



جامعة العربي التبسي - تبسة - الجزائر

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص قانون عقاري

بعنوان :



## الحماية الإدارية للأموال الوطنية العامة

إعداد الطالبة :

شريط لندة

منصوري نورة

أعضاء لجنة المناقشة :

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
مخلوف طارق	أستاذ محاضر قسم ب	رئيسا
منصوري نورة	أستاذ محاضر قسم ب	مشرفا ومقرا
مبروك حدة	أستاذ محاضرا قسم أ	عضوا ممتحنا

السنة الجامعية 2018/2019

الكلية لا تتحمل أي

مسؤولية على ما

يرد في هذه

المذكرة من آراء

الصفحة	المحتوى
3-1	المقدمة
47-4	الفصل الأول: الآليات الادارية لحماية الأملاك الوطنية العامة المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية وتميزها عن الأملاك الخاصة
5	المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية
6	الفرع الأول: التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العمومية
6	الفرع الثاني: التعريف القانوني للأملاك الوطنية العمومية
7	المطلب الثاني: تمييز الاملاك الوطنية العامة عن الاملاك الخاصة
9	الفرع الأول: المعايير التقليدية لتمييز الاملاك الوطنية العمومية عن الخاصة
9	الفرع الثاني: معيار التحديد التشريعي
11	لمبحث الثاني: القواعد المتعلقة بحماية الاملاك الوطنية العامة
13	المطلب الأول: القواعد المتعلقة باكتساب الاملاك الوطنية
13	الفرع الاول: طرق اكتساب الاملاك الوطنية العمومية
14	الفرع الثاني: طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة
18	المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بتسيير الاملاك الوطنية
22	الفرع الأول: قواعد تسيير الاملاك الوطنية العمومية
23	الفرع الثاني: قواعد تسيير الاملاك الوطنية الخاصة
26	المبحث الثالث: الاجهزة الادارية المركزية واللامركزية المخولة بحماية الاملاك الوطنية
29	المطلب الاول: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية للدولة
30	الفرع الاول: الادارة المركزية للأملاك الوطنية التابعة للدولة
36	الفرع الثاني: المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري
41	المطلب الثاني: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية
42	الفرع الاول : الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للولاية
45	الفرع الثاني: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للبلدية
48	

49	الفصل الثاني : الوسائل الردعية لحماية الاملاك الوطنية ودور القضاء في تفعيلها
49	المبحث الاول : حماية الأملاك الوطنية من تعديلات الادارة
49	المطلب الاول: حماية الاملاك الوطنية من تصرف الادارة فيها
51	الفرع الاول: قاعدة عدم جواز التصرف في الاملاك الوطنية العمومية
58	الفرع الثاني: الاستثناءات الواردة على قاعدة عدم جواز التصرف
58	المطلب الثاني: اخلال الادارة بالالتزامات الملقاة على عاتقها
61	الفرع الاول: الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية
65	الفرع الثاني: التزامات الادارة بواجب الرقابة على الاملاك الوطنية
67	المبحث الثاني: حماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد
68	الفرع الثاني: قاعدة عدم جواز الحجز على الاملاك الوطنية
68	المطلب الثاني: وسائل الادارة لإزالة تعدي الافراد على الاملاك الوطنية
70	الفرع الاول: القرارات الادارية كآلية لإزالة التعدي عن أملاك الدولة
	الفرع الثاني: الهيئات المكلفة بمعاينة المخالفات المتعلقة بالأملاك الوطنية

يعتبر حق الملكية من الحقوق الأساسية التي نالت اهتمام مختلف التشريعات، والتي عملت على تنظيمها وضبط تسييرها، وكفالة حمايتها، ابتداء من أسمى القوانين الى القوانين العادية وكذا التنظيمات، غير ان حق الملكية لا يقتصر على الأشخاص فقط، وانما يمتد الى الأشخاص العمومية، التي يحددها الدستور ويؤكد على حماية ملكيتها، نظرا لأهميتها باعتبارها الركيزة الأساسية لاقتصاد الدول، فمن خلالها تستطيع الدولة وضع خططها المستقبلية، بهدف تحقيق أغراض التنمية بشتى الصور، مما جعلها تحتل مكانة بارزة على جميع الأصعدة، لاسيما الصعيد الاقتصادي، أين تختلف مكانتها حسب النظام المنتهج في الدولة الواحدة ، وذلك ما يؤثر على مفهومها، نطاقها وتقسيماتها.

كما تأثرت هذه الملكية وزادت أهميتها بتحول دور الدولة من حارسة الى متدخلة مما انعكس على مجالها ضيقا واتساعا، الى أن أصبحت الأملاك الوطنية الوسيلة المادية التي تستعين بها لأداء وظيفتها في تقديم الخدمات، وكنتيجة لذلك زادت الحاجة الى حمايتها وصيانتها، حتى تؤدي الفرص المرجو منها، وهذا ما جعلها تتميز عن أملاك الخواص بخضوعها لقواعد غير مألوفة في القانون الخاص، بغية حمايتها من عبث العابثين والمعتدين عليها، بأي وسيلة كانت.

وقد مرت الأموال العامة في الجزائر بعدة مراحل مسايرة بذلك السياسة المنتهجة من طرف الدولة ، حيث انه بعد الاستقلال صاد فراغ قانوني رهيب ترتب عنه استمرار العمل بالقوانين الفرنسية ، الى غاية صدور دستور 1976 الذي نص على تبني الدولة النظام الاشتراكي القائم على الملكية العامة لوسائل الانتاج تبعه بذلك قانون الاملاك الوطنية 16/84 الذي سار على خطى الدستور وتضمن مبدأ وحدة اموال الدولة، ونتيجة لتغير الظروف السياسية والاجتماعية صدر دستور 1989 الذي يعتبر مرحلة تحول كبرى في تاريخ الجزائر، ثم دستور 1996 حيث تضمننا انتهاج نظام اقتصاد السوق والتخلي عن الاشتراكية وصدر في ظلها قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي لا زال ساري المفعول، ونص على تبني المشرع الجزائري لنظام ازدواجية الاملاك الوطنية وقسمها الى املاك وطنية خاصة وأملاك وطنية عمومية، بحيث تخصص هذه الاخيرة لخدمة المنفعة العامة واستعمال الجمهور.

## أهمية الموضوع:

ونظرا للأهمية البالغة التي تحتلها الاملاك العامة، وجب على الدولة ان توفر لها حماية قانونية ومادية، خاصة بعد زيادتها مؤخرا، كما وجب علينا في دراستنا لموضوع "الحماية الادارية للأملاك العامة" طرح الاشكالية الآتية: ما هي الاليات التي رصدها المشرع لحماية الأملاك الوطنية العامة؟ وما مدى فعاليتها على أرض الواقع؟

وتتبع عنها تساؤلات اخرى لا بد من طرحها والاجابة عنها، ومن ضمنها التساؤل عن اهم الهياكل المكلفة بحماية الاملاك العامة؟ وهل الوسائل الردعية كانت ناجعة لحمايتها وخاصة بعد التدخل القضائي فيها؟

### دوافع اختيار الموضوع:

اما عن دوافع اختيار هذا الموضوع ، فتعود الى رغبتنا الذاتية في دراستها، وكذا اثر المكنبة القانونية بمثل هذه المواضيع نظرا لقلّة الدراسات في هذا المجال بالرغم من المكانة البارزة التي يحتلها الموضوع الا انه لم يلق الاهتمام الكافي من القانونيين، مما جعلنا نتعرض لبعض العراقيل كنفص المراجع خاصة المتخصصة منها وقلّة المقالات والبحوث على الأنترنت.

### المنهج المتبع :

وللإحاطة بجميع جوانب الموضوع ، وقصد الاجابة عن الاشكالية السابقة اعتمدنا على المنهج التحليلي من اجل عرض مختلف صور الحماية القانونية للأموال الوطنية العامة في ضوء النصوص القانونية المتعلقة بها.

### التصريح بالخطة:

كما اعتمدنا في تقسيم الموضوع الى فصلين:

**الفصل الاول** تطرقنا فيه الى الاليات الادارية لحماية الاملاك الوطنية العامة، تضمنه ثلاث مباحث، المبحث الاول يتعلق بمفهوم الاملاك الوطنية وتمييزها عن الاملاك الخاصة والمبحث الثاني حول الاجهزة الادارية المركزية واللامركزية لحماية الاملاك الوطنية اما المبحث الثالث فيدرس القواعد المتعلقة بحماية الاملاك الوطنية.

اما في الفصل الثاني تناولنا الوسائل الردعية لحماية الاملاك الوطنية ودور القضاء في تفعيلها، والذي قسم الى ثلاث مباحث، المبحث الاول تضمن حماية الاملاك الوطنية من تعديات الادارة ، والمبحث الثاني تعرض لحماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد وجاء المبحث الثالث بدور القضاء في حماية الاملاك الوطنية من التعدي.

واخيرا خاتمة الموضوع .

### الفصل الأول: الآليات الإدارية لحماية الأملاك الوطنية العامة

ترتكز الدولة في ممارسة النشاطات المسندة لها على الأملاك الوطنية خاصة بعد زيادة تدخلها في النشاط الاقتصادي ، وهو ما أدى الى الاهتمام اكثر بهذه الاملاك وبروز قوانين جديدة بعد التخلي عن النظام الاشتراكي.

ونتج عن ذلك صدور قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، حيث قسم الاملاك الوطنية الى نوعين : اموال تمتلكها الدولة ملكية خاصة وتستهملها في استغلال مواردها تسمى (الأملاك الوطنية الخاصة)، واموال عامة تملكها الدولة لكنها موجهة للانتفاع العام والاستعمال الجماهيري تسمى(الاملاك الوطنية العمومية

1

وللتعرف على مفهوم الاملاك الوطنية نبدأ بتحديدتها في المطلب الاول ثم تبيان ما يميز كل من العامة عن الخاصة في المطلب الثاني للمبحث الاول، كذلك التطرق للأجهزة والقواعد المتعلقة بحمايتها في كل من المبحث الثاني والثالث.

### المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية وتميزها عن الأملاك الخاصة

اثر تطور النظام الرأسمالي على المفهوم التقليدي للأموال العامة فأدخلت على أحكامها القانونية الكثيرة من القواعد والمعايير المستحدثة، وبرز ذلك في ظهور انماط جديدة من الاموال المملوكة للأشخاص الادارية العامة تتميز بعدم خضوعها لقواعد المال العام التقليدية وخضوعها لقواعد قانونية متميزة تتناسب مع اهداف تشغيلها ونوعيتها<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> قانون رقم 30 /90 المؤرخ في 01 /12 /1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، ج.ر.ع 52 بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون 14 /08 المؤرخ في 20 / 07 /2008.

<sup>2</sup> محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص20.

وقد اثارَت نظرية الاموال العامة ومسألة مفهوم المال العام جدلا فقهيًا واسعًا، نظرا لعدم حرصها على وجه الدقة، مما ادى الى اختلاف الفقهاء حول تحديد الكثير من المسائل التي تتعلق بالمال العام في الحالات التي لم يحدد المشرع اتجاهها موقفا واضحا<sup>1</sup>.

وقد عرفت الجزائر منذ الاستقلال نصان اهتماما بهذا المجال هما:

الامر 16/84 الصادر في 30 جوان 1984 المتعلق بقانون الاملاك الوطنية والذي تميز بمفهومه الموسع للأملاك الوطنية.

القانون 30/90 الصادر في 1 ديسمبر 1990 الذي تضمن ايضا قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالأمر 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، وميز بين الاملاك العمومية والخاصة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> بو مزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2011\_2012، ص6.

<sup>2</sup> خالد باعيسى، حماية الأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق 2013\_2014، ص4.



## المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية

يقصد بالأملاك الوطنية العامة (الدومين العام) الاموال التي تملكها الدولة او الجماعات الاقليمية التابعة لها، سواء كانت منقولات او عقارات والمخصصة للمنفعة العامة ومن امثلة ذلك الانهار والطرق، والحدائق العامة. ولإبراز الاهمية التي تكتسبها الاملاك الوطنية العامة، وجب التطرق الى التعريفين الفقهي والقانوني<sup>1</sup>.

## الفرع الأول: التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العمومية

انقسم الفقه الفرنسي في تعريفه الاموال العامة الى ثلاثة آراء هي :

**الرأي الأول:** يذهب اصحاب هذا الرأي الى القول بان الاموال العامة هي مجموعة الاموال المخصصة للاستعمال الجمهور مباشرة كالطرق، العامة والانهار والبحار.

لكن ما يعاب على هذا الاتجاه انه اخرج الاموال المخصصة للمرافق العامة من دائرة الاموال العامة<sup>2</sup>.

**الرأي الثاني:** جاء به الفقيه "Duguit" الذي جعل فكرة المرفق العام الاساس الذي يبنى عليه ، فاعتبر جميع الاموال المخصصة للمرافق العامة أموالاً عامة ، كما يرى ان مفهوم المرفق العام متطابق مع مفهوم الحاجات العامة ، بحيث ان كل نشاط حكومي يستهدف سد احتياج عام هو مرفق عام.

وانتقد هذا الاتجاه بانه يوسع من رقعة الاموال العامة توسيعاً شديداً يدخل في نطاقها اموالاً لا تستدعي اضافة العمومية عليها وتمتعها بنظام الحماية الاستثنائية ، وضرب مثلاً لذلك بقارورة حبر صغيرة في احد المكاتب الادارية<sup>3</sup>.

**الرأي الثالث:** يعتقد فيه الفقيه "André Hourion" ان المال يكتسب الصفة العامة متى خصص للاستعمال الجماهيري العام او خصص لمرفق عام، مع استبعاده لبعض عناصر الاموال المخصصة للمنفعة العامة بحجة خضوعها لنظم قانونية خاصة مثل الارصدة النقدية والمخزون السلعي الحكومي<sup>4</sup>.

لا تلاحظ في هذا الاتجاه اوجه النقص التي شابت الرأيين السابقين، وعليه فمعيار التخصيص للنفع العام يعتبر اهم واشمل، ويندرج بموجبه الاموال الموضوعه تحت التصرف المباشر للجمهور والاملاك المخصصة لمختلف المرافق العامة<sup>5</sup>.

1 خالد باعيسى، المرجع السابق، ص5.

2 خالد باعيسى، المرجع السابق، ص5.

3 محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق، ص29.

4 المرجع نفسه، ص29\_30.

5 خالد باعيسى، المرجع السابق، ص6.

## الفرع الثاني: التعريف القانوني للأملاك الوطنية العمومية:

أولاً\_ الدستور: عرف المؤسس الجزائري الملكية العامة في المادة 18 من قانون 01/16 المؤرخ في 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري التي تنص: " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية"<sup>1</sup>.

فالمشرع عرفها بتحديد صاحبها وهي المجموعة الوطنية، غير ان هذه الاخيرة لم يبين النص الدستوري من يمثلها، زيادة على ذلك تم اللجوء الى اسلوب التعداد لتحديد نطاق الملكية العامة في نفس المادة وهذا لإضفاء الحماية الدستورية عليها، ومنع الدولة من التصرف فيها برفع التخصص عنها.

ولجأ في الاخير الى الاحالة الى القانون في تحديد عناصر اخرى للأملاك الوطنية وتبيان نظامها القانوني، ولاسيما المتعلق بتسييرها وذلك بحكم ان الدستور يتضمن المبادئ والقواعد العامة ويترك التفصيل فيها للتشريع<sup>2</sup>.

ثانياً\_ قانون الاملاك الوطنية: نص قانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 الذي يعدل ويتمم القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية في المادة 6 منه على انه تتكون الاملاك الوطنية العمومية من الحقوق والاملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل اما مباشرة واما بواسطة مرفق عام شريطة ان تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها او تهيئتها الخاصة تكييفاً مطلقاً او اساسياً مع الهدف الخاص لهذا المرفق.

وتدخل ايضا ضمن الاملاك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون<sup>3</sup>، فحسب نص المادة اعلاه فان الاملاك الوطنية العمومية هي الاموال المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة او عن طريق المرفق العام، والتي لا يمكن ان تكون محل تملك خاص.

غير ان الاموال المخصصة لخدمة مرفق الدفاع لا يستعملها الجمهور بواسطة هذا المرفق بل يمنع عليه ارتياد الثكنات واستعمال اموالها وبالتالي فان صياغة المادة 6 تخرج الاموال العسكرية من دائرة الاموال العامة، وهو امر لا يمكن الاخذ به على وجه الاطلاق<sup>4</sup>.

أكدت المادة 03 من قانون 14/08 المتعلق بقانون الاملاك الوطنية بان الاملاك الوطنية العمومية هي الاملاك المنصوص عليها في المادة 2 من هذا القانون والتي لا يمكن ان تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها او غرضها.

<sup>1</sup> قانون 01/16 المؤرخ في 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، ج.ر.ع 14، بتاريخ 07 مارس 2016.

<sup>2</sup> حنان ميساوي، البات حماية الاملاك الوطنية رسالة دكتوراه، جامعة ابي بكر بلقاية تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2014\_2015، ص 41\_42.

<sup>3</sup> قانون 14/08 مؤرخ في 20 يوليو 2008 يعدل ويتمم بالقانون 30/09 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، ج ر ع 44، بتاريخ 03\_08\_2008.

<sup>4</sup> اعمر يحيوي، القانون الاداري للأملاك الوطنية، دار الامل للطباعة والنشر، الجزائر، 2012، ص12.

اما الاملاك الوطنية الاخرى غير المصنفة ضمن الاملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الاملاك الوطنية الخاصة<sup>1</sup>.

ومما سبق فالأملاك الوطنية العمومية تختلف اختلافا واضحا عن الاملاك الوطنية الخاصة لان المشرع الجزائري تخلى عن وحدة المال العام التي كانت سائدة في ظل القانون 16/84 المؤرخ في يونيو 1984، وانتهج ازدواجية المال العام في القانون 30/90 المعدل والمتمم المتضمن لقانون الاملاك الوطنية متماشيا مع التغيرات الجذرية في المجال الاقتصادي ومراعاة لمبدأ التدرج الهرمي للقوانين.

### المطلب الثاني: تمييز الاملاك الوطنية العامة عن الاملاك الخاصة

الدولة لها نوعين من الاموال، اموال عامة واموال خاصة، والتمييز بينهما يعتبر مسألة أساسية لأن كل منهما يخضع لنظام قانوني خاص به ، وهذا بالنظر الى درجة اتصال هذه الاموال بالنشاط العام أو الحاجات العامة للجمهور بحيث أن الاملاك الوطنية العامة تخضع لقواعد القانون العام اما الاملاك الوطنية الخاصة تخضع لأحكام القانون الخاص.

وخضوع الاملاك الوطنية العمومية لأحكام القانون العام يعطيها الحماية القانونية المتميزة التي يمنحها لهذه الاموال، من اجل الحفاظ عليها وحمايتها من الفساد واستمرارها في خدمة الجمهور<sup>2</sup>.

### الفرع الأول: المعايير التقليدية لتمييز الاملاك الوطنية العمومية عن الخاصة

لقد تعددت المعايير التي جاءت في سياق تمييز المال العام عن المال الخاص واهمها هي:

#### أولا \_ معيار طبيعة المال:

يعد هذا المعيار من اقدم المعايير التي قبلت في سياق التفرقة بين المال العام والمال الخاص للدولة، ووفقا لهذا المعيار يعتبر المال مالا عاما او مالا خاصا بالنظر الى الطبيعة الذاتية لهذا المال، وهل هو قابل بطبيعته للتملك الخاص ام لا، ويتفرغ عن ذلك انه يعتبر المال مالا عاما اذا كان بطبيعته غير قابل لأن يكون<sup>3</sup> محلا للملكية الخاصة لأنه مخصص لاستعمال الجمهور وأي كانت طريقة استعمال الجمهور.

وانتقد هذا المعيار بان عدم قابلية التملك الخاص لا يرجع الى طبيعة الشيء ذاته بل هو نتيجة تطبيق نظام قانوني خاص وهو نظام الاموال العمومية، بغية حمايتها وضمان

<sup>1</sup> قانون 14/08 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

<sup>2</sup> حلثيم العمر، الاموال العامة ومعايير تمييزها، مذكرة ماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق 2015\_2016 ص31.

<sup>3</sup> محمد علي الخلايلة، القانون الداري، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر، الاردن، 2015، ص335\_336.

استمرار تخصيصها<sup>1</sup>، كما ان المال العام في تعريفه هو شيء قابل بطبيعته للتملك من جانب الانسان<sup>2</sup>.

### ثانياً\_ معيار التخصيص:

لا يذهب انصار هذه المدرسة الى ان معيار المال العام يمكن في طبيعة المال ذاته ، باعتباره غير قابل للملكية الخاصة، وانما وجدوا في فكرة التخصيص "L`affectation" اساسا صالحا لتمييز الاموال العامة يسوغ افرادها بأحكام قانونية خاصة، ورغم اتفاق انصار هذه المدرسة على رفض فكرة طبيعة المال العام واتخاذهم فكرة التخصيص كأساس مميز للمال العام الا انهم انقسموا في المقصود بالتخصيص الى اتجاهين هما<sup>3</sup>:

التخصيص للمرفق العام والتخصيص للمنفعة العامة<sup>4</sup>.

اما في التشريع الجزائري نجد ان المشرع اعتمد على المعيار السائد في النظرية التقليدية لتعريف المال العام وهو معيار التخصيص للنفع العام سواء التخصيص للاستعمال المباشر من طرف الجمهور او التخصيص للمرفق العام وهو ما اكدته المادة 6 من قانون 14/08 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

واضاف المشرع شرطا اخر، هو تكييف المال اما بحكم طبيعته او تهيئته تهيئة خاصة تتماشى وغرض المرفق، غير ان بعض الاملاك المخصصة لاستعمال الجمهور هي ايضا تحتاج الى تهيئة خاصة كالحدايق العامة، كما تبنى المشرع في قانون الاملاك الوطنية معيار عدم القابلية للتملك الخاص، عند اعتباره ان الاملاك الوطنية العمومية هي تلك الاملاك التي لا يمكن ان تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها او غرضها<sup>5</sup>.

تجدر الاشارة ان المشرع الجزائري انفرد بإدراج معيار خرج به عن النظرية التقليدية تضمنته المادة 03 من قانون 14/08 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، وهو معيار الوظيفة التي يؤديها المال حيث عرّف الاملاك الوطنية الخاصة بانها تلك الاملاك التي تؤدي اغراضا امتلاكية ومالية.

ويلاحظ ان هذا الحكم ليس مطلقا، اذ ان الثروات الطبيعية المدرجة ضمن الاملاك الوطنية العمومية تؤدي وظيفة مالية اقتصادية بحتة، بحيث يمكن ان تكون محل استغلال صناعي وتجاري وفقا للنصوص التي تخضع لها، كما ان هناك املاك وطنية خاصة لا تؤدي وظيفة مالية ومع ذلك لم تدرج ضمن الاملاك الوطنية العمومية وبالتالي فهذا المعيار نسبي<sup>6</sup>.

1 ابراهيم عبد العزيز شيحا، الاموال العامة، ابو العزم للطباعة والنشر، الاسكندرية، 2002، ص 61.

2 المرجع نفسه، ص 62.

3 المرجع نفسه، ص 62.

4 أنظر التعريف الفقهي (المذكور سابقا).

5 حنان ميساوي، المرجع السابق، ص 45.

6 حنان ميساوي، المرجع السابق، ص 46.

## الفرع الثاني: معيار التحديد التشريعي

يقصد به تحديد الاملاك الوطنية بنوعيتها وتعدادها في النصوص القانونية الرسمية، والمشرع الجزائري بالإضافة الى اعتماده على التعريفات المستندة الى المعايير التقليدية لجأ الى اسلوب التحديد التشريعي للأملاك الوطنية العمومية والخاصة سواء كانت تابعة للدولة، الولاية او البلدية.

حسب نص المادة 14 من قانون 30/90 المتعلق بقانون الاملاك الوطنية، فالمشرع الجزائري قسم الاملاك العمومية للدولة الى املاك طبيعية حددها في المادة 15 من قانون الاملاك الوطنية، واملاك صناعية حددها في المادة 16 المعدلة بالمادة 7 من قانون 14/08 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، اما الاملاك الوطنية الخاصة وبعد تعريفها بانها تلك الاملاك غير المصنفة ضمن الاملاك العمومية، فقد عددها المشرع في المواد 20، 16، 17، 18 من نفس القانون<sup>1</sup>.

كما حدد المشرع الجزائري الاملاك الوطنية العمومية في القانون 01/16 المتضمن التعديل الدستوري في الفقرة الثانية من المادة 18 التي تنص "... وتشمل باطن الارض، والمناجم والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الاملاك الوطنية البحرية، والمياه والغابات.

كما تشمل النقل بالسكك الحديدية، والنقل البحري والجوي، والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، واملاك اخرى محددة في القانون<sup>2</sup>.

فالمشرع الجزائري بتعريفه للأملاك الوطنية اعطى محتوى جديد لهذه الاملاك يوافق النهج الجديد المتبع، وعاد الى النظرية التقليدية القائمة على الازدواجية وتولى بنفسه تعريف نوعيتها، بالاعتماد على معايير تقليدية كمعيار عدم القابلية للتملك ومعيار التخصيص للمنفعة العامة، اضافة الى الوظيفة التي يقوم بها المال، كما ادرج اموال اخرى في الدستور مضيفا عليها حماية دستورية.

وهكذا لم يترك المشرع بتعريفه للأملاك الوطنية بنوعيتها مجالاً واسعاً لاجتهاد كل من القضاء والفقهاء الجزائريين، عكس المشرع الفرنسي الذي لم يتبنى فكرة ازدواجية اموال الاشخاص العامة الا بعد تبنيها من طرف الفقه ثم القضاء اللذان توليا وضع معايير لتحديد مكونات اموال الدولة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> المواد من 14 الى 20 قانون 30/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

<sup>2</sup> المادة 18 01/16 المتضمن التعديل الدستوري.

<sup>3</sup> حنان ميساوي، المرجع السابق، ص47.

## المبحث الثاني: القواعد المتعلقة بحماية الاملاك الوطنية العامة

تتدخل الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية بمختلف انواعها، اجراءات من شأنها وقاية هذه الاملاك من الاعتداء عليها، وذلك بداية من دخولها في نمة الاشخاص الاقليمية وادراجها ضمن املاكها الخاصة وتخصيصها للمنفعة العامة، وبالتالي انتقالها الى املاكها العمومية لتدخل في دائرة عدم جواز التصرف فيها.

مهما كان نوع الاملاك الوطنية عمومية او خاصة، واختلاف القواعد التي تخضع لها هذه الاملاك، سواء في اكتسابها ادراجها ضمن الفئة التي تلائمها (عمومية او خاصة) او في تسييرها، الا ان الهدف منها واحد وهو الحماية الوقائية التي تسهر على تحقيقها الاجهزة الادارية المختصة.

## المطلب الأول: القواعد المتعلقة باكتساب الاملاك الوطنية

تعتبر الاملاك الوطنية الوسيلة المادية الاساسية، التي تعتمدها الدولة والاشخاص الاقليمية الاخرى، لممارسة نشاطها وانجاز المشاريع المختلفة والمرتبطة بتحقيق النفع العام.

ولتوفير هذه الاملاك تلجأ الاشخاص الاقليمية الى عدة طرق قصد اكتسابها، والتي تختلف حسب نوع الاملاك، وحسب ما اذا كانت طبيعية او اصطناعية.

وبعد اكتساب الاملاك الوطنية بالطرق المقررة قانونا، من الضروري ادراجها في قائمة الاملاك الوطنية، اذ تختلف اليات الادراج حسب نوع الملك المراد ادراجه، وحسب ما اذا كان طبيعيا او اصطناعيا، وهي (آليات الادراج) تعتبر في حد ذاتها حماية لهذه الاملاك.

## الفرع الأول: طرق اكتساب الاملاك الوطنية العمومية

تنقسم كما نعلم الى عمومية وخاصة، ومعيار التمييز بينهما هو التخصيص للمنفعة العامة والذي تختلف وفقه طرق اكتساب الاملاك الوطنية العمومية والخاصة.

## أولاً\_ طرق اكتساب الاملاك الوطنية العمومية العقارية والمنقولة

تنص المادة 688 من القانون المدني الجزائري<sup>1</sup> على: " تعتبر اموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل او بمقتضى نص قانون لمصلحة عامة..".

وتنص المادة 26 من قانون الاملاك الوطنية لسنة 1990 على ما يلي: "تقام الاملاك الوطنية بالوسائل القانونية وبفعل الطبيعة"<sup>2</sup>.

من خلال هاتين المادتين نستشف ان المال سواء كان منقولاً او عقاراً يدخل ضمن قائمة الاملاك الوطنية العمومية بتخصيصه للمنفعة العامة، فالتخصيص هو مناط اكتساب صفة العمومية وهو الاجراء الطبيعي او المادي او القانوني الذي بالاستناد عليه، يقع اخراج ملك معين من صنف الاملاك الخاصة ويتم ادراجه ضمن دائرة الاملاك العمومية<sup>3</sup>.

وفقاً لذلك يكون التخصيص للمنفعة العامة والادراج ضمن الاملاك الوطنية العمومية حسب نوع الملك المراد ادراجه، اما بالفعل او بالطريق الرسمي.

ولإضفاء حماية اكبر على الملك المدرج، يجب تنويع عملية الادراج، بعملية اخرى وهي عملية الجرد، والتي تعتبر آلية جد مهمة لوقاية الاملاك الوطنية.

## التخصيص للمنفعة العامة كآلية لاكتساب الاملاك الوطنية العمومية:

يرى المشرع الجزائري من خلال ما يفهم من نص المادة 688 من القانون المدني الجزائري، ان السلطة التقديرية للإدارة في الاختيار بين طريقي المنفعة العامة، فإما ان تهيء المال المملوك لها ملكية خاصة، وتمكن الجمهور من الانتفاع به دون حاجة الى اصدار عمل قانوني بالتخصيص، او ان يصدر عنها عمل قانوني يهدف الى التخصيص الرسمي.

غير ان بالرجوع الى احكام قانون الاملاك الوطنية لسنة 1990، ولا سيما المادة 26 منه والتي تنص على ما يلي: "تقام الاملاك الوطنية بالوسائل القانونية او بفعل الطبيعة".

<sup>1</sup> أمر رقم 58 مؤرخ في 26\_9\_1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية رقم 78، مادة بتاريخ 30\_9\_1975.

<sup>2</sup> ما يلاحظ على نصوص قانون الاملاك الوطنية، في المشرع لم يستعمل كثيراً مصطلح " التخصيص للمنفعة العامة" وانما مصطلح "الادراج" او "التكوين".

<sup>3</sup> ميلود بوخال، قصور التشريع في مجال تخصيص الاملاك العامة، المجلة الفردية الادارة المحلية والتنمية، عدد9، المغرب 1994.

فباستقراء هذه المادة يتضح ان المشرع يفرق بين نوعين من الاملاك الوطنية العمومية، والذان تختلف وفقهما طريقة اقامتهما. اذ ان تكوين الاملاك الوطنية الطبيعية يتم بفعل الطبيعة ولا دخل لليد البشرية في انشائها، اما الاملاك الوطنية او الاصطناعية فهي تنشأ بالوسائل القانونية التي يضم بمقتضاها احد الاملاك ضمن الاملاك الوطنية.

### 1- آليات الادراج في قائمة الاملاك الوطنية العمومية:

استعمل المشروع الجزائري مصطلح "الادراج" بدل "التخصيص للمنفعة العامة" لاكتساب صفة العمومية لمالك معين ويقصد بها ذلك العمل القانوني او الواقعي، الذي يترتب عليه مد صفة العمومية الى الشيء، على اساس ضمه الى نطاق الاملاك العمومية<sup>1</sup>. وتختلف حسب نوع الملك المراد ادراجه، وحسب الصنف المراد ضم هذا الملك إليه ، فإما ان يدرج ضمن الاملاك الوطنية العمومية الطبيعية او الاصطناعية<sup>2</sup>، ويترتب على عملية الادراج، حماية الاملاك المدرجة سواء عن طريق اجراءاتها التقنية او اجراءاتها القانونية من جهة، ومن جهة اخرى ينتج عنها خضوع الملك الى النظام الاستثنائي وغير المؤلف في القانون العادي، وفيما يلي نبين بإيجاز الآليات الادارية المخصصة للإدراج في قائمة الاملاك الوطنية العمومية.

أ\_ **تعيين الحدود:** هو عملية تقوم بها الادارة يتم من خلالها ادراج الاملاك الوطنية في الاملاك الوطنية العمومية، ويتعلق بالأملاك الطبيعية، ويتمثل في معاينة السلطة المختصة لحدود الاملاك الوطنية العمومية التي حددتها المادة 29 من قانون 30/90 وهي شواطئ البحر من جهة وضايف الانهار حين تبلغ الامواج او المياه المتدفقة اعلى مستواها، حدود المساحات التي يغطيها المد والجزر او مجاري المياه او البحيرات ولهذه العملية طابع تصريحي، كما يبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين وينشر طبقا للتشريع المعمول به<sup>3</sup>.

وحدد المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتضمن شروط ادارة وتسيير الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة كيفية اجراء هذه العملية<sup>4</sup>.

ب\_ **التصنيف:** هو عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول او العقار طابع الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، ويجب ان يكون الملك المراد تصنيفه ملكا للدولة او لإحدى الجماعات الاقليمية ، اما بمقتضى حق سابق واما بامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام (الاقتناء، التبادل، الهبة) واما عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية، وتقوم بالاقتناء الجماعة او المصلحة التي يوضع تحت تصرفها الملك المطلوب تصنيفه. اما العقار المطلوب تصنيفه فينبغي ان يكون مؤهلا ومهيأ للوظيفة المخصص لها، ولا تكون العقارات المقننة جزءا من الاملاك الوطنية العمومية حتى ولو

<sup>1</sup> محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1984، ص83.

<sup>2</sup> المادة 14 من قانون رقم 30\_90 مؤرخ في 01\_12\_1990 المتضمن قانونا لاملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 02\_12\_1990.

<sup>3</sup> المادة 29 قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.

<sup>4</sup> المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم المتضمن شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وضبطها كفييات ذلك، ج.ر.ع 60، بتاريخ 24/11/1991.



ضمت للأملاك الوطنية الا بعد تخصيصها للمصلحة العامة وتهيئتها تهيئة خاصة وفقا لتطبيقها، والقاء التصنيف هو الذي يجرى الملك من الاملاك الوطنية العمومية وينزلها الا الاملاك الوطنية الخاصة.

ويصدر قرار الادراج والتصنيف بالنسبة للعقارات التابعة للأملاك الدولة الخاصة في الاملاك الوطنية العامة من الوزير المكلف بالمالية او الوالي المختص اقليميا، او بناء على اقتراح من رئيس المصلحة المعنية الا اذا نص القانون خلاف ذلك.

بينما العقارات التابعة للجماعات المحلية فتدرج وتصنف في الاملاك العامة التابعة للدولة حسب الشروط والاشكال المنصوص عليها في القانون لاسيما قانون البلدية والولاية، ويتطلب استشارة المجلس الشعبي المعني مسبقا<sup>1</sup>.

**ج\_ الاصطفاة:** هو الآلية التي وضعها المشرع الجزائري لضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق العمومية<sup>2</sup>، قصد حمايتها من الاعتداءات التي قد تعثر بها. وقد عرفه المشرع الجزائري بانه: "التصنيف هو العمل الذي تضبط به الادارة حد طرق المواصلات وحدود الملكيات المجاورة".

### ثانيا\_ الجرد كآلية لحماية الاملاك العمومية بعد اكتسابها:

تعتبر عملية الجرد الاجراء القانوني الذي بمقتضاه يتم ضبط مشتملات الاملاك الوطنية بكيفية دقيقة، بهدف حمايتها، وقد عرف المشرع الجزائري الجرد العام للأملاك الوطنية بانه: "تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الاملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهيكلها والجماعات الاقليمية"<sup>3</sup>، وبالتالي يتكون الجرد العام للأملاك الوطنية حسب الاشخاص الاقليمية المالكة، من جرد املاك الدولة من جهة، وجرد املاك الجماعات المحلية من جهة اخرى.

ويشترط المشرع ان يكون الجرد العام مركزيا، اذ كلف ادارة الاملاك الوطنية تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية، بالسهر على مركزية عمليات الجرد وانجازها وتتبع سيرها وضبطها باستمرار مراجعتها الدورية.

### الفرع الثاني: طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة

قد تلجأ الدولة والاشخاص الاقليمية الاخرى في سبيل اكتساب املاكها الخاصة، الى طرق مستنقاة من القانون الخاص، والتي قد تكون يعوض كالشراء، التبادل، حق الشفعة، وعلى الرغم من ان المشرع ذكر حق الشفعة في المادة 26 من قانون الاملاك الوطنية من بين الطرق الاستثنائية، الا انها تعتبر احدى طرق اكتساب الملكية المذكورة

<sup>1</sup> حلتيم العمري، المرجع السابق، ص63.

<sup>2</sup> المادتان 2/28، 1/30 من ق رقم 90\_30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

<sup>3</sup> المادة 2 من مرسوم تنفيذي رقم 91\_455 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجرد الاملاك الوطنية جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

في القانون المدني واستنبتها واستعارها المشرع وأدرجها ضمن طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة.

كما قد تكون طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة بالمجان كالهبات، الوصايا والتبرعات.

### أولاً\_ طرق اقتناء الاملاك الوطنية الخاصة بعوض (مقابل):

تمتاز طرق اقتناء بعوض التي قد تلجأ اليها الاشخاص الاقليمية لاكتساب املاكها الخاصة بالتراضي، بتنازلها عن امتيازات السلطة العامة واعتمادها على اجراء التفاوض مع الخواص، وتخضع في ذلك للإيجاب والقبول ، وفق قواعد القانون الخاص الذي يعتمد اساسا على الرضائية، وذلك بمقابل تدفعه الادارة والذي قد يكون ماليا، ماديا او عينيا.

**1\_ الشراء:** هو عملية رضائية تعاقدية، تلزم بمقتضاها الادارة بدفع الثمن العقار موضوع العملية، لفائدة البائع مقابل ان يلزم هذا الاخير نقل الملكية لها<sup>1</sup>.

نظرا لأهمية وخطورة عملية الشراء على الاملاك الوطنية الخاصة وضرورة حمايتها، اضاف المشرع الجزائري في تعديله لقانون الاملاك الوطنية<sup>2</sup>، مواد من شأنها ضمان سلامة وجدوى الملك المقتنى وصحة عملية الشراء، اذ انه فرض، لإتمام عملية شراء العقارات او الحقوق العقارية او المحلات التجارية محل متابعة من طرف مصالح الدولة او المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري، التابع لها، اخذ رأي الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية فيما يخص طلبات البائع، وذلك نظرا لخبرتها وحرصها على حماية الاملاك الوطنية، كما تسهر على مراقبة الظروف التي اقتنيت فيها الاملاك والحقوق، والتأكد من استعمالها المطابق ايضا، ان دور الادارة المكلفة بأملاك الدولة في حماية الاملاك الوطنية الخاصة، يظهر في تكليفها بإعداد العقود المثبتة لعملية الاقتناء وتحريرها وفقا لدفتر الشروط العامة، ولها ان تستبعد اي بند غير قانوني او يضر بمصلحة الخزينة العمومية<sup>3</sup>.

**2\_ التبادل:** او المقايضة كما اصطلح عليه المشرع الجزائري في القانون المدني، والذي عرفها كما يلي: "المقايضة عقد، يلتزم به كل من المتعاقدين، ان ينقل الى الاخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود وحسب هذا التعريف، يستوي في عقد المقايضة ان يكون محله عقار منقولاً، غير ان التبادل المنصوص عليه في قانون الاملاك الوطنية، يقتصر فقط على العقارات، سواء بالنسبة الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة<sup>4</sup> او للجماعات المحلية<sup>5</sup>.

1 محمود شوارق، تدبير املاك الجماعات الحضرية والقروية في ضوء الميثاق الجماعي الجديد، دون دار نشر، المغرب سنة 2007، ص144.

2 قانون رقم 08\_14 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم.

3 المادة 91 مكرر، 91 مكرر1، 91 مكرر 2، من قانون رقم 90\_30 السابق الذكر.

4 المادة 2/92 من قانون الاملاك الوطنية تنص على ما يلي: " كما يتم تبادل الاملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل املاك عقارية يملكها الخواص..."

5 تنص المادة 1/95 من قانون الاملاك الوطنية على ما يلي: "يكون تبادل الاملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها لجماعات الاقليمية موضوع قرار تتخذه السلطة المختصة.."

ويأخذ، تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة شكلين، فإما ان يتم بين الاشخاص العامة ويعتبر تغييرا مزدوجا في التخصيص، والذي، يتم بقرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية او الوالي حسب الحالة، بعد استشارة المصالح المختصة المكلفة بالأملاك الوطنية، واما ان يتم بتبادل، الاملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة مقابل املاك عقارية يملكها الخواص. ويقوم وزير المالية بتكليف ادارة املاك الدولة المختصة بدراسة الملف، قصد التحقق من وضعية الملك الخاص، وتقديم عند الاقتضاء فرق القيمة بين العقارين محل التبادل، الذي، يتعين على صاحب العقار الاقل قيمة ان يدفعه للطرف الاخر وعلى اساس ذلك يأخذ عقد التبادل اما شكل عقد اداري او عقد توثيقي طبقا للشروط التي يحددها الاطراف، وتتكفل ادارة الاملاك الوطنية المختصة اقليميا بتحرير العقد الاداري، الذي يوقعه ايضا والي الولاية الموجودة فيها الملك العقاري الخاص.

### ثانيا- طرق اقتناء الاملاك الوطنية الخاصة بالمجان:

يتم تكوين الاملاك الوطنية الخاصة بأساليب مجانية، لا تحتاج الى دفع مقابل نقدي، او عيني، وهي اما ان تكون بمبادرة من الخواص عن طريق التبرعات او بتدخل الادارة عن طريق الحيازة .

**1\_ التبرعات<sup>1</sup>:** قد يتم التبرع بالشكل الصحيح، اشترط المشرع الجزائري ان يصب التصرف في شكل رسمي وذلك تحت طائلة البطلان<sup>2</sup>، اذ يتوجب على من اراد التبرع للدولة او مؤسسة عمومية ان يصرح بذلك امام موثق، والذي يقوم بإرساله له الى الوزير المكلف بالمالية، بصفته ممثلا للدولة والممثلين الشرعيين للمؤسسات العمومية الموصى بها<sup>3</sup>، قصد دراسة الملف واصدار قرار بقبول التبرع، والذي يتوجب عليه قبل اصداره، تكليف مصالح ادارة الاملاك الوطنية المختصة اقليميا، بإجراء بحث قبلي لتقدير مدى اهمية موضوع التبرع والتعرف على موقف الورثة، وتبين التبرعات المقدمة للأشخاص، الاقليمية او المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري بعقد اداري، ولا يمكن استرجاع الملك المتبرع به الرجوع عنه، اذ كان القصد، منه تحقيق المنفعة العامة .

**2\_ الحيازة:** هي وضع اليد على الشيء او على الحق والسيطرة عليه سيطرة فعلية والانتفاع به واستغلاله بكافة الوجوه المادية، على ان تكون هذه السيطرة بنية الظهور

<sup>1</sup> تشمل التبرعات الهبات والوصايا.

<sup>2</sup> المادتان 15\_16 من امر رقم 74\_75 مؤرخ في 12\_11\_1975 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية رقم 22، صادرة بتاريخ 12\_11\_1975.

المادة 206 من قانون رقم 84\_11 المؤرخ في جوان 1984 المتضمن قانون الاسرة المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 34، صادرة بتاريخ 31\_07\_1984.

<sup>3</sup> تجدر الاشارة الى ان المادة 84 من المرسوم التنفيذي رقم 91\_154، كانت توجب اعلام الموثق للوالي باعتباره ممثلا للدولة، والذي بدوره يرسل الملف الى الوزير المكلف بالمالية، الا ان المادة 169 من المرسوم التنفيذي رقم 12\_427 اوحيت اعلام الوزير المكلف مباشرة من طرف الموثق.

بمظهر الملك او صاحب الحق<sup>1</sup>، ومنه للحيازة ركنان يزوالهما معا او احدهما تزول الحيازة وهما:

- الركن المادي: وهو سلطة مباشرة الاعمال المادية على الشيء محل الحيازة .
- الركن المعنوي: يتمثل في استعمال الحائز بمحل الحيازة، بنية ان يظهر بمظهر صاحب الحق .

وعليه اذا حازت الدولة والاشخاص، الاقليمية ملك ما، حيازة مادية، هادئة ومستمرة<sup>2</sup> لمدة 15 سنة، يكون لها ان تتظاهر بمظهر المالك على المال المحوز، كأن تستعمله وتستقله وتتصرف فيه كمالك، كما بإمكانها ممارسة كافة الاعمال والاجراءات قصد صيانتة وحمايته من الاعتداءات.

هذا فيما يخص طرق القانون الخاص، اما طرق القانون العام فنجد:

**\* نزع الملكية للمنفعة العمومية:** فقد عرفها المشرع<sup>3</sup> بانها طريقة استثنائية لاكتساب املاك او حقوق عقارية، ولا يتم الا اذا ادى انتهاج كل الوسائل الاخرى الى نتيجة سلبية، ويعرفه الفقه<sup>4</sup>، بانه: "حرمان مالك العقار من ملكه جبر للمنفعة العمومية نظير تعويض مما يناله من ضرر" فهو اجراء اداري استثنائي لا يرد الا على العقارات والهدف منه تحقيق، المنفعة العامة.

**\* حق الشفعة:** تعتبر الشفعة طريقة من طرق اكتساب الملكية التي نص عليها القانون المدني الجزائري<sup>5</sup>، وعرّفها في م 794 منه، كما يلي: "الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار.."، غير ان قانون الاملاك الوطنية لسنة 1990<sup>6</sup> اعتبرها طريقة من الطرق الاستثنائية التي تخرج عن القواعد، العامة، لاحتوائها احكام غير مألوفة في القانون العادي لكن نجد ان الطرق الاخرى، التي اعتبرها من الطرق التي تخضع للقانون الخاص، هي ايضا تحتوي على قواعد غير مألوفة في القانون الخاص، وعلى الرغم من ذلك نص على خضوعها للقواعد العامة .

**\* الشغور:** نص في المادة 26 من قانون الاملاك الوطنية على الطرق الاستثنائية لاكتساب الاملاك الوطنية الخاصة، غير انه لم يتطرق فيها الى طرق اخرى تعتبر استثنائية ايضا، وهي: الشغور اذا لم يكن للعقار مالك معروف او توفي مالكة دون ان يترك ورثا.

1 حتى تكون الحيازة قانونية لا بد تتوفر فيها الشروط المذكورة في م 808 من الق المدني الجزائري.  
2 حاج علي سعيد، محمود عبد العزيز، اجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآليات لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، الطبعة الاولى، منشورات بغدادية، الجزائر، 2012، ص27.  
3 المادة 2 من قانون 91\_11 مؤرخ في 27 افريل سنة 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 21 صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991.  
4 حسين عثمان محمد عثمان، اصول القانون الاداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2004، ص 361.  
5 سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الاداري، المرجع السابق، ص270.  
6 محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة، ص 397.  
مليك الصروخ، القانون الاداري.  
5 المواد 764\_804 القانون الاداري.  
6 المادة 26 من قانون 90\_30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

\***الحطام والكنوز:** يعرف المشرع الجزائري، الحطام والكنوز بأنه تلك الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان، وكذا التي يكون مالكها مجهولاً، وقد يكون عبارة عن سيارات موضوعة في حظائر الحجز التي تركها ملاكها، وتسلم إلى مصالح إدارة أملاك الدولة لبيعها، على أن يعود عائدها إلى الخزينة العمومية. كذلك المواد التي لها قيمة تجارية والتي تتضمنها الأشياء المرسلّة المهمة، والطرود البريدية المهمة وحطام السفن والأشياء التي يعثر عليها في الطريق.

### المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية

تهدف عمليات تسيير الأملاك الوطنية إلى تشغيل هذه الأملاك واستخداماتها واستعمالها بما يحقق المصلحة العامة وعلى الوجه الذيس يضمن سلامة وحماية هذه الأملاك والمحافظة عليه.

### الفرع الأول: قواعد تسيير الأملاك الوطنية العمومية

حدد المشرع الجزائري طرق استعمال الأملاك الوطنية العمومية إذ ورد ذلك في المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم<sup>1</sup>، التي تعرف الأملاك الوطنية العمومية كما يلي: " تلك الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع، والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام..".

كما نصت المادة 2/59 من نفس القانون على ما يلي: " يمكن لهذه السلطات أن تأذن بالشغل المؤقت لملاقات الأملاك العمومية التي تتكفل بها".

وقد يكون استعمال الأملاك الوطنية العمومية عاماً مسموحاً به للجميع دون تحديد لشخصية المستعمل ودون حاجة لاتباع إجراءات معينة، كالحصول على تصريح أو ترخيص قبلي، وسيمتد الاستعمال المباشر من فكرة التخصيص للمنفعة العامة، إذ يجب أن يتطابق استعمال الملك العمومي مع الغرض المخصص له، فيستعمل الفرد الطرق العمومية لممارسة حرية التنقل، والأسواق لممارسة حرية التجارة والمساجد للعبادة.

وهذا ما أكد عليه المشرع في مادة 1/59 من قانون الأملاك الوطنية، إذ تنص على ما يلي: " تتمتع السلطات الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية، بمقتضى التشريع والتنظيم كل واحدة في حدود اختصاصها بسلطة اتخاذ الإجراءات الخاصة بإدارة الأملاك الوطنية العمومية، قصد ضمان حمايتها وحفظها"، ويخضع الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لعدة مبادئ، أهمها:

<sup>1</sup> المادة 6 من قانون رقم 08\_14 المعدل والمتمم.

