعة العامة مقسم إلى مبحثين فكان **المبحث الأول** بعنوان مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أما **المبحث الثاني** سيتم فيه التطرق إلى الحق في التعويض القبلي العادل والمنصف، **و في الفصل الثاني** سيتناول المنازعة القضائية في تحديد تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة، والذي سينقسم إلى مبحثين **فالمبحث الأول** بعنوان المنازعة القضائية في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة، و**عنوان المبحث الثاني** كان كالتالي سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية من أجل

المنفعة العامة.

الفصـــل الأول

أساس التعويض القبلي في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

تعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من الأساليب التي تكتسب بها الدولة أموال وأملاك عقارية حيث أن الدستور "1996" المعدل والمتمم بدستور "2006" الذي حدد فكرتها و أحكامها ، وتستند نزع الملكية من أجل المنفعة العامة على فكرة مشروع من أجل منفعة عمومية مما أدى بالمشرع الجزائري لجعل هذا الشرط المستند عليه من الواجب تحقيقه في عملية نزع الملكية وإلا بطلت ، كما حدد المشرع السلطات المخولة بهذه العملية والتي تتم من طرف الإدارة بموجب قرارات إدارية ، كما يجب على هذه الإدارة أن تستعمل أساليب والطرق المحددة في القانون وألا تستولي على أموال وممتلكات المواطنين بغير سند قانوني أو خارج إطار شرعي أو بدون مراعاة الشروط والإجراءات القانونية المعول بها ، لذا يجب أن تتم عملية نزع الملكية في حدود القانون وتوافر الشروط التي تسمح للإدارة بإتمام مهامها وتتمثل هذه الشروط في التعويض القبلي العادل والمنصف والذي يعد من ضمانات قانونية لنزع الملكية ذلك بإعطاء منزوعي الملكية تعويض مقابل حقوقهم الضائعة وبالتالي في هذا الفصل سيتم بالتطرق إلى الإطار المفاهيمي لهذه الآلية حيث تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين الأول يتعلق "بمفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة" بينما تم تخصيص في المبحث الثاني لعرض "حق التعويض القبلي العادل والمنصف".

المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تعد من أهم الأساليب التي تتخذها الدولة في نزع عقارات وأموال المواطنين وذلك لأن هذه العملية تهدف إلى تحقيق منفعة عمومية للأفراد فتقوم بتغليب المصلحة العمومية على مصلحة الأفراد كما أكد المشرع على ضرورة تحقيق هذا الغرض في عملية نزع الملكية ، ولكن هذه العملية مقيدة بما أورده وحدده المشرع من مشاريع وبهذا تكون الإدارة المخولة بالنزع مقيدة ولا تملك حرية الاختيار وذلك لحماية الملكيات والحقوق للفرد من التعسف ، لقد تناولت الدراسات الفقهية والقانونية على مر العصور نزع الملكية من أجل المنفعة العامة خصوصا لها عدة تعاريف يجب التطرق إلى إيجاد تعريف لهذا المفهوم جانبين الفقهي والقانوني لأنهما يعدان من أهم التعاريف (المطلب الأول) ، مع ذكر الإجراءات التي تقيد تقدير المنفعة العامة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

عرفت نزع الملكية من أجل المنفعة العامة عدة تعاريف ولذلك نحاول التطرق إلى أهم التعاريف الفقهية التي تناولت هذا الموضوع ثم سيتم التطرق إلى تعريف الذي ذكره المشرع الجزائري ، مع تبيان خصائصها (الفرع الأول) وتحديد السلطات الإدارة في تحديد العقار المناسب المراد نزعه ومساحته (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

سيتم التطرق في هذا الفرع إلى ذكر تعريف لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة من خلال ذكر التعريف الفقهي والتعريف القانوني لهذا المفهوم مع محاولة ذكر خصائص نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

أولا : التعريف الفقهي لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

الدكتور محمد فاروق عبد المجيد عرفها:" نزع الملكية تعتبر وسيلة لدفع أموال خاصة في نطاق الملكية العامة" أي أنها طريق لإدماج أملاك خاصة من الأموال العامة كما أنها تعتبر وسيلة لكسب المال العام [1].

وبالتالي فان نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هي إجراء يقوم بالمساس بحرية الملكية وحرمان مالك العقار من ملك إجبارا لأجل تحقيق منفعة عمومية والصالح العام مقابل تعويض عادل و منصف عما لحق من ضرر.

كما تطرق الأستاذ حمدي باشا عمر لتعريفها بقوله : " إذا كانت الملكية الخاصة مضمونة و محمية بحكم الدستور إلا أنه يمكن أن يجرد الأفراد من أملاكهم مقابل تعويض عادل ومنصف" [2].

ويستخلص من هذه التعاريف بأن نزع الملكية هو أسلوب وإجراء إداري تقوم به الدولة في حالات معينة بنزع حقوق وأملاك عقارية قصد اكتسابها واستغلالها لتحقيق منفعة عمومية لإنشاء جسور ومنشآت أخرى ، التي يتم استعمالها من طرف الأفراد بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وتتم هذه العملية مقابل تعويض نقدي أو عيني لمن تم نزع ملكيته .

[1] مرداسي نور الدين ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، دون طبع دار الخلدونية ، دون تاريخ النشر ، دون بلد النشر ص5 .

[2] حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة الطبعة السابعة ، دار مومة ، الجزائر ، دون تاريخ النشر ص 111 .

ثانيا : التعريف القانوني لنزع الملكية العامة:

يعد قانون 91-11 الصادر في الجريدة الرسمية رقم 21 بتاريخ 27 أفريل 1991 هو العمود الفقري لهذا النظام القانوني [1]،وذلك لما تناوله لقواعد وتحديد إجراءات هذه العملية.

حيث تناول في مادته الثانية تعريف لنزع الملكية للمنفعة العامة بقوله " نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بعد طريقة استثنائية لاكتساب أملاك الدولة أو حقوق عقارية ولا تتم إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية "[2].

كما نص الدستور الجزائري لسنة 1996 في مواده القانونية خاصة المادة 20 منه تعريف لهذه الآلية حيث عرفها على أنه:" لا يتم نزع الملكية لصالح العام إلا في إطار القانون ويترتب عليه أداء تعويض عادل".

أما القانون المدني الجزائري المؤرخ في 1999 في مادته 77 شرع بأنه:"لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل [3].

كما تطرق المشرع في قوانينه السابقة إلى نزع الملكية منها في الأمر رقم 76 / 48 المؤرخ في 25/ 05/ 1976 والمتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وقد عرفه في مادته الأولى " يعد نزع أملاك طريقة استثنائية لامتلاك العقارات

[1] موسى بودهان ، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، نصوص تشريعية و أخرى تنظيمية مدعة بالاجتهاد القضائي ، دون طبعة ، دار الهدى ، عين مليلة ، الجزائر ، دون سنة النشر ص 15.

[2] مادة 2 ، من القانون 91-11 ، المؤرخ بتاريخ 27 أفريل 1991 و المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتتم.

[3] انظر المادة 677 من القانون المدني الجزائري، الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية،العدد 78 الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1976 معدل ومتمم .

والحقوق العينية العقارية تمكن الأشخاص معنوية ومختلفة الهيئات من انجاز عملية معنية في إطار مهامها من أجل منفعة عامة " [1].

بالتالي بالنظر إلى القانون السابق والملغى الحالي 91 / 11 اعتبر بأن عملية نزع الملكية طريقة استثنائية لدى الدولة لاكتساب أملاك عقارية تابعة للخواص ووضعها إلى ذمتها المالية [2] .

وهذه العملية تتم إلا إذا التزمت الإدارة بالشروط والقيود التي حددتها القوانين ولا تتم هذه العملية إذا تعسفت الإدارة و أساءت استعمال سلطاتها أو أدت كل سبل التفاوض المسبقة إلى نتيجة سلبية أدت إلى عرقلة انجاز المشروع ذي البعد الوطني الذي يتم استعماله بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من طرف الأفراد .

ومن خلال هذه القوانين الجزائرية يستنتج أن لاكتساب الدولة أملاك وحقوق عقارية تقوم باللجوء لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لأنها تعد إجراءا استثنائيا[3] يمكن اللجوء إليه بشروط محددة . فالدولة لتنفيذ خططها و إستراتجيتها الوطنية لبناء جسر وانجاز منشآت جماعية يستخدمها للجوء إلى الإجراء والتدابير مع مراعاة الشروط المحددة.

ثالثا : خصائص نرع الملكية من أجل المنفعة العامة

تعد عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة إجراءا استثنائيا لاكتساب الدولة أملاك و حقوق عقارية وخصصها إليها ويمتاز هذا الإجراء بجملة من الخصائص نذكرها في ما يلي :

[1] مادة الأولى، من الأمر رقم 76 / 48،المؤرخ في 25 / 05 / 1976 ،المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة .
[2] مرداسي نور الدين، نفس المرجع السابق، ص 8 .
[3] المرجع نفسه، ص 10 .

1-انه إجراء استثنائي:

ومعنى ذلك أن السلطة العامة المتمثلة في الإدارة ، لا تقوم بهذا الإجراء إلا بعد أن تنفذ كل الطرق و المفاوضات الرضائية مع المالكين المعنيين [1].

وبالتالي لا يمكن البدء في عملية نزع الملكية الخاصة إلا إذا باءت كل المحاولات للوصول إلى حل رضائي بالفشل .

2-عملية جبرية:

والمقصود بهذا المفهوم أن هذا العمل أو الإجراء معتمد أساسا على امتيازات السلطة العامة المعهودة للإدارة و من نتائجها المساس الشرعي بالملكية الخاصة [2]، شرط أن تكون بتعويض يتمثل في نقد أو عين عادلة و منصفة لفائدة من نزعت ملكيتهم[3].

فتكون الإدارة تحت طائلة الالتزام بانتهاج إجراءات قانونية وتشريعية في هاته العملية وإلا ستكون معرضة لمسائلة قضائية قد تثار من تلقاء نفسها ، أو بدعوى من المتضررين من نزع ملكيتهم سواء كان بالتعدي مباشرة على الملكية دون إحضار المعنيين أو بفرض تعويض لا يعكس القيمة التجارية الحقيقية فتكون هنا بصدد تعويض غير عادل و منصف والذي هو شرط جوهري من شروط نزع الملكية للمنفعة العامة[4].

3-عملية إدارية قصدها تحقيق المنفعة العامة:

نزع الملكية هو عمل وليد ومتفرد أساسه القانون الإداري ، يقوم به المرفق العام فقط و بطلب من الهيئة المستفيدة من العقار موضوع النزع، و لكن استثناءا أجيز قانونا في بعض الحالات لأشخاص القانون الخاص القيام بهذه العملية فقط في حالة ما إذا كان الهدف منها تحقيق مصلحة عامة للمجتمع ، بحيث يكون هذا الشخص القانوني

[1] حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 113 .

[2] مرداسي نور الدين، المرجع السابق، ص 11 .

[3] حمدي باشا عمر، المرجع السابق ،ص 113 .

[4] مرداسي نور الدين ، المرجع السابق ، ص 11.

الخاص أداة ومرفقا الدولة في جل الوصية عليه كالشركات الكبرى مثل سونطراك وسونلغاز [1] .

4-إلزامية التعويض المسبق و العادل:

نصت المادة 20 من الدستور الجزائري على "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف"[2]، ومنه من نص المادة يستخلص أن الإدارة يمنع عليها وضع يدها على العقار مالم يتم قبول مبلغ التعويض المقترح من طرف المالك مع إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية والحصول على رخصة قضائية لنقل الملكية .

الفرع الثاني: سلطة الإدارة في تحديد المنفعة العامة

تعد سلطة الإدارة في تحديد المنفعة العامة سلطة تقديرية وتظهر في حريتها في اختيار العقار المناسب أو في تقدير المساهمة المناسبة.

أولا : سلطة الإدارة في تقدير العقار المناسب

لا يجوز للأفراد مخاصمة الإدارة في موضوع اختيارها للعقار المرجو نزع ملكيته قصد تحقيق المنفعة العامة وذلك دون تدخل للقضاء في مدى ملائمة هذا التقدير وبالتالي الإدارة حرة في اختيار العقار لأنها هي أعلم بموقع هذا العقار الذي سيتناسب مع المشروع في النفع العام الذي تهدف إلى انجاز ذلك لأن الإدارة حينما تقرر إنشاء مرفق في مكان معين ويعتبر مكان أنسب بإقامة مرفق معين تستعين في ذلك بفنيين مختصين

[1] مرداسي نور الدين ، المرجع السابق،ص12

[2] المرسوم الرئاسي رقم 96 / 483 ، المؤرخ في 07 / 12 / 1996، المتضمن الدستور الجزائري ، ج.ر.ج.ر، عدد 76 لسنة 1996.

تلجأ إليهم أثناء التحقيق[1]، لكي يؤكدوا على صلاحية المكان لإنجاز المشروع وكونه الأفضل لمصلحة المشروع العام وتحقيق المنفعة العامة .

ثانيا : سلطة الإدارة في تقدير المساحة المناسبة

الجدير بالذكر في ذلك أنه يمنع أيضا على الأفراد وكذلك القضاء الإداري الدخول في جدال مع الإدارة والسلطة العامة في حرية تقديرها للمساحة المطلوبة والملائمة لمشروع موضوع النزع .

المطلب الثاني : إجراءات تقدير المنفعة العامة

بعد إتمام الإجراءات والشرط الجوهري لنزع الملكية المنفعة العامة المتمثل في تقدير المنفعة العمومية والتي تعد أول خطوة من خطوات هذه العملية ، والغاية من هذا الإجراء التقدير بأن المشروع المطلوب تنفيذه يتم بطابق المنفعة العمومية ، ويعد هذا التقدير الأساس الذي تنطلق به عينة الإجراءات ، وبالتالي يمكن تقييم إجراءات تقديم المنفعة العمومية إجراءين أساسيين[2]، تتمثل في الإجراءات الأولية منوط بالمستفيد والتحقيق المسبق (الفرع الأول) أما في الفرع الثاني سيتم التطرق إلى قرار التصريح بالمنفعة العامة .

[1] أحلام حراش ، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري ، الطبقة الأولى ، مكتبة الوفاء القانونية 2017 ، دون بلد النشر ، ص64.

[2] براهيمي سهام ، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية – دراسة مقارنة – دراسة لنيل شهادة الماستر ، جامعة بومرداس 2011 ص 55 .

الفرع الأول : الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد التحقيق المسبق

يعد الإجراء المنوط بالمستفيد وإجراء التحقيق المسبق من أهم الإجراءات التي تطلبها عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وسيتم محاولة الإشارة إلى الإجراءات المنوطة بالمستفيد أولا و التحقيق المسبق ثانيا .

أولا : الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد

إن فكرة المنفعة العمومية يتم اختيارها عن نازع الملكية صاحب المشروع ، وذلك من خلال اقتراح المستفيد للمشروع حسب احتياجاته اللازمة لخدمة المجتمع أو لإشباع حاجات المرفق العام[1].

إن إجراءات الأولية التي تخضع عملية نزع الملكية تتكفل بها الجهة المستفيدة من العملية المراد التصريح بها ، وتتمثل في الاقتراح الذي تقدمه الهيئة المستفيدة ومحاولة الاقتناء بالتراضي وبعدها تليها مرحلة تكوين ملف .

بعد قيام الهيئة المستفيدة بالتفاوض بطريقة ودية مع أملاك المعنيين بغرض الاقتناء بالتراضي مع أصحاب الحقوق والأملاك العقارية ويتم ذلك بالشراء أو بالتبادل أملاك أخرى[2]، يحرر محضر تقدم العقود الإدارية العامة بالأملاك والحقوق المراد نزع ملكيتها وذلك في حالة قبول أصحاب أملاك للعملية ويعوض المتضررين بناءا على صلح ودي ، كما يتعين على الهيئة المستفيدة إفادة مدير أملاك الدولة المؤهل إقليميا بالنسبة لكل ملك بملف .

[1] براهيم سهام ، المرجع السابق، ص 57 .

[2] المرجع نفسه، ص 58.

1-تكوين ملف المطلوب لنزع الملكية:

يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين ملف قبل ذلك ما يلي[1]:

- التقدير يصوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي أدت إلى فشل و إيجاد محاولات للاقتناء بالتراضي[2].
- مخطط للوضعية يحدد طبيعة الإشهار ومدى أهميتها و موقعها.
- تصريح بوضع الهدف من العملية ويجب أن يهدف هذا التصريح إلى أداة التعمير أو الهيئة العمرانية .
- تقدير بياني للعملية وإطار التمويل .
- تصريح حول دراسة موقع الأشغال .

2-السلطة المختصة بدراسة الملف :

يتم إرسال الملف المذكور إلى الوالي المختص إقليميا الذي يمكنه أن يطالب بجميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف[3]، فإذا كانت الأشغال المراد انجازها على تراب ولاية أو عدة ولايات فيتم تحويل ملف خاص من قبل المستفيد من نزع الملكية إلى كل والي مختص إقليميا والذي يتولى بدوره تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية .

ثانيا : التحقيق المسبق :

تهدف الإدارة من خلال إجراء التحقيق المسبق إلى إثبات مدى فعالية المنفعة العامة فهو إجراء إداري غير نزاعي لأنه يقدم بتقديم المعلومات لعدد أكبر من الأشخاص لحسن تقدير المنفعة العمومية.

---

[1] مرداسي نور الدين ، المرجع السابق، ص 78 .

[2] موسى بودهان ، المرجع السابق، ص 38 .

[3] مرداسي نور الدين ، المرجع السابق، ص 78 .

1-تكوين لجنة التحقيق المسبق :

تكون من مهمة الوالي بعد دراسة الملف بتعيين لجنة التحقيق التي تتكون من ثلاثة أشخاص يكون أحدهم رئيسا لها لإجراء تحقيق بقصد إثبات مدى فاعليته للمنفعة العمومية[1].

