



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي - تبسة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



## المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام الجزائري

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري

إشراف الأستاذة :

- مبروك حدة

إعداد الطالب :

- برهوم عبد الحميد

لجنة المناقشة :

الصفة	الرتبة العلمية	الأستاذ(ة)
رئيسا	الدكتور(ة)	حاجي نعيمة
مشرفا و مقررا	الدكتور(ة)	مبروك حدة
ممتحنا	الدكتور(ة)	مراحي ريم

السنة الجامعية: 2018/2017

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## شكر و تقدير

كن عالما .. فإن لم تستطع فكن متعلما ، فإن لم تستطع فأحب العلماء " ،  
فإن لم تستطع فلا تبغضهم "

بعد رحلة بحث و جهد و اجتهاد تكلفت بإنجاز هذا البحث ، نحمد الله عز وجل على نعمه التي من بها علينا فهو العلي القدير ، كما لا يسعنا إلا أن نخص بأسمى عبارات الشكر و التقدير للأستاذة "مبروك حدة" لما قدمته لنا من جهد و نصح و معرفة طيلة انجاز هذا البحث.

كما نتقدم بالشكر الجزيل لكل من أسهم في تقديم يد العون لإنجاز هذا البحث و نخص بالذكر أستاذتنا الكرام الذين أشرفوا على تكوين دفعة القانون العقاري و الأستاذة القائمين على عمادة و إدارة كلية الحقوق بجامعة تبسة (الشيخ العربي التبسي) ، كما لا انسى أن أتقدم بأرقى و أئمن عبارات الشكر و العرفان إلى القائمين على جامعة قسنطينة و كل العاملين بها .

الى الذين كانوا عوننا لنا في بحثنا هذا ونورا يضيء الظلمة التي كانت تقف أحيانا في طريقنا .

إلى من زرعوا التفاؤل في دربنا و قدموا لنا المساعدات و التسهيلات ، فلهم مني كل الشكر و اخص بالذكر الأستاذة "مراحي ريم".





# إهداء

أحمد الله عز وجل على منه و عونه لإتمام هذا البحث  
إلى الذي وهبني كل ما يملك حتى أحقق له آماله، إلى من كان يدفعني قدما نحو الأمام  
لنيل

المبتغى، إلى الإنسان الذي امتلك الإنسانية بكل قوة، إلى الذي سهر على تعليمي  
بتضحيات

جسام مترجمة في تقديسه للعلم، إلى مدرستي الأولى في الحياة،

أبي الغالي على قلبي أطال الله في عمره؛

إلى التي وهبت فلذة كبدها كل العطاء و الحنان، إلى التي صبرت على كل شيء، التي  
رعتني

حقا الرعاية و كانت سندي في الشدائد، و كانت دعواها لي بالتوفيق، تتبعنتي خطوة  
بخطوة

في عملي، إلى من ارتحت كلما تذكرت ابتسامتها في وجهي نبع الحنان أمي أعز ملاك  
على

القلب و العين جزاها الله عني خير الجزاء في الدارين

إليكما يا تاج رؤوسنا إليك يا عمي و عمتي الغاليتين نرفع الأكف

وندعو الله أن يعطيكم الصحة و العافية

و يديمكم ذخرا لنا

إليهما أهدي هذا العمل المتواضع لكيّ أُدخل على قلبهما شيئا من السعادة إلى أخي  
ضياء و أخواتي ضحى و سماح الذين تقاسموا معي عبء الحياة ؛

إلى الإخوة و الأخوات ، إلى من تحلو بالإخاء و تميزوا بالوفاء و العطاء إلى ينابيع

الصدق الصافي إلى من معهم سعدت ، وبرفقتهم في دروب الحياة الحلوة

والحزينة سرت إلى من كانوا معي على طريق النجاح والخير

إلى من عرفت كيف أجدهم و علموني أن لا أضيعهم

أصدقائي الأعداء

كما أهدي ثمرة جهدي لأستاذتي الكريمة الدكتورة: مبروك حدة التي كلما تظلمت الطريق

أمامي لجأت إليها فأنارتها لي و كلما دب اليأس في نفسي زرعت فيا الأمل لأسير قدما  
و كلما

سألت عن معرفة زودتني بها و كلما طلبت كمية من وقتها الثمين وفرته لي بالرغم من

مسئولياتها المتعددة؛ إلى كل أساتذة قسم

و إلى كل من يؤمن بأن بذور نجاح التغيير هي في ذواتنا و في أنفسنا قبل أن تكون في

أشياء أخرى ....

قال الله تعالى : " إن الله لا يغير ما بقوم حتى يغيروا ما بأنفسهم "

الآية 11 من سورة الرعد

إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع راجيا من المولى

عز وجل أن يجد القبول و النجاح

الطالب: " برهوم عبد الحميد "





# مقدمة



## مقدمة:

لا يكاد يختلف اثنان على أهمية دور الملكية العقارية في تنمية البلدان، لذلك نجد أن كل الحضارات قديما وحديثا ارتبطت بهذا المورد الاقتصادي والحضاري، وجعلت منه أساسا لرفيها الاقتصادي والاجتماعي، إذ أنه وبقدر تنظيم وتوجيه الاستثمار العقاري يمكن لها السيطرة على جميع الاستثمارات الاقتصادية بأشكالها المختلفة، كما أن هناك ارتباط مباشر وكبير بين الملكية العقارية والحياة الاجتماعية للأفراد و الجماعات تأثيرا وتأثرا

حيث نجد أن أغلب الدساتير الحديثة تعترف بحق الملكية الخاصة وتوفر له الحماية من كل أنواع الاعتداء، غير أن الدساتير نفسها تسمح بالمساس بهذا الحق وذلك لاعتبارات معينة ، ويكون هذا المساس مقابل ضمانات ويمارس ضمن إجراءات وطرق محددة ، ومن بين هذه الطرق نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

وتعتبر عملية نزع الملكية من الطرق الجبرية للحصول على الأموال والأموال، تمارس من قبل الإدارة في إطار القانون وقصد تحقيق المنفعة العمومية ، غير أن هذه العملية لا تتم إلا إذا انتهت كل الوسائل الأخرى للحصول على الأموال العقارية إلى نتيجة سلبية ، فيجب قبل اللجوء إلى هذا الإجراء محاولة اقتناء الملك بكل الوسائل المشروعة الأخرى ، ويعتبر العقد أكثر الوسائل شيوعا لاكتساب الأموال، لذلك ولإنشاء المشاريع العامة يجب عمى الأشخاص العامة أن تتفاوض مع الأفراد لشراء العقارات اللازمة، أو عرض عقاراتها الخاصة على سبيل التبادل معهم، كما يمكن لأحد الأشخاص العامة أن يلتمس التخصيص من شخص عام آخر. بعد فشل هذا المسعى، يسوغ نزع الملكية شريطة أن يكون المشروع المزمع تحقيقه على العقار المراد نزعه ذا مصلحة عامة.

وتكون عملية نزع الملكية مقرونة بإجراءات محددة ضمناً لحق ملكية الأفراد وعلى الإدارة احترام هذه الإجراءات والتقيد بها تنفيذا لما جاء في الدساتير والقوانين الخاصة بنزع الملكية ، ولقد عرفت عملية نزع الملكية في النظام القانوني الجزائري تطورا وذلك بالمقارنة بين النظرة الاشتراكية التي كانت سائدة في ظل دستور 1976م، والنظرة الليبرالية التي تبناها دستور 1989م وتعديله لسنة 1996 . كما يظهر هذا التطور من خلال مختلف النصوص القانونية الصادرة على ضوء كل دستور في مجال نزع الملكية،

إذ صدر في كل مرحلة قانون ينظم عملية نزع الملكية ابتداء بالأمر 48/76 وصولاً إلى القانون 11/91 .

حيث رسمت هذه القوانين للإدارة الإجراءات التي يجب أن تتبعها قصد نزع الملكية ، وتتمحور عموماً حول التصريح بالمنفعة العمومية وتحديد الأملك المنزوعة وهوية مالكيها ، تحديد التعويض اللازم لنزع الملكية وأخيراً نقل الملكية إلى الإدارة أو المستفيد من عملية نزع الملكية ، مما يجعل هذه الإجراءات تشكل ضماناً لحق الملكية الخاصة ، ذلك أن الإخلال بهذه الإجراءات يؤدي إلى إمكانية المنازعة أمام القضاء، والذي قد يحكم بعدم مشروعية عملية نزع الملكية

ولقد عرفت هذه الإجراءات تطوراً وذلك بالمقارنة بين الأمر 76 – 48 والقانون رقم 91 – 11،

حيث أن الأمر 76 – 48 جعل الإجراءات تتسم بالبساطة ولم يرتب على مخالفتها بطلان عملية نزع الملكية ، حيث نص فقط على قرارين لنزع الملكية و هما قرار التصريح بالمنفعة العمومية و قرار نزع الملكية، و جعل المنازعة الإدارية تنحصر في توجيه دعوى الإلغاء ضد قرار نزع الملكية، بالإضافة إلى المنازعة في قيمة التعويض.

