بالرغم من الحماية الدستورية لملكية للأفراد من تعسف السلطة،إلا أن الإدارة في بعض الأحيان تصدر قرارات مشروعة تهدف إلى تحقيق نفع عامة ،و قد تخلف أيضا ضررا للأفراد و تعتبر شكل من الأشكال الاستثنائية التي تلجأ إليها الإدارة من اجل تحقيق النفع العام ، إلا انه كما تم التطرق إليه في أول هذا العمل هو عمل مشروع و مقنن و محصور بموجب قوانين و تنظيمات و يلقي على عاتق الإدارة مسؤولية تعويض الأفراد المتضررة من هذه القرارات من خلال تعويض منصف و عادل ، قبلي و قابل للمراجعة .

وتسهر مجموعة من الأجهزة الإدارية على احترام و تطبيق القوانين والشروط المتعلقة بهذه العمليات،كونها تمس بالفرد مباشرة و تتسبب له في إضرار مادية ، لذى مكن المشرع المتضرر من الطعن في هذه القرارات لتوفر عيب من عيوب المشروعية، أو حتى عيب من العيوب الشكلية المفروضة لصحة هذه القرارات .

ولقد مكن أيضا المشرع المتضرر من حق مراجعة مبالغ التعويض تحت سلطة و رقابة القضاء ، و المميز من خلال بحثنا هذا أن التعويض ليست جزافية مثل معظم التعويضات التي تحكم بها العدالة ، و إنما هي تعويضات مدروسة تبنى على أساس تقرير فنية يقوم بها خبراء معتمدون لدى المحاكم و المجالس و تكون هذه الخبرات هي الأخرى قابلة للنقد و تبسط العدالة سلطتها عليها من خلال تقدير مدى جديتها ، أو إلمامها بمهام الموكلة للخبير و من ثم استبعادها أو الأمر بخبرة تكميلية ،أو المصادقة عليها.

بالنظر إلى الدراسة السابقة يعاب على نزع الملكة من اجل المنفعة العامة أنها لا تشمل تعويض علي الجانب المعنوي أو القيمة المعنوية للعقارات المنزوعة مثل تمسك الأشخاص بملكية أجدادهم ، أو بمواطنهم الأصلية لأن العقارات المنزوعة خاصة إذا كان النزع يشمل كل العقار ،أو جزءا منه قد يكون ذا قيمة معنوية لدى المالكين و بالتالي وجب على المالك أن يتخلى عن ملكيته .

و عليه يمكن الخروج بالنتائج التالية :

✓ **من حيث مسؤولية الإدارة عن قراراتها :**

1-إن نظام التعويض عن القرارات الإدارية هو نظام يضفي للإدارة المشروعية على تصرفات التي من شانها أن تلحق أضرار بالأفراد.

2-إن القرارات الإدارية وبالرغم من تحقيقها لصالح العام قد تتعارض مع مصلحة الأفراد.

3-إن التعويض المدفوع من طرف الإدارة هو تجسيد واضح لقاعدة الغرم بالغنم

و مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة .

4-إن هذه القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية، قننت على سبيل الحصر نظرا لخطورتها ، ولأنها تمس بحقوق الأفراد و ممتلكاتهم ، و هي حقوق أساسية و مكفولة دستوريا .

✓ **من حيث قرارات نزع ملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة :**

1-إن الجزائر كغيرها من دول العالم أخذت بمبدأ سمو المصلحة العامة على المصلحة الخاصة.

2-إن نظام التعويض عن قرارات نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العام هو نظام نسبي متغير يتغير حسب طبيعة العقارات المنزوعة ، وتقدير قيمة الأملاك المنزوع من طرف موظفي مديرية أملاك الدولة.

3-ترك المجال مفتوح أمام تعسف الإدارة في تقييم قيمة التعويض.

4-إطالة أمد وعمر الدعوى القضائية من خلال الإجراءات التي تفرض على المتقاضين أمام العدالة .

5-الحيلولة دون إمكانية إستفادة المتضرر من مبلغ التعويض في حال الطعن القضائي في قيمة التعويض.

يؤخذ أيضا على النصوص القانونية المتعلقة بنزع الملكية ، عدم تفصيلها وتحديدها للإجراءات القضائية بدقة ، فهي لم تبين إن كانت جميع المنازعات القضائية المثارة بشأنها تخضع للآجال الإستعجالية الواردة في صلب القانون ، أم أنه يمكن إتباع الإجراءات العادية التي ينظمها قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

ويمكن معالجة هذا النقص من طرف القاضي الإداري الذي يتمتع بسلطات واسعة في الكشف عن المبادئ والقواعد القانونية و بالتالي ترك المجال مفتوح للاجتهاد القضائي ، و هو ما يعتبر عيب لان الاجتهاد القضائي يختلف من قاضي لأخر و من محكمة إلى أخرى مما يؤثر على أداء رجال القانون مهامه مثل هيئة الدفاع .

إن التزام الإدارة بالتطبيق الصارم للقانون ، يجب أن يوازيه إلتزام القاضي الإداري، بصفته قاضي المشروعية والحامي للحقوق والحريات ، بأن يكشف عن كل التجاوزات التي تنال من سلامة إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة ، ويقرر بالنتيجة بطلانها وبطلان النتائج المترتبة عنها.

لذى تقترح بعض التعديلات التي من شانها الحلول دون المساس بحقوق الأطراف و تتعلق هذه التوصيات أساسا ب :

من الناحية القانونية :

1-ضرورة تعديل قانون 91-11 ليتماشي و الأوضاع السائدة حاليا.

2-ضرورة تعديل المواد 12مكرر، 12 مكرر 1، 12 مكرر 2، 12 مكرر 3 و المادة 29 من القانون 11/91 وذلك لإعطاء المتضرر الحق الطعن في مدى مشروعية قرارا التصريح في المنفعة العامة، و لتمكين السلطة القضائية من بسط رقابتها على أعمال السلطة التنفيذية.

3- جعل عملية تقويم العقارات والحقوق العينية العقارية المنزوعة مقننة من حيث الإجراءات .

4-النظر في مدى استحقاق المتضررين من القرارات الإدارية المشروعة لتعويضات معنوية .

5-إنشاء هيئات مستقلة عن الإدارة للقيام بعملية التقويم .

6-الحد من عملية النزع المتعلقة بالحالات الاستثنائية كونها احد الأسباب التي قد تؤدي بالأجهزة المستفيدة من النزع للتعسف نظرا لطابعها الاستعجالي و السري.

7-إعطاء إمكانية لقضاة الموضوع بالحكم بتعويض مسبق لصالح المتضررين.

8-العمل على تكوين القضاة و الإكثار من الأيام التكوينية في مجال التعويض كونه مجال واسع جدا و يمس بالمراكز المالية للأفراد.

هي جملة من التوصيات يمكن أن تقوم بالمحافظة علي حقوق المتضرر من القرارات المشروعة للإدارة ، و تكبح السلطة الإدارية إذا ما تعسفت في استعمال سلطتها ضد الأفراد ، وعليه نصل إلى أخر العمل والذي نختتمه بالإجابة على الإشكال المطروح في أول هذا العمل ، وهو أن أساس التعويض عن القرارات المشروعة للإدارة تعتمد على صفتين أساسيتين هما (عادل و منصف) و على الإدارة احترام هذا المبدأ، و على القضاء مراعاة هذا المبدأ في تحقيقها لرفع المظلمة عن المنزوع ملكيته أما عن قواعد التقييم فيه تعتمد على عدة طرق من أهمها طريقة المقارنة و هي الطريقة الأنسب و الأكثر تحقيقا للعدالة.