- مبدأ حرية استعمال الاملاك الوطنية العمومية
- مبدأ المساواة بين مستعملي الاملاك الوطنية العمومية فالكل سواسية امام القانون ، وهذا المبدأ ينبثق من الدستور<sup>1</sup> الذي يكرسه ، اذ يعتبر الناس سواسية في الحقوق او الواجبات ولا يجوز التمييز بين المواطنين لأي سبب كان.

- مبدأ الاستعمال الاملاك الوطنية العمومية المخصصة للمرافق العمومية، اذ ترصد املاك عمومية للمرافق العمومية قصد تحقيق المنفعة العامة ويحقق لكل فرد استعمالها بطريقة غير مباشرة عن طريق الاستفادة من خدماتها.

وكذا مبدأ مجانية استعمال الاملاك الوطنية، والتي تعتبر قاعدة اساسية من قواعد الاستعمال الجماعي للملك العام، حيث انه يعترف بحق الافراد في استعمال الملك العمومي دون مقابل، مادام استعمالهم يتفق والفرص المخصص له هذا الملك، وما داموا يحترمون الضوابط والانظمة التي تضعها السلطات المخصصة لتنظيم هذا الاستعمال<sup>2</sup>، غير ان المبدأ غير مطلقا وإنما ترد عليه بعض الاستثناءات، وذلك نظرا لطبيعة بعض المشاريع الكبرى وما تتطلبه من نفقات مرتفعة ، لذلك تفرض رسوم واثوات على المواطنين المنتفعين للمساهمة في هذه المشاريع<sup>3</sup>. كذلك هناك مرافق عمومية تكون الخدمة فيها مجانية نسبيا، كالرسوم الجامعية والقضائية، عكس الصحة والتعليم التي فيها المجانية مطلقة. هذا فيما يخص الاملاك الوطنية العامة.

اما الاملاك او المال الخاص فالأمر يختلف فالفرد لا يتمتع بنفس القدر من الحرية في ذلك، ولخطورة هذا الامر عمل المشرع من خلال النصوص القانونية والتنظيمية على وضع الآليات وتبيان شروط واجراءات الاستعمال الخاص لهذه الاملاك، ولا سيما عند تعديله لقانون الاملاك الوطنية سنة 2008<sup>4</sup>. وكذا قانوني البلدية والولاية، وذلك بغرض اضعاف حماية اكبر على الاملاك الوطنية العمومية، وعموما يتم استعمال الاملاك الوطنية العمومية استعمالا خاصا، اما على شكل تصرف من جانب واحد بقرار صادر عن السلطة الادارية المختصة والذي يأخذ شكل ترخيص مسبق، واما يتخذ شكل تعاقد بين الادارة ومستعملي الملك العمومي<sup>5</sup>.

وتتخذ رخصة استعمال الاملاك الوطنية العمومية استعمالا خاصا، احدى الصورتين اما رخصة وقوف او رخصة الطريق ، وذلك حسب مدى ثبات واستقرار المنشآت التي يقيمها المرخص له على الملك محل الاستعمال الخاص

وتتمثل رخصة الوقوف *le permis de stationnement* في الترخيص بشغل قطعة من الاملاك العامة لاستعمال الجميع، شغلا خاصا دون اقامة مشتملات على

<sup>1</sup> المادة 29 من التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96\_438 مؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، جريدة رسمية رقم 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر 1996.

<sup>2</sup> خالد خليل الظاهر، القانون الاداري، الجزء الثاني، دار المسيرة، الاردن سنة 1997، ص 316.

<sup>3</sup> بعد ان كان قضاء مجلس الدولة الفرنسي يصر على مجانية الاستعمال العام، اصبح يتساهم فيقبل ان تفرض الادارة هذه الرسوم والاثوات على اساس فكرة ملكية الادارة مجال العام وحققها في استغلاله واستثماره.

<sup>4</sup> قانون رقم 08\_14 المتضمن ق الاملاك الوطنية.

<sup>5</sup> تنص المادة 17 من ق رقم 08\_14 على ما يلي: "ويكتسي الشغل الخاص اما شكل رخصة، واما الطابع التقاعدي".

ارضيتها، وتسلم لمستفيد معين اسمياً، وتسلم رخصة الوقوف في وثيقة تحت عنوان رخصة مؤقتة ، وذلك لان هذا الاستعمال لا يتطلب اتصالاً دائماً بالملك العمومي، وانها مجرد اتصال سطحي بعناصره بحيث لا يترتب عليه تثبيت المنشآت الشاغلة للملك العام بأعماق الارض ولا يستدعي احداث حفر او تغيير لمعالمه ، كشل ارففة الطرق بوضع مقاعد المقاهي عليها، وينعقد الاختصاص بتسليم رخصة الوقوف للسلطة الادارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الاملاك العمومية المعني، كما يكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي تسليمها بقرار، اذا تعلق الشغل بالطرق الوطنية والولائية الواقعة داخل التجمعات السكنية وكذلك الطرق البلدية، اما اذا تعلق الشغل بالطرق والولائية خارج التجمعات السكنية فيختص الوالي بتسليمها، وهكذا كل مرفق مختص بالرخص التي تخص نوع الاشغال التابعة له.

اما رخصة الطريق *La permission de voirie* وتتمثل في الترخيص بشغل قطعة من الاملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغلاً خاصاً مع اقامة مشتملات في ارضيتها، وتسلم لفائدة مستعمل معين وتنجر عنها اشغال تغيير اساس الاملاك المشغولة<sup>1</sup>، فلا يقتصر هذا الاستعمال على شغل جزء من الملك العمومي، وانما يقتضي احداث بعض التغييرات على هذا الملك بإقامة مشتملات عليه لها اساس وعمق في الارض، كتوصيل انابيب المياه فوق الملك العمومي، او انشاء محطات لتوزيع البنزين او اقامة اعمدة الاعلانات الإشهارية .

### الفرع الثاني: قواعد تسيير الاملاك الوطنية الخاصة

تؤدي الاملاك الوطنية الخاصة وظيفة امتلاكية ومالية<sup>2</sup>، ما يجعل قواعد تسييرها تختلف عن قواعد تسيير الاملاك الوطنية العمومية، باختلاف الهدف الذي يصبو اليه كل نوع من هذه الاملاك، تبعاً لذلك يسوغ للسلطات المختصة بتسيير الاملاك الوطنية الخاصة، ان تقوم في هذه الاطار بأعمال ادارة هذه الاملاك والتي لا تؤدي الى اخراج عناصر الاملاك الخاصة عن ذمة الشخص الاقليمي المالك لها الى ذمة احد الخواص.

كما قد تقوم بأعمال التصرف وهي التي من شأنها نقل ملكية الملك الخاص التابع للشخص الاقليمي الى ملكية احد الخواص.

غير ان السلطة المختصة عند قيامها بتسيير الاملاك الوطنية الخاصة، سواء عند قيامها بالتصرفات الناقلة للملكية او غير الناقلة لها، تراعي حماية الملك الخاص محل التصرف والشروط الواجب توفرها للتصرف فيه، خاصة بالنسبة للتصرفات الناقلة للملكية نظراً لخطورتها على الذمة المالية للشخص المالك .

<sup>1</sup> المادة 1/64 من رقم 90\_30 المتضمن ق الاملاك الوطنية.

المادة 1/64 من مرسوم تنفيذي رقم 91\_454 الذي يحدد شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وتضبط كيفيات ذلك سنة 1991.

المادة 1/72 من مرسوم تنفيذي رقم 12\_427 مؤرخ في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة ر.ر. 69، صادرة بتاريخ 19\_12\_2012.

<sup>2</sup> عرفه المشرع الفرنسي في م 81 من ق.أ الدولة:

ومن اهم الطرق التي تلجأ إليها الادارة في اطار القيام بتسيير الاملاك الوطنية الخاصة، التخصيص، التأجير والامتياز، فالتخصيص كآلية للتسيير عرفه المشرع الجزائري في المادة 1/82 من قانون الاملاك الوطنية<sup>1</sup> : " يعني التخصيص استعمال ملك عقاري او منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع احد الاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة او الجماعة الاقليمية تحت تصرف دائرة وزارية او مصلحة عمومية او مؤسسة عمومية تابعة لاحدهما، قصد تمكينها من اداء المهمة المسندة اليها"، حسب نص هذه المادة ينصب التخصيص على عقار او منقول، ويتم بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية اذا كان المستفيد مؤسسة وطنية او هيئة عمومية، اما اذا كان المستفيد مصلحة ادارية تابعة للدولة على مستوى محلي كمديرية الصحة، فيكون التخصيص بموجب قرار يتخذه الوالي بناء على اقتراح املاك الدولة، ويكون مؤقتا لمدة اقصاها خمسة سنوات ابتداء من تاريخ معاينته، ويلتزم المستفيد بدفع مقابل مالي لفائدة الميزانية المستقلة او للميزانية العامة للدولة كما يلتزم بصيانة واصلاح الملك الخاص محل التخصيص<sup>2</sup>، اذ ينتقل هذا العبء من الشخص العمومي المالك الى المستفيد من التخصيص، بمجرد اتمام التصرف المنشئ لهذا الاخير، اما الايجار فتختص ادارة املاك الدولة وحدها بتأجير الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة التي تسييرها، التابعة للجماعات المحلية وقد، ينص التأجير على عقارات او منقولات، ويتم ذلك كأصل عام عن طريق المزاد العلني، اذا كانت هذه العقارات غير مخصصة او الغي تخصيصها والحكمة من اللجوء الى المزاد العلني هي الحصول على عرض من اجل احسن استغلال لهذه الاملاك اضافة الى اعضاء نوع من الشفافية على العملية التي تتم عن طريق تقديم عروض اما شفاهه يوم انعقاد المزاد او عن طريق، تعهدات مختومة<sup>3</sup>.

ويعتبر المزاد اصل الاستثناء منه التأجير عن طريق التراضي على اساس القيمة الاجارية الحقيقية ، اما الاملاك المنقولة التابعة فيمكن ان تكون محل ايجاره من طرف مصلحة املاك الدولة التي تسييره و يثبت في اتفاقية تعدها ادارة الاملاك الوطنية وتصب عائدات هذا الايجار في الخزينة العمومية كذلك الشأن بالنسبة للمنقولات التابعة للجماعات المحلية يمكن ان تكون محل ايجار والذي يتم بموجب اتفاقية بين السلطة المختصة والمؤجر على ان تصب عائدات الايجار في ميزانية الجماعة الاقليمية المحلية المعنية<sup>4</sup>. كذلك الامتياز الذي يعتبر طريقة مشتركة لتسيير الاملاك الوطنية العمومية والخاصة ولا يختلف في الحالتين الا في محل العقد فقد ينصب على ملك عمومي او ملك خاص للأشخاص الاقليمية ، فهو يعتبر آلية مهمة لحماية الاملاك الوطنية الخاصة ويظهر جليا في القانون 10-503 المتعلق باستغلال الاراضي الفلاحية والذي حوّل حق الانتفاع الدائم

1 ميد العربي، تخصيص املاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية، مجلة القانون المغربي، عدد 7، مطبعة دار السلام المغرب سنة 2005، ص109.

2 المادة 1/17 مرسوم تنفيذي 91\_454 السابق ذكره.

3 المادة 1 من قرار مؤرخ في 15 اوت سنة 1994، يتضمن الموافقة على دفتر الشروط العامة الذي يؤجر وفقه عن طريق المزاد العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة التي تسيير الاملاك الوطنية بتسيير مباشر، جريدة رسمية رقم 01 صادرة بتاريخ 8 يناير سنة 1995.

4 المادة 3/101 من قانون رقم 90\_30 المتضمن ق.أ.و.

5 قانون رقم 10 03 مؤرخه في 15 غشت 2012 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 46 صادرة بتاريخ 18 غشت سنة 2010.



على حق امتياز وبين اجراءات ذلك و اعتبر ان الامتياز هو نمط استقلال الاراضي الفلاحية<sup>1</sup>، وقد عرف هذا القانون الامتياز بأنه العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط لمدة اقصاها اربعون سنة قابلة للتجديد مقابل اتاوة ، وفيما يخص الامتياز الموجه للاستثمار فقد مرت بعدة مراحل آخرها الامر 08\_04<sup>2</sup> ولذي اعتبر ان الامتياز هو النمط الوضعي لاستغلال الاراضي التابعة للأملاك الدولة الخاصة الموجهة للاستثمار ، وحسب هذا النص يمنح الامتياز على أساس دفتر اعباء عن طريق المزاد العلني المفتوح او المقيد او بالتراضي لفائدة المؤسسات و الهيئات العمومية والاشخاص الطبيعيين او المعنويين الخاضعين للقانون الخاص وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية<sup>3</sup>.

هذا فيما يخص التصرفات الناقلة للملكية اما غير الناقلة للملكية فتتمثل في التنازل عن طريق المزاد العلني او البيع بالتراضي.

<sup>1</sup> المادة 17 من قانون رقم 16\_08 مؤرخ في 3 غشت سنة 2008، والمتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رقم 46، صادرة في 10\_08\_2008.

<sup>2</sup> امر رقم 04\_08 مؤرخ في 1\_9\_2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر.ر. 49، صادرة 3\_9\_2008.

<sup>3</sup> المادة 3 من امر 04\_08 السابق الذكر.

**المبحث الثالث: الأجهزة الإدارية المركزية واللامركزية المخولة بحماية الأملاك الوطنية**

الجزائر كأي دولة معاصرة تعتمد في تنظيمها الإداري على المزج بين أسلوبين وهما الأسلوب المركزي و اللامركزي وان كانا مختلفان الا انها يكملان بعضهما البعض بغية تحقيق المنفعة العامة، وهذا ما ينعكس على الجهاز الإداري المتعلق بالأملاك الوطنية الذي يسهر على ادارتها وحمايتها.

فإلى جانب الاعتراف بحق ملكية الدولة للأملاك الوطنية التابعة لها تم الاعتراف ايضا للولاية و البلدية بأحقيتهما في ملكية الاملاك الوطنية، باعتبارهما اشخاص معنوية تتمتع بذمة مالية مستقلة ووفقا لمبدأ الاقليمية المتبنى دستوريا.

تتباين الاجهزة الادارية بإدارة الاملاك الوطنية بأنواعها والسهر على حمايتها تبعا لطبيعة هذه الاملاك وفقا للشخص المالك لها وعلى هذا الاساس تختلف الاجهزة التي تناط بها ادارة وتسيير وحماية الاملاك الوطنية للولاية و البلدية.

**المطلب الاول: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية للدولة**

نظرا لأهمية الاملاك الوطنية لاسيما تلك التابعة للدولة ترصد لها عدة هياكل ادارية بقية حمايتها تتوزع بين الاجهزة الادارية المركزية والمتمثلة في الوزارة و الاجهزة الادارية التابعة لها على مستوى الاقاليم التي احدثت لتخفيف العبء على الوزارة من جهة واضفاء حماية اقوى على الاملاك الوطنية التابعة للدولة المتواجدة على مستوى الاقاليم من جهة أخرى.

## الفرع الأول: الإدارة المركزية للأملاك الوطنية التابعة للدولة

يقصد بالإدارة المركزية تلك الهيئات الإدارية التابعة للدلة المتواجدة على مستوى المركزي بالعاصمة وتتمثل وظيفتها التي لها صلة بصلاحيات الإدارة التوجيه التنسيق التخطيط والرقابة التي يطلع بهذا الوزير.<sup>1</sup>

وتتشكل الإدارة المركزية للأملاك الوطنية من جهازين هامين وهما وزير المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية التي تساعده في اداء مهامه و تعمل تحت سلطته السلمية.

## أولاً: وزير المالية

عملا بالمادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 95\_254، فان وزير المالية وفي مجال الاملاك الوطنية و العقارية يقوم بتطبيق الاحكام التشريعية والتنظيمية وتطبيق الاجراءات اللازمة بجرد الممتلكات العمومية وتقويمها وحمايتها كما يقوم بضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار وتطرق ذات المادة الى دور وزير المالية في قيامه بالرقابة القانونية لاستعمال الممتلكات الخاصة ، وقد تم تحديد الهيكل الاداري لوزارة المالية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 95/55<sup>3</sup>، حيث تنص المادة الاولى منه على وزارة المالية والموضوعية تحت سلطة وزير المالية والتي تشتمل على:

ديوان الوزير والذي يتألف من:

- مدير الديوان، ويساعده مديران للدراسات.
- رئيس الديوان.
- المفتشية العامة.
- ثمانية (08) مكلفون بالدراسات والتلخيص، وخمسة (05) ملحقون بالديوان.

كما تشتمل وزارة المالية على هياكل عديدة هي:

- المديرية العامة للدراسات والتقديرية.
- المديرية العامة للخزينة.
- المديرية العامة للميزانية.
- المديرية العامة للجمارك.
- المديرية العامة للضرائب.
- المديرية العامة للأملاك الوطنية .

<sup>1</sup> المادتان 1\_2 من مرسوم تنفيذي رقم 90\_188 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1990 يحدد هيكل الادارة المركزية واجهزتها في الوزارات، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 27 يونيو سنة 1990.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 95/54، المؤرخ في 15 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية الجديدة الرسمية، العدد 15، لسنة 1995.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 95/55، المؤرخ في 15 فيفري 1995، يتضمن تعظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر. العدد 15، سنة 1995.

- المديرية العامة للعلاقات المالية الخارجية.
- المديرية العامة للمحاسبة.
- مدير الموارد البشرية.
- مديرية الوسائل وعمليات الميزانية.
- مديرية الوكالة القضائية للخزينة.

وقد بينت وتناولت المواد من 02 الى 11 من المرسوم اعلاه مكونات كل مديرية، ومن هذا المنطلق فان تكوين مديرية الاملاك الوطنية بوزارة المالية بحكم دورها في الرقابة على الاملاك الوطنية العامة فقد نصت المادة 06 من نفس المرسوم على: "تتكون المديرية العامة للأملاك الوطنية من:

#### 1\_ مديرية الاملاك الوطنية العقارية تضم:

- أ) المديرية الفرعية لعمليات الاملاك الوطنية والمنازعات.
- ب) المديرية الفرعية للحفاظ العقاري وسجل مسح الاراضي.
- ج) المديرية الفرعية لإجراء الخبرات والعمليات العقارية.
- د) المديرية الفرعية للأملاك الدولة والتخصيص.

#### 2\_ مديرية ادارة الوسائل وتضم:

- أ) المديرية الفرعية لتنظيم المصالح والمناهج والمحفوظات.
- ب) المديرية الفرعية للموظفين والتكوين.
- ج) المديرية الفرعية لعمليات الميزانية والوسائل.
- د) المديرية الفرعية لتفتيش المصالح.

كما نظم مديرا واحدا للدراسات يكلف بمساعدة المدير العام للأملاك الوطنية في ممارسة مهامه.

تجدر الاشارة الى ان صلاحيات الوزير تتجلى خاصة في المجال التنظيمي والمجال الرقابي بموجب ما تمنحه السلطة الرئاسية من سلطات، فيقصد بالسلطة التنظيمية الاختصاص بوضع قواعد عامة موضوعية ومجردة في شكل قرارات ادارية تنطبق على حالات غير محددة بذاتها او على افراد غير معينين بذواتهم<sup>1</sup>، فهو لا يتمتع بالسلطة التنظيمية من حيث الاصل، والتي هي من اختصاص رئيس الجمهورية والوزير الاول، والتي يمارسها بموجب ما خولتهما اياه المادتين 3/85 و 125 من التعديل الدستوري لسنة 1996 المعدل وبالتالي لا يستطيع الوزير اتخاذ قرارات تنظيمية الا اذا وجد نص يسمح بذلك.

<sup>1</sup> حسين عثمان محمد حسين، اصول القانون الاداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2003، ص 307.

## ثانياً\_ المديرية العامة للأملاك الوطنية:

المديرية العامة للأملاك الوطنية باعتبارها مديرية عامة مكلفة بالتنسيق بين هياكل المركزية والمصالح التابعة لها وتقييمها وتوجيهها كما تقترح كل تدبير يرمي الى انجاز برنامج عمل الحكومة وذلك في اطار صلاحيات القطاع الذي تتبعه وفي حدود اختصاصها ، وتضمن وحدة وتكامل الاعمال التي تباشرها المديريات والمديريات الفرعية والاجهزة والهيكل الاخرى التابعة لها<sup>1</sup>.

وتكلف هذه المديرية العامة باعتبارها متعلقة بالأملاك الوطنية بعدة مهام تصبو الى حماية الاملاك الوطنية ومنها اعداد واقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالأملاك الوطنية ومسح الاراضي والاشهار العقاري والسهر على حسن تطبيقها.

كما تعمل على اتخاذ الاجراءات اللازمة التي تهدف على تثمين الملكيات والمحافظة عليها ومراقبه ظروف استعمالها كذلك تقوم بأعمال اعداد ومسح الاراضي العام وانشاء السجل العقاري وحفظه<sup>2</sup>.

ويترأس المديرية العامة للأملاك الوطنية باعتبارها جهاز اداريا مدير عام يعين بموجب مرسوم رئاسي مادام ان وظيفته تعتبر من الوظائف العليا في الدولة<sup>3</sup>، ويقوم بتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة امام العدالة والمتعلقة بأملاك الدولة والحفظ العقاري سواء المرفوعة امام المحكمة العليا مجلس الدولة او محكمة التنازع<sup>4</sup>.

ونشير الى ان المديرية العامة للأملاك الوطنية انبثقت عنها 4 مديريات وهي:

## 1\_ مديرية املاك الدولة:

كلف مديرية املاك الدولة بعدة مهام فهي تتكفل كغيرها من المديريات بمهام التصور والتنشيط والرقابة في اطار برنامج العمل المخطط التي تعده كما انها مكلفة بإنشاء الجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية وتعيينها وتسهر على تميم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة.

## 2\_ مديرية تثمين الاملاك التابعة للدولة:

وتتكون من اربع مديريات فرعية وتناط بها عدة مهام منها العمل على تناسق مناهج تقييم الاملاك العقارية. والمنقولة وكذا مراقبة الخبرات والعمليات العقارية لأملاك الدولة ، كما تعمل على تأطير وتثمين عمليات التنازل عن الممتلكات العقارية المبنية

1 المادة 4 من مرسوم تنفيذي رقم 90\_188، المحدد لهياكل الادارة المركزية واجهزتها في الوزارات.  
2 المادة 8 من مرسوم تنفيذي رقم 07\_364، مؤرخ في 28\_11\_2007، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 75، صادرة بتاريخ 2\_12\_2007.  
3 المادة 1 من مرسوم تنفيذي رقم 90\_227 مؤرخ في 25 يوليو 1990 يحدد قائمة الوظائف العليا في الدولة بعنوان الادارة والمؤسسات والهيئات العمومية، جريدة رسمية رقم 31، صادرة بتاريخ 28 يوليو 1990.  
4 قرار وزاري مؤرخ في 20\_02\_1999 يؤهل اعوان ادارة املاك الدولة والحفظ العقاري لتشمل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة امام العدالة، ج.ر.ر. 20، صادرة بتاريخ 26\_03\_1999.

وغير المبنية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ومنح امتيازها وتتابع تحصيل منتوجات ومداخل الأملاك الوطنية.

### 3\_ مديرية المحافظة العقارية ومسح الاراضي:

اخذت هذه المديرية عدة تسميات فقد كانت عبارة عن مديرية فرعية وحولت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07\_364 الى مديرية مستقلة بذاتها.<sup>1</sup>

وتقسم بدورها الى مديريات فرعية، فباتباع نظام الشهر العيني خصص المشرع ولأول مرة مديرية فرعية للتنظيم العقاري ومسح الاراضي بموجب المرسوم رقم 71\_259 المنظم للإدارة المركزية بوزارة المالية<sup>2</sup>، وكذا مرسوم رقم 82\_238<sup>3</sup> الى المديرية الفرعية لمسح الاراضي والمحافظة العقارية، اما بعد صدور قانون الأملاك الوطنية سنة 1984<sup>4</sup>، وفقد تم فصل للأملاك الوطنية عن مديرية العامة للضرائب بحيث اصبحت مديرية مستقلة وقسمت الى مديريات فرعية منها تلك الخاصة بمسح الاراضي والحفظ العقاري<sup>5</sup>.

غير ان المرسوم التنفيذي رقم 90\_190<sup>6</sup> المنظم للإدارة المركزية لوزارة الاقتصاد - التي اصبحت الأملاك الوطنية التابعة - لها استبدل مصطلح مسح الاراضي بسجل المساحة واصبحت تسمى المديرية الفرعية للحفظ العقاري وسجل المساحة.

وبعد صدور قانون الأملاك الوطنية سنة 1990<sup>7</sup> لذي اعاد تبعية الأملاك الوطنية لوزارة المالية وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 95\_55 اصبحت تسمى المديرية الفرعية للحفظ العقاري وسجل مسح الاراضي.

اما المرسوم التنفيذي رقم 07\_364<sup>8</sup> فقد خصها بمديرية قائمة بذاتها واطلق عليها تسمية مديرية المحافظة العقارية ومسح الاراضي وكلفها بتنفيذ النشاطات المتعلقة بمسح الاراضي العام والسجل العقاري والاشهار العقاري وكذا السهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية.

### 4\_ مديرية ادارة الوسائل والمالية:

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 07\_64 مؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 75 صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 2007.

<sup>2</sup> مرسوم رقم 71\_259 مؤرخ في 19 أكتوبر 1971 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، جريدة رقم 90، صادرة بتاريخ 5 نوفمبر 1971.

<sup>3</sup> مرسوم رقم 73\_189 مؤرخ في 21 نوفمبر 1973 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر. 98، صادرة بتاريخ 7 ديسمبر 1973.

<sup>4</sup> قانون رقم 84\_16 مؤرخ في 30 يوليو 1986 يتعلق بالأملاك الوطنية، ج.ر.ر. 27 صادر 3 يوليو 1984.

<sup>5</sup> مرسوم 85\_202 مؤرخ في 6 غشت 1986، المتضمن تنظيم المركزية المالية، ج.ر.ر. 20، صادرة 7\_8\_1985.

<sup>6</sup> مرسوم 90\_190 مؤرخ في 23 يوليو 1990، يتضمن تنظيم الدارة المركزية في وزارة الاقتصاد، ج.ر.ر. 26، صادرة 27 يونيو 1990.

<sup>7</sup> قانون رقم 90\_30 المتضمن ق. أ.و السابق الذكر.

<sup>8</sup> مرسوم تنفيذي رقم 95\_55 مؤرخ في 15\_2\_1665 المتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر.ر. 15، صادرة بتاريخ 19 مرس 1995.

كانت هذه المديرية عبارة عن مديرية فرعية والتي عرفت عدة تسميات كالمديرية الفرعية لتنظيم الخدمات<sup>1</sup> المديرية الفرعية لتنظيم المصالح<sup>2</sup> والتي كانت تابعة لمديرية الضرائب ثم تحولت الى مديرية التنظيم والموظفين والتكوين واصبحت تابعة لوزارة الاقتصاد وذلك سنة 1990،<sup>3</sup> لتعود لوزارة المالية تحت تسمية مديرية ادارة الوسائل ثم تعدل تسميتها الى مديرية ادارة الوسائل والمالية سنة 2007<sup>4</sup>.

وانيطت بها عدة مهام تتمثل في الاتصال مع الهياكل المركزية للوزارة المكلفة بالوسائل والموارد البشرية وعليها ضمان تسيير مستخدمي المديرية العامة وكذا ضمان تسيير ميزانيات ووسائل المديرية العامة كما تنفذ ميزانيات المصالح الخارجية وتأطير وتنسيق تسييرها ووسائلها ومستخدميها وتعمل على ضمان تطبيق وتنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي المديرية العامة في اطار استراتيجية التكوين في الوزارة كذلك تكلف ضمان التكفل بوظيفة الاعلام الالي في المديرية العامة

### الفرع الثاني: المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري:

تمارس المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري المهام الموكلة اليها، وفي حدود الاختصاصات المخولة لها بموجب النصوص القانونية والتنظيمية ، وقد تكون بناء على تفويض يمنحها اختصاصات تقريرية دون الرجوع الى وزير المالية. غير أن ذلك لا يلغي الرقابة السلمية التي يمارسها الوزير، وقد قسمت حسب توأجدها إقليميا على المستويين الجهوي والمحلي<sup>5</sup>.

**أولاً المصالح الخارجية لأملاك الدولة:** تتشكل إدارة أملاك الدولة على مستوى الولاية ولها تنظيم داخلي إداريا وكذا دور كبير في حماية الاملاك الوطنية وتتكون من:

**1\_ مديرية أملاك الدولة في الولاية:** تتولى المديرية الولائية لأملاك الدولة مهامها تحت السلطة السلمية للمفتش الجهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ويتولى ادارتها مدير ولائي معين بموجب مرسوم رئاسي<sup>6</sup> بناء على اقتراح من رئيس الحكومة<sup>7</sup>، الوزير الاول حاليا. فهي وظيفة عليا في الدولة. وبالنسبة للتنظيم الداخلي لمديرية أملاك الدولة في

<sup>1</sup> مرسوم رقم 189\_73 مؤرخ في 21\_11\_1973 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر. 98. صادرة بتاريخ 7 ديسمبر 1973.

<sup>2</sup> مرسوم رقم 238\_82 مؤرخ في 18 يوليو سنة 1982 المتضمن تنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر. 29، صادرة بتاريخ 20 يوليو 1982.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 190\_90 مؤرخ في 23 يوليو 1990 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الاقتصاد، ج.ر.ر. 26، صادرة 27 يونيو 1990.

<sup>4</sup> مرسوم تنفيذي رقم 364\_07 مؤرخ في 28 نوفمبر 2007، المتضمن الادارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر.ر. 75، صادرة بتاريخ 10\_12\_2007.

<sup>5</sup> مرسوم تنفيذي رقم 65\_91 مؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر. 10، صادرة بتاريخ 6 مارس 1991.

<sup>6</sup> بصدور المرسوم الرئاسي 240\_99 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، اعطى صلاحية تعيين مسؤولو المصالح الخارجية للدولة لرئيس الجمهورية بموجب مرسوم رئاسي وكذا انتهاء مهامها.

<sup>7</sup> المادة 3 من مرسوم رئاسي رقم 240\_99 المؤرخ في 27 اكتوبر 1999، يتعلق بتعيين في الوظائف المدنية العسكرية للدولة، ج.ر.ر. 46، بتاريخ 31 اكتوبر 1999.

الولاية، فهي اما ان تضم مصلحتين<sup>1</sup> وهما: مصلحة الشؤون العامة والوسائل، مصلحة العمليات والتقويمات العقارية، او ثلاث مصالح حسب أهمية وحجم المهام التي يؤديها وتشمل 28 ولاية<sup>2</sup>، وهي مصلحة الشؤون العامة والوسائل، مصلحة العمليات العقارية، مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية.

**2\_ مفتشية أملاك الدولة:** تعتبر قاعدة الهرم الاداري لمصالح الاملاك الوطنية ، وهي موزعة عبر كامل التراب الوطني على مستوى البلديات، وهذا يجعلها أقرب الى المواطن وتوجيهه كما تسهر على الاستعمال الحسن للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرفها، ومواجهة التعديلات الماسة بالأملاك التابعة للدولة، التي تدخل في مجال اختصاصها الاقليمي، يترأسها رئيس مفتشية، يحتل مناصبا من المناصب العليا للمصالح الخارجية لأملاك الدولة ويعين بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية.

تتشكل مفتشية أملاك الدولة تحت سلطة رئيس المفتشية من 4 أقسام :

\_ قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

\_ قسم تسيير الاملاك الوطنية.

\_ قسم الخبرات والتقويمات العقارية.

\_ قسم المحاسبة<sup>3</sup>.

\_ وما يلاحظ على تسمية هذه الاقسام، أنها تشمل آليات حماية الاملاك الوطنية، سواء في رقابة تسييرها أو ما يتعلق بجردها وتقويمها، وحتى في مجال الحسابات وتحصيل العائدات .

ومما سبق ندرك أن مديرية أملاك الدولة ومصالحها الخارجية تلعب دورا جوهريا في حماية الاملاك الوطنية التابعة للدولة ، فباعتبارها هيئة مسيرة لهذه الاملاك تحمل على عاتقها ضمان حمايتها وحفضها من خلال القيام بالتسيير وممارسة الرقابة الدائمة عليها، فمديرية أملاك الدولة مكلفة بتحصيل مداخيل الاملاك التابعة للدولة لفائدة الخزينة العمومية وتنظيم العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة للأملاك الدولة وحمايتها وتسييرها، كما تقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية وتسيير الممتلكات والتركات الشاغرة وتقييم العقارات والمنقولات.

**ثانيا \_ المصالح الخارجية للحفظ العقاري:**

تتبع المصالح الخارجية للحفظ العقاري المديرية العامة للأملاك الوطنية ، التي تمارس مهامها تحت سلطة وزير المالية<sup>1</sup>، منذ صدور المرسوم التنفيذي رقم 95\_54

<sup>1</sup> المادة 6 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يعد مصالح ومكانة مديريات املاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، ج، ر، ر، 28، صادرة 14 غشت 1991.

<sup>2</sup> المادة 2 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991 تحدد الولايات التي تتكون من مديرية املاك الدولة الخاصة بها من 3 مصالح.

<sup>3</sup> المادة 2 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يحدد التنظيم الداخلي لمفتشيات املاك الدولة والحفظ العقاري، جريدة رسمية رقم 38، صادرة بتاريخ 14 غشت 1991.



المحدد لصلاحيات وزير المالية ، والمرسوم التنفيذي رقم 55\_95 المتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية .

لا زالت المديرية العامة لأملاك الدولة تابعة لوزارة المالية حتى صدور المرسوم التنفيذي رقم 07\_364 المنظم للإدارة المركزية في وزارة المالية<sup>2</sup>، والذي قسمها الى مديريات منها مديرية المحافظة العقارية ومسح الاراضي ، وقد قسمت المصالح الخارجية للحفظ العقاري الى قسمين: مديرية الحفظ العقاري وهذا على مستوى الولاية وإدارة الحفظ العقاري على مستوى البلديات بناء على المرسوم 65\_91 المنظم للمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري<sup>3</sup>.

## 1\_ مديرية الحفظ العقاري في الولاية:

تعتبر قمة المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري مع نظيرتها مديرية املاك الدولة في الولاية وينسق بين اعمالها مفتش جهوي الاملاك الدولة والحفظ العقاري للناحية التي تتبعانها يرأسها مدير ولائي للحفظ العقاري يعين بموجب مرسوم تنفيذي باقتراح من وزير المالية غير ان المرسوم الرئاسي 99\_240 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة نص على ان المناصب والوظائف المذكورة في النقاط من 5 الى 8 من المادة الثالثة منه يعين اصحابها بموجب مرسوم رئاسي بناء على اقتراح من رئيس الحكومة<sup>4</sup>، وذكر من بينهما مسؤولو المصالح الخارجية للدولة وهذا ما جرى العمل عليه<sup>5</sup>، وتنتهي مهام مدير الحفظ العقاري في الولاية بنفس الطريقة التي تم تعيينه بها<sup>6</sup>. وتضم مديرية الحفظ العقاري في الولاية مصلحتين حددتا بقرار وزاري<sup>7</sup>، بناء على احالة من المادة 14 من المرسوم التنفيذي 65\_91 المنظم للمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري وهما مصلحة عمليات الاشهار العقاري ومصلحة التنسيق والرقابة.

## 2\_ ادارة الحفظ العقاري:

- 1 مرسوم تنفيذي رقم 65\_55 مؤرخ في 15 فيفري 1995 المحدد لصلاحيات وزير المالية، ج.ر.ر. 15، صادرة بتاريخ 19 مارس 1995.
- 2 الغى المرسوم التنفيذي 07\_364، الذي يتضمن الادارة المركزية لوزارة المالية، المرسوم التنفيذي 55\_95 بموجب المادة رقم 17 منه.
- 3 مرسوم تنفيذي رقم 91\_65 مؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر. 10 صادرة 6 مارس 1991.
- 4 المادتان 3 و5 من مرسوم رئاسي رقم 99\_240 مؤرخ في 27 اكتوبر 1999. يتعلق بتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، ج.ر.ر. 76، صادرة بتاريخ 31 اكتوبر 1999.
- 5 مرسوم رئاسي مؤرخ في 01 مارس 2010 يتضمن تعيين مدير حفظ العقارات في ولاية البيض، ج.ر.ر. 19، صادرة بتاريخ 21 مارس 2010.
- 6 مرسوم رئاسي مؤرخ في 07 مايو 2010 يتضمن انهاء مهام مدير الحفظ العقاري في ولاية بشار، ج.ر.ر. 32، صادرة بتاريخ 16 مايو 2010.
- 7 المادة 13 من م.ر.ن. 91\_65 مؤرخ في 2 مارس 119 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر. 10، صادرة في 4 يونيو 1991، يحدد التعظيم الداخلي لمتنقيات املاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر. 38، صادرة بتاريخ 6 مارس 1991.
- المادة 9 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يحدد التنظيم الداخلي لمتنقيات املاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر. 38، صادرة بتاريخ 14\_8\_1991.

تعتبر ادارة الحفظ العقاري الى جانب مفتشية املاك الدولة من المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية اللتان يمثلانها على المستوى البلدي ، وتتولى ادارة الحفظ العقاري مهامها تحت سلطة المحافظ العقاري اذ نص المشرع الجزائري لأول مرة على وظيفة المحافظ العقاري في المادة 20 من الامر 75\_74 المتضمن اعداد مسح الاراضي وتأسيس السجل العقاري<sup>1</sup>، والتي جاء فيها: " تحدث محافظات عقارية يسيرها محافظون عقاريون مكلفون بمسك السجل العقاري واتمام اجراءات الشهر العقاري .. " وبهذا تعتبر المحافظة العقارية من اولى الميكانيزمات التي وضعت لانتهاج نظام الشهر العيني كما تعتبر اداة الدولة لحماية حق الملكية العقارية بأنواعها سواء الخاصة او العمومية ، الامر الذي زاد من المسؤولية الملقاة على عاتق المحافظ العقاري على خلاف بعض الدول التي تعهد مهمة مسك السجل الملقاة على عاتق المحافظ العقاري على خلاف بعض الدول التي تعهد مهمة مسك السجل العقاري لاحد قضاة المحكمة كأستراليا والمانيا وسويسرا فان المحافظ العقاري في الجزائر يعتبر موظفا عاما تربطه علاقة لائحة تنظيمية بالهيئة الادارية العمومية التي يتبعها وهي المحافظة العقارية التي جعلها المشرع تحت وصاية وزارة المالية وليست وزارة العدل كما هو الشأن في بعض الدول وبما انه موظف عمومي يفترض ان تتوفر فيه جملة من الشروط المنصوص عليها في القانون الاساسي العام للوظيفة العمومية<sup>2</sup>، كأن يعمل رتبة مفتش رئيسي او متصرف اداري حائز على اقدمية لا تقل عن 5 سنوات في مصالح املاك الدولة وكذا تسجيل عمله بقلم كَتَّاب المجلس القضائي المختص اقليميا ثم تأدية اليمين امام نفس المجلس القضائي والتحلي بروح المسؤولية والكفاءة المهنية وهذا بناء على المادة 5 من المرسوم رقم 63\_76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري<sup>3</sup>. فمنصب المحافظ العقاري له دور رقابي ويقتررب من مهام القاضي ، لأنه يتولى رقابة شرعية العقود الواردة على العقارات شكلا ومضمونا وعدم مخالفتها للنظام العام ويراقب ويفحص كل الوثائق الرسمية الخاضعة لعملية الشهر بالتحقق من هوية الاطراف واهليتهم ضمانا لدقة البطاقات العقارية<sup>4</sup>.

### المطلب الثاني: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية

على خلاف النظام الفرنسي والدول الحادية حده كمصر، التي وسعت من نطاق الاشخاص المالكة للأموال العامة الى الاشخاص العامة المرفقية، فان المشرع الجزائري في ظل النظام الليبرالي<sup>5</sup> قصر الملكية على الدولة والجماعات المحلية متبينا مبدأ الاقليمية

<sup>1</sup> المادة 3 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يحدد التنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر.38، صادرة بتاريخ 14\_8\_1991.

<sup>2</sup> امر رقم 03\_06 مؤرخ في 15 يوليو 15 يوليو 2006، يتضمن القانون الاساسي العام للوظيفة العمومية، ج.ر.ر.46، صادرة بتاريخ 16 يوليو 2006.

<sup>3</sup> مرسوم رقم 63\_76 مؤرخ في 25 مارس 1976، متعلق بتأسيس السجل العقار، ج.ر.ر.30، صادرة بتاريخ 31 ابريل سنة 1976.

<sup>4</sup> المادة 22 من الامر رقم 75\_75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ر.92، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1975.

<sup>5</sup> ادريس فاضلي، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 244.

وذلك من خلال المادة 18 من دستور سنة 1989<sup>1</sup> والتعديل الدستوري لسنة 1996<sup>2</sup>، والذي تم التأكيد عليه في كل من قانون التوجيه العقاري<sup>3</sup>، وقانون الاملاك الوطنية<sup>4</sup> وكذا النصوص التنظيمية المتعلقة بهما<sup>5</sup>.

ونظرا للأهمية التي تكتسبها الاملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية ، وضرورة حمايتها من النقديتات التي تطالها، فقد خصها المشرع بجهاز إداري يسهر على تسييرها وحمايتها يختلف عن الجهاز الساهر على حماية الاملاك الوطنية التابعة للدولة.

### الفرع الاول: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للولاية

الولاية هي جماعة عمومية إقليمية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وهو التعريف الذي ورد في قانوني الولاية لكل من سنة 1990 و2012<sup>6</sup> وشعارها بالشعب وللشعب.

وما يلاحظ أن قانون الولاية لسنة أكد صراحة على ضرورة حماية الاملاك التابعة للولاية خاصة في مادته السادسة والتي تنص على ما يلي: تتوفر الولاية على املاك تتولى صيانتها والحفاظ عليها وتأمينها. وحتى تقوم الولاية بحماية أملاكها الوطنية، كان من الضروري أن يرصد لها جهاز يسهر على ذلك، وهو ما يتجسد فعلا في هيئتين<sup>7</sup> وهما: المجلس الشعبي الولائي والوالي.

#### أولا \_ المجلس الشعبي الولائي:

يعتبر المجلس الشعبي الولائي هيئة مداولة<sup>8</sup>، تعبر عن إرادة الشعب باعتبارها مظهر التعبير عن اللامركزية. وينتخب لمدة 5 سنوات بطريقة الاقتراع النسبي على القائمة من قبل السكان، ويجتمع برئاسة المنتخب الأكبر سنا ويختار نوابه بعد تنصيبه بثمانية أيام ، ويعرضهم على المجلس للمصادقة عليهم بالأغلبية المطلقة.

<sup>1</sup> دستور سنة 1989، الصادرة بموجب دستور 1989. صادرة بموجب مرسوم رئاسي 89\_18 بتاريخ 28 فيفري 1989، ج.ر.ر 9، صادرة 1 مارس 1989.

<sup>2</sup> دستور 1996، الصادر بموجب التعديل الدستوري 1996، صادرة بموجب مرسوم رئاسي رقم 96\_438 مؤرخ في 7\_12\_1996، ج.ر.ر 76، صادرة بتاريخ 8\_12\_1996.

<sup>3</sup> المادة 24 من ق 90\_25 مؤرخ في 18\_11\_1990 المتعلق قانون التوجيه العقاري، ج.ر.ر 49، صادرة 18\_11\_1990.

<sup>4</sup> الموارد 14،45،19،20،31،40،13،2 من الق 90\_30 المتضمن ق.أ و السالف الذكر.

<sup>5</sup> مر، ت، ر 91\_454، مر، ت، ر 91\_455، مر. ت، ر 12\_427 مؤخر في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفية إدارة وتسيير الاموال العمومية والخاصة للدولة، ج. ر.ر. ص، بتاريخ 19\_12\_2010.

<sup>6</sup> المادة 1 من ق.ر 90\_06 مؤرخ في 7 ابريل 1990، يتعلق بالولاية، ج.ر.ر 15، ص بتاريخ 04\_11\_1990.

المادة 1 من ق.ر 07\_12 مؤرخ في 21 ابريل 2012، يتعلق بالولاية، ج.ر.ر 12، ص بتاريخ 29\_02\_2012.

<sup>7</sup> المادة 8 من الق 90\_09 المتعلق بالولاية، السابق الذكر.

المادة 2 من الق 12\_07 المتعلق بالولاية، السابق الذكر.

<sup>8</sup> المادة 9 من الق 90\_09 المتعلق بالولاية.

المادة 2/12 و 51 من الق 12\_07 المتعلق بالولاية.

يعالج المجلس الشعبي الولائي بموجب الصلاحيات الممنوحة له الشؤون التي تدخل ضمن اختصاصاته ولاسيما المتعلقة بأمن الولاية. ويتجلى دوره في حماية الممتلكات الوطنية سواء العمومية او الخاصة في نظام مداولاته والذي يتضمن الميزانيات والحسابات وتلك التي تتعلق بالتنازل عن العقارات واقتنائها او تبادلها، وقبول الهيئات والوصايا، وهذا في حد ذاته حماية للأملاك الولائية، كما ان كل مداولة تتعلق بهذه الحالات تخضع لمصادقة الجهة الوصية - الوزير المكلف بالداخلية- فهذا التشديد في حد ذاته والمتمثل في المصادقة يمثل حماية لها.

وتنص المادة 6 من قانون الولاية لسنة 2012 على ما يلي: " تتوافر الولاية على أملاك تتولى صيانتها والحفاظ عليها وتثمينها " في سبيل المحافظة على أملاك الولاية ، تخصص ميزانية خاصة بالولاية لتمويل الاعمال والبرامج المصادق عليها من طرف المجلس الشعبي الولائي ، والرامية الى المحافظة على أملاك الولاية وترقيتها في كل المجالات الفلاحية والحضرية، كما يتولى عمليات التجهيز في مجال التربية والتكوين المهني، ويتكفل بصيانة مؤسسات التعليم المتوسط والثانوي والمحافظة عليها، ويساهم في إنشاء الهياكل القاعدية الثقافية والرياضية وحماية التراث التاريخي والحفاظ عليه، وكذا حماية القرارات السياحية وتثمينها<sup>1</sup>.

## ثانياً \_ والي الولاية:

على الرغم من حساسية منصبه وعلى الرغم من كثرة النصوص القانونية والتنظيمية التي تتضمن هذا المنصب، الا انها لم تضع له تعريفاً، فهو الهيئة الثانية للولاية<sup>2</sup> زيادة عن المجلس الشعبي الولائي ، وله دور مكمل باعتباره الهيئة التنفيذية لأعماله ، كما يعتبر مقوماً للدولة على مستوى الولاية وهو مفوض الحكومة ويعين بموجب مرسوم رئاسي يشترط فيه الكفاءة والخبرة والمستوى العلمي وكذا النزاهة ، وحتى يتمكن من أداء مهامه رصد له جهاز اداري تنفيذي واستشاري يعمل تحت سلطته ، لهذا كان من الضروري التعريف بهذا الجهاز ومكوناته، وهذا ما حدده المرسوم التنفيذي رقم 94\_215 المحدد لأجهزة الادارة العامة في الولاية وهيكلها<sup>3</sup>، وتتشكل من:

**1\_ الكتابة العامة:** يترأسها الكاتب العام للولاية ، يناط اليه متابعة تنفيذ المداولات والقرارات التي يتخذها المجلس<sup>4</sup>.

## 2\_ المفتشية العامة:

يترأسها مفتش عام للولاية مهامه تتعلق بتقويم نشاط الاجهزة والهيكل والمؤسسات غير الممركزة واللامركزية الموضوعة تحت وصاية وزير الداخلية والجماعات المحلية.

1 المواد 133،99،92،97،89،85،84 من قانون رقم 90\_09 مؤرخ في 7 ابريل 1990 يتعلق بالولاية، ج.ر.ر 15 صادرة بتاريخ 11 ابريل 1990.

2 المادة 8 من ق 90\_09 المتعلق بالولاية \_ السابق الذكر\_.

المادة 2 من ق 12\_07 المتعلق بالولاية \_ السابق الذكر\_.

3 المواد 2، 12، 10، 5، 3، 30، 22، 20، 19، 17 من مرسوم تنفيذي رقم 94\_215 مؤرخ في 23 يوليو سنة 1994 يحدد اجهزة الادارة العامة في الولاية وهيكلها، ج.ر.ر 48 صادرة بتاريخ 27 يوليو 1994.

4 المادة 5 من مرسوم تنفيذي رقم 90\_230 مؤرخ في 25 يوليو 1990، يحدد احكام القانون الاساسي الخاص بالمناصب والوظائف العليا في الادارة المحلية، ج.ر.ر 31 صادرة بتاريخ 28 يوليو 1990.

## 3\_ الديوان:

يترأسه رئيس ديوان ، يتكفل على وجه الخصوص بالعلاقات الخارجية والتشريعات، العلاقات مع أجهزة الصحافة والاعلام ، أنشطة الاتصالات السلكية واللاسلكية والشفيرة<sup>1</sup>.

## 4\_ رئيس الدائرة :

يترأسها رئيس يعين بموجب مرسوم رئاسي باقتراح من الوزير الاول يساعده في تنفيذ مهامه كاتب عام ومجلس تقني ويساعد رئيس الدائرة الوالي في تنفيذ القوانين وقرارات المجلس الشعبي الولائي ويصادق على مداورات المجلس الشعبي البلدي.

## 5- مجلس الولاية :

يؤسس تحت سلطة الوالي و يتكون من مسؤولي المصالح الخارجية للدولة المكلفين بمختلف قطاعات النشاط على مستوى الولاية كيفما كانت تسميتها و دوره استشاريا في كل ما يتعلق بمصالح الدولة على الصعيد المحلي.

وهذه الهياكل الادارية التي تم ذكرها تخضع لسلطة الوالي وتتصرف بموجب اوامر منه فالوالي يحتل مركز حساسا في التنظيم الاداري فهو الممثل للدولة محليا وهو المسؤول على رفع تقارير دورية الى كل قطاع وزاري منها وزارة المالية ، وهو الذي يتخذ التدابير اللازمة التي من شأنها الحفاظ على سلطة الدولة ، وقد انط به المشروع مهمة تسيير وادارة املاك الولاية اذ تنص المادة 105\_2 من قانون الولاية لسنة 2012 على ويؤدي باسم الولاية طبقا لأحكام هذا القانون كل الاعمال ادارة الاملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية ويبلغ المجلس الولائي بذلك ، اما في مجال التمثيل القضائي فيتولى الوالي تمثيل الولاية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة لها.

## الفرع الثاني: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للبلدية

البلدية هي الجماعة الاقليمية القاعدية للدولة تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي<sup>2</sup>، كما اضاف قانون البلدية لسنة 2011 عبارة<sup>3</sup> : " مكان لممارسة المواطنة " مؤكدا على علاقة البلدية بالمواطن واحتكاكها المباشر به والمعول عليها لتوفير حاجياته وللبلدية هيئتان هيئة مداولة تتمثل في المجلس الشعبي البلدي وهيئة تنفيذية يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي.

## اولا\_ المجلس الشعبي البلدي:

<sup>1</sup> المواد 2،8،5،1 من مرسوم تنفيذي رقم 94\_216 مؤرخ في 23 يوليو 1994، المتعلق بالمفتشية العامة في الولاية، ج.ر.ر، 48، صادرة بتاريخ 27 يوليو 1994.

<sup>2</sup> مادة 1 من قانون رقم 90\_08 مؤرخ في 7 ابريل 1990، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ر. 15 صادرة بتاريخ 11 ابريل 1990.

المادة 1 من ق. رقم 11\_10 مؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ر. 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو 2011.

<sup>3</sup> المادة 02 من الق ر 11\_10 يتعلق بالبلدية \_ السابق الذكر .

يعتبر هيئته مداولة وهو جهاز اساسي في البلدية يختلف عدد اعضاءه من بلدية لأخرى حسب عدد سكانها الناتج عن عملية الاحصاء العام للسكان ينتخب اعضاء المجلس لعهددة انتخابية مدتها 5 سنوات.

وبما انه هيئة مداولة فاعلم عملها عن طريق مداولات تتعلق بمجالات اختصاصه المحدد قانونا وتتم مناقشتها والمصادقة عليها في دورات عادية كل شهرين مدة كل دورة 5 ايام ويمكن له ان يجتمع في دورة غير عادية اذ اقتضت شؤون البلدية ذلك ، كما اضاف المشروع في قانون البلدية لسنة 2011 حالة يجتمع فيها المجلس الشعبي البلدي بقوة القانون في حالة الظروف الاستثنائية المرتبطة بخطر وشيك او كارثة كبرى<sup>1</sup>.

وتظهر حماية المجلس الشعبي البلدي للأملاك العامة التابعة للبلدية من خلال مداولاته ونظامها فالمداولات المتعلقة بهذه الاملاك تخضع للمصادقة الصريحة من طرف الوالي ، وهذا ما جاء في مواد قانون البلدية اذ ينص صراحة على حماية بعض مكونات هذه الاملاك ومنها ما جاء في المادة 110 من قانون البلدية لسنة 2011 التي تنص على ما يلي : " يسهر المجلس الشعبي على حماية الاراضي الفلاحية والمساحات الخضراء ولاسيما عند اقامة مختلف المشاريع على اقليم البلدية " كما تنص المادة 112 منه على مساهمة البلدية في حماية التربة والموارد المائية وتسهر على الاستغلال الافضل لها<sup>2</sup>.

### ثانياً\_ رئيس المجلس الشعبي البلدي

هو القائم على الهيئة التنفيذية للمجلس ويلعب دور هام في حماية املاك البلدية وحتى يقوم بمهامه على اكمل وجه وضعت تحت سلطته ادارة ينشطها امين عام ، اما عن التنظيم الاداري فيختلف من بلدية لأخرى ، وحسب اهمية الجماعة و حجم المهام المسندة اليها وقد حددت المادة 126 من قانون البلدية لسنة 2011 اهم المهام المسندة الى ادارة البلدية منها مسك سجل الأملاك العقارية البلدية والتي تحتوي على مكتبين الاول يتكفل بجرد العقار والمنقول والثاني يتكفل بمتابعة تسيير الاملاك الإيجابية وهذه المصلحة هي الالهة مصلحة تسعى الى حماية املاك البلدية من خلال مكنتيها سواء المختص بآلية الجرد او المختص بتسيير املاك البلدية وكذا الشؤون القانونية والمنازعات ، ففي هذا المجال ايضا حماية أملاك البلدية اذ يتكفل هذه المصلحة بكافة القضايا التي تخص البلدية ولاسيما تلك المتعلقة بأملكها سواء كانت مدعية او مدعى عليها ، وهذا ما يندرج ضمن الحماية القضائية للأملاك البلدية ، وألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي باتخاذ كافة الاجراءات اللازمة خاصة بالنسبة لسجلات الحالة المدنية والمخططات وسجلات مسح الاراضي والوثائق المالية والمحاسبية التي تبين ان ظروف المحافظة عليها تعرضها الاتلاف ، بل اكثر من ذلك اعطيت الصلاحية للوالي للتدخل بإصدار قرار يتضمن الايداع التلقائي لهذه الوثائق في ارشيف الولاية وذلك في حالة تقصير البلدية.

<sup>1</sup> المادة 18 من ق ر 10\_11 المتعلق بالبلدية \_سائق الذكر\_.

المادة 2\_5 من ق. ت. ر. 105\_13 مؤرخ في 17 مارس 2013 يتضمن النظام الداخلي النموذجي للمجلس الشعبي البلدي، ج. ر. ر. 15، صادرة بتاريخ 17 مارس 2013.

<sup>2</sup> م 110، 112 من ق ر 10\_11 متعلق بالبلدية \_السائق الذكر\_.

نستخلص مما سبق ان الاملاك الوطنية تنقسم الى قسمين: املاك وطنية خاصة واملاك وطنية عامة ، هذه الاخيرة هي عبارة عن اموال منقولة او عقارية تحوزها الدولة وجماعتها الاقليمية والموضوعة تحت تصرف الجمهور وغير القابلة للتملك ، اما الخاصة تصنف خارج الاملاك الوطنية العمومية وتؤدي وظيفة امتلاكية ومالية وحددها المشرع في المواد من 17 الى 20 من قانون الاملاك الوطنية.

وللحفاظ على هذه الاملاك من السطو الداخلي او الخارجي والحفاظ عليها من التعدي وضعت لها اجهزة ادارية مركزية تعني بذلك بكل دقة. وقام المشرع من خلال جملة من المراسيم التنفيذية واللوائح التنظيمية بضبط اسس وطرق اكتسابها وتسييرها ، مما يضمن عدم المساس بحقوق هذه الممتلكات.

## الفصل الثاني : الوسائل الردعية لحماية الاملاك الوطنية ودور القضاء في تفعيلها

تتدخل السلطات الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية بأنواعها بموجب الاليات المخولة لها لدرء اي اعتداء يمكن ان يقع عليها والذي قد يؤدي الى اخراجها من ذمة الشخص الاقليمي المالك لها او قد يؤدي الى اتلافها وتخریبها خاصة اذا كان هذا الملك مخصصا للاستعمال المباشر للجمهور.

غير ان هذه الاليات التي تهدف الى وقاية الاملاك الوطنية من التعديات التي تعثر بها قد تكون غير كافية ، فكثيرا ما نجد املاكا عمومية او خاصة يتم الاعتداء عليها اما من طرف الادارة نفسها بعدم احترام النصوص التشريعية لاسيما تلك المتعلقة بتسييرها والمحافظة عليها واما من الجمهور المستعمل لها والذي قد يؤدي الى نضوبها ولاسيما بالنسبة للثروات الطبيعية .

ولمواجهة هذه التعديات والحد منها رصدت عدة اليات منها الاليات الادارية اذ تتدخل بموجبها الادارة وفي حدود صلاحيتها بإزالة التعدي عن هذه الاملاك عن طريق آلياتها العلاجية .

كما يمكن اتباع الطريق القضائي لإزالة التعدي فما مدى و فعالية هذين الطريقين سواء الاداري او القضائي في وضع حد للتعديات التي ترد على الاملاك الوطنية وهذا اما سنجيب عليه في هذا الفصل والذي يضم ثلاث مباحث تناقش ما سبق التطرق اليه .

### المبحث الاول: حماية الأملاك الوطنية من تعديلات الادارة

تفرض على الادارة قيود والتزامات عند تسييرها للأملاك الوطنية والاخلال بها يعتبر تعديا عليها .

يأخذ الاعتداء على الأملاك الوطنية من طرف الادارة صورتين الاولى تتمثل في تصرف الادارة بصورة غير شرعية في هذه الاملاك اما الصورة الثانية فهي عدم القيام بالالتزامات المفروضة عليها لحماية هذه الاملاك والمحافظة عليها.

### المطلب الاول: حماية الاملاك الوطنية من تصرف الادارة فيها



الأصل ان للمالك حق التصرف والتمتع بأملكه<sup>1</sup>، وهذا ما ينطبق على الاملاك الوطنية الخاصة ان يكون للشخص الاقليمي على هذه الاملاك حق ملكية بموجبه له التصرف والتمتع به مثله مثل الافراد غير ان الامر يختلف بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية التي تغل فيها يد الادارة بموجب قاعدة عدم جواز التصرف فيها فأى تنازل يكون محله ملك عمومي يعتبر باطلا.

### الفرع الاول: قاعدة عدم جواز التصرف في الاملاك الوطنية العمومية

مقتضى هذه القاعدة ان المال العام يكون مملوكا ملكية صحيحة للإدارة التي يتبعها هذا المال ، الا انه مخصص اصلا للمنفعة العامة ، الامر الذي يترتب عليه انه لا يجوز للإدارة التي تملك هذا المال ان تتصرف فيه بما يتعارض مع النفع العام الذي خصص من أجله او لأجله سواء كان هذا التصرف بمقابل كالبيع او بلا مقابل كالهبة فاذا ارادت الادارة التي يتبعها هذا المال ان تتصرف فيه وجب عليها ان تجرده اولا من صفته العامة وتحوله الى مال خاص.<sup>2</sup>

اما اذا تصرفت الادارة في المال العام - كمنقول مثلا - وفقا لقواعد القانون المدني قبل تجريدها من صفتها العامة ففضلا عن كون هذا التصرف يعتبر باطلا لمخالفته النظام العام فانه يحق للإدارة استرداد ما تصرفت فيه ولا يجوز للمشتري ان يحتج امام الادارة بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية<sup>3</sup>.

على أن مبدأ عدم قابلية التصرف في الاملاك الوطنية العمومية هو مبدأ مفروض لصالح المرافق العامة من أجل الغرض الذي خصص المال العام لتحقيقه ، وهو قيد على سلطة الشخص الاداري الذي يتبعه المال العام. ولهذا فلو تصرفت الادارة قصدا أو خطأ في مال في الاموال العامة لاحد الافراد دون مراعاة الاجراءات التي يفرضها القانون فليس للفرد المتصرف إليه أن يحتج بقاعدة عدم جواز التصرف في المال العام ، ليتوصل من ذلك الى تحلل من التزاماته لان هذا البطلان لم يشرع الا لمصلحة الشخص الاداري ، على أن هذا لا يحول دون مسؤولية الدولة عن ما قد يترتب من أضرار نتيجة لتصرفها في مال عام ثم رجوعها في هذا التصرف<sup>4</sup>.

لذا قررت المادة 04 من قانون الاملاك الوطنية رقم 90\_30 (المعدل) ، افراج الاملاك من دائرة التعامل القانوني والا اعتبر التصرف فيها باطلا بطلانا مطلقا حتى ولو استوى العقد الناقل للملكية اجراءات الشهر العقاري<sup>5</sup>.

فضلا على هذا، اعتبر المشرع الجزائري قاعدة عدم جواز التصرف في الملكية العمومية من النظام العام<sup>6</sup>. وكما تجدر الاشارة الى أن هناك من يعتبر مبدأ عدم جواز

1 المادة 644 من امر رقم 75\_58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رقم 78، صادرة بتاريخ 30\_09\_1975.

2 نواف كنعان، القانون الاداري، الطبعة الاولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن، 2009، ص396.

3 عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الاموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص26.

4 عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع السابق، ص27.

5 محمد بن اعراب، محاضرات في قياس الاملاك العامة، ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، للسنة الجامعية: 2014/2015.

6 اعمر يحيواوي، الوجيز في الاموال التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة الجزائر، 2001.

التصرف في الاملاك الوطنية العامة من قبيل الحماية المدنية إنما هو مبدأ دستوري وضع من أجل حماية المال العام من تعديت الادارة ، كما أن هذه القاعدة عرفية الاصل، اذ كانت كوسيلة لمنع التصرف في أملاك التاج *Domaine de couronne* سواء من طرف الافراد أو الملك نفسه<sup>1</sup>.

\_ لا شك أن الادارة تسهر على حماية الاملاك الوطنية ولا سيما العمومية منها، خاصة عند قيامها بأعمال التسيير، اذ لها ان تجري عليها كافة التصرفات الادارية المسموح بها بموجب القوانين والتنظيمات ، شرط المحافظة عليها وصيانتها .

\_ أما التصرفات المدنية والتي من شأنها إخراج الملك العام من ذمة الشخص الاقليمي ، فلا يجوز لها القيام بها، بمقتضى قاعدة عدم جواز التصرف ، غير أنها اذا أرادت ذلك وجب عليها ان تقوم بتجريده من صفته العمومية وادراجه ضمن الاملاك الخاصة الجائز التصرف فيها.

فاذا تصرفت الادارة في ملك عمومي على الرغم من احتفاظه بصفته العمومية ، بنقل ملكيته للغير سواء عن قصد أو خطأ، يكون تصرفها باطلا<sup>2</sup>، ويحق للإدارة استرداد الملك المبيع الذي تصرفت فيه، ولا يجوز للمشتري أن يحتج بأي قاعدة من قواعد القانون المدني كقاعدة " الحيازة في المنقول سند الملكية "، اذا كان المبيع منقولاً مثلاً.

ويترتب عن الحكم ببطلان التصرفات التي أجرتها الادارة بشأن الاملاك العمومية ، إرجاع الحال الى ما كان عليه قبل إجراء هذه التصرفات ، فلا ينتقل الملك المتصرف فيه الى ذمة المشتري ، أما اذا تم تسليمه إليه، فوجب عليه رده مع استرداد الثمن الذي تم دفعه، مع امكانية حصوله على تعويض على الاضرار الناجمة عن عدم التنفيذ<sup>3</sup>.

### الفرع الثاني: الاستثناءات الواردة على قاعدة عدم جواز التصرف

اذا كان التصرف في الاملاك الوطنية العمومية غير جائز بنقل ملكيتها، ذلك لتنافيه مع التخصيص للنفع العام، فان هذا الاخير لا يتناقض مع إخضاعها لبعض التصرفات الادارية التي يكون الهدف منها تحقيق المنفعة العامة.

فقد يتخذ التصرف الاداري شكل ترخيص اداري بالانتفاع بالأملاك العمومية، وذلك لاتسامه بالتأقيت وامكانية الغائه من طرف الادارة في أي وقت، اذا اقتضت المصلحة العامة ذلك كما رأينا سابقاً.

\_ كما لا تتناقض مع قاعدة عدم جواز التصرف ، المبادلات التي تتم بين الاشخاص الادارية العامة ، والتي أطلق عليها المشرع مصطلح " تحويل التسيير " ، وقصد به

<sup>1</sup> - AUBY Jean , Marie , DUCAUS Ader , OP.CIT, page 141

-DUFAU Jean , le domaine public , edition Montenu , Paris , 1977 , page 175

<sup>2</sup> اعمر يحيوي، نظرية المال العام.

<sup>3</sup> ابراهيم عبد العزيز شيجا، المرجع السابق، ص576.

جعفر محمد انس قاسم ، النظرية العامة للأملاك الإدارية والاشغال العامة ط3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992 ، ص26.

تحويل ملك عمومي من هيئة مسيرة الى هيئة اخرى<sup>1</sup>، دون أن يفقد صفته العامة ، كتحويل طريق ولائي الى طريق بلدي ، وذلك كون هذا التصرف هو من أعمال الإدارة والتسيير، وليس من شأنه نقل ملكية الملك العمومي ، وهذا ما نصت عليه صراحة المادة 1/73 من قانون الاملاك الوطنية<sup>2</sup>

ويتم تحويل تسيير الاملاك العمومية التابعة للدولة بين مصالح الدولة او لفائدة الجماعات المحلية بموجب قرار صادر من الوالي المختص إقليميا، بعد استشارة ادارة أملاك الدولة<sup>3</sup>.

كما يتم تحويل تسيير الاملاك العمومية التابعة للجماعات المحلية لمصالح الدولة، فيتم ايضا بقرار من الوالي المختص لكن بعد استشارة المجلس الشعبي المعني.

واخيرا يستثنى من قاعدة عدم جواز التصرف امكانية تقرير حقوق ارتقاء على الاملاك الوطنية العمومية . ونظرا لأهمية هذه المسألة؛ والجدل الذي اثارته في الفقه الفرنسي وبغية معرفة مدى جواز تقرير حقوق الارتفاق على الاملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري ، سنقتصر على دراسة هذا الاستثناء دون الاستثناءات الاخرى، وذلك لتطرقنا اليها سابقا.

<sup>1</sup> قانون رقم 90\_30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

<sup>2</sup> اعمر يحيوي، المرجع السابق، ص42.

<sup>3</sup> المادة 99 من مر.ت.ر 91\_454 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط الادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، ج.ر.ر 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

## اولا\_ مدى جواز تقرير حقوق الارتفاق على الاملاك الوطنية:

كانت فكرة تقرير حقوق الارتفاق المدنية على الاموال مستبعدة في الفقه الفرنسي، اذ ذهب البعض منهم <sup>1</sup> Berthelemy و Dementon الى ان الاموال العامة لا يجوز تحميلها بحقوق ارتفاق مدنية ، مهما كان نوعها سواء كانت قانونية او اتفاقية، وذلك لمياسها بالتخصيص للمنفعة العامة، لكن سرعان ما تم تجاوز هذا الرأي، واصبح من الجائز تقرير هذه الاتفاقات شريطة ان لا تتقاض مع الغرض الذي قصص المال من اجله.<sup>2</sup>

عرف المشرع الجزائري الارتفاق في المادة 867 من القانون المدني<sup>3</sup> كما يلي :  
" الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار اخر لشخص اخر، ويجوز ان يترتب على المال ان كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال" فحسب هذا التعريف يقوم الارتفاق على ثلاث عناصر؛ العقار المرفق ، العقار المرتفق به والمنفعة التي يقدمها العقار الاخير للعقار الاول ، وبناء على ذلك تصل الى ان المشرع الجزائري يجيز بموجب القانون المدني ترتيب حقوق ارتفاق على اموال الدولة ، والتي اصبح يطلق عليها مصطلح " الاملاك الوطنية " بصور قانون الاملاك الوطنية بسنة 1984 ، والذي نص صراحة ايضا على جواز تقرير حق الارتفاق على الاملاك الوطنية العمومية اذا كانت تتماشى مع الاهداف المخصصة لها هذه الاملاك.

كما نجده نص على نوع اخر من الارتفاقات وهي الارتفاقات الادارية كإحدى التبعات التي تترتب على حماية الاملاك الوطنية العمومية<sup>4</sup>. ولم يحد المشرع الجزائري عن هذه الفكرة ، حتى بعد اصداره لقانون الاملاك الوطنية لينة 1990 ، اذ نص في مادته 3/66 على ما يلي : " غير انه يمكن التنازل عن حق الارتفاقات التي تتماشى مع تخصيص احد املاك الوطنية العمومية."

اما عن موقف القضاء الجزائري ، فقد اقرت المحكمة العليا صراحة انه يجوز ان يترتب الارتفاق على ملك عمومي ، اذ كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا الملك<sup>5</sup>.

وبذلك لم يترك التشريع ولا القضاء الجزائريين اي مجال للشك حول امكانية تقرير حقوق ارتفاق على الاملاك الوطنية ، زيادة عن الارتفاقات الادارية التي تقرر لصالح هذه الاملاك، وهذا ما يجعلنا نتطرق لنوعي الارتفاقات التي تخص الاملاك الوطنية العمومية.

## ثانيا- انواع الارتفاق المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية

<sup>1</sup> - Berthelemy. Henri , traité élémentaire de droit administratif , 10 eme edition .A.Rousseau , Paris , 1993 , page 430-www.gallica.bnf.fr

<sup>2</sup> - JEZE GASTON , court de droit public . M.GIARD ,Paris , 1931 , page 36

- عبد العزيز سيد الجوهري ، المرجع السابق ، ص 64 .  
<sup>3</sup> أمر رقم 58\_75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج.ر.ر. 78، صادر بتاريخ 30\_09\_1975.

<sup>4</sup> المادة 1/75 من قانون رقم 84\_16 مؤرخ في 30 يوليو 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية، ج.ر.ر. 27 صادرة بتاريخ 3 يوليو 1984.

<sup>5</sup> قرار رقم 228461 صادر بتاريخ 28 جوان 2002، عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا، المجلة القضائية، العدد 2، سنة 2002، ص 401.

## 1\_ الاتفاقات المقررة على الأملاك الوطنية العمومية:

تعتبر هذه الارتفاقات استثناء من قاعدة عدم جواز التصرف ، اذ ان كل من التشريع والقضاء الجزائيين اقر بجواز تقرير حقوق ارتفاق على الاملاك الوطنية ، وذلك بشرط عدم تعارضه مع اهداف تخصيص هذه الاملاك ، وبذلك تكون السلطة التقديرية للإدارة التي تراعي في ذلك عدم مساس هذا الارتفاق بهذه الاملاك حماية لها.

فاذا ارتأت ان هذا الارتفاق يتعارض مع اهداف التخصيص للمنفعة العامة ، جاز لها عدم السماح بتقريره على الاملاك الوطنية العمومية ، اما اذا تم تقريره قبل اكتساب الملك صفة العمومية، وتبين تعارضه مع اهداف التخصيص فيجب ايقافه مع امكانية تعويض المالك المجاور<sup>1</sup>.

ونشير الى ان اغلب الارتفاقات التي تقرر لصالح الملاك المجاورين على الاملاك الوطنية العمومية ، نجدها تتعلق بارتفاقات الطرق ، وهذا ما اكدت عليه المادة 69 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 ، والتي اعدت لمجاوري الطرق العمومية حقوقا اعتبرتها منافع مقابل الارتفاقات المفروضة عليهم لفائدة الطريق ، وذكرت اهمها، كحق النفوذ والدخول والخروج من العقارات المجاورة ، حق التوقيف الموقت بسياراتهم امام ابواب العمارات ، حق النظر والتمتع بضوء النهار.

تبعاً لذلك تلزم الادارة عند منعها لتراخيص الشغل ، او تنظيمها لسير ووقوف المركبات على الطريق العمومية ، بمراعاة حقوق المجاورين في المرور والوصول الى ممتلكاتهم وايقاف سياراتهم وعدم ازعاجهم في ممارسة حقوقهم<sup>2</sup>.

ننوه في الاخير ان العبرة من اجازته تقرير حقوق ارتفاق على الاملاك الوطنية العمومية كاستثناء من قاعدة عدم جواز التصرف ، تمكن في عدم مساسها بملكية هذه الاملاك وعدم اخراجها من ذمة الشخص العام المالك ، كما ان تقريرها مشروط بعدم تعارضها مع التخصيص للمنفعة العامة ، وبالمقابل يلزم السكان المجاورين للأملاك العمومية والمستفيدين من هذا النوع من الارتفاقات ، عدم تجاوز هذا الحق بالمساس والاضرار بهذه الاملاك من خلال النوافذ المشرفة على الطريق العمومي ، وحق صرف مياه الامطار او المياه المستعملة او الاتصال بشبكة المجاري ، مع اشتراط الحصول على رخصة لذلك ، ويكفل القانون حماية هذه المنافع .

## 2\_ الارتفاقات المقررة لصالح الاملاك الوطنية العمومية:

تعتبر الارتفاقات المقررة لصالح الاملاك الوطنية العمومية احدى التبعات التي تترتب على حماية الاملاك الوطنية<sup>3</sup> ، وقد اطلق عليها مصطلح " الارتفاقات الادارية " تميزا لها عن الاتفاقات المدنية<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، المرجع السابق، ص 169.  
<sup>2</sup> نزيه كيار، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب. لبنان، سنة 2010، ص 117.  
<sup>3</sup> المادة 1/67 من قانون رقم 90\_30 المتعلق بالأملاك الوطنية، السالف الذكر.  
<sup>4</sup> قد تفرض ارتفاقات ادارية على بعض الملاك تحقيقا للمنفعة العامة، دون ان يكون هناك خدوم، عكس الارتفاقات المدنية التي تتميز بوجود عقار خادم واخر مخدوم.

وهي عبارة عن الارتفاقات قانونية مقررة بواسطة القانون العام كقيود على الاملاك الوطنية الخاصة لتحقيق المنفعة العامة<sup>1</sup>.

ترتبط الارتفاقات الادارية بالنظام العام ، لذا تلزم كل من الادارة والافراد بالخضوع لأحكامها، تحت طائلة توقيع جزاءات على مخالفيها<sup>2</sup>.

وتؤدي الارتفاقات الادارية ، الى الحد من ملكية الملاك المجاورين للأملاك العمومية، فقد تكون ارتفاقات سلبية كارتفاق عدم البنيان او الابتعاد عن الطريق ، كما قد تكون ايجابية كإقتلاع الأشجار وهدم بعض البنيات ، وهي تختلف من ملك عمومي الى اخر.

لهذا سنورد بعض الارتفاقات التي ترد على نوعين من الاملاك الوطنية العمومية الاولى طبيعته والثانية اصطناعية.

### أ\_ الارتفاقات المتعلقة بالمياه:

نص قانون المياه<sup>3</sup> : على نوعين من الارتفاقات:

فبالنسبة للارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الطبيعية للمياه يتم انشاء منطقة تسمى " منطقة الحافة الحرة " على طول ضفاف الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط ، اذ يتراوح عرض هذه المنطقة من ثلاث الى خمسة امتار، تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال والعتاد للقيام بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية العواق<sup>4</sup>.

ويمنع كل بناء جديد وكل غرس وتشبيد سياج ثابت وكل تصرف يضر بصيانة الاملاك العمومية المعنية<sup>5</sup>.

اما بالنسبة للارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الاصطناعية للمياه ، فيمكن تقرير ارتفاقات الاستلاء او الشغل المؤقت او الإقامة على الممتلكات المجاورة<sup>6</sup>.

### ب\_ الارتفاقات المتعلقة بالسكك الحديدية:

تفرض على الملاك المجاورين للأملاك العمومية التابعة للسكة الحديدية ، ارتفاقات خاصة لتحقيق المنفعة العامة<sup>7</sup>.

تهدف الارتفاقات الخاصة بالسكة الحديدية الى حماية حدود السكة الحديدية وملحقاتها وابقاء امكاناتها ثابتة ، وانشاء مجالات الرؤية الضرورية لمراقبة الاشارات

<sup>1</sup> منية بنلميح، قانون الاملاك العمومية بالمغرب، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 81، سنة 2009. ص 146.

<sup>2</sup> حمدي باشا عمر، زروقي ليلي، المنازعات العقارية،

<sup>3</sup> قانون رقم 12\_05 مؤرخ في 4 غشت 2005، يتعلق بالمياه، ج.ر.ر صادرة 4\_09\_2005.

<sup>4</sup> المادتان 10،11 من قانون 12\_05 السالف الذكر.

<sup>5</sup> المادة 1/12 من قانون 12\_05 السالف الذكر.

<sup>6</sup> المادة 21 من قانون 12\_05 السالف الذكر.

<sup>7</sup> المادة 1/13 من مرتب رقم 454\_91 السالف الذكر.

الحديدية ، كما تهدف الى حماية السكان المجاورين ايضا من الاخطار الخاصة بحركة مرور القاطرات<sup>1</sup>.

يعد ارتفاع الابتعاد ، ومنع البناء من اهم الارتفاقات التي تنقل الملكيات المجاورة للسكة الحديدية ، ويختص الوالي بالتصريح بهما ، لفائدة السكة الحديدية الموجودة ، او المزمع انجازها والموافق عليها قانونا.

فاذا كانت الارتفاقات السكة الحديدية ، تفرض على الملاك المجاورين ارتفاع عدم البناء او الابتعاد عن الطريق ، فذلك لا يمنع هؤلاء الملاك من القيام بأشغال الصيانة ، بناء على ترخيص تسلمه السلطة الادارية المختصة ، كما لا يمنعهم من المطالبة بتعويض عن هذه الارتفاقات<sup>2</sup>.

ولحماية الاملاك التابعة للسكة الحديدية من خطر الحريق ، يمنع على الملاك المجاورين وضع اية مادة قابلة للاشتعال على بعد محدد من السكة الحديدية ، كما يمنع وضع اكوام الاحجار او القيام بالحفر قرب السكة الحديدية التي اقيمت فوق ردم، الا بعد الحصول على رخصة من الوالي المختص اقليميا ، بعد استشارة المصالح التقنية المختصة<sup>3</sup>.

### المطلب الثاني: اخلال الادارة بالالتزامات الملقاة على عاتقها

تلقى على عاتق الادارة اما بصفتها مالكة للأملاك الوطنية او بصفتها مسيرة ، التزامات تصب كلها في واجب حماية الاملاك الوطنية المملوكة او المخصصة لها.

ولعل اهم هذه الالتزامات واجب الصيانة والذي يرتب مسؤولية الادارة عن اهماله او عدم القيام به ، بالشكل الذي يضمن تأدية الملك للمنفعة المرجوة منه ، ولا سيما اذا تسبب هذا الاهمال في ضرر للغير.

كما ان الادارة مسؤولة عن قيام بالرقابة سواء الداخلية او الخارجية خاصة في مجال تسيير الاملاك الوطنية ، ونظرا لأهمية هذا الواجب رصد المشرع اليات لرقابة الاملاك الوطنية.

### الفرع الاول: الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية

<sup>1</sup> المادة 4 من قانون 90\_35 مؤرخ في 25\_12\_1990 يتعلق بالأمن والسلامة والاستعمال والحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية، ج.ر.ر. 56، صادرة بتاريخ 26\_12\_1990.

<sup>2</sup> المادة 6 من قانون 90\_35 السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادتان 7،8 من قانون 90\_35 السالف الذكر.

المادة 41 من م.ر. ت رقم 12\_427 مؤرخ في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج،ر.ر. 69، صادرة 19\_12\_2012.

يجد واجب صيانة الاملاك الوطنية أساسه في المادة 67 من قانون الاملاك الوطنية الواردة في القسم الثاني منه ، المعنون بـ : " حماية الاملاك الوطنية العمومية " والتي تنص على ما يلي : " يترتب على حماية الاملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

- اعباء الجوار لصالح الاملاك الوطنية العمومية.
- الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية العمومية ، وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة او المصلحة المسيرة ، وكذا الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة ."

من خلال هذه المادة يمكننا ان نستشف ما يلي:

استعمال المشرع في الفقرة الاولى مصطلح : " الاملاك الوطنية " بصفة عامة ، مما يفهم التبعات المذكورة في الفقرتين الموالتين تشملان الاملاك الوطنية العمومية والخاصة على حد سواء.

وتتمثل الوسائل القانونية فيما للإدارة حق اصدار لوائح تنظيمية هي عبارة لوائح الضبط الاداري ، وهذه اللوائح تختلف عن قرارات الضبط الاداري التي تستهدف النظام العام (الامن العام ، الصحة والسكينة العامة) ، حيث ان لوائح الضبط الاداري التي تصدرها الإدارة في مجال المحافظة على الاملاك الوطنية تختلف في مضمونها عن قرارات الضبط الاداري<sup>1</sup>.

وهذا ما يسمى بالوسيلة القانونية للمحافظة على الاملاك العمومية ، اما الوسيلة الثانية فهي وسيلة مادية تستعمل لنفس الغرض.

### أولاً: الوسيلة القانونية

تتمثل في حق الدارة في اصدار لوائح تنظيمية لحماية الاملاك العمومية من كافة اشكال الاعتداء من طرف المستعملين ، وتختلف هذه اللوائح عن لوائح الضبط الاداري التي تقتصر على النظام العام ، بينما الاولى ترتبط اساسا بصيانة الاملاك العمومية، لكن تحتفظ بصفاتها كلائحة عامة يتأكد تنفيذها بعقوبة جزائية ، وتطبيق العقوبات على الفاعل المرتكب للمخالفة نتيجة للأشغال اما اذا كان المتسبب في المساس بالأملاك العمومية شخص قاصر او مختل<sup>2</sup>، تنص المادة 134 من القانون المدني: " كل من يجب عليه قانونا او اتفاقا رقابة شخص في حاجة الى الرقابة بسبب قصر او بسبب حالته العقلية او الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله "، واذا تم الاعتداء على المال العام من طرف شيء او حيوان فيتحمل مسؤولية ذلك حارسه حتى ولو لم يكن مالكا له حسب المواد 138 و139 من القانون المدني<sup>3</sup>.

### ثانياً: الوسيلة المادية

1 محمد فاروق عبد الحميد، مرجع سابق، ص212.

2 حليم العمرى، المرجع السابق، ص89،88.

3 المواد 134 و138، 139 القانون المدني الجزائري.



هي مجموعة الأشغال العامة التي تستعمله لصيانة الأملاك الوطنية كالترميمات وأعمال الكنس والنظافة ، ولا تكون بصدد اشغال عامة مهما تكن معتبرة او بسيطة الا اذا انصبت على عقار سواء كان عقارا بطبيعته او بالتخصيص، مبنيا او غير مبني، وبالمقابل لا تكون الاعمال الخاصة بالمنقولات اشغالا عامة حتى ولو بلغت درجة كبيرة من الاهمية، وللقيام بهذه الأشغال تتبع الادارة احدى الطريقتين:

**1\_ الطريقة الاولى:** وهنا تنفذ الادارة اشغال الصيانة بواسطة عمالها، لكنها لا تلجأ الى هذه الطريقة الا نادرا، وتفعل ذلك اذا كان هناك استعجال او لأسباب تتعلق بالسرية او عدم وجود ممول يقوم بالأشغال.

**2\_ الطريقة الثانية:** تتمثل في الاسلوب التعاقدى الاكثر شيوعا<sup>1</sup>، وذلك عن طريق ابرام صفقات عمومية مع متعاملين لإنجاز الأشغال والتي يجب ان يراعي فيها مبادئ حرية الوصول للطلبات العمومية والمساوات بين المرشحين وهذا لضمان الاستعمال الحسن للأملاك العمومية ، كما حددت المادة 29 في الفقرة السابعة من المرسوم الرئاسي 247/15 المؤرخ في 16\_09\_2015 المتعلق بالصفقات العمومية نطاق هذه الأشغال:" تشمل الصفقة العمومية للأشغال بناء او تجديد او صيانة او تأهيل او تهيئة او ترميم او اصلاح او تدعيم او هدم منشأة او جزء، بما بذلك التجهيزات المرتبطة بها الضرورية لاستغلالها"<sup>2</sup>

إن إهمال الإدارة لواجب الصيانة يعقد مسؤوليتها اتجاه الأفراد إذا ما أصابهم أضرار جراء ذلك ، واحسن مثال مرور السيارات على جسر ثم ينهار بسبب امتناع الإدارة عن صيانته، وتسمى هذه المسؤولية في القانون الاداري بالمسؤولية الادارية القائمة على اساس الخطأ، ويبت القضاء الاداري في المنازعات المتعلقة بطلب التعويضات المتولدة عن الاضرار الناتجة عن اهمال الادارة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> اعمر يحيوي، نظرية المال العام، المرجع السابق، ص111، 112.

<sup>2</sup> المواد 5، 29 من المرسوم الرئاسي 247 /15 المؤرخ في 16\_09\_2015، المتضمن قانون الصفقات العمومية، ج.ر. 49، بتاريخ 2015.

<sup>3</sup> اعمر يحيوي، المرجع السابق، ص 112، 113.

### الفرع الثاني: التزامات الإدارة بواجب الرقابة على الاملاك الوطنية

تنص المادة 11 من قانون الاملاك الوطنية على ما يلي: " تتولى اجهزة الرقابة المنصوص عليها في القانون ، كل حسب اختصاصه رقابة تسيير الاملاك الوطنية والمحافظة عليها".

وتنص المادة 24 من نفس القانون على ما يلي: " تتولى اجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها اياها القانون، والسلطة الوصية معا، رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية، وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها.

وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية ، حسب تخصص كل منها، وفق الصلاحيات التي يخولها اياها التشريع"

باستقراء هاتين المادتين نجد ان المشرع رصد نوعين من الرقابة على تسيير الاملاك الوطنية وهما: الرقابة الداخلية والخارجية.

#### اولا\_ الرقابة الداخلية على الاملاك الوطنية:

تجد الرقابة الداخلية على الاملاك الوطنية التابعة للدولة اساسها القانوني ، خاصة في المادة 134 من قانون الاملاك الوطنية ، بنصها على ما يلي : " تتمتع الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية ، في اطار اختصاصها بحق الرقابة الدائمة على استعمال الاملاك الداخلية في الاملاك الوطنية الخاصة والاملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة ، المخصصة او غير المخصصة.

وتطبق هذه الاحكام ايضا على رقابة الظروف التي يتم فيها استعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة بأية صفة كانت".

كما نصت على هذا الواجب ، المادة 2/186 من الرسوم التنفيذي رقم 12\_427، التي تنص على ما يلي: " تتمتع ادارة الاملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الاملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة وصيانتها، سواء كانت املاكا خاصة او املاكا عمومية، مخصصة او مسندة او موضوعة تحت تصرف"<sup>1</sup>.

نستنتج من هاتين المادتين، خصائص الرقابة التي تمارسها ادارة الاملاك الوطنية على تسيير الاملاك التابعة للدولة وهي : الديمومة والشمولية.

تدخل ادارة الاملاك الوطنية وتراقب عمليات اقتناء العقارات او الحقوق العقارية والظروف التي تمت فيها، وكذا ابرام عقود الايجار، وعقود التراضي او الاتفاقيات التي تستهدف استئجار المصالح العمومية التابعة للدولة ، وتتأكد من استعمالها المطابق<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> المادة 2/178 مر.ر 427\_12 مؤرخ 16\_12\_2012، يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج.ر.ر 69، صادرة بتاريخ 19\_12\_2012.

<sup>2</sup> المادة 1897 من مر.ب.ر 427\_12 السالف الذكر.

وتتم عملية الرقابة بناء على قرارات تبلغ بها، مثلا تلك الصادرة عن السلطات المكلفة بضبط حدود الاملاك العمومية ، او انشاء اتفاقات تنقل الملكيات المجاورة .

كما قد تتم بناء على محاضر، ترفع اليه من قبل اعوان ادارة الاملاك الوطنية المخولين قانونا، والذين ينتقلون لإجراء الرقابة الميدانية ، وفي سبيل ذلك منحت لهم صلاحية مراقبة الادلة والوثائق المتعلقة بتسيير الاملاك الوطنية مهما كان نوعها، ولهم جمع المعلومات اللازمة والمتعلقة بشروط اقتناء هذه الاملاك وحيازتها، او استعمالها، ومن جهة اخرى اوجب المشرع على المصالح المستفيدة من التخصيص او الحائزة لأملاك تابعة للدولة الامتثال لكل استدعاء يوجه اليها، في اطار ممارسة حق الرقابة<sup>1</sup>.

وتجدر الاشارة الى ان المديرية العامة للأملاك الوطنية تتوفر على مفتشية لمصالح الاملاك الوطنية والحفظ العقاري وهي مكلفة بالتفتيش والرقابة والتحقيق في كل ما يتعلق بتنظيم مصالح املاك الدولة والحفظ العقاري وسيرها ، وتراقب شروط استعمال الوسائل البشرية والمالية والمادية الموضوعة تحت تصرف مصالح املاك الدولة والحفظ العقاري.

وتخضع الجماعات المحلية بما انها جهات ادارية لامركزية لرقابة وصائية، وتجسد ذلك في كل قانوني الولاية والبلدية كما ذكرنا سابقا.

### ثانياً\_ الرقابة الخارجية على الاملاك الوطنية:

لا تقتصر الرقابة على تسيير الاملاك الوطنية على ادارة املاك الدولة فحسب وانما مدها المشرع الى اجهزة رقابة خارجية مستقلة ومحيدة ، وهذا ما يجد اساسه وانما مدها المشرع الى اجهزة رقابة خارجية مستقلة ومحيدة، وما يجد اساسه في الدستور<sup>2</sup> الجزائري اولا، وكذا المادة 2/24 من قانون الاملاك الوطنية.

يعتبر مجلس المحاسبة أهم آليات الرقابة الخارجية ، والذي أنشئ لأول مرة سنة 1980<sup>3</sup> ، بناء على نص المادة 1/190 من دستور 1976، والذي أكد على دوره دستور 1989، وكذا التعديل الدستور لسنة 1996 ، من خلال المادتين 1/160 و 1/170 على التوالي، بنصهما على ما يلي : " يؤسس مجلس المحاسبة ، يكلف بالرقابة البعدية لأموال الدولة والجماعات الاقليمية والمرافق العمومية"

عرف المشرع مجلس المحاسبة من خلال المادة 2 الامر 95\_20<sup>4</sup> كما يلي: "يعتبر مجلس المحاسبة المؤسسة العليا للرقابة البعدية لأملاك الدولة والجماعات الاقليمية والمرافق العمومية ، وتهدف الرقابة التي يمارسها مجلس المحاسبة من خلال النتائج التي

<sup>1</sup> المادة 38 ق 08\_14 المعدل والمتمم للقانون 90\_30 المتضمن الاملاك الوطنية المادة 6/172 مر.ت.ر 12\_427، السالف الذكر.

المادة 6/80 مر. ر 12\_427 السالف الذكر.

<sup>2</sup> - المادة 170 من تعديل الدستوري السنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96\_438 مؤرخ في 7 ديسمبر

<sup>3</sup> قانون رقم 80\_05 مؤرخ في 1 مارس 1980 يتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من طرف مجلس المحاسبة، ج.ر.ر. 10، صادرة بتاريخ 4 مارس 1980.

<sup>4</sup> امر رقم 95\_20 مؤرخ في 17 يوليو 1995 يتعلق بمجلس المحاسبة، ج.ر.ر، 39، صادرة بتاريخ 23 يوليو 1995.

يتوصل إليها، الى تشجيع الاستعمال الفعال و الصارم للموارد والوسائل المادية والاموال العمومية، وترقية اجبارية تقديم الحسابات وتطوير شفافية تسيير المالية العمومية".

حتى يقوم مجلس المحاسبة بالدور المنوط على أكمل وجه، لابد ان يتمتع بالاستقلالية اللازمة لضمان الحياد والموضوعية في أعماله، وهذا ما يبرز من خلال اجراءات تسييره القانون الاساسي الخاص بقضائه<sup>1</sup>، وكذا من خلال نتائج أعماله التي تهدف الى تشجيع الاستعمال الفعال والصارم للأملاك والاموال العمومية ، وشفافية تسييرها، والمساهمة في تعزيز الوقاية من الممارسات غير القانونية في تسييرها، ومكافئتها.

وتتمتع المفتشية العامة للمالية بنفس الصلاحيات الممنوحة لمجلس المحاسبة<sup>2</sup> لدى قيامه بأعمال الرقابة ، والتي قد تكون بصفة دورية، لتفتيش مصالح الادارات والهيئات الموضوعية تحت سلطة او وصاية الوزير المكلف بالمالية، وفق لبرامج سنوي، يعد ويعرض على الوزير المكلف بالمالية خلال الشهرين الاولين من السنة.

<sup>1</sup> امر 32\_95 مؤرخ في 26 غشت 1995 يتضمن القانون الاساسي لقضاة مجلس المحاسبة، ج، ر، ر 48، صادرة بتاريخ 3 سبتمبر 1995.

<sup>2</sup> مذكرة رقم 2261/م ع ا و / م ا و / ت م، مؤرخ في 24 ماي 1997، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، تتعلق بتفتيش ورقابة مصالح املاك الدولة والحفظ العقاري من طرف مجلس المحاسبة والمفتشية العامة للمالية.

## المبحث الثاني: حماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد

إذا كانت قاعدة عدم جواز التصرف قررت لحماية الاملاك الوطنية العمومية من تصرف الادارة فيها تصرفا ناقلا للملكية، فمن باب أولى، لا يجوز اكتساب الاملاك الوطنية بالتقادم مهما طالّت المدة، كما لا يجوز للدائن أن يحجز على هذه الاملاك إيفاء لديونه، وذلك لاتحاد العلة مع قاعدة عدم جواز التصرف ، وهي عدم خروج الملك من قائمة الاملاك الوطنية.

ولمواجهة اعتداء الافراد رصدت الادارة وسائل قانونية وبشرية للتدخل قصد وضع حد لها، وجبر الاضرار التي تسببت فيها تصرفاتهم، وفيما يلي سنتطرق لقواعد حماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد ، ثم الوسائل المسخرة للإدارة لمواجهة هذه التعديات.

## المطلب الاول: قواعد حماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد

إذا كانت أملاك الخواص قابلة للاكتساب بالتقادم، وإذا كان يمكن للدائن الحجز على أملاك مدنية إيفاء لديونه فإن الاملاك الوطنية بنوعها تحظى بحماية متميزة ، تجعلها بعيدة كل البعد على اكتسابها بهاتين الطريقتين، لذا خصها المشرع بنصوص صريحة تخضعها لقاعدتي عدم جواز اكتسابها بالتقادم، وعدم جواز الحجز عليها ، فإلى أي حد تساهم هاتين القاعدتين في حماية الاملاك الوطنية.

## الفرع الاول: قاعدة عدم جواز اكتساب الاملاك الوطنية بالتقادم

بداية يجدر بنا التعريف بالتقادم المكسب، والذي يعتبر سبب من اسباب الملكية العقارية<sup>1</sup> عرفه المشرع الفرنسي في مادته 2219 من القانون المدني الفرنسي بأنه: "طريق لكسب حقوق أو للتخلص منها بمرور زمن معين"<sup>2</sup>.

أما المشرع الجزائري فلم يعرف التقادم المكسب، تاركا ذلك للفقهاء، غير أنه اعتبر التقادم المكسب كأثر للحياسة المكتسبة للملكية العقارية<sup>3</sup>. وبالتالي يعتبر التقادم المكسب وسيلة يكتسب بموجبها الحائز ملكية شيء أو حق عيني آخر عليه ، بموجب حياسة تدوم مدة معينة<sup>4</sup>.

لكنها لا تطبق على الاملاك الوطنية العمومية ، أي ان الاستناد الى وضع اليد على الاملاك العامة مهما طالّت مدته لا يجدي في الادعاء باكتساب ملكيتها، وتقررت هذه القاعدة لحماية المال العام حتى لا يتعطل الانتفاع به فهي وسيلة فعالة للتصدي ضد

1 - المواد 808 - 843 من أمر 75-58 مؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني ، ج. ر. ر. 78 صادرة في 30/09/1975

2 المادة 2219 من القانون المدني الفرنسي.

3 المواد 827\_834 من الق المدني الجزائري.

4 محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات البغدادي الجزائر، سنة 2009.

اعتداءات الافراد لاسيما بعد انتشار ظاهرة اغتصاب الاموال العامة للدولة خاصة العقارية، من خلال وضع اليد عليها لمدة زمنية معينة وإقامة الابنية عليها في محاولة لتثبيت هذا الوضع غير المشروع ، مما اقتضى تزويد الادارة التي يتبعها المال العام بالوسيلة التي تمكنها من رد اعتداءات الافراد من خلال الاعتماد على قاعدة عدم جواز تملك الاملاك العمومية بوضع اليد عليها لمدة طويلة<sup>1</sup>. فوضع اليد لا يمكنه الحصول على شهادة الحيازة مهما طالّت مدة وضع اليد، كما أن للإدارة الحق في استرداد المال المنقول من يد حائزه ولو كان حسن النية. حتى ولو كان المال ضاع واشتره حائزه حسن النية، فلها ان تسترده منه دون دفع الثمن للمشتري، وبما ان الحيازة على الاملاك الوطنية يعتبر تعدي على هذه الاملاك، فقد خول المشرع للإدارة الحق في ازالة هذه التعديت بالطريق الاداري والقضائي، فيمكن للإدارة وقف البناء على الاملاك العمومية وهدم كل بناية على ملك عام، كما خول لها رفع دعوى للاستحقاق في اي وقت تشاء وحققها في هذا غير محدد بمدة<sup>2</sup>.

### الفرع الثاني: قاعدة عدم جواز الحجز على الاملاك الوطنية

يتمثل في حضر أو منع أي إجراء من اجراءات الحجز من قبل الافراد على الاملاك العمومية من أجل إجبار الادارة على الوفاء بديونها الثابتة لمصلحة هؤلاء الافراد ، ويطال هذا الخطر جميع أنواع الحجز سواء تحفظية أو تنفيذية بكل أنواعها، وأيضا من حجز المنقول لدى المدين أو حجز ما للمدين لدى الغير، أو الحجز العقاري والثابت أن خطر الحجز ينطبق على جميع الاموال عقارات ومنقولات، واذا كان الخلاف يدور حول جواز او عدم جواز الحجز على الاملاك الخاصة للدولة في الفقه والقضاء المصري فإن المشرع الجزائري حسم في هذا بعدم جواز الحجز على أموال الدولة والجماعات الاقليمية سواء عامة او خاصة<sup>3</sup>.

ويترتب على هذه القاعدة عدم ترتيب حقوق عينية تبعية وعدم جواز الحجز على الاملاك الوطنية العمومية لأنها من النظام العام أي لكل ذي مصلحة التمسك بها وفي اي مرحلة كانت عليها الدعوى ، كما يجب على القاضي أن يثيرها من تلقاء نفسه ، كذلك هذه القاعدة تقتضي عدم جواز فرض الحراسة القضائية على الاملاك العامة حماية لها، كما يترتب عن هذه القاعدة عدم سريان أحكام نزع الملكية للمنفعة العمومية على الاملاك الوطنية العمومية حتى تبقى مخصصة للمنفعة العامة ، ولان الاملاك العمومية أصلا ترصد لخدمة المنفعة العامة<sup>4</sup>.

1 نواف كنعان، المرجع السابق، ص 398.

2 حليتييم العمري، المرجع السابق، ص 111.

3 حليتييم العمري، المرجع السابق، ص 112.

4 المرجع نفسه، ص 113.

### المطلب الثاني: وسائل الإدارة لإزالة تعدي الأفراد على الأملاك الوطنية

إن القواعد التي وضعها المشرع لضمان عدم التعدي على الأملاك الوطنية، لم تعد كافية لمنع اعتداء الأفراد عليها، لذا كان من الضروري وضع آليات ناجعة لمجابهة التعديات التي تقع عليها ووضع حد لها.

تعتبر وسيلة التنفيذ المباشر للقرارات التي تتمتع بها الإدارة من أهم الوسائل لحماية الأملاك الوطنية، خاصة مع تدعيمها بوسائل بشرية تعمل على رصد الاعتداءات ووضع حد لمرتكبيها وهذا ما سنتطرق إليه لاحقاً.

#### الفرع الأول: القرارات الإدارية كآلية لإزالة التعدي عن أملاك الدولة

تتعرض الأملاك الوطنية للاعتداء، خاصة العمومية منها، للاعتداء من طرف الأفراد، لذا أعطيت للإدارة سلطة اتخاذ القرارات المناسبة والكفيلة بوضع حد لهذا الاعتداء، والتي تتمتع بالقوة التنفيذية، دون حاجة للجوء الى القضاء.

وعلى الرغم من تمتع الإدارة بهذا الامتياز لصد الاعتداء على أملاكها، لا يسوغ لها أن تلجأ الى التنفيذ الا في حالات محددة على سبيل الحصر وهي: حالة الضرورة والذي تترتب عليه أخطار جسيمة، قد تؤدي الى اتلاف الملك الوطني أو عدم تأديته للمهام المرجوة منه<sup>1</sup>، أو في حالة وجود نص لا يقرر جزاء عند مخالفته، وفي حالة وجود نص صريح يسمح للإدارة بالتنفيذ المباشر.

وتختلف الاشكال والوسائل التي تتدخل بها الجهات الادارية لوضع حد للتعديات التي تطال الأملاك الوطنية المكلفة بتسييرها، وأهمها اجراء الاعتراض والذي تم النص عليه في المرسوم رقم 83\_352 الذي يبين اجراءات التقادم المكسب، واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية<sup>2</sup>، فبموجبه يجوز لكل شخص يحوز في اقليم البلديات التي لم تشملها عملية المسح، أن يطلب من الموثق تحرير عقد شهرة يتضمن الاعتراف له بالملكية على أساس الحيازة والتقدم المكسب<sup>3</sup>، فاذا ادّعى ذلك وتقدم الى الجهة المختصة لإعداد عقد الشهرة، فانه يجابه بقرار الاعتراض الهادف الى حماية هذه الارض من خطر وضع اليد عليها، وللاعتراض مدة محددة اذا تجاوزتها الجهات المهنية وهي رئيس المجلس الشعبي البلدي او مسؤولو أملاك الدولة بعد إخطارهم من طرف موثق قبل اعداد العقد هو قبول لهذا العقد ويتم تسليمه لصاحبه او تسليم شهادة الحيازة. غير أن القضاء الجزائي تصدى لذلك من خلال قراراته، فمثلا جاء في قراره رقم 4190541 ما يلي:

<sup>1</sup> احمد محمود جمعة، اختصاص القضاء الاداري بالمنازعات الادارية للأفراد وتطبيقها في العمل، منشأة المصارف، مصر، سنة 1988، ص90.

<sup>2</sup> مرسوم رقم 83\_352 مؤرخ في 21 مايو سنة 1983، يسن اجراء التقادم المكتسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، ج.ر.ر. 21 صادرة 24 مايو 1983.

تم الغاؤه بموجب قانون رقم 02\_07 مؤرخ في 27\_02\_2017، المتضمن تأسيس اجراء لمعاينة حق الملكية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، ج.ر.ر. 15 ص بتاريخ 28 فيفري 2007.

<sup>3</sup> المادة 01 من نفس المرسوم.

<sup>4</sup> قرار رقم 190541 صادر عن المحكمة العليا، الغرفة العقارية، 29 مارس 2000، المجلة القضائية، عدد 01 سنة 2000، ص151.

"ان عدم الاعتراض على اجراءات الشهرة أمام الموثق لا يمنع البلدية من التدخل في النزاع والمطالبة بإبطال عقد الشهرة ، كما ان تقدير قيمة ووزن الأدلة من المسائل الموضوعية التي يعود تقديرها الى قضاة الموضوع". وبسماح القضاء للسلطات المعنية بالاعتراض أمامه ، حتى بعد انتهاء المدة ، يكون قد قلص من حالات الاعتداء على الاملاك الوطنية ، وفقا لقاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم ، وهو المسعى الذي حاول المشرع بلوغه، من خلال الغاء النص المتعلق بإعداد عقد الشهرة ، واحلال محله اجراء آخر وهو التحقيق العقاري لمعينة حق الملكية.

كما ان اجراء الهدم من الاجراءات العلاجية لحماية الاملاك الوطنية، ويصدر كجزاء لمخالفة الاشخاص لأحكام قانون التهيئة والتعمير ونصوصه التنظيمية، وكذا قانون مطابقة البناء<sup>1</sup>، ولاسيما تلك الاحكام المتعلقة بالبناء دون رخصة على الاملاك الوطنية العمومية والخاصة. اذ الزم المشرع في قانون التهيئة والتعمير<sup>2</sup> الاشخاص باستخراج رخصة بناء قبل الشروع في ذلك، حتى لا يتعرض فيما بعد لقرار الهدم وربطها بعدة شروط ليتم قبولها، كما وجب ايضا استخراج شهادة المطابقة كآلية أخرى لمنع الاعتداءات والخروج عن حدود رخصة البناء ومطابقتها فيما بعد مع الاشغال بعد انتهائها.

### الفرع الثاني: الهيئات المكلفة بمعينة المخالفات المتعلقة بالأملاك الوطنية:

حتى تتمكن من ازالة التعدي الواقع على الاملاك الوطنية لابد من تدعيمها بأجهزة تعمل على ضبط المخالفات ومتابعة مرتكبيها لتوقيع الجزاء عليهم وذلك من خلال الزيارات الميدانية التي يقومون بها.

وهذا ما اتبعه المشرع الجزائري من خلال المادة 2/69 من قانون الاملاك الوطنية التي تنص على ما يلي: " يشرع في المتابعة على أساس محضر يعده أشخاص لهم صفة ضابط الشرطة القضائية ، فيما يخص حماية الاملاك الوطنية العمومية والمحافظة عليها.

كما نصت على ذلك المادة 1/123 من نفس القانون على ما يلي: " يعاني الاعوان المؤهلون قانونا انواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية والاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الاقليمية ويلاحقون من يشغلون هذه الاملاك دون سند.."

باستقراء هاتين المادتين نجد ان المشرع اولى مهمة معينة انواع المساس بالأملاك الوطنية الى موظفين خولت لهم النصوص التشريعية بعض سلطات الضبط القضائي.

أناط المشرع الجزائري مهمة متابعة مرتكبي المخالفات التي تمس بالأملاك الوطنية بضباط الشرطة القضائية، وهذا طبيعي نظرا للصفة والمهام التي منحهم اياها قانون الاجراءات الجزائية<sup>3</sup>، اضافة الى موظفين وأعوان خولهم القانون بعض سلطات

<sup>1</sup> قانون رقم 08\_15 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البناء واتمام انجازها، ج.ر.ر. 44، ص 3 غشت 2008.

<sup>2</sup> قانون رقم 90\_29 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ر. 52، ص 2 ديسمبر 1990.

<sup>3</sup> امر رقم 66\_155 مؤرخ في 8 يوليو 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية، جريدة رسمية رقم 48، صادرة بتاريخ 10 يونيو 1966.



الشرطة القضائية<sup>1</sup> ويتمثلون في اعوان الشرطة الادارية التي من هدفها حماية الاملاك العامة المخصصة لاستعمال الجمهور اما مباشرة او عن طريق مرفق عام وكذا ضباط الشرطة القضائية او الضبط القضائي وكذا شرطة العمران والتي تأسست سنة 1983<sup>2</sup> لعدة عوامل آنذاك اهمها حماية البيئة وتميزها بالطابع الوقائي والردعي كما لا يفوتنا ان نذكر شرطة المياه التي تعتبر من الاملاك العمومية والتي احدثها المشرع سنة 1983<sup>3</sup> والتي تنص على ما يلي: "علاوة على ضباط واعوان الشرطة القضائية يؤهل للبحث عن المخالفات المرتبكة على احكام هذا القانون ومعاينتها المهندسون والتقنيون السامون والتقنيون المساعدون والاعوان التقنيون المختصون والاعوان التقنيون للري".

مما سبق التطرق اليه في هذا المبحث يمكننا القول ان الصلاحيات الممنوحة للإدارة على الرغم من اختلافها وتنوعها الا انها غير كافية لوضع حد للاعتداءات على الاملاك الوطنية بشكل نهائي اذا كان من الضروري ان يتدخل القضاء بما له من صلاحيات لتعزيز الحماية الادارية قصد ردع المعتدين عليها.

<sup>1</sup> المادة 2/69 من قانون 90\_30 المتضمن ق.ا.و.  
<sup>2</sup> قرار رقم 5078 مؤرخ في 9 يوليو 1983، يتعلق بتأسيس شرطة العمران وحماية البيئة.  
<sup>3</sup> قانون رقم 83\_17 مؤرخ في 16 يوليو 1983، والمتضمن قانون المياه، ج.ر.ر. 30، ص 19 يوليو 1983.

### المبحث الثالث: دور القضاء في حماية للأملاك الوطنية من التعدي

تتمتع الإدارة بسلطات واسعة غير مألوفة في علاقات القانون الخاص وذلك لتتمكن من حماية املاكها. من التعديات التي قد تعثر بها وتحول دون ادائها للدور المنوط بها لكن ليس هناك ما يمنع من لجونها مثلها مثل الافراد الى القضاء لوضع حد للمعتدين وازالة آثارها.

#### المطلب الاول: دور القضاء الاداري في حماية الاملاك الوطنية

القضاء الاداري هو جهاز مميز ومستقل عن القضاء العادي وقد اعطى المشرع الجزائري لهيئاته صلاحية النظر في المنازعات المعروضة عليها<sup>1</sup>، والتي قد يتحدد اختصاصها حسب التواجد المكاني وهو ما يسمى بالاختصاص المحلي وحسب نوعية القضايا المعروضة عليها وهو ما يعرف بالاختصاص النوعي وهذا ما يهمننا في هذه الدراسة.

والاملاك الوطنية تعد موضوعا من الموضوعات التي يختص بها القضاء الاداري الذي يتكون من شقين قضاء الموضوع والقضاء الاستعجالي.

#### الفرع الاول: دور قاضي الموضوع الاداري في حماية الاملاك الوطنية

كثيرة هي الدعاوي الهادفة الى حماية الاملاك الوطنية التي تختص بها جهات القضاء الاداري والتي استطاعت بفضل قراراتها ازالة التعدي على هذه الفئة من الاملاك حتى تقوم بدورها ، فقد تدخل القضاء في كثير من القرارات لوضع حد للدعاء بملكية الاملاك الوطنية نذكر منها على سبيل المثال القرار 25763<sup>2</sup> الذي قضى فيه مجلس الدولة بتأييد القرار الصادر عن مجلس قضاء قالة الرامي الى رفض دعوى لعدم التأسيس.

كما لعب القضاء دورا كبيرا في معالجة آثار المرسوم 3352\_83 الذي ادى الى تحرير عقود شهرة على اراضي تابعة للأملاك الوطنية وذلك بالاعتراف للحائز بالملكية على اساس التقادم المكسب دون معاينة للحقوق العينية العقارية المحازة من قبل الموثق او شخص مؤهل لذلك وكذا عدم اعتراض مصالح المديرية الولائية للأملاك الدولة والبلدية في الوقت المحدد لهما على اعداد عقد الشهرة اذا قضت المحكمة العليا بما يلي من المقرر قانونا بالمادتين 6 و 7 من المرسوم 352\_83 لرئيس البلدية مهلة 4 اشهر للرد عن الاشعارات الموجه له من قبل الموثق ويعتبر عدم القيام بذلك موافقة على تحرير عقد الملكية بصفة رسمية<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية، ط2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص10.

<sup>2</sup> قرار رقم 5763، صادرة عن مجلس الدولة بتاريخ 11 فيفري 2002، مجلة مجلس الدولة عدد 2 سنة 2002، ص 198.

<sup>3</sup> مرسوم رقم 352\_83 مؤرخ في 21 مايو 1983 المتعلق بإجراءات اثبات التقادم المكسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 24 مايو سنة 1983.

<sup>4</sup> قرار رقم 190571، صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 24 سبتمبر 1990، المجلة القضائية عدد 2، سنة 1992، ص35.

ونظرا لما قد يؤديه تأخر كل من المدير الولائي للأملاك الدولة ورئيس المجلس الشعبي البلدي في الاعتراض بعد هذا الأجل من نتائج ، قد تؤثر سلبا على الأملاك الوطنية أجاز القضاء لهما التدخل في النزاع ، والمطالبة بإبطال عقد الشهرة بعد تحريره نتيجة عدم اعتراضهما في المهلة المحددة لهما<sup>1</sup>.

كما عمل القضاء الإداري على ارسال قواعد حماية الاملاك الوطنية العمومية المتمثلة في عدم جواز التصرف فيها وعدم جواز الحجز عليها وخاصة قاعدة عدم جواز اكتسابها بالتقادم وهذا ما تم التأكد منه في القرار الصادر لمجلس الدولة بتاريخ 10 جوان 2006 تحت رقم 3053<sup>2</sup> والذي قضى بعدم جواز التصرف في الاراضي المسماة عرش اوكوميغال والتي بعد التحري تم التأكد من انها من املاك البلدية التي دخلت ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية وعليه فهي ملكا للدولة.

<sup>1</sup> قرار رقم 190541، صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 29 مارس 200، المجلة القضائية عدد 1، 2004، ص 151.  
<sup>2</sup> قرار رقم 3053، صادر الغرفة الرابعة لمجلس الدولة بتاريخ 10 جوان 2006، مجلة مجلس الدولة عدد 2، 2006، ص 212.

## الفرع الثاني: دور القضاء الإداري الاستعجالي في حماية الأملاك الوطنية

على الرغم مما تتمتع به الإدارة من امتيازات لحماية أملاكها الوطنية إلا أنها قد تلجأ للقضاء الاستعجالي لتفادي طول الإجراءات وبطء المحاكمة التي يتسم بها قضاء الموضوع.

أقر القانون لقيام الدعوى الاستعجالية الإدارية ثلاث شروط أساسية وهي شرط الاستعجال شرط عدم المساس بأصل الحق و شرط عدم عرقلة تنفيذ قرار إداري ، كما أن هناك شروط أقرها القضاء كشرط الجدية ونشر الدعوى في الموضوع وان ترفع الدعوى في آجال معقولة.

ونظرا لخصوصية الدعوى الاستعجالية المتمثلة في سرعة الفصل فيها. الأمر الذي ينعكس إيجابا لصالح الأملاك الوطنية ، لم يكتف المشرع الجزائري بالنص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>1</sup>، وإنما تضمنتها نصوص خاصة لم تكتف بالنص على ميكانيزمات لوقف التنفيذ على سبيل التأقيت لغاية الفصل في دعوى الموضوع وإنما قد تهدف إلى اتخاذ تدابير ذات طابع نهائي بحيث لم تترك لقاضي الموضوع مجالا للتدخل غير أن أهمية هذه الأملاك جعلت المشرع يعطيها طابعا استعجاليا كما هو الحال بالنسبة للهدم والطرده اللذان يعتبران كألية إدارية لحماية الأملاك الوطنية إذ يختص القاضي الاستعجالي بالمادة 52<sup>2</sup> من المرسوم التشريعي 94\_07 بأمر وقف الأشغال في حالة رفض تحقيق مطابقة البناية في الأجل المقررة وهدمها . أو إعادة تخصيصها قصد إعادتها لحالتها الأولى كما أصدر القضاء الاستعجالي قرارات هدم منها القرار رقم 422<sup>3</sup> الصادر عن مجلس الدولة كذلك قرار الطرد الذي يطال شاغلي الأملاك الوطنية دون سند.

## المطلب الثاني: دور القضاء العادي في حماية الأملاك الوطنية

إذا كان القضاء الإداري هو صاحب الولاية العامة في القضايا المتعلقة بحماية الأملاك الوطنية فهذا لا يعني أن القضاء العادي ليس له دور في إزالة التعدي عن الأملاك الوطنية سواء بتدخل القاضي المدني أو الجزائي على حد سواء.

## الفرع الأول: دور القاضي المدني في حماية الأملاك الوطنية

تبنى المشرع الجزائري المعيار العضوي لتوزيع الاختصاص بين القضاء الإداري والعادي وذلك باعتبار المنازعات التي تكون أحد أطرافها الدولة الولائية أو البلدية أو

<sup>1</sup> قانون رقم 08\_09 مؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر.ر. 21، صادرة بتاريخ 23 أبريل 2008.

<sup>2</sup> مرسوم تشريعي رقم 94\_07 مؤرخ في 18 مايو سنة 1994. المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر.ر. 32، ص بتاريخ 25 مايو 1994.

<sup>3</sup> قرار رقم 422، صادر عن مجلس الدولة بتاريخ 19 جويلية 1999.

المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري من اختصاص المحاكم الإدارية غير انه اورد استثناءات يعود فيها الاختصاص للقضاء العادي سواء في قانون الاجراءات المدنية والإدارية الذي يعتبر القاعدة العامة او في نصوص خاصة وحسب نص المادة 802 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية فاخصاص القضاء العادي يتمثل في نوعين من المنازعات وهما: المنازعات المتعلقة بمخالفات الطرق والتي تتعلق بشبكة الطرقات وملحقات الاملاك الوطنية العمومية او المساس بتخصيص هذه الملحقات<sup>1</sup> والتي تتمثل في الاملاك العمومية النهرية والبحرية والبرية والمنازعات المتعلقة بالمسؤولية التي تنجر عن الاعمال الادارية كما يختص القاضي العادي بنوعين من المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية وهما المنازعات المتعلقة بالتركات الشاغرة والتي تعتبر طريقة من الطرق الغير العادية لاكتساب الاملاك الوطنية الخاصة وهذا ما نصت عليه المادة 51 من ق أ و اذا لم يكن للعقار مالك معروف او توفي مالكة دون ان يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الاجهزة المعترف بها قانونا امام الهيئات القضائية بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط والاشكال السارية على دعاوى العقارية ، ومنه نفهم ان القاضي العقاري هو المختص بالنظر في هذه القضايا والمنازعات المتعلقة بتبادل الاملاك الوطنية العقارية الخاصة وهذا ما نصت عليه مواد قانون الاملاك الوطنية وقانون الاجراءات المدنية و الإدارية الصادر سنة 2008، الذي نص صراحة على ان المنازعات المتعلقة بمقايضة املاك عقارية خاصة تابعة للدولة مع عقارات مملوكة للخوادم ينظر فيها القسم العقاري واضعا حدا لأي اجتهاد فلا اجتهاد مع نص وبذلك اصبح القاضي العادي هو المختص بالفصل في هذه القضايا ولا يتوقف دوره في حماية الاملاك الوطنية من خلال القسمين المدني والعقاري وانما يمتد اختصاصه الى القسم الجزائي في حالة ارتكاب جريمة تمس بهذه الاملاك.

### الفرع الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية

احيانا لا تكون الجزاءات الادارية مجدية لوضع حد للاعتداءات على هذه الاملاك لذا تدخل المشرع بفرض عقوبات جزائية لمجرد الاعتداء عليها حتى ولو كان الاعتداء غير جسيم وخص القاضي الجزائي بالنظر فيها لوضع حد للمعتدين.

تنص المادة 2/66 من قانون الاملاك الوطنية على ما يلي<sup>2</sup>: "وتستمد القواعد العامة لحماية الاملاك الوطنية مما يلي:

القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأملاك ومخالفات الطرق والقواعد الخاصة بالمحافظة.

كما نصت المادة 135 منه ما يلي يعاقب على كل انواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات من هاتين المادتين نلاحظ ان المشرع اسبغ حماية جزائية على الأملاك الوطنية خاصة العمومية منها كونها الاكثر عرضة للاعتداء ،

<sup>1</sup> رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية، المرجع السابق، ص 352.

<sup>2</sup> المادة 2/66 من ال 90\_30 المتضمن ق.ا.ر السالف الذكر.

فقد عاقب قانون العقوبات الجزائري كل من يتعدى على الملكية العقارية بالحبس وبغرامة مالية وهذا ما نصت عليه المادة 1/386 منه<sup>1</sup>: "يعاقب بالحبس من سنة الى خمس سنوات وبغرامة من 20000 الى 100000 دينار جزائري من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة او بطرق التدليس كما سلط اقصى العقوبات على من يقترب جنحة التخريب الواقع على الاملاك الوطنية كالمباني والمساكن والبواخر او عربات سكة الحديد او الطائرات ، وجرمه بموجب المادة 400 من قانون العقوبات ، فقد تتراوح العقوبات بين السجن المؤقت الى السجن المؤبد. كما نص على حماية مقابر الشهداء من اعمال التدنيس والتخريب والتشويه وعاقب كذلك كل من يقوم بسرقة الاملاك الوطنية كالماء والكهرباء والغاز والاشخاب من اماكن الاشخاب كالغابات او جريمة حرق الممتلكات الوطنية سواء كان عقارا او منقولاً.

مما سبق ذكره يمكننا القول ان الادارة لا يمكنها حماية الاملاك العامة دون تدخل القضاء في تفعيل هذه الحماية على ارض الواقع بتسليط عقوبات بدنية ومادية على المعتدي عليها وذلك من اجل ردعه ومنعه من التماذي ومن التعدي عليها دون وجه حق.

<sup>1</sup> المادة 1/386 من المر رقم 66\_156 مؤرخ في 8 يوليو 1966، يتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، ج.ر.ر. 49، صادرة بتاريخ 11 يوليو 1966.

في ختام دراستنا هذه يتضح لنا ان المشرع الجزائري اعتمد في حمايته للأماكن الوطنية العامة على منهج منظم مقتبس من التعديل الدستوري لسنة 1996، حيث كرس بموجبه مجموعة قواعد قانونية التي من شأنها حماية الاملاك الوطنية من التعديات، سواء كانت من طرف الافراد او الادارة نفسها، والدليل على ذلك كثرة النصوص المنظمة لمختلف اصنافها ومن بينها قانون الاملاك الوطنية، وقد منح المشرع الصفة في معاينة مختلف انواع المساس بالأملاك العمومية لجهات كثيرة سواء في اسلوب الحماية المدنية او الادارية او القضائية، وهذا ما يتجلى في الاستعانة ببعض الاعوان في مجال حماية هذه الاملاك من جهة ومنحها صفة التمثيل امام القضاء من جهة اخرى، وكذا وضع قواعد متعلقة باكتساب الاملاك الوطنية واخرى تتعلق بتسييرها، كما لم تغفل الأجهزة الادارية المكلفة بحمايتها.

ومع كل هذا السعي لإحاطة الاملاك الوطنية العمومية بالحماية، الا اننا نجد العديد من محاولات التعرض لها وخرق القوانين للوصول لذلك وهذا يعود الى سوء تسييرها ونقص الرقابة الميدانية التي سببها نقص خبرة الاشخاص المكلفين بالرقابة، والذي كثيرا ما ادى الى ضم اراضي تابعة للأملاك الوطنية لحساب الملاك الخواص عن غير قصد، او بسبب التحديد العشوائي لحدود الاملاك الوطنية في حالة غياب الملاك المجاورة لها.

كما ان عدم انتهاء عمليات مسح الاراضي لحد الان، يعد اهم الاسباب التي شجعت الاشخاص على الاعتداء على الاملاك الوطنية عن طريق حيازتها قصد تملكها، مستغلين ثغرات النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بكسب الملكية عن طريق الحيازة.

ومن خلال ما تم التطرق اليه في عملنا المتواضع، نستطيع الخروج ببعض النتائج:

القول ان الاملاك الوطنية العامة عنيت بحماية قانونية اشبه بالواسعة، ومن مظاهر ذلك كثرة النصوص المنظمة لها وهذا ما يمكن التعبير عنه من جهة اخرى بالسلب في بعض الاحيان، حيث نجد تداخل في بعض صلاحيات الاجهزة المكلفة بحماية الاملاك الوطنية.

نجد المشرع متمسك في اقرار: لمبدأ عدم جواز اكتساب الاملاك الوطنية العامة بالتقادم باعتباره مبدأ مقرر لحماية هذه الاملاك بوجه عام لكونها ملك المجموعة الوطنية.

ارغام المشرع على الادارة المالكة او المستخدمة للاملاك الوطنية بتفعيل دور مستخدميها على صيانة الاملاك العامة من اجل بقاء الهدف الذي ترمي اليه وهو التخصيص من المنفعة العامة.

ولا باس ان نبدي بعض التوصيات والاقتراحات، والتي نأمل ان تطبق في يوم ما، والتي يمكن اجمالها فيها يلي:

تكثيف آليات الرقابة على عقود الامتياز الممنوحة للأشخاص الطبيعية او المعنوية في تسيير واستغلال الاملاك الوطنية العامة، وهذا للحفاظ على مبدأ التخصيص من اجل المنفعة العامة.

على المشرع اعادة صياغة قانون الاملاك الوطنية وادراج نوع العقوبات التي تطبقها في حالة الاعتداء على الاملاك الوطنية العامة، وكذا الفصل بين الاملاك الوطنية العامة والخاصة اي ان كل نوع منهما يجد قانون يحميه لمنع التنازع في نوع الاملاك الوطنية.

سرعة البت في القضايا المتعلقة بالاملاك الوطنية، وخص بالذكر المنازعات العقارية والتي تتجاوز الثلاث سنوات فما اكثر بين اروقة المحاكم.

التصريح بالممتلكات كآلية بشغل اي وظيفة مهما كانت طبيعتها، من شأنه تسهيل دور اللجان الرقابية في عملية الرقابة على الاملاك الوطنية.

اضفاء جانب جزائي للشخص او الهيئة التي لم تثبت ملكيتها وهذا بسندات الاثبات.

وفي الاخير يمكننا القول ان الحماية الافضل للاملاك الوطنية العامة لا تكون بالنصوص القانونية وحدها مهما تشدد المشرع فيها، بل تمكن في وعي الجمهور المستعمل لهذه الاملاك ومدى استيعابه لفكرة: ان الاملاك العامة ما هي الا ممتلكات تقدم المنفعة العامة للوطن والمواطن لذا وجب الحفاظ عليها وعدم الاعتداء على ملكيتها، وليتحقق هذا وجب تحسيس المواطن عن طريق وسائل الاعلام او المنشورات او الندوات العلمية، وترسيخ مبدأ حماية الوطن مسؤولية الجميع حتى ينشأ مجتمع متحضر يحافظ على وطنه وممتلكاته.



جامعة العربي التبسي - تبسة - الجزائر

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص قانون عقاري

بعنوان :

## الحماية الإدارية للأموال الوطنية العامة

إعداد الطالبة :

شريط لندة

أعضاء لجنة المناقشة :

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
مخلوف طارق	أستاذ محاضر قسم ب	رئيسا
منصوري نورة	أستاذ محاضر قسم ب	مشرفا ومقررا
مبروك حدة	أستاذا محاضرا قسم أ	عضوا ممتحنا

السنة الجامعية 2019/2018



الكلية لا تتحمل أي  
مسؤولية على ما يرد  
في هذه المذكرة من  
آراء

## شكر وعرفان

الحمد لله حمدا يليق بعظمته وجبروته ، الذي وفقنا الى اتمام عملنا هذا

نتقدم بجزيل الشكر والامتنان الى كل من كان لنا سندا في انجاز هذا العمل وعلى رأسهم الأستاذة " مبروك حدة " والتي كانت لنا نعم العون والناصح ، شكرا أستاذتي الفاضلة للكلمات لن توفيك حقا .

والأستاذة " منصورى نورة " والتي تأطيرها للمذكرة زادنا شرفا.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر الى جميع الأساتذة والاداريين بكلية الحقوق.

وكل من ساهم في هذا العمل المتواضع من قريب أو من بعيد

## الإهداء

الى روح والدي رحمة الله عليه

الى والدتي الكريمة حفظها الله

الى عائلتي الصغيرة والكبيرة

الى قطعتي السكر "روفان وياسمين"

الى أصدقائي زملائي وكل من ذكرهم قلبي ونسيهم قلمي.

مقدمة

يعتبر حق الملكية من الحقوق الأساسية التي نالت اهتمام مختلف التشريعات، والتي عملت على تنظيمها وضبط تسييرها، وكفالة حمايتها، ابتداء من أسمى القوانين الى القوانين العادية وكذا التنظيمات، غير ان حق الملكية لا يقتصر على الأشخاص فقط، وانما يمتد الى الأشخاص العمومية، التي يحددها الدستور ويؤكد على حماية ملكيتها، نظرا لأهميتها باعتبارها الركيزة الأساسية لاقتصاد الدول، فمن خلالها تستطيع الدولة وضع خططها المستقبلية، بهدف تحقيق أغراض التنمية بشتى الصور، مما جعلها تحتل مكانة بارزة على جميع الأصعدة، لاسيما الصعيد الاقتصادي، أين تختلف مكانتها حسب النظام المنتهج في الدولة الواحدة ، وذلك ما يؤثر على مفهومها، نطاقها وتقسيماتها.

كما تأثرت هذه الملكية وزادت أهميتها بتحول دور الدولة من حارسة الى متدخلة مما انعكس على مجالها ضيقا واتساعا، الى أن أصبحت الأملاك الوطنية الوسيلة المادية التي تستعين بها لأداء وظيفتها في تقديم الخدمات، وكننتيجة لذلك زادت الحاجة الى حمايتها وصيانتها، حتى تؤدي الفرص المرجو منها، وهذا ما جعلها تتميز عن أملاك الخواص بخضوعها لقواعد غير مألوفة في القانون الخاص، بغية حمايتها من عبث العابثين والمعتدين عليها، بأي وسيلة كانت.

وقد مرت الأموال العامة في الجزائر بعدة مراحل مسايرة بذلك السياسة المنتهجة من طرف الدولة ، حيث انه بعد الاستقلال صاد فراغ قانوني رهيب ترتب عنه استمرار العمل بالقوانين الفرنسية ، الى غاية صدور دستور 1976 الذي نص على تبني الدولة النظام الاشتراكي القائم على الملكية العامة لوسائل الانتاج تبعه بذلك قانون الاملاك الوطنية 16/84 الذي سار على خطى الدستور وتضمن مبدأ وحدة اموال الدولة، ونتيجة لتغير الظروف السياسية والاجتماعية صدر دستور 1989 الذي يعتبر مرحلة تحول كبرى في تاريخ الجزائر، ثم دستور 1996 حيث تضمننا انتهاج نظام اقتصاد السوق والتخلي عن الاشتراكية و صدر في ظلها قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي لا زال ساري المفعول، ونص على تبني المشرع الجزائري لنظام ازدواجية الاملاك الوطنية وقسمها الى املاك وطنية خاصة وأملاك وطنية عمومية، بحيث تخصص هذه الاخيرة لخدمة المنفعة العامة واستعمال الجمهور.

## أهمية الموضوع :

ونظرا للأهمية البالغة التي تحتلها الاملاك العامة، وجب على الدولة ان توفر لها حماية قانونية ومادية، خاصة بعد زيادتها مؤخرا، كما وجب علينا في دراستنا لموضوع "الحماية الادارية للأملاك العامة" طرح الاشكالية الآتية: ما هي الاليات التي رصدها المشرع لحماية الأملاك الوطنية العامة؟ وما مدى فعاليتها على أرض الواقع؟

وتنبثق عنها تساؤلات اخرى لابد من طرحها والاجابة عنها، ومن ضمنها التساؤل عن اهم الهياكل المكلفة بحماية الاملاك العامة؟ وهل الوسائل الردعية كانت ناجعة لحمايتها وخاصة بعد التدخل القضائي فيها؟

## دوافع اختيار الموضوع:

اما عن دوافع اختيار هذا الموضوع ، فتعود الى رغبتنا الذاتية في دراستها، وكذا اثر المكنبة القانونية بمثل هذه المواضيع نظرا لقلّة الدراسات في هذا المجال بالرغم من المكانة البارزة التي يحتلها الموضوع الا انه لم يلق الاهتمام الكافي من القانونيين، مما جعلنا نتعرض لبعض العراقيل كنقص المراجع خاصة المتخصصة منها وقلّة المقالات والبحوث على الأنترنت.

## المنهج المتبع :

وللإحاطة بجميع جوانب الموضوع ، وقصد الاجابة عن الاشكالية السابقة اعتمدنا على المنهج التحليلي من اجل عرض مختلف صور الحماية القانونية للأملاك الوطنية العامة في ضوء النصوص القانونية المتعلقة بها.



## التصريح بالخطة :

كما اعتمدنا في تقسيم الموضوع الى فصلين:

**الفصل الاول** تطرقنا فيه الى الاليات الادارية لحماية الاملاك الوطنية العامة، تضمنه ثلاث مباحث، المبحث الاول يتعلق بمفهوم الاملاك الوطنية وتمييزها عن الاملاك الخاصة والمبحث الثاني حول الاجهزة الادارية المركزية واللامركزية لحماية الاملاك الوطنية اما المبحث الثالث فيدرس القواعد المتعلقة بحماية الاملاك الوطنية.

اما في **الفصل الثاني** تناولنا الوسائل الردعية لحماية الاملاك الوطنية ودور القضاء في تفعيلها، والذي قسم الى ثلاث مباحث، المبحث الاول تضمن حماية الاملاك الوطنية من تعديات الادارة ، والمبحث الثاني تعرض لحماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد وجاء المبحث الثالث بدور القضاء في حماية الاملاك الوطنية من التعدي.

واخيرا خاتمة الموضوع .

## الفصل الأول : الآليات الإدارية في حماية الأملاك الوطنية العامة

- المبحث الأول : مفهوم الأملاك الوطنية وتمييزها عن الأملاك الخاصة
- المبحث الثاني القواعد المتعلقة بحماية الأملاك الوطنية العامة
- المبحث الثالث : الأجهزة الإدارية المركزية واللامركزية المخولة بحماية

### الأملاك الوطنية

#### المبحث الأول: الآليات الادارية لحماية الأملاك الوطنية

ترتكز الدولة في ممارسة النشاطات المسندة لها على النشاط الاقتصادي ، وهو ما أدى الى الاهتمام اكثر بهذه الاملاك وبرور تمييزها عن النظام الاشتراكي.

وننتج عن ذلك صدور قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، حيث قسم الاملاك الوطنية الى نوعين : اموال تمتلكها الدولة ملكية خاصة وتستهملها في استغلال مواردها تسمى (الأملاك الوطنية الخاصة)، واموال عامة تملكها الدولة لكنها موجهة للانتفاع العام والاستعمال الجماهيري تسمى(الاملاك الوطنية العمومية

وللتعرف على مفهوم الاملاك الوطنية نبدأ بتحديدھا في المطلب الاول ثم تبيان ما يميز كل من العامة عن الخاصة في المطلب الثاني للمبحث الاول، كذلك التطرق للأجهزة والقواعد المتعلقة بحمايتها في كل من المبحث الثاني والثالث.

## المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية وتميزها عن الأملاك الخاصة

اثر تطور النظام الرأسمالي على المفهوم التقليدي للأموال العامة فأدخلت على أحكامها القانونية الكثيرة من القواعد والمعايير المستحدثة، وبرز ذلك في ظهور انماط جديدة من الاموال المملوكة للأشخاص الادارية العامة تتميز بعدم خضوعها لقواعد المال العام التقليدية وخضوعها لقواعد قانونية متميزة تتناسب مع اهداف تشغيلها ونوعيتها<sup>1</sup>.

وقد اثارت نظرية الاموال العامة ومسألة مفهوم المال العام جدلا فقهيًا واسعًا، نظرا لعدم حرصها على وجه الدقة، مما ادى الى اختلاف الفقهاء حول تحديد الكثير من المسائل التي تتعلق بالمال العام في الحالات التي لم يحدد المشرع اتجاهها موقفا واضحا<sup>2</sup>.

وقد عرفت الجزائر منذ الاستقلال نصان اهتماما بهذا المجال هما:

الامر 16/84 الصادر في 30 جوان 1984 المتعلق بقانون الاملاك الوطنية والذي تميز بمفهومه الموسع للأملاك الوطنية.

القانون 30/90 الصادر في 1 ديسمبر 1990 الذي تضمن ايضا قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالأمر 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، وميز بين الاملاك العمومية والخاصة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص20.

<sup>2</sup> بو مزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2011\_2012، ص6.

<sup>3</sup> خالد باعيسى، حماية الاملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق 2013\_2014، ص4.

## المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية

يقصد بالأملاك الوطنية العامة (الدومين العام) الاموال التي تملكها الدولة او الجماعات الاقليمية التابعة لها، سواء كانت منقولات او عقارات والمخصصة للمنفعة العامة ومن امثلة ذلك الانهار والطرق، والحدائق العامة. ولإبراز الأهمية التي تكتسبها الاملاك الوطنية العامة، وجب التطرق الى التعريفين الفقهي والقانوني

1.

### الفرع الأول: التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العمومية

انقسم الفقه الفرنسي في تعريفه الاموال العامة الى ثلاثة آراء هي :

**الرأي الأول:** يذهب اصحاب هذا الرأي الى القول بان الاموال العامة هي مجموعة الاموال المخصصة للاستعمال الجمهور مباشرة كالطرق، العامة والانهار والبحار.

لكن ما يعاب على هذا الاتجاه انه اخرج الاموال المخصصة للمرافق العامة من دائرة الاموال العامة<sup>2</sup>.

**الرأي الثاني:** جاء به الفقيه "Duguit" الذي جعل فكرة المرفق العام الاساس الذي يبني عليه ، فاعتبر جميع الاموال المخصصة للمرافق العامة أموالا عامة ، كما يرى ان مفهوم المرفق العام متطابق مع مفهوم الحاجات العامة ، بحيث ان كل نشاط حكومي يستهدف سد احتياج عام هو مرفق عام.

وانتقد هذا الاتجاه بانه يوسع من رقعة الاموال العامة توسيعا شديدا يدخل في نطاقها اموالا لا تستدعي اضعاف العمومية عليها وتمنعها بنظام الحماية الاستثنائية ، وضرب مثلا لذلك بقارورة حبر صغيرة في احد المكاتب الادارية<sup>3</sup>.

**الرأي الثالث:** يعتقد فيه الفقيه "André Hourion" ان المال يكتسب الصفة العامة متى خصص للاستعمال الجماهيري العام او خصص لمرفق عام، مع استبعاده لبعض عناصر الاموال المخصصة للمنفعة العامة بحجة خضوعها لنظم قانونية خاصة مثل الارصدة النقدية والمخزون السلعي الحكومي<sup>4</sup>.

لا تلاحظ في هذا الاتجاه اوجه النقص التي شابت الرأيين السابقين، وعليه فمعيار التخصيص للنفع العام يعتبر اهم واشمل، ويندرج بموجبه الاموال الموضوعه تحت التصرف المباشر للجمهور والاملاك المخصصة لمختلف المرافق العامة<sup>5</sup>.

### الفرع الثاني: التعريف القانوني للأملاك الوطنية العمومية:

**اولا\_ الدستور:** عرف المؤسس الجزائري الملكية العامة في المادة 18 من قانون 01/16 المؤرخ في 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري التي تنص: " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية"<sup>6</sup>.

1 خالد باعيسى، المرجع السابق، ص5.

2 خالد باعيسى، المرجع السابق، ص5.

3 محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق، ص29.

4 المرجع نفسه، ص29\_30.

5 خالد باعيسى، المرجع السابق، ص6.

6 قانون 01/16 المؤرخ في 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، ج.ر.ع 14، بتاريخ 07 مارس 2016.

فالمشرع عرفها بتحديد صاحبها وهي المجموعة الوطنية، غير ان هذه الاخيرة لم يبين النص الدستوري من يمثلها، زيادة على ذلك تم اللجوء الى اسلوب التعداد لتحديد نطاق الملكية العامة في نفس المادة وهذا لإضفاء الحماية الدستورية عليها، ومنع الدولة من التصرف فيها برفع التخصص عنها.

ولجأ في الاخير الى الاحالة الى القانون في تحديد عناصر اخرى للأمالك الوطنية وتبيان نظامها القانوني، ولاسيما المتعلق بتسييرها وذلك بحكم ان الدستور يتضمن المبادئ والقواعد العامة ويترك التفصيل فيها للتشريع<sup>1</sup>.

**ثانياً\_ قانون الاملاك الوطنية:** نص قانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 الذي يعدل ويتم القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية في المادة 6 منه على انه تتكون الاملاك الوطنية العمومية من الحقوق والاملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل اما مباشرة واما بواسطة مرفق عام شريطة ان تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها او تهيئتها الخاصة تكييفاً مطلقاً او اساسياً مع الهدف الخاص لهذا المرفق.

وتدخل ايضاً ضمن الاملاك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون<sup>2</sup>، فحسب نص المادة اعلاه فان الاملاك الوطنية العمومية هي الاموال المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة او عن طريق المرفق العام، والتي لا يمكن ان تكون محل تملك خاص.

غير ان الاموال المخصصة لخدمة مرفق الدفاع لا يستعملها الجمهور بواسطة هذا المرفق بل يمنع عليه ارتياد الثكنات واستعمال اموالها وبالتالي فان صياغة المادة 6 تخرج الاموال العسكرية من دائرة الاموال العامة، وهو امر لا يمكن الاخذ به على وجه الاطلاق<sup>3</sup>.

أكدت المادة 03 من قانون 14/08 المتعلق بقانون الاملاك الوطنية بان الاملاك الوطنية العمومية هي الاملاك المنصوص عليها في المادة 2 من هذا القانون والتي لا يمكن ان تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها او غرضها.

اما الاملاك الوطنية الاخرى غير المصنفة ضمن الاملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الاملاك الوطنية الخاصة<sup>4</sup>.

ومما سبق فالاملاك الوطنية العمومية تختلف اختلافاً واضحاً عن الاملاك الوطنية الخاصة لان المشرع الجزائري تخلى عن وحدة المال العام التي كانت سائدة في ظل القانون 16/84 المؤرخ في يونيو 1984، وانتهج ازدواجية المال العام في القانون 30/90 المعدل والمتمم المتضمن لقانون الاملاك الوطنية متماشياً مع التغييرات الجذرية في المجال الاقتصادي ومراعاة لمبدأ التدرج الهرمي للقوانين.

### **المطلب الثاني: تمييز الاملاك الوطنية العامة عن الاملاك الخاصة**

الدولة لها نوعين من الاموال، اموال عامة واموال خاصة، والتمييز بينهما يعتبر مسألة أساسية لأن كل منهما يخضع لنظام قانوني خاص به ، وهذا بالنظر الى درجة اتصال هذه الاموال بالنشاط العام أو الحاجات العامة للجمهور بحيث أن الاملاك الوطنية العامة تخضع لقواعد القانون العام اما الاملاك الوطنية الخاصة تخضع لأحكام القانون الخاص.

<sup>1</sup> حنان ميساوي، اليات حماية الاملاك الوطنية رسالة دكتوراه، جامعة ابي بكر بلقايد تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2014\_2015، ص 41\_42.

<sup>2</sup> قانون 14/08 مؤرخ في 20 يوليو 2008 يعدل ويتم بالقانون 30/09 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، ج ر ع 44، بتاريخ 03\_08\_2008.

<sup>3</sup> امر يحيوي، القانون الاداري للأمالك الوطنية، دار الامل للطباعة والنشر، الجزائر، 2012، ص12.

<sup>4</sup> قانون 14/08 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

وخضوع الاملاك الوطنية العمومية لأحكام القانون العام يعطيها الحماية القانونية المتميزة التي يمنحها لهذه الاموال، من اجل الحفاظ عليها وحمايتها من الفساد واستمرارها في خدمة الجمهور<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> حلّيم العمر، الاموال العامة ومعايير تميزها، مذكرة ماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق 2015\_2016 ص31.

## الفرع الأول: المعايير التقليدية لتمييز الاملاك الوطنية العمومية عن الخاصة

لقد تعددت المعايير التي جاءت في سياق تمييز المال العام عن المال الخاص واهمها هي:

### أولاً\_ معيار طبيعة المال:

يعد هذا المعيار من اقدم المعايير التي قبلت في سياق التفرقة بين المال العام والمال الخاص للدولة، ووفقا لهذا المعيار يعتبر المال مالا عاما او مالا خاصا بالنظر الى الطبيعة الذاتية لهذا المال، وهل هو قابل بطبيعته للتملك الخاص ام لا، ويتفرغ عن ذلك انه يعتبر المال مالا عاما اذا كان بطبيعته غير قابل لأن يكون<sup>1</sup> محلا للملكية الخاصة لأنه مخصص لاستعمال الجمهور وأي كانت طريقة استعمال الجمهور.

وانتقد هذا المعيار بان عدم قابلية التملك الخاص لا يرجع الى طبيعة الشيء ذاته بل هو نتيجة تطبيق نظام قانوني خاص وهو نظام الاموال العمومية، بغية حمايتها وضمان استمرار تخصيصها<sup>2</sup>، كما ان المال العام في تعريفه هو شيء قابل بطبيعته للتملك من جانب الانسان<sup>3</sup>.

### ثانياً\_ معيار التخصيص:

لا يذهب انصار هذه المدرسة الى ان معيار المال العام يمكن في طبيعة المال ذاته ، باعتباره غير قابل للملكية الخاصة، وانما وجدوا في فكرة التخصيص "L`affectation" اساسا صالحا لتمييز الاموال العامة يسوغ افرادها بأحكام قانونية خاصة، ورغم اتفاق انصار هذه المدرسة على رفض فكرة طبيعة المال العام واتخاذهم فكرة التخصيص كأساس مميز للمال العام الا انهم انقسموا في المقصود بالتخصيص الى اتجاهين هما<sup>4</sup>:

### التخصيص للمرفق العام والتخصيص للمنفعة العامة<sup>5</sup>.

اما في التشريع الجزائري نجد ان المشرع اعتمد على المعيار السائد في النظرية التقليدية لتعريف المال العام وهو معيار التخصيص للمنفع العام سواء التخصيص للاستعمال المباشر من طرف الجمهور او التخصيص للمرفق العام وهو ما اكدته المادة 6 من قانون 14/08 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

واضاف المشرع شرطا اخر، هو تكييف المال اما بحكم طبيعته او تهيئته تهيئة خاصة تتماشى وغرض المرفق، غير ان بعض الاملاك المخصصة لاستعمال الجمهور هي ايضا تحتاج الى تهيئة خاصة كالحدايق العامة، كما تبني المشرع في قانون الاملاك الوطنية معيار عدم القابلية للتملك الخاص، عند اعتباره ان الاملاك الوطنية العمومية هي تلك الاملاك التي لا يمكن ان تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها او غرضها<sup>6</sup>.

تجدر الاشارة ان المشرع الجزائري انفرد بإدراج معيار خرج به عن النظرية التقليدية تضمنته المادة 03 من قانون 14/08 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، وهو معيار الوظيفة التي يؤديها المال حيث عرّف الاملاك الوطنية الخاصة بانها تلك الاملاك التي تؤدي اغراضا امتلاكية ومالية.

ويلاحظ ان هذا الحكم ليس مطلقا، اذ ان الثروات الطبيعية المدرجة ضمن الاملاك الوطنية العمومية تؤدي وظيفة مالية اقتصادية بحتة، بحيث يمكن ان تكون محل استغلال صناعي وتجاري وفقا للنصوص التي

1 محمد علي الخلايلة، القانون الداري، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر، الاردن، 2015، ص335\_336.

2 ابراهيم عبد العزيز شبيحا، الاموال العامة، ابو العزم للطباعة والنشر، الاسكندرية، 2002، ص61.

3 المرجع نفسه، ص62.

4 المرجع نفسه، ص62.

5 أنظر التعريف الفقهي (المذكور سابقا).

6 حنان ميساوي، المرجع السابق، ص45.



تخضع لها، كما ان هناك املاك وطنية خاصة لا تؤدي وظيفة مالية ومع ذلك لم تدرج ضمن الاملاك الوطنية العمومية وبالتالي فهذا المعيار نسبي<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني: معيار التحديد التشريعي

يقصد به تحديد الاملاك الوطنية بنوعيتها وتعدادها في النصوص القانونية الرسمية، والمشرع الجزائري بالإضافة الى اعتماده على التعريفات المستندة الى المعايير التقليدية لجأ الى اسلوب التحديد التشريعي للأملاك الوطنية العمومية والخاصة سواء كانت تابعة للدولة، الولاية او البلدية.

حسب نص المادة 14 من قانون 30/90 المتعلق بقانون الاملاك الوطنية، فالمشرع الجزائري قسم الاملاك العمومية للدولة الى املاك طبيعية حددها في المادة 15 من قانون الاملاك الوطنية، واملاك صناعية حددها في المادة 16 المعدلة بالمادة 7 من قانون 14/08 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، اما الاملاك الوطنية الخاصة وبعد تعريفها بانها تلك الاملاك غير المصنفة ضمن الاملاك العمومية، فقد عددها المشرع في المواد 20، 16، 17، 18 من نفس القانون<sup>2</sup>.

كما حدد المشرع الجزائري الاملاك الوطنية العمومية في القانون 01/16 المتضمن التعديل الدستوري في الفقرة الثانية من المادة 18 التي تنص "... وتشمل باطن الارض، والمناجم والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الاملاك الوطنية البحرية، والمياه والغابات.

كما تشمل النقل بالسكك الحديدية، والنقل البحري والجوي، والبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية، واملاك اخرى محددة في القانون<sup>3</sup>.

فالمشرع الجزائري بتعريفه للأملاك الوطنية اعطى محتوى جديد لهذه الاملاك يوافق النهج الجديد المتبع، وعاد الى النظرية التقليدية القائمة على الازدواجية وتولى بنفسه تعريف نوعيتها، بالاعتماد على معايير تقليدية كمعيار عدم القابلية للتملك ومعيار التخصيص للمنفعة العامة، اضافة الى الوظيفة التي يقوم بها المال، كما ادرج اموال اخرى في الدستور مضيفا عليها حماية دستورية.

وهكذا لم يترك المشرع بتعريفه للأملاك الوطنية بنوعيتها مجالا واسعا لاجتهاد كل من القضاء والفقهاء الجزائريين، عكس المشرع الفرنسي الذي لم يتبنى فكرة ازدواجية اموال الاشخاص العامة الا بعد تبنيها من طرف الفقه ثم القضاء اللذان توليا وضع معايير لتحديد مكونات اموال الدولة<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> حنان ميساوي، المرجع السابق، ص46.

<sup>2</sup> المواد من 14 الى 20 قانون 30/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

<sup>3</sup> المادة 18 01/16 المتضمن التعديل الدستوري.

<sup>4</sup> حنان ميساوي، المرجع السابق، ص47.

## المبحث الثاني: القواعد المتعلقة بحماية الاملاك الوطنية العامة

تتدخل الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية بمختلف انواعها، اجراءات من شأنها وقاية هذه الاملاك من الاعتداء عليها، وذلك بداية من دخولها في ذمة الاشخاص الاقليمية وادراجها ضمن املاكها الخاصة وتخصيصها للمنفعة العامة، وبالتالي انتقالها الى املاكها العمومية لتدخل في دائرة عدم جواز التصرف فيها.

مهما كان نوع الاملاك الوطنية عمومية او خاصة، واختلاف القواعد التي تخضع لها هذه الاملاك، سواء في اكتسابها ادراجها ضمن الفئة التي تلائمها (عمومية او خاصة) او في تسييرها، الا ان الهدف منها واحد وهو الحماية الوقائية التي تسهر على تحقيقها الاجهزة الادارية المختصة.

### المطلب الأول: القواعد المتعلقة باكتساب الاملاك الوطنية

تعتبر الاملاك الوطنية الوسيلة المادية الاساسية، التي تعتمد عليها الدولة والاشخاص الاقليمية الاخرى، لممارسة نشاطها وانجاز المشاريع المختلفة والمرتبطة بتحقيق النفع العام.

ولتوفير هذه الاملاك تلجأ الاشخاص الاقليمية الى عدة طرق قصد اكتسابها، والتي تختلف حسب نوع الاملاك، وحسب ما اذا كانت طبيعية او اصطناعية.

وبعد اكتساب الاملاك الوطنية بالطرق المقررة قانونا، من الضروري ادراجها في قائمة الاملاك الوطنية، اذ تختلف اليات الادراج حسب نوع الملك المراد ادراجه، وحسب ما اذا كان طبيعيا او اصطناعيا، وهي (اليات الادراج) تعتبر في حد ذاتها حماية لهذه الاملاك.

### الفرع الاول: طرق اكتساب الاملاك الوطنية العمومية

تنقسم كما نعلم الى عمومية وخاصة، ومعيار التمييز بينهما هو التخصيص للمنفعة العامة والذي يختلف وفقه طرق اكتساب الاملاك الوطنية العمومية والخاصة.

### أولا\_ طرق اكتساب الاملاك الوطنية العمومية العقارية والمنقولة

تنص المادة 688 من القانون المدني الجزائري<sup>1</sup> على: " تعتبر اموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل او بمقتضى نص قانون لمصلحة عامة..".

وتنص المادة 26 من قانون الاملاك الوطنية لسنة 1990 على ما يلي: "تقام الاملاك الوطنية بالوسائل القانونية وبفعل الطبيعة"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> أمر رقم 58 مؤرخ في 26\_9\_1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية رقم 78، مادة بتاريخ 30\_9\_1975.

<sup>2</sup> ما يلاحظ على نصوص قانون الاملاك الوطنية، في المشروع لم يستعمل كثيرا مصطلح " التخصيص للمنفعة العامة" وانما مصطلح "الادراج" او "التكوين".

من خلال هاتين المادتين نستشف ان المال سواء كان منقولاً او عقاراً يدخل ضمن قائمة الاملاك الوطنية العمومية بتخصيصه للمنفعة العامة، فالتخصيص هو مناط اكتساب صفة العمومية وهو الاجراء الطبيعي او المادي او القانوني الذي بالاستناد عليه، يقع اخراج ملك معين من صنف الاملاك الخاصة ويتم ادراجه ضمن دائرة الاملاك العمومية<sup>1</sup>.

وفقاً لذلك يكون التخصيص للمنفعة العامة والادراج ضمن الاملاك الوطنية العمومية حسب نوع الملك المراد ادراجه، اما بالفعل او بالطريق الرسمي.

ولإضفاء حماية اكبر على الملك المدرج، يجب تنويع عملية الادراج، بعملية اخرى وهي عملية الجرد، والتي تعتبر آلية جد مهمة لوقاية الاملاك الوطنية.

### التخصيص للمنفعة العامة كآلية لاكتساب الاملاك الوطنية العمومية:

يرى المشرع الجزائري من خلال ما يفهم من نص المادة 688 من القانون المدني الجزائري، ان السلطة التقديرية للإدارة في الاختيار بين طريقي المنفعة العامة، فإما ان تهيء المال المملوك لها ملكية خاصة، وتمكن الجمهور من الانتفاع به دون حاجة الى اصدار عمل قانوني بالتخصيص، او ان يصدر عنها عمل قانوني يهدف الى التخصيص الرسمي.

غير ان بالرجوع الى احكام قانون الاملاك الوطنية لسنة 1990، ولا سيما المادة 26 منه والتي تنص على ما يلي: "تقام الاملاك الوطنية بالوسائل القانونية او بفعل الطبيعة". فباستقراء هذه المادة يتضح ان المشرع يفرق بين نوعين من الاملاك الوطنية العمومية، والذان تختلف وفقهما طريقة اقامتهما. اذ ان تكوين الاملاك الوطنية الطبيعية يتم بفعل الطبيعة ولا دخل لليد البشرية في انشائها، اما الاملاك الوطنية او الاصطناعية فهي تنشأ بالوسائل القانونية التي يضم بمقتضاها احد الاملاك ضمن الاملاك الوطنية.

### 1- آليات الادراج في قائمة الاملاك الوطنية العمومية:

استعمل المشرع الجزائري مصطلح "الادراج" بدل " التخصيص للمنفعة العامة" لاكتساب صفة العمومية لملك معين ويقصد بها ذلك العمل القانوني او الواقعي، الذي يترتب عليه مد صفة العمومية الى الشيء، على اساس ضمه الى نطاق الاملاك العمومية<sup>2</sup>. وتختلف حسب نوع الملك المراد ادراجه، وحسب الصنف المراد ضم هذا الملك إليه ، فإما ان يدرج ضمن الاملاك الوطنية العمومية الطبيعية او الاصطناعية<sup>3</sup>، ويترتب على عملية الادراج، حماية الاملاك المدرجة سواء عن طريق اجراءاتها التقنية او اجراءاتها القانونية من جهة، ومن جهة اخرى ينتج عنها خضوع الملك الى النظام الاستثنائي وغير المألوف في القانون العادي، وفيما يلي نبين بإيجاز الآليات الادارية المخصصة للإدراج في قائمة الاملاك الوطنية العمومية.

**أ\_ تعيين الحدود:** هو عملية تقوم بها الادارة يتم من خلالها ادراج الاملاك الوطنية في الاملاك الوطنية العمومية، ويتعلق بالأماك الطبيعية، ويتمثل في معاينة السلطة المختصة لحدود الاملاك الوطنية العمومية التي حددتها المادة 29 من قانون 30/90 وهي شواطئ البحر من جهة وضاف الانهار حين تبلغ الامواج او المياه المتدفقة اعلى مستواها، حدود المساحات التي يغطيها المد والجزر او مجاري المياه او البحيرات ولهذه العملية طابع تصريحي، كما يبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين وينشر طبقاً للتشريع المعمول به<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> ميلود بوخال، قصور التشريع في مجال تخصيص الاملاك العامة، المجلة الفردية الادارة المحلية والتنمية، عدد9، المغرب 1994.

<sup>2</sup> محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1984، ص83.

<sup>3</sup> المادة 14 من قانون رقم 30\_90 مؤرخ في 01\_12\_1990 المتضمن قانوناً للاملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ

02\_12\_1990.

<sup>4</sup> المادة 29 قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.

وحدد المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتضمن شروط ادارة وتسيير الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة كيفية اجراء هذه العملية<sup>1</sup>.

**ب\_ التصنيف:** هو عمل السلطة المختصة الذي يضيف على الملك المنقول او العقار طابع الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، ويجب ان يكون الملك المراد تصنيفه ملكا للدولة او لإحدى الجماعات الاقليمية ، اما بمقتضى حق سابق واما بامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام (الاقتناء، التبادل، الهبة) واما عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية، وتقوم بالاقتناء الجماعة او المصلحة التي يوضع تحت تصرفها الملك المطلوب تصنيفه. اما العقار المطلوب تصنيفه فينبغي ان يكون مؤهلا ومهيأ للوظيفة المخصص لها، ولا تكون العقارات المقتناة جزءا من الاملاك الوطنية العمومية حتى ولو ضمت للأملاك الوطنية الا بعد تخصيصها للمصلحة العامة وتجهيتها تهيئة خاصة وفقا لتطبيقها، والقاء التصنيف هو الذي يجرد الملك من الاملاك الوطنية العمومية وينزلها الا الاملاك الوطنية الخاصة.

ويصدر قرار الادراج والتصنيف بالنسبة للعقارات التابعة لأملاك الدولة الخاصة في الاملاك الوطنية العامة من الوزير المكلف بالمالية او الوالي المختص اقليميا، او بناءا على اقتراح من رئيس المصلحة المعنية الا اذا نص القانون خلاف ذلك.

بينما العقارات التابعة للجماعات المحلية فتدرج وتصنف في الاملاك العامة التابعة للدولة حسب الشروط والاشكال المنصوص عليها في القانون لاسيما قانون البلدية والولاية، ويتطلب استشارة المجلس الشعبي المعني مسبقا<sup>2</sup>.

**ج\_ الاصطفااف:** هو الالية التي وضعها المشرع الجزائري لضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق العمومية<sup>3</sup>، قصد حمايتها من الاعتداءات التي قد تعثر بها. وقد عرفه المشرع الجزائري بانه: "التصنيف هو العمل الذي تضبط به الادارة حد طرق المواصلات وحدود الملكيات المجاورة".

**ثانيا\_ الجرد كألية لحماية الاملاك العمومية بعد اكتسابها:**

تعتبر عملية الجرد الاجراء القانوني الذي بمقتضاه يتم ضبط مشتملات الاملاك الوطنية بكيفية دقيقة، بهدف حمايتها، وقد عرف المشرع الجزائري الجرد العام للأملاك الوطنية بانه: "تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الاملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهيكلها والجماعات الاقليمية"<sup>4</sup>، وبالتالي يتكون الجرد العام للأملاك الوطنية حسب الاشخاص الاقليمية المالكة، من جرد املاك الدولة من جهة، وجرد املاك الجماعات المحلية من جهة اخرى.

ويشترط المشرع ان يكون الجرد العام مركزيا، اذ كلف ادارة الاملاك الوطنية تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية، بالسهر على مركزية عمليات الجرد وانجازها وتتبع سيرها وضبطها باستمرار مراجعتها الدورية.

**الفرع الثاني: طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة**

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم المتضمن شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وضبطها كفيات ذلك، ج.ر.ع. 60، بتاريخ 1991/11/24.

<sup>2</sup> حلتيم العمري، المرجع السابق، ص63.

<sup>3</sup> المادتان 2/28، 1/30 من ق رقم 90\_30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

<sup>4</sup> المادة 2 من مرسوم تنفيذي رقم 91\_455 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجرد الاملاك الوطنية جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

قد تلجأ الدولة والاشخاص الاقليمية الاخرى في سبيل اكتساب املاكها الخاصة، الى طرق مستقاة من القانون الخاص، والتي قد تكون يعوض كالمشراء، التبادل، حق الشفعة، وعلى الرغم من ان المشرع ذكر حق الشفعة في المادة 26 من قانون الاملاك الوطنية من بين الطرق الاستثنائية، الا انها تعتبر احدى طرق اكتساب الملكية المذكورة في القانون المدني واستتبتها واستعارها المشرع وأدرجها ضمن طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة.

كما قد تكون طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة بالمجان كالهبات، الوصايا والتبرعات.

## أولاً\_ طرق اقتناء الاملاك الوطنية الخاصة بعوض (مقابل):

تمتاز طرق اقتناء بعوض التي قد تلجأ اليها الاشخاص الاقليمية لاكتساب املاكها الخاصة بالتراضي، بتنازلها عن امتيازات السلطة العامة واعتمادها على اجراء التفاوض مع الخواص، وتخضع في ذلك للإيجاب والقبول، وفق قواعد القانون الخاص الذي يعتمد اساسا على الرضائية، وذلك بمقابل تدفعه الادارة والذي قد يكون ماليا، ماديا او عينيا.

**1\_ الشراء:** هو عملية رضائية تعاقدية، تلزم بمقتضاها الادارة بدفع الثمن العقار موضوع العملية، لفائدة البائع مقابل ان يلزم هذا الاخير نقل الملكية لها<sup>1</sup>.

نظرا لأهمية وخطورة عملية الشراء على الاملاك الوطنية الخاصة وضرورة حمايتها، اضاف المشرع الجزائري في تعديله لقانون الاملاك الوطنية<sup>2</sup>، مواد من شأنها ضمان سلامة وجدوى الملك المقتنى وصحة عملية الشراء، اذ انه فرض، لإتمام عملية شراء العقارات او الحقوق العقارية او المحلات التجارية محل متابعة من طرف مصالح الدولة او المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري، التابع لها، اخذ رأي الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية فيما يخص طلبات البائع، وذلك نظرا لخبرتها وحرصها على حماية الاملاك الوطنية، كما تسهر على مراقبة الظروف التي اقتنيت فيها الاملاك والحقوق، والتأكد من استعمالها المطابق ايضا، ان دور الادارة المكلفة بأملاك الدولة في حماية الاملاك الوطنية الخاصة، يظهر في تكليفها بإعداد العقود المثبتة لعملية الاقتناء وتحريرها وفقا لدقتر الشروط العامة، ولها ان تستبعد اي بند غير قانوني او يضر بمصلحة الخزينة العمومية<sup>3</sup>.

**2\_ التبادل:** او المقايضة كما اصطلح عليه المشرع الجزائري في القانون المدني، والذي عرفها كما يلي: "المقايضة عقد، يلتزم به كل من المتعاقدين، ان ينقل الى الاخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود وحسب هذا التعريف، يستوي في عقد المقايضة ان يكون محله عقار منقولاً، غير ان التبادل المنصوص عليه في قانون الاملاك الوطنية، يقتصر فقط على العقارات، سواء بالنسبة للاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة<sup>4</sup> او للجماعات المحلية<sup>5</sup>.

ويأخذ، تبادل الاملاك العقارية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة شكلين، فإما ان يتم بين الاشخاص العامة ويعتبر تغييرا مزدوجا في التخصيص، والذي، يتم بقرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية او الوالي حسب الحالة، بعد استشارة المصالح المختصة المكلفة بالأملاك الوطنية، واما ان يتم بتبادل، الاملاك العقارية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة مقابل املاك عقارية يملكها الخواص. ويقوم وزير المالية بتكليف ادارة املاك الدولة المختصة بدراسة الملف، قصد التحقق من وضعية الملك الخاص، وتقديم عند الاقتضاء فرق القيمة بين

<sup>1</sup> محمود شوارق، تدبير املاك الجماعات الحضرية والقروية في ضوء الميثاق الجماعي الجديد، دون دار نشر، المغرب سنة 2007، ص144.

<sup>2</sup> قانون رقم 08\_14 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم.

<sup>3</sup> المادة 91 مكرر، 91 مكرر1، 91 مكرر 2، من قانون رقم 90\_30 السابق الذكر.

<sup>4</sup> المادة 2/92 من قانون الاملاك الوطنية تنص على ما يلي: " كما يتم تبادل الاملاك العقارية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل املاك عقارية يملكها الخواص..."

<sup>5</sup> تنص المادة 1/95 من قانون الاملاك الوطنية على ما يلي: " يكون تبادل الاملاك العقارية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها لجماعات الاقليمية موضوع قرار تتخذه السلطة المختصة.."

العقارين محل التبادل، الذي، يتعين على صاحب العقار الاقل قيمة ان يدفعه للطرف الاخر وعلى اساس ذلك يأخذ عقد التبادل اما شكل عقد اداري او عقد توثيقي طبقا للشروط التي يحددها الاطراف، وتتكفل ادارة الاملاك الوطنية المختصة اقليميا بتحرير العقد الاداري، الذي يوقعه ايضا والي الولاية الموجودة فيها الملك العقاري الخاص.

## ثانيا- طرق اقتناء الاملاك الوطنية الخاصة بالمجان:

يتم تكوين الاملاك الوطنية الخاصة بأساليب مجانية، لا تحتاج الى دفع مقابل نقدي، او عيني، وهي اما ان تكون بمبادرة من الخواص عن طريق التبرعات او بتدخل الادارة عن طريق الحيازة .

**1\_ التبرعات<sup>1</sup>:** قد يتم التبرع بالشكل الصحيح، اشترط المشرع الجزائري ان يصب التصرف في شكل رسمي وذلك تحت طائلة البطلان<sup>2</sup>، اذ يتوجب على من اراد التبرع للدولة او مؤسسة عمومية ان يصرح بذلك امام موثق، والذي يقوم بإرساله له الى الوزير المكلف بالمالية، بصفته ممثلا للدولة والممثلين الشرعيين للمؤسسات العمومية الموصى بها<sup>3</sup>، قصد دراسة الملف واصدار قرار بقبول التبرع، والذي يتوجب عليه قبل اصداره، تكليف مصالح ادارة الاملاك الوطنية المختصة اقليميا، بإجراء بحث قبلي لتقدير مدى، اهمية موضوع التبرع والتعرف على موقف الورثة، وتبين التبرعات المقدمة للأشخاص، الاقليمية او المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري بعقد اداري، ولا يمكن استرجاع الملك المتبرع به الرجوع عنه، اذ كان القصد، منه تحقيق المنفعة العامة .

**2\_ الحيازة:** هي وضع اليد على الشيء او على الحق والسيطرة عليه سيطرة فعلية والانتفاع به واستغلاله بكافة الوجوه المادية، على ان تكون هذه السيطرة بنية الظهور بمظهر الملك او صاحب الحق<sup>4</sup>، ومنه للحيازة ركنان بزوالهما معا او احدهما تزول الحيازة وهما:

- الركن المادي: وهو سلطة مباشرة الاعمال المادية على الشيء محل الحيازة .
- الركن المعنوي: يتمثل في استعمال الحائز بمحل الحيازة، بنية ان يظهر بمظهر صاحب الحق .

وعليه اذا حازت الدولة والاشخاص، الاقليمية ملك ما، حيازة مادية، هادئة ومستمرة<sup>5</sup> لمدة 15 سنة، يكون لها ان تتظاهر بمظهر المالك على المال المحوز، كأن تستعمله وتستهلكه وتتصرف فيه كمالك، كما بإمكانها ممارسة كافة الاعمال والاجراءات قصد صيانته وحمايته من الاعتداءات.

هذا فيما يخص طرق القانون الخاص، اما طرق القانون العام فنجد:

**\* نزع الملكية للمنفعة العمومية:** فقد عرفها المشرع<sup>6</sup> بانها طريقة استثنائية لاكتساب املاك او حقوق عقارية، ولا يتم الا اذا ادى انتهاج كل الوسائل الاخرى الى نتيجة سلبية، ويعرفه الفقه<sup>7</sup>، بانه: "حرمان مالك العقار من ملكه جبر للمنفعة العمومية نظير تعويض مما يناله من ضرر" فهو اجراء اداري استثنائي لا يرد الا على العقارات والهدف منه تحقيق، المنفعة العامة.

<sup>1</sup> تشمل التبرعات الهبات والوصايا.

<sup>2</sup> المادتان 15\_16 من امر رقم 74\_75 مؤرخ في 12\_11\_1975 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية رقم 22، صادرة بتاريخ 12\_11\_1975.

المادة 206 من قانون رقم 84\_11 المؤرخ في جوان 1984 المتضمن قانون الاسرة المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 34، صادرة بتاريخ 31\_07\_1984.

<sup>3</sup> تجدر الإشارة الى ان المادة 84 من المرسوم التنفيذي رقم 91\_154، كانت توجب اعلام الموثق للوالي باعتباره ممثلا للدولة، والذي بدوره يرسل الملف الى الوزير المكلف بالمالية، الا ان المادة 169 من المرسوم التنفيذي رقم 12\_427 اوحيت اعلام الوزير المكلف مباشرة من طرف الموثق.

<sup>4</sup> حتى تكون الحيازة قانونية لا بد تتوفر فيها الشروط المذكورة في م 808 من الق المدني الجزائري.

<sup>5</sup> حاج علي سعيد، محمود عبد العزيز، اجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآليات لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، الطبعة الاولى، منشورات بغدادي، الجزائر، 2012، ص 27.

<sup>6</sup> المادة 2 من قانون 91\_11 مؤرخ في 27 افريل سنة 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 21 صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991.

<sup>7</sup> حسين عثمان محمد عثمان، اصول القانون الاداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2004، ص 361.

سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الاداري، المرجع السابق، ص 270.

محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة، ص 397.

مليكة الصروخ، القانون الاداري.

**\*حق الشفعة:** تعتبر الشفعة طريقة من طرق اكتساب الملكية التي نص عليها القانون المدني الجزائري<sup>1</sup>، وعرفها في م 794 منه، كما يلي: "الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار.."، غير ان قانون الاملاك الوطنية لسنة 1990<sup>2</sup> اعتبرها طريقة من الطرق الاستثنائية التي تخرج عن القواعد، العامة، لاحتوائها احكام غير مألوفة في القانون العادي لكن نجد ان الطرق الاخرى، التي اعتبرها من الطرق التي تخضع للقانون الخاص، هي ايضا تحتوي على قواعد غير مألوفة في القانون الخاص، وعلى الرغم من ذلك نص على خضوعها للقواعد العامة .

**\*الشغور:** نص في المادة 26 من قانون الاملاك الوطنية على الطرق الاستثنائية لاكتساب الاملاك الوطنية الخاصة، غير انه لم يتطرق فيها الى طرق اخرى تعتبر استثنائية ايضا، وهي: الشغور اذا لم يكن للعقار مالك معروف او توفي مالكة دون ان يترك ورثا.

**\*الحطام والكنوز:** يعرف المشرع الجزائري، الحطام والكنوز بانه تلك الاشياء او القيم المنقولة التي تركها مالكةا في اي مكان، وكذا التي يكون مالكةا مجهولا، وقد يكون عبارة عن سيارات موضوعة في حظائر الحجز التي تركها ملاكها، وتسلم الى مصالح ادارة املاك الدولة لبيعها، على ان يعود عائدها الى الخزينة العمومية. كذلك المواد التي لها قيمة تجارية والتي تتضمنها الاشياء المرسله المهمة، والطرود البريدية المهمة وحطام السفن والاشياء التي يعثر عليها في الطريق.

## المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بتسيير الاملاك الوطنية

تهدف عمليات تسيير الاملاك الوطنية الى تشغيل هذه الاملاك واستخداماتها واستعمالها بما يحقق المصلحة العامة وعلى الوجه الذيس يضمن سلامة وحماية هذه الاملاك والمحافظة عليه.

### الفرع الأول: قواعد تسيير الاملاك الوطنية العمومية

حدد المشرع الجزائري طرق استعمال الاملاك الوطنية العمومية اذ ورد ذلك في المادة 12 من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم<sup>3</sup>، التي تعرف الاملاك الوطنية العمومية كما يلي: " تلك الحقوق والاملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع، والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل اما مباشرة واما بواسطة مرفق عام..".

كما نصت المادة 2/59 من نفس القانون على ما يلي: " يمكن لهذه السلطات ان تأذن بالشغل المؤقت لملاحظات الاملاك العمومية التي تتكفل بها" .

وقد يكون استعمال الاملاك الوطنية العمومية عاما مسموحا به الجميع دون تحديد لشخصية المستعمل ودون حاجة لاتباع اجراءات معينة، كالحصول على تصريح او ترخيص قبلي ، وسيتمد الاستعمال المباشر من فكرة التخصيص للمنفعة العامة، اذ يجب ان يتطابق استعمال الملك العمومي مع الغرض المخصص له، فيستعمل الفرد الطرق العمومية لممارسة حرية التنقل، والاسواق لممارسة حرية التجارة والمساجد للعبادة .

وهذا ما اكد عليه المشرع في مادة 1/59 من قانون الاملاك الوطنية، اذ تنص على ما يلي: " تتمتع السلطات الادارية المكلفة بتسيير الاملاك الوطنية العمومية، بمقتضى التشريع والتنظيم كل واحدة في حدود

<sup>1</sup> المواد 764\_804 القانون الاداري.

<sup>2</sup> المادة 26 من قانون 90\_30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

<sup>3</sup> المادة 6 من قانون رقم 08\_14 المعدل والمتمم.



اختصاصها بسلطة اتخاذ الاجراءات الخاصة بإدارة الاملاك الوطنية العمومية ، قصد ضمان حمايتها وحفظها"، ويخضع الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لعدة مبادئ، اهمها:"

- مبدأ حرية استعمال الاملاك الوطنية العمومية
- مبدأ المساواة بين مستعملي الاملاك الوطنية العمومية فالكل سواسية امام القانون ، وهذا المبدأ ينبثق من الدستور<sup>1</sup> الذي يكرسه ، اذ يعتبر الناس سواسية في الحقوق او الواجبات ولا يجوز التمييز بين المواطنين لأي سبب كان.

- مبدأ الاستعمال الاملاك الوطنية العمومية المخصصة للمرافق العمومية، اذ ترصد املاك عمومية للمرافق العمومية قصد تحقيق المنفعة العامة ويحقق لكل فرد استعمالها بطريقة غير مباشرة عن طريق الاستفادة من خدماتها.

وكذا مبدأ مجانية استعمال الاملاك الوطنية، والتي تعتبر قاعدة اساسية من قواعد الاستعمال الجماعي للملك العام، حيث انه يعترف بحق الافراد في استعمال الملك العمومي دون مقابل، مادام استعمالهم يتفق والفرص المخصص له هذا الملك، وما داموا يحترمون الضوابط والانظمة التي تضعها السلطات المخصصة لتنظيم هذا الاستعمال<sup>2</sup>، غير ان المبدأ غير مطلقا وإنما ترد عليه بعض الاستثناءات، وذلك نظرا لطبيعة بعض المشاريع الكبرى وما تتطلبه من نفقات مرتفعة ، لذلك تفرض رسوم واتاوات على المواطنين المنتفعين للمساهمة في هذه المشاريع<sup>3</sup>. كذلك هناك مرافق عمومية تكون الخدمة فيها مجانية نسبيا، كالرسوم الجامعية والقضائية، عكس الصحة والتعليم التي فيها المجانية مطلقة. هذا فيما يخص الاملاك الوطنية العامة.

اما الاملاك او المال الخاص فالأمر يختلف فالفرد لا يتمتع بنفس القدر من الحرية في ذلك، ولخظورة هذا الامر عمل المشرع من خلال النصوص القانونية والتنظيمية على وضع الاليات وتبيان شروط واجراءات الاستعمال الخاص لهذه الاملاك، ولا سيما عند تعديله لقانون الاملاك الوطنية سنة 2008<sup>4</sup>. وكذا قانوني البلدية والولاية، وذلك بغرض اضعاف حماية اكبر على الاملاك الوطنية العمومية، وعموما يتم استعمال الاملاك الوطنية العمومية استعمالا خاصا، اما على شكل تصرف من جانب واحد بقرار صادر عن السلطة الادارية المختصة والذي يأخذ شكل ترخيص مسبق، واما يتخذ شكل تعاقد بين الادارة ومستعملي الملك العمومي<sup>5</sup>.

وتتخذ رخصة استعمال الاملاك الوطنية العمومية استعمالا خاصا، احدى الصورتين اما رخصة وقوف او رخصة الطريق ، وذلك حسب مدى ثبات واستقرار المنشآت التي يقيمها المرخص له على الملك محل الاستعمال الخاص

وتتمثل رخصة الوقوف *le permis de stationnement* في الترخيص بشغل قطعة من الاملاك العامة لاستعمال الجميع، شغلا خاصا دون اقامة مشتملات على ارضيتها، وتسلم لمستفيد معين اسميا، وتسلم رخصة الوقوف في وثيقة تحت عنوان رخصة مؤقتة ، وذلك لان هذا الاستعمال لا يتطلب اتصالا دائما بالملك العمومي، وانها مجرد اتصال سطحي بعناصره بحيث لا يترتب عليه تثبيت المنشآت الشاغلة للملك العام بأعماق الارض ولا يستدعي احداث حفر او تغيير لمعالمه ، كشغل ارصفت الطرق بوضع مقاعد المقاهي عليها، وينعقد الاختصاص بتسليم رخصة الوقوف للسلطة الادارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الاملاك العمومية المعني، كما يكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي تسليمها بقرار، اذا تعلق الشغل بالطرق الوطنية والولائية الواقعة داخل التجمعات السكنية وكذلك الطرق البلدية، اما اذا تعلق الشغل بالطرق والولائية خارج

<sup>1</sup> المادة 29 من التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96\_438 مؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، جريدة رسمية رقم 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر 1996.

<sup>2</sup> خالد خليل الظاهر، القانون الاداري، الجزء الثاني، دار المسيرة، الاردن سنة 1997، ص 316.

<sup>3</sup> بعد ان كان قضاء مجلس الدولة الفرنسي يصر على مجانية الاستعمال العام، اصبح يتساهم فيقبل ان تفرض الادارة هذه الرسوم والاتاوات على اساس فكرة ملكية الادارة مجال العام وحققها في استغلاله واستثماره.

<sup>4</sup> قانون رقم 08\_14 المتضمن ق الاملاك الوطنية.

<sup>5</sup> تنص المادة 17 من ق رقم 08\_14 على ما يلي: "ويكتسي الشغل الخاص اما شكل رخصة، واما الطابع التقاعدي".

التجمعات السكنية فيختص الوالي بتسليمها، وهكذا كل مرفق مختص بالرخص التي تخص نوع الاشغال التابعة له.

اما رخصة الطريق La permission de voirie وتتمثل في الترخيص بشغل قطعة من الاملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع اقامة مشتملات في ارضيتها، وتسلم لفائدة مستعمل معين وتنجر عنها اشغال تغيير اساس الاملاك المشغولة<sup>1</sup>، فلا يقتصر هذا الاستعمال على شغل جزء من الملك العمومي، وانما يقتضي احداث بعض التغييرات على هذا الملك باقامة مشتملات عليه لها اساس وعمق في الارض، كتوصيل انابيب المياه فوق الملك العمومي، او انشاء محطات لتوزيع البنزين او اقامة اعمدة الاعلانات الإشهارية .

## الفرع الثاني: قواعد تسيير الاملاك الوطنية الخاصة

تؤدي الاملاك الوطنية الخاصة وظيفة امتلاكية ومالية<sup>2</sup>، ما يجعل قواعد تسييرها تختلف عن قواعد تسيير الاملاك الوطنية العمومية، باختلاف الهدف الذي يصبو اليه كل نوع من هذه الاملاك، تبعا لذلك يسوغ للسلطات المختصة بتسيير الاملاك الوطنية الخاصة، ان تقوم في هذه الاطار بأعمال ادارة هذه الاملاك والتي لا تؤدي الى اخراج عناصر الاملاك الخاصة عن ذمة الشخص الاقليمي المالك لها الى ذمة احد الخواص.

كما قد تقوم بأعمال التصرف وهي التي من شأنها نقل ملكية الملك الخاص التابع للشخص الاقليمي الى ملكية احد الخواص.

غير ان السلطة المختصة عند قيامها بتسيير الاملاك الوطنية الخاصة، سواء عند قيامها بالتصرفات الناقلة للملكية او غير الناقلة لها، تراعي حماية الملك الخاص محل التصرف والشروط الواجب توفرها للتصرف فيه، خاصة بالنسبة التصرفات الناقلة للملكية نظرا لخطورتها على الذمة المالية للشخص المالك .

ومن اهم الطرق التي تلجأ إليها الادارة في اطار القيام بتسيير الاملاك الوطنية الخاصة، التخصيص، التأجير والامتياز، فالتخصيص كآلية للتسيير عرفه المشرع الجزائري في المادة 1/82 من قانون الاملاك الوطنية<sup>3</sup> : " يعني التخصيص استعمال ملك عقاري او منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع احد الاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة او الجماعة الاقليمية تحت تصرف دائرة وزارية او مصلحة عمومية او مؤسسة عمومية تابعة لاحدهما، قصد تمكينها من اداء المهمة المسندة اليها"، حسب نص هذه المادة ينصب التخصيص على عقار او منقول، ويتم بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية اذا كان المستفيد مؤسسة وطنية او هيئة عمومية، اما اذا كان المستفيد مصلحة ادارية تابعة للدولة على مستوى محلي كمديرية الصحة، فيكون التخصيص بموجب قرار يتخذه الوالي بناء على اقتراح املاك الدولة، ويكون مؤقتا لمدة اقصاها خمسة سنوات ابتداء من تاريخ معايته، ويلتزم المستفيد بدفع مقابل مالي لفائدة الميزانية المستقلة او للميزانية العامة للدولة كما يلتزم بصيانة واصلاح الملك الخاص محل التخصيص<sup>4</sup>، اذ ينتقل هذا العبء من الشخص العمومي المالك الى المستفيد من التخصيص، بمجرد اتمام التصرف المنشئ لهذا الاخير، اما الايجار فتختص ادارة املاك الدولة وحدها بتأجير

<sup>1</sup> المادة 1/64 من رقم 90\_30 المتضمن ق الاملاك الوطنية.

المادة 1/64 من مرسوم تنفيذي رقم 91\_454 الذي يحدد شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وتضبط كيفيات ذلك سنة 1991.

المادة 1/72 من مرسوم تنفيذي رقم 12\_427 مؤرخ في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة ر.ر. 69، صادرة بتاريخ 19\_12\_2012.

<sup>2</sup> عرفه المشرع الفرنسي في م 81 من ق.أ الدولة.

<sup>3</sup> مياد العربي، تخصيص املاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية، مجلة القانون المغربي، عدد 7، مطبعة دار السلام المغرب سنة 2005، ص109.

<sup>4</sup> المادة 1/17 من مرسوم تنفيذي 91\_454 السابق ذكره.

الإملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة التي تسييرها، التابعة للجماعات المحلية وقد، ينص التاجير على عقارات او منقولات، ويتم ذلك كأصل عام عن طريق المزاد العلني، اذا كانت هذه العقارات غير مخصصة او الغي تخصيصها والحكمة من اللجوء الى المزاد العلني هي الحصول على عرض من اجل احسن استغلال لهذه الاملاك اضافة الى اضافة نوع من الشفافية على العملية التي تتم عن طريق تقديم عروض اما شفاهه يوم انعقاد المزاد او عن طريق، تعهدات مختومة<sup>1</sup>.

ويعتبر المزاد اصل الاستثناء منه التاجير عن طريق التراضي على اساس القيمة الايجارية الحقيقية ، اما الاملاك المنقولة التابعة فيمكن ان تكون محل ايجاره من طرف مصلحة املاك الدولة التي تسييره و يثبت في اتفاقية تعدها ادارة الاملاك الوطنية وتصب عائدات هذا الايجار في الخزينة العمومية كذلك الشأن بالنسبة للمنقولات التابعة للجماعات المحلية يمكن ان تكون محل ايجار والذي يتم بموجب اتفاقية بين السلطة المختصة والمؤجر على ان تصب عائدات الايجار في ميزانية الجماعة الاقليمية المحلية المعنية<sup>2</sup>. كذلك الامتياز الذي يعتبر طريقة مشتركة لتسيير الاملاك الوطنية العمومية والخاصة ولا يختلف في الحالتين الا في محل العقد فقد ينصب على ملك عمومي او ملك خاص للأشخاص الاقليمية ، فهو يعتبر آلية مهمة لحماية الاملاك الوطنية الخاصة ويظهر جليا في القانون 10-03<sup>3</sup> المتعلق باستغلال الاراضي الفلاحية والذي حوّل حق الانتفاع الدائم على حق امتياز وبين اجراءات ذلك و اعتبر ان الامتياز هو نمط استغلال الاراضي الفلاحية<sup>4</sup>، وقد عرف هذا القانون الامتياز بأنه العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط لمدة اقصاها اربعون سنة قابلة للتجديد مقابل اتاوة ، وفيما يخص الامتياز الموجه للاستثمار فقد مرت بعدة مراحل آخرها الامر 08\_04<sup>5</sup> ولذي اعتبر ان الامتياز هو النمط الوضعي لاستغلال الاراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة الموجهة للاستثمار ، وحسب هذا النص يمنح الامتياز على أساس دفتر اعباء عن طريق المزاد العلني المفتوح او المقيد او بالتراضي لفائدة المؤسسات و الهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين او المعنويين الخاضعين للقانون الخاص وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية<sup>6</sup>.

هذا فيما يخص التصرفات الناقلة للملكية اما غير الناقلة للملكية فتتمثل في التنازل عن طريق المزاد العلني او البيع بالتراضي.

<sup>1</sup> المادة 1 من قرار مؤرخ في 15 اوت سنة 1994، يتضمن الموافقة على دفتر الشروط العامة الذي يؤجر وفقه عن طريق المزاد العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة التي تسيير الاملاك الوطنية بتسيير مباشر، جريدة رسمية رقم 01 صادرة بتاريخ 8 يناير سنة 1995.

<sup>2</sup> المادة 3/101 من قانون رقم 90\_30 المتضمن ق.أ. و.

<sup>3</sup> قانون رقم 10\_03 مؤرخه في 15 غشت 2012 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 46 صادرة بتاريخ 18 غشت سنة 2010.

<sup>4</sup> المادة 17 من قانون رقم 08\_16 مؤرخ في 3 غشت سنة 2008، والمتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رقم 46، صادرة في 10\_08\_2008.

<sup>5</sup> امر رقم 08\_04 مؤرخ في 1\_9\_2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر.ر. 49، صادرة 3\_9\_2008.

<sup>6</sup> المادة 3 من امر 08\_04 السابق الذكر.

### **المبحث الثالث: الاجهزة الادارية المركزية واللامركزية المخولة بحماية الاملاك الوطنية**

الجزائر كأى دولة معاصرة تعتمد في تنظيمها الاداري على المزج بين اسلوبين وهما الاسلوب المركزي و اللامركزي وان كانا مختلفان الا انها يكملان بعضهما البعض بغية تحقيق المنفعة العامة، وهذا ما ينعكس على الجهاز الاداري المتعلق بالأملاك الوطنية الذي يسهر على ادارتها وحمايتها.

فإلى جانب الاعتراف بحق ملكية الدولة للأملاك الوطنية التابعة لها تم الاعتراف ايضا للولاية و البلدية بأحقيتهما في ملكية الاملاك الوطنية، باعتبارهما اشخاص معنوية تتمتع بذمة مالية مستقلة ووفقا لمبدأ الإقليمية المتبنى دستوريا.

تتباين الاجهزة الادارية بإدارة الاملاك الوطنية بأنواعها والسهر على حمايتها تبعا لطبيعة هذه الاملاك وفقا للشخص المالك لها وعلى هذا الاساس تختلف الاجهزة التي تناط بها ادارة وتسيير وحماية الاملاك الوطنية للولاية و البلدية.

### **المطلب الاول: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية للدولة**

نظرا لأهمية الاملاك الوطنية لاسيما تلك التابعة للدولة ترصد لها عدة هياكل ادارية بقية حمايتها تتوزع بين الاجهزة الادارية المركزية والمتمثلة في الوزارة و الاجهزة الادارية التابعة لها على مستوى الاقاليم التي احدثت لتخفيف العبء على الوزارة من جهة و اضافة حماية اقوى على الاملاك الوطنية التابعة للدولة المتواجدة على مستوى الاقاليم من جهة أخرى.

## الفرع الاول: الادارة المركزية للأملاك الوطنية التابعة للدولة

يقصد بالإدارة المركزية تلك الهيئات الادارية التابعة للدلة المتواجدة على مستوى المركزي بالعاصمة وتتمثل وظيفتها التي لها صلة بصلاحيات الادارة التوجيه والتنسيق والتخطيط والرقابة التي يطلع بهذا الوزير.<sup>1</sup>

وتتشكل الادارة المركزية للأملاك الوطنية من جهازين هامين وهما وزير المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية التي تساعده في اداء مهامه و تعمل تحت سلطته السلمية.

### اولا: وزير المالية

عملا بالمادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 95\_254، فان وزير المالية وفي مجال الاملاك الوطنية و العقارية يقوم بتطبيق الاحكام التشريعية والتنظيمية وتطبيق الاجراءات اللازمة بجرد الممتلكات العمومية وتقويمها وحمايتها كما يقوم بضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار وتطرق ذات المادة الى دور وزير المالية في قيامه بالرقابة القانونية لاستعمال الممتلكات الخاصة ، وقد تم تحديد الهيكل الاداري لوزارة المالية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 95/553، حيث تنص المادة الاولى منه على وزارة المالية والموضوعية تحت سلطة وزير المالية والتي تشتمل على:

ديوان الوزير والذي يتألف من:

- مدير الديوان، ويساعده مديران للدراسات.
- رئيس الديوان.
- المفتشية العامة.
- ثمانية (08) مكلفون بالدراسات والتلخيص، وخمسة (05) ملحقون بالديوان.

كما تشتمل وزارة المالية على هياكل عديدة هي:

- المديرية العامة للدراسات والتقديرية.
- المديرية العامة للخزينة.
- المديرية العامة للميزانية.
- المديرية العامة للجمارك.
- المديرية العامة للضرائب.
- المديرية العامة للأملاك الوطنية .
- المديرية العامة للعلاقات المالية الخارجية.
- المديرية العامة للمحاسبة.
- مدير الموارد البشرية.
- مديرية الوسائل وعمليات الميزانية.
- مديرية الوكالة القضائية للخزينة.

وقد بينت وتناولت المواد من 02 الى 11 من المرسوم اعلاه مكونات كل مديرية، ومن هذا المنطلق فان تكوين مديرية الاملاك الوطنية بوزارة المالية بحكم دورها في الرقابة على الاملاك الوطنية العامة فقد نصت المادة 06 من نفس المرسوم على: " تتكون المديرية العامة للأملاك الوطنية من:

<sup>1</sup> المادتان 1\_2 من مرسوم تنفيذي رقم 90\_188 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1990 يحدد هياكل الادارة المركزية واجهزتها في الوزارات، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 27 يونيو سنة 1990.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 95/54، المؤرخ في 15 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية الجديدة الرسمية، العدد 15، لسنة 1995.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 95/55، المؤرخ في 15 فيفري 1995، يتضمن تعظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر العدد 15، سنة 1995.

## 1\_ مديرية الاملاك الوطنية العقارية تضم:

- أ) المديرية الفرعية لعمليات الاملاك الوطنية والمنازعات.
- ب) المديرية الفرعية للحفاظ العقاري وسجل مسح الاراضي.
- ج) المديرية الفرعية لإجراء الخبرات والعمليات العقارية.
- د) المديرية الفرعية للأملاك الدولة والتخصيص.

## 2\_ مديرية ادارة الوسائل وتضم:

- أ) المديرية الفرعية لتنظيم المصالح والمناهج والمحفوظات.
- ب) المديرية الفرعية للموظفين والتكوين.
- ج) المديرية الفرعية لعمليات الميزانية والوسائل.
- د) المديرية الفرعية لتفتيش المصالح.

كما تظم مديرا واحدا للدراسات يكلف بمساعدة المدير العام للأملاك الوطنية في ممارسة مهامه.

تجدر الاشارة الى ان صلاحيات الوزير تتجلى خاصة في المجال التنظيمي والمجال الرقابي بموجب ما تمنحه السلطة الرئاسية من سلطات، فيقصد بالسلطة التنظيمية الاختصاص بوضع قواعد عامة موضوعية ومجردة في شكل قرارات ادارية تنطبق على حالات غير محددة بذاتها او على افراد غير معينين بذواتهم<sup>1</sup>، فهو لا يتمتع بالسلطة التنظيمية من حيث الاصل، والتي هي من اختصاص رئيس الجمهورية والوزير الاول، والتي يمارسانها بموجب ما خولتهما اياه المادتين 3/85 و 125 من التعديل الدستوري لسنة 1996 المعدل وبالتالي لا يستطيع الوزير اتخاذ قرارات تنظيمية الا اذا وجد نص يسمح بذلك.

## ثانيا\_ المديرية العامة للأملاك الوطنية:

المديرية العامة للأملاك الوطنية باعتبارها مديرية عامة مكلفة بالتنسيق بين هياكل المركزية والمصالح التابعة لها وتقييمها وتوجيهها كما تقترح كل تدبير يرمي الى انجاز برنامج عمل الحكومة وذلك في اطار صلاحيات القطاع الذي تتبعه وفي حدود اختصاصها ، وتضمن وحدة وتكامل الاعمال التي تباشرها المديريات والمديريات الفرعية والاجهزة والهيكل الاخرى التابعة لها<sup>2</sup>.

وتكلف هذه المديرية العامة باعتبارها متعلقة بالأملاك الوطنية بعدة مهام تصبو الى حماية الاملاك الوطنية ومنها اعداد واقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالأملاك الوطنية ومسح الاراضي والاشهار العقاري والسهر على حسن تطبيقها.

كما تعمل على اتخاذ الاجراءات اللازمة التي تهدف على تثمين الملكيات والمحافظة عليها ومراقبه ظروف استعمالها كذلك تقوم بأعمال اعداد ومسح الاراضي العام وانشاء السجل العقاري وحفظه<sup>3</sup>.

ويتأس المديرية العامة للأملاك الوطنية باعتبارها جهاز اداريا مدير عام يعين بموجب مرسوم رئاسي مادام ان وظيفته تعتبر من الوظائف العليا في الدولة، ويقوم بتمثيل الوزير المكلف بالمالية في

<sup>1</sup> حسين عثمان محمد حسين، اصول القانون الاداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2003، ص 307.

<sup>2</sup> المادة 4 من مرسوم تنفيذي رقم 90\_188، المحدد لهيكل الادارة المركزية واجهزتها في الوزارات.

<sup>3</sup> المادة 8 من مرسوم تنفيذي رقم 07\_364، مؤرخ في 28\_11\_2007، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم

الدعاوى المرفوعة امام العدالة والمتعلقة بأمالك الدولة والحفظ العقاري سواء المرفوعة امام المحكمة العليا مجلس الدولة او محكمة التنازع<sup>2</sup>.

ونشير الى ان المديرية العامة للأمالك الوطنية انبثقت عنها 4 مديريات وهي:

### 1\_ مديرية املاك الدولة:

كلف مديرية املاك الدولة بعدة مهام فهي تتكفل كغيرها من المديريات بمهام التصور والتنشيط والرقابة في اطار برنامج العمل المخطط التي تعده كما انها مكلفة بإنشاء الجرد العام للملكيات التابعة للأمالك الوطنية وتعيينها وتسهر على تميم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأمالك الدولة.

### 2\_ مديرية تميم الاملاك التابعة للدولة:

وتتكون من اربع مديريات فرعية وتناط بها عدة مهام منها العمل على تناسق مناهج تقييم الاملاك العقارية. والمنقولة وكذا مراقبة الخبرات والعمليات العقارية لأمالك الدولة ، كما تعمل على تأطير وتثمين عمليات التنازل عن الممتلكات العقارية المبنية وغير المبنية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ومنح امتيازها وتتابع تحصيل منتوجات ومداخل الاملاك الوطنية.

### 3\_ مديرية المحافظة العقارية ومسح الاراضي:

اخذت هذه المديرية عدة تسميات فقد كانت عبارة عن مديرية فرعية وحولت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07\_364 الى مديرية مستقلة بذاتها<sup>3</sup>.

وتقسم بدورها الى مديريات فرعية، فباتباع نظام الشهر العيني خصص المشرع ولأول مرة مديرية فرعية للتنظيم العقاري ومسح الاراضي بموجب المرسوم رقم 71\_259 المنظم للإدارة المركزية بوزارة المالية<sup>4</sup>، وكذا مرسوم رقم 82\_5238 الى المديرية الفرعية لمسح الاراضي والمحافظة العقارية ، اما بعد صدور قانون الاملاك الوطنية سنة 1984<sup>6</sup>، وفقد تم فصل للأمالك الوطنية عن مديرية العامة للضرائب بحيث اصبحت مديرية مستقلة وقسمت الى مديريات فرعية منها تلك الخاصة بمسح الاراضي والحفظ العقاري<sup>7</sup>.

غير ان المرسوم التنفيذي رقم 90\_190<sup>8</sup> المنظم للإدارة المركزية لوزارة الاقتصاد - التي اصبحت الاملاك الوطنية التابعة - لها استبدل مصطلح مسح الاراضي بسجل المساحة واصبحت تسمى المديرية الفرعية للحفظ العقاري وسجل المساحة.

<sup>1</sup> المادة 1 من مرسوم تنفيذي رقم 90\_227 مؤرخ في 25 يوليو 1990 يحدد قائمة الوظائف العليا في الدولة بعنوان الادارة والمؤسسات والهيئات العمومية، جريدة رسمية رقم 31، صادرة بتاريخ 28 يوليو 1990.

<sup>2</sup> قرار وزاري مؤرخ في 20\_02\_1999 يؤهل اعوان ادارة املاك الدولة والحفظ العقاري لتشمل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة امام العدالة، ج.ر.ر. 20، صادرة بتاريخ 26\_03\_1999.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 07\_64 مؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 75 صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 2007.

<sup>4</sup> مرسوم رقم 71\_259 مؤرخ في 19 أكتوبر 1971 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، جريدة رقم 90، صادرة بتاريخ 5 نوفمبر 1971.

<sup>5</sup> مرسوم رقم 73\_189 مؤرخ في 21 نوفمبر 1973 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر. 98، صادرة بتاريخ 7 ديسمبر 1973.

<sup>6</sup> قانون رقم 84\_16 مؤرخ في 30 يوليو 1986 يتعلق بالأمالك الوطنية، ج.ر.ر. 27 صادر 3 يوليو 1984.

<sup>7</sup> مرسوم 85\_202 مؤرخ في 6 غشت 1986، المتضمن تنظيم المركزية المالية، ج.ر.ر. 20، صادرة 7\_8\_1985.

<sup>8</sup> مرسوم 90\_190 مؤرخ في 23 يوليو 1990، يتضمن تنظيم الدارة المركزية في وزارة الاقتصاد، ج.ر.ر. 26، صادرة 27 يونيو 1990.



وبعد صدور قانون الاملاك الوطنية سنة 1 1990 لذي اعاد تبعية الاملاك الوطنية لوزارة المالية وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 95\_55 اصبحت تسمى المديرية الفرعية للحفظ العقاري وسجل مسح الاراضي.

اما المرسوم التنفيذي رقم 07\_364<sup>2</sup> فقد خصها بمديرية قائمة بذاتها واطلق عليها تسمية مديريةية المحافظة العقارية ومسح الاراضي وكلفها بتنفيذ النشاطات المتعلقة بمسح الاراضي العام والسجل العقاري والاشهار العقاري وكذا السهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية.

#### 4\_ مديريةية ادارة الوسائل والمالية:

كانت هذه المديرية عبارة عن مديريةية فرعية والتي عرفت عدة تسميات كالمديرية الفرعية لتنظيم الخدمات<sup>3</sup> المديرية الفرعية لتنظيم المصالح<sup>4</sup> والتي كانت تابعة لمديرية الضرائب ثم تحولت الى مديريةية التنظيم والموظفين والتكوين واصبحت تابعة لوزارة الاقتصاد وذلك سنة 1990،<sup>5</sup> لتعود لوزارة المالية تحت تسمية مديريةية ادارة الوسائل ثم تعدل تسميتها الى مديريةية ادارة الوسائل والمالية سنة 2007<sup>6</sup>.

وانيطت بها عدة مهام تتمثل في الاتصال مع الهياكل المركزية للوزارة المكلفة بالوسائل والموارد البشرية وعليها ضمان تسيير مستخدمي المديرية العامة وكذا ضمان تسيير ميزانيات ووسائل المديرية العامة كما تنفذ ميزانيات المصالح الخارجية وتأطير وتنسيق تسييرها ووسائلها ومستخدميها وتعمل على ضمان تطبيق وتنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي المديرية العامة في اطار استراتيجية التكوين في الوزارة كذلك تكلف ضمان التكفل بوظيفة الاعلام الالي في المديرية العامة

#### الفرع الثاني: المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري:

تمارس المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري المهام الموكلة اليها، وفي حدود الاختصاصات المخولة لها بموجب النصوص القانونية والتنظيمية ، وقد تكون بناء على تفويض يمنحها اختصاصات تقريرية دون الرجوع الى وزير المالية. غير أن ذلك لا يلغي الرقابة السلمية التي يمارسها الوزير، وقد قسمت حسب توажدها إقليميا على المستويين الجهوي والمحلي<sup>7</sup>.

**أولا\_ المصالح الخارجية لأملاك الدولة:** تتشكل إدارة أملاك الدولة على مستوى الولاية ولها تنظيم داخلي إدارياً وكذا دور كبير في حماية الاملاك الوطنية وتتكون من:

**1\_ مديريةية أملاك الدولة في الولاية:** تتولى المديرية الولائية لأملاك الدولة مهامها تحت السلطة السلمية للمفتش الجهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ويتولى ادارتها مدير ولائي معين بموجب مرسوم رئاسي<sup>8</sup>

<sup>1</sup> قانون رقم 90\_30 المتضمن ق. أ.و السابق الذكر.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 95\_55 مؤرخ في 15\_2\_1665 المتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، ج. ر. ر. 15، صادرة بتاريخ 19 مرس 1995.

<sup>3</sup> مرسوم رقم 73\_189 مؤرخ في 21\_11\_1973 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر. 98. صادرة بتاريخ 7 ديسمبر 1973.

<sup>4</sup> مرسوم رقم 82\_238 مؤرخ في 18 يوليو سنة 1982 المتضمن تنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر. 29، صادرة بتاريخ 20 يوليو 1982.

<sup>5</sup> مرسوم تنفيذي رقم 90\_190 مؤرخ في 23 يوليو 1990 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الاقتصاد، ج.ر.ر. 26، صادرة 27 يونيو 1990.

<sup>6</sup> مرسوم تنفيذي رقم 07\_364 مؤرخ في 28 نوفمبر 2007، المتضمن الادارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر.ر. 75، صادرة بتاريخ 10\_12\_2007.

<sup>7</sup> مرسوم تنفيذي رقم 91\_65 مؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر. 10، صادرة بتاريخ 6 مارس 1991.

<sup>8</sup> بصدور المرسوم الرئاسي 99\_240 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، اعطى صلاحية تعيين مسؤولو المصالح الخارجية للدولة لرئيس الجمهورية بموجب مرسوم رئاسي وكذا انتهاء مهامها.

بناء على اقتراح من رئيس الحكومة<sup>1</sup>، الوزير الاول حاليا. فهي وظيفة عليا في الدولة. وبالنسبة للتنظيم الداخلي لمديرية أملاك الدولة في الولاية، فهي اما ان تضم مصلحتين<sup>2</sup> وهما: مصلحة الشؤون العامة والوسائل، مصلحة العمليات والتقويمات العقارية، او ثلاث مصالح حسب أهمية وحجم المهام التي يؤديها وتشمل 28 ولاية<sup>3</sup>، وهي مصلحة الشؤون العامة والوسائل، مصلحة العمليات العقارية، مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية.

**2\_ مفتشية أملاك الدولة:** تعتبر قاعدة الهرم الاداري لمصالح الاملاك الوطنية ، وهي موزعة عبر كامل التراب الوطني على مستوى البلديات، وهذا يجعلها أقرب الى المواطن وتوجيهه كما تسهر على الاستعمال الحسن للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرفها، ومواجهة التعديلات الماسة بالأملاك التابعة للدولة، التي تدخل في مجال اختصاصها الاقليمي، يترأسها رئيس مفتشية، يحتل منصبا من المناصب العليا للمصالح الخارجية لأملاك الدولة ويعين بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية.

تتشكل مفتشية أملاك الدولة تحت سلطة رئيس المفتشية من 4 أقسام :

\_ قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

\_ قسم تسيير الاملاك الوطنية.

\_ قسم الخبرات والتقويمات العقارية.

\_ قسم المحاسبة<sup>4</sup>.

\_ وما يلاحظ على تسمية هذه الاقسام، أنها تشمل آليات حماية الاملاك الوطنية، سواء في رقابة تسييرها أو ما يتعلق بجردها وتقويمها، وحتى في مجال الحسابات وتحصيل العائدات .

ومما سبق ندرك أن مديرية أملاك الدولة ومصالحها الخارجية تلعب دورا جوهريا في حماية الاملاك الوطنية التابعة للدولة ، فباستبارها هيئة مسيرة لهذه الاملاك تحمل على عاتقها ضمان حمايتها وحفضها من خلال القيام بالتسيير وممارسة الرقابة الدائمة عليها، فمديرية أملاك الدولة مكلفة بتحصيل مداخيل الاملاك التابعة للدولة لفائدة الخزينة العمومية وتنظيم العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأملاك الدولة وحمايتها وتسييرها، كما تقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية وتسيير الممتلكات والتركات الشاغرة وتقييم العقارات والمنقولات.

**ثانيا \_ المصالح الخارجية للحفظ العقاري:**

تتبع المصالح الخارجية للحفظ العقاري المديرية العامة للأملاك الوطنية ، التي تمارس مهامها تحت سلطة وزير المالية<sup>5</sup>، منذ صدور المرسوم التنفيذي رقم 95\_54 المحدد لصلاحيات وزير المالية ، والرسوم التنفيذية رقم 95\_55 المتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية .

لا زالت المديرية العامة لأملاك الدولة تابعة لوزارة المالية حتى صدور المرسوم التنفيذي رقم 07\_364 المنظم للإدارة المركزية في وزارة المالية<sup>6</sup>، والذي قسمها الى مديريات منها مديرية المحافظة

<sup>1</sup> المادة 3 من مرسوم رئاسي رقم 99\_240 المؤرخ في 27 اكتوبر 1999، يتعلق بتعيين في الوظائف المدنية العسكرية للدولة، ج.ر.ر. 46، بتاريخ 31 اكتوبر 1999.

<sup>2</sup> المادة 6 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يعد مصالح ومكانة مديريات املاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، ج.ر.ر. 28، صادرة 14 غشت 1991.

<sup>3</sup> المادة 2 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991 تحدد الولايات التي تتكون من مديرية املاك الدولة الخاصة بها من 3 مصالح.

<sup>4</sup> المادة 2 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يحدد التنظيم الداخلي لمفتشيات املاك الدولة والحفظ العقاري، جريدة رسمية رقم 38، صادرة بتاريخ 14 غشت 1991.

<sup>5</sup> مرسوم تنفيذي رقم 65\_55 مؤرخ في 15 فيفري 1995 المحدد لصلاحيات وزير المالية، ج.ر.ر. 15، صادرة بتاريخ 19 مارس 1995.

<sup>6</sup> الغي المرسوم التنفيذي 07\_364، الذي يتضمن الادارة المركزية لوزارة المالية، المرسوم التنفيذي 95\_55 بموجب المادة رقم 17 منه.

العقارية ومسح الاراضي ، وقد قسمت المصالح الخارجية للحفظ العقاري الى قسمين: مديريةية الحفظ العقاري وهذا على مستوى الولاية وإدارة الحفظ العقاري على مستوى البلديات بناء على المرسوم 91\_65 المنظم للمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري<sup>1</sup>.

## 1\_ مديريةية الحفظ العقاري في الولاية:

تعتبر قمة المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري مع نظيرتها مديريةية املاك الدولة في الولاية وينسق بين اعمالها مفتش جهوي الاملاك الدولة والحفظ العقاري للناحية التي تتبعانها يرأسها مدير ولائي للحفظ العقاري يعين بموجب مرسوم تنفيذي باقتراح من وزير المالية غير ان المرسوم الرئاسي 99\_240 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة نص على ان المناصب والوظائف المذكورة في النقاط من 5 الى 8 من المادة الثالثة منه يعين اصحابها بموجب مرسوم رئاسي بناء على اقتراح من رئيس الحكومة<sup>2</sup>، وذكر من بينهما مسؤولو المصالح الخارجية للدولة وهذا ما جرى العمل عليه<sup>3</sup>، وتنتهي مهام مدير الحفظ العقاري في الولاية بنفس الطريقة التي تم تعيينه بها<sup>4</sup>. وتضم مديريةية الحفظ العقاري في الولاية مصلحتين حددتا بقرار وزاري<sup>5</sup>، بناء على احالة من المادة 14 من المرسوم التنفيذي 91\_65 المنظم للمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري وهما مصلحة عمليات الاشهار العقاري ومصلحة التنسيق والرقابة.

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 91\_65 مؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر 10 صادرة 6 مارس 1991.

<sup>2</sup> المادتان 3 و5 من مرسوم رئاسي رقم 99\_240 مؤرخ في 27 اكتوبر 1999. يتعلق بتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، ج.ر.ر 76، صادرة بتاريخ 31 اكتوبر 1999.

<sup>3</sup> مرسوم رئاسي مؤرخ في 01 مارس 2010 يتضمن تعيين مدير حفظ العقارات في ولاية البيض، ج.ر.ر 19، صادرة بتاريخ 21 مارس 2010.

<sup>4</sup> مرسوم رئاسي مؤرخ في 07 مايو 2010 يتضمن انهاء مهام مدير الحفظ العقاري في ولاية بشار، ج.ر.ر 32، صادرة بتاريخ 16 مايو 2010.

<sup>5</sup> المادة 13 من م.ر.ر 91\_65 مؤرخ في 2 مارس 119 يتضمن تنظيم المصالح لخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر 10، صادرة في 4 يونيو 1991، يحدد التعظيم الداخلي لمتفشيات املاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر 38، صادرة بتاريخ 6 مارس 1991.

المادة 9 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يحدد التنظيم الداخلي لمتفشيات املاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر 38، صادرة بتاريخ 8\_14\_1991.

تعتبر ادارة الحفظ العقاري الى جانب مفتشية املاك الدولة من المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية اللتان يمثلانها على المستوى البلدي ، وتتولى ادارة الحفظ العقاري مهامها تحت سلطة المحافظ العقاري اذ نص المشرع الجزائري لأول مرة على وظيفة المحافظ العقاري في المادة 20 من الامر 74\_75 المتضمن اعداد مسح الاراضي وتأسيس السجل العقاري<sup>1</sup>، والتي جاء فيها: " تحدث محافظات عقارية يسيرها محافظون عقاريون مكلفون بمسك السجل العقاري واتمام اجراءات الشهر العقاري .. " وبهذا تعتبر المحافظة العقارية من اولى الميكانيزمات التي وضعت لانتهاج نظام الشهر العيني كما تعتبر اداة الدولة لحماية حق الملكية العقارية بأنواعها سواء الخاصة او العمومية ، الامر الذي زاد من المسؤولية الملقاة على عاتق المحافظ العقاري على خلاف بعض الدول التي تعهد مهمة مسك السجل الملقاة على عاتق المحافظ العقاري على خلاف بعض الدول التي تعهد مهمة مسك السجل العقاري لاحد قضاة المحكمة كأستراليا والمانيا وسويسرا فان المحافظ العقاري في الجزائر يعتبر موظفا عاما تربطه علاقة لائحة تنظيمية بالهيئة الادارية العمومية التي يتبعها وهي المحافظة العقارية التي جعلها المشرع تحت وصاية وزارة المالية وليست وزارة العدل كما هو الشأن في بعض الدول وبما انه موظف عمومي يفترض ان تتوفر فيه جملة من الشروط المنصوص عليها في القانون الاساسي العام للوظيفة العمومية<sup>2</sup>، كأن يعمل رتبة مفتش رئيسي او متصرف اداري حائز على اقدمية لا تقل عن 5 سنوات في مصالح املاك الدولة وكذا تسجيل عمله بقلم كاتب المجلس القضائي المختص اقليميا ثم تأدية اليمين امام نفس المجلس القضائي والتحلي بروح المسؤولية والكفاءة المهنية وهذا بناء على المادة 5 من المرسوم رقم 76\_63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري<sup>3</sup>. فمنصب المحافظ العقاري له دور رقابي ويقترب من مهام القاضي ، لأنه يتولى رقابة شرعية العقود الواردة على العقارات شكلا ومضمونا وعدم مخالفتها للنظام العام ويراقب ويفحص كل الوثائق الرسمية الخاضعة لعملية الشهر بالتحقق من هوية الاطراف واهليتهم ضمانا لدقة البطاقات العقارية<sup>4</sup>.

### المطلب الثاني: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية

على خلاف النظام الفرنسي والدول الحادية حده كـمصر، التي وسعت من نطاق الاشخاص المالكة للأموال العامة الى الاشخاص العامة المرفقية، فان المشرع الجزائري في ظل النظام الليبرالي<sup>5</sup> قصر الملكية على الدولة والجماعات المحلية متبينا مبدأ الاقليمية وذلك من خلال المادة 18 من دستور سنة 1989<sup>6</sup> والتعديل الدستوري لسنة 1996<sup>7</sup>، والذي تم التأكيد عليه في كل من قانون التوجيه العقاري<sup>8</sup>، وقانون الاملاك الوطنية<sup>9</sup> وكذا النصوص التنظيمية المتعلقة بهما<sup>10</sup>.

1 المادة 3 من قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يحدد التنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر. 38، صادرة بتاريخ 14\_8\_1991.

2 امر رقم 03\_06 مؤرخ في 15 يوليو 2006، يتضمن القانون الاساسي العام للوظيفة العمومية، ج.ر.ر. 46، صادرة بتاريخ 16 يوليو 2006.

3 مرسوم رقم 76\_63 مؤرخ في 25 مارس 1976، متعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ر. 30، صادرة بتاريخ 31 ابريل سنة 1976.

4 المادة 22 من الامر رقم 75\_75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ر. 92، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1975.

5 ادريس فاضلي، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 244.  
6 دستور سنة 1989، الصادرة بموجب دستور 1989. صادرة بموجب رئاسي 89\_18 بتاريخ 28 فيفري 1989، ج.ر.ر. 9، صادرة 1 مارس 1989.

7 دستور 1996، الصادر بموجب التعديل الدستوري 1996، صادرة بموجب مرسوم رئاسي رقم 96\_438 مؤرخ في 7\_12\_1996، ج.ر.ر. 76، صادرة بتاريخ 8\_12\_1996.

8 المادة 24 من ق 90\_25 مؤرخ في 18\_11\_1990 المتعلق قانون التوجيه العقاري، ج.ر.ر. 49، صادرة 18\_11\_1990.

9 الموارد 14،45،40،31،20،19،13.2 من الق 90\_30 المتضمن ق.أ و السالف الذكر.

10 مر، ت، ر 91\_454، مر، ت، ر 91\_455، مر. ت، ر 12\_427 مؤخر في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاموال العمومية والخاصة للدولة، ج. ر.ر. ص، بتاريخ 19\_12\_2010.

ونظرا للأهمية التي تكتسيها الاملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية ، وضرورة حمايتها من النفديات التي تطالها، فقد خصها المشرع بجهاز إداري يسهر على تسييرها وحمايتها يختلف عن الجهاز الساهر على حماية الاملاك الوطنية التابعة للدولة.

## الفرع الاول: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للولاية

الولاية هي جماعة عمومية إقليمية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وهو التعريف الذي ورد في قانوني الولاية لكل من سنة 1990 و 2012<sup>1</sup> وشعارها بالشعب وللشعب.

وما يلاحظ أن قانون الولاية لسنة أكد صراحة على ضرورة حماية الاملاك التابعة للولاية خاصة في مادته السادسة والتي تنص على ما يلي: تتوفر الولاية على املاك تتولى صيانتها والحفاظ عليها وتثمينها. وحتى تقوم الولاية بحماية أملاكها الوطنية، كان من الضروري أن يرصد لها جهاز يسهر على ذلك، وهو ما يتجسد فعلا في هيئتين<sup>2</sup> وهما: المجلس الشعبي الولائي والوالي.

### أولا\_ المجلس الشعبي الولائي:

يعتبر المجلس الشعبي الولائي هيئة مداولة<sup>3</sup>، تعبر عن إرادة الشعب باعتبارها مظهر التعبير عن اللامركزية. وينتخب لمدة 5 سنوات بطريقة الاقتراع النسبي على القائمة من قبل السكان، ويجتمع برئاسة المنتخب الأكبر سنا ويختار نوابه بعد تنصيبه بثمانية أيام ، ويعرضهم على المجلس للمصادقة بالأغلبية المطلقة.

يعالج المجلس الشعبي الولائي بموجب الصلاحيات الممنوحة له الشؤون التي تدخل ضمن اختصاصاته ولاسيما المتعلقة بأمن الولاية. ويتجلى دوره في حماية الممتلكات الوطنية سواء العمومية او الخاصة في نظام مداولاته والذي يتضمن الميزانيات والحسابات وتلك التي تتعلق بالتنازل عن العقارات واقتنائها او تبادلها، وقبول الهيئات والوصايا، وهذا في حد ذاته حماية للأملاك الولائية، كما ان كل مداولة تتعلق بهذه الحالات تخضع لمصادقة الجهة الوصية - الوزير المكلف بالداخلية- فهذا التشديد في حد ذاته والمتمثل في المصادقة يمثل حماية لها.

وتنص المادة 6 من قانون الولاية لسنة 2012 على ما يلي: " تتوفر الولاية على أملاك تتولى صيانتها والحفاظ عليها وتثمينها " في سبيل المحافظة على أملاك الولاية ، تخصص ميزانية خاصة بالولاية لتمويل الاعمال والبرامج المصادق عليها من طرف المجلس الشعبي الولائي ، والرامية الى المحافظة على أملاك الولاية وترقيتها في كل المجالات الفلاحية والحضرية، كما يتولى عمليات التجهيز في مجال التربية والتكوين المهني، ويتكفل بصيانة مؤسسات التعليم المتوسط والثانوي والمحافظة عليها، ويساهم في إنشاء الهياكل القاعدية الثقافية والرياضية وحماية التراث التاريخي والحفاظ عليه، وكذا حماية القرارات السياحية وتثمينها<sup>4</sup>.

### ثانيا\_ والي الولاية:

<sup>1</sup> المادة 1 من ق.ر 06\_90 مؤرخ في 7 ابريل 1990، يتعلق بالولاية، ج.ر.ر 15، ص بتاريخ 04\_11\_1990.

المادة 1 من ق.ر 12\_07 مؤرخ في 21 ابريل 2012، يتعلق بالولاية، ج.ر.ر 12، ص بتاريخ 29\_02\_2012.

<sup>2</sup> المادة 8 من الق 09\_90 المتعلق بالولاية، السابق الذكر.

المادة 2 من الق 07\_12 المتعلق بالولاية، السابق الذكر.

<sup>3</sup> المادة 9 من الق 09\_90 المتعلق بالولاية.

المادة 2/12 و 51 من الق 07\_12 المتعلق بالولاية.

<sup>4</sup> المواد 84،85،89،97،92،99،133 من قانون رقم 09\_90 مؤرخ في 7 ابريل 1990 يتعلق بالولاية، ج.ر.ر 15 صادرة بتاريخ 11 ابريل 1990.

على الرغم من حساسية منصبه وعلى الرغم من كثرة النصوص القانونية والتنظيمية التي تتضمن هذا المنصب، إلا أنها لم تضع له تعريفاً، فهو الهيئة الثانية للولاية<sup>1</sup> زيادة عن المجلس الشعبي الولائي، وله دور مكمل باعتباره الهيئة التنفيذية لأعماله، كما يعتبر مقوماً للدولة على مستوى الولاية وهو مفوض الحكومة ويعين بموجب مرسوم رئاسي يشترط فيه الكفاءة والخبرة والمستوى العلمي وكذا النزاهة، وحتى يتمكن من أداء مهامه رصد له جهاز اداري تنفيذي واستشاري يعمل تحت سلطته، لهذا كان من الضروري التعريف بهذا الجهاز ومكوناته، وهذا ما حدده المرسوم التنفيذي رقم 94\_215 المحدد لأجهزة الادارة العامة في الولاية وهياكلها<sup>2</sup>، وتتشكل من:

**1\_ الكتابة العامة:** يترأسها الكاتب العام للولاية، يناط اليه متابعة تنفيذ المداولات والقرارات التي يتخذها المجلس<sup>3</sup>.

## **2\_ المفتشية العامة:**

يترأسها مفتش عام للولاية مهامه تتعلق بتقويم نشاط الاجهزة والهياكل والمؤسسات غير الممركزة واللامركزية الموضوعة تحت وصاية وزير الداخلية والجماعات المحلية.

## **3\_ الديوان:**

يترأسه رئيس ديوان، يتكفل على وجه الخصوص بالعلاقات الخارجية والتشريعات، العلاقات مع أجهزة الصحافة والاعلام، أنشطة الاتصالات السلكية واللاسلكية والشيفرة<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> المادة 8 من ق 90\_09 المتعلق بالولاية\_ السابق الذكر\_.

المادة 2 من ق 12\_07 المتعلق بالولاية\_ السابق الذكر\_.

<sup>2</sup> المواد 2، 3، 5، 10، 12، 17، 19، 20، 22، 30، 31، 33، 34، 35، 36، 37، 38، 39، 40، 41، 42، 43، 44، 45، 46، 47، 48، 49، 50، 51، 52، 53، 54، 55، 56، 57، 58، 59، 60، 61، 62، 63، 64، 65، 66، 67، 68، 69، 70، 71، 72، 73، 74، 75، 76، 77، 78، 79، 80، 81، 82، 83، 84، 85، 86، 87، 88، 89، 90، 91، 92، 93، 94، 95، 96، 97، 98، 99، 100، 101، 102، 103، 104، 105، 106، 107، 108، 109، 110، 111، 112، 113، 114، 115، 116، 117، 118، 119، 120، 121، 122، 123، 124، 125، 126، 127، 128، 129، 130، 131، 132، 133، 134، 135، 136، 137، 138، 139، 140، 141، 142، 143، 144، 145، 146، 147، 148، 149، 150، 151، 152، 153، 154، 155، 156، 157، 158، 159، 160، 161، 162، 163، 164، 165، 166، 167، 168، 169، 170، 171، 172، 173، 174، 175، 176، 177، 178، 179، 180، 181، 182، 183، 184، 185، 186، 187، 188، 189، 190، 191، 192، 193، 194، 195، 196، 197، 198، 199، 200، 201، 202، 203، 204، 205، 206، 207، 208، 209، 210، 211، 212، 213، 214، 215، 216، 217، 218، 219، 220، 221، 222، 223، 224، 225، 226، 227، 228، 229، 230، 231، 232، 233، 234، 235، 236، 237، 238، 239، 240، 241، 242، 243، 244، 245، 246، 247، 248، 249، 250، 251، 252، 253، 254، 255، 256، 257، 258، 259، 260، 261، 262، 263، 264، 265، 266، 267، 268، 269، 270، 271، 272، 273، 274، 275، 276، 277، 278، 279، 280، 281، 282، 283، 284، 285، 286، 287، 288، 289، 290، 291، 292، 293، 294، 295، 296، 297، 298، 299، 300، 301، 302، 303، 304، 305، 306، 307، 308، 309، 310، 311، 312، 313، 314، 315، 316، 317، 318، 319، 320، 321، 322، 323، 324، 325، 326، 327، 328، 329، 330، 331، 332، 333، 334، 335، 336، 337، 338، 339، 340، 341، 342، 343، 344، 345، 346، 347، 348، 349، 350، 351، 352، 353، 354، 355، 356، 357، 358، 359، 360، 361، 362، 363، 364، 365، 366، 367، 368، 369، 370، 371، 372، 373، 374، 375، 376، 377، 378، 379، 380، 381، 382، 383، 384، 385، 386، 387، 388، 389، 390، 391، 392، 393، 394، 395، 396، 397، 398، 399، 400، 401، 402، 403، 404، 405، 406، 407، 408، 409، 410، 411، 412، 413، 414، 415، 416، 417، 418، 419، 420، 421، 422، 423، 424، 425، 426، 427، 428، 429، 430، 431، 432، 433، 434، 435، 436، 437، 438، 439، 440، 441، 442، 443، 444، 445، 446، 447، 448، 449، 450، 451، 452، 453، 454، 455، 456، 457، 458، 459، 460، 461، 462، 463، 464، 465، 466، 467، 468، 469، 470، 471، 472، 473، 474، 475، 476، 477، 478، 479، 480، 481، 482، 483، 484، 485، 486، 487، 488، 489، 490، 491، 492، 493، 494، 495، 496، 497، 498، 499، 500، 501، 502، 503، 504، 505، 506، 507، 508، 509، 510، 511، 512، 513، 514، 515، 516، 517، 518، 519، 520، 521، 522، 523، 524، 525، 526، 527، 528، 529، 530، 531، 532، 533، 534، 535، 536، 537، 538، 539، 540، 541، 542، 543، 544، 545، 546، 547، 548، 549، 550، 551، 552، 553، 554، 555، 556، 557، 558، 559، 560، 561، 562، 563، 564، 565، 566، 567، 568، 569، 570، 571، 572، 573، 574، 575، 576، 577، 578، 579، 580، 581، 582، 583، 584، 585، 586، 587، 588، 589، 590، 591، 592، 593، 594، 595، 596، 597، 598، 599، 600، 601، 602، 603، 604، 605، 606، 607، 608، 609، 610، 611، 612، 613، 614، 615، 616، 617، 618، 619، 620، 621، 622، 623، 624، 625، 626، 627، 628، 629، 630، 631، 632، 633، 634، 635، 636، 637، 638، 639، 640، 641، 642، 643، 644، 645، 646، 647، 648، 649، 650، 651، 652، 653، 654، 655، 656، 657، 658، 659، 660، 661، 662، 663، 664، 665، 666، 667، 668، 669، 670، 671، 672، 673، 674، 675، 676، 677، 678، 679، 680، 681، 682، 683، 684، 685، 686، 687، 688، 689، 690، 691، 692، 693، 694، 695، 696، 697، 698، 699، 700، 701، 702، 703، 704، 705، 706، 707، 708، 709، 710، 711، 712، 713، 714، 715، 716، 717، 718، 719، 720، 721، 722، 723، 724، 725، 726، 727، 728، 729، 730، 731، 732، 733، 734، 735، 736، 737، 738، 739، 740، 741، 742، 743، 744، 745، 746، 747، 748، 749، 750، 751، 752، 753، 754، 755، 756، 757، 758، 759، 760، 761، 762، 763، 764، 765، 766، 767، 768، 769، 770، 771، 772، 773، 774، 775، 776، 777، 778، 779، 780، 781، 782، 783، 784، 785، 786، 787، 788، 789، 790، 791، 792، 793، 794، 795، 796، 797، 798، 799، 800، 801، 802، 803، 804، 805، 806، 807، 808، 809، 810، 811، 812، 813، 814، 815، 816، 817، 818، 819، 820، 821، 822، 823، 824، 825، 826، 827، 828، 829، 830، 831، 832، 833، 834، 835، 836، 837، 838، 839، 840، 841، 842، 843، 844، 845، 846، 847، 848، 849، 850، 851، 852، 853، 854، 855، 856، 857، 858، 859، 860، 861، 862، 863، 864، 865، 866، 867، 868، 869، 870، 871، 872، 873، 874، 875، 876، 877، 878، 879، 880، 881، 882، 883، 884، 885، 886، 887، 888، 889، 890، 891، 892، 893، 894، 895، 896، 897، 898، 899، 900، 901، 902، 903، 904، 905، 906، 907، 908، 909، 910، 911، 912، 913، 914، 915، 916، 917، 918، 919، 920، 921، 922، 923، 924، 925، 926، 927، 928، 929، 930، 931، 932، 933، 934، 935، 936، 937، 938، 939، 940، 941، 942، 943، 944، 945، 946، 947، 948، 949، 950، 951، 952، 953، 954، 955، 956، 957، 958، 959، 960، 961، 962، 963، 964، 965، 966، 967، 968، 969، 970، 971، 972، 973، 974، 975، 976، 977، 978، 979، 980، 981، 982، 983، 984، 985، 986، 987، 988، 989، 990، 991، 992، 993، 994، 995، 996، 997، 998، 999، 1000.

<sup>3</sup> المادة 5 من مرسوم تنفيذي رقم 90\_230 مؤرخ في 25 يوليو 1990، يحدد احكام القانون الاساسي الخاص بالمناصب والوظائف العليا في الادارة المحلية، ج.ر.ر 31 صادرة بتاريخ 28 يوليو 1990.

<sup>4</sup> المواد 1، 5، 2، 8، 1 من مرسوم تنفيذي رقم 94\_216 مؤرخ في 23 يوليو 1994، المتعلق بالمفتشية العامة في الولاية، ج.ر.ر 48، صادرة بتاريخ 27 يوليو 1994.

#### 4\_ رئيس الدائرة :

يترأسها رئيس يعين بموجب مرسوم رئاسي باقتراح من الوزير الاول يساعده في تنفيذ مهامه كاتب عام ومجلس تقني ويساعد رئيس الدائرة الوالي في تنفيذ القوانين وقرارات المجلس الشعبي الولائي ويصادق على مداولات المجلس الشعبي البلدي.

#### 5- مجلس الولاية :

يؤسس تحت سلطة الوالي و يتكون من مسؤولي المصالح الخارجية للدولة المكلفين بمختلف قطاعات النشاط على مستوى الولاية كيفما كانت تسميتها و دوره استشاريا في كل ما يتعلق بمصالح الدولة على الصعيد المحلي.

وهذه الهياكل الادارية التي تم ذكرها تخضع لسلطة الوالي وتتصرف بموجب اوامر منه فالوالي يحتل مركز حساسا في التنظيم الاداري فهو الممثل للدولة محليا وهو المسؤول على رفع تقارير دورية الى كل قطاع وزاري منها وزارة المالية ، وهو الذي يتخذ التدابير اللازمة التي من شأنها الحفاظ على سلطة الدولة ، وقد اناط به المشروع مهمة تسيير وادارة املاك الولاية اذ تنص المادة 105\_2 من قانون الولاية لسنة 2012 على ويؤدي باسم الولاية طبقا لأحكام هذا القانون كل الاعمال ادارة الاملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية ويبلغ المجلس الولائي بذلك ، اما في مجال التمثيل القضائي فيتولى الوالي تمثيل الولاية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة لها.

#### الفرع الثاني: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للبلدية

البلدية هي الجماعة الاقليمية القاعدية للدولة تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي<sup>1</sup>، كما اضاف قانون البلدية لسنة 2011 عبارة<sup>2</sup> : " مكان لممارسة المواطنة " مؤكدا على علاقة البلدية بالمواطن واحتكاكها المباشر به والمعول عليها لتوفير حاجياته وللبلدية هيئتان هيئة مداولة تتمثل في المجلس الشعبي البلدي وهيئة تنفيذية يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي.

<sup>1</sup> مادة 1 من قانون رقم 90\_08 مؤرخ في 7 ابريل 1990، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ر 15 صادرة بتاريخ 11 ابريل 1990.  
المادة 1 من ق. رقم 11\_10 مؤرخ في 22 يونيو 2001، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ر 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو 2011.  
<sup>2</sup> المادة 02 من الق ر 11\_10 يتعلق بالبلدية \_ السابق الذكر\_.

## اولا\_ المجلس الشعبي البلدي:

يعتبر هيئه مداولة وهو جهاز اساسي في البلدية يختلف عدد اعضائه من بلدية لأخرى حسب عدد سكانها الناتج عن عملية الاحصاء العام للسكان ينتخب اعضاء المجلس لعهدة انتخابية مدتها 5 سنوات.

وبما انه هيئة مداولة فاعلم عملها عن طريق مداولات تتعلق بمجالات اختصاصه المحدد قانونا وتتم مناقشتها والمصادقة عليها في دورات عادية كل شهرين مدة كل دورة 5 ايام ويمكن له ان يجتمع في دورة غير عادية اذ اقتضت شؤون البلدية ذلك ، كما اضاف المشروع في قانون البلدية لسنة 2011 حالة يجتمع فيها المجلس الشعبي البلدي بقوة القانون في حالة الظروف الاستثنائية المرتبطة بخطر وشيك او كارثة كبرى<sup>1</sup>.

وتظهر حماية المجلس الشعبي البلدي للأماكن العامة التابعة للبلدية من خلال مداولاته ونظامها فالمداولات المتعلقة بهذه الاملاك تخضع للمصادقة الصريحة من طرف الوالي ، وهذا ما جاء في مواد قانون البلدية اذ ينص صراحة على حماية بعض مكونات هذه الاملاك ومنها ما جاء في المادة 110 من قانون البلدية لسنة 2011 التي تنص على ما يلي : " يسهر المجلس الشعبي على حماية الاراضي الفلاحية والمساحات الخضراء ولاسيما عند اقامة مختلف المشاريع على اقليم البلدية " كما تنص المادة 112 منه على مساهمة البلدية في حماية التربة والموارد المائية وتسهر على الاستغلال الافضل لها<sup>2</sup>.

## ثانيا\_ رئيس المجلس الشعبي البلدي

هو القائم على الهيئة التنفيذية للمجلس ويلعب دور هام في حماية املاك البلدية وحتى يقوم بمهامه على اكمل وجه وضعت تحت سلطته ادارة ينشطها امين عام ، اما عن التنظيم الاداري فيختلف من بلدية لأخرى ، وحسب اهمية الجماعة و حجم المهام المسندة اليها وقد حددت المادة 126 من قانون البلدية لسنة 2011 اهم المهام المسندة الى ادارة البلدية منها مسك سجل الاملاك العقارية البلدية والتي تحتوي على مكاتبين الاول يتكفل بجرد العقار والمنقول والثاني يتكفل بمتابعة تسيير الاملاك الإيجابية وهذه المصلحة هي الاهم مصلحة تسعى الى حماية املاك البلدية من خلال مكنتيها سواء المختص بألية الجرد او المختص بتسيير املاك البلدية وكذا الشؤون القانونية والمنازعات ، ففي هذا المجال ايضا حماية لأماكن البلدية اذ يتكفل هذه المصلحة بكافة القضايا التي تخص البلدية ولاسيما تلك المتعلقة بأماكنها سواء كانت مدعية او مدعى عليها ، وهذا ما يندرج ضمن الحماية القضائية لأماكن البلدية ، وألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي باتخاذ كافة الاجراءات اللازمة خاصة بالنسبة لسجلات الحالة المدنية والمخططات وسجلات مسح الاراضي والوثائق المالية والمحاسبية التي تبين ان ظروف المحافظة عليها تعرضها الاتلاف ، بل اكثر من ذلك اعطيت الصلاحية للوالي للتدخل بإصدار قرار يتضمن الايداع التلقائي لهذه الوثائق في ارشيف الولاية وذلك في حالة تقصير البلدية.

نستخلص مما سبق ان الاملاك الوطنية تنقسم الى قسمين: املاك وطنية خاصة واملاك وطنية عامة ، هذه الاخيرة هي عبارة عن اموال منقولة او عقارية تحوزها الدولة وجماعتها الاقليمية والموضوعة تحت تصرف الجمهور وغير القابلة للتملك ، اما الخاصة تصنف خارج الاملاك الوطنية العمومية وتؤدي وظيفة امتلاكية ومالية وحددها المشرع في المواد من 17 الى 20 من قانون الاملاك الوطنية.

وللحفاظ على هذه الاملاك من السطو الداخلي او الخارجي والحفاظ عليها من التعدي وضعت لها اجهزة ادارية مركزية تعني بذلك بكل دقة. وقام المشرع من خلال جملة من المراسيم التنفيذية واللوائح التنظيمية بضبط اسس وطرق اكتسابها وتسييرها ، مما يضمن عدم المساس بحقوق هذه الممتلكات.

<sup>1</sup> المادة 18 من ق ر 11\_10 المتعلق بالبلدية \_سائق الذكر\_ .

المادة 5\_2 من ق.ت.ر 13\_105 مؤرخ في 17 مارس 2013 يتضمن النظام الداخلي النموذجي للمجلس الشعبي البلدي، ج.ر.ر 15، صادرة بتاريخ 17 مارس 2013.

<sup>2</sup> م 112،110 من ق ر 11\_10 متعلق بالبلدية \_سائق الذكر\_ .



## الفصل الثاني : الوسائل الردعية لحماية الأملاك الوطنية ودور

### القضاء في تفعيلها

- المبحث الأول : حماية الأملاك الوطنية من تعديات الإدارة
- المبحث الثاني : حماية الأملاك الوطنية من تعديات الأفراد
- المبحث الثالث : دور القضاء في حماية الأملاك الوطنية من التعدي

## الفصل الثاني : الوسائل الردعية لحماية الاملاك الوطن

تتدخل السلطات الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوصية من تعديات الادارة بصددها لدرء اي اعتداء يمكن ان يقع عليها والذي قد يؤدي الى اخراجها من ذمة السخص ، مسمي المالك لها او قد يؤدي الى اتلافها وتخريبها خاصة اذا كان هذا الملك مخصصا للاستعمال المباشر للجمهور.

غير ان هذه الاليات التي تهدف الى وقاية الاملاك الوطنية من التعديات التي تعثر بها قد تكون غير كافية ، فكثيرا ما نجد املاكا عمومية او خاصة يتم الاعتداء عليها اما من طرف الادارة نفسها بعدم احترام

النصوص التشريعية لاسيما تلك المتعلقة بتسييرها والمحافظة عليها واما من الجمهور المستعمل لها والذي قد يؤدي الى نضوبها ولاسيما بالنسبة للثروات الطبيعية .

ولمواجهة هذه التعديات والحد منها رصدت عدة اليات منها الاليات الادارية اذ تتدخل بموجبها الادارة وفي حدود صلاحيتها بإزالة التعدي عن هذه الاملاك عن طريق آلياتها العلاجية .

كما يمكن اتباع الطريق القضائي لإزالة التعدي فما مدى و فعالية هذين الطريقتين سواء الاداري او القضائي في وضع حد للتعديات التي ترد على الاملاك الوطنية وهذا اما سنجيب عليه في هذا الفصل والذي يضم ثلاث مباحث تناقش ما سبق التطرق اليه .

## المبحث الاول: حماية الأملاك الوطنية من تعديلات الادارة

تفرض على الادارة قيود والتزامات عند تسييرها للأملاك الوطنية والاخلال بها يعتبر تعديا عليها .

يأخذ الاعتداء على الأملاك الوطنية من طرف الادارة صورتين الاولى تتمثل في تصرف الادارة بصورة غير شرعية في هذه الاملاك اما الصورة الثانية فهي عدم القيام بالالتزامات المفروضة عليها لحماية هذه الاملاك والمحافظة عليها.

### المطلب الاول: حماية الاملاك الوطنية من تصرف الادارة فيها

الاصل ان للمالك حق التصرف والتمتع بأملكه<sup>1</sup>، وهذا ما ينطبق على الاملاك الوطنية الخاصة ان يكون للشخص الاقليمي على هذه الاملاك حق ملكية بموجبه له التصرف والتمتع به مثله مثل الافراد غير ان الامر يختلف بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية التي تغل فيها يد الادارة بموجب قاعدة عدم جواز التصرف فيها فأى تنازل يكون محله ملك عمومي يعتبر باطلا.

### الفرع الاول: قاعدة عدم جواز التصرف في الاملاك الوطنية العمومية

مقتضى هذه القاعدة ان المال العام يكون مملوكا ملكية صحيحة للإدارة التي يتبعها هذا المال ، الا انه مخصص اصلا للمنفعة العامة ، الامر الذي يترتب عليه انه لا يجوز للإدارة التي تملك هذا المال ان تتصرف فيه بما يتعارض مع النفع العام الذي خصص من أجله او لأجله سواء كان هذا التصرف بمقابل كالبيع او بلا مقابل كالهبة فاذا ارادت الادارة التي يتبعها هذا المال ان تتصرف فيه وجب عليها ان تجرده اولا من صفته العامة وتحوله الى مال خاص.<sup>2</sup>

اما اذا تصرفت الادارة في المال العام - كمنقول مثلا - وفقا لقواعد القانون المدني قبل تجريدها من صفتها العامة ففضلا عن كون هذا التصرف يعتبر باطلا لمخالفته النظام العام فانه يحق للإدارة استرداد ما تصرفت فيه ولا يجوز للمشتري ان يحتج امام الادارة بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية<sup>3</sup>.

على أن مبدأ عدم قابلية التصرف في الاملاك الوطنية العمومية هو مبدأ مفروض لصالح المرافق العامة من أجل الغرض الذي خصص المال العام لتحقيقه ، وهو قيد على سلطة الشخص الاداري الذي يتبعه المال العام. ولهذا فلو تصرفت الادارة قصدا أو خطأ في مال في الاموال العامة لاحد الافراد دون مراعاة الاجراءات التي يفرضها القانون فليس للفرد المتصرف إليه أن يحتج بقاعدة عدم جواز التصرف في المال العام ، ليتوصل من ذلك الى تحلل من التزاماته لان هذا البطلان لم يشرع الا لمصلحة الشخص الاداري ، على أن هذا لا يحول دون مسؤولية الدولة عن ما قد يترتب من أضرار نتيجة لتصرفها في مال عام ثم رجوعها في هذا التصرف<sup>4</sup>.

لذا قررت المادة 04 من قانون الاملاك الوطنية رقم 90\_30 (المعدل) ، افراج الاملاك من دائرة التعامل القانوني والا اعتبر التصرف فيها باطلا بطلانا مطلقا حتى ولو استوى العقد الناقل للملكية اجراءات الشهر العقاري<sup>5</sup>.

فضلا على هذا، اعتبر المشرع الجزائري قاعدة عدم جواز التصرف في الملكية العمومية من النظام العام<sup>6</sup>. وكما تجدر الاشارة الى أن هناك من يعتبر مبدأ عدم جواز التصرف في الاملاك الوطنية العامة من قبيل الحماية المدنية إنما هو مبدأ دستوري وضع من أجل حماية المال العام من تعديلات الادارة ، كما أن هذه

<sup>1</sup> المادة 644 من امر رقم 58\_75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رقم 78، صادرة بتاريخ 30\_09\_1975.

<sup>2</sup> نواف كنعان، القانون الداري، الطبعة الاولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن، 2009، ص396.

<sup>3</sup> عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الاموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص26.

<sup>4</sup> عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع السابق، ص27.

<sup>5</sup> محمد بن اعراب، محاضرات في قياس الاملاك العامة، ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، للسنة الجامعية: 2015/2014.

<sup>6</sup> امر يحيوي، الوجيز في الاموال التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة الجزائر، 2001.

القاعدة عرفية الاصل، اذ كانت كوسيلة لمنع التصرف في أملاك التاج *Domaine de couronne* سواء من طرف الافراد أو الملك نفسه<sup>1</sup>.

\_ لا شك أن الادارة تسهر على حماية الاملاك الوطنية ولا سيما العمومية منها، خاصة عند قيامها بأعمال التسيير، اذ لها ان تجري عليها كافة التصرفات الادارية المسموح بها بموجب القوانين والتنظيمات ، شرط المحافظة عليها وصيانتها .

\_ أما التصرفات المدنية والتي من شأنها إخراج الملك العام من ذمة الشخص الاقليمي ، فلا يجوز لها القيام بها، بمقتضى قاعدة عدم جواز التصرف ، غير أنها اذا أرادت ذلك وجب عليها ان تقوم بتجريده من صفته العمومية وادراجه ضمن الاملاك الخاصة الجائز التصرف فيها.

فإذا تصرفت الادارة في ملك عمومي على الرغم من احتفاظه بصفته العمومية ، بنقل ملكيته للغير سواء عن قصد أو خطأ، يكون تصرفها باطلا<sup>2</sup>، ويحق للإدارة استرداد الملك المبيع الذي تصرفت فيه، ولا يجوز للمشتري أن يحتج بأي قاعدة من قواعد القانون المدني كقاعدة " الحيازة في المنقول سند الملكية "، اذا كان المبيع منقولاً مثلاً.

ويترتب عن الحكم ببطلان التصرفات التي أجرتها الادارة بشأن الاملاك العمومية ، إرجاع الحال الى ما كان عليه قبل إجراء هذه التصرفات ، فلا ينتقل الملك المتصرف فيه الى ذمة المشتري ، أما اذا تم تسليمه إليه، فوجب عليه رده مع استرداد الثمن الذي تم دفعه، مع امكانية حصوله على تعويض على الاضرار الناجمة عن عدم التنفيذ<sup>3</sup>.

## الفرع الثاني: الاستثناءات الواردة على قاعدة عدم جواز التصرف

اذا كان التصرف في الاملاك الوطنية العمومية غير جائز بنقل ملكيتها، ذلك لتنافيه مع التخصيص للنفع العام، فان هذا الاخير لا يتناقض مع إخضاعها لبعض التصرفات الادارية التي يكون الهدف منها تحقيق المنفعة العامة.

فقد يتخذ التصرف الاداري شكل ترخيص اداري بالانتفاع بالأملاك العمومية، وذلك لاتسامه بالتأقيت وامكانية الغائه من طرف الادارة في أي وقت، اذا اقتضت المصلحة العامة ذلك كما رأينا سابقاً.

\_ كما لا تتناقض مع قاعدة عدم جواز التصرف ، المبادلات التي تتم بين الاشخاص الادارية العامة ، والتي أطلق عليها المشرع مصطلح " تحويل التسيير " ، وقصد به تحويل ملك عمومي من هيئة مسيرة الى هيئة اخرى<sup>4</sup>، دون أن يفقد صفته العامة ، كتحويل طريق ولاني الى طريق بلدي ، وذلك كون هذا التصرف هو من أعمال الادارة والتسيير، وليس من شأنه نقل ملكية الملك العمومي ، وهذا ما نصت عليه صراحة المادة 1/73 من قانون الاملاك الوطنية<sup>5</sup>

<sup>1</sup> - AUBY Jean , Marie , DUCAUS Ader , OP.CIT, page 141

-DUFU Jean , le domaine public , edition Montenu , Paris , 1977 , page 175

<sup>2</sup> اعمر يحيوي، نظرية المال العام.

<sup>3</sup> ابراهيم عبد العزيز شيجا، المرجع السابق، ص576.

جعفر محمد انس قاسم ، النظرية العامة للأملاك الإدارية والاشغال العامة ط3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992 ، ص26.

<sup>4</sup> قانون رقم 90\_30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

<sup>5</sup> اعمر يحيوي، المرجع السابق، ص42.

ويتم تحويل تسيير الاملاك العمومية التابعة للدولة بين مصالح الدولة او لفائدة الجماعات المحلية بموجب قرار صادر من الوالي المختص إقليميا، بعد استشارة ادارة أملاك الدولة<sup>1</sup>.

كما يتم تحويل تسيير الاملاك العمومية التابعة للجماعات المحلية لمصالح الدولة، فيتم ايضا بقرار من الوالي المختص لكن بعد استشارة المجلس الشعبي المعني.

واخيرا يستثنى من قاعدة عدم جواز التصرف امكانية تقرير حقوق ارتقاء على الاملاك الوطنية العمومية . ونظرا لأهمية هذه المسألة؛ والجدل الذي اثارته في الفقه الفرنسي وبغية معرفة مدى جواز تقرير حقوق الارتفاق على الاملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري ، سنقتصر على دراسة هذا الاستثناء دون الاستثناءات الاخرى، وذلك لتطرقنا اليها سابقا.

## اولا\_ مدى جواز تقرير حقوق الارتفاق على الاملاك الوطنية:

كانت فكرة تقرير حقوق الارتفاق المدنية على الاموال مستبعدة في الفقه الفرنسي، اذ ذهب البعض منهم Berthelemy<sup>2</sup> و Dementon الى ان الاموال العامة لا يجوز تحميلها بحقوق ارتفاق مدنية ، مهما كان نوعها سواء كانت قانونية او اتفاقية، وذلك لمياسها بالتخصيص للمنفعة العامة، لكن سرعان ما تم تجاوز هذا الرأي، واصبح من الجائز تقرير هذه الاتفاقات شريطة ان لا تتفاوض مع الغرض الذي قصص المال من اجله<sup>3</sup>.

عرف المشرع الجزائري الارتفاق في المادة 867 من القانون المدني<sup>4</sup> كما يلي : " الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار اخر لشخص اخر، ويجوز ان يترتب على المال ان كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال" فحسب هذا التعريف يقوم الارتفاق على ثلاث عناصر؛ العقار المرفق ، العقار المرتفق به والمنفعة التي يقدمها العقار الاخير للعقار الاول ، وبناء على ذلك تصل الى ان المشرع الجزائري يجيز بموجب القانون المدني ترتيب حقوق ارتفاق على اموال الدولة ، والتي اصبح يطلق عليها مصطلح " الاملاك الوطنية " بصور قانون الاملاك الوطنية بسنة 1984 ، والذي نص صراحة ايضا على جواز تقرير حق الارتفاق على الاملاك الوطنية العمومية اذا كانت تتماشى مع الاهداف المخصصة لها هذه الاملاك.

كما نجده نص على نوع اخر من الارتفاقات وهي الارتفاقات الادارية كإحدى التبعات التي تترتب على حماية الاملاك الوطنية العمومية<sup>5</sup>. ولم يحد المشرع الجزائري عن هذه الفكرة ، حتى بعد اصداره لقانون الاملاك الوطنية لينة 1990 ، اذ نص في مادته 3/66 على ما يلي : " غير انه يمكن التنازل عن حق الاتفاقات التي تتماشى مع تخصيص احد املاك الوطنية العمومية."

اما عن موقف القضاء الجزائري ، فقد اقرت المحكمة العليا صراحة انه يجوز ان يترتب الارتفاق على ملك عمومي ، اذ كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا الملك<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> المادة 99 من مر.ت.ر 91\_454 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط الادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كليات ذلك، ج.ر.ر 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

<sup>2</sup> -Berthelemy. Henri , traité élémentaire de droit administratif , 10 eme edition .A.Rousseau , Paris , 1993 , page 430-  
www.gallica.bnf.fr

<sup>3</sup> - JEZE GASTON , court de droit public . M.GIARD ,Paris , 1931 , page 36

- عبد العزيز سيد الجوهري ، المرجع السابق ، ص 64 .

<sup>4</sup> أمر رقم 75\_58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج.ر.ر 78، صادر بتاريخ 30\_09\_1975.

<sup>5</sup> المادة 1/75 من قانون رقم 84\_16 مؤرخ في 30 يوليو 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية، ج.ر.ر 27 صادرة بتاريخ 3 يوليو 1984.

<sup>6</sup> قرار رقم 228461 صادر بتاريخ 28 جوان 2002، عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا، المجلة القضائية، العدد 2، سنة 2002، ص 401.

وبذلك لم يترك التشريع ولا القضاء الجزائريين اي مجال للشك حول امكانية تقرير حقوق ارتفاع على الاملاك الوطنية ، زيادة عن الارتفاقات الادارية التي تقرر لصالح هذه الاملاك، وهذا ما يجعلنا نتطرق لنوعي الارتفاقات التي تخص الاملاك الوطنية العمومية.

## ثانيا- انواع الارتفاق المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية

### 1\_ الارتفاقات المقررة على الأملاك الوطنية العمومية:

تعتبر هذه الارتفاقات استثناء من قاعدة عدم جواز التصرف ، اذ ان كل من التشريع والقضاء الجزائريين اقر بجواز تقرير حقوق ارتفاع على الاملاك الوطنية ، وذلك يشترط عدم تعارضه مع اهداف تخصيص هذه الاملاك ، وبذلك تكون السلطة التقديرية للإدارة التي تراعي في ذلك عدم مساس هذا الارتفاق بهذه الاملاك حماية لها.

فاذا ارتأت ان هذا الارتفاق يتعارض مع اهداف التخصيص للمنفعة العامة ، جاز لها عدم السماح بتقريره على الاملاك الوطنية العمومية ، اما اذا تم تقريره قبل اكتساب الملك صفة العمومية، وتبين تعارضه مع اهداف التخصيص فيجب ايقافه مع امكانية تعويض المالك المجاور<sup>1</sup>.

ونشير الى ان اغلب الارتفاقات التي تقرر لصالح الملاك المجاورين على الاملاك الوطنية العمومية ، نجدها تتعلق بارتفاقات الطرق ، وهذا ما اكدت عليه المادة 69 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 ، والتي اعدت لمجاوري الطرق العمومية حقوقا اعتبرت منافع مقابل الارتفاقات المفروضة عليهم لفائدة الطريق ، وذكرت اهمها، كحق النفوذ والدخول والخروج من العقارات المجاورة ، حق التوقيف الموقت بسياراتهم امام ابواب العمارات ، حق النظر والتمتع بضوء النهار.

تبعا لذلك تلزم الادارة عند منعها لتراخيص الشغل ، او تنظيمها لسير ووقوف المركبات على الطريق العمومية ، بمراعاة حقوق المجاورين في المرور والوصول الى ممتلكاتهم وايقاف سياراتهم وعدم ازعاجهم في ممارسة حقوقهم<sup>2</sup>.

ننوه في الاخير ان العبرة من اجازة تقرير حقوق ارتفاع على الاملاك الوطنية العمومية كاستثناء من قاعدة عدم جواز التصرف ، تمكن في عدم مساسها بملكية هذه الاملاك وعدم اخراجها من ذمة الشخص العام المالك ، كما ان تقريرها مشروط بعدم تعارضها مع التخصيص للمنفعة العامة ، وبالمقابل يلزم السكان المجاورين للأملاك العمومية والمستفيدين من هذا النوع من الارتفاقات ، عدم تجاوز هذا الحق بالمساس والاضرار بهذه الاملاك من خلال النوافذ المشرفة على الطريق العمومي ، وحق صرف مياه الامطار او المياه المستعملة او الاتصال بشبكة المجاري ، مع اشتراط الحصول على رخصة لذلك ، ويكفل القانون حماية هذه المنافع .

### 2\_ الارتفاقات المقررة لصالح الاملاك الوطنية العمومية:

تعتبر الارتفاقات المقررة لصالح الاملاك الوطنية العمومية احدى التبعات التي تترتب على حماية الاملاك الوطنية<sup>3</sup> ، وقد اطلق عليها مصطلح " الارتفاقات الادارية " تميزا لها عن الارتفاقات المدنية<sup>4</sup>.

وهي عبارة عن الارتفاقات قانونية مقررة بواسطة القانون العام كقيود على الاملاك الوطنية الخاصة لتحقيق المنفعة العامة<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، المرجع السابق، ص 169.

<sup>2</sup> نزيه كباره، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب. لبنان، سنة 2010، ص 117.

<sup>3</sup> المادة 1/67 من قانون رقم 90\_30 المتعلق بالأملاك الوطنية، السالف الذكر.

<sup>4</sup> قد تفرض ارتفاقات ادارية على بعض الملاك تحقيقا للمنفعة العامة، دون ان يكون هناك خدوم، عكس الارتفاقات المدنية التي تتميز بوجود عقار خادم واخر مخدوم.

ترتبط الارتفاقات الادارية بالنظام العام ، لذا تلزم كل من الادارة والافراد بالخضوع لأحكامها، تحت طائلة توقيع جزاءات على مخالفيها<sup>2</sup>.

وتؤدي الارتفاقات الادارية ، الى الحد من ملكية الملاك المجاورين للأملاك العمومية، فقد تكون ارتفاقات سلبية كارتفاق عدم البنيان او الابتعاد عن الطريق ، كما قد تكون ايجابية كإقتلاع الاشجار وهدم بعض البنايات ، وهي تختلف من ملك عمومي الى اخر.

لهذا سنورد بعض الارتفاقات التي ترد على نوعين من الاملاك الوطنية العمومية الاولى طبيعته والثانية اصطناعية.

---

<sup>1</sup> منية بنلميح، قانون الاملاك العمومية بالمغرب، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 81، سنة 2009. ص 146.  
<sup>2</sup> حمدي باشا عمر، زروقي ليلي، المنازعات العقارية،

## أ\_ الارتفاقات المتعلقة بالمياه:

نص قانون المياه<sup>1</sup> : على نوعين من الارتفاقات:

فبالنسبة للارتفاقات المتعلقة بالأماكن العمومية الطبيعية للمياه يتم انشاء منطقة تسمى " منطقة الحافة الحرة " على طول ضفاف الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط ، اذ يتراوح عرض هذه المنطقة من ثلاث الى خمسة امتار، تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال والعتاد للقيام بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية العواق<sup>2</sup>.

ويمنع كل بناء جديد وكل غرس وتشبيد سياج ثابت وكل تصرف يضر بصيانة الاملاك العمومية المعينة<sup>3</sup>.

اما بالنسبة للارتفاقات المتعلقة بالأماكن العمومية الاصطناعية للمياه ، فيمكن تقرير ارتفاقات الاستلاء او الشغل المؤقت او الاقامة على الممتلكات المجاورة<sup>4</sup>.

## ب\_ الارتفاقات المتعلقة بالسكك الحديدية:

تفرض على الملاك المجاورين للأماكن العمومية التابعة للسكة الحديدية ، ارتفاقات خاصة لتحقيق المنفعة العامة<sup>5</sup>.

تهدف الارتفاقات الخاصة بالسكة الحديدية الى حماية حدود السكة الحديدية وملحقاتها وابقاء امكاناتها ثابتة ، وانشاء مجالات الرؤية الضرورية لمراقبة الاشارات الحديدية ، كما تهدف الى حماية السكان المجاورين ايضا من الاخطار الخاصة بحركة مرور القاطرات<sup>6</sup>.

يعد ارتفاق الابتعاد ، ومنع البناء من اهم الارتفاقات التي تنقل الملكيات المجاورة للسكة الحديدية ، ويختص الوالي بالتصريح بهما ، لفائدة السكة الحديدية الموجودة ، او المزمع انجازها والموافق عليها قانونا.

فاذا كانت الارتفاقات السكة الحديدية ، تفرض على الملاك المجاورين ارتفاق عدم البناء او الابتعاد عن الطريق ، فذلك لا يمنع هؤلاء الملاك من القيام بأشغال الصيانة ، بناء على ترخيص تسلمه السلطة الادارية المختصة ، كما لا يمنهم من المطالبة بتعويض عن هذه الارتفاقات<sup>7</sup>.

ولحماية الاملاك التابعة للسكة الحديدية من خطر الحريق ، يمنع على الملاك المجاورين وضع اية مادة قابلة للاشتعال على بعد محدد من السكة الحديدية ، كما يمنع وضع اكوام الاحجار او القيام بالحفر قرب السكة الحديدية التي اقيمت فوق ردم، الا بعد الحصول على رخصة من الوالي المختص اقليميا ، بعد استشارة المصالح التقنية المختصة<sup>8</sup>.

## المطلب الثاني: اخلاص الادارة بالالتزامات الملقاة على عاتقها

<sup>1</sup> قانون رقم 12\_05 مؤرخ في 4 غشت 2005، يتعلق بالمياه، ج.ر.ر. صادرة 4\_09\_2005.

<sup>2</sup> المادتان 10 و11 من قانون 12\_05 السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 1/12 من قانون 12\_05 السالف الذكر.

<sup>4</sup> المادة 21 من قانون 12\_05 السالف الذكر.

<sup>5</sup> المادة 1/13 من مرت. رقم 454\_91 السالف الذكر.

<sup>6</sup> المادة 4 من قانون 35\_90 مؤرخ في 25\_12\_1990 يتعلق بالأمن والسلامة والاستعمال والحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية، ج.ر.ر.

56، صادرة بتاريخ 26\_12\_1990.

<sup>7</sup> المادة 6 من قانون 35\_90 السالف الذكر.

<sup>8</sup> المادتان 7 و8 من قانون 35\_90 السالف الذكر.

المادة 41 من مرت. رقم 427\_12 مؤرخ في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة،

ج.ر.ر. 69، صادرة 19\_12\_2012.



تلقى على عاتق الإدارة اما بصفتها مالكة للأملاك الوطنية او بصفتها مسيرة ، التزامات تصب كلها في واجب حماية الاملاك الوطنية المملوكة او المخصصة لها.

ولعل اهم هذه الالتزامات واجب الصيانة والذي يرتب مسؤولية الإدارة عن اهماله او عدم القيام به ، بالشكل الذي يضمن تأدية الملك للمنفعة المرجوة منه ، ولا سيما اذا تسبب هذا الاهمال في ضرر للغير.

كما ان الإدارة مسؤولة عن قيام بالرقابة سواء الداخلية او الخارجية خاصة في مجال تسيير الاملاك الوطنية ، ونظرا لأهمية هذا الواجب رصد المشرع اليات لرقابة الاملاك الوطنية.

## الفرع الاول: الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية

يجد واجب صيانة الاملاك الوطنية أساسه في المادة 67 من قانون الاملاك الوطنية الواردة في القسم الثاني منه ، المعنون بـ : " حماية الاملاك الوطنية العمومية " والتي تنص على ما يلي : " يترتب على حماية الاملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

- اعباء الجوار لصالح الاملاك الوطنية العمومية.
  - الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية العمومية ، وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة او المصلحة المسيرة ، وكذا الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة " .
- من خلال هذه المادة يمكننا ان نستشف ما يلي:

استعمال المشرع في الفقرة الاولى مصطلح : " الاملاك الوطنية " بصفة عامة ، مما يفهم التبعات المذكورة في الفقرتين الموالتين تشملان الاملاك الوطنية العمومية والخاصة على حد سواء.

وتتمثل الوسائل القانونية فيما للإدارة حق اصدار لوائح تنظيمية هي عبارة لوائح الضبط الاداري ، وهذه اللوائح تختلف عن قرارات الضبط الاداري التي تستهدف النظام العام (الامن العام ، الصحة والسكينة العامة) ، حيث ان لوائح الضبط الاداري التي تصدرها الادارة في مجال المحافظة على الاملاك الوطنية تختلف في مضمونها عن قرارات الضبط الاداري<sup>1</sup>.

وهذا ما يسمى بالوسيلة القانونية للمحافظة على الاملاك العمومية ، اما الوسيلة الثانية فهي وسيلة مادية تستعمل لنفس الغرض.

### أولاً: الوسيلة القانونية

تتمثل في حق الدارة في اصدار لوائح تنظيمية لحماية الاملاك العمومية من كافة اشكال الاعتداء من طرف المستعملين ، وتختلف هذه اللوائح عن لوائح الضبط الاداري التي تقتصر على النظام العام ، بينما الاولى ترتبط اساسا بصيانة الاملاك العمومية، لكن تحتفظ بصفاتها كلائحة عامة يتأكد تنفيذها بعقوبة جزائية ، وتطبيق العقوبات على الفاعل المرتكب للمخالفة نتيجة للأشغال اما اذا كان المتسبب في المساس بالأملاك العمومية شخص قاصر او مختل<sup>2</sup>، تنص المادة 134 من القانون المدني: " كل من يجب عليه قانونا او اتفاقا رقابة شخص في حاجة الى الرقابة بسبب قصر او بسبب حالته العقلية او الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله " ، واذا تم الاعتداء على المال العام من طرف شيء او حيوان فيتحمل مسؤولية ذلك حارسه حتى ولو لم يكن مالكا له حسب المواد 138 و139 من القانون المدني<sup>3</sup>.

### ثانياً: الوسيلة المادية

هي مجموعة الاشغال العامة التي تستعمله لصيانة الاملاك الوطنية كالترميمات واعمال الكنس والنظافة ، ولا تكون بصدد اشغال عامة مهما تكن معتبرة او بسيطة الا اذا انصبت على عقار سواء كان عقارا بطبيعته او بالتخصيص، مبنيا او غير مبني، وبالمقابل لا تكون الاعمال الخاصة بالمنقولات اشغالا عامة حتى ولو بلغت درجة كبيرة من الاهمية، وللقيام بهذه الاشغال تتبع الادارة احدي الطريقتين:

**1\_ الطريقة الاولى:** وهنا تنفذ الادارة اشغال الصيانة بواسطة عمالها، لكنها لا تلجأ الى هذه الطريقة الا نادرا، وتفعل ذلك اذا كان هناك استعجال او لأسباب تتعلق بالسرية او عدم وجود مقاول يقوم بالأشغال.

<sup>1</sup> محمد فاروق عبد الحميد، مرجع سابق، ص212.

<sup>2</sup> حلّيم العمري، المرجع السابق، ص89، 88.

<sup>3</sup> المواد 134 و138، 139 القانون المدني الجزائري.

**2\_ الطريقة الثانية:** تتمثل في الاسلوب التعاقدى الاكثر شيوعاً<sup>1</sup>، وذلك عن طريق ابرام صفقات عمومية مع متعاملين لإنجاز الأشغال والتي يجب ان يراعى فيها مبادئ حرية الوصول للطلبات العمومية والمساوات بين المرشحين وهذا لضمان الاستعمال الحسن للأموال العمومية ، كما حددت المادة 29 في الفقرة السابعة من المرسوم الرئاسي 247/15 المؤرخ في 16\_09\_2015 المتعلق بالصفقات العمومية نطاق هذه الأشغال:" تشمل الصفقة العمومية للأشغال بناء او تجديد او صيانة او تأهيل او تهيئة او ترميم او اصلاح او تدعيم او هدم منشأة او جزء، بما بذلك التجهيزات المرتبطة بها الضرورية لاستغلالها"<sup>2</sup>

إن إهمال الإدارة لواجب الصيانة يعقد مسؤوليتها اتجاه الأفراد إذا ما أصابتهم أضرار جراء ذلك ، واحسن مثال مرور السيارات على جسر ثم ينهار بسبب امتناع الادارة عن صيانتها، وتسمى هذه المسؤولية في القانون الاداري بالمسؤولية الادارية القائمة على اساس الخطأ، ويبت القضاء الاداري في المنازعات المتعلقة بطلب التعويضات المتولدة عن الاضرار الناتجة عن اهمال الادارة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> اعمر يحيى، نظرية المال العام، المرجع السابق، ص111، 112.

<sup>2</sup> المواد 5، 29 من المرسوم الرئاسي 247 /15 المؤرخ في 16\_09\_2015، المتضمن قانون الصفقات العمومية، ج.ر. 49، بتاريخ 2015.

<sup>3</sup> اعمر يحيى، المرجع السابق، ص 112، 113.

## الفرع الثاني: التزامات الإدارة بواجب الرقابة على الاملاك الوطنية

تنص المادة 11 من قانون الاملاك الوطنية على ما يلي : " تتولى اجهزة الرقابة المنصوص عليها في القانون ، كل حسب اختصاصه رقابة تسيير الاملاك الوطنية والمحافظة عليها".

وتنص المادة 24 من نفس القانون على ما يلي: " تتولى اجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها اياها القانون، والسلطة الوصية معاً، رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية، وفقاً لطبيعتها و غرض تخصيصها.

وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية ، حسب تخصص كل منها، وفق الصلاحيات التي يخولها اياها التشريع"

باستقراء هاتين المادتين نجد ان المشرع رصد نوعين من الرقابة على تسيير الاملاك الوطنية وهما: الرقابة الداخلية والخارجية.

### اولا\_ الرقابة الداخلية على الاملاك الوطنية:

تجد الرقابة الداخلية على الاملاك الوطنية التابعة للدولة اساسها القانوني ، خاصة في المادة 134 من قانون الاملاك الوطنية ، بنصها على ما يلي : " تتمتع الادارة المكلفة بالاملاك الوطنية ، في اطار اختصاصها بحق الرقابة الدائمة على استعمال الاملاك الداخلية في الاملاك الوطنية الخاصة والاملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة ، المخصصة او غير المخصصة.

وتطبق هذه الاحكام ايضا على رقابة الظروف التي يتم فيها استعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة بأية صفة كانت".

كما نصت على هذا الواجب ، المادة 2/186 من الرسوم التنفيذي رقم 12\_427، التي تنص على ما يلي: " تتمتع ادارة الاملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الاملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة وصيانتها، سواء كانت املاكا خاصة او املاكا عمومية، مخصصة او مسندة او موضوعة تحت تصرف"<sup>1</sup>.

نستنتج من هاتين المادتين، خصائص الرقابة التي تمارسها ادارة الاملاك الوطنية على تسيير الاملاك التابعة للدولة وهي : الديمومة والشمولية.

تدخل ادارة الاملاك الوطنية وتراقب عمليات اقتناء العقارات او الحقوق العقارية والظروف التي تمت فيها، وكذا ابرام عقود الايجار، وعقود التراضي او الاتفاقيات التي تستهدف استئجار المصالح العمومية التابعة للدولة ، وتتأكد من استعمالها المطابق<sup>2</sup>.

وتتم عملية الرقابة بناء على قرارات تبلغ بها، مثلاً تلك الصادرة عن السلطات المكلفة بضبط حدود الاملاك العمومية ، او انشاء اتفاقات تنقل الملكيات المجاورة .

كما قد تتم بناء على محاضر، ترفع اليه من قبل اعوان ادارة الاملاك الوطنية المخولين قانوناً، والذين ينتقلون لإجراء الرقابة الميدانية ، وفي سبيل ذلك منحت لهم صلاحية مراقبة الادلة والوثائق المتعلقة بتسيير الاملاك الوطنية مهما كان نوعها، ولهم جمع المعلومات اللازمة والمتعلقة بشروط اقتناء هذه الاملاك

<sup>1</sup> المادة 2/178 م.ر.ر 12\_427 مؤرخ 16\_12\_2012، يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج.ر.ر 69، صادرة بتاريخ 19\_12\_2012.

<sup>2</sup> المادة 1897 من م.ر.ت.ر 12\_427 السالف الذكر.

وحيازتها، او استعمالها، ومن جهة اخرى اوجب المشرع على المصالح المستفيدة من التخصيص او الحائزة لأملاك تابعة للدولة الامتثال لكل استدعاء يوجه اليها، في اطار ممارسة حق الرقابة<sup>1</sup>.

وتجدر الاشارة الى ان المديرية العامة للأملاك الوطنية تتوفر على مفتشية لمصالح الاملاك الوطنية والحفظ العقاري وهي مكلفة بالتفتيش والرقابة والتحقيق في كل ما يتعلق بتنظيم مصالح املاك الدولة والحفظ العقاري وسيرها ، وتراقب شروط استعمال الوسائل البشرية والمالية والمادية الموضوعة تحت تصرف مصالح املاك الدولة والحفظ العقاري.

وتخضع الجماعات المحلية بما انها جهات ادارية لامركزية لرقابة وصائية، وتجسد ذلك في كل قانوني الولاية والبلدية كما ذكرنا سابقا.

---

<sup>1</sup> المادة 38 ق 08\_14 المعدل والمتمم للقانون 90\_30 المتضمن الاملاك الوطنية  
المادة 6/172 مر.ت.ر 12\_427، السالف الذكر.  
المادة 6/80 مر. ر 12\_427 السالف الذكر.

## ثانياً\_ الرقابة الخارجية على الاملاك الوطنية:

لا تقتصر الرقابة على تسيير الاملاك الوطنية على ادارة املاك الدولة فحسب وانما مدها المشرع الى اجهزة رقابة خارجية مستقلة ومحيدة ، وهذا ما يجد اساسه وانما مدها المشرع الى اجهزة رقابة خارجية مستقلة ومحيدة، وما يجد اساسه في الدستور<sup>1</sup> الجزائري اولا، وكذا المادة 2/24 من قانون الاملاك الوطنية.

يعتبر مجلس المحاسبة أهم آليات الرقابة الخارجية ، والذي أنشئ لأول مرة سنة 1980<sup>2</sup> ، بناء على نص المادة 1/190 من دستور 1976، والذي أكد على دوره دستور 1989، وكذا التعديل الدستور لسنة 1996 ، من خلال المادتين 1/160 و 1/170 على التوالي، بنصهما على ما يلي : " يؤسس مجلس المحاسبة ، يكلف بالرقابة البعدية لأموال الدولة والجماعات الاقليمية والمرافق العمومية"

عرف المشرع مجلس المحاسبة من خلال المادة 2 الامر 95\_20<sup>3</sup> كما يلي: "يعتبر مجلس المحاسبة المؤسسة العليا للرقابة البعدية لأملاك الدولة والجماعات الاقليمية والمرافق العمومية ، وتهدف الرقابة التي يمارسها مجلس المحاسبة من خلال النتائج التي يتوصل اليها، الى تشجيع الاستعمال الفعال و الصارم للموارد والوسائل المادية والاموال العمومية، وترقية اجبارية تقديم الحسابات وتطوير شفافية تسيير المالية العمومية".

حتى يقوم مجلس المحاسبة بالدور المنوط على أكمل وجه، لابد ان يتمتع بالاستقلالية اللازمة لضمان الحياد والموضوعية في أعماله، وهذا ما يبرز من خلال اجراءات تسييره القانون الاساسي الخاص بقضاته<sup>4</sup>، وكذا من خلال نتائج أعماله التي تهدف الى تشجيع الاستعمال الفعال والصارم للأملاك والاموال العمومية ، وشفافية تسييرها، والمساهمة في تعزيز الوقاية من الممارسات غير القانونية في تسييرها، ومكافئتها.

وتتمتع المفتشية العامة للمالية بنفس الصلاحيات الممنوحة لمجلس المحاسبة<sup>5</sup> لدى قيامه بأعمال الرقابة ، والتي قد تكون بصفة دورية، لتفتيش مصالح الادارات والهيئات الموضوعية تحت سلطة او وصاية الوزير المكلف بالمالية، وفق لبرامج سنوي، يعد ويعرض على الوزير المكلف بالمالية خلال الشهرين الاولين من السنة.

1 - المادة 170 من تعديل الدستوري السنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96\_438 مؤرخ في 7 ديسمبر

2 قانون رقم 80\_05 مؤرخ في 1 مارس 1980 يتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من طرف مجلس المحاسبة، ج.ر.ر 10، صادرة بتاريخ 4 مارس 1980.

3 امر رقم 95\_20 مؤرخ في 17 يوليو 1995 يتعلق بمجلس المحاسبة، ج،ر،ر 39، صادرة بتاريخ 23 يوليو 1995.

4 امر 95\_32 مؤرخ في 26 غشت 1995 يتضمن القانون الاساسي لقضاة مجلس المحاسبة، ج،ر، ر 48، صادرة بتاريخ 3 سبتمبر 1995.

5 مذكرة رقم 2261/م ع ا و / م ا و / ت م، مؤرخ في 24 ماي 1997، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، تتعلق بتفتيش ورقابة مصالح املاك الدولة والحفظ العقاري من طرف مجلس المحاسبة والمفتشية العامة للمالية.

## المبحث الثاني: حماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد

اذا كانت قاعدة عدم جواز التصرف قررت لحماية الاملاك الوطنية العمومية من تصرف الادارة فيها تصرفا ناقلا للملكية، فمن باب أولى، لا يجوز اكتساب الاملاك الوطنية بالتقادم مهما طالّت المدة، كما لا يجوز للدائن أن يحجز على هذه الاملاك إيفاء لديونه، وذلك لاتحاد العلة مع قاعدة عدم جواز التصرف، وهي عدم خروج الملك من قائمة الاملاك الوطنية.

ولمواجهة اعتداء الافراد رصدت الادارة وسائل قانونية وبشرية للتدخل قصد وضع حد لها، وجبر الاضرار التي تسببت فيها تصرفاتهم، وفيما يلي سنتطرق لقواعد حماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد، ثم الوسائل المسخرة للإدارة لمواجهة هذه التعديات.

### المطلب الاول: قواعد حماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد

اذا كانت أملاك الخواص قابلة للاكتساب بالتقادم، واذا كان يمكن للدائن الحجز على أملاك مدنية إيفاء لديونه فإن الاملاك الوطنية بنوعها تحظى بحماية متميزة، تجعلها بعيدة كل البعد على اكتسابها بهاتين الطريقتين، لذا خصها المشرع بنصوص صريحة تخضعها لقاعدتي عدم جواز اكتسابها بالتقادم، وعدم جواز الحجز عليها، فالى أي حد تساهم هاتين القاعدتين في حماية الاملاك الوطنية.

### الفرع الاول: قاعدة عدم جواز اكتساب الاملاك الوطنية بالتقادم

بداية يجدر بنا التعريف بالتقادم المكسب، والذي يعتبر سبب من اسباب الملكية العقارية<sup>1</sup> عرفه المشرع الفرنسي في مادته 2219 من القانون المدني الفرنسي بأنه: "طريق لكسب حقوق أو للتخلص منها بمرور زمن معين"<sup>2</sup>.

أما المشرع الجزائري فلم يعرف التقادم المكسب، تاركا ذلك للفقه، غير أنه اعتبر التقادم المكسب كأثر للحيازة المكتسبة للملكية العقارية<sup>3</sup>. وبالتالي يعتبر التقادم المكسب وسيلة يكتسب بموجبها الحائز ملكية شيء أو حق عيني آخر عليه، بموجب حيازة تدوم مدة معينة<sup>4</sup>.

لكنها لا تطبق على الاملاك الوطنية العمومية، أي ان الاستناد الى وضع اليد على الاملاك العامة مهما طالّت مدته لا يجدي في الادعاء باكتساب ملكيتها، وتقررت هذه القاعدة لحماية المال العام حتى لا يتعطل الانتفاع به فهي وسيلة فعالة للتصدي ضد اعتداءات الافراد لاسيما بعد انتشار ظاهرة اغتصاب الاموال العامة للدولة خاصة العقارية، من خلال وضع اليد عليها لمدة زمنية معينة وإقامة الابنية عليها في محاولة لتثبيت هذا الوضع غير المشروع، مما اقتضى تزويد الادارة التي يتبعها المال العام بالوسيلة التي تمكنها من رد اعتداءات الافراد من خلال الاعتماد على قاعدة عدم جواز تملك الاملاك العمومية بوضع اليد عليها لمدة طويلة<sup>5</sup>. فوضع اليد لا يمكنه الحصول على شهادة الحيازة مهما طالّت مدة وضع اليد، كما أن للإدارة الحق في استرداد المال المنقول من يد حائزه ولو كان حسن النية. حتى ولو كان المال ضاع واشتراه حائزه حسن النية، فلها ان تسترده منه دون دفع الثمن للمشتري، وبما ان الحيازة على الاملاك الوطنية يعتبر تعدي على هذه الاملاك، فقد خول المشرع للإدارة الحق في ازالة هذه التعديات بالطريق الاداري والقضائي، فيمكن

1 - المواد 808 - 843 من أمر 75-58 مؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، ج. ر. ر. 78 صادرة في 30/09/1975

2 المادة 2219 من القانون المدني الفرنسي.

3 المواد 827\_834 من الق المدني الجزائري.

4 محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات البغدادي الجزائر، سنة 2009.

5 نواف كنعان، المرجع السابق، ص 398.

للإدارة وقف البناء على الاملاك العمومية وهدم كل بناية على ملك عام، كما خول لها رفع دعوى للاستحقاق في اي وقت تشاء وحققها في هذا غير محدد بمدة<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني: قاعدة عدم جواز الحجز على الاملاك الوطنية

يتمثل في حضر أو منع أي إجراء من اجراءات الحجز من قبل الافراد على الاملاك العمومية من أجل إجبار الادارة على الوفاء بديونها الثابتة لمصلحة هؤلاء الافراد ، ويطال هذا الخطر جميع أنواع الحجوز سواء تحفظية أو تنفيذية بكل أنواعها، وأيضا من حجز المنقول لدى المدين أو حجز ما للمدين لدى الغير، أو الحجز العقاري والثابت أن خطر الحجوز ينطبق على جميع الاموال عقارات ومنقولات، وإذا كان الخلاف يدور حول جواز او عدم جواز الحجز على الاملاك الخاصة للدولة في الفقه والقضاء المصري فإن المشرع الجزائري حسم في هذا بعدم جواز الحجز على أموال الدولة والجماعات الاقليمية سواء عامة او خاصة<sup>2</sup>.

ويترتب على هذه القاعدة عدم ترتيب حقوق عينية تبعية وعدم جواز الحجز على الاملاك الوطنية العمومية لأنها من النظام العام أي لكل ذي مصلحة التمسك بها وفي اي مرحلة كانت عليها الدعوى ، كما يجب على القاضي أن يثيرها من تلقاء نفسه ، كذلك هذه القاعدة تقتضي عدم جواز فرض الحراسة القضائية على الاملاك العامة حماية لها، كما يترتب عن هذه القاعدة عدم سريان أحكام نزع الملكية للمنفعة العمومية على الاملاك الوطنية العمومية حتى تبقى مخصصة للمنفعة العامة ، ولأن الاملاك العمومية أصلا ترصد لخدمة المنفعة العامة<sup>3</sup>.

## المطلب الثاني: وسائل الادارة لإزالة تعدي الافراد على الاملاك الوطنية

إن القواعد التي وضعها المشرع لضمان عدم التعدي على الاملاك الوطنية، لم تعد كافية لمنع اعتداء الافراد عليها، لذا كان من الضروري وضع آليات ناجعة لمجابهة التعديات التي تقع عليها ووضع حد لها.

تعتبر وسيلة التنفيذ المباشر للقرارات التي تتمتع بها الادارة من أهم الوسائل لحماية الاملاك الوطنية ، خاصة مع تدعيمها بوسائل بشرية تعمل على رصد الاعتداءات ووضع حد لمرتكبيها وهذا ما سنتطرق اليه لاحقا.

## الفرع الاول: القرارات الادارية كآلية لإزالة التعدي عن أملاك الدولة

تتعرض الاملاك الوطنية للاعتداء ، خاصة العمومية منها، للاعتداء من طرف الافراد، لذا أعطيت للإدارة سلطة اتخاذ القرارات المناسبة والكفيلة بوضع حد لهذا الاعتداء، والتي تتمتع بالقوة التنفيذية، دون حاجة للجوء الى القضاء.

وعلى الرغم من تمتع الادارة بهذا الامتياز لصد الاعتداء على أملاكها، لا يسوغ لها أن تلجأ الى التنفيذ الا في حالات محددة على سبيل الحصر وهي: حالة الضرورة والذي تترتب عليه أخطار جسيمة، قد تؤدي الى اتلاف الملك الوطني أو عدم تأديته للمهام المرجوة منه<sup>4</sup>، أو في حالة وجود نص لا يقرر جزاء عند مخالفته ، وفي حالة وجود نص صريح يسمح للإدارة بالتنفيذ المباشر.

<sup>1</sup> حليتم العمري، المرجع السابق، ص 111.

<sup>2</sup> حليتم العمري، المرجع السابق، ص112.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص113.

<sup>4</sup> احمد محمود جمعة، اختصاص القضاء الاداري بالمنازعات الادارية للأفراد وتطبيقها في العمل، منشأة المصارف، مصر، سنة 1988،



وتختلف الاشكال والوسائل التي تتدخل بها الجهات الادارية لوضع حد للتعديات التي تطال الاملاك الوطنية المكلفة بتسييرها، وأهمها اجراء الاعتراض والذي تم النص عليه في المرسوم رقم 352\_83 الذي يبين اجراءات التقدم المكسب، واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية<sup>1</sup>، فبموجبه يجوز لكل شخص يحوز في اقليم البلديات التي لم تشملها عملية المسح ، أن يطلب من الموثق تحرير عقد شهرة يتضمن الاعتراف له بالملكية على أساس الحيازة والتقدم المكسب<sup>2</sup>، فاذا ادعى ذلك وتقدم الى الجهة المختصة لإعداد عقد الشهرة ، فانه يجابه بقرار الاعتراض الهادف الى حماية هذه الارض من خطر وضع اليد عليها، وللاعتراض مدة محددة اذا تجاوزتها الجهات المهنية وهي رئيس المجلس الشعبي البلدي او مسؤولو أملاك الدولة بعد إخطارهم من طرف موثق قبل اعداد العقد هو قبول لهذا العقد ويتم تسليمه لصاحبه او تسليم شهادة الحيازة. غير أن القضاء الجزائري تصدى لذلك من خلال قراراته، فمثلا جاء في قراره رقم 190541<sup>3</sup> ما يلي: "ان عدم الاعتراض على اجراءات الشهرة أمام الموثق لا يمنع البلدية من التدخل في النزاع والمطالبة بإبطال عقد الشهرة ، كما ان تقدير قيمة ووزن الادلة من المسائل الموضوعية التي يعود تقديرها الى قضاة الموضوع". وبسماح القضاء للسلطات المعنية بالاعتراض أمامه ، حتى بعد انتهاء المدة ، يكون قد قلص من حالات الاعتداء على الاملاك الوطنية ، وفقا لقاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقدم ، وهو المسعى الذي حاول المشرع بلوغه، من خلال الغاء النص المتعلق بإعداد عقد الشهرة ، واحلال محله اجراء آخر وهو التحقيق العقاري لمعينة حق الملكية.

كما ان اجراء الهدم من الاجراءات العلاجية لحماية الاملاك الوطنية، ويصدر كجزاء لمخالفة الاشخاص لأحكام قانون التهيئة والتعمير ونصوصه التنظيمية، وكذا قانون مطابقة البناءات<sup>4</sup>، ولاسيما تلك الاحكام المتعلقة بالبناء دون رخصة على الاملاك الوطنية العمومية والخاصة. اذ الزم المشرع في قانون التهيئة والتعمير<sup>5</sup> الاشخاص باستخراج رخصة بناء قبل الشروع في ذلك، حتى لا يتعرض فيما بعد لقرار الهدم وربطها بعدة شروط ليتم قبولها، كما وجب ايضا استخراج شهادة المطابقة كآلية أخرى لمنع الاعتداءات والخروج عن حدود رخصة البناء ومطابقتها فيما بعد مع الاشغال بعد انتهائها.

<sup>1</sup> مرسوم رقم 352\_83 مؤرخ في 21 مايو سنة 1983، يسن اجراء التقدم المكتسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، ج.ر.ر. 21 صادرة 24 مايو 1983.

تم الغاؤه بموجب قانون رقم 02\_07 مؤرخ في 27\_02\_2017، المتضمن تأسيس اجراء لمعينة حق الملكية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، ج.ر.ر. 15 ص بتاريخ 28 فيفري 2007.

<sup>2</sup> المادة 01 من نفس المرسوم.

<sup>3</sup> قرار رقم 190541 صادر عن المحكمة العليا، الغرفة العقارية، 29 مارس 2000، المجلة القضائية، عدد 01 سنة 2000، ص151.

<sup>4</sup> قانون رقم 15\_08 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البناءات واتمام انجازها، ج.ر.ر. 44، ص 3 غشت 2008.

<sup>5</sup> قانون رقم 29\_90 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ر. 52، ص 2 ديسمبر 1990.

## الفرع الثاني: الهيئات المكلفة بمعاينة المخالفات المتعلقة بالأماكن الوطنية:

حتى يتمكن من ازالة التعدي الواقع على الاملاك الوطنية لابد من تدعيمها بأجهزة تعمل على ضبط المخالفات ومتابعة مرتكبيها لتوقيع الجزاء عليهم وذلك من خلال الزيارات الميدانية التي يقومون بها.

وهذا ما اتبعه المشرع الجزائري من خلال المادة 2/69 من قانون الاملاك الوطنية التي تنص على ما يلي: " يشرع في المتابعة على أساس محضر يعده أشخاص لهم صفة ضابط الشرطة القضائية ، فيما يخص حماية الاملاك الوطنية العمومية والمحافظة عليها.

كما نصت على ذلك المادة 1/123 من نفس القانون على ما يلي: " يعاني الاعوان المؤهلون قانونا انواع المساس بالأماكن الوطنية العمومية والاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الاقليمية ويلاحقون من يشغلون هذه الاملاك دون سند.."

باستقراء هاتين المادتين نجد ان المشرع اولى مهمة معاينة انواع المساس بالأماكن الوطنية الى موظفين خولت لهم النصوص التشريعية بعض سلطات الضبط القضائي.

اناط المشرع الجزائري مهمة متابعة مرتكبي المخالفات التي تمس بالأماكن الوطنية بضباط الشرطة القضائية، وهذا طبيعي نظرا للصفة والمهام التي منحهم اياها قانون الاجراءات الجزائية<sup>1</sup>، اضافة الى موظفين وأعوان خولهم القانون بعض سلطات الشرطة القضائية<sup>2</sup> ويتمثلون في اعوان الشرطة الادارية التي من هدفها حماية الاملاك العامة المخصصة لاستعمال الجمهور اما مباشرة او عن طريق مرفق عام وكذا ضباط الشرطة القضائية او الضبط القضائي وكذا شرطة العمران والتي تأسست سنة 1983<sup>3</sup> لعدة عوامل آنذاك اهمها حماية البيئة وتميزها بالطابع الوقائي والردعي كما لا يفوتنا ان نذكر شرطة المياه التي تعتبر من الاملاك العمومية والتي احدثها المشرع سنة 1983<sup>4</sup> والتي تنص على ما يلي: "علاوة على ضباط واعوان الشرطة القضائية يؤهل للبحث عن المخالفات المرتبكة على احكام هذا القانون ومعاينتها المهندسون والتقنيون السامون والتقنيون المساعدون والاعوان التقنيون المختصون والاعوان التقنيون للري".

مما سبق التطرق اليه في هذا المبحث يمكننا القول ان الصلاحيات الممنوحة للإدارة على الرغم من اختلافها وتنوعها الا انها غير كافية لوضع حد للاعتداءات على الاملاك الوطنية بشكل نهائي اذا كان من الضروري ان يتدخل القضاء بما له من صلاحيات لتعزيز الحماية الادارية قصد ردع المعتدين عليها.

<sup>1</sup> امر رقم 66\_155 مؤرخ في 8 يوليو 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية، جريدة رسمية رقم 48، صادرة بتاريخ 10 يونيو 1966.

<sup>2</sup> المادة 2/69 من قانون 90\_30 المتضمن ق.ا.و.

<sup>3</sup> قرار رقم 5078 مؤرخ في 9 يوليو 1983، يتعلق بتأسيس شرطة العمران وحماية البيئة.

<sup>4</sup> قانون رقم 83\_17 مؤرخ في 16 يوليو 1983، والمتضمن قانون المياه، ج.ر.ر. 30، ص 19 يوليو 1983.

## المبحث الثالث: دور القضاء في حماية للأملاك الوطنية من التعدي

تتمتع الإدارة بسلطات واسعة غير مألوفة في علاقات القانون الخاص وذلك لتتمكن من حماية املاكها. من التعديات التي قد تعثر بها وتحول دون ادائها للدور المنوط بها لكن ليس هناك ما يمنع من لجوئها مثلها مثل الافراد الى القضاء لوضع حد للمعتدين وازالة آثارها.

### المطلب الاول: دور القضاء الاداري في حماية الاملاك الوطنية

القضاء الاداري هو جهاز مميز ومستقل عن القضاء العادي وقد اعطى المشرع الجزائري لهيئاته صلاحية النظر في المنازعات المعروضة عليها، والتي قد يتحدد اختصاصها حسب التواجد المكاني وهو ما يسمى بالاختصاص المحلي وحسب نوعية القضايا المعروضة عليها وهو ما يعرف بالاختصاص النوعي وهذا ما يهمننا في هذه الدراسة.

والاملاك الوطنية تعد موضوعا من الموضوعات التي يختص بها القضاء الاداري الذي يتكون من شقين قضاء الموضوع والقضاء الاستعجالي.

### الفرع الاول: دور قاضي الموضوع الاداري في حماية الاملاك الوطنية

كثيرة هي الدعاوي الهادفة الى حماية الاملاك الوطنية التي تختص بها جهات القضاء الاداري والتي استطاعت بفضل قراراتها ازالة التعدي على هذه الفئة من الاملاك حتى تقوم بدورها ، فقد تدخل القضاء في كثير من القرارات لوضع حد للدعاء بملكية الاملاك الوطنية نذكر منها على سبيل المثال القرار 25763 الذي قضى فيه مجلس الدولة بتأييد القرار الصادر عن مجلس قضاء قالمة الرامي الى رفض دعوى لعدم التأسيس.

كما لعب القضاء دورا كبيرا في معالجة آثار المرسوم 83\_352 الذي ادى الى تحرير عقود شهرة على اراضي تابعة للأملاك الوطنية وذلك بالاعتراف للحائز بالملكية على اساس التقادم المكسب دون معاينة للحقوق العينية العقارية المحازة من قبل الموثق او شخص مؤهل لذلك وكذا عدم اعتراض مصالح المديرية الولائية لأملاك الدولة والبلدية في الوقت المحدد لهما على اعداد عقد الشهرة اذا قضت المحكمة العليا بما يلي من المقرر قانونا بالمادتين 6 و 7 من المرسوم 83\_352 لرئيس البلدية مهلة 4 اشهر للرد عن الاشعارات الموجه له من قبل الموثق ويعتبر عدم القيام بذلك موافقة على تحرير عقد الملكية بصفة رسمية<sup>4</sup>.

ونظرا لما قد يؤديه تأخر كل من المدير الولائي لأملاك الدولة ورئيس المجلس الشعبي البلدي في الاعتراض بعد هذا الأجل من نتائج ، قد تؤثر سلبا على الأملاك الوطنية أجاز القضاء لهما التدخل في النزاع ، والمطالبة بإبطال عقد الشهرة بعد تحريره نتيجة عدم اعتراضهما في المهلة المحددة لهما<sup>5</sup>.

كما عمل القضاء الاداري على ارسال قواعد حماية الاملاك الوطنية العمومية المتمثلة في عدم جواز التصرف فيها وعدم جواز الحجز عليها وخاصة قاعدة عدم جواز اكتسابها بالتقادم وهذا ما تم التأكد منه في القرار الصادر لمجلس الدولة بتاريخ 10 جوان 2006 تحت رقم 3053<sup>6</sup> والذي قضى بعدم جواز التصرف

<sup>1</sup> رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية، ط2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص10.

<sup>2</sup> قرار رقم 5763، صادرة عن مجلس الدولة بتاريخ 11 فيفري 2002، مجلة مجلس الدولة عدد 2 سنة 2002، ص 198.

<sup>3</sup> مرسوم رقم 83\_352 مؤرخ في 21 مايو 1983 المتعلق بإجراءات اثبات التقادم المكسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 24 مايو سنة 1983.

<sup>4</sup> قرار رقم 190571، صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 24 سبتمبر 1990، المجلة القضائية عدد 2، سنة 1992، ص35.

<sup>5</sup> قرار رقم 190541، صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 29 مارس 200، المجلة القضائية عدد 1، 2004، ص 151.

<sup>6</sup> قرار رقم 3053، صادر الغرفة الرابعة لمجلس الدولة بتاريخ 10 جوان 2006، مجلة مجلس الدولة عدد 2، 2006، ص212.

في الاراضي المسماة عرش او كومينال والتي بعد التحري تم التأكد من انها من املاك البلدية التي دخلت ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية و عليه فهي ملكا للدولة.

## الفرع الثاني: دور القضاء الاداري الاستعجالي في حماية الاملاك الوطنية

على الرغم مما تتمتع به الادارة من امتيازات لحماية املاكها الوطنية الا انها قد تلجأ للقضاء الاستعجالي لتفادي طول الاجراءات وبطء المحاكمة التي يتسم بها قضاء الموضوع.

اقر القانون لقيام الدعوى الاستعجالية الادارية ثلاث شروط اساسية وهي شرط الاستعجال شرط عدم المساس بأصل الحق و شرط عدم عرقلة تنفيذ قرار اداري ، كما ان هناك شروط اقرها القضاء كشرط الجدية ونشر الدعوى في الموضوع وان ترفع الدعوى في آجال معقولة.

ونظرا لخصوصية الدعوى الاستعجالية المتمثلة في سرعة الفصل فيها. الامر الذي ينعكس ايجابا لصالح الاملاك الوطنية ، لم يكتف المشرع الجزائري بالنص عليها في قانون الاجراءات المدنية والادارية<sup>1</sup>، وانما تضمنتها نصوص خاصة لم تكتف بالنص على ميكانيزمات لوقف التنفيذ على سبيل التأقيت لغاية الفصل في دعوى الموضوع وإنما قد تهدف الى اتخاذ تدابير ذات طابع نهائي بحيث لم تترك لقاضي الموضوع مجالا للتدخل غير ان اهمية هذه الاملاك جعلت المشرع يعطيها طابعا استعجاليا كما هو الحال بالنسبة للهدم والطرذ اللذان يعتبران كآلية ادارية لحماية الاملاك الوطنية اذ يختص القاضي الاستعجالي بموجب المادة 52<sup>2</sup> من المرسوم التشريعي 94\_07 بأمر وقف الاشغال في حالة رفض تحقيق مطابقة البناء في الآجال المقررة وهدمها . او اعادة تخصيصها قصد اعادتها لحالتها الاولى كما اصدر القضاء الاستعجالي قرارات هدم منها القرار رقم 422<sup>3</sup> الصادر عن مجلس الدولة كذلك قرار الطرد الذي يطال شاغلي الاملاك الوطنية دون سند.

## المطلب الثاني: دور القضاء العادي في حماية الاملاك الوطنية

اذا كان القضاء الاداري هو صاحب الولاية العامة في القضايا المتعلقة بحماية الاملاك الوطنية فهذا لا يعني ان القضاء العادي ليس له دور في ازالة التعدي عن الاملاك الوطنية سواء بتدخل القاضي المدني او الجزائي على حد سواء.

## الفرع الاول: دور القاضي المدني في حماية الاملاك الوطنية

تبنى المشرع الجزائري المعيار العضوي لتوزيع الاختصاص بين القضاء الاداري والعادي وذلك باعتبار المنازعات التي تكون احد اطرافها الدولة الولاية او البلدية او المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري من اختصاص المحاكم الادارية غير انه اورد استثناءات يعود فيها الاختصاص للقضاء العادي سواء في قانون الاجراءات المدنية والادارية الذي يعتبر القاعدة العامة او في نصوص خاصة وحسب نص المادة 802 من قانون الاجراءات المدنية والادارية فاختصاص القضاء العادي يتمثل في نوعين من المنازعات وهما: المنازعات المتعلقة بمخالفات الطرق والتي تتعلق بشبكة الطرقات وملحقات الاملاك الوطنية العمومية

<sup>1</sup> قانون رقم 09\_08 مؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، ج.ر.ر. 21، صادرة بتاريخ 23 ابريل 2008.

<sup>2</sup> مرسوم تشريعي رقم 94\_07 مؤرخ في 18 مايو سنة 1994. المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر.ر. 32، ص بتاريخ 25 مايو 1994.

<sup>3</sup> قرار رقم 422، صادر عن مجلس الدولة بتاريخ 19 جويلية 1999.

او المساس بتخصيص هذه الملحقات<sup>1</sup> والتي تتمثل في الاملاك العمومية النهرية والبحرية والبرية والمنازعات المتعلقة بالمسؤولية التي تنجر عن الاعمال الادارية كما يختص القاضي العادي بنوعين من المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية وهما المنازعات المتعلقة بالتركات الشاغرة والتي تعتبر طريقة من الطرق الغير العادية لاكتساب الاملاك الوطنية الخاصة وهذا ما نصت عليه المادة 51 من ق أ و اذا لم يكن للعقار مالك معروف او توفي مالكة دون ان يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الاجهزة المعترف بها قانونا امام الهيئات القضائية بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط والاشكال السارية على الدعاوى العقارية ، ومنه نفهم ان القاضي العقاري هو المختص بالنظر في هذه القضايا والمنازعات المتعلقة بتبادل الاملاك الوطنية العقارية الخاصة وهذا ما نصت عليه مواد قانون الاملاك الوطنية وقانون الاجراءات المدنية و الادارية الصادر سنة 2008، الذي نص صراحة على ان المنازعات المتعلقة بمقايضة املاك عقارية خاصة تابعة للدولة مع عقارات مملوكة للخواص ينظر فيها القسم العقاري واضعا حدا لأي اجتهاد فلا اجتهاد مع نص وبذلك اصبح القاضي العادي هو المختص بالفصل في هذه القضايا ولا يتوقف دوره في حماية الاملاك الوطنية من خلال القسامين المدني والعقاري وانما يمتد اختصاصه الى القسم الجزائي في حالة ارتكاب جريمة تمس بهذه الاملاك.

## الفرع الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية

احيانا لا تكون الجزاءات الادارية مجدية لوضع حد للاعتداءات على هذه الاملاك لذا تدخل المشرع بفرض عقوبات جزائية لمجرد الاعتداء عليها حتى ولو كان الاعتداء غير جسيم وخص القاضي الجزائي بالنظر فيها لوضع حد للمعتدين.

تنص المادة 2/66 من قانون الاملاك الوطنية على ما يلي<sup>2</sup>: "وتستمد القواعد العامة لحماية الاملاك الوطنية مما يلي:

القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأملاك ومخالفات الطرق والقواعد الخاصة بالمحافظة.

كما نصت المادة 135 منه ما يلي يعاقب على كل انواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات من هاتين المادتين نلاحظ ان المشرع اسبغ حماية جزائية على الأملاك الوطنية خاصة العمومية منها كونها الاكثر عرضة للاعتداء ،

فقد عاقب قانون العقوبات الجزائري كل من يتعدى على الملكية العقارية بالحبس وبغرامة مالية وهذا ما نصت عليه المادة 1/386 منه<sup>3</sup>: "يعاقب بالحبس من سنة الى خمس سنوات وبغرامة من 20000 الى 100000 دينار جزائري من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة او بطرق التدليس كما سلط اقصى العقوبات على من يقترف جنحة التخريب الواقع على الاملاك الوطنية كالمباني والمسكن والبواخر او عربات سكة الحديد او الطائرات ، وجرمه بموجب المادة 400 من قانون العقوبات ، فقد تتراوح العقوبات بين السجن المؤقت الى السجن المؤبد. كما نص على حماية مقابر الشهداء من اعمال التدنيس والتخريب والتشويه وعاقب كذلك كل من يقوم بسرقة الاملاك الوطنية كالماء والكهرباء والغاز والاشخاب من اماكن الاشخاب كالغابات او جريمة حرق الممتلكات الوطنية سواء كان عقارا او منقولاً.

<sup>1</sup> رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية، المرجع السابق، ص 352.

<sup>2</sup> المادة 2/66 من ال 90\_30 المتضمن ق.ا.ر السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 1/386 من المر رقم 66\_156 مؤرخ في 8 يوليو 1966، يتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، ج.ر.ر، 49، صادرة بتاريخ 11 يوليو 1966.

مما سبق ذكره يمكننا القول ان الادارة لا يمكنها حماية الاملاك العامة دون تدخل القضاء في تفعيل هذه الحماية على ارض الواقع بتسليط عقوبات بدنية ومادية على المعتدي عليها وذلك من اجل ردعه ومنعه من التماذي ومن التعدي عليها دون وجه حق.

خاتمة

في ختام دراستنا هذه يتضح لنا ان المشرع الجزائري اعتمد في حمايته للأملاك الوطنية العامة على منهج منظم مقتبس من التعديل الدستوري لسنة 1996، حيث كرس بموجبه مجموعة قواعد قانونية التي من شأنها حماية الاملاك الوطنية من التعديات، سواء كانت من طرف الافراد او الادارة نفسها، والدليل على ذلك كثرة النصوص المنظمة لمختلف اصنافها ومن بينها قانون الاملاك الوطنية، وقد منح المشرع الصفة في معاينة مختلف انواع المساس بالأملاك العمومية لجهات كثيرة سواء في اسلوب الحماية المدنية او الادارية او القضائية، وهذا ما يتجلى في الاستعانة ببعض الاعوان في مجال حماية هذه الاملاك من جهة ومنحها صفة التمثيل امام القضاء من جهة اخرى، وكذا وضع قواعد متعلقة باكتساب الاملاك الوطنية واخرى تتعلق بتسييرها، كما لم تغفل الأجهزة الادارية المكلفة بحمايتها.

ومع كل هذا السعي لإحاطة الاملاك الوطنية العمومية بالحماية، الا اننا نجد العديد من محاولات التعرض لها وخرق القوانين للوصول لذلك وهذا يعود الى سوء تسييرها ونقص الرقابة الميدانية التي سببها نقص خبرة الاشخاص المكلفين بالرقابة، والذي كثيرا ما ادى الى ضم اراضي تابعة للأملاك الوطنية لحساب الملاك الخواص عن غير قصد، او بسبب التحديد العشوائي لحدود الاملاك الوطنية في حالة غياب الملاك المجاورة لها.

كما ان عدم انتهاء عمليات مسح الاراضي لحد الان، يعد اهم الاسباب التي شجعت الاشخاص على الاعتداء على الاملاك الوطنية عن طريق حيازتها قصد تملكها، مستغلين ثغرات النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بكسب الملكية عن طريق الحيازة.

ومن خلال ما تم التطرق اليه في عملنا المتواضع، نستطيع الخروج ببعض النتائج:

القول ان الاملاك الوطنية العامة عنيت بحماية قانونية اشبه بالواسعة، ومن مظاهر ذلك كثرة النصوص المنظمة لها وهذا ما يمكن التعبير عنه من جهة اخرى بالسلب في بعض الاحيان، حيث نجد تداخل في بعض صلاحيات الاجهزة المكلفة بحماية الاملاك الوطنية.

نجد المشرع متمسك في اقرار: لمبدأ عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية العامة بالتقادم باعتباره مبدأ مقرر لحماية هذه الاملاك بوجه عام لكونها ملك المجموعة الوطنية.

ارغام المشرع على الادارة المالكة او المستخدمة للأملاك الوطنية بتفعيل دور مستخدميها على صيانة الاملاك العامة من اجل بقاء الهدف الذي ترمي اليه وهو التخصيص من المنفعة العامة.

ولا باس ان نبدي بعض التوصيات والاقتراحات، والتي نأمل ان تطبق في يوم ما، والتي يمكن اجمالها فيها يلي:

تكثيف آليات الرقابة على عقود الامتياز الممنوحة للأشخاص الطبيعية او المعنوية في تسيير واستغلال الاملاك الوطنية العامة، وهذا للحفاظ على مبدأ التخصيص من اجل المنفعة العامة.

على المشرع اعادة صياغة قانون الاملاك الوطنية وادراج نوع العقوبات التي تطبقها في حالة الاعتداء على الاملاك الوطنية العامة، وكذا الفصل بين الاملاك الوطنية العامة والخاصة اي ان كل نوع منهما يجد قانون يحميه لمنع التنازع في نوع الاملاك الوطنية.

سرعة البت في القضايا المتعلقة بالأملاك الوطنية، وخص بالذكر المنازعات العقارية والتي تتجاوز الثلاث سنوات فما اكثر بين اروقة المحاكم.

التصريح بالامتلاك كآلية بشغل اي وظيفة مهما كانت طبيعتها، من شأنه تسهيل دور اللجان الرقابية في عملية الرقابة على الاملاك الوطنية.



\_اضفاء جانب جزائي للشخص او الهيئة التي لم تثبت ملكيتها وهذا بسندات الاثبات.

وفي الاخير يمكننا القول ان الحماية الافضل للأملاك الوطنية العامة لا تكون بالنصوص القانونية وحدها مهما تشدد المشرع فيها، بل تمكن في وعي الجمهور المستعمل لهذه الاملاك ومدى استيعابه لفكرة : ان الاملاك العامة ما هي الا ممتلكات تقدم المنفعة العامة للوطن والمواطن لذا وجب الحفاظ عليها وعدم الاعتداء على ملكيتها، ولتحقق هذا وجب تحسيس المواطن عن طريق وسائل الاعلام او المنشورات او الندوات العلمية ، وترسيخ مبدأ حماية الوطن مسؤولية الجميع حتى ينشأ مجتمع متحضر يحافظ على وطنه وممتلكاته.

# قائمة المصادر والمراجع

## الديساتير

- دستور سنة 1989، الصادرة بموجب دستور 1989. صادرة بموجب مرسوم رئاسي 89\_18 بتاريخ 28 فيفري 1989، ج.ر.ر 9، صادرة 1 مارس 1989
- التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96\_438 مؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، جريدة رسمية رقم 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر 1996

## القوانين

- قانون 14/08 مؤرخ في 20 يوليو 2008 يعدل ويتمم بالقانون 30/09 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، ج ر ع 44، بتاريخ 03\_08\_2008
- قانون رقم 90\_30 مؤرخ في 01\_12\_1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 1990\_12\_02
- قانون 01/16 المؤرخ في 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، ج.ر.ع 14، بتاريخ 07 مارس 2016.
- قانون 11\_91 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 21 صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991
- قانون رقم 10\_03 مؤرخه في 15 غشت 2012 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 46 صادرة بتاريخ 18 غشت سنة 2010
- قانون رقم 08\_16 مؤرخ في 3 غشت سنة 2008، والمتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رقم 46، صادرة في 2008\_08\_10
- قانون رقم 90\_25 مؤرخ في 18\_11\_1990 المتعلق قانون التوجيه العقاري، ج.ر.ر 49، صادرة 18\_11\_1990
- ق.ر 90\_06 مؤرخ في 7 ابريل 1990، يتعلق بالولاية، ج.ر.ر 15، ص بتاريخ 04\_11\_1990.
- ق.ر 07\_12 مؤرخ في 21 ابريل 2012، يتعلق بالولاية، ج.ر.ر 12، ص بتاريخ 29\_02\_2012
- قانون رقم 84\_16 مؤرخ في 30 يوليو 1984 يتعلق بالاملاك الوطنية، ج.ر.ر 27. صادرة بتاريخ 3 يوليو 1984
- قانون رقم 90\_08 مؤرخ في 7 ابريل 1990، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ر 15 صادرة بتاريخ 11 ابريل 1990.
- ق. رقم 11\_10 مؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ر 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو 2011
- قانون رقم 90\_35 مؤرخ في 25\_12\_1990 يتعلق بالأمن والسلامة والاستعمال والحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية، ج.ر.ر 56، صادرة بتاريخ 26\_12\_1990
- قانون رقم 08\_15 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البناءات واتمام انجازها، ج.ر.ر 44، ص 3 غشت 2008
- قانون رقم 90\_29 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ر 52، ص 2 ديسمبر 1990
- المرسوم رقم 66\_156 مؤرخ في 8 يوليو 1966، يتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، ج.ر.ر 49، صادرة بتاريخ 11 يوليو 1966
- قانون رقم 08\_09 مؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، ج.ر.ر 21، صادرة بتاريخ 23 ابريل 2008
- قانون رقم 83\_17 مؤرخ في 16 يوليو 1983، والمتضمن قانون المياه، ج.ر.ر 30، ص 19 يوليو 1983
- قانون رقم 80\_05 مؤرخ في 1 مارس 1980 يتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من طرف مجلس المحاسبة، ج.ر.ر 10، صادرة بتاريخ 4 مارس 1980
- قانون رقم 05\_12 مؤرخ في 4 غشت 2005، يتعلق بالمياه، ج.ر.ر صادرة 4\_09\_2005

## الأوامر

- أمر رقم 58 مؤرخ في 26\_9\_1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية رقم 78، مادة بتاريخ 30\_9\_1975.
- امر رقم 08\_04 مؤرخ في 1\_9\_2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر.ر 49، صادرة 3\_9\_2008

- امر رقم 03\_06 مؤرخ في 15 يوليو 15 يوليو 2006، يتضمن القانون الاساسي العام للوظيفة العمومية، ج.ر.ر. 46، صادرة بتاريخ 16 يوليو 2006.
- الامر رقم 75\_75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ر. 92، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1975
- أمر رقم 58\_75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج.ر.ر. 78، صادر بتاريخ 30\_09\_1975
- أمر رقم 12\_05 مؤرخ في 4 غشت 2005 ، يتعلق بالمياه، ج.ر.ر. صادرة 4\_09\_2005
- امر رقم 155\_66 مؤرخ في 8 يوليو 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية، جريدة رسمية رقم 48، صادرة بتاريخ 10 يونيو 1966
- أمر 58-75 مؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني ، ج . ر . ر . 78 صادرة في 30/09/1975
- امر رقم 20\_95 مؤرخ في 17 يوليو 1995 يتعلق بمجلس المحاسبة، ج،ر، 39، صادرة بتاريخ 23 يوليو 1995

- مرسوم رئاسي رقم 99\_240 مؤرخ في 27 أكتوبر 1999. يتعلق بتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، ج.ر.ر. 76، صادرة بتاريخ 31 أكتوبر 1999
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 01 مارس 2010 يتضمن تعيين مدير حفظ العقارات في ولاية البيض، ج.ر.ر. 19، صادرة بتاريخ 21 مارس 2010
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 07 مايو 2010 يتضمن إنهاء مهام مدير الحفظ العقاري في ولاية بشار، ج.ر.ر. 32، صادرة بتاريخ 16 مايو 2010
- المرسوم الرئاسي 15/247 المؤرخ في 16\_09\_2015، المتضمن قانون الصفقات العمومية، ج.ر.ر. 49، بتاريخ 2015
- م.ر.ر. 427\_12\_16 مؤرخ 2012\_12\_16، يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج.ر.ر. 69، صادرة بتاريخ 2012\_12\_19

### المراسيم التنفيذية

- المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم المتضمن شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها وضبطها كيفيات ذلك، ج.ر.ع. 60، بتاريخ 1991/11/24 23 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم
- مرسوم تنفيذي رقم 91\_455 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجدد الاملاك الوطنية جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991
- مرسوم تنفيذي رقم 91\_454 الذي يحدد شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها وتضبط كيفيات ذلك سنة 1991
- مرسوم تنفيذي رقم 12\_427 مؤرخ في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة ر.ر. 69، صادرة بتاريخ 2012\_12\_19
- مرسوم تنفيذي رقم 90\_188 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1990 يحدد هياكل الادارة المركزية واجهزتها في الوزارات، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 27 يونيو سنة 1990
- مرسوم تنفيذي رقم 95/54، المؤرخ في 15 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية الجديدة الرسمية، العدد 15، لسنة 1995.
- مرسوم تنفيذي رقم 90\_227 مؤرخ في 25 يوليو 1990 يحدد قائمة الوظائف العليا في الدولة بعنوان الادارة والمؤسسات والهيئات العمومية، جريدة رسمية رقم 31، صادرة بتاريخ 28 يوليو 1990.
- مرسوم تنفيذي رقم 07\_364، مؤرخ في 28\_11\_2007، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 75، صادرة بتاريخ 2\_12\_2007
- مرسوم رقم 71\_259 مؤرخ في 19 أكتوبر 1971 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، جريدة رقم 90، صادرة بتاريخ 5 نوفمبر 1971
- مرسوم رقم 73\_189 مؤرخ في 21 نوفمبر 1973 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر. 98، صادرة بتاريخ 7 ديسمبر 1973
- مرسوم تنفيذي رقم 07\_64 مؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 75 صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 2007
- مرسوم 85\_202 مؤرخ في 6 غشت 1986، المتضمن تنظيم المركزية المالية، ج.ر.ر. 20، صادرة 7\_8\_1985.
- مرسوم تنفيذي رقم 95\_55 مؤرخ في 15\_2\_1665 المتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر.ر. 15، صادرة بتاريخ 19 مارس 1995
- مرسوم رقم 73\_189 مؤرخ في 21\_11\_1973 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر. 98. صادرة بتاريخ 7 ديسمبر 1973

- مرسوم رقم 82\_238 مؤرخ في 18 يوليو سنة 1982 المتضمن تنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر 29، صادرة بتاريخ 20 يوليو 1982
- مرسوم تنفيذي رقم 90\_190 مؤرخ في 23 يوليو 1990 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الاقتصاد، ج.ر.ر 26، صادرة 27 يونيو 1990
- مرسوم تنفيذي رقم 07\_364 مؤرخ في 28 نوفمبر 2007، المتضمن الادارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر.ر 75، صادرة بتاريخ 10\_12\_2007
- مرسوم تنفيذي رقم 91\_65 مؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر 10، صادرة بتاريخ 6 مارس 1991
- مر، ت، ر 91\_454، مر، ت، ر 91\_455، مر. ت، ر 12\_427 مؤخر في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاموال العمومية والخاصة للدولة، ج. ر.ر. ص، بتاريخ 19\_12\_2010
- مرسوم تنفيذي رقم 94\_215 مؤرخ في 23 يوليو سنة 1994. يحدد اجهزة الادارة العامة في الولاية وهيكلها، ج.ر.ر 48 صادرة بتاريخ 27 يوليو 1994
- مرسوم تنفيذي رقم 90\_230 مؤرخ في 25 يوليو 1990، يحدد احكام القانون الاساسي الخاص بالمناصب والوظائف العليا في الادارة المحلية، ج.ر.ر 31 صادرة بتاريخ 28 يوليو 1990
- مرسوم تنفيذي رقم 94\_216 مؤرخ في 23 يوليو 1994، المتعلق بالمفتشية العامة في الولاية، ج.ر.ر 48، صادرة بتاريخ 27 يوليو 1994
- مر. ت رقم 12\_427 مؤرخ في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج.ر.ر 69، صادرة 19\_12\_2012
- مرسوم تنفيذي رقم 13\_105 مؤرخ في 17 مارس 2013 يتضمن النظام الداخلي النموذجي للمجلس الشعبي البلدي، ج.ر.ر 15، صادرة بتاريخ 17 مارس 2013

#### -القرارات

- قرار مؤرخ في 15 اوت سنة 1994، يتضمن الموافقة على دفتر الشروط العامة الذي يؤجر وفقه عن طريق المزاد العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة التي تسيير الاملاك الوطنية بتسيير مباشر، جريدة رسمية رقم 01 صادرة بتاريخ 8 يناير سنة 1995.
- قرار وزاري مؤرخ في 20\_02\_1999 يؤهل اعوان ادارة املاك الدولة والحفظ العقاري لتشمل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوي المرفوعة امام العدالة، ج.ر.ر 20، صادرة بتاريخ 26\_03\_1999
- قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يعد مصالح ومكانة مديريات املاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، ج.ر.ر 28، صادرة 14 غشت 1991
- قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يحدد التنظيم الداخلي لمفتشيات املاك الدولة والحفظ العقاري، جريدة رسمية رقم 38، صادرة بتاريخ 14 غشت 1991
- قرار رقم 5078 مؤرخ في 9 يوليو 1983، يتعلق بتأسيس شرطة العمران وحماية البيئة

#### المراسيم التشريعية

- مرسوم تشريعي رقم 94\_07 مؤرخ في 18 مايو سنة 1994. المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر.ر 32، ص بتاريخ 25 مايو 1994

#### المراسيم التنظيمية

- مرسوم رقم 76\_63 مؤرخ في 25 مارس 1976، متعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ر 30، صادرة بتاريخ 31 ابريل سنة 1976 .
- مرسوم رقم 83\_352 مؤرخ في 21 مايو 1983 المتعلق بإجراءات اثبات التقادم المكسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 24 مايو سنة 1983
- مرسوم رقم 83\_352 مؤرخ في 21 مايو سنة 1983، يسن اجراء التقادم المكتسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، ج.ر.ر 21 صادرة 24 مايو 1983

## المراجع :

- ابراهيم عبد العزيز شيحا، الاموال العامة، ابو العزم للطباعة والنشر، الاسكندرية، 2002، ص61
- احمد محمود جمعة، اختصاص القضاء الاداري بالمنازعات الادارية للأفراد وتطبيقها في العمل، منشأة المصارف، مصر، سنة 1988، ص90
- ادريس فاضلي، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص244
- اعمر يحيوي، القانون الاداري للأملاك الوطنية، دار الامل للطباعة والنشر، الجزائر، 2012، ص12
- اعمر يحيوي، الوجيز في الاموال التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة الجزائر، 2001
- اعمر يحيوي، نظرية المال العام
- بو مزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2011\_2012، ص6.
- جعفر محمد انس قاسم ، النظرية العامة للأملاك الإدارية والاشغال العامة ط3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص26
- حاج علي سعيد، محمود عبد العزيز، اجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآليات لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، الطبعة الاولى، منشورات بغداد، الجزائر، 2012، ص27
- حسين عثمان محمد حسين، اصول القانون الاداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2003، ص307
- حليم العمر، الاموال العامة ومعايير تميزها، مذكرة ماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق 2015\_2016 ص31..
- خالد خليل الظاهر، القانون الاداري، الجزء الثاني، دار المسيرة، الاردن سنة 1997، ص316
- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية، ط2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص10
- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الاموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص26
- عثمان محمد عثمان، اصول القانون الاداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2004، ص361
- محمد بن اعراب، محاضرات في قياس الاملاك العامة، ملقاة على طلبية السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، للسنة الجامعية: 2014/2015
- محمد علي الخلايلة، القانون الداري، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر، الاردن، 2015، ص335 ر
- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص20.
- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص20
- محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1984، ص83
- محمود شوارق، تدبير املاك الجماعات الحضرية والقروية في ضوء الميثاق الجماعي الجديد، دون دار نشر، المغرب سنة 2007، ص144
- محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات البغدادي الجزائر، سنة 2009
- منية بنلميح، قانون الاملاك العمومية بالمغرب، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 81، سنة 2009، ص146
- مياد العربي، تخصيص املاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية، مجلة القانون المغربي، عدد 7، مطبعة دار السلام المغرب سنة 2005، ص109
- ميلود بوخال، قصور التشريع في مجال تخصيص الاملاك العامة، المجلة الفردية الادارة المحلية والتنمية، عدد9، المغرب 1994.
- نزيه كبارة ، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب. لبنان، سنة 2010، ص117
- نواف كنعان، القانون الداري، الطبعة الاولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن، 2009، ص396

## الأطروحات والمذكرات الجامعية

- حنان ميساوي ، اليات حماية الاملاك الوطنية رسالة دكتوراه ، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق، 2014\_2015، ص 41\_42.
- خالد باعيسى، حماية الاملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري ، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق 2013\_2014، ص4

#### الدوريات

- المجلة القضائية عدد 2، سنة 1992
- مجلة مجلس الدولة بتاريخ 19 جويلية 1999
- المجلة القضائية ، عدد 01 سنة 2000
- المجلة القضائية، العدد 2، سنة 2002
- مجلة مجلس الدولة عدد 2 سنة 2002
- المجلة القضائية عدد 1، 2004
- مجلة مجلس الدولة عدد 2، 2006



## التقارير الرسمية

- مذكرة رقم 2261/م ع ا و / م ا و / ت م، مؤرخ في 24 ماي 1997، صادرة عن المديرية العامة للأماكن الوطنية، تتعلق بتفتيش ورقابة مصالح املاك الدولة والحفظ العقاري من طرف مجلس المحاسبة والمفتشية العامة للمالية

## المراجع باللغة الأجنبية

-*DUFAU Jean , le domaine public , edition Montenu , Paris , 1977 , page 175*

-*Berthelemy. Henri , traité élémentaire de droit administratif , 10 eme edition .A.Rousseau , Paris , 1993 , page 430*

-*JEZE GASTON , court de droit public . M.GIARD ,Paris , 1931 , page 36*

-*UBY Jean , Marie , DUCAUS Ader, page 141*

المسألخص

## ملخص

تعتبر الاملاك الوطنية الوسيلة المادية الاساسية التي تعتمد عليها الدولة والجماعات المحلية لممارسة نشاطها وانجاز مشاريعها بهدف تحقيق المنفعة العامة، لهذا كان من الضروري اخضاعها لنظام حماية استثنائي.

تنصب حماية الاملاك الوطنية بداية على الجانب الوقائي، الذي يلعب فيه التشريع دورا هاما، وذلك برصد قواعد قانونية واجهزة ادارية تسهر على حمايتها، سواء في مرحلة اكتسابها او تسييرها.

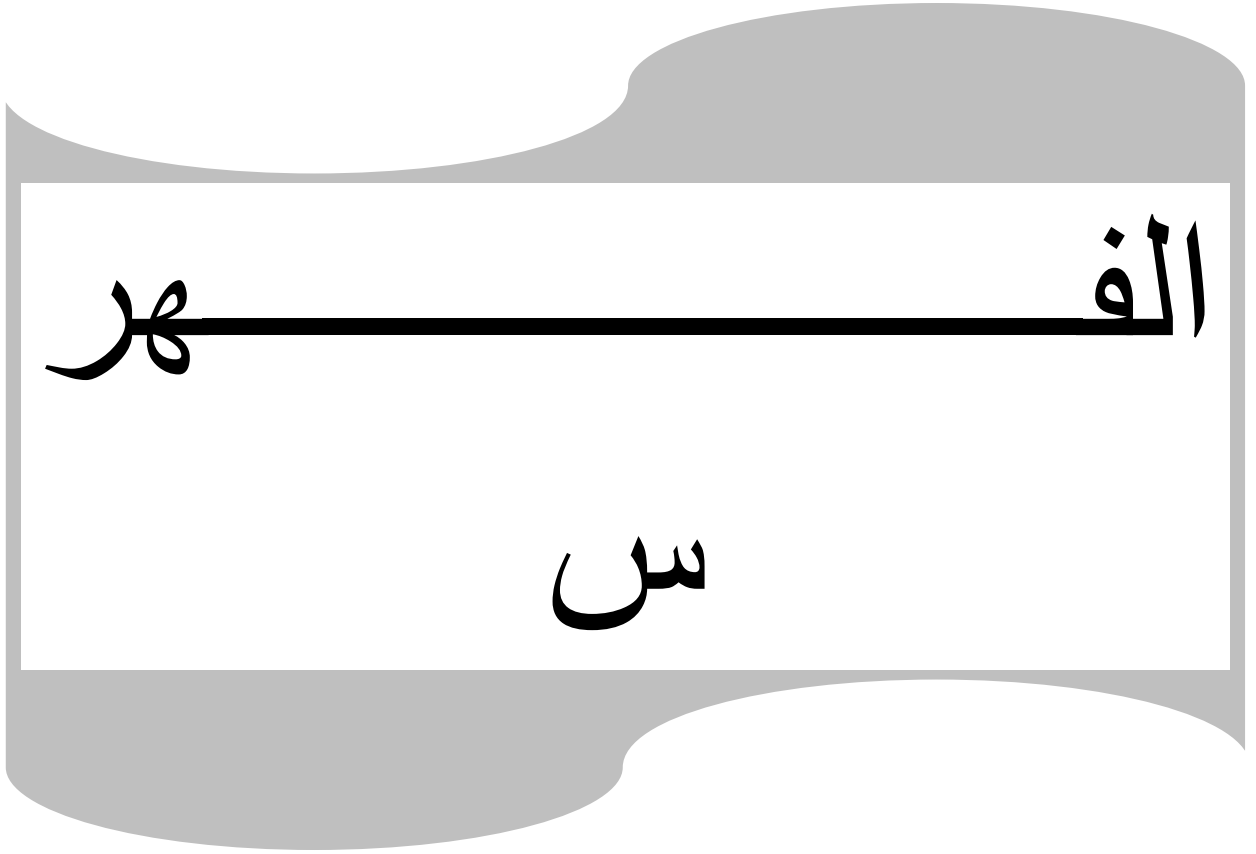
كما تنصب ايضا على الجانب العلاجي الذي تتقاسمه كل من الادارة والقضاء بنوعيه الاداري والعادي ، بغية ردع كل معتد على هذه الاملاك حتى لو تعلق الامر بالإدارة نفسها.

## Résumé

*Le domaine national constitue un moyen matériel capital dont l'état ou les collectivités locales usent en vue de réaliser leur projets ; et par conséquence garantir l'intérêt public. C'est pour cela qu'il est soumis à un régime de protection exceptionnel*

*En effet, ce régime prend deux formes , dont la première est la prévention qui passe nécessairement par l'instauration des règles législatives ; mais aussi des instances administratives qui visent à préserver ledit domaine au moment de son acquisition ainsi qu'en phase de sa gestion.*

*De plus, il prend la forme répressive .Et là le rôle de l'administration mais surtout de la justice paraît capital , à fin qu'on arrive à réprimer toute sorte de violation des domaines , même s'il s'agit d'une violation de la part de l'administration*



الف هر

س

الصفحة	المحتوى
3-1	المقدمة
47-4	الفصل الأول: الآليات الادارية لحماية الأملاك الوطنية العامة المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية وتميزها عن الأملاك الخاصة
5	المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية
6	الفرع الأول: التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العمومية
6	الفرع الثاني: التعريف القانوني للأملاك الوطنية العمومية
7	المطلب الثاني: تمييز الاملاك الوطنية العامة عن الاملاك الخاصة
9	الفرع الأول: المعايير التقليدية لتمييز الاملاك الوطنية العمومية عن الخاصة
9	الفرع الثاني: معيار التحديد التشريعي
11	لمبحث الثاني: القواعد المتعلقة بحماية الاملاك الوطنية العامة
13	المطلب الأول: القواعد المتعلقة باكتساب الاملاك الوطنية
13	الفرع الاول: طرق اكتساب الاملاك الوطنية العمومية
14	الفرع الثاني: طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة
18	المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بتسيير الاملاك الوطنية
22	الفرع الأول: قواعد تسيير الاملاك الوطنية العمومية
23	الفرع الثاني: قواعد تسيير الاملاك الوطنية الخاصة
26	المبحث الثالث: الاجهزة الادارية المركزية واللامركزية المخولة بحماية الاملاك الوطنية
29	المطلب الاول: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية للدولة
30	الفرع الاول: الادارة المركزية للأملاك الوطنية التابعة للدولة
36	الفرع الثاني: المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري
41	المطلب الثاني: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية
42	الفرع الاول : الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للولاية
45	الفرع الثاني: الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الاملاك الوطنية التابعة للبلدية
48	الفصل الثاني : الوسائل الردعية لحماية الاملاك الوطنية ودور القضاء في تفعيلها
49	المبحث الاول : حماية الأملاك الوطنية من تعديلات الادارة
49	المطلب الاول: حماية الاملاك الوطنية من تصرف الادارة فيها
49	

51	الفرع الاول: قاعدة عدم جواز التصرف في الاملاك الوطنية العمومية
58	الفرع الثاني: الاستثناءات الواردة على قاعدة عدم جواز التصرف
58	المطلب الثاني: اخلال الادارة بالالتزامات الملقاة على عاتقها
61	الفرع الاول: الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية
65	الفرع الثاني: التزامات الادارة بواجب الرقابة على الاملاك الوطنية
67	المبحث الثاني: حماية الاملاك الوطنية من تعديات الافراد
68	الفرع الثاني: قاعدة عدم جواز الحجز على الاملاك الوطنية
68	المطلب الثاني: وسائل الادارة لإزالة تعدي الافراد على الاملاك الوطنية
70	الفرع الاول: القرارات الادارية كآلية لإزالة التعدي عن أملاك الدولة
	الفرع الثاني: الهيئات المكلفة بمعاينة المخالفات المتعلقة بالأموال الوطنية

## قائمة المصادر والمراجع

### الداستير

- دستور سنة 1989، الصادرة بموجب دستور 1989. صادرة بموجب مرسوم رئاسي 18\_89 بتاريخ 28 فيفري 1989، ج.ر.ر. 9، صادرة 1 مارس 1989
- التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 438\_96 مؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، جريدة رسمية رقم 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر 1996

### القوانين

- قانون 14/08 مؤرخ في 20 يوليو 2008 يعدل ويتمم بالقانون 30/09 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، ج ر ع 44، بتاريخ 03\_08\_2008
- قانون رقم 30\_90 مؤرخ في 01\_12\_1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 02\_12\_1990
- قانون 01/16 المؤرخ في 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، ج.ر.ع 14، بتاريخ 07 مارس 2016.
- قانون 11\_91 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 21 صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991
- قانون رقم 03\_10 مؤرخه في 15 غشت 2012 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 46 صادرة بتاريخ 18 غشت سنة 2010
- قانون رقم 16\_08 مؤرخ في 3 غشت سنة 2008، والمتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رقم 46، صادرة في 10\_08\_2008
- قانون رقم 25\_90 مؤرخ في 18\_11\_1990 المتعلق قانون التوجيه العقاري، ج.ر.ر. 49، صادرة 18\_11\_1990
- ق.ر 06\_90 مؤرخ في 7 ابريل 1990، يتعلق بالولاية، ج.ر.ر. 15، ص بتاريخ 04\_11\_1990.
- ق.ر 12\_07 مؤرخ في 21 ابريل 2012، يتعلق بالولاية، ج.ر.ر. 12، ص بتاريخ 29\_02\_2012
- قانون رقم 16\_84 مؤرخ في 30 يوليو 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية، ج.ر.ر. 27. صادرة بتاريخ 3 يوليو 1984
- قانون رقم 08\_90 مؤرخ في 7 ابريل 1990، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ر. 15 صادرة بتاريخ 11 ابريل 1990.
- ق. رقم 10\_11 مؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ر. 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو 2011
- قانون رقم 35\_90 مؤرخ في 25\_12\_1990 يتعلق بالأمن والسلامة والاستعمال والحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية، ج.ر.ر. 56، صادرة بتاريخ 26\_12\_1990
- قانون رقم 15\_08 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البناءات واتمام انجازها، ج.ر.ر. 44، ص 3 غشت 2008
- قانون رقم 29\_90 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ر. 52، ص 2 ديسمبر 1990

- المرسوم رقم 66\_156 مؤرخ في 8 يوليو 1966، يتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، ج.ر.ر، 49، صادرة بتاريخ 11 يوليو 1966
- قانون رقم 08\_09 مؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، ج.ر.ر. 21، صادرة بتاريخ 23 ابريل 2008
- قانون رقم 83\_17 مؤرخ في 16 يوليو 1983، والمتضمن قانون المياه، ج.ر.ر. 30، ص 19 يوليو 1983
- قانون رقم 80\_05 مؤرخ في 1 مارس 1980 يتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من طرف مجلس المحاسبة، ج.ر.ر. 10، صادرة بتاريخ 4 مارس 1980
- قانون رقم 05\_12 مؤرخ في 4 غشت 2005، يتعلق بالمياه، ج.ر.ر. صادرة 09\_04\_2005

#### الأوامر

- أمر رقم 58 مؤرخ في 26\_9\_1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية رقم 78، مادة بتاريخ 30\_9\_1975.
- امر رقم 08\_04 مؤرخ في 1\_9\_2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر.ر. 49، صادرة 03\_9\_2008
- امر رقم 06\_03 مؤرخ في 15 يوليو 2006، يتضمن القانون الاساسي العام للوظيفة العمومية، ج.ر.ر. 46، صادرة بتاريخ 16 يوليو 2006.
- الامر رقم 75\_75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ر. 92، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1975
- أمر رقم 75\_58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج.ر.ر. 78، صادر بتاريخ 30\_09\_1975
- أمر رقم 05\_12 مؤرخ في 4 غشت 2005 ، يتعلق بالمياه، ج.ر.ر. صادرة 09\_04\_2005
- امر رقم 66\_155 مؤرخ في 8 يوليو 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية، جريدة رسمية رقم 48، صادرة بتاريخ 10 يونيو 1966
- أمر 75-58 مؤرخ في 26 /09/ 1975 المتضمن القانون المدني ، ج . ر . ر . 78 صادرة في 30/09/1975
- امر رقم 95\_20 مؤرخ في 17 يوليو 1995 يتعلق بمجلس المحاسبة، ج،ر،ر، 39، صادرة بتاريخ 23 يوليو 1995

#### المراسيم الرئاسية

- مرسوم رئاسي رقم 99\_240 مؤرخ في 27 اكتوبر 1999. يتعلق بتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، ج.ر.ر، 76، صادرة بتاريخ 31 اكتوبر 1999
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 01 مارس 2010 يتضمن تعيين مدير حفظ العقارات في ولاية البيض، ج.ر.ر. 19، صادرة بتاريخ 21 مارس 2010
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 07 مايو 2010 يتضمن انهاء مهام مدير الحفظ العقاري في ولاية بشار ر، ج.ر.ر. 32، صادرة بتاريخ 16 مايو 2010
- المرسوم الرئاسي 15/ 247 المؤرخ في 16\_09\_2015، المتضمن قانون الصفقات العمومية، ج.ر.ر. 49، بتاريخ 2015



- مرر 427\_12\_16 مؤرخ 2012\_12\_16، يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج.ر.ر 69، صادرة بتاريخ 2012\_12\_19

### المراسيم التنفيذية

- المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم المتضمن شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها وضبطها كيفيات ذلك، ج.ر.ع 60، بتاريخ 1991/11/24 23 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم
- مرسوم تنفيذي رقم 455\_91 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجرّد الاملاك الوطنية جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991
- مرسوم تنفيذي رقم 454\_91 الذي يحدد شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها وتضبط كيفيات ذلك سنة 1991
- مرسوم تنفيذي رقم 427\_12 مؤرخ في 2012\_12\_16 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة ر.ر 69، صادرة بتاريخ 2012\_12\_19
- مرسوم تنفيذي رقم 188\_90 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1990 يحدد هياكل الادارة المركزية واجهزتها في الوزارات، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 27 يونيو سنة 1990
- مرسوم تنفيذي رقم 54/95، المؤرخ في 15 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية الجديدة الرسمية، العدد 15، لسنة 1995.
- مرسوم تنفيذي رقم 227\_90 مؤرخ في 25 يوليو 1990 يحدد قائمة الوظائف العليا في الدولة بعنوان الادارة والمؤسسات والهيئات العمومية، جريدة رسمية رقم 31، صادرة بتاريخ 28 يوليو 1990.
- مرسوم تنفيذي رقم 364\_07 مؤرخ في 2007\_11\_28، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 75، صادرة بتاريخ 2007\_12\_2
- مرسوم رقم 259\_71 مؤرخ في 19 أكتوبر 1971 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، جريدة رقم 90، صادرة بتاريخ 5 نوفمبر 1971
- مرسوم رقم 189\_73 مؤرخ في 21 نوفمبر 1973 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر 98، صادرة بتاريخ 7 ديسمبر 1973
- مرسوم تنفيذي رقم 64\_07 مؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 75 صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 2007
- مرسوم 202\_85 مؤرخ في 6 غشت 1986، المتضمن تنظيم المركزية المالية، ج.ر.ر 20، صادرة 1985\_8\_7.
- مرسوم تنفيذي رقم 55\_95 مؤرخ في 15\_2\_16 المتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر.ر 15، صادرة بتاريخ 19 مارس 1995
- مرسوم رقم 189\_73 مؤرخ في 21\_11\_73 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر 98. صادرة بتاريخ 7 ديسمبر 1973
- مرسوم رقم 238\_82 مؤرخ في 18 يوليو سنة 1982 المتضمن تنظيم الادارة المركزية بوزارة المالية، ج.ر.ر 29، صادرة بتاريخ 20 يوليو 1982
- مرسوم تنفيذي رقم 190\_90 مؤرخ في 23 يوليو 1990 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الاقتصاد، ج.ر.ر 26، صادرة 27 يونيو 1990
- مرسوم تنفيذي رقم 364\_07 مؤرخ في 28 نوفمبر 2007، المتضمن الادارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر.ر 75، صادرة بتاريخ 2007\_12\_10

- مرسوم تنفيذي رقم 91\_65 مؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأمالك الدولة والحفظ العقاري، ج.ر.ر. 10، صادرة بتاريخ 6 مارس 1991
- مر، ت، ر 91\_454، مر، ت، ر 91\_455، مر. ت، ر 12\_427 مؤخر في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاموال العمومية والخاصة للدولة، ج. ر.ر. ص، بتاريخ 19\_12\_2010
- مرسوم تنفيذي رقم 94\_215 مؤرخ في 23 يوليو سنة 1994. يحدد اجهزة الادارة العامة في الولاية وهياكلها، ج.ر.ر. 48 صادرة بتاريخ 27 يوليو 1994
- مرسوم تنفيذي رقم 90\_230 مؤرخ في 25 يوليو 1990، يحدد احكام القانون الاساسي الخاص بالمناصب والوظائف العليا في الادارة المحلية، ج.ر.ر. 31 صادرة بتاريخ 28 يوليو 1990
- مرسوم تنفيذي رقم 94\_216 مؤرخ في 23 يوليو 1994، المتعلق بالمفتشية العامة في الولاية، ج.ر.ر. 48، صادرة بتاريخ 27 يوليو 1994
- مر. ت رقم 12\_427 مؤرخ في 16\_12\_2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج.ر.ر. 69، صادرة 19\_12\_2012
- مرسوم تنفيذي رقم 13\_105 مؤرخ في 17 مارس 2013 يتضمن النظام الداخلي النموذجي للمجلس الشعبي البلدي، ج.ر.ر. 15، صادرة بتاريخ 17 مارس 2013

#### -القرارات

- قرار مؤرخ في 15 اوت سنة 1994، يتضمن الموافقة على دفتر الشروط العامة الذي يؤجر وفقه عن طريق المزاد العقارات التابعة للأمالك الوطنية الخاصة بالدولة التي تسيير الاملاك الوطنية بتسيير مباشر، جريدة رسمية رقم 01 صادرة بتاريخ 8 يناير سنة 1995.
- قرار وزاري مؤرخ في 20\_02\_1999 يؤهل اعوان ادارة املاك الدولة والحفظ العقاري لتشمل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوي المرفوعة امام العدالة، ج.ر.ر. 20، صادرة بتاريخ 26\_03\_1999
- قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يعد مصالح ومكانة مديريات املاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، ج.ر.ر. 28، صادرة 14 غشت 1991
- قرار مؤرخ في 4 يونيو 1991، يحدد التنظيم الداخلي لمفتشيات املاك الدولة والحفظ العقاري، جريدة رسمية رقم 38، صادرة بتاريخ 14 غشت 1991
- قرار رقم 5078 مؤرخ في 9 يوليو 1983، يتعلق بتأسيس شرطة العمران وحماية البيئة

#### المراسيم التشريعية

- مرسوم تشريعي رقم 94\_07 مؤرخ في 18 مايو سنة 1994. المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر.ر. 32، ص بتاريخ 25 مايو 1994

#### المراسيم التنظيمية

- مرسوم رقم 76\_63 مؤرخ في 25 مارس 1976، متعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ر. 30، صادرة بتاريخ 31 ابريل سنة 1976 .

- مرسوم رقم 352\_83 مؤرخ في 21 مايو 1983 المتعلق بإجراءات اثبات التقادم المكسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 24 مايو سنة 1983
- مرسوم رقم 352\_83 مؤرخ في 21 مايو سنة 1983، يسن اجراء التقادم المكتسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، ج.ر.ر. 21 صادرة 24 مايو 1983

## المراجع :

- ابراهيم عبد العزيز شيحا، الاموال العامة، ابو العزم للطباعة والنشر، الاسكندرية، 2002، ص61
- احمد محمود جمعة، اختصاص القضاء الاداري بالمنازعات الادارية للأفراد وتطبيقها في العمل، منشأة المصارف، مصر، سنة 1988، ص90
- ادريس فاضلي، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 244
- اعمر يحيوي، القانون الاداري للأملك الوطنية، دار الامل للطباعة والنشر، الجزائر، 2012، ص12
- اعمر يحيوي، الوجيز في الاموال التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة الجزائر، 2001
- اعمر يحيوي، نظرية المال العام
- بو مزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2011\_2012، ص6.
- جعفر محمد انس قاسم ، النظرية العامة للأملك الإدارية والاشغال العامة ط3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992 ، ص26
- حاج علي سعيد، محمود عبد العزيز، اجراءات تفعيل الحيابة العقارية كأليات لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، الطبعة الاولى، منشورات بغدادي، الجزائر، 2012، ص27
- حسين عثمان محمد حسين، اصول القانون الاداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2003، ص 307
- حلّيم العمر، الاموال العامة ومعايير تميزها، مذكرة ماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق 2015\_2016 ص31..
- خالد خليل الظاهر، القانون الاداري، الجزء الثاني، دار المسيرة، الاردن سنة 1997، ص 316
- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية، ط2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص10
- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الاموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص26
- عثمان محمد عثمان، اصول القانون الاداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2004، ص 361
- محمد بن اعراب، محاضرات في قياس الاملاك العامة، ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، للسنة الجامعية: 2014/2015
- محمد علي الخلايلة، القانون الداري، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر، الاردن، 2015، ص335 ر
- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص20.
- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص20
- محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1984، ص83
- محمود شوارق، تدبير املاك الجماعات الحضرية والقروية في ضوء الميثاق الجماعي الجديد، دون دار نشر، المغرب سنة 2007، ص144
- محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات البغدادي الجزائر، سنة 2009

- منية بنلميح، قانون الاملاك العمومية بالمغرب، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 81، سنة 2009. ص 146
- مياذ العربي، تخصيص املاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية، مجلة القانون المغربي، عدد 7، مطبعة دار السلام المغرب سنة 2005، ص109
- ميلود بوخال، قصور التشريع في مجال تخصيص الاملاك العامة، المجلة الفردية الادارة المحلية والتنمية، عدد9، المغرب 1994.
- نزيه كبارة ، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب. لبنان، سنة 2010، ص 117
- نواف كنعان، القانون الداري، الطبعة الاولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن، 2009، ص396

#### الأطروحات والمذكرات الجامعية

- حنان ميساوي ، اليات حماية الاملاك الوطنية رسالة دكتوراه ، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق، 2014\_ 2015، ص 41\_ 42.
- خالد باعيسى، حماية الاملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري ، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق 2013\_ 2014، ص4

## الدوريات

- المجلة القضائية عدد 2، سنة 1992  
مجلة مجلس الدولة بتاريخ 19 جويلية 1999  
المجلة القضائية ، عدد 01 سنة 2000  
المجلة القضائية، العدد 2، سنة 2002  
مجلة مجلس الدولة عدد 2 سنة 2002  
المجلة القضائية عدد 1، 2004  
مجلة مجلس الدولة عدد 2، 2006

## التقارير الرسمية

- مذكرة رقم 2261/م ع ا و / م ا و / ت م، مؤرخ في 24 ماي 1997، صادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، تتعلق بتفتيش ورقابة مصالح املاك الدولة والحفظ العقاري من طرف مجلس المحاسبة والمفتشية العامة للمالية

## المراجع باللغة الأجنبية

- DUFU Jean , *le domaine public* , edition Montenu , Paris , 1977 , page 175  
-Berthelemy. Henri , *traité élémentaire de droit administratif* , 10 eme edition .A.Rousseau , Paris , 1993 , page 430  
-JEZE GASTON , *court de droit public* . M.GIARD ,Paris , 1931 , page 36  
-UBY Jean , Marie , *DUCAUS Ader* , page 141

## ملخص

تعتبر الاملاك الوطنية الوسيلة المادية الاساسية التي تعتمد عليها الدولة والجماعات المحلية لممارسة نشاطها وانجاز مشاريعها بهدف تحقيق المنفعة العامة، لهذا كان من الضروري اخضاعها لنظام حماية استثنائي.

تنصب حماية الاملاك الوطنية بداية على الجانب الوقائي، الذي يلعب فيه التشريع دورا هاما، وذلك برصد قواعد قانونية واجهزة ادارية تسهر على حمايتها، سواء في مرحلة اكتسابها او تسييرها.

كما تنصب ايضا على الجانب العلاجي الذي تتقاسمه كل من الادارة والقضاء بنوعيه الاداري والعادي ، بغية ردع كل معتد على هذه الاملاك حتى لو تعلق الامر بالإدارة نفسها.

## Résumé

Le domaine national constitue un moyen matériel capital dont l'état ou les collectivités locales usent en vue de réaliser leur projets ; et par conséquence garantir l'internent public. C'est pour cela qu'il est soumis à un régime de protection exceptionnel

En effet, ce régime prend deux formes, dont la première est la prévention qui passe nécessairement par l'instauration des règles législatives ; mais aussi des instances administratives qui visent à préserver ledit domaine au moment de son acquisition ainsi qu'en phase de sa gestion.

De plus, il prend la forme répressive .Et là le rôle de l'administration mais surtout de la justice parait capital , à fin qu'on arrive à réprimer toute sorte de violation des domaines , même s'il s'agit d'une violation de la part de l'administration