

الفصل الثاني: إستعمال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

✓ المبحث الثاني: إلغاء تخصيص ملك من الأملاك الوطنية وإجراءاته

إلغاء التخصيص هو العقد الذي من خلاله نلاحظ أن الملك التابع للأملاك الخاصة قد توقف تماماً عن تقديم الخدمة لسير الدائرة الوزارية أو الهيئة العمومية أو المصلحة التي كان مخصص لها.

كما يمكن أن ينتج إلغاء التخصيص عن عدم إستعمال العقار لمدة طويلة. إذا كان الملك غير مستعمل يمكن إلغاء تخصيصه بطلب من الهيئة المخصص لها أو بمبادرة من مصالح أملاك الدولة.

✓ المطلب الأول: مفهوم إلغاء التخصيص

هو قرار تتخذه الهيئة المخولة لها قانوناً يتم بموجبه الإعلان عن توقف المصلحة المستفيدة من التخصيص عن استعمال العقار وفقاً للغرض الذي تمت من أجلها عملية التخصيص. أي عندما يصبح العقار المخصص لتسيير دائرة وزارية، جماعة محلية، هيئة عمومية أو المصلحة التي كان مخصص لها، غير ضروري أو غير مفيد لسير هذه المرافق تقوم الهيئة المخول لها قانوناً باتخاذ قرار إداري لإلغاء التخصيص.

✓ المطلب الثاني: إجراءات إلغاء التخصيص

يكون إلغاء التخصيص بالنسبة للعقارات إما فوري أو ناتج عن عدم استعمال العقارات لمدة طويلة ويكون وفق الشروط المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 427-12 المؤرخ في 2012/12/16

غير أن إلغاء التخصيص ينجر عنه إعادة التسليم الفوري لمصالح أملاك الدولة يتم هذا التسليم عن طريق محضر تسليم محرر ما بين ممثلي أملاك الدولة والمكلف بالملك الذي ألغي تخصيصه ويخضع إلغاء تخصيص الأملاك العقارية المخصصة

الفصل الثاني: استعمال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

للولاية أو للبلدية لمداوات وقرارات تعتمد وفق الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الجاري بهما العمل.

✓ الفرع الأول: إلغاء تخصيص مخصص بقرار

وهو العملية التي تكون إدارية بحته تتمثل بتقديم مشروع قرار إلغاء تخصيص إلى السلطة الأولى مصدرة قرار التخصيص (وزير المالية، الوالي المختص) مصحوبا بقرار التخصيص الأصلي لإلغاء التخصيص ويكون ذلك مشفوعاً برسالة توضيحية في حالة عدم الاستعمال الفعلي للعقار المخصص أو إهماله، توضح مدى عدم استعمال الملك من طرف المرفق العام، أو عن طريق طلب صريح من طرف الإدارة المستفيدة من التخصيص لإلغاء التخصيص وإرجاع العقار.

✓ الفرع الثاني: إلغاء تخصيص لتخصيص فعلي

وهو تقديم طلب إلغاء تخصيص من طرف الهيئة المسيرة للعقار أو إلغائه بعد تقديم تقرير إلى الوزير أو الوالي المختص، لكن في هاته الحالة قرار التخصيص المسبق غير موجود إذ أن المرفق العمومي احتل فعلاً الأماكن مما يمكن اعتبارها مخصصة فعلاً (Affectation de faite)

✓ الفرع الثالث: تسليم العقار الملغى تخصيصه

تسلم الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بعد إلغاء تخصيصها للإدارة المكلفة بالأملاك أو للجماعات الإقليمية المالكة وتتم معاينة العملية على أية حال بناء على محضر حضوري حسب نص المادة 88 من قانون 30/90 مؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم بالقانون 14-08 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008.

الفصل الثاني: استعمال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

عملاً بالمادتين 83 و 88 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 1990/12/01، المعدل والمتمم يجب أن يسلم لإدارة أملاك الدولة تلقائياً كل عقار مخصص تابع للأملاك الدولة ولم يعد مفيداً لسير المصلحة العمومية أو الجماعة العمومية أو المؤسسة العمومية أو الهيئة الإدارية المستقلة التي خصص لها أو عندما يبقى غير مستعمل مدة 03 سنوات على الأقل، ويترتب على ذلك إلغاء التخصيص ويثبت تسليم العقار المخصص التابع للأملاك الدولة الذي لم يعد مفيداً للمصلحة أو الجماعة أو المؤسسة العمومية أو الهيئة الإدارية المستقلة التي خصص لها في محضر يحرر بين ممثل هذه المصلحة أو هذه الجماعة أو الهيئة التي خصص لها وممثل إدارة أملاك الدولة.

في حالة رفض المصلحة المستفيدة من التخصيص تسليم العقار غير المستعمل لأكثر من 03 سنوات بإمكان إدارة أملاك الدولة، بعد توجيه إعدار، القيام بحيازته تلقائياً،

كما تنشر قرارات التخصيص وإلغاء التخصيص، المتعلقة بالأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والمتخذة تنفيذاً للمرسوم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 من وزير المالية في الجريدة الرسمية، إذا كانت أحكامها تخص الدفاع الوطني وتتنشر في سجل العقود الإدارية عندما تكون متخذة من الوالي .

✓ المطلب الثالث: العمليات المتعلقة بالتصرف بعد إلغاء التخصيص.

فقط الأملاك العمومية للدولة محمية بقاعدة عدم القابلية للبيع أما الأملاك الخاصة للدولة التي تنشأ الهدف المالي فهي قابلة للتنازل لكن القانون 08-04 المؤرخ في 2008 /12/01 ألغى قابلية التنازل بالنسبة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة للاستثمار مهما كانت وجهتها، حيث يبقى الامتياز هو الباب الوحيد الذي يمكن من استغلال الأملاك الخاصة للدولة.

الفصل الثاني: استعمال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

✓ الفرع الأول: بيع الأملاك العقارية الملغى تخصيصها

طبقاً لأحكام المادة 89 من قانون 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 المعدل والمتمّم وحسب نص المادة 90 من المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 16/12/2012 يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة أو التي ألغى تخصيصها وفيما إذا لم تعد صالحة للمصالح والمؤسسات العمومية عن طريق المزاد العلني، وتقوم لجنة مختصة يحدّد تشكيلتها بموجب قرار من الوالي بالبيع عن طريق المزاد العلني وتتمّ المزايدة العلنية على أساس دفتر الشروط تعدّه مصلحة أملاك الدولة ومطابق للنموذج الذي يقرره الوزير المكلف بالمالية ويعلن عليها بواسطة ملصقات وإعلانات في الصحافة على الأقل 20 يوماً قبل تاريخ إجراء البيع بالمزاد العلني وتحدّد مصلحة أملاك الدولة السعر الأدنى لهذه العقارات حسب قيمتها التجارية.

كما يمكن أن تباع العقارات التابعة للأملاك الدولة حسب المادة 91 من المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 16/12/2012

بالتراضي استناداً برخصة من الوزير المكلف بالمالية بثمن لا يقل عن قيمته التجارية وذلك لفائدة:

1- الولايات والبلديات والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية الاقتصادية والجمعيات.

2- للخواص، في حالة:

- الشيوخ
- الأراضي المحصورة
- الشفعة القانونية
- الجوار عندما تكون مساحة قطعة الأرض محاذية لموضوع البيع لا تشكل وحدة عقارية قابلة للبناء أو إذا كان لا يمكن استعمال هذه الأخيرة بصفة عادية بمفهوم قواعد التعمير والبناء.

الفصل الثاني: استعمال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

- ضرورة إعادة إسكان الملاك المنزوعة ملكيتهم
- أو في حالة ما إذا لم يتأت بيع العقار بعد عمليتين للبيع بالمزاد.
- 3- الهيئات الدولية التي تكون الجزائر عضوا فيها والبعثات الدبلوماسية والقنصلية المعتمدة بالجزائر بشرط مراعات مبدأ المعاملة بالمثل.
- تتصل الهيئة أو البعثة الدبلوماسية أو القنصلية المعنية بوزير الشؤون الخارجية الذي يقوم بإجراء البيع لحساب الهيئة أو البعثة الدبلوماسية أو القنصلية.

✓ الفرع الثاني: بيع الأملاك المنقولة

يتم البيع المنقولات عن طريق المزاد العلني بالإشهار والمنافسة وبعد صرف هذه الأملاك من الخدمة بموجب محضر

1

يثبت ذلك، يوجه إلى المدير الولائي للأملاك الدولة، لا يمكن لعمليا البيع أن تجري مباشرة من طرف الإدارات المستفيدة من التخصيص.

فالأملاك المنقولة التي لم تعد مستعملة تسلم إلى مصالح أملاك الدولة المختصة ويتم البيع من طرف إدارة أملاك الدولة، أما عن املاك الجماعات المحلية فلا تتدخل إدارة أملاك الدولة الا بطلب من الجماعة المحلية المعنية. يجب أن تكون المزايدة مطابقة لدفتر الشروط المحدد من طرف وزارة المالية²، تحدد الأسعار من طرف مصالح أملاك الدولة وذلك بالنسبة للمنقولات التي لم تعد تقدم أية خدمة للمصلحة المستفيدة من التخصيص تسلم لإدارة أملاك الدولة بغرض بيعها وذلك بناء على محضر عدم الصلاحية وذلك لأسباب :

- فقدان الصلاحية بالنسبة للعتاد التقني

¹ م: 150 من المرسوم التنفيذي 427-12.

² م: 154 من المرسوم التنفيذي 427-12.

الفصل الثاني: إستعمال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

– القدم وإهتلاك

– الأثاث والعتاد المهترئ ولم يعد في حالة حسنة

يتم التسليم إلى إدارة أملاك الدولة بموجب محضر تسليم ممضى من طرف المصلحتين ويحتوي على التعيين الدقيق للعتاد والعدد الإجمالي والحالة العامة وسعر الاقتناء وكل بيانات ضرورية.

✓ المطلب الرابع: صلاحيات ومسؤوليات إدارة أملاك الدولة

قانون الأملاك الوطنية قسم الصلاحيات والمسؤوليات في مجال التسيير للاملاك الوطنية بين المسيرين او المخصص لهم من جهة وإدارة أملاك الدولة من جهة أخرى

فيما يتعلق بالملك العمومي فالقاعدة ان تسييره يخضع لاختصاص القطاعات التي يقع على عاتقها الملك

قطاع الطرق يخضع لاختصاص الوزارة المكلفة بالاشغال العمومية الموانئ , المطارات, لوزارة النقلالخ

هذه القاعدة العامة تطبق على كافة اعمال التسيير بما في ذلك المنازعات المتعلقة بالاملاك العمومية

بالمقابل تسيير الأملاك الخاصة يخضع لاختصاص إدارة أملاك الدولة , لكن القانون يمنع بعض اعمال التسيير للولي بصفته ممثلا للدولة كما هو الحال في الهبات او تخصيص الاملاك

✓ الفرع الأول: الصلاحيات فيما يخص التسيير في الأملاك الخاصة

تتصرف وزارة المالية باسم الدولة في كل اعمال التسيير والتصرف في أملاك الدولة وفي كل عمليات الاقتناء والايجار

الفصل الثاني: إستعمال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

تتمتع اعمال التسيير باسم الدولة بطابع الرسمية فنقول انها موثق الدولة كما تضمن المحافظة على هذه العقود المنجزة، هذه الاحكام لا تخص الأملاك التابعة للولاية والبلدية

✓ الفرع الثاني: تسيير الأملاك الخاصة غير المخصصة

تسيير إدارة أملاك الدولة الأملاك العقارية والمنقولة الخاصة للدولة التي لم يتم تخصيصها بالإضافة الى انها هي المؤهلة من جهة لبيع الحطام ومراقبة استعمال الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة للدولة وفي هذا المجال يمكنها ان تقوم ببيع الأثاث والعتاد غير المستعمل كما تقوم بإجراءات البيع القضائي للأملاك المتقلة بالرهن ، ولها الحق في المراقبة الدائمة لاستعمال الأملاك المخصصة وغير المخصصة التابعة سواء للأملاك الخاصة او العامة للدولة وبموجب هذا الحق المتعلق بالرقابة الدائمة تستند إدارة الأملاك الوطنية على مراقبة مدى مطابقة شروط استعمال وصيانة الأملاك المنقولة والعقارية للدولة ويمكن للاعوان المؤهلين لادارة أملاك الدولة القيام بمراقبة الوثائق الخاصة بالتسيير، و المحافظة والاستعمال للأملاك المنقولة والعقارية التابعة للأملاك العمومية والخاصة للدولة في عين المكان تبعا للمادة 37 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم

✓ ملخص الفصل الثاني

وفي ختام هذا الفصل يمكننا استخلاص الآتي:

- إن مهمة تحقيق المنفعة العامة التي تعنى بتحقيقها الإدارة بوجه عام وبشكل خاص الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية الخاصة كما لاحظناه من خلال ما سبق، فإذا كان من غير الممكن فصل مظاهر السلطة العامة عن الإدارة، فمن باب أولى لا يمكن فصل خدمة المنفعة العامة عن الإدارة بحيث تشكل خدمة المنفعة العامة العمود الفقري لمظاهر السلطة العامة التي تتمتع بها الإدارة، وإن كان المعيار الوظيفي المرتكز على تحقيق الربح المادي غير مقنع من حيث نطاقه كما رأينا ذلك في الفصل الأول فهو أيضا مفرغ من حيث مضمونه لطغيان جانب خدمة المنفعة العامة عليه، فتخصيص الأملاك الوطنية الخاصة أولى من التنازل عليها ولا يتم التنازل عليها إلا إذا استغنت عنها الإدارة،

كما أن عائدات عمليات التسيير والتنازل عن الأملاك الوطنية الخاصة تعود سواء إلى الخزينة العمومية أو إلى ميزانية الجماعات المحلية حسب كل حالة ومن هذا المنطلق فهي تخدم وتساهم في تحقيق المنفعة العامة.