لكن قانون 91 – 11 حدد كل إجراءات نزع الملكية وجعلها تتمثل في : قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، وقرار قابلية التنازل عن الأملك والحقوق العينية العقارية وقرار نزع أو نقل الملكية ، كما جعل كل قرار مسبق بقرارات وإجراءات تمهد لصدوره، و عليه تضمن هذا القانون إجراءات جديدة كما أضاف قراراً أساسياً جديداً و هو قرار قابلية التنازل . و لهذا فإن مسألة نزع الملكية تثير الكثير من المنازعات التي تعرض على القضاء ، حيث فتح هذا القانون المجال لمخاصمة قرار التصريح بالمنفعة العمومية و ذلك عن طريق دعوى قضائية موجهة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، كما فتح المجال أيضاً لمخاصمة قرار قابلية التنازل عن الأملك والحقوق العينية العقارية .

كما أن مسألة التعويض عن نزع الملكية تثير الكثير من المنازعات أمام القضاء، يرجع السبب في ذلك إلى أن تقييم هذا التعويض يتم بواسطة الإدارة ، وهذا يؤدي إلى جعل صاحب الملك المنزوع لا يثق في التقييم التي وضعتها الإدارة باعتباره في نظره منحاذاً لها، الأمر الذي يدفعه إلى رفع النزاع أمام القاضي المختص ، وفي هذه الحالة تكون لهذا القاضي سلطة في تحديد التعويض مما يؤدي إلى تحويل تقييم التعويض من التقييم الإداري إلى التقييم القضائي ، وفي سبيل ذلك يرجع القاضي إلى مختلف النصوص القانونية التي تحدد كيفية تقدير التعويض وتطبيقها على وقائع النزاع المعروض عليه، ذلك أن المشرع، ومن خلال قانون 91 – 11 ، وضع عدة قواعد تتعلق بتقدير التعويض،



وتتمحور هذه القواعد حول القواعد الموضوعية والتقنية لتقدير التعويض ، وعلى الإدارة أو القاضي المعروض عليه النزاع الرجوع إليها وذلك حتى تتحقق القاعدة الدستورية المتعلقة بالتعويض العادل ، المنصف والقبلي.

كما أن المنازعة يمكن أن تطرح حتى بعد إنهاء عملية نزع الملكية ونقل الملكية إلى الإدارة أو المستفيد ، ذلك أن الإدارة ملزمة بانجاز المشروع الذي انتزعت الملكية من اجله في مدة زمنية محددة، وهذا قصد تجسيد المنفعة العمومية المعلن عنها في أرض الواقع ، وفي حالة عدم الانطلاق في انجاز المشروع جاز للمالك الأصلي أن يطلب استرداد ملكيته وفق أحكام خاصة ، وهنا يكون للقاضي دور في التحقق من مدى الانطلاق الفعلي في انجاز المشروع.

**أهمية الموضوع :** تظهر أهمية دراسة نزع الملكية للمنفعة العامة و المنازعات المتعلقة بها ، في كون نزع الملكية وسيلة استثنائية تتعلق بالمصلحة العامة والمصلحة الخاصة معا ، إذ تصطدم هاته الوسيلة مع قاعدة دستورية هامة كرسستها جميع الدساتير تؤكد على أن الملكية الخاصة محمية قانونا وعليه فإن المساس بها يعد استثناءا تمارسه الإدارة لتحقيق المصلحة العامة ، كما ان منازعات نزع الملكية تبرز الضمانات القانونية والقضائية لهذا الحق، كما تعد نزع الملكية وسيلة هامة تهدف للتقدم والاصلاح متى أحسنت الإدارة استخدامها وتعتبر في نفس الوقت سببا جديا لاثارة مخاوف الافراد في مفاجأتهم بالاستيلاء على عقاراتهم.

### **دوافع اختيار الموضوع :**

**دوافع شخصية :** إن اختيارنا لهذا الموضوع كان بدافع التعرف أكثر على احد الطرق الاستثنائية لنزع الملكية الخاصة لصالح الأشخاص العامة ، و دراسة المنازعات المتعلقة بها في ظل القوانين السارية المفعول .

**دوافع موضوعية :** لقد كان اختياري لهذا الموضوع عائدا لعدة أسباب و لعل أهمها هو أنني طالب ماستر قانون عقاري و بما ان نزع الملكية يرد على العقارات فانه يدخل في مجال تخصصنا رغم أن هذا الموضوع يعتبر موضوعا إداريا نوعا ما، الا انه يدرس العلاقة بين أشخاص القانون العام و أشخاص القانون الخاص في نقل الملكية العقارية .

ولهذا نقترح لدراسة هذا الموضوع الإشكالية التالية:

**إلى أي مدى استطاع المشرع الجزائري حصر المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية ؟.**

**المنهج المتبع :** للإجابة على الإشكالية المطروحة اتبعت كل من المنهج التحليلي والمنهج الوصفي ، فالمنهج التحليلي استعملته لدراسة وتحليل مختلف النصوص القانونية والمراسيم التنظيمية، أما المنهج الوصفي فكان في وصف مختلف الأفكار و النظام القانوني والحقائق القانونية.

**أهداف الدراسة :** لعل من الأهداف التي ابتغينا تحقيقها من خلال دراسة هذا الموضوع هو محاولة تسليط الضوء وتحديد العلاقات بين أشخاص القانون العام وأشخاص القانون الخاص في مجال نزع الملكية وكذا إبراز المنازعات المتعلقة بهذا المجال والدعوى المتعلقة به .

**الدراسات السابقة :** كان قد سبقنا في هذا الموضوع العديد من الدارسين نذكر منهم رسالة دكتوراه محمد زغداوي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المفهوم والإجراءات، وأيضاً محمد عبد الغني مهملات، الاستملاك ورقابة القضاء الإداري، و أيضاً مذكرة ماجستير لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

**صعوبات البحث :** كان قد واجهني في إعداد هذه الدراسة الكثير من الصعوبات ولعل أبرزها هو قلة المراجع، فمعظم المراجع الموجودة على مستوى الكلية تتكلم عن النظام المصري، أما في النظام القانوني الجزائري فمعظم المراجع الموجودة هي مقالات أو مذكرات الماجستير وقلة قليلة من الكتب .

و لقد قسمنا موضوع دراستنا الى فصلين ، حيث خصصنا الفصل الاول لدراسة ماهية نزع الملكية للمنفعة العمومية ، اما الفصل الثاني فقد تطرقنا فيه الى المنازعات الواردة على نزع الملكية للمنفعة العمومية و هذا وفق الخطة الآتية :

**الفصل الأول : ماهية نزع الملكية للمنفعة العمومية**

المبحث الأول : مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

المبحث الثاني : إجراءات نزع الملكية

المبحث الثالث : تمييز نزع الملكية عن المفاهيم الأخرى

**الفصل الثاني : المنازعات الواردة على نزع الملكية للمنفعة العمومية**

المبحث الأول : دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

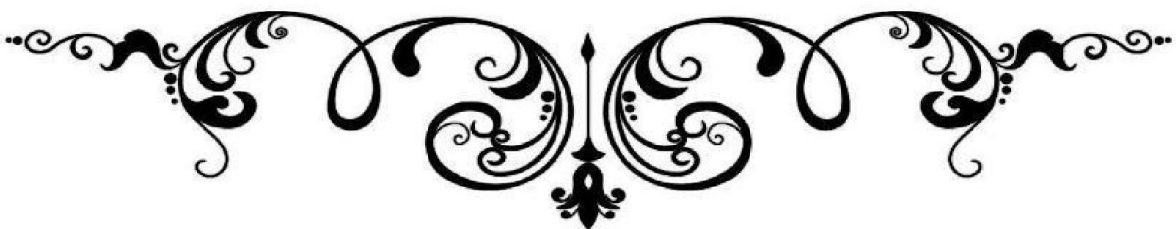
المبحث الثاني : الدعوى الهادفة للحفاظ على حق الملكية

المبحث الثالث : دعوى التعويض



# الفصل

## الأول



## الفصل الأول : ماهية نزع الملكية للمنفعة العمومية

تتخذ الإدارة طرقا عديدة لاكتساب المال العام ، فمنها التصرفات التي تحتكم فيها الى القانون الخاص و تتمثل في الهبات و الوصايا فتتصرف في مثل هذه الحالات كالأشخاص العاديين ، أما التصرفات التي تحتكم فيها إلى القانون العام فهي تلك التي يصعب تحقيقها عن طريق بنود القانون الخاص أي يكون الرضا فيها معدوم و لهذا تلتجأ إلى الاكتراء كامتياز من امتيازات سلطتها العامة للحصول على ذلك ، هذا من ناحية .