ويختار الأشخاص المذكورين من قائمة وطنية التي تم ضبطها من طرف وزير الداخلية و الجماعات المحلية كل سنة استنادا على القوائم التي تعدها كل ولاية التي تضم قدماء القضاء ، موظفي أو قدماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف 13 من القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية أو أي شخصية أخرى يمكن أن تساهم نظرا إلى كفاءتها وخبرتها في سير التحقيقات[2].

2-مهام لجنة التحقيق المسبق :

بعد القيام بإجراء التحقيق من أهم مهام اللجنة الرئيسية والهدف منه هو التحقيق في مدى أهمية المشروع وفعالية المنفعة العامة ، كما تقوم بنشر بيانا توضيحيا يحدد الهدف من العملية ومخطط الوضعية لتحديد طبيعة ومكان انجازها[3]، ويتم وضع مختلف التحقيق تحت تصرف المجهول للاطلاع عليه مع تحديد محتوياته كما خولت المادة 7 [4] من القانون 11/91 الذي يحدد قواعد المتعلقة بنزع الملكية العامة للجنة التحقيق للحصول على أي معلومات ضرورية لأعمالها وإعداد استنتاجاتها عن طريق سماع أي شخص أو هيئة معينة ، كما يجب على أعضاء اللجنة ألا يبوحو بأي سر يتعلق بالوثائق والمعلومات التي يطلعون عليها أثناء مهمتهم تسلم لجنة السجلات بعد الانتهاء من التحقيق رفقة ملف التحقيق فتختم وتوقع من طرف الوالي المختص إقليميا، ويتم إرسال

[1] موسى بودهان ، المرجع السابق، ص 39 .

[2] مرداسي نور الدين ، المرجع السابق، ص 79 .

[3] موسى بودهان ، المرجع السابق، ص 19 .

[4] انظر المادة 7، من القانون91 / 11 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

نسخة من نتائج التحقيق إلى الأشخاص المعنيين بناءا على طلبهم تقدم اللجنة تقريرا ظرفيا في مدة 15 يوما من التاريخ المقرر لإنهاء عملية التحقيق للسلطة الإدارية المختصة التي عينتها ، ستتعرض فيه استنتاجاتها بشأن المنفعة العمومية للعملية المجمع القيام بها [1].

3-قرار فتح التحقيق:

إن الهيئة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق هو والي مكان وجود الأشغال المجمع انجازها ، والذي بعد استقباله للملف من طرف الهيئة المستفيدة والتحقق من جميع تفاصيل العملية واكتمال الوثائق ... يشرع الوالي في إعداد القرار المتضمن فتح التقرير المسبق كما هو منصوص عليه في المادة 3 من المرسوم التنفيذي (93 / 186)[2]، التي نصت على أنه " يقوم الوالي بعد دراسته الملف تعيين لجنة تحقيق بقصد إثبات مدى فعالية المنفعة العمومية ".

قرار فتح التحقيق من قبل الأعمال التحضيرية و غير قابل للطعن أمام القضاء ولكن يمكن الاعتماد عليه لطلب إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

حيث نصت المادة 6 من القانون(91 / 11)[3]، وكذلك المادة 6[4] من المرسوم التنفيذي 93 / 186، وبالتالي وفقا لها في المادتين فان قرار فتح التحقيق يجب أن يكون قبل 15 يوما من تاريخ التحقيق[5]، مشهرا بمركز البلدية المعنية ومنشورا في يوميتين

---

[1] http://middi.over-blog.com/2016/04/56fdoodo-b372.html مقالة الكترونية حول نزع الملكية للمنفعة العامة، تاريخ الإطلاع 05ماي 2020

[2] المادة 3، من المرسوم التنفيذي 93 / 186، المؤرخ في 27 جويلية 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11 المؤرخ في 27 / 04 / 1991 الذي يحدد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ج.رج.ر عدد 51 بتاريخ 1 أوت 1953 .

[3] انظر المادة 6 من القانون 11/91.

[4] انظر المادة 6، من المرسوم التنفيذي 186/93 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

[5] موسى بودهان ، نفس المرجع السابق ص 40 .

وظيفتين ويتم بشروط في مجموع من القرارات الإدارية وذلك يجعله تحت تصرف الجمهور والاطلاع على المشروع المراد انجازه .

الفرع الثاني: قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

بعد إيداع لجنة التحقيق تقريرها مع إبداء رأيها بالموافقة مع عدم وجود معارضات يقدم الوالي بعد تلقيه لنتائج التحقيق بإعداد القرار المتضمن التصحيح بالمنفعة العامة ويجب ذكر السلطة المختصة بإصدار القرار وتحديد مضمونة وشروطه مع عرض النتائج المترتبة عن هذا القرار في ما يلي :

أولا : السلطة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية :

لقد تعرضت المادة 10[1] من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 لموضوع قرار التصريح بالمنفعة العمومية دون تعريفه و حددت الجهة المختصة بإصدار قرار هذا القرار و تكون حسب حالتين :

- إذا كان الممتلكات أو الحقوق المعنية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة فيتم التصريح بالمنفعة العمومية بقرار من الوالي.
- إذا كانت الممتلكات أو الحقوق المعنية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات ، فان التصريح بالمنفعة العمومية يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية و وزير الحالية كما أضاف القانون رقم 04 – 21 في الجريدة الرسمية رقم 85 بتاريخ 17 ذي القعدة الموافق ل 29 ديسمبر 2004 استخدمت قانون المالية سنة 2005 في مادته 12[2]، مكرر لقانون 91 / 11 والتي نصت أنه " يتم إقرار المنفعة العمومية

[1] انظر المادة 10، من المرسوم التنفيذي 186/93.

[2] المادة 12 من القانون رقم 04 – 21 في ج.ر.ج.ر رقم 85 بتاريخ 25 ديسمبر 2004، المتضمن قانون المالية لسنة 2005 .

بمرسوم تنفيذية بالنسبة لعمليات انجاز البنية التحتية ذات المنفعة العامة وبعد وطني استراتيجي" ، وهذا يعني أن التصريح بالمنفعة العمومية يصدر عن طريق مرسوم التنفيذي في حالة وجود هذا النوع من الانجازات ، كما يجب أن يبين القرار المتضمن من التصريح بالمنفعة العمومية حسب ما أوردته المادة 10[1] من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 .

- الأهداف من نزع الملكية المزمع القيام بها .
- مساحة القطعة الأرضية و موقعها .
- قوام الأشغال المراد الشروع فيها .
- تقديم النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية إما يجب أن يبين القرار المدة القصوى المحددة لانجاز المشروع ولا تتجاوز هذه العملية أربعة(4) أعوام على جواز تجديدها مرة واحدة لمدة نفسها في حالة اتساع مدى العملية واكتسابها صبغة وطنية كما نصت المادة 11[2]، من القانون 91 / 11 المتعلقة بنزع الملكية على إلزامية خضوع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان ما يلي :

أن يكون هذا القرار منشور في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مجموع القرارات الإدارية للولاية ويكون مبلغا لكل شخص معني ، ويكون منشورا في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته حسب الكيفيات وخلال المدة المحددة قانونا، كما يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن أم الجهة الفضائية المختصة ثم قرار التصريح بالمنفعة العمومية وتسري هذه المدة ابتداء من تاريخ تبليغ .

ثانيا : النتائج المترتبة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

إن عملية التصريح بالمنفعة العمومية عملية ضرورية وأساسية وبالتالي يجعل قرار التصريح بالمنفعة العمومية نزع الملكية ممكنا وليس إجباريا والعملية لا يمكن إثارتها إلا

[1] انظر المادة 10 ، من المرسم التنفيذي رقم 93 / 186 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

[2] انظر المادة 11 من القانون 91 / 11 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

بعد الإعلان[1] عن المنفعة العمومية كما أن للإدارة السلطة التقديرية للعدول عن الشروع لأنها ليست مجبرة بتنفيذ المشروع موضوع الإعلان بالمنفعة العمومية بالرجوع للرقابة التي يمارسها القاضي الإداري فيتطلب منه التحقيق تطبيق القواعد القانونية وكذلك إجراء نزع الملكية أما في حالة إلغاء قرار المصلح بالمنفعة العمومية من قبل القاضي فلا يجوز الاستمرار في مباشرة الإجراءات تحت طائلة البطلان للأعمال و التصرفات اللاحقة، إن المخالفة التي تشوب قرار التصحيح بالمنفعة العمومية تترتب مسؤولية السلطة الإدارة ، مصدرة للقرار وليس مسؤولية الشخص المستفيد من نزع الملكية [2].

[1] براهيمي سهام ، المرجع السابق، ص 111 .

[2] المرجع نفسه، ص 112

المبحث الثاني: الحق في التعويض القبلي العادل والمنصف

كما سبق القول أنه إذا كان قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة إجراء يقوم بالمساس بحرية الملكية وحرمان مالك العقار من ملكه في حدود القانون، فإنه من المنطق إعطاء نازعي ملكيتهم بتعويض عادل ومنصف لما لحقهم من ضرر الذي يستوجب أن يكون مباشرا وأكيدا ومحققا، كما أن جبرية تنازل المالك عن ملكيته في نزع الملكية لأجل المنفعة العامة يجعل التعويض ليس ثمنا وإنما هو إصلاح للضرر، والحق في التعويض يشكل أهم الحقوق لمنزوعي ملكيتهم.

كما يشمل نطاق التعويض أشكال التعويض وإيداعه في الخزينة وعوارضه وهذا ما سيتم التطرق إليه في هذا المبحث حيث سيتم تخصيص المطلب الأول لذكر التعويض القبلي العادل والمطلب الثاني لشرح نطاق التعويض.

المطلب الأول: التعويض القبلي العادل والمنصف

من المبادئ العامة أن التعويض عن نزع الملكية يجب أن يشمل كل ما يلحق المالك من ضرر وما يفوته من كسب.

لقد عرف القانون الجزائري تطورا في ما يخص حق الملكية حسب نص الدستور 1976 على أن حرمان الفرد من ملكيته لا يكون إلا في إطار القانون ومقابل تعويض عادل ومنصف، كما نصت المادة 21[1]، من القانون 11/91 على أن مبلغ التعويض يجب أن يكون عادلا ومنصفا بحيث يعطي كل ما يلحق من ضرر بسبب نزع الملكية[2].

وبالتالي سيتم توضح في هذا المطلب حق التعويض القبلي العادل والمنصف من خلال ذكر خصائص الضرر القابل للتعويض(الفرع الأول) ومراحل تحديد هذا التعويض (الفرع الثاني) وعناصر تقدير موضوع التعويض (الفرع الثالث).

الفرع الأول: خصائص الضرر القابل للتعويض

نصت المادة 21 للفقرة الأولى من القانون 11/91 على أن التعويض يجب أن يعطي كل ما لحق المتضرر من ضرر وما فاته من كسب، ونفس الشيء ذهبت إليه

[1] انظر المادة21 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

المادة 32، من المرسوم 186/93 حيث جاءتا هاتين المادتين عامتان في وصف الضرر وبالتالي وجب معرفة الصفات التي تجعل الضرر قابل للتعويض.

أولا: الضرر المباشر

الشرط الأول المستوجب لتعويض المنفعة العامة هو شرط الضرر المباشر، أي أن حق التعويض يجب أن يغطي التعويض على كامل الضرر المسبب من نزع الملكية[1] ومنه لكي يكون الضرر مباشر لا بد من أن يأخذ مصدره مباشرة من عملية نزع الملكية[2] لا يكون هناك مجالا للتعويض إذا كان للضرر سبب خارج هذه العملية حيث يعتبره القاضي الإداري ضرر غير مباشر كالذي يلحق بالشخص بعد عملية نزع الملكية أو التأخير في تسديد مبلغ التعويض وبالتالي وجب علينا توضيح وذكر بعض الحالات التي يكون فيها الضرر مباشر:

ـ حق المالك والمستأجر لمحل تجاري التعويض عن الضرر الناتج عن الانقطاع المؤقت للنشاط التجاري إلى غاية نقله لمحل آخر وذلك في حالة تذبذب الإستغلال في حالة إخلاء محل تجاري، أو المساس بالسياج أو السور بسبب نزع الملكية بصفة جزئية أو كلية[3].

_ فقدان حق الإيجار في الانقطاع المسبق له ومغادرة المنتفع في الوقت الذي ما يزال فيه المالك المستفيد من حق استغلال العقار الذي سينتزع منه.

_ إلزام مدير شركة بتأجير مرآب لسيارته بسبب نزع ملكية جزء من العقار الذي كان يستخدمه لهذا الغرض.

وبالتالي إذا تحقق الضرر بطريقة غير مباشرة ولا توجد علاقة سببية بين نزع الملكية والضرر وهنا لا يجوز التعويض عنه، وذلك لكون التعويض يكون فقط عن الضرر القريب المباشر وهذا ما نص عليه القانون الجزائري.

ثانيا: الضرر المادي

[1] مرداسي نور الدين، المرجع السابق ص 53.

[2] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 164.

[3] المرجع نفسه، ص 164.

لم يحدد المشرع الجزائري الشروط المتعلقة بالضرر المادي، والمقصود بالضرر المادي هو أن يتم إتلاف العقار كله أو جزء منه أو إخلال بالمصلحة المادية للمتضرر ذات قيمة مالية بسبب الأشغال المراد إنجازها، وإذا أدت إجراءات نزع الملكية إلى إنقاص القيمة الاقتصادية للعقار يعتبر ضرر محقق لأنه مس بالقيمة المادية والاقتصادية للعقار، فالتعويض لا يكون إلا على الضرر المادي الوارد على حق قانوني[1].

وبالتالي لا يعوض على بناء فوضوي أو حرمان المالك من مزايا معنوية الذي يمكن أن يكون ناتج عن تفريق وحدة عائلة تسكن في منزل واحد[2]، والارتباط بأصل الأرض للعائلة ويرجع إستبعاد المشرع للضرر المعنوي من نطاق التعويض، إلا أن ليس للإدارة النازعة للملكية أي وسائل لتقدير هذا الضرر، فهو ضرر غير موضعي وذاتي مما يجعل المالك يبالغ في تقديره لهذا الضرر.

إلا أنه يمكن أن يعوض عن الضرر بصورة استثنائية وذلك في حالة استلام الأملاك من طرف الإدارة دون احترام الإجراءات وشروعها في البناء، فيكون هذا الاستلام نتيجة اعتداء مادي أو لعملية غير شرعية.

وللتأكد من وجود الضرر أوجب المشرع تواجد شرطين هما[3]:

_ أن يكون الشخص المتضرر هو الذي نزعت ملكيته.

_ الإخلال بالمصلحة المادية الخاصة بالمتضرر.

وبما أن الملكية في وظيفتها لا تلبي إلا الحاجة المادية للإنسان، وعليه إن الضرر الذي سيلحق المالك فهو ضرر مادي فقط، ومن ثم فالتعويض عن الحرمان من الملكية لا يمكن أن يمتد أبعد من الضرر المادي.

ثالثا: الضرر المحقق

وهو الضرر اليقيني الحادث فعلا، فالضرر المؤكد هو الضرر المحقق أما الضرر غير المحقق فهو ضرر متقدم.

---

[1] مرداسي نور الدين، المرجع السابق، ص 51

[2] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 166.

[3] المرجع نفسه، ص 166.

الضرر المحقق يجب أن تكون مظاهره هي التي توفر معطيات وجوده وأن يكون قد وقع فعلا، أي يمكن إثباته فورا ويكون قابلا للتعويض في الوقت الحاضر، فلا يمكن تعويض الضرر المحتمل وهذا ما نصت عليه المادة 21[1]، من فقرتها الأولى: "على التعويض يكون على ما فاته من كسب بسبب نزع الملكية" غير أنه في بعض الحالات يكون من الصعب تقدير طبيعة الضرر مثل الحالة المتعلقة بالأراضي الفلاحية القابلة للبناء في وقت لاحق أو أنه توجد فيه مياه معدنية قابلة للإستغلال.

بما أن الضرر المحتمل يكون غير قابل للتعويض لأنه ضرر غير مؤكد، إلا أن الضرر المستقبلي يكون موضوع تعويض هو ضرر محقق الوقوع مستقبلا بشرط أن يكون قابلا للتقييم في الحال، ومثاله[2]، نزع الملكية لأراضي زراعية وتتم نقل الملكية قبل أن ينضج المحصول، فيتمثل الضرر المستقبلي في إزالة المحصول قبل نضجه وبالتالي يكون الضرر محتمل الوقوع عكس الضرر المحتمل الذي لم يحدث ولا يوجد ما يؤكد حدوثه، تحدث المشرع في المادة 22 من الفقرة الأخيرة[3]، على أهم تطبيقات الضرر المستقبلي والتي تتمثل في نقصان القيمة الذي يلحق الجزء الباقي من الأملاك والحقوق الغير منزوعة الذي يشكل ضرر مستقبلي يلحق منزوعة الملكية حيث نصت هذه المادة على أنه: "يجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلق الأملاك والحقوق الغير منزوعة من جراء نزع ملكية"

الفرع الثاني: مراحل تحديد التعويض

إن الغرض من هذه الإجراءات هو الوصول إلى تحديد تعويض عادل ومنصف وتتمثل هذه الإجراءات على مراحل تتمثل في ما يلي:

أولا: المرحلة التحضيرية:

تمر عملية نزع للمنفعة العامة بالمرحلة التحضيرية حيث نصت المادة 16، من القانون 11/91 على أنه يتم طوال الفترة التي عينها قرارا التصريح بالمنفعة العمومية

[1] انظر المادة 21 ،من قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[2] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 168 .

[3] انظر المادة 22 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

تحديد الأملاك والحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم "ويتم لهذا الغرض تحقيق يسمى بالتحقيق الجزئي"[1].

ويسند التحقيق الجزئي إلى محافظ محقق والذي يتم تعيينه من بين الخبراء المعتمدين لدى المحاكم حيث يقوم المحافظ المحق بإنجاز التصميم الجزئي في مخطط نظام للأراضي والبناءات المطلوب بنزع ملكيتها، ويقوم كذلك بتبيين بكل دقة طبيعة العقارات المعنية ومشتملاتها وهذا ما جاءت به نص المادة 18[2]، من القانون 11/91 ويجب أن يبين قرار تعيين المحافظ المحقق تحت طائلة البطلان، الذي هو قرار إداري تصدره السلطة المختصة بنزع الملكية من إمكانية الطعن في قرار تعيينه.

وبما أن مهمة المحافظ المحقق تعد مهمة تقنية بحتة لأن المشرع لم يعطه صلاحية تحديد التعويض المناسب، ولذلك لم ترد أي إشارة في القوانين إلى إمكانية الطعن بأي طريقة من الطرق في تقرير المحافظ المحقق .

إن المحافظ المحقق في مهنته يحتاج إلى إثبات وإجراءات تحضيرية تتم عن التصريح بالمنفعة العامة ومنه يأخذ من العناصر التي وردت في قرار التصريح بالمنفعة العامة، ويشهد في آخر تقريره مطابقة هذه العناصر ومنه مما سبق نصف عمل المحافظ المحقق تحت طائلة المرحلة التحضيرية.

ويمكن أن يتم إيجاز الإجراءات التحضيرية المتعلقة بالتعويض كما يلي:

- وضع الملف التحقيق الإداري تحت تصرف الجمهور.
- حق اللجنة في الاستماع لأي شخص وتدوين المعلومات والملاحظات.
- تبليغ نسخة من تقرير اللجنة المكلفة بالتحقيق الإداري بناءا على طلبهم[3].

وبعد صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية يتم نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مجموع من القرارات الإدارية ويكون مبلغا لكل شخص معني ويكون مشهورا في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته

[1] موسى بودهان، المرجع السابق، ص 21.

[2] انظر المادة 18 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] انظر المادة 15 ،من المرسوم التنفيذي 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

فتعد هاته الإجراءات من الأعمال التحضيرية لتحديد التعويض، لأنها لها علاقة مباشرة بأصحاب الحق في التعويض[1].

ثانيا: المرحلة التقييمية:

تقوم مصالح إدارة الأملاك الوطنية بإعداد تقريرا تقييميا للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها من الإدارة النازعة للملكية بواسطة ملف يشمل ما يلي[2]:

- قرار التصريح بالمنعة العمومية.
- التصميم الجزئي المرفق لقائمة المالكين وذوي الحقوق المنصوص عليهم في المادتين 18 و 19 من القانون 11/91.

يتم الرجوع إلى تصريحات المكلفين بالضريبة من الذين نزعت ملكيتهم أو حقهم وكذلك التقديرات النهائية لإدارة الضرائب في تقدير القيمة الحقيقية[3].

يتم تقدير قيمة الاستعمال باعتماد قيمة الاستعمال الثابت وذلك لمدة عام قبل فتح التحقيق ولا يعتمد عند التقييم بأي وقت سابق أو وقت لاحق إنما بوقت التقييم، تظهر أهمية وقت التقييم في الهزات الاجتماعية والاقتصادية التي تعصف بالمجتمع وتنقص من القيمة الحقيقة من الأملاك مؤقتا.

ثالثا: المرحلة التقريرية:

إن محضر التقييم يعد من طرف إدارة الأملاك الوطنية وهو مجرد محضر تقني لا يبلغ المعنيين بالأمر كما يعتبر كأساس لقرار قابلية للتنازل والهدف منه تبليغه للملاك المعنيين بالقيمة التعويضية لهم[4]، حيث يقدر حساب التعويض على أساس المتر مربع للعقار العادي، وتقدر التعويضات الأخرى على أساس القيمة النفعية ويوضع مبلغ التعويض تحت تصرف المعنيين به خلال مدة خمسة عشرة (15) يوم[5]، ويودع في

---

[1] مرداسي نور الدين، المرجع السابق، ص 28.

[2] موسى بودهان، المرجع السابق، ص 22.

[3] انظر المادة 24، من قانون، 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[4] مرداسي نور الدين، المرجع السابق، ص 35.

[5] أنظر للمادتين 30 و 3/38 ،من المرسوم التنفيذي 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

صندوق الودائع لخزينة الولاية مبلغ التعويض وذلك في حالة رفض المعنيين استلامه حتى يكون تحت تصرفهم عند الاقتضاء.

يتم تبليغ قرار القابلية للتنازل حتى يتمكن المعنيون من إبداء رأيهم بخصوص التعويض الذي تعرضه الإدارة وذلك خلا خمسة عشر (15) يوم، هذا ما نصت عليه المادة 28، من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

كما أعطيت لمنزوعي ملكيتهم حقوق تتمثل في حق رفض التقييم وحق اقتراح التعويض وحق رفع دعوى للمطالبة بإعادة النظر في التقييم الذي يتم تقديمه لمصالح أملاك الدولية بعد رفض الهيئة الإدارية المقترح المتعلق بالتعويض، حسب ما جاء به القانون رقم 11/91.

الفرع الثالث: عناصر تقدير التعويض

يعتبر تقدير التعويض في نوع الملكية من المسائل المهمة جدا وعليه نصت المادة 21 الفقرة الثانية من القانون 11/91 على أنه يحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقة للأملاك وذلك لما ينتج عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن الاستعمال الفعلي من قبل مالكيها وهذا ما سنتطرق إليه في هذا الفرع.

أولا: القيمة الحقيقة للعقار في تقدير التعويض:

لقد ميز الفقه بين القيمة التي هي معنى مجرد وقيمة الشيء الذي يعد حكم مصدره الشخص بالذات على الشيء المعين بالذات[1] .

وقد استعمل المشرع الجزائري في نص المادة 21 ، من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة مصطلح القيمة الحقيقية و حدد الأسس والقيم والتي تتمثل في القيمة النفعية والقيمة المقارنة وقيمة إعادة التأسيس.

فتعد القيمة الحقيقة هي ذات القيمة النفعية إذ يعتد في تقييمها بالاستعمال الشخصي للعقار المنزع ملكيته من طرف المالك كالاستعمال التجاري ورقم الأعمال المحققة، ويكون ذلك غالبا عن طريق التعويض التبعي المستقل.

ثانيا: الاستعمال الفعلي:

[1] إيمان العباسية شتيح، نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري كلية الحقوق والعلوم السياسية جامع الشيخ العربي التبسي–تبسة– ص 253.

وذلك عن طريقة إلزامية معرفة العقار المعني بالنزع مستغلا أو لا، ويتم تحديد كيفية الاستغلال والاستعمال الذي تجري عليه من طرف المالك، وذلك سواء كان الاستعمال من طرف مالكه وأيضا وجوب توافر عنصر مشروعية ويكون ذلك حالة الإيجاب[1].

ويقصد بالاستعمال الفعلي إمكانية التصرف في العقار فور حيازته، فيقتضي أن يؤخذ في التقدير المنافع الاستعمالية لمالك العقار المنزوع وليس مساحته فقط، وهذا يعد من شرط التعويض العادل والمنصف لتقدير تعويض الاستعمال كما يؤخذ في الحسابات القيمة الناتجة عن تصريحات جبائية والتقديرات الإدارية النهائية لتقدير التعويض حسب القوانين الجبائية[2].

وبالتالي أوجب المشرع في فكرة الاستعمال الفعلي أن يكون هذا الملك مستعملا فعلا حتى يؤخذ بعين الإعتبار في تقدير القيمة الحقيقة للملك المنزوع.

ثالثا: مشتملات العقار:

لم يحدد المشرع الجزائري في نص المادة 21، من القانون 11/91 نوع المشتملات ولا وضعيتها بل أسندت مهمة تحديد المشتملات وطبيعة الأملاك المنزوعة أمام القاضي المعروض عليه وذلك قصد الوصول إلى مبدأ التعويض العادل والمنصف وتتمثل مشتملات العقار في كافة المكونات والعناصر الأساسية للعقار سواء كانت مادية أو قانونية، ويتم تقييم هذه العناصر في تاريخ نقل الملكية.

أوضح المشرع الجزائري من خلال القانون11/91 و المرسوم التنفيذي 186/93 بأنه يعتد بوجوب هذه المشتملات على العقار المراد نزع ملكيته بعد التصريح بالمنفعة العمومية ولا يعتد بما أقيم على العقار بعد ذلك، ولا تؤخذ في عين الإعتبار التحسينات التي أدخلت على الأملاك بعد صدور قرار التحقيق حول المنفعة العامة وذلك لتفادي محاولات الملاك الحصول على تعويضات مرتفعة عن طريق هذه التحسينات ويتم تقدير القيمة الحقيقة للتعويض يوم التقييم من طرف مصلحة الأملاك الوطنية.

---

[1] إيمان العباسية شتيح، المرجع السابق، ص 253.

[2] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه، قانون عام، جامعة الجزائر1،سنة 2011، ص251.

المطلب الثاني: نطاق التعويض

بما أن نزع الملكية للمنفعة العامة يعد إعتداء على الملكية الخاصة في ما أجازه القانون الذي حدد ضوابط وإجراءات التي يجب على الإدارة إتباعها لحماية منزوعي الملكية من كل تطرف أو تعسف يمس بنظام نزع الملكية.

كما أن المشرع لم يخصص أي أحكام تفصيلية حول دفع التعويض فقد نصت المادة 27[1]، على أنه يتم إيداع مبل التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت الذي يتم فيه التبليغ، المحدد في المادة 25 منه التي نصت على إمكانية إقتراح التعويض.

وبالتالي سيتم التطرق من خلال هذا المطلب ذكر وشرح نطاق التعويض عن طريق ذكر أشكال التعويض(الفرع الأول) وعملية إيداع التعويض في الخزينة (الفرع الثاني) وعوارض التعويض (الفرع الثالث).

الفرع الأول: أشكال التعويض:

أوضحت نصوص قانون نزع الملكية للمنفعة العامة ومرسومه التنفيذي قواعد حساب التعويض المستحق لمالكي العقارات وأصحاب الحقوق المنزوعة فيجب أن يكون هذا التعويض عادل ومنصف ذلك بأن يشمل الأضرار اللاحقة بالملاك، وسيتم ذكر في هذا الفرع أشكال التعويض من خلال ما يلي:

أولا: الدفع النقدي بالتعويض:

إن الأصل في التعويض أن يكون نقدا وبالعملة الوطنية[2]، وذلك ما ورد في نص المادتين 21 و 25 فقرة 2 من قانون 11/91 وكذا المادة 34[3]، من المرسوم التنفيذي 186/93 بقولها:" تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية" ونقصد بالتعويض النقدي هو ذلك المبلغ الذي يتم دفعه لصالح مالك العقارات أو أحد أصحاب الحقوق العينية المراد نزعها، بما أن المشرع قد اشترط أن يدفع التعويض بالعملة الوطنية، فذلك يعني أنه لا

[1] انظر المادة 27، من القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم

[2] أحلام حراش ، المرجع السابق ص، 184.

[3] انظر المادة 34، من المرسوم التنفيذي 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

يجوز لأطراف العملية أن يتفقوا على أن يتم الدفع بالعملة غير الدينار الجزائري لأن ذلك يعد خرقا وعدم إحترام سيادة الدولة وذلك حسب ما جاء في المواد السالفة الذكر.

وبما أن التعويض النقدي مبدأ عام في نظام نزع الملكية ونظرا لإمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود ولاسيما إمكانية تقدير قيمة الأملاك والحقوق العينية بالنقود فإن أصل التعويض عن نزع الملكية للنفع العام يجب أن يكون مبلغا ماليا يقدر على أساس القيمة الحقيقة للأملاك والحقوق العقارية المنزوعة والناتجة عن طبيعة والمشتملات والاستعمالات هذا العقار.

ثانيا: الدفع العيني بالتعويض:

إستنادا إلى الأحكام العامة للتعويض الواردة في القانون المدني الجزائري، فإنه يمكن منح تعويض عيني لمتضرر مقابل العقار المنزوع، ويعتبر هذا التعويض من الوسائل التي تعتمد في تطبيقها لإجراء نزع الملكية للمنعة العامة حيث يهم من نص المادة 25 فقرة 2[1]، من القانون 11/91 والمادة 34[2]، من المرسوم التنفيذي 186/93 التي نصت على أنه: "تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية غير أنه يقترح تعويض عيني بدلا من التعويض النقدي وفي هذا الإطار يمكن للسلطة النازعة للملكية أن تعدل عن دفع التعويض وتقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكتها أو شاغليها وتعبر على التجار والحرفيين والصناعيين المطرودين محلات معادلة".

يعد اقتراح التعويض العيني من بين السلطات التي منحت للإدارة التي لها الحق في نزع الملكية وفقا لما تراه مناسبا وهذا في مجال العقارات المخصصة للنشاطات المذكورة في نص المادة أعلاه.

لقد تضمن القانون حالتين للتعويض العيني تتمثل في ما يلي:

1-الحالة العامة:

[1] انظر المادة 2/25، من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[2] انظر المادة 34،من المرسوم التنفيذي 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

لقد تضمنت الحالة العامة للتعويض العيني من خلال المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 وكذا تضمن نص المادة 25 فقرة 2[1]، من القانون 11/91 حيث نصت على أنه: "يرفق كل ما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه في المادة 24 من نفس القانون".

ويلاحظ من خلال هذه المواد أنها جعلت اقتراح التعويض العيني للسلطة التقديرية للإدارة[2]، التي لها الحق في نزع ملكية وفقا لما تراه مناسبا وهذا في مجال العقارات المخصصة للنشاطات التجارية والصناعية والحرفية.

2-الحالة الخاصة:

تضمنت هذه الحالة المادة 31 من القانون 11/91 التي نصت على: "إذا كان تنفيذ الأشغال العمومية ينجر عنه تعديل هيكل القطع الأرضية المجاورة للمشروع المزمع إنجازه، يجب أن تحدد الأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال في الوقت نفسه شروط ضم الملكيات المعنية" [3].

ومنه يستنتج أن هذه الحالة تتعلق خصيصا بإعادة تشكيل الأملاك التي نصت عليها نص المادة المذكورة أعلاه وتهدف هذه الحالة لمعالجة الأوضاع الناتجة عن إنجاز العمليات أو الأشغال العمومية ذات الأهمية الوطنية، كبناء مطارات كبرى والسدود التي تمس بشكل جوهري بحدود وهياكل الملكيات الفلاحية والتي تؤدي إلى تشتيت السكان وهو ما يتطلب معالجتها حسب المادة 31 عن طريق أحكام تشريعية خاصة.

3-شروط التعويض العيني:

من خلال المادتين 25 من قانون 11/91 و 34[4] من المرسوم التنفيذي 186/93 يستنتج أن اقتراح التعويض العيني يمكن أن يأتي من منزوع ملكيته أو من الإدارة كما أن

[1] انظر المادة 2/25، من القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[2] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 185.

[3] انظر المادة 31، من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[4] انظر المادة 34 ،من المرسوم التنفيذي 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

السلطة التقديرية في تحديد التعويض العيني تبقى للإدارة فهي غير ملزمة بإيجاد تعويض عيني، كما يستنتج أيضا أنه يلجأ إلى تكملة التعويض العيني بالتعويض النقدي لأنه قد لا يغطي الضرر كاملا، كما حدد القانون من خلال المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 الاشخاص المستحقين للتعويض العيني وهم: الحرفيين، الصناعيين ومستأجري المحلات السكنية والمهنية.

إن التعويض عند التجديد الأحياء الحضرية تتمثل في حق المعنيين أن لا يزيد عن حق الأولوية في إيجار ذات المحلات بشرط أن يتكامل نشاطهم مع متطلبات تجديد الحي، أما التعويض العيني في نزع الملكية فنص المادة حددته في شرط واحد هو أن تكون المحلات المعوض بها بديلا للمحلات المنزوعة.

الفرع الثاني: إيداع التعويض في الخزينة:

ترمي عملية دفع التعويض إلى أن يتم التعويض قبل حيازة الأملاك والحقوق، وتعد سلطات الإدارة إيداع التعويض في الخزينة الولائية عند الإخلال بشرط من الشروط المحدد قانونا وبالتالي سيتم محاولة التطرق في هذا الفرع إلى عملية إيداع ودفع تعويض الخزينة مع ذكر حالات الإيداع.

أولا: إيداع التعويض في الخزينة:

الهيئة التي تقوم بنزع الملكية ليست هي الهيئة نفسها التي تقوم بدفع التعويض، وذلك ما تم إستخلاصه من نص المادة 27[1] من القانون 11/91، كذلك أن مبلغ التعويض مستحق وإجباري في كل الحالات، عدا الحالة الوحيدة التي لا تتحدد فيها هوية مالكي العقارات المنزوعة فهنا يودع مبلغ التعويض لدى الخزينة الولائية يبقى محفوظا طيلة خمسة عشر (15) سنة في انتظار مستحقيها.

كما جاءت نص المادة 35 من المرسوم التنفيذي 186/93 التي ذكرت عنوان العقارات المنزوعة عامة، إلا أنها أتت خالية من الدق التي تتطلبها أهمية دفع التعويض، مع العلم أن القاعدة العامة هي أن العنوان وحده لا يصلح لإيداع أي شئ، وذلك يفسر

[1] انظر المادة 27 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

أنه لا يمكن أن يكون إلا بتقصي هدف المشرع المتمثل في إيداع التعويض لدى خزينة الولاية التي يقع دائرتها عنوان القار المنزوع ملكيته [1].

ونظرا لتقصي هدف المشرع فإنه لا يمكن أن تؤخذ على الإطلاق نص المادة 27 من القانون 11/91، بل إن إيداع مبلغ التعويض في خزينة الولاية يعد استثناء من الأصل الذي يؤدي لدفع التعويض من نازع الملكية إلى المعني المباشر وأكدت على ذلك نص المادة 28[2].

ثانيا: حالات الإيداع في الخزينة:

تشمل حالات الإيداع التي يودع فيها التعويض على حالات عديدة تكون غير مقتصرة على الحالة التي تم النص عليها في المسوم التنفيذي في المادة 35، غير أن القانون الفرنسي لا نجد فيه أي حصر لهذه الحالات فهي مرتبطة بتعذر دفع التعويض مباشرة وتشتمل على ما يلي:

1- عندما يكون موضوع إعتراض على حق التعويض من طرف الغير أو من طرف الإدارة نازعة الملكية نفسها إذا أكتشف عنصر جديد وذلك إلى حين الفصل بالطرق القانون[3].
2- عندما يعرض تعويضا عينيا على المعني فإن التعويض نقدا يكون بديلا ويتم إيداعه في الخزينة.
3- عندما يكون الإعتراض من طرف الغير على دفع التعويض، حيث أن في هذه الحالة لا يتجاوز المبلغ المعرض عليه أما الباقي فيجوز تسديده مباشرة.
4- في حالة رفض المنزوع ملكيته تقضي بلغ التعويض بعد وضعه تحت تصرفه[4].

[1] انظر المادة 35، من المرسوم التنفيذي 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

[2] انظر المادة 28 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] محمد زغداوي، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري، أطروحة دكتورا ، تخصص قانون عام كلية الحقوق قسنطينة 1998 ،ص 254.

[4] انظر المادة 24 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

5-يتم إيداع مبلغ التعويض بعد إخطار قانونا المعني بالتعويض الذي يكون موطنه غير معروف فإذا تبين أن الإخطار لا يجدي نفعا يتم التبليغ عن طريق النشر في مقر البلدية التي يقع في دائرتها.

6-إذا كانت شروط الإقتضاء غير متوافرة أو غير مكتملة فإن الإدارة تبادر بإيداع المبلغ من طلقاء نفسها أو بطلب المعنيين إلى أن يستوفوا شروط إقتضاء التعويض.

ثالثا: دفع التعويض المودع في الخزينة:

بعد تمكن المنزوع ملكيته إزالة كافة الأسباب التي أدت إلى إيداع ملغ التعويض في الخزينة، يقوم باللجوء إلى الإدارة النازعة للملكية التي تكون مختصة وحدها بتلقي وفحص ودراسة المبررات التي تقدم بها المعنيون، ويجب توفر الشروط لكي تأمر الإدارة بصرف المبلغ المودع والتي تتمثل في مايلي:

- نصت المادة 35[1] من المرسوم التنفيذي 186/93 أن لا تكون مدة الإيداع قد تجاوزت مدة خمسة عشر (15) سنة.
- أن يثبت المالك المعني حقه في التعويض وذلك بتقديم العقد الناقل أو المنشئ للملكية، فإذا لم يكن ذلك قد يحدد في قرار القابلية للتنازل التي نصت عليه المادة 24[2] من القانون 11/91.
- أما إذا كان المعني بالتعويض من المستأجرين والمنتفعين فعليه أن يقوم بإثبات صفته وحقه في التعويض مع التأكد من أن شروط الدفع مرتبطة بأسباب الإيداع وبالتالي فإن شرط دفع التعويض يتحقق كلما رفع سبب من أسباب الإيداع.

لم تنظم التشريع الجزائري أي قانون أو مرسوم لأي حالات إيداع التعويض وهذا ما يؤدي إلى تضاعف المنازعات المتعلقة بالتعويض، فبعد الانتهاء من تقدير التعويض وحسابه تأتي مرحلة دفعه مع فرض شروطا لتسديد التعويض من طرف الإدارة.

[1] انظر المادة 35 ،من المرسوم التنفيذي 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

[2] انظر المادة 24 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

الفرع الثالث: عوارض دفع التعويض:

قد تطرأ أحداث ووقائع التي بدورها تؤثر على عملية دفع التعويض، وقد تظهر هذه الوقائع قبل إيداع مبالغ لدى الخزينة كما قد تطرأ بعد ذلك فتكون إما اعتراض الغير على دفع التعويض أو لمخالفة الإدارة للإجراءات القانونية[1].

وتسمى هذه الأحداث والوقائع بعوارض دفع التعويض وبالتالي سنتطرق لحالتين التي تعتبران أهمها وأكثرها شيوعا.

1-عدم الدفع:

لقد حدد المشرع الجزائري تاريخا محددا لإيداع مبلغ التعويض بالخزينة وهو الوقت نفسه الذي يتم فيه تبليغ قرار قابلية التنازل وهذا وفقا لنص المادة 27[2] من القانون 11/91 وأكد على أن يتم التعويض عن نزع الملكية قبل حيازة الأملاك والحقوق العقارية، رغم أنه لم يحدد في ذلك كيفية وتاريخ دفع لمستحقيه.

وبما أن المشرع لم يحدد آجالا ولا إجراءات في كيفية دفع التعويض فذلك يؤدي إلى الإدارة بالقيام بالمماطلة في دفعه رغم إيداعه في الخزينة، لأن الإدارة لا تقوم بدفع مبلغ إلا إذا وجه لها أمر بالدفع من طرف الوالي الذي يعد هو السلطة المختصة، كما تقوم الإدارة بالاستيلاء على الأملاك والحقوق العينية قبل الإيداع وهو إجراء غير مشروع وبالتالي:"أي نزع للملكية يتم خارج الحالات والشروط التي حددها القانون يكون باطلا وعديم الأثر يعد تجاوزا يترتب عنه التعويض المحدد عن طريق القضاء" وهذا ما نصت عليه المادة 33[3] من القانون 11/91

ومنه أن مخالفة الإجراءات الواردة في القانون 11/91 منها إيداع مبلغ التعويض في الوقت الذي يتم التبليغ بقرار قابلية التنازل يعد تجاوزا باطلا وعديم الأثر، يؤدي إلى بطلان عملية نزع الملكية من أساسها وإذا قام أصحاب شأن برفع دعوى الإلغاء ضدها

[1] وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع ملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري،-مذكرة ماجستير- ،جامعة الحاج لخضر بباتنة، سنة 2006 ،ص 103.

[2] انظر المادة 27 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] انظر المادة 33 ،من القانون نفسه.

فإن القاضي الإداري في هذه الحالة يحكم بالإلغاء، كما يمكن منع الإدارة من حيازة الأموال إلا بعد إيداع مبلغ بالخزينة دون اللجوء إلى طلب الإلغاء وذلك عن طريق اللجوء غلى القضاء الإستعجالي و ذلك حسب ما ورد في نص المادة 33 السالفة الذكر[1].

إن المشرع لم يكتفي بإعتبار مخالفة الإجراءات الواردة في القانون سببا ببطلان نزع الملكية بل أضاف إلى ذلك إعطاء صاحب الشأن الحقي في طلب التعويض القضائي كما أتاح المتابعة الجزائية ضد من أصدر القرار الغير مشروع وذلك حسب ما تم تبينه في نص المادة 33 من القانون(11/91) [2].

2-التأخر بالدفع:

إن التأخر في دفع التعويض يقع على مسؤولية الإدارة النازعة للملكية وتدخل هذه المسؤولية في إطار القواعد العامة، بالرغم أنه لا يتوافق مع القواعد الخاصة بنزع الملكية خاصة فيما يتعلق بشرط التعويض المسبق العادل والمنصف ، قد تقوم الإدارة بإيداع مبلغ التعويض لدى خزينة الولاية ولكنها تتأخر في دفع مبالغ التعويض إلى مستحقيها المودعة بالخزينة، خاصة إذا أصبح تقدير التعويض نهائيا، بما أن المشرع الجزائري لم يقم بوضع قواعد خاصة بدفع التعويض بنزع الملكية وأعطى الإدارة الحرية في هذا المجال، فبقي تقدير المدة المعقولة للدفع من إختصاص القضاء التي على إثرها تقوم مسؤولية الإدارة بالتعويض عنها [3].

وقد أعطى القانون القديم المتعلق بنزع الملكية حلا لهذا الإشكال المتعلق بالتأخر في دفع التعويض وذلك إذا لم يؤدى التعويض أو لم يتم إيداعه خلال مهلة سنة واحدة، وذلك من بداية صدور القرار النهائي وجاز لمن نزعت ملكيته أن يطالب القضاء من جديد في مبلغ التعويض وذلك حسب ما جاءت به المادة 30 من الأمر 48/76.

---

[1] حمدان جيلالي ،الاجراءات الادارية لنزع الملكية من اجل المنعة العامة ، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراة ، تخصص قانون ، كلية الحقوق العلوم السياسية ، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس ، 2018، ص 238

[2] انظر المادة 33 ، من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] حمدان الجيلالي ، المرجع السابق ، ص 272.

كما أن القانون الجديد قد أغفل النص عن مسألة المصاريف والتكاليف التي تنجم عن عملية نزع الملكية ومن يدفعها سواء تلك المتعلقة بالمصاريف القضائية أو المتعلقة برسوم التسجيل و الطابع، مما يشكل أعباء ثقيلة يتحملها أصحاب الأملاك والحقوق المنزوعة مما يعد إجحافا في حقهم[1].

[1] حمدان الجيلالي، المرجع السابق ،ص 273.

خلاصـــة الفصـــل الأول

تعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طريقة استثنائية لإكتساب أملاك الدولة الخاصة والحقوق العقارية ولا تتم إلا وفق الشروط والقواعد المنصوص عليها في القانون، مقابل تعويض عادل ومنصف وما يميز هذه العملية جملة من الخصائص المتمثلة في طابعها الجبري والإستثنائي وأنها عملية إدارية قصد تحقيق النفع العام مع إلزامية التعويض المنصف والعادل كما أن الإدارة المباشرة لنزع الملكية سلطات كاملة في تحديد المنفعة العامة وهي له الحرية في تقدير العقار المناسب وكذا المساحة المطلوبة التي ستتناسب مع المشروع، وبعد تقدير المنفعة العامة من قبل الإدارة إلا أنها تخضع إلى إجراءات تتمثل في الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد والتي تتمثل في إقتراح يقدمه المستفيد أو الهيئة المستفيدة من عميلة نزع الملكية، مع محاولتها الإقتناء بالتراضي وبعد التفاوض بطريقة ودية مع الملاك المعنيين الراد نزع ملكيتهم، وبعد ذلك تقوم بتكوين الملف المطلوب بنزع الملكية بالنسبة لكل ملك لإفادة مدير أملاك الوطنية المؤهل إقليميا، ويتم دراسة ملف من السلطة المختصة المتمثلة في الوالي المختص إقليميا الذي يعد الهيئة المصدرة لقرار التحقيق، الذي يقوم بتشكيل لجنة التحقيق بهدف إثبات مدى فعالية المنفعة العمومية وعند إنتهاء التحقيق يقوم الوالي بإعداد تقرير التصريح بالمنفعة العمومية.

يتم التعويض المستحق عن طريق إجراءات خاصة تمر بالمرحلة التحضيرية ثم التقييمة ومن ثم التقريرية، ثم تقوم بتقدير عناصر التعويض المتمثلة في تحديد القيمة الحقيقية للعقار ومشتملاته وكذلك للإستعمال الفعلي للأملاك المنزوعة ،ويدفع التعويض نقدا مع إقتراح إمكانية الدفع العيني ومن ثم يودع مبلغ التعويض في الخزينة الولائية وذلك لعدم الدفع بسبب إخلال بشرط من شروط المحددة قانونا ،كما توجد عواض دفع التعويض التي تتمثل في التأخر أو عدم الدفع فيعد الحق القبلي العادل والمنصف أهم الضمانات القانونية الممنوحة للأفراد ومن خلالها تتم حماية الملكية الخاصة و الحقوق العينية من تعسف الإدارة.

الفصـــل الثانـــي

المنازعة القضائية المترتبة عن تقدير تعويض في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إن نزع الملكية للأفراد يعد من امتياز الإدارة التي تلجئ إلى نزع ملكيتهم تحقيقا للنفع العام[1]، مقابل تعويض مستحق عادل و منصف ، وذلك حسب ما جاء به القانون 11/91 الذي حدد إجراءات هذه العملية وكفل حماية الملكية و أحاطها بعدة ضمانات التي منحها لأطراف هذه العملية فأعطاهم حق اللجوء إلى القضاء من أجل المنازعة في تقدير هذا التعويض و ذلك في حالة عدم ارتضائهم للمبلغ المتوصل من طرف الإدارة .

كما أقر الدستور 1996 الذي جاء بمبادئ عدة وذكر فكرة التعويض القبلي وللوصول لهذا الهدف أورد المشرع مجموعة من الوسائل وأعطى مهمة التقييم لمصالح أملاك الدولة وهذا ما تضمنته نص المادة 20 من القانون 11/91[2]، و بتالي هذا يؤدي بصاحب الملكية المنزوعة إلى رفع النزاع أمام القاضي المختص وذلك لعدم ثقته للتقييم الإداري بإعتباره أن هذا التقييم يكون منحازا للإدارة ، وبالتالي خول القانون للقضاء صلاحيات واسعة لفرد رقابة حقيقية[3]، الذي يؤدي إلى توفير ضمانة لحق الملكية الخاصة، وفي هذه الحالة تكون للقاضي الإداري سلطة في تحديد التعويض ذلك لكونه يلعب دورا مهما يتمثل في كونه طرفا محايدا و مستقل الذي يضمن بدوره موضوعية التقدير وبالتالي يتم التحويل تقييم تعويض من التقييم الإداري إلى التقييم القضائي و ذلك برجوع القاضي إلى قواعد كيفية تحديد التعويض على وقائع النزاع المعروضة عليه من خلال الإستناد على النصوص القانونية وذلك من خلال الرجوع إلى القانون 11/91 الذي وضع قواعد تحديد تقدير التعويض ، وذلك يؤدي إلى تحقيق التعويض العادل و المنصف .

ومن خلال هذا سيتم التطرق إلى المنازعة القضائية في تقدير التعويض عن نزع الملكية (المبحث الأول) و ذكر سلطات القاضي الإداري في تحديد تقدير التعويض (المبحث الثاني) .

[1] أحلام حراش، المرجع السابق ص 142،

[2] انظر المادة 20 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] أحلام حراش،المرجع السابق، ص 142.

المبحث الأول: المنازعة القضائية في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة

بما أن القاضي يلعب دورا مهما في تقدير التعويض عن نزع الملكية لكونه محايدا ومستقلا لهذا لا يقوم الملاك المعنيون بعملية نزع الملكية إلى اللجوء للقضاء عن طريق دعوى قضائية و ذلك في حالة فقدهم للتعويض الذي تم اقتراحه من طرف الإدارة، ويقوم برفع الدعوى كل ذي مصلحة و منفعة أمام قاضي المختص في هذه المنازعة ، ويكون القاضي ملتزم باحترام الإجراءات المتعلقة بعملية نزع الملكية لأجل المنفعة العامة إلى غاية تقدير التعويض المستحق عن هذه العملية ، ويقوم بتقدير التعويض الذي يراه عادلا ومنصفا .

وكما سيتم التطرق في هذا المبحث إلى إجراءات أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية (المطلب الأول) ، و دور القاضي في تسوية نزاعات التعويض الناشئة عن نزع الملكية (المطلب الثاني)

المطلب الأول: أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية

ترفع الدعوة القضائية من قبل الأطراف المعنيين في حالة رفضهم للتقييم الإداري حيث يرفعها ذوي المصلحة و الصفة أمام القضاء الإداري الذي حدد القانون حدود أجاله بما أن الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية محمية دستورية فيتولى القاضي إيجاد وتحديد تقدير تعويض عادل بهدف الوصول إلى التسوية القضائية لنزاع المتعلق بالتعويض .

بما أن مجال نزع الملكية تثور بسببه نزاعات تخص التعويض عن عملية نزع الملكية وجب إتخاذ الإجراءات القانونية وفق للقواعد الخاصة المنصوص عليها في تشريعات نزع الملكية أو القواعد العامة في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

سيتم التطرق في هذا المطلب إلى شروط وإجراءات توجيه منازعة تقدير التعويض (الفرع الأول) وسيتم تحديد شروط الطعن في منازعة تقدي التعويض (الفرع الثاني) وكذا إجراءات التقاضي في دعوى التعويض (الفرع الثالث) .

الفرع الأول: إجراءات توجيه منازعة تقدير التعويض

تحدد إجراءات توجيه منازعة تقدير التعويض الشروط الواجب توفرها لسير الدعوى القضائية و تتمثل في ما يلي :

أولا: أطراف منازعة تقدير التعويض

إن تحديد دعوى التعويض يكتسب أهمية كبيرة تتمثل في تفادي حصول أي خطأ في توجيه الدعوي ضد الجهة المعنية بالتعويض[1].

ترفع دعوى التعويض من طرف كل من له الصفة والمصلحة والأهلية ، أي يجب أن تكون رفع الدعوى هو صاحب الحق في دعوى التعويض لأنها تهدف إلى تعويض عن الضرر لا يخص إلا المتضرر .

من خلال نص المادة 26 من قانون (11/91)[2]، التي نصت على :" يرفع الطرف الطالب الدعوى أمام لجهة القضائية في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل إتفاق رضائي ." كما نصت المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93[3]، على أنه:" إذا تعذر الإتفاق ، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي خلال الشهر الذي يلي التبليغ. "

ومن خلال نصي المادتين نلاحظ أن المشرع لم يحدد الأطراف الذين يمكن ويحق لهم رفع الدعوة بصفة واضحة لأن نصي المادتين جاءتا بصيغة العموم[4].

فبإستقراء مواد القانون السالفة الذكر يلاحظ أن عملية نزع الملكية تبدأ من طلب يوجه من الهيئة المستفيدة من العملية إلى السلطة النازعة لملكية فيكون محتوى الطلب

[1] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 147.

[2] أنظر المادة 26 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] انظر المادة 39 ،من المرسوم التنفيذي 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

[4] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 148.

إلى نزع أملاك وحقوق عقارية تابعة لملكية الخواص وبالتالي فإن عملية النزع تتضمن ثلاثة (3) أطراف .

1-المستفيد

نصت المادة الأولى[1]، من الأمر 48/76 على أنه يكون جائزا للأشخاص الإعتبارية و الهيئات المختلفة التي تساهم تحقيق المنعة العامة اللجوء إلى نزع الملكية لفائدتهم ، ويمتد الأمر إلى المؤسسات الإقتصادية حسب ما أتت به المادة 2 من نفس الأمر .

كما نصت المادة 2[2]، من القانون 11/91 على المشاريع التي يمكن أن تكون أساسا لطلب نزع الملكية لما تتعلق لمشاريع إنجاز تجهيزات جماعية وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية، فنزع الملكة أصبح لا ينحصر فقط في نطاق تلبية حاجيات المرافق العامة للدولة والهيئات العمومية ، وإنما إمتدت إلى كل أشخاص القانون العام والخاص التي تؤدي الأعمال السالفة الذكر.

وتكون السلطة النازعة للملكية هي نفسها المستفيد من النزع إلا أنه يمكن أن يكون المستفيد شخص آخر قائم بالعملية وهذا حسب ما تم فهمه من المادة 2[3]، من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، بمعنى الاستفادة تكون من طرف شخص معنوي خاص غير الدولة والجماعات المحلية فقد تنزع الدولة الملكية لفائدة شركة وطنية أو أجنبية خاضعة للقانون الخاص.

لقد أقر وأكد مجلس الدولة وذلك في قرار له تحت رقم186808 المؤرخ في 2000/04/10[4] ، على أنه يعتبر المستفيد من نزع الملكية طرفا في الخصام، كما

[1] انظر المادة الأولى من الأمر 48/76.

[2] انظر المادة 2 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] انظر المادة 2 ،من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

[4] قرار مجلس الدولة رقم 186808، صادر في تاريخ 2000/04/10 ،(قرار غير منشور).

أضافت في القرار 199301 المؤرخ في 2001/11/06[1]، التي نصت على أنه:" ...المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية منّ أجل المنفعة العامة هو المستفيد المباشر من العملية."

ومنه من خلال استقراء نص القرار يلاحظ أن مجلس الدولة قد أوجب على أن المستفيد من عملية نزع الملكية هو الملتزم بدفع التعويض ولا يمكن للهيئة المستفيدة من العملية خاصة إذا تم إدراجها من القرار الإداري المتعلق بعملية نزع الملكية أن تتذرع بإخراجها من الخصومة.

كما هدف القانون 11/91 إلى تبيان جهة المستفيدة من عملية نزع الملكية و ذلك من خلال المادة 30[2]، من القانون السالف الذكر التي أقرت على أن يبلغ القرار الإداري نزع الملكية إلى المنزوع ملكيته.

2-السلطة النازعة للملكية

تعد عملية نزع الملكية إمتياز من إمتيازات السلطة العامة و ذلك لكونها تمس الملكية العقارية الخاصة والتي تقتصر ممارستها على الدولة فقط بمعناها العام، ولكن طلب نزع الملكية قد يكون من أشخاص إعتبارية يحكمها القانون الخاص وهو الأمر الذي يخلق تعدد في الأشخاص الذي يمكن لهم أن الشروع في نزع الملكية مع بقاء سلطة إتخاذ القرار البدء في إجراءات النزع للوالي وحده، الذي يعتبر المكلف بتنفيذ هذا النوع من الإجراءات على أن تتم مراقبتها من طرف القاضي المختص[3].

[1] قرار مجلس الدولة ،الصادر بتاريخ 2001/11/06 ، (قرار غير منشور).

[2] انظر المادة 30 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 151.

يجد الملاحظة أن الولي يكون طرفا في النزاعات المتعلقة بعملية النزع ومن بينها دعوى التعويض[1] ، وبالتالي فإن الدعوى ترفع ضد السلطة النازعة للملكية بإعتبارها الجهة التي تباشر إجراءات نزع الملكية.

وهذا ما أقره مجلس الدولة من خلال قرار الصادر من الغرفة المشتركة الذي صدر بتاريخ 2003/07/22 في قضية وزارة السكن ضد ورثة (م.ف) من ملف رقم8247 الذي جاء به"...حيث أنه بالنتيجة بإمكان الوالي بصفته ممثلا للدولة أن يكون آمر بالصرف الغلاف المالي المتخصص لأي مشروع قطاعي إذا لم يذكر المستفيد من عملية نزع الملكية أو إذا كانت هناك منازعة بخصوص هذه الصفة."، كما أقر مجلس الدولة كذلك بالرغم من أنه استأنف عليها الولاية و الجهة المستفيدة طالبا بإخراج الولاية من الخصام ،إلا أنه أقر بتضامن في دفع التعويض المستحق بين الجهة المستفيدة والولاية[2].

3_المنزوع ملكيته

يعتبر المنزوع ملكيته كل مالك للعقار أو حق عيني[3].

فيحق لكل من يكتسب صفة المالك المنزوعة ملكيته أن يخاصم الإدارة إذ لم يرضى بالتقييم الذي أعدته الإدارة عن طريق منازعة التقدير، ويمكن للقاضي الإداري التصدي لهذه المنازعة مادام المعني مالكا بالفعل.

يلاحظ أن القانون لم يعرف المنزوع ملكيته إلا أنه حدد هوية المالك و أصحاب الحقوق العينية العقارية وأسند مهمة التحديد للمحافظ العقاري، كما حددت المادة 21 الفقرة 2 من القانون11/91[4] ، هوية الملاك المنزوع ملكيتهم المتمثلين في المستأجرين

[1] احلام حراش،المرجع السابق ، ص 151.

[2] قرار مجلس الدولة رقم8247، مجلة مجلس الدولة،العدد04 ،سنة 2003 ، ص 60.

[3] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 149.

[4] انظر المادة2/21 ،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

والمهنيين والتجار أو أصحاب الحقوق العقارية العينية الذين تضرروا من عملية نزع الملكية.

كما نصت المادة 13 من القانون رقم 08-09 المتعلقة، بالقانون. إ .م .و. إ ، على أنه: "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون." ، ومنه يحق لكل شخص له صفة المالك أو ذي المصلحة و المتضررين من عملية نزع الملكية بعد إعتراف الإدارة للملاك بصفتهم وعرضها عليهم التعويضات لا يمكن أن تتراجع أو تطعن في ثبوت هذه الصفة ، ومنه فإن المنزوع ملكيته يكون طرفا في منازعة التعويض بما له من حق في التعويض المنصف والعادل[1].

ثانيا: الجهة القضائية المختصة بالنظر في منازعة تقدير التعويض

تتمثل أهمية تحديد الجهة القضائية ذلك أنها تمكن رافع الدعوى من تجنب رفضها[2].

وتعد عملية نزع الملكية من المسائل المعقدة بشأن تحديد الاختصاص فيها وذلك لكون الأمر يتعلق بالملكية التي مجالها القانون المدني ، وهذا الأمر يؤدي بنا إلى الاعتقاد بأن هذه منازعة عادية يختص بها القضاء العادي باعتباره الحامي للملكية الخاصة.

إلا أن المتفحص للمنظومة القانونية المنظمة لعملية نزع الملكية ترى أنه لا القانون 11/91 ولا مرسومه التنفيذي نصا بصفة صريحة على القاضي المختص بالنظر في هذه المنازعة حيث جاءتا مقتصران على مصطلح "الجهة المختصة " و " القاضي المختص " لكن أحالت نصوص قانونية هذه المنازعات إلى قانون الإجراءات المدنية الذي يعد

[1] انظر المادة 13 ، من القانون 08-09 المتضمن الاجراءات المدنية والادارية..

[2] أحلام حراش، المرجع السابق، ص 144.

الشريعة العامة فيما يخص التقاضي ، و بالتالي جعل المشرع الجزائري القاضي الإداري هو قاضي الإلقاء و كذا التعويض في قضايا نزع الملكية على إعتبار أنه أخذ بالمعيار العضوي البسيط[1] ، الذي يقضي بفصل في الدعوى في المجالس القضائية بحكم إبتدائي قابل للإستئناف أمام مجلس الدولة التي يكون أحد أطرافها الدولة أو الولاية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطبيعة الإدارية المشرع لم يقر نصوص خاصة بمنازعة تقدير التعويض بل أحالها للقواعد العامة التي أخضعتها لنفس القواعد الإدارية ، كما أنه خلال النصوص القانونية الخاصة بعملية نزع الملكية فيما يخص الإختصاص القضائي لتسوية نزاعات التعويض نجد أن المشرع أوكلها للقاضي الإداري حيث أنه يتطرق في منازعات الإلغاء و منازعات التعويض من حيث الإختصاص[2].

كذلك بما أن القانون 11/91 لم يوضح مسألة الإختصاص إلا أن مجلس الدولة حاليا يؤسس إختصاصه على نص المادة 800[3]، من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية مما سبق يلاحظ أن التحقيقات أكدت على أن الإختصاص القضائي في مسألة نزع الملكية تعود للقاضي الإداري .

الفرع الثاني: شروط الطعن في منازعة تقدير التعويض

يلجأ المنزوع ملكيته عندما لا يرضى بالتعويض المقترح من طرف الإدارة إلى القضاء عن طريق رفع دعوى إعادة تقدير مطالبا بحقه في التعويض العادل والمنصف[4]، ولكي يتمكن القاضي من التصدي للدعوى يجب أن تخضع لشروط معينة ويمكن تصنيف هذه الشروط إلى نوعين:

[1] أحلام حراش ،المرجع السابق، ص 144.

[2] المرجع نفسه، ص 146.

[3] أنظر المادة 800، من القانون رقم 09/08 ،المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية.

[4] أحلام حراش ، المرجع السابق، ص 156.

أولا- الشروط المتعلقة بمحاولة القيام بالاتفاق الودي قبل اللجوء إلى القضاءْ.

نص المشرع الجزائري على محاولة القيام بالاتفاق الودي واعتبرها إجراء ضروريَ فالإدارة ملزمة بأن تقدم عرضا إلى منزوع ملكيته كما أنها ملزمة بتبليغها للمعني[1].

حيث يقوم النازع للملكية بتبليغ قرار قابلية التنازل وترك المشرع كيفية تبليغ للسلطة التقديرية للإدارة النازعة, فتقوم الإدارة بتقدير قيمة التعويض المقرر في قرار قابلية التنازل، وبما أن المشرع لم يحدد كيفية تبليغه وباستقرار نص المادة 24[2]، من القانون 11/91 والمادة 37[3]، من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ،يفهم أنهما أدرجتا عرض التعويض ضمن محتوى القرار الإداري بقابيلة الأموال للتنازل، كما يجب أن يحتوي العرض الإداري على التعويض الأساسي و التكميلي كما يجب أن يكون دقيق ونهائي.

كما قيد المشرع ووضع أجلا محددا يتم خلاله تبليغ قرار قابلية التنازل من قبل النازع الملكية للمعني[4] ، وذلك حتى لا تطول إجراءات نزع الملكية مما يحرم المستفيد من مبلغ التعويض أسرع الآجال.

ثانيا-الشروط المتعلقة بقبول الدعوى الإدارية

هناك شروط عامة كالتي الموجودة في سائر الدعاوى و شروط خاصة بالدعوى الإدارية وهذه الواجب توافرهما في الدعوى الإدارية، وبذلك سيتم ذكر شروط قبول الدعوى الإدارية والمتمثلة في:

[1] احلام حراش،المرجع السابق، ص157.

[2]انظر المادة24،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] انظر المادة 37،من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11.

[4] أحلام حراش ،المرجع السابق، ص 157.

1-الشروط العامة:

وهي تلك الشروط المتعلقة بالعريضة والمدعي وهي لا تختلف بأي طريقة عن ما هي عليه في منازعة الإلغاء[1].

2-الشروط الخاصة:

وهي الشروط المتعلقة بالدعوى الإدارية و التي تتعلق بشرط القرار المطعون فيه والمواعيد .

أ-شروط القرار المطعون فيه:

يميز بين حالتين في التعويض عن نزع الملكية من أجل المنعة العامة و التي تتمثل في:

الحالة الأولى:

أن تكون دعوى التعويض مؤسسة على عمل مادي أو عقد هنا لا يشترط القرار الإداري[2].

أما الحالة الثانية:

يشترط وجود القرار إذا كانت مؤسسة على قرار إداري،وبما أن قرار قابلية للتنازل يعد أساس دعوى التعويض عن نزع الملكية فيشترط وجود هذا القرار مخاصمته في شقه المتعلق بالتعويض[3] ، فيطلع المالك على مبلغ التعويض المقترح من مصالح أملاك الدولة عند تبليغه إياه.

[1]أحلام حراش ،المرجع السابق، ص158.

[2]المرجع نفسه ،ص 158.

[3]المرجع نفسه،ص158.

-شرط الميعاد:

كما ذكر في السابق لا بد أن ترفع دعوى التعويض من طرف شخص له مصلحة أو صفة أو أهلية أمام القضاء المختص، إلا أن هذه الدعوى لا بد أن تكون مرتبطة بآجال لا بد أن تحترم وإلا أصبح التعويض المقترح من طرف الإدارة نهائيا.

يحق للطرف الذي يهمه الأمر أن يرفع دعوى أمام القاضي الإداري يطالب فيها إعادة التعويض عن نزع الملكية[1]، وذلك في مهلة شهر من تبليغ قرار قابلية التنازل فنص المادة 26[2] ، من القانون 11/91 ألزام الإدارة بتبليغ كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين بقرار قابلية التنازل ، ومن خلال نصي المادة 13و26[3]، من القانون 11/91 أنهما وردتا تحت صياغة أقرب ما تكون إلى دعوى الإلغاء منها إلى دعوى التعويض.

الفرع الثالث: إجراءات التقاضي في دعوى التعويض

لم ينص القانون 11/91 على إجراءات رفع دعوى في منازعة التعويض على خلاف الأمر 48/67 الملغى الذي يعرض بصفة مفصلة إجراءات التعويض وكذا سيرها.

أولا-الطابع العام لإجراءات تحديد التعويض

نص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على أن تكون إجراءات الدعوى في المنازعة و في دعوى التعويض عن الملكية الخاصة بأن تكون كتابية و وجاهية.

[1] احلام حراش ،المرجع السابق ص158.

[2] انظر المادة 26،من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

[3] انظر المادة13و 26،من القانون نفسه.

1-الطابع الكتابي للإجراءات

إن المرافعات في الدعوى الإدارية وكذا منازعة التعويض لكونها تدخل ضمن المنازعات الإدارية، وكذا تكون كتابية و محررة وكذلك تأخذ جوابية مكتوبة متبادلة بين الخصوم حسب ما نصت به المواد 8و9[1]، من القانون 08-09 المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية فيعتبر شرط الكتابة من النظام العام حتى تقبل الدعوى شكلا فيجب أن تأخذ الدعوى شكل عريضة وتودع لدى كتابة الضبط مقابل وصل يثبت تسجيلها في سجلات الدعاوى بعد دفع الرسوم القضائية[2].

2-الطابع الوجاهي للإجراءات

يلتزم القاضي والخصوم على حد السواء بمبدأ الوجاهية ، فنصت المادة 03[3] من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية من أجل تطبيق هذا المبدأ يتعيين على المدعي بأن يقوم بالسماح لخصمه بالإطلاع على كل الإجراءات التي يباشرها ضده وعلى الخصم أيضا إخبار المدعي بكل الإجراءات المتخذة في سبيل الدفاع على الإدعاء الموجه ضده من خلال الدعوى المرفوعة عليه أمام القضاء ، ويشمل ذلك كل الإجراءات القانونية المرتبطة بتاريخ أو جلسة لنظر خصومة والطلبات والمستندات في الدعوى المرفوعة ، كما يتم تكليف المدعي عليه عن طريق التكليف بالحضور إلى المحاكمة في الجلسة المقررة بنظر الطلب موضوع الخصومة وتمكينه من تهيئة دفاعه وكذا المستندات والطلبات المرتبطة بذلك وهذا حسب ما إقتضاه المبدأ الوجاهي[4].

[1] انظر المادة 8 و9، من القانون08-09 المتضمن قانون إ،م، و،إ.

[2] خلوفي رشيد ،القضاء الإداري تنظيم والاختصاص ،دون طبعة ،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2002،ص 38

[3] انظر المادة03،من القانون 08-09،المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية.

[4] بوبشير محند أمقران، الإجراءات المدنية ، نظرية الدعوى ،نظرية الخصومة ،الإجراءات الإستثنائية ،طبعة 4، ديوان مطبوعات الجامعية ،جزائر ،2001، ص356.

يمنح القانون لأطراف النزاع الدرجة الأولى أجل 15 يوم لتقديم مذكراتهم الجوابية في الموضوع و ذلك في غالب الأحيان ، كما يمنح للأطراف النزاع في التعويض عن نزع الملكية المدة الكافية لتقديم مذكراتهم الجوابية حتى بعد فوات الآجال القانونية، والهدف من ذلك هو ضرورة منح لطرف الآخر المهلة الكافية لإحاطته علما بملابسات القضية ضمانا واحتراما لمبدأ الوجاهية و كذا الحق للدفاع .

أما على مستوى مجلس الدولية يقدم المعني بالإستئناف خلال مدة شهر يتم تقديم مذكرته الجوابية و كذا مستندات الإثبات و التي يبدأ سريانها من تاريخ إشعاره ب مقرر الإستئناف من طرف أمانة المجلس[1].

ثانيا : التحقيق و الحكم في دعوى التعويض

بالإستناد على القواعد العامة نستنتج إجراءات سير الدعوى في مجال نزع الملكية التي تتمثل فيما يلي :

1-إجراءات سير التحقيق :

لقد نصت المادتان 14 و 15 من القانون رقم 09/08[2] ، المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية أنه يمكن لأحد طرفين النزاع رفع دعوى قضائية أمام القاضي الإداري وذلك في حالة عدم الإتفاق على مبلغ التعويض في نزع الملكية بين المنزوع ملكيته والإدارة النازعة للملكية ، وذلك في مهلة شهر واحد من تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية الأموال للتنازل ويتم ذلك بموجب عريضة تودع وفقا للشروط المحددة في المادتين السالفة الذكر ، بعد ذلك يقدم نائب الضبط العريضة ويحيلها إلى رئيس الجهة القضائية

[1] بوزاد إدريس ، التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، 2008 ، ص105.

[2] انظر المادتين 14 و 15 ،من القانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

الإدارية والذي يقوم بتعيين مستشارا مقررا الذي يحاول القيام بالصلح بين الطرفين في مدة لا تتجاوز 3 أشهر وذلك حسب ما تم تناولته المادتين أعلاه .

يصدر القاضي الإداري قرارا يثبت إتفاق طرفي النزاع على الصلح و يخضع هذا القرار عند التنفيذ للإجراءات المحددة في القانون ، أما في حالة عدم الوصول إلى إتفاق ولم يتم الصلح يحرر محضر عدم الصلح فتخضع العملية إلى إجراءات التحقيق المحددة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي نص عليها من المادة 838 إلى المادة 873 .[1]

2-إجراءات الجلسة و النطق بالحكم :

يقوم المقرر بتلاوة التقرير بعد إبلاغ أطراف النزاع و النيابة العامة بانعقاد الجلسة كما يقوم بتلخيص طلبات الخصوم الختامية و بعد ذلك يستمع رئيس الجلسة لأطراف النزاع أو محاميهم لدعم مذكرتهم الكتابية وبعد ذلك تحال الكلمة لمحافظ الدولة وفي الأخير يأمر رئيس المحكمة الإدارية بجدولة القضية و لنطق بالحكم كما هو منصوص في قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهذا ما نستنتجه من قواعد قانون 08-09 المتضمن قانون إ،م، و،إ وذلك من خلال نصوص المواد المتمثلة من المادة 270 إلى المادة 298 وكذا من 884 إلى 888.[2]

المطلب الثاني: دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض الناشئة عن نزع الملكية

يتمتع القاضي الإداري بسلطات واسعة التي تساعده في تسوية النزاعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية.

[1] انظر المواد من 838 إلى 873،من القانون رقم 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

[2] انظر المواد من 270 إلى 298 و كذلك 884 إلى 888 ، من قانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية.

فيلعب القاضي الإداري دورا مهما بما له من دور تحقيقي في الدعوى، حيث يتمثل دوره في كونه إيجابي بتحكم في إدارة النزاع ويهيئ الملف ليصبح جاهزا للفصل فيه،كما يسعى القاضي الإداري للوصول إلى التوازن بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة التي تتمثل في تقدير تعويض عادل يشمل جميع الأضرار و ينصف الأفراد، وللوصول إلى هذا التقدير فإن القاضي قبل أن يلعب دور المحقق بنفسه يلجئ إلى القيام بإجراء الصلح بين الأطراف (الفرع الأول) و بعدها يلجئ إلى وسائل التحقيق المتمثلة في اللجوء إلى الخبرة (الفرع الثاني) و الإنتقال إلى المعاينة (الفرع الثاث).

الفرع الأول: إجراء الصلح

لم يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على تعريف خاص بالصلح[1]، وإنما جعل إجراء الصلح جوازي وذلك طبقا للمادة 970[2]، من القانون 08-09 التي حصرت إجراء الصلح في دعاوى القضاء الكامل.

كما ورد تعريف الصلح في القانون المدني الجزائري من خلال نص المادة 459[3] التي نصت على أن:"الصلح هو عقد ينهي به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا، وذلك بأن يتنازل كل منهما على وجه التبادل عن حقه."، ومنه من نص المادتين وبما أن دعوى تقدير التعويض هي دعوى قضاء كامل فتعد مجالا للصلح، منه يتم تعريف الصلح عموما بأنه تسوية ودية للنزاع القائم يتم داخل مرافق القضاء أي تحت إشراف القاضي المختص المرفوع أمامه النزاع.

من خلال القواعد المنصوص عليها في القانون 08-09 يجب على القاضي أن يقوم بإجراء محاولة الصلح في مدة أقصاها ثلاثة (3) أشهر، تبدأ من تاريخ تسجيل

[1] فتحي رياض أبوزيد،الصلح كسبب لإنقضاء الدعوى الإدارية، دون طبعة، منشأة المعارف الإسكندرية، جلال حزى و شركاءه، دون سنة نشر،مصر،ص45.

[2] انظر المادة 970 ،من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

[3] انظر المادة 959 ،من الأمر رقم75-58المتضمن القانون المدني.

الدعوى لدى كتابة الضبط، وفي حالة عدم الوصول للإتفاق يحرر المقرر محضر عدم الصلح و تخضع للإجراءات التحقيق المنصوص عليها في القانون الإجراءات المدنية والإدارية[1] ، ويعني ذلك إستمرار القضية حيث يستمر المستشار المقرر في تهيئة القضية للفصل، وتدخل في المرافعة ثم في التقرير وبعدها توضع في المداولة للإصدار القرار الفاصل فيها.

الفرع الثاني: اللجوء إلى الخبرة

الخبرة هي إستشارة فنية التي يستعين بها القاضي لمساعدته في تقدير المسائل الفنية التي يحتاج تقديرها إلى معرفة فنية لا تتوافر لدى عضو الهيئة القضائية المختص بحكم عمله[2].

ومنه يقوم القاضي في تقدير التعويض في دعوى التعويض عن نزع الملكية إلى اللجوء إلى الخبرة عن طريق الاستعانة بالخبير عقاري لتقييم العقارات وتحديد مبلغ التعويض.

أولا-تعيين الخبير و تحديد مهامه

لم ينص القانون11/91 المنظم لعملية نزع الملكية ولا مرسومه التنفيذي 186/93 على إجراءات التي يتبعها القاضي لتسوية المنازعة المتعلقة بتقدير التعويض كما أنه لم ينص على تحديد مهام الخبير وكيفية تعيينه وعليه وجب الإستناد على قواعد قانون الإجراءات المدنية لأنه تطرق إلى إجراءات تعيين الخبير وتحديد مهامه[3].

[1] أحلام حراش، المرجع السابق،ص161.

[2] هشام عبد المنعم عكاشة، دور القاضي الإداري في الإثبات، دراسة تحليلية مقارنة في الدور الذي يقوم به القاضي الإداري في إثبات الدعوى الإدارية، مزودة بأحكام مجلس الدولة المصري، دون طبعة،دار النهضة العربية 3 شارع عبد الخالق تروت،مصر،2003،ص66.

[3] أحلام حراش، المرجع السابق، ص178.

1-تعيين الخبير

يقوم القاضي الإداري من تلقاء نفسه أو بناء على طلب أحد الأطراف الدعوى بتعيين خبير عقاري[1]، لتقييم الأملاك المنزوعة أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة حسب طبيعة كل قضية وذلك حسب ما أوردته نص المادة 126[2]،من القانون 08-09، فأعطي للقاضي السلطة في العدد الذي يريد تعيينه.

ومن خلال قانون الإجراءات المدنية وكذا التطبيقات القضائية يلاحظ أن القاضي الإداري يلجأ إلى الخبرة القضائية وفقا للقواعد العامة ومنه فالقاضي الإداري يلجأ إلى الإجراءات التالية[3]:

_ تعيين خبير قضائي وتوضيح مهامه.

_ مباشرة الخبير لمهامه واستدعاء الأطراف.

_ إنجاز تقرير الخبرة والرجوع إلى القاضي ثم الحكم في الدعوى.

غالبا ما يحتاج القاضي الإداري في منازعة التعويض لنزع الملكية إلى خبير واحد في حالة عدم الإستغلال العقاري، أما إذا كانت عملية النزع تنصب على عقارات مستغلة وغير مبنية فيمكنه الإستعانة بعدة خبراء[4].

يمكن لأحد الأطراف الخصوم طلب إستبدال الخبير بموجب أمر من طرف رئيس المجلس وذلك في حالة ما حدث مانع للخبير لم يتوصل إنجاز خبرته بسببه، كما يجب على الخبير أن لا يخرج عن حدود المهمة التي أسندت إليه لأن ذلك يؤدي إلى رفض

[1] علاء الدين إبراهيم أبو الخير، دور القاضي الإداري في الإثبات، دون طبعة، دون بلد النشر،2004،ص256.

[2] انظر المادة 126،من القانون08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

[3] أحلام حراش، المرجع السابق، ص178.

[4] هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة ، الخبرة القضائية في المنازعات الإدارية، دار الهومة ، الجزائر، 2007 ص 107.

الخبرة وذلك حسب ما أوردته نص المادة 132[1]، من القانون 08-09 المتعلق بإجراءات المدنية والإدارية.

كما نصت المادة 128 من القانون 08-09 على انه يتم الحكم الآمر بإجراء الخبرة ما يأتي[2]:

_ عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة ،فعند الإقتضاء يبرر تعيين عدة خبراء.

_ تبيان إسم و لقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعنيين مع تحديد التخصص.

_ تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا.

_ تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط.

2-مباشرة الخبير بمهامه

يباشر الخبير في حالة عدم رده أو رفض الرد[3]، حيث أنه في إطار التعويض عن نزع الملكية على الخبير المكلف يقوم بإستدعاء أطراف الخصومة قصد الإجتماع بهم والإستماع لهم وذلك عن طريق إخطارهم الخصوم اليوم و الساعة عن طريق محضر قضائي وهذا حسب ما نصت ليه المادة 135[4]، من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

كما يمكنه أن يطلب من الخصوم تقديم المستندات التي يراها ضرورية لإنجاز مهمته ، كما يقوم بفحص جميع الوثائق المتعلقة بالأراضي الموضوعة محل النزاع ، كما يقوم بالذهاب إلى عين المكان المعين في القرار القضائي وإعداد المخطط البياني للأراضي المنزوعة و مقارنتها بالقرارات الصادرة في هذا الشأن وتحديد أملاك وذكر صفة

[1] انظر المادة132، من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

[2]أنظر المادة 128 من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

[3] أحلام حراش، المرجع السابق،ص178.

[4]انظر المادة 135 ،من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

وهوية كل واحد ، كما يقوم باللجوء إلى ترجمة مكتوبة أو شفوية بواسطة المترجم و هذا إذا تطلب الأمر أثناء القيام بالخبرة ، يختار الخبير المترجم أو يرجع إلى القاضي في ذلك و ذلك حسب ما ورد في المادة 134[1]، من القانون 08-09.

وفي الأخير يقوم الخبير بتحرير تقريره و يسجل فيه على الخصوص أقوال وملاحظات الخصوم ومستنداتهم وعرض تحليلي عن ما قام به وعاينه في حدود المهمة المسندة إليه مع ذكر نتائج الخبرةّ وذلك حسب ما جاءت به نص المادة 138[2]، من القانون 08-09 و يتم إيداع التقرير لدى كتابة الضبط المعنية له مع مراعاة في ذلك الأجل المحدد في الحكم أو القرار القضائي .

كما يتم تحرير تقرير خبرة واحد مهما كان عدد النسخ المعنية وبإستطاعة الطرفين الرد على التقرير ، كما أن القاضي يستطيع الأمر بتحقيق تكميلي كتوضيح بعض النقاط[3] بعد تقديم الخبير لتقريره فالقاضي قد يقتنع ويصدر قرار بالمصادقة عليه ويحدد مبلغ التعويض على أساسه[4]، وإما لا يقتنع إذ رأى أن المعلومات ناقصة و خاطئة وذلك لإعتماد الخبير في تحديد التعويض على سعر السوق السوداء ، هنا القاضي له السلطة التقديرية في تحديد مبلغ التعويض الذي يراه مناسبا .

الفرع الثالث : الإنتقال للمعاينة

[1] انظر المادة 134 ،من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية

[2] انظر المادة138،من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

[3] لحسين بن شيخ أث ملويا ، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية دون عدد طبعة ، دار هومة ، الجزائر ، 2005 ، ص 219.

[4] أحلام حراش، المرجع السابق، ص180.

المعاينة هي وسيلة إختيارية في الإثبات يلجأ إليها القاضي من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم[1] .

يعد الإنتقال للمعاينة من الطرق التي يصوغ للقاضي إجراءها للتحقيق في النزاع وبالتالي لا يكتفي ما يقدمه للأطراف ويصرحون به ، ومنه الإنتقال للمعاينة تسمح للقاضي بتكوين إعتقاده بناء على ملاحظته للوقائع ذاتها و مشاهدتها كما هي موجودة على أرض الميدان ، ومنه الجهة القضائية ستتفق على جوهر النزاع شخصيا بقصد تكوين عقيدتها على أساس ما ترى وتسمع[2] .

لقد جعل الأمر 48/67 بالتطرق إلى هذه الطريقة لتحديد التعويض في نزع الملكية عكس القانون 11/91 الذي لم يتطرق إليها ، حيث جعلها الأمر 48/67 الطريقة الوحيدة والأساسية في تحديد التعويض ، بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

بإستقراء المواد من 146 إلى 149 من القانون السالف الذكر، يلاحظ أنها حددت إجراءات الإنتقال للمعاينة وكما خولت للقاضي أن يلجأ بالإنتقال للمعاينة في شكل قرار تحضيري مكتوب وهذا يقصد السماح لأطراف الدعوى للإطلاع عليه ونظرا لخصومة هذه المنازعة تعد طبيعة الحكم في المنازعة إبتدائية فالقاضي عند الإنتقال للمعاينة يتعرض لموضوع النزاع وذلك بتقدير التعويض عن نزع الملكية.

وفقا لنص المادة 46 ، من القانون 08-09 يقوم القاضي خلال الجلسة بتحديد مكان و يوم و ساعة الإنتقال فيستدعي أطراف الخصومة إلى حضور عملية المعاينة ويتم إستدعاء أحد الخصوم في حالة غيابه عن الجلسة بموجب رسالة مضمنه مع الإشعار من طرف أمين الضبط للجهة القضائية كما يمكن للقاضي أن يستعين بأحد التقنيين في حالة ما إذا كان موضوع العامة يتطلب معارف تقنية ، ويتم ذلك بموجب

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة ، الإثبات أمام القضاء الإداري للإثبات المباشر ، الإثبات غير المباشر ، دور القاضي في الإثبات دون طبعة ، دار الفكر الجامعي ، الإسكندرية ، مصر ، 2008 ، ص69.

[2] أحلام حراش،المرجع السابق، ص 181.

الحكم نفسه الذي يأمر بالإنتقال ، كما يمكن أن يستدعي الشهود لسماع شهادتهم وتحريراتهم بعد أداء اليمين .

كما يمكن سماع أطراف النزاع عند الضرورة ، وهذا ما جاءت به المادتين 147 و 148[1] ، من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية و عند الإنتهاء من المعاينة يحرر محضر عن الإنتقال إلى الأماكن و يوقعه القاضي و أمين الضبط ويودع ضمن الأصول بأمانة الضبط ، ويمكن للخصوم الحصول على نسخة منه .

[1]انظرالمادتين147 و 148،من القانون 08- 09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

المبحث الثاني: سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة

يعد معرفة دور القاضي في عملية التسوية من بين أهم المسائل التي تعرض في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة[1] .

إن القاضي يقوم بالإطلاع على ملف الدعوى بعد أن ترفع إليه قصد الوصول إلى تسوية النزاعات المترتبة عن هذه العملية، فلقد أعطى قانون الإجراءات المدنية والإدارية للقاضي الإداري سلطات واسعة لتحديد التعويض حيث أجاز له أن يؤسس حكمه على الخبرة أو يقوم باستبعادها فهو له سلطة تقديرية واسعة إتجاه الخبرة، كما خول له القيام بالإنتقال إلى المعاينة قصد التحقيق، وذلك بإتباع الإجراءات المحدد في القانون 08-09 السالف الذكر.

القاضي الإداري له سلطات واسعة في نزاعات التعويض عن نزع الملكية حيث إمتدت سلطاته إلى تقيم الذي أعدته مصلحة أملاك الدولة الذي لا يتماشى تقييمها الإداري وتحديدها للتعويض مع قيمة الملك المنزوع فيقوم القاضي الإداري بفرض رقابة على التقييم الإداري من أجل حماية أكثر فعالية للمنزوعة ملكيتهم ومنه يصل إلى تحديد التعويض قضائيا بعدما كان تحديده إداريا.

وبما أن القانون 11/91 لم يحدد الإجراءات المتبعة عن القاضي في عملية التسوية، فإن سلطة القاضي تزداد في حماية الملكية الفردية، فيحاول القاضي الإداري إيجاد توازن بين حق الملكية والنفع العام مع مواجهة إمتيازات الإدارة[2].

[1] أحلام حراش، المرجع السابق،ص182.

[2] المرجع نفسه،ص182.

وبالتالي سيتم التطرق في هذا المبحث إلى ذكر حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض (المطلب الأول) مع تقييم دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض (المطلب الثاني).

المطلب الأول:حدود حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض

يكتسب القاضي الإداري الحرية في تحديد التعويض وذلك من خلال إتباعه الإجراءات القانونية المنصوص عليها لحماية الأفراد و ملكياتهم.

بعد رفع دعوى التعويض من طرف الأطراف أمم القاضي الإداري تكون له كامل الحرية في التصرف في أي مرحلة كانت الدعوى وذلك لما يتمتع به من سلطات واسعة في نزاعات التعويض عن نزع الملكية في تحديده الوسيلة المناسبة لإثبات ومراقبته التحقيق ومنه سيتم التطرق في هذا المطلب إلى سلطات الإداري تجاه تقييم الإداري (الفرع الأول) وسلطة القاضي الإداري إتجاه الخبرة القضائية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: سلطة القاضي الإداري إتجاه تقدير التعويض

إن تقييم التعويض يتم من طرف إدارة أملاك الدولة التي تقوم بالتقييم بناءا على معطيات محددة[1] .

بما أن الإدارة تتشبث بالتعويض المقترح من طرف مصالح أملاك الدولة الذي لا تكون قيمته لا ترقى إلى تطلع المنزوع ملكيتهم يترتب على ذلك في بعض الحالات عدم رضاهم بقيمة التعويضات المقترحة من الإدارة النازعة مما يؤدي بالملاك المنزوعي ملكياتهم إلى ممارسة حق اللجوء إلى القضاء قصد الحكم لهم بتعويض عادل و منصف.

[1] احلام حراش ،المرجع السابق ،ص185.

إن سلطة القاضي الإداري في تحديد التعويض تتقيد بجهة بالقانون الذي يرسم نطاق هذه السلطة، وتتقيد بجهة أخرى بالاختصاص القضائي[1] ، غير أن هذا لا يمنع القاضي الإداري من إخضاع الإدارة و قرار تقييمها الإداري المتمثل في التعويض الإداري المقترح للرقابة القضائية من خلال مراجعته عناصره الأساسية والطرق المعتمدة في حسابه وذلك بإستناده على أساس القواعد القانونية المتعلقة بنزع الملكية،وكذا التعليمات واللوائح التي تصدر عن الوزارات المختصة.

لقد إستقر مجلس الدولة على تأكيد سلطة القاضي التقديرية في تحديد التعويض دون التقيد بالتعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة، فنجد القرار رقم 778866[2] الصادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا سابقا الذي يتضمن قضية (و.س) ضد (ع.ب) الذي تضمن ما يلي:

"حيث أن الأمر 76-78 المؤرخ في 25 ماي 1976 المتضمن قواعد طرق تحديد التعويض في المرحلة الأولى قبل اللجوء إلى القضاء، حيث أنه في عدم رضى صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق أملاك الدولة، كما تقتضيه المادة 17 من الأمر المذكور فللقاضي كل السلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة."

من خلال هذا القرار يتضح أن للقاضي الإداري كل السلطة لتقييم وتحديد التعويض بصفة عادلة، كما أضاف القرار على تأكيد العزم على بسط القاضي الإداري رقابته على تقييم الإدارة كما خول القاضي الإداري لنفسه كل السلطة في تقدير مبلغ التعويض دون التقيد بالتقييم المقترح من طرف الإدارة وذلك لمواجهة تعسف الإدارة وحماية ملكية الأفراد المنزوعي ملكيتهم من عملية نزع الملكية.

[1] احلام حراش،المرجع السابق،ص186.

[2] قرارالغرفة الإدارية للمحكمة العليا، رقم 778866 صادر في 1991/02/10 ، قضي (و.س)ضد (ع.ب) ،المجلة القضائية عدد2،سنة1993،ص136.

وبالتالي يعتبر تدخل القاضي الإداري وبسط رقابته على التقييم الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية من بين الضمانات الممنوحة للأفراد قصد حماية الملكية الخاصة [1]، إذ أنه وفي غالب الأحيان يقوم القاضي الإداري برفع مبلغ التعويض المحدد سلفا من طرف الإدارة معتمدا على سلطته التقديرية المستندة على العناصر المنصوص عليها قانونا، عن طريق سلوك إجراءات التحقيق الممكنة لتحديد التعويض المناسب، ويتم تدخل القاضي الإداري إلا بعد رفع الدعوى القضائية إليه.

الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري تجاه تقدير الخبرة القضائية

أولا–سلطة القاضي تجاه تعيين الخبير

يمكن للقاضي الإداري تحديد التعويض بالاستناد على سلطته التقديرية دون اللجوء إلى الخبير العقاري، كما أنه يتمتع بالحرية و كامل سلطاته في قبول إجراء الخبرة لتحديد التعويض بناءا بطلب من احد الخصوم ، كما أنه غير ملزم بإجراء الخبرة على أساس طلب الأطراف[2].

وإذا كان الأصل الإستعانة بالخبير مسألة إختيارية يترك القاضي وحده تقدير ملائمتها حتى ولو طلبها الأطراف فإن هذا الأصل يجد مجاله أن تكون الخبرة متعلقة بمنازعة من إختصاص القاضي وأن تكون مفيدة و مجدية للفصل في النزاع[3]، كما ان القاضي الإداري حر وله السلطة في تقرير ما إذا كانت الخبرة نافعة أم لا.

[1] أحلام حراش ،المرجع السابق، ص 186.

[2] ، المرجع نفسه،ص187.

[3] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، المرجع السابق، ص67.

لقد أقر مجلس الدولة بعض تطبيقات قضائية لسلطة القاضي في تعيين خبير عقاري وذلك من خلال بعض القرارات من مثالها قرار مجلس الدولة رقم 004725[1] الصادر في 2003/06/07 الذي جاء فيه مايلي:

"..إن إجراء تحقيق عن طرف الخبرة ليس حقا للخصوم تعيين على المحكمة إجابتهم إليه في كل حال بل هو أمر متروك للسلطة التقديرية للقضاة ترفضه متى رأت أنه غير مجد في تكوين إقتناءها أو الكشف عن وجه الحق في الدعوى.."

كما أقر القرار رقم 772[2] ، بتاريخ 2001/09/25 الذي جاء فيه ما يلي:

"...حيث أن المستأنف يرى إلى أن قضاة الدرجة الأولى قد ارتكبوا تجاوزا للسلطة برفضهم تقرير الخبرة الذي حدد مبلغ التعويض الذي يستحقه عن القطعة الأرضية المنزوعة الملكية ذات 110 متر مربع، ولكن حيث أن القاضي غير ملزم برأي الخبير كما تنص المادة 45 فقرة 2 من قانون إجراءات المدنية وأنه بإمكانه بالتالي تقدير بكل سيادة مدى جسامة الضرر إعتمادا على العناصر المقدمة له.."

وبالتالي باستقراء القرارين السالفين الذكر يلاحظ أنه تركت للقاضي الإداري الحرية والسلطة التقديرية في تعيين الخبير العقاري من عدمه.

كما أن للقاضي الإداري حق الاعتراض على طلب الخصوم في تسوية النزاع عن طريق الخبرة إذا كانت الوثائق و القرار الإداري المتضمن نزع الملكية كافية وعناصر النزاع واضحة لتكوين عقيدة القاضي.

ثانيا–سلطة القاضي الإداري إتجاه تقرير الخبرة

[1] قرار مجلس الدولة،رقم004725،الصادر في 2003/06/07،المتضمن قضية ورثة (ح) ومن معه ضد ولاية تبسة ومن معها، (قرار غير منشور).

[2] قرار مجلس الدولة رقم 772،الصادر في 2001/09/25 ، المتضمن قضية (ب.ع) ضد رئيس المندوبية التنفيذية لبلدية سطيف (قرار غير منشور).

يختتم الخبير تحقيقه بتحرير تقرير على الزيارة التي قام بها[1] ، وبالرجوع إلى القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية نجدها نصت أن القاضي الإداري غير ملزم برأي الخبير حيث نصت المادة 144[2] ، من القانون السالف الذكر على أنه:"...القاضي غير ملزم برأي الخبير غير أنه ينبغي عليه تسبيب إستبعاد نتائج الخبرة..." كما نصت المادة 141[3] ، على انه إذا رأى الخبير أن العناصر التي بنى عليها الخبير تقريره غير وافية فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة أو يأمر بإستكمال التحقيق أو يستدعي الخبير أمامه ليحصل منه على الإيضاحات و المعلومات الضرورية.

ومنه القاضي الإداري له الحرية المطلقة لأحذ برأي الخبير أو من عدمه، فهو ليس مرتبط بما قام به الخبير وله الحرية و السلطة في التصرف في تقرير الخبير.

ومن خلال إستقراء نصي المادتين 141 و 144 من القانون 08-09 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية يلاحظ أن القاضي الإداري له موقفين من تقرير الخبرة[4].

الموقف الأول:

من خلال نص المادة 144 من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية يلاحظ أنه إذا كانت المعلومات التي بني عليها الخبرة كاملة و شاملة لجميع الجوانب فعلى القاضي الإداري أن يقبل تقرير الخبرة ويؤسس عليها حكمة بالإعتماد على نتائج الخبرة.

الموقف الثاني:

[1] أحلام حراش ، المرجع السابق،ص187.

[2] انظر المادة144، من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

[3] انظر المادة 141 من القانون نفسه.

[4] أحلام حراش، المرجع السابق،ص188.

في حالة ما إذا كان تقرير الخبرة ناقص وغامض فعلى القاضي إتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتكوين عقيدته وإستكمال الخبرة ، كما له أن يقوم باستدعاء الخبير لكي يقوم هذا الأخير بتقديم توضيحات حول المسائل الغامضة وإعطاء المعلومات الضرورية وذلك حسب ما أوردته نص المادة 141 من القانون08-09 السالف الذكر.

كما أقر جلس الدولة رقم 186762[1]، المتضمن قضية رئيس مندوبية التنفيذية لبلدية سيدي عيسى ضد ورثة (ع.ب) المؤرخ بتاريخ 12 مارس 2001 الذي جاء في طياته ما يلي:

"...وحيث أن المستأنف عليهم يطالبون برفع التعويض المحكوم به من الضرر وهذا ما يعد مسألة تقديرية متروكة للقاضي..."

ومما سبق باستقراء مواد 141 و 144 القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية و باستقراء التطبيقات القضائية يستنتج أن المشرع ترك للقاضي السلطة الكاملة الأخذ بالخبرة أو رفضها[2] ، كما للقاضي الإداري أن يستند على جزء من التقرير أو رفض الآخر ، كما له السلطة بالنطق باستكمال الخبرة.

إن القاضي الإداري يقوم بتحديد التعويض عن نزع الملكية بكل سيادة وسلطة وحتى دون الرجوع إلى تقرير الخبرة، كما أن الرجوع إلى تقرير الخبرة لا ينقص من السلطة التقديرية للحكم بالتعويض بالتالي فهو يكملك سلطة واسعة مطلقة إتجاه تقرير الخبرة خاصة في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة.

المطلب الثاني: تقييم دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض

[1] قرار مجلس الدولة رقم 186762،المتضمن قضية رئيس المندوبية التنفيذية ضد ورثة (ع.ب)، الصادر بتاريخ 2001/03/12.

[2] أحلام حراش، المرجع السابق،ص188.

تكون سلطة القاضي الإداري في مراقبة الإدارة تقديرية وذلك لأن الإدارة لها سلطة عامة لتحقيق منفعة عامة ، وبالتالي تعمل على مقاومة رقابة القضاء في ضل مبدأ إستقلاليتها[1]، ومنه فإن محاولة القاضي الإداري لإيجاد توازن بين حق الملكية والمصلحة العامة يصطدم بالسلطات و الإمتيازات الممنوحة للإدارة.

و هذا ما يدفعني لتقييم دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية ولذلك سيتم التطرق إلى حدود سلطة القاضي الإداري تجاه الإدارة (الفرع الأول) وإلى سلطة القاضي الإداري حيال مفهوم العدل و الإنصاف(الفرع الثاني).

الفرع الأول: حدود سلطة القاضي الإداري إتجاه الإدارة

رغم الدور الإيجابي للقاضي في المنازعة الإدارية و الطابع التحقيق لها إلا أنه توجد إعتبارات تتعلق بكون الإدارة ذات سلطة عامة تهدف إلى تحقيق منفعة عامة[2].

رغم تمتع القاضي الإداري بسلطة الرقابة على مشروعية قرارات المتعلقة بالإدارة، إلا أن سلطته تكون مقيدة و ذلك راجع إلى كون الإعتبارات التي تقوم بتعزيز سلطات الإدارة و إمتيازها التي تعمل على مقاومة رقابة القاضي و تحد من سلطاته محتجة بمبدأ إستقلالها، وتتمثل القيود الواردة على سلطات القاضي الإداري تجاه الإدارة في عدم توجيه الأوامر للإدارة ،وعدم جوازه حلول محل الإدارة في تقدير التعويض عن نزع الملكية ، كما إمتناعه عن تسليط الغرامة التهديدية للإدارة[3].

أولا: عدم جواز القاضي الإداري بتوجيه الأوامر للإدارة

يقصد بمبدأ عدم توجيه الأوامر من القاضي للإدارة أن القاضي الإداري لا يستطيع أن يأمر الإدارة بأن تقوم بعمل معين أو تمتنع عن القيام به، فسلطته وفق هذا

[1] احلام حراش،المرجع السابق،ص189.

[2] المرجع نفسه،ص190.

[3] ،المرجع نفسه ، ص191

المبدأ تقتصر على الحكم بإلغاء القرار الإداريّ إذا كان مشوبا بعيب المشروعية أو الحكم بالتعويض في مجال دعاوى القضاء الكامل، أي أن دوره يقتصر على تحديد مدى مشروعية تصرف الجهة الإدارية والبحث في مدى أحقية المدعي على الإدارة في التعويض دون أن يلزمها بإتخاذ تصرف معين[1]، وذلك تطبيقا لمبدأ. إستقلالية الوظيفة الإدارية عن الوظيفة القضائية، حيث سار القضاء الإداري على هذا المبدأ الذي إحتاط له دائما في إجتهاداته القضائية وهو الأمر الثابت من خلال القرارات التي صدرت من مجلس الدولة .

يقوم القاضي الإداري عند تحديده قيمة التعويض المستحق للمنزوعة ملكيتهم بحكم إما يرفع التعويض المقترح من قبل الإدارة، ومن ثم بتعيين على هذه الأخيرة برفع من قيمته، أو بحكم بالتأييد التعويض المقترح المحدد إداريا إذ رأى أنه عادلا ومنصفا[2].

ومنه يلاحظ أن القاضي الإداري ملتزم بفحوى مبدأ عدم توجيه أوامر للإدارة، إلا أنه في بعض القضايا المنظورة أمامه مارس كل سلطاته وذلك بعدة عبارات للحكم بالتعويض توحي إلى توجيه أوامر للإدارة و مثال ذلك قرار مجلس الدولة رقم 027131[3] ، الذي جاء فيه ما يلي:

"...بالقضاء على والي البويرة بأدائه للمستأنفين مبلغ 1.902.000.00 دج مقابل نزع ملكية الأرض والأشجار وعددها لأربعة...".

[1] أمال شتوح، القيود الواردة على سلطات القاضي الإداري في التشريع الجزائري –مذكرة لنيل شهادة الماجستير– تخصص قانون إداري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الشيخ العربي التبسي، تبسة، سنة 2016،ص10.

[2] بوزاد إدريس، سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة ،بجاية ،عدد1، 2003،ص78.

[3] قرار مجلس الدولة رقم027131، الصادر في 2006/06/14 ، قضية فريق سعداوي ضد والي البويرة ومن معه الغرفة 2،القسم الأول (قرار غير منشور).

يلاحظ أن القاضي الإداري في توجيهه الأوامر للإدارة لا يستعمل الإشارة إلى الأمر بصفة مباشرة أو إلزام الإدارة بل يستعمل عبارة "بالقضاء" او "بالحكم" التي تقضي برفع التعويض أو التصريح برفعه من دون إستعمال عبارة بصفة صريحة وهذا ما يترك للإدارة حرية المبادرة في تنفيذ القرار من عدم تنفيذه.

وبالتالي رغم عدم وجود أي نص صريح و ضمني يحضر على القاضي توجيه أوامر للإدارة إلا انه القاضي قيد سلطاته بذاته عن طريق مبدأ الحضر.

ثانيا-جواز عدم حلول القاضي الإداري محل الإدارة في تحديد التعويض

تتقيد سلطة القاضي الإداري في تقدير التعويض بحضر تدخله في التسيير الإداري و بالرجوع إلى نص المادة 20[1] ، من القانون 11/91 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية التي خولت سلطة التقييم الأملاك المنزوعة ملكيتها للإدارة ممثلة في مصلحة أملاك الدولة .

لا يسمح للقاضي الإداري بأن يقدم نفسه مباشرة في النزاع القائم بين الإدارة وأصحاب الأملاك المنزوعة ملكيتهم، لأن سلطة تقييم الأملاك المنزوعة تكون من سلطة الإدارة ،إلا أن القاضي تصبح السلطات وذلك متى رفعت إليه الدعوى حيث يكاد يكون دوره حاسما وبالتالي يقوم بتحديد تعويض جديد وذلك بإتباعه قواعد و أحكام العدل والإنصاف المنصوص عليها دستوريا، فيمارس القاضي الإداري هذه السلطات لفرض الرقابة على عمل الإدارة بإعتباره الحامي للملكية الخاصة.

ومنه يحضر على القاضي الإداري حلول محل الإدارة لأن عمل تحديد التعويض هو عمل من صميم الإختصاص الإدارة ولا يمكن للقاضي التعويض في حال عدم تقديره من الإدارة إلا إذا تم رفع الدعوى من قبل منزوعي ملكيتهم ،فيتمثل دور القاضي الإداري في فرض الرقابة وتعديل وإقتراح تعويض جديد.

[1] انظر المادة 20،من القانون 11/19المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم.

ثالثا-تقييد سلطة القاضي الإداري في عدم تسليط الغرامة التهديدية ضد الإدارة

يمتنع على القاضي الإداري تسليط الغرامة التهديدية ضد الإدارة ،فالمشرع قبل صدور القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية لم يخول للقاضي الإداري اللجوء إلى الغرامة التهديدية لحمل الإدارة على التنفيذ، وكنتيجة لذلك استقر القضاء الإداري على منع شمول القرارات القضائية الصادرة في مواجهة الإدارة بالغرامة التهديدية[1]، مستندا في ذلك إلى عدم وجوم نص صريح يسمح له بذلك ،فلما صدر القانون الجديد 08-09[2]، المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، صار مسموح للمحاكم الإدارية ومجلس الدولة عن تنفيذ الأحكام والقرارات الحائزة على حجية الشيء المقتضي به .

إلا أنه يلاحظ أن القاضي الإداري يتفادى في الغالب إستعمال حقه في شمول أحكامه بالغرامة التهديدية من الإدارة سواء في مجال قضاء التعويض عن نزع الملكية أو المنازعات الإدارية الأخرى.

وفي الأخير يستنتج أنه بالرغم من القيود الواردة على سلطة القاضي الإداري إلا أنه يلعب دورا إيجابيا في تسوية نزاعات التعويض المترتبة عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وذلك لحماية حق الملكية من تعسفات الإدارة بتحديده تعويض عادل ومنصف عن نزع الملكية .

الفرع الثاني:سلطة القاضي الإداري حيال مفهوم العدل و الإنصاف

يقوم القاضي الإداري في فصله في منازعات التعويض المترتبة عن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة بناءا على قواعد و أحكام العدل والإنصاف إلا انه رغم ذكر

[1] بوزاد إدريس ، الحق في التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري بين التقدير الإداري و الضمانات المقررة قانونا و قضاءا، أطروحة لنيل شهادة الدوكتوراه في العلوم تخصص القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي ووزو،2017،ص361.

[2] انظر المواد من 980 إلى 984 ،من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

مفهوم العدل و الإنصاف في مختلف القوانين و الدساتير الجزائرية و مثال ذلك المادة 21[1]، من القانون 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العمومية ، التي أشارت إلى مفهوم العدل و الإنصاف حيث نصت " يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا و منصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب".

ومنه إن فكرة العدل والإنصاف رغم توضيحها إلا أنها تبقى عامة[2] ، وذلك لكون هذا المفهوم يتسم بالعمومية والتجريد فيكون تجسيد القاضي الإداري لهذا المبدأ على لأرض الواقع صعبا، فما يراه قضاة الدرجة الولي عادلا ومنصفا لا يراه قضاة مجلس الدولة كذلك وهذا ما تم ملاحظته من القضايا المعروض على القضاء الجزائري وهذا ما يظهر صعوبة تحكم القاضي الإداري في مبدأ العدل و الإنصاف وبالتالي هذا الأمر قد يوسع من حدود سلطات القاضي الإداري دون أن يدرك ذلك.

كما أن عدم تخصص القاضي الإداري في المجال العقاري والأشغال ، وبما أن عملية تقدير نزع الملكية لأجل المنفعة العامة ترتكز على قواعد تقنية و فنية تطلب معرفة ودراسة يضطر إليها القاضي لذلك يستعين بخبير عند تقديره التعويض وذلك بإتباعه القواعد و الإجراءات المنصوص عليها في قانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية في كيفية تعيينه الخبير العقاري[3] .

ورغم مفهوم مبدأ العدل والإنصاف الذي يتم بالعمومية والغموض إلا أن القاضي يبقى دوره حاسم في تقدير التعويض عن نزع الملكية لما له من سلطات وحريات التي أكسبها له القانون خاصة أن القانون 11/91 المتضمن قواعد عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لم يحدد له طريقة معنية لتحديد التعويض و جعل السلطة التقديرية مما وسع من سلطاته لحماية الملكية الخاصة مع فرض رقابة قضائية على الإدارة.

[1] انظر المادة 21 ،من القانون 11/91.

[2] أحلام حراش، المرجع السابق،ص190.

[3] انظر من المواد 126 إلى 145،من القانون 08-09.

خلاصة الفصل الثاني

لم يهتم ولم يذكر المشرع من خلال القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية بدور القاضي في مجال نزع الملكية و كذا الإجراءات المتبعة لتحديد التعويض عن نزع الملكية وإنما أسندها للقواعد العامة المأخوذة من القانون 08-09 المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية ،وبالتالي يقوم القاضي الإداري في منازعة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة بإتباع القواعد العامة لهذا القانون للفصل فيها ،كما يلجأ القاضي لإداري في تسويته للمنازعة الناشئة عن تحديد التعويض لنزع الملكية إلى إجراء الصلح ومحاولة الإتفاق الودي وفي غالب الأحيان يقوم بالإستعانة بالخبير العقاري نظرا لعدم إختصاصه في المجال العقاري، ثم يقوم في بعض الأحيان الإنتقال للمعاينة ، ورغم لعب القاضي الإداري دورا إيجابيا في عملية تحديد التعويض ومع تمتعه بكامل السلطات في هذا المجال إلا أن هذه السلطات مقيدة بعدة قيود متمثلة في عدم جوازه إصدار الأوامر للإدارة وكذا عدم حلول محلها في تقدير التعويض كما تتقيد بعدم جوازه تهديد الإدارة بالغرامة التهديدية إلا أن ذلك لا يمنعه من ممارسة سلطاته و صلاحياته في تحديد تقدير تعويض عادل ومنصف ينصف به أطراف النزاع وكذا حماية الملكية الخاصة وحقوق الأفراد .

خاتمـــــــــة

خولت الدولة عملية نزع الملكية للمنفعة العامة إلى الإدارة التي لها السلطة الكاملة في ممارسة هذه العملية قصد تحقيق النفع العام، إلا أنه لا تتم هذه العملية إلا بعد تحديد تعويض عادل ومنصف لأصحاب الملك المنزوعي ملكيتهم إذ يعتبر التعويض من أهم الضمانات الممنوحة للأفراد أصحاب الحق ، إلا أن هذا التعويض الذي تقترحه الإدارة لا يكون كافيا بنظر الملاك أصحاب حق الملكية و بالتالي تنشئ عنه منازعة قضائية عن التعويض لنزع الملكية للمنفعة العامة .

وفي الأخير يستنتج من خلال دراسة هذا الموضوع أنه رغم حق في التعويض العادل والمنصف يعد من أهم الضمانات التي منحت للأفراد لحماية حق ملكيتهم ضد تعسفات الإدارة إلا أنه تثور منازعات قضائية حول تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة بين الملاك المنزوعي ملكيتهم و تقدير الإدارة للتعويض المقترح ، ورغم أن المشرع الجزائري حدد قواعد عملية نزع الملكية و تحدث عنها من خلال مختلف الدساتير والقوانين إلا أنه أهمل عدة جوانب أساسية في نزع الملكية خاصة في القانون رقم 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ومرسومه التنفيذي رقم 186/93 متمثلة في ما يلي:

1- ترك مهمة تقدير التعويض عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية لمصالح أملاك الدولة التي تكون منحازة للإدارة النازعة للملكية لأجل المنفعة العامة مما يؤدي إلى نشوب منازعة التعويض .

2- عدم تحديد الضرر الواجب التعويض عليه ويظهر من خلال نص المادة 21 من القانون 11/91 التي نصت على أن التعويض يغطي كل ما لحق المالك من ضرر وما فاته من كسب ، حيث أنها لم تحدد نوع الضرر الواجب التعويض واكتفت بمصطلح الضرر فقط.

3-عدم تخصيص منازعات التعويض بإجراءات خاصة لتسويتها من طرف نصوص القانون 11/91 وبالتالي يقوم القاضي الإداري باللجوء إلى القواعد العامة ويستند على قواعد قانون الإجراءات المدنية و الإدارية وبذلك تتم عملية تسوية منازعات التعويض بنفس طريقة تسوية منازعات الإدارية الأخرى .

4- رغم اعتماد القاضي الإداري على القواعد العامة إلا أنه يبقى غير متخصص في المجال العقاري وبالتالي يقوم بالاعتماد على الخبرة أو كذا انتقاله للأماكن لمعاينتها وهذا الأمر يصعب عليه تحقيق العدل و الإنصاف في التعويض.

5- السلطة التقديرية المخولة للإدارة تجعلها تقوم بالتعسف في إستعمال سلطتها خاصة عندما يتعلق الأمر بنزع الأملاك والملكيات العقارية في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة.

وبعد العرض السابق لمجموع النتائج المتوسل إليها في هذه الدراسة سيتم إبراز أهم الاقتراحات و التوصيات التي يمكن إيرادها في ما يلي :

1- تعديل نص الأولى من القانون رقم 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة لكي يسهل على القاضي تطبيق مبدأ العدل و الإنصاف و تقدير تعويض عادل .

2- وجوب التقليل و التخفيف من دور الإدارة و سلطتها التقديرية و إسنادها إلى جهة إدارية مختصة محايدة لم تشرف على سير الإجراءات الإدارية لنزع الملكية .

3- من الأفضل تعديل القانون رقم11/91 لأنه لم ينص عن المنازعات المتعلقة بالتعويض ، كما يجب إدخال الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع و تحديد إجراءات التقاضي في هذا المجال .

4- وجوب إسناد للقاضي الإداري مهمة التحقق من المنفعة العامة على عكس ما هو ساري حاليا إذ أسندت المهمة للإدارة .

5- بما أن القاضي الإداري غير مختص في تقنيات مواد العقارية حيث لما تسند إليه منازعات التعويض المترتبة عن نزع الملكية، فيجب من الأفضل تكوين قاضي إداري في الميدان العقاري حتى لا يلجأ دائما للخبرة و يتمكن بالتحكم بشكل جيد في المسائل المتعلقة بهذه المنازعات .

6- وجوب الحد من القيود الإدارية المعروضة على القاضي الإداري تجاه الإدارة وبالتالي يجب على المشرع إعادة النظر في النصوص القانونية المنظمة لسلطة الأمر بالغرامة

التهديدية لحمل الإدارة على تنفيذ الأوامر الموجهة إليها و كما يجب على القاضي الإداري كل السلطات الممنوحة إليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية في مجال توجيه الأوامر للإدارة .

7- بما أن القاضي يستند في تسويته للمنازعات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية كان من الأفضل تخصيص قانون إجراءات خاصة في نصوص القانون رقم 11/91 لكي تسهل عليه عملية الفصل في المنازعة.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: المصادر:

أ)- دساتير الجمهورية الجزائرية:

1 - دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1976،الصادر بموجب الأمر 97/76، المؤرخ في 24 نوفمبر 1976 .

2- دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1989،الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 18/89 ، المؤرخ في 28 فيفري، الجريدة الرسمية،عدد 9 سنة 1989 .

3- دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1996،الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96 ،المؤرخ في 7 ديسمبر 1996 المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور،الجريدة الرسمية،عدد 76 المؤرخ في 8 ديسمبر 1996 المعدل و المتمم

ب) النصوص القانونية: .

1- الأمر رقم 48/76 ، المؤرخ في 25 ماي 1976،المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و الملغى .

2- الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 26 سبتمبر 1945 ،يتضمن القانون المدني ،الجريدة الرسمية،العدد78 ،الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1976 معدل و متمم القانون 91-11 ،الصادر بتاريخ 27 أفريل 1991، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية،عدد 21 لسنة 1991 .

3- القانون رقم 04-21,رقم 85 المتضمن قانون المالية الصادر بتاريخ 17 ذي القعدة عام 1425 الموافق ل 29 ديسمبر 2004 ،الجريدة الرسمية ، 2005.

4- القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية ،الجريدة الرسمية،عدد 21 سنة 2008 .

ج) المراسيم التنفيذية:

1- المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،الجريدة الرسمية، عدد 51،سنة 1993.

د) المجلات :

1- المحكمة العليا ،قرار الغرفة الإدارية رقم 78866 ،الصادر في تاريخ 10 فيفري 1991 ،المجلة القضائية، سنة 1993.

2- مجلة مجلس الأمة، قرار رقم 8247،العدد 4،سنة 2003

ثانيا: المراجع باللغة العربية:

أ)- الكتب و المؤلفات المتخصصة:

1- أحلام حراش، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري، الطبعة الأولى، مكتبة الوفاء القانونية، دون بلد نشر، 2017 .

2-بوشير محند أمقران، الإجراءات المدنية و الإدارية، نظرية الدعوى، نظرية الخصومة، الإجراءات الاستثنائية، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2007 .

3- حمدي باشا عمر، حماية الملكية الخاصة، الطبعة السابعة، دار هومة، دون بلد نشر،2009 .

4- خلوفي رشيد، القضاء الإداري تنظيم و اختصاص، دون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002 .

5- عبد العزيز عبد المنعم خليفه، الإثبات أمام القضاء الإداري (الاثبات المباشر، الإثبات الغير مباشر، دور القاضي في الاثبات)، دون طبعة، دار الفكر الجامعي الاسكندرية، مصر، 2008.

6-علاء الدين إبراهيم أبو الخير، دور القاضي الاداري في الاثبات، دون طبعة، دون بلد نشر، 2014 .

7- فتحي رياض أبو زيد، الصلح كسبب لانقضاء الدعوى الإدارية، دون طبعة، منشأة المعارف الاسكندرية، جلال حزى و شركاءه، مصر، دون سنة نشر .

8- لحسن بن شيخ آث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دون طبعة، دار الهومة ، الجزائر،2005 .

9- مرداسي نور الدين، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دون طبعة، دار الخلدونية، دون بلد نشر، دون تاريخ نشر.

10- موسى بودهان، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (نصوص شرعية وأخرى تنظيمية، مدعومة بالاجتهاد القضائي)، دون طبعة، دار الهدى عين مليلة، الجزائر، دون سنة نشر .

11- هشام عبد المنعم عكاشة، دور القاضي الاداري في الإثبات (دراسة تحليلية مقارنة في الدور الذي يقوم به القاضي في إثبات الدعوى الإدارية، مزودة بأحكام مجلس الدولة، دون طبعة، دار النهضة العربية 3 شارع عبد الخالق ثروت، مصر، 2003.

- 12هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة، الخبرة القضائية في المنازعات الإدارية، دار الهومة،الجزائر،2007.

ب)المذكرات و الرسائل :

أولا: رسائل الدوكتوراه:

1-بوزاد إدريس، الحق في التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري بين التقدير الإداري و الضمانات المقررة قانونا و قضاءا، أطروحة لنيل شهادة الدوكتوراه في العلوم ،تخصص قانون ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة مولود معمري ،تيزي ووزو، 2017 .

2- بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام ، جامعة الجزائر 1، 2011

3-حمدان جيلالي، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أطروحة لنيل شهادة الدوكتوراه، تخصص قانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس،2018.

4-محمد زغداوي ،نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق، قسنطينة ،1998.

ثانيا: الماجستير:

1- أمال شتوح، القيود الواردة على سلطات القاضي في التشريع الجزائري ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون اداري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي التبسي. تبسة، 2016

2-براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية،-دراسة مقارنة-، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،جامعة بومرداس،2011.

3-بوزاد إدريس ،التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر ،2008.

4- وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الحاج لخضر ،باتنة،2006.

ثالثا: المقالات:

1-إيمان العباسية شتيح، نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات و البحوث القانونية.

2-بوزاد إدريس، سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد 01، 2003.

3-http://middi-blog.com/2016/04/56fdoodo-b372.html، مقالة حول نزع الملكية للمنفعة العامة، تاريخ الاطلاع 5 ماي 2020

خلاصة الموضوع

ملخص

إن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تعد من أهم الوسائل التي تلجأ إليها الدولة لنزع الملكية الخاصة وذلك عن طريق الإدارة التي تقوم بهذه العملية بطرق إجبارية واستثنائية قصد تحقيق النفع العام وذلك لما لها من سلطات واسعة المحددة قانونا مع إلزامية وجوب تعويض عادل ومنصف لأصحاب الملك المنزوع ملكيتهم ،الذي لهم الحق في التعويض والذي يكون تعويض إداري الذي يعد من أهم الضمانات الممنوحة للملاك الذي يتحصلون على التعويض المستحق إذا توفرت الشروط، كما تثور منازعة قضائية عن هذا التعويض في حالة عدم قبولهم بالتعويض المقترح من طرف الإدارة، عن طريق رفع دعوى أمام القاضي الإداري طلبا منهم في إعادة تقييم تقدير التعويض الاداري المقترح ، الذي بدوره يكون ضمانة قضائية لأصحاب الملك التي يقوم من خلالها القاضي الاداري بفرض الرقابة على الادارة وبسط سلطاته المحددة قانونا لمواجهة تعسفها وحماية ملكية الافراد.

Résume

Retirer la propriété pour le bénéfice publique s'avère parmi les moyens auxquels l'Etat fait recours pour enlever la propriété privée et ce par le biais de l'administration qui exécute cette opération de manière obligatoire. Ce corps possède de larges pouvoirs, en se conformant aux lois, il exige une compensation administrative étant l'une des garanties données aux propriétaires. Un litige juridique pourrait avoir lieu si le propriétaire n'accepte pas sa compensation, il peut donc poursuivre en justice cette administration en demandant de revoir la compensation administrative qui, à son tour, devient une garantie juridique pour les propriétaires. Le juge impose finalement une surveillance sur l'administration en question afin de protéger la propriété des individus.

الفهرس

العنـــوان	الصفحة
مقدمـــــــة	01
الفصل الأول: أساس التعويض القبلي في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	06
المبحث الأول: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	07
المطلب الأول: مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	07
الفرع الأول: تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة	07
الفرع الثاني : سلطة الإدارة في تحديد المنفعة العامة	12
المطلب الثاني : إجراءات تقدير المنفعة العامة	13
الفرع الأول : الإجراءات الأولية بالمستفيد و التحقيق المسبق	14
الفرع الثاني : قرار التصريح بالمنفعة العامة	18
المبحث الثاني : الحق في التعويض القبلي العادل و المنصف	21
المطلب الأول : التعويض القبلي العادل و المنصف	21
الفرع الأول : خصائص الضرر القابل للتعويض	21
الفرع الثاني : مراحل تحديد التعويض	24
الفرع الثالث : عناصر تقدير التعويض	27
المطلب الثاني: نطاق التعويض	29
الفرع الأول أشكال التعويض	29
الفرع الثاني : إيداع التعويض في الخزينة	32
الفرع الثالث : عوارض دفع التعويض	35
خلاصة الفصل الأول	38
الفصل الثاني : المنازعة القضائية في تقدير التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	39
المبحث الأول : المنازعة القضائية في تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة	40

المطلب الأول : أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة	40
الفرع الأول: إجراءات توجيه منازعة تقدير التعويض	41
الفرع الثاني : شروط الطعن في منازعة تقدير التعويض	46
الفرع الثالث إجراءات التقاضي في دعوى التعويض	49
المطلب الثاني: دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض الناشئة عن نزع الملكية للمنفعة العامة	52
الفرع الأول : إجراء الصلح	53
الفرع الثاني: اللجوء إلى الخبرة	54
الفرع الثالث: الإنتقال للمعاينة	58
المبحث الثاني : سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	59
المطلب الأول: حرية القاضي في تحديد التعويض	60
الفرع الأول : سلطة القاضي الإداري إتجاه تقدير التعويض	61
الفرع الثاني : سلطة القاضي الإداري تجاه تقدير الخبرة القضائية	62
المطلب الثاني : تقييم دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض	66
الفرع الأول : حدود سلطة القاضي الإداري إتجاه الإدارة	66
الفرع الثاني : سلطة القاضي الإداري حيال مفهوم العدل و الإنصاف	70
خلاصة الفصل الثاني	72
خاتمة	73
قائمة المصادر و المراجع	
خلاصة الموضوع	
الفهرس	