و من ناحية أخرى تبيح المحظورات كالحالات الاستعجالية مثل تعطيل المرفق العام ، ولهذا تحتكر الإدارة عن طريق القانون العام و سائل استثنائية كالاستيلاء المؤقت ، و هي حالة تسيير العقارات لمدة مؤقتة ، او نزع عقارات الأفراد جبرا للمنفعة العامة ، غير ان الجراء التقليدي في الإدارة هو نزع الملكية لان الإدارة في هذه الحالة تحوز تسيير هذه المرافق العامة التي من اجلها تنتزع العقارات . و لقد تناولنا الدراسة في هذا الصدد في ثلاث مباحث :

**المبحث الأول : مفهوم نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية**

**المبحث الثاني : إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية**

**المبحث الثالث : تمييز نزع الملكية عن المفاهيم الأخرى و موقف بعض التشريعات منها**

## المبحث الاول : مفهوم نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية .

بما ان نزع الملكية تعتبر من الأنظمة و الطرق التي تلجا اليها الدولة لاكتساب الأموال العامة فاننا سوف نتطرق في هذا المبحث الى بعض النقاط المهمة للإلمام بفكرة نزع الملكية للمنفعة العمومية و لهذا ارتأينا الى تقسيم المبحث الى مطلبين :

**المطلب الاول : تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية .**

**المطلب الثاني : خصائص نزع الملكية .**

### المطلب الاول تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة

الأصل العام أن أملاك الأفراد محمية ومضمونة ولا يجوز أن يتعدى عليها أحد بما فيها الدولة لكن استثناء من هذا المبدأ يجيز القانون للإدارة في بعض الحالات الخاصة أن تنزع الملك من صاحبه سواء بطريقة التراضي أو جبرا عنه كلما ثبت أن النفع العام يتحقق بهذه الطريق<sup>1</sup>. لذلك سنتطرق إلى الأساس التشريعي و مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

**الفرع الأول: الأساس التشريعي لنزع الملكية للمنفعة العمومية**

عرف موضوع نزع الملكية للمنفعة العامة في الجزائر ثلاث مراحل<sup>2</sup> ، مرحلة تطبيق القانون الفرنسي قبل الاستقلال وبعده، حيث كان الأمر المؤرخ في ، حيث كان الأمر المؤرخ في 1958/10/23 المتضمن نزع الملكية هو الساري المفعول<sup>3</sup> ، حيث يمر نزع الملكية في ظل هذا القانون بمرحلتين، مرحلة إدارية وأخرى قضائية، فالقاضي هو الذي يصدر الأمر بنزع الملكية، لتأتي بعد ذلك مرحلة تطبيق القانون الجزائري ذو الطابع الاشتراكي طبقا للأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 ، والذي أعطى للإدارة سلطة مطلقة في النزع والتعويض<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، بالطبعة السادسة، دار هومة، 2006. ص111.  
<sup>2</sup> وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة باتنة، 2006، ص 05.  
<sup>3</sup> وذلك نظرا للامتداد التشريعي المنصوص عليه في الأمر 57/62 المؤرخ في 1962/12/31 ، والقاضي بامتداد العمل بالتشريع الفرنسي وسريانه في الجزائر باستثناء ما يمس بالسيادة الوطنية.  
<sup>4</sup> ج ر عدد 44 لسنة 1976.

وفي ظل الإصلاحات التي عرفت الجزائر والتحول الشامل بعد صدور دستور 89<sup>1</sup>، دخل نظام نزع الملكية في مرحلة جديدة بصدور القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27<sup>2</sup>. والذي أعاد ربط نزع الملكية بفكرة المنفعة العامة التقليدية، والمرسوم التنفيذي 186/93 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون 11/91<sup>3</sup>. المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 248/05 المؤرخ في 2005/07/10 والمرسوم التنفيذي 202/08 المؤرخ في 2008/07/07، و تعد التعليمتين الوزاريين رقم 57 بتاريخ 1993/01/26 و رقم 007 المؤرخة في 1994/05/11.

وتعد المادة 677 من القانون المدني المرجع الأساسي لنظام نزع الملكية للمنفعة العامة<sup>4</sup>. حيث أحالت المادة 20 من الدستور. للقانون مسألة تنظيم نزع الملكية.

### الفرع الثاني: التعريف الفقهي

إن نزع الملكية يعني سلب الملكية من صاحبها أو حرمان المالك من عقاره رغما عن إرادته بغرض إنجاز المنفعة العامة، مقابل تعويض عن الضرر الذي أصبه بسبب هذا الحرمان، وقد تعددت الآراء واختلفت التعاريف حول موضوع نزع الملكية، ومن بينها ما جاء به الأستاذ زغداوي محمد "بأنها الإمكانية القانونية التي تتيحها النصوص القانونية في الدولة لأشخاص من القانون عامة محدد على سبيل الحصر بالاستيلاء وفق إجراءات يحددها القانون مسبقا وبصفة مؤبدة على الملكية عقارية تابعة للأفراد أو تدخل في نطاق الأملاك الخاصة أو دائمة على ملكية عقارية تابعة للأفراد أو تدخل في نطاق الأملاك الخاصة للدولة أو الأشخاص العامة الأخرى وذلك بغية تحقيق أو إنجاز مشاريع للمنزوعة. ذات منفعة عامة تثبت وفق إجراءات يحددها القانون على أن تدفع مقابل ذلك ملكيته تعويضا عادلا ومسبقا على أي نقل للملكية"<sup>5</sup>.

ويعرفها عبد الحكم فودة "القصد من نزع الملكية من الناحية القانونية هو حرمان مالك العقار من ملكه جبرا عنه للمنفعة العمومية أو تحسين الخدمة مقابل تعويض عن الضرر الذي أصابه بسبب الحرمان"<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> دستور 23 فيفري 1989.  
<sup>2</sup> القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المحدد لقواعد المتعلقة بترع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل و المتمم بقانوني المالية لسنة 2005 و 2008، ج ر عدد 51 لسنة 1991.  
<sup>3</sup> ج ر رقم 51 لسنة 1993.  
<sup>4</sup> حيث تنص المادة 677 من القانون المدني على أنه: "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلى في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون غير أن للإدارة الحق في نزع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل"  
<sup>5</sup> محمد زغداوي، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة قسنطينة، 1998، ص 48.  
<sup>6</sup> عبد الحكم فودة، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دار الفكر العربي، مصر، 1992، ص 9.

ويعرفها الدكتور محمد أنس قاسم جعفر "أن نزع الملكية للمنفعة العمومية ليس إجراء من شأنه حرمان المالك عقار معين من ملكيته جبرا لتخصيصه للمنفعة العمومية مقابل تعويض عادل"<sup>1</sup>. يتضح لنا من خلال هذا التعريف أن نزع الملكية للمنفعة العامة ينطوي على المساس بحق الملكية الخاصة بهدف تحقيق المنفعة العامة كما يلاحظ بأنه إجراء استثنائي لا يحق اللجوء إليه إلا في حالة تحقيق المنفعة العامة. وبتابع الإجراءات المنصوص عليها قانونيا، كما أن نزع الملكية لا يوجه إلا للعقارات المادية دون المنقولات وكذلك الحقوق العينية.

ويعرفها الدكتور سليمان الطماوي "أنه يقصد بنزع الملكية للمنفعة العمومية حرمان مالك العقار من ملكيته جبرا للمنفعة العامة نضير تعويض عما يناله من ضرر"<sup>2</sup>. يتضح من خلال هذا التعريف أن نزع الملكية يمس بحرية الملكية الخاصة بالعقارات إذا اقتضت المنفعة العامة ذلك مقابل تعويض عادل لما لحق بمالك العقار من ضرر جراء هذا الإجراء ويرى آخر أن نزع الملكية يعتبر وسيلة لدمج أموال خاصة في نطاق الملكية العامة.

ويعرفها عبد الغني بسيوني عبد الله "نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة هو امتياز ممنوح للإدارة بحيث تستطيع حرمان مالك عقار من ملكه جبرا من أجل المنفعة العمومية مقابل تعويض على ذلك"<sup>3</sup>.

### الفرع الثالث: التعريف التشريعي

**أولاً: في التشريع الجزائري:** تعرف نزع الملكية في كل من التشريع الجزائري والتشريعات المقارنة، حيث تناول المشرع الجزائري تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القانون رقم 11/91 الصادر بالتاريخ 27 أبريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية "هي طريقة الاستثنائية لاكتساب الأملاك أو حقوق عقارية ولا تتم إلا إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشأة وأعمال كبرى ذات المنفعة عمومية"<sup>4</sup>.

ورد في المادة: 17 من دستور 1976 للجمهورية الجزائرية بأنه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عنه أداء تعويض عادل منصف، ولا يجوز معارضة إجراء

<sup>1</sup> محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأملاك والشغال العمومية، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص4.

<sup>2</sup> سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، 1975، ص 645.

<sup>3</sup> عبد الغني بسيوني، القانون الإداري، د ط، دار جامع، بيروت، ب س ن، ص568.

<sup>4</sup> موسى بودهان، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الهدى، الجزائر، 2002، ص18.

نزع الملكية لمصالح العام بحجة أية اتفاقية دولية"<sup>1</sup> . ، وأضافت المادة: 20 من دستور 1989 أن يكون التعويض قبلًا<sup>2</sup>. وهو نفسه ما نصت عليه المادة: 22 من دستور 1996 المعدل و المتمم<sup>3</sup>.

وتفصيلا تناول المشرع الجزائري تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في المادة 677 من القانون المدني الجزائري و القاضية بأنه " لا يجوز حرمان أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق في نزع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل"<sup>4</sup>.

### ثانيا: في التشريع الفرنسي

المشرع الفرنسي لم يتناول بالتعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في الأمر 997/58 الصادر في 1958/10/23، إذ اكتفى بتنظيم القواعد العامة التي تخضع لها نظام إجراءات عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مبرزًا الكيفيات العملية التي تتحكم في سيرها وتحديد كيفيات تقييم ودفع التعويض وتحديد الجهات المختصة بالنظر في المنازعات المتعلقة به؛ ونفس الموقف جسده المادة 545 من القانون المدني التي تنص على :

"Nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste préalable indemnité."<sup>5</sup>

### ثالثا: في التشريع المصري

وفي هذا الإطار نصت المادة 805 من القانون المدني المصري " لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك مقابل تعويض عادل "<sup>6</sup>.

وقد عكس قانون نزع الملكية المصري هذه الضمانات حينما نص على :

- عدم جواز نزع الملكية إلا في الحالات التي يقررها قانون نزع الملكية.

<sup>1</sup> المادة 17 من الأمر 97/76 ، الصادر في 1976/11/22. المتضمن دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

<sup>2</sup> المادة 20 من المرسوم الرئاسي رقم 18/89 المؤرخ في 1989/02/28 ، ج ر عدد 09 ، بتاريخ 1989/03/01.

<sup>3</sup> المادة 20 من القانون رقم 01 /16 المؤرخ في 2016/03/06 المتضمن تعديل الدستور، ج ر عدد 14 ، ص 09.

<sup>4</sup> المادة 677 من القانون المدني الجزائري.

<sup>5</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 47.

<sup>6</sup> المادة 805 من القانون المدني المصري



- وجوب إتباع الإدارة نازعة الملكية إجراءات التي يرسمها القانون.
- وجوب تعويض عادل يدفع للمالك مقابل نزع ملكيته<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: خصائص نزع الملكية

نستخلص من خلال تعريف المشرع الجزائري لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية أربعة خصائص أساسية وهي :

- قصد تحقيق المنفعة العمومية .
- مقابل تعويض مسبق و عادل ومنصف.
- أنها طريقة استثنائية و جبرية .

#### الفرع الأول : قصد تحقيق المنفعة العمومية .

يهدف إجراء نزع الملكية إلى تحقيق المنفعة العمومية، والمقصود بها وفقا لما جاء في المرشد حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية : " كل عملية تستجيب لحاجات تتعلق بالصالح العام".

حيث أن الصلاحيات المخولة للإدارة في هذا المجال تستمد أساسيا القانوني من طبيعة المشاريع المراد إنجازها من طرف المستفيد<sup>2</sup>.

ويقصد هنا أن أساس أي إجراء لنزع الملكية هو المصلحة العامة ، بعد أن كان في القديم يتم لاعتبارات ومصالح شخصية. أي أن يكون الهدف من نزع الملكية الخاصة هو المنفعة العمومية وهي المبرر الوحيد لاستحواذ الإدارة على الملكية ، مع العلم أن مبررات المنفعة العمومية تتمثل في تنفيذ العمليات الناتجة عن تطبيق الإجراءات النظامية مثل التهيئة والتعمير، والعمليات المتعلقة بإنشاء تجهيزات جماعية والمنشآت وجميع الأعمال الكبرى ذات المنفعة العمومية ، كالمدارس و المستشفيات<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (حق الملكية المجلد 08) . دار إحياء التراث العربي. القاهرة، 1967، ص630

<sup>2</sup> المرشد حول إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، ص4

<sup>3</sup> "من المقرر قانونا أن نزع الملكية لا يكون ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط وتتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية، ولما كان ثابتا في قضية الحال أن القطعة الأرضية محل نزع الملكية التي منحت للبلدية قد جزئت للخواص وسمحت لهم ببناء مساكن فردية مخالفة لأحكام المادة 02/02 من القانون 11/91، ومتى كان الأمر كذلك استوجب إلغاء القرار المستأنف." قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية، رقم 157362 المؤرخ في 98/02/23 مستخرج من م ق 1998، العدد الأول، لديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، ص190.

و قد عرفها الأستاذ محمد ز غداوي " هو يتسع في ظل الدولة ذات السمة التداخلية في الاقتصاد إلى الحد الذي يجعل كل تدخلاتها تتوفر على صفة المنفعة العامة الذي يجعله يختلط هنا بمفهوم المصلحة العامة، ويضيق في المجتمعات الليبرالية التي تتميز تدخلات الدولة في ضلها بأنها تدخلات ظرفية تلجأ الدولة إليها أساسا بسبب الأزمات الاقتصادية أو عجز المبادرة الفردية عن إشباع حاجات اقتصادية واجتماعية وأصبحت مطلبا جماعيا ملحا<sup>1</sup> .

### الفرع الثاني : مقابل تعويض مسبق وعادل ومنصف

تنص المادة 20 من الدستور الجزائري على "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل ومنصف"<sup>2</sup>.

نصت المادة 677 من القانون المدني الجزائري " لا يجوز حرمان أحد من ملكيته جبرا إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل"<sup>3</sup>.

ومن خلال الدستور يتضح، أن المشرع قد ضمن حقوق الأفراد بفرض لهم تعويض مقابل عقاراتهم المنزوعة ولا يمكن للإدارة أن تضع يدها عليها إلا بعد دفع التعويض وقبول مبلغ التعويض من طرف المالك بصورة صريحة أو ضمنية، وجاء قانون نزع الملكية ليكرس هذا الحق الدستوري في نص المادة الأولى منه و تنص على " عملا بالمادة 20 من الدستور يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية شروط تنفيذ والإجراءات المتعلقة به و كيفيات التعويض القبلي العادل والمنصف".

وقد وفق المشرع بجعل التعويض قبلي في هذا القانون على عكس ما كان عليه في أمر 84/76 مسائرا بذلك الاتجاه الجديد الذي اعتمده الدستور 1989 بتكريسه الملكية الفردية<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> محمد ز غداوي، المرجع السابق، ص115.

<sup>2</sup> المادة 20 من الدستور 96 المعدل والمتمم سابق الذكر.

<sup>3</sup> المادة 677 من القانون المدني الجزائري.

<sup>4</sup> ماجدة شهبيناز بودوح، الإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة محمد خيضر. بسكرة، 2004، ص8.

## الفرع الثالث : طريقة استثنائية و جبرية .

### أولا طريقة استثنائية :

تلجأ الإدارة دائما إلى الطرق الودية لاكتساب الأموال الضرورية لمباشرة نشاطاتها لكن إذا رفض المالك أو تمسك بطلبات مبالغ فيها فهنا تلجأ الإدارة إلى إجراءات نزع الملكية التي تسمح لها بتملك تلك الأموال ، ولهذا يعتبر نزع الملكية اعتداء خطير على الملكية حيث يعتبر إحدى المظاهر النموذجية لعدم المساواة بين الإدارة حارسة المصلحة العامة والأفراد الذين لا يحمون إلا مصلحتهم الخاصة. ومن هذا المنطلق يستمد إجراء نزع الملكية طابعه الاستثنائي<sup>1</sup> ، من كونه لا يتم إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية قصد حماية الملكية الخاصة من التصرفات غير الشرعية، ولهذا يجب تفسيره تفسيراً ضيقاً وفقاً للقواعد الأصولية " الاستثناء لا يجوز القياس عليه ولا التوسع في تفسيره "<sup>2</sup>.

يقصد بالطريقة الاستثنائية، أنها تستمد طبيعتها من الخطورة التي تشكلها على ملكية الأفراد لو استخدمت بدون أي قيد قانوني، نتيجة الطابع استثنائي هي منع الإدارة من اللجوء إلى إجراء نزع الملكية قبل محاولة الحصول على الأموال المعينة بالوسائل القانونية العادية وخاصة عن طريق التراضي<sup>3</sup> .

### ثانيا طريقة جبرية :

يعتمد إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية على امتيازات السلطة العامة المعهودة للإدارة، كالتنفيذ المباشر، والامتياز الاستيلاء المؤقت، والامتياز نزع الملكية جبراً، وهذه الامتيازات يترتب عليها المساس بالملكية الخاصة لذلك تخضع إلى قواعد قانونية تهدف إلى فرض الحماية للأفراد ضد تعسفات الإدارة وضد تصرفات غير الشرعية والإساءة في الاستعمال السلطة.

مع العلم أن القانون الفرنسي في ظل أمر 1958 الذي كان يجري به العمل في الجزائر يقسم إجراء نزع الملكية إلى مرحلتين، مرحلة الإدارية ومرحلة قضائية، فالقاضي هو الذي يأمر بنزع الملكية بموجب أمر قضائي.

<sup>1</sup> المرشد حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، صادر عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، الجزائر، جوان 2000 ص3  
<sup>2</sup> سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، أموال الإدارة العامة وامتيازاتها، الكتاب الثالث، دار الفكر العربي القاهرة 1979م، ص

27

<sup>3</sup> عقيلة وناس، "النظام القانوني من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري"، رسالة ماجستير، جامعة باتنة، 04، ص، 2006،

أما في الجزائر فإن القاضي لا يتدخل إلا إذا رفعت أمامه دعوى من طرف أحد الطرفين وهو الشيء الذي يقلل من دوره في حماية حق الملكية<sup>1</sup>.

حيث يعتبر إجراء نزع الملكية طريق جبري للحصول على العقارات ، لأنه من امتيازات السلطة العامة التي تتمتع بها الإدارة<sup>2</sup>.

تتمتع السلطة العامة بعدد من الامتيازات لتمكينها من تحقيق هدفها الذي تبتغيه وهو المصلحة العامة كالتنفيذ المباشر والاستيلاء المؤقت، وامتياز نزع الملكية جبرا وهذه الامتيازات يترتب عنها

المساس بالملكية الخاصة لذلك تخضع إلى قواعد قانونية تهدف إلى فرض حماية الأفراد ضد تعسفات الإدارة وذلك بإقامة مسؤوليتها وإلغاء الإجراءات غير المشروعة، إلا أن القاضي يبقى مقيدا بقواعد عدم جواز تهديم المباني العمومية التي تم انجازها بصفة غير مشروعة<sup>3</sup>.

## المبحث الثاني : إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية

إن نزع الملكية للمنفعة العامة، تصرف قانوني له تأثير مباشر على حق الملكية، لذلك فإن المشرع أوجب على الإدارة إتباع إجراءات طويلة ومعقدة بمقتضى نصوص ذات طابع عام، تجعل المنزوع ملكيتهم أكثر إعلاما وإطلاعا من جهة ، وتقيد سلطة الإدارة من جهة أخرى. لذلك سنتطرق من خلال هذا المبحث إلى دراسة إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة وهذا من خلال تقسيم هذا المبحث الذي يدور حول إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة إلى مطلبين :

### المطلب الأول : إجراءات التصريح بالمنفعة العامة

### المطلب الثاني : إجراءات الحصر و التنازل و نقل الملكية

<sup>1</sup> ماجدة شهبيناز بودوح، الإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة 1 محمد خيضر، بسكرة، 2004، ص8.

<sup>2</sup> د. عبد الغني بسيوني عبد الله ، امتيازات السلطة الإدارية ، بدون دار النشر، د ط، 1993، القاهرة، ص34.

<sup>3</sup> محمد رحمانى، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، مجلد4، العدد 2، الجزائر 1994م، ص9.

## المطلب الأول : إجراءات التصريح بالمنفعة العامة

### الفرع الأول : الإجراءات التمهيدية

تبدأ عملية نزع الملكية باقتراح من الهيئة المستفيدة ، على أن يكون المشروع المزمع إنشائه داخل في الحالات المنصوص عليها في المادة 02 من القانون 11/91 أو مما نص عليه المشرع بنص خاص . وأن تكون الغاية منه تحقيق منفعة عامة.

إضافة إلى ذلك ، يجب أن تثبت الإدارة أو الهيئة المستفيدة أنها لجأت إلى اقتناء الأملاك أو الحقوق العقارية بالطرق الرضائية - شراء أو تبادل... الخ- دون جدوى<sup>1</sup>. فالإدارة ملزمة بالاتصال بالمرشحين لنزع ملكيتهم والتفاوض معهم بعد عرض المشروع والتعويض المالي أو العيني المقترح بناء على سعر السوق ، وفي حالة القبول يحرر محضر بذلك ، ثم تحرر العقود الإدارية المتضمنة التنازل عن الأملاك أو الحقوق العقارية ، ويتعين على الهيئة المستفيدة إفادة مدير أملاك الدولة المؤهل إقليمياً بملف يتضمن : ( العقد الإداري الخاص بالأملاك المنزوعة ، محضر قبول صاحب الملك ، الوثائق التي تثبت دفع التعويض ) ، وعلى هذا الأساس يقوم مدير الأملاك بتحرير عقد يكرس فيه نقل ملكية العقار أو الحق العيني لفائدة الدولة وبعد إمضاء الطرفين يقوم بإخضاعه لإجراءات التسجيل والشهر العقاري.

أما في حالة رفض المالك لعملية الشراء أو المبادلة بالتراضي ، يحرر محضر يثبت فيه المستفيد ذلك ، مبينا فيه طبيعة الصعوبات والنتيجة السلبية لمحاولة الاقتناء الودية ، إن هذا الإجراء شرط جوهري من النظام العام يثيره القاضي من تلقاء نفسه<sup>2</sup>.

في حالة فشل الطرق الودية السالفة الذكر ، تقوم الهيئة المستفيدة بتكوين ملف تثبت فيه أن المشروع المزمع انجازه ذو منفعة عامة ، وأنها سعت بكل الطرق الودية للاقتناء الأملاك الضرورية لإنجازه دون جدوى ، على أن يتكون هذا الملف حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي 186/93 من الوثائق التالية :

- تقرير يسوغ ضرورة اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي آلت إليها محاولات الاقتناء بالتراضي.
- تصريحا يوضح الهدف من العملية وينبغي أن يهدف هذا التصريح إلى أداة التعمير أو التهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك.

<sup>1</sup>فقصد حماية الأفراد من تعسف الإدارة ونظرا للطابع الاستثنائي لإجراء نزع الملكية ، أوجب القانون على الهيئة المستفيدة من نزع الملكية اللجوء إلى الوسائل الرضائية قبل الشروع في إجراءات نزع الملكية.

<sup>2</sup>أحمد رحمانى ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مجلة الإدارة ، العدد 04 ، 1994.

- مخططا للوضعية يحدد طبيعة وموقع الأشغال ومدى أهميتها يسمح للجمهور من التعرف على المشروع.
  - تقييم مالي للعملية ونطاق التمويل المخصص لها ، ولهذا لا يمكن اللجوء إلى نزع الملكية عندما تكون الإعتمادات المالية غير كافية لتمويل العملية ، ويتبين هذا النقص أو عدم الكفاية عند إيداع مبلغ التعويض المسبق لدى الخزينة العمومية، لأن هذا التعويض يكون دائما مسبقا.
- عند إتمام الملف من طرف المستفيد من نزع الملكية يوضع للدراسة تحت مسؤولية الوالي الذي يتمتع بسلطة واسعة لقبول أو رفض طلب نزع الملكية ، والذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التي يراها مفيدة ونافعة لدراسة الملف<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني قرار التحقيق الإداري المسبق

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 93 / 186 على انه يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفا قبل ذلك يشمل ما يأتي :

-تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية و يبرر النتائج السلبية عند محاولات الاقتناء بالتراضي .

- مخطط الوضعية يحدد طبيعة و مدى أهميتها و موقعها .

- تقرير بيانا للعملية و إطار التمويل .

يرسل الملف إلى الوالي المختص الذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف<sup>2</sup>.

نستنتج من نص المادة إن إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تبدأ في الواقع بمقتضى طلب يتقدم به المستفيد من نزع الملكية إلى الجهة الإدارية صاحبة حق إصدار قرار نزع الملكية

مضمون الطلب هو إبداء المستفيد رغبة في انجاز مشروع يحقق المنفعة العمومية و قد يتخذ شكل المداولة مجلس بلدي أو رسالة من الدائرة العمومية ... الخ<sup>3</sup>.

يرسل هذا الملف إلى الوالي المختص الذي يطلب جميع المعلومات و الوثائق التي يراها مفيدة في دراسة الملف فإذا كان ملف طلب المستفيد من نزع الملكية مستوفيا الشروط السابقة الذكر يقوم الوالي بإصدار قرار لتعيين لجنة تحقيق لإثبات مدى فعالية المنفعة العمومية و يسمى هذا بالتحقيق الإداري المسبق .

<sup>1</sup>براهيمي سهام ، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية – دراسة مقارنة-، مذكرة ماجستير، فرع إدارة ومسؤولية، كلية الحقوق ، جامعة بومرداس ، الجزائر، 2011 ،ص59

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي 93 / 186، مؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كليات تطبيق قانون 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة .

<sup>3</sup> ماجدة شاهيناز بودوح ، المرجع السابق ،ص28.

فقرار الوالي قرار مزدوج بفتح تحقيق و تعيين لجنة تحقيق تتكون من ثلاثة أشخاص يعينون من بين الموجودين في القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات منفعة عمومية<sup>1</sup>.

**أولا : الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق وطبيعة القانونية**

**1 : الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق**

يفتح التحقيق المسبق بقرار موالي من الوالي حسب ما نصت عليه أحكام المادة السادسة من المرسوم التنفيذي المشار إليه آنفا وبالنظر إلى صياغة هذه المادة فإن قرار فتح تحقيق المسبق يصدر في كل الأحوال بقرار من الوالي وذلك بعض النظر عن طبيعة الأشغال المزمع إنجازها و موقعها الجغرافي و هو ما يتعارض من الناحية المبدئية مع أحكام المادة 10 من نفس المرسوم التي توزع الاختصاص في إصدار قرار إعلان المنفعة العمومية بين:

- القرار الولائي بالنسبة لقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات و حقوق عينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة  
- القرار الوزاري لقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات و حقوق عينية عقارية في تراب ولايتين أو أكثر

طالما أن فتح تحقيق المسبق يشكل حلقة أولية من حلقات قرار الإعلان عن منفعة العمومية أي يشكل جزءا من هذا القرار فإن الاختصاص بإصداره يعود من الناحية القانونية إلى الجهة الإدارية التي تملك إصدار التصرف القانوني<sup>2</sup>، و المرسوم التنفيذي بالنسبة للمشاريع ذات المنفعة العمومية و البعد الوطني

**1 : الطبيعة القانونية لقرار فتح التحقيق المسبق**

تتمثل الطبيعة القانونية لقرار فتح التحقيق المسبق فالتحقيق يشرع فيه بقرار من الوالي في حدود اختصاصه حيث يعين رئيسا للجنة التحقيق من القائمة المعدة سلفا لهذا الغرض وقد استقر القضاء الفرنسي على قرار تعيين لجنة التحقيق أو قرار إعلان فتح التحقيق المسبق تعتبر إجراءات تمهيدية غير قابلة للطعن فيها أمام القضاء ويرجع ذلك إلى أن هذا القرار لا يمس بحقوق المعنيين كافة الإجراءات المحددة قانونا يؤدي إلى إلغاء هذا الإجراء و هذا ما استقر عليه قضاء مدني فرنسي و كذا نفس الأحكام معمول بها في النظام الجزائري لان عملية التحقيق لا تمس أي حق للمالك<sup>3</sup>.

**ثانيا : سير التحقيق المسبق**

تتحكم في سير التحقيق المسبق شروط تتعلق بالمكان و الزمان و شروط تتعلق بكيفيات سير التحقيق

<sup>1</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص33.

<sup>2</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص35، 34.

<sup>3</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص 37.

## 1 شروط تتعلق بالمكان والزمان :

إن لزمان و مكان فتح التحقيق أهمية كبيرة نظر للدور الإعلامي الذي يعكسه التحقيق المسبق و الذي يؤثر مباشرة على مدى ثبوت المنفعة العمومية ، فكيف نظم المشرع هذا الأمر ؟

يقصد بمكان فتح التحقيق تحيد الجهة أو المكان الذي يمكن فيه للجمهور الاطلاع على ملف التحقيق لتدوين ملاحظاته على مستوى الدفاتر الخاص بالتحقيق الموضوع خصيصا لهذا الغرض

وتنص المادة 08 من الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي 186 / 93 انه يمكن للجنة إن تعمل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني والمجالس الشعبية البلدية المعنية أو في أي مكان عمومي آخر يحدده قرار فتح التحقيق المنصوص عليه في المادة 06 منه<sup>1</sup>.

من خلال المادة يتضح إن الوالي بسلطة تقديرية في تحديد مكان إجراء التحقيق في حين انه لا اعتبارات تتعلق بالفاعلية و الديمقراطية كان من انسب إلزام الوالي بفتح التحقيق في المكان الأكثر تناسبا مع المشروع المراد انجازه<sup>2</sup>.

## 2 شروط تتعلق بكيفيات سير التحقيق :

و نقصد بها كيفيات العملية لإجراء التحقيق دفتر التحقيق وكيفيات تقديم الملاحظات .

حيث تنص الفقرة الأخيرة من المادة 07 من المرسوم 186 / 93 على أن يتضمن ملف التحقيق دفتر مرقم و موقع من الوالي أو ممثله تسجل فيه التظلمات أو الملاحظات التي يقدمها الجمهور بخصوص المنفعة العمومية للمشروع المراد انجازه .

و يتمثل عمل لجنة التحقيق بتدوين ملاحظات الجمهور في كل المواضيع الحساسة التي لها صلة مباشرة بمصادقية التحقيق فالجمهور له الحق في مقابلة أعضاء لجنة التحقيق و بمدى إلزامية الآراء المقدم من طرف الجمهور في صياغة نهائية لتقرير اللجنة على مسار نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية

ففي هذا المجال لم ينطرق لا القانون رقم 91 / 11 المحدد لقواعد نزع الملكية و لا المرسوم التنفيذي 186 / 93 و لا حتى الأعمال الداخلية المنظمة للإدارة و لا المنشور الوزاري المشترك رقم 57 الصادر في 26 / 01 / 1993 إلي كيفيات العملية التي يتم وفقا تدوين ملاحظات الجمهور .

و عليه يجب تدوين كل الاقتراحات و الملاحظات المقدمة من الجمهور سواء كانت في شكل اقتراحات كتابية أو شفوية ترسل عن طريق مراسلات إلى اللجنة .

<sup>1</sup> المادة 2/8 من المرسوم التنفيذي 186/93 .

<sup>2</sup> عقيلة وناس،الرجع السابق،ص38،37.



### الفرع الثالث : قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يشكل قرار إعلان المنفعة العمومية حلقة أساسية من إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية بمجرد إنهاء إجراءات التحقيق مع كل المعلومات الاستنتاجية للجنة التحقيق المسبق إلى الجهة الإدارية المختصة لكي تعلن هذه الأخيرة عن ثبوت المنفعة العمومية بصفة رسمية<sup>1</sup>.

كما حددت المادة 10 من المرسوم التنفيذي 93 / 186 الهيئة المختصة بإصدار هذا القرار في حالتين :

1- إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزعها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات فإن التصريح بالمنفعة العمومية يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية و الجماعات المحلية و وزير المالية .

2- إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة فيتم التصريح بالمنفعة العمومية بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة

ويجب أن يبين القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ما يأتي :

\_ الأهداف من نزع الملكية المزمع القيام بها .

\_ مساحة القطع الأرضية و موقعها .

\_ قوام الأشغال المراد الشروع فيها .

\_ تقدير النفقات التي تغطي نفقات نزع الملكية .

ويجب أن يبين فضلا عن ذلك المهلة القصوى المحدد لانجاز نزع الملكية و لا تفوق هذه المهلة 04 أعوام مع جواز تجديدها مرة للمدة نفسها في حالة اتساع مدى العملية و اكتسابها صبغة وطنية<sup>2</sup>.

— كما يعتبر التصريح بالمنفعة العمومية إجراء أساسيا يستهدف تحديد الغاية من العملية التي تزعم الإدارة انجازها من جهة أخرى وأتاحه الفرصة للمواطنين للإدلاء بأرائهم في المشروع و تتجلى المنفعة العمومية في المشاريع المراد تحقيقها من طرف الإدارة تجاه المواطنين .

تقدم لجنة التحقيق تقرير حول المنفعة العمومية وهذا تقرير يستعرض فيه استنتاجات بها طابع المنفعة العمومية للمشروع ويقدم هذا التقرير في مهلة 15 يوما من تاريخ إنهاء عملية التحقيق وتبلغ نسخة إلى الأشخاص المعنيين والإدارة المستفيدة ومالك المعنى بناء على طلبهم .

<sup>1</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص41.

<sup>2</sup> المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93.

وتجدر الإشارة إلى أن رأي اللجنة إجباري وليس للإدارة بحيث يمكن أن تخالفه وللتقاضي السلطة التقديرية بحيث يمكن التصريح استنادا إلى رأي اللجنة بانعدام المنفعة العمومية إذا تبين له أن المشروع لم يدخل ضمن الأهداف التي رسمها قانون نزع الملكية<sup>1</sup>.

لكي يكون قرار التصريح بالمنفعة العمومية سليما وقابلا لتنفيذ يشترط بعض الشروط المتعلقة بالشكل و المضمون .

#### أولا : الشروط المتعلقة بالشكل

تنص المادة 11 من قانون 11/91 على انه : يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان إلى ما يلي :

\_ أن ينشر حسب حالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية .

\_ أن يبلغ كل واحد من المعنيين .

\_ أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب كفيات التي حددتها المادة 06 من هذا القانون طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 من هذا القانون .

إلا أن المادة 12 جاءت باستثناء حيث تنص "يمكن إعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كفيات تحدد تنظيمه ولا يخضع القرار في هذه الحالة لنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع الملكية" .

وقرار التصريح بالمنفعة العمومية حسب المادة 10 من المرسوم 186/93<sup>2</sup> يصدر إما بقرار وزاري مشترك بين وزير الخارجية و الجماعات الحلية ووزير المالية و الوزير المعني بالمشروع إذا كانت العقارات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزعها واقعة في تراب ولايتين أو أكثر بقرار من الوالي إذا كانت العقارات و الحقوق العينية العقارية موجودة في إقليم ولاية واحدة

ولقد حددت المادة 13 اجل الطعن في قرار أمام الجهة القضائية المختصة ووفقا الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية تسري هذه المدة ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره

و بمجرد الطعن في قرار يتوقف تنفيذه ولا يكون للإدارة اتخاذ أي إجراء لمواصلة إجراءات النزاع إلا بعد أن تصدر الجهة القضائية المختصة قرارها فان أخذت بعدم شرعية القرار وإبطاله فلا شيء يمنع الإدارة من أن تعيد التصريح بالمنفعة العمومية على أساس قانوني و إجرائي أخرى .

بن عباس سليم، مفهوم نزع الملكية و مجالها، المدرسة الوطنية للإدارة، خنشلة، 1996، 1995، ص16.<sup>1</sup>  
<sup>2</sup> المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93.

## ثانيا : الشروط المتعلقة بالموضوع

الشروط التي وضعها المشرع لصحة القرار وهي :

\_ الهدف من نزع الملكية .

\_ مساحة القرار المزمع نزعه وبيان موقعه .

\_ محتوى الأشغال مع تقري النفقات التي تغطي عملية نزع الملكية .

تحديد اجل الأقصى المحدد لانجاز نزع الملكية و الذي لا يمكن أن يتجاوز 4 سنوات قابلة لتجديد مرة واحدة و بنفس المدة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية .

وينبغي التذكير أن الإدارة مجبرة على انجاز المشروع الذي كان موضوع الإعلان المنفعة العمومية و لا يمكنها انجاز مشروع بدلا عنه إلا بإتباع الإجراءات القانونية محددة من أولها إلى آخرها إلا تحملت المسؤولية ذلك وهو ما كرسته المحكمة العامة " من المستقر عليه قانونا أن الإدارة التي تستغل أملاك المقرر نزعها من اجل المنفعة العمومية لغير ما نزعت من اجلها هذه الأملاك يعد انحرافه في الإجراءات القانونية " .

ومن الضمانات التي جاء بها القانون رقم 11/91 لحماية حقوق الأفراد ما أورده المادة 13 منه التي تنص على أن الطعن إما القضاء في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذه و يوقف استمرار الإجراءات اللاحقة له و هذا خروجا على القاعدة العامة الواردة في قانون الإجراءات المدنية والتي ولا تجيز للقاضي بوقف تنفيذ القرارات الإدارية إلا في حالة التعدي و استيلاء و بطلب من المتقاضي<sup>1</sup>.

## المطلب الثاني : إجراءات الحصر و التنازل و نقل الملكية

### الفرع الأول: مرحلة التحقيق الجزئي

نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على أن يصدر الوالي<sup>2</sup> خلال الأيام الخمسة عشر الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية قرارا بتعيين محافظ محقق .يفتح التحقيق الجزئي بغية تحديد الأملاك و الحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم<sup>3</sup>.

كما نصت المادة 13 من المرسوم 186/93 على أن الهدف من التحقيق الجزئي<sup>4</sup> هو إعداد مخطط جزئي وقائمة للمالكين وأصحاب الحقوق الآخرين وتحديد محتوى

<sup>1</sup> حازم نور الدين، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، المعهد الوطني للقضاء، 1999-2001، ص 14 .

<sup>2</sup> المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

<sup>3</sup> المادة 16 من القانون 11/91.

<sup>4</sup> المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93

الممتلكات والحقوق العينية العقارية تحديداً دقيقاً حضورياً بكل الوسائل . كما حددت المادة 12 من نفس المرسوم المذكور سابقاً:

\_تاريخ بدء التحقيق الجزئي وتاريخ انتهائه .  
\_المقر والأماكن والأيام والأوقات التي يمكن أن تتلقى فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها.  
و تشرف على عملية التحقيق لجنة يعينها الوالي تسمى بلجنة التحقيق المسبق .  
**أولاً : تعيين اللجنة**

يقوم الوالي بتعيين لجنة للتحقيق تتكون من ثلاثة (3) أشخاص يكون أحدهم رئيساً لها وذلك لإجراء تحقيق يهدف إلى إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية، ويختار الأشخاص الثلاثة من بين الأشخاص الموجودين في قائمة وطنية يضبطها كل سنة وزير الداخلية والجماعات المحلية استناداً إلى القوائم التي تعدها كل ولاية، ذلك أن كل ولاية تقدم قائمة تتكون من ستة (6) إلى اثنا عشر (12) شخصاً، تضم قداماء القضاة، والموظفين أو قداماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف الثالث عشر (13) من القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية، أو أية شخصية أخرى يمكن أن تساهم نظراً لكفاءتها أو خبرتها في سير التحقيقات<sup>1</sup> .

### **ثانياً : عمل لجنة التحقيق .**

بعد إصدار قرار فتح التحقيق وتعيين لجنة التحقيق، يكون ملف التحقيق يشمل على الخصوص ما يلي<sup>2</sup>:

-قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة.

- تصريح توضيحي للهدف من العملية.

- مخطط الوضعية الذي يحدد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها وموقعها.

- دفتر مرقم وموقع من الوالي أو ممثله تسجل فيه التظلمات.

ويوضع ملف التحقيق هذا تحت تصرف الجمهور، إذ يمكنهم الإطلاع عليه. فعلى هذا الأساس (الملف) تباشر لجنة التحقيق عملها<sup>3</sup>.

### **ثالثاً : نتائج التحقيق.**

عند انتهاء لجنة التحقيق من عملها تقوم بتحرير تقرير ظرفي تستعرض فيه استنتاجاتها حول مدى فاعلية المنفعة العمومية للعملية المزمع إنجازها، ويقدم هذا التقرير المسبب في أجل خمسة عشر (15) يوماً. إلى الجهة التي عينت لجنة التحقيق (الوالي). كما ألزم المشرع اللجنة بأن ترسل نتائج التحقيق الموقعة والمؤشرة والمؤرخة إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهرسة قانوناً<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>المواد 3-4 من المرسوم التنفيذي 93-186

<sup>2</sup>المادة 6 من قانون 91-11.

<sup>3</sup> المادة 8 الفقرتين 2 3 من المرسوم التنفيذي 93-186.

ويجب على لجنة التحقيق أن تفصح عن رأيها بصريح العبارة في مدى فاعلية المنفعة العمومية. وهذا رفعا لأي غموض أو التباس فلا تترك مجالاً للاستنتاج من قبل الهيئة الإدارية التي (2) العمومية عينتها في مدى تحقق أو عدم تحقق المنفعة العمومية. وعليه فلجنة التحقيق ملزمة بالإجابة عن السؤال: هل للمشروع علاقة بالمنفعة العمومية؟ كما تحدد اللجنة في أي شيء تكمن المنفعة العمومية أو على عكس ذلك تستظهر انعدام المنفعة العمومية<sup>2</sup>.

أما عن طبيعة رأي اللجنة فإنه إجباري ولكنه غير ملزم للإدارة أو بعبارة أخرى فإن الإدارة ملزمة بتعيين اللجنة واللجنة ملزمة بإبداء رأيها في المنفعة العمومية، إلا أن الإدارة غير ملزمة على الأخذ بهذا الرأي، مما يطرح التساؤل هنا حول مدى فعالية رأي اللجنة؟.

في حقيقة الأمر تبقى للقاضي المختص صلاحيات واسعة وسلطة تقديرية عند فصله في المنازعات المرفوعة إليه بهذا الشأن إذ يمكنه إبطال العملية لانعدام المنفعة العمومية استنادا على رأي لجنة التحقيق، ولكن بشرط أن يكون المتقاضي قد دفع بذلك<sup>3</sup>.

#### الفرع الثاني : قرار قابلية التنازل

إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية يحدد الهدف من نزع الملكية المزمع إنجازه وهو ذو طبيعة تنظيمية كقاعدة عاملة فإن القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل يحدد القطع الأرضية والحقوق وأصحابها الذين لهم الحق في التعويض.

إن هذا القرار نص عليه القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة في المادة 23 منه<sup>4</sup>. ولم يكن أمر 1976 قد نص على قرار القابلية التنازل، فقد اختصر الاجراءات بنص المادة 7 منه التي رخصت للوالي مباشرة بعد التصريح بالمنفعة العمومية إصدار قرار نزع الملكية ويحدد في هذا القرار القطع والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها إذا كان التصريح بالمنفعة العمومية لم يسبق له تحديدها.

غير أن القانون 11/91 رجع إلى الأخذ بمنهج القانون الفرنسي لسنة 1958، وحسم الأمر بموجب إصدار قرار مستقل عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية ومستقل أيضا عن قرار نزع الملكية، وذلك لاعتبارات علمية وقانونية يمكن حصرها كما يلي:

الاعتبارات العلمية: هي أن تحديد القطع والحقوق موضوع نزع الملكية تخضع لتقنيات فنية دقيقة تتطلب بدورها تحقيقا إداريا جزئيا، وقد يتطلب الحال إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية قبل إتمام عملية تحديد القطع وأصحابها.

<sup>1</sup>وحسبما جاء في المرشد رقم 00-24 فإنه: " ولتفادي ضياع الوثائق - في هذه الحالة - يستحسن إيداع ملف التحقيق في ظرف محمول لدى المصالح المعنية للولاية".

<sup>2</sup>المادة 9 من المرسوم التنفيذي 93-186.

<sup>3</sup>أحمد رحمان، المرجع السابق، ص 25، 26.

<sup>4</sup>المادة 23 من القانون 11/91.

الاعتبارات القانونية: هي أن الإدارة غير ملزمة بعد التصريح بالمنفعة العمومية بإنجاز نزع الملكية .

و منهفان تحديد القطع والحقوق وأصحابها يأتي ليؤكد نية الإدارة في إنجاز العملية.  
**الفرع الثالث : قرار نزع الملكية .**

قرار نزع الملكية هو تصرف القانوني النهائي الذي يختم الإجراءات طويلة لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تبدأ بقرار فتح التحقيق ثم يليه قرار قابلية التنازل<sup>1</sup>.  
إن التشريعين الفرنسي و الجزائري اختلفا في طريقة نقل الملكية إلى الإدارة ، و يتمثل هذا الاختلاف في أن المشرع الجزائري قد أوكل للإدارة نقل الملكية لذاتها في حين أن المشرع الفرنسي أوكل ذلك للقضاء بطلب من الإدارة و عن طريق إجراء الأمر على عريضة في حين أن المشرع الجزائري قد اعتمد مصطلح قرار نزع الملكية في المادة 29 من قانون 11/91

**أولاً: الإجراءات المتبعة في قرار نزع الملكية**

إن القانون الجديد قد استعمل مصطلح نزع الملكية بمعنى نقلها و ليس بمعنى قابلية التنازل عنها و يظهر ذلك من صريح المادة 29 التي نصت " يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية:

- إذا حصل اتفاق بالتراضي .
- إذ لم يقدم طعن خلال المدة المحدد في المادة 26 من هذا القانون.
- إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية<sup>2</sup>.

وقد ألزمت المادة 30 من القانون 11/91 و المادة 42 من المرسوم التنفيذي بتبليغ قرار نزع الملكية الشخص المنزوعة ملكيته و للمستفيد من نزع الملكية و إشهاره خلال شهر من تاريخ التبليغ في الحفظ العقاري<sup>3</sup>.

ويتضح من خلال المادتين و إن كانت المادة 29 من القانون و لم تنص على ذلك صراحة أن الاختصاص في إصدار قرار نزع الملكية و يعود إلى الوالي، على عكس التشريع الفرنسي أين التصرف الناقل للملكية بأمر قضائي أمر نزع الملكية مكونا بذلك حدود الفاصلة بين المرحلة الإدارية و المرحلة القضائية<sup>4</sup>.

**ثانياً: آثار قرار نزع الملكية على المنزوع ملكيته.**

إن أهم أثر يترتب على قرار نزع الملكية هو تحويل ملكية العقار أو الحق العيني من الناحية القانونية من ذمة صاحبها إلى ذمة نازع الملكية أو المستفيد بتاريخ صدور نزع الملكية و ينتج عن ذلك:

<sup>1</sup> ماجدة شهبيناز بودوح، المرجع نفسه، ص 84  
<sup>2</sup> عقيلة وناس، المرجع نفسه ، ص 51  
<sup>3</sup> المادة 30 من القانون 11/91  
<sup>4</sup> ماجدة شهبيناز بودوح، المرجع السابق، ص 86.

أن نازع الملكية الذي أصبح مالكا من الناحية القانونية لا يمكنه التراجع عن عملية نزع الملكية، أي أن نزع أو نقل الملكية يصبح نهائيا مع مراعاة أحكام طلب استعادة الأملاك إذا توافرت شروطها القانونية.

يتحمل المستفيد ( نازع الملكية) وحده من العيوب الخفية التي يمكن أن يتضمنها العقار المنزوعة ملكيته نظر لكون نزع الملكية ليست عقد بيع عادي، و إنما هي تحويل غير إداري للملكية تنتفي معه أية ضمانات من طرف المنزوعة ملكيته لنازع بهذا الخصوص<sup>1</sup>.

### ثالثا: آثار نزع الملكية على العقار المنزوعة ملكيته.

ينتج عن قرار نزع الملكية تطهير العقار المنزوعة ملكيته من كل الحقوق العينية منها و الشخصية و ذلك خلافا للأصل العام للمعاملات الناقلة للملكية في إطار القانوني المدني التي لا يترتب عنها انتهاء حقوق الغير عن العقار موضوع التصرف الناقل للملكية مثل حقوق الإيجار، حقوق الامتياز و الرهن.

من شأن صدور قرار نزع الملكية، أن ينهي كل الحقوق التي ترتبت عن العقار الصالح الغير في الفترة السابقة عن صدور الحكم على صدوره بحكم القانون و ذلك بأثر حال و مباشر أي من تاريخ صدور القرار.

### رابعا: آثار نزع الملكية على المنزوعة ملكيته.

بمجرد صدور قرار نقل الملكية يفقد صاحب العقار الأصلي صفته كمالك للعقار، و من ثم فإنه يصبح ليس له صفة القانونية في إبرام التصرفات القانونية المختلفة سواء ناقلة منها الملكية ، لاسيما عقود البيع و التي تترتب عنها حقوق عينية عقارية للأخرين كحقوق الارتفاق.

كما لا يمكنه أن يباشر أية دعوى تستند إلي الملكية الرامية أساسا إلى طلب حق مثل، رخصة بناء و كذلك يفقد الصفة القانونية بخصوص المنازعات المتعلقة بحق البقاء بالأمكنة أو الطرد منها<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> عقيلة وناس ، المرجع السابق، ص 56

<sup>2</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 388

## المبحث الثالث: تمييز نزع الملكية عن المفاهيم الأخرى

لا يعتبر نظام نزع الملكية هو الوسيلة الوحيدة التي يتم من خلالها اكتساب الأموال العامة بل هناك أنظمة أخرى مشابهة تلجأ إليها السلطة الإدارية لنزع الملكية من أشخاص القانون الخاص إلى أشخاص القانون العام و لقد حاولت التفصيل في ذلك وفقا للتقسيم الإداري و لهذا ارتأينا إلى تقسيم المبحث إلى ثلاثة مطالب أساسية :

### المطلب الأول : نزع الملكية و الاستيلاء

#### المطلب الثاني : نزع الملكية و التأميم و المصادرة

#### المطلب الثالث : موقف بعض التشريعات من النزع

### المطلب الأول : نزع الملكية و الاستيلاء

يجوز للإدارة أن تستولي استيلاء مؤقتا على العقارات المملوكة للأفراد وذلك في الحالات الطارئة أو المستعجلة بعد إتباع إجراءات معينة , وفي مقابل تعويض عادل<sup>1</sup>. فالاستيلاء يعتبر إجراء من أخطر الأساليب التي تقوم بها الإدارة من أجل الحصول على احتياجاتها لأنه من يشكل اعتداء على الملكية الخاصة التي بطبيعتها من مجال القانون العام حيث لا يجوز للإدارة المساس بها ما لم يسمح لها المشرع بذلك وفق شروط محددة وقد كان الاستيلاء قاصرا على النواحي العسكرية في فرنسا لتحصل الإدارة على احتياجات الجيش و الأموال المنقولة اللازمة لها وقت الحرب إلى أن صدر القانون المؤرخ في 1938/ 07/11 بإنشاء الاستيلاء المدني إلى جانب العسكري . أما في الجزائر فان المادة 679 من القانون المدني الجزائري تقضي بأنه "يجوز الحصول على الأموال و الخدمات الضرورية لضمان حاجات البلاد إما باتفاق رضائي أو عن طريق الاستيلاء".

#### الفرع الأول : شروط الاستيلاء :

#### 1- وجود نص قانوني يجيزه :

يجب أن ينص المشرع على حق السلطة الإدارية في الاستيلاء على الأموال الخاصة و أن تنظيم الإجراءات بها يكفل الضمانات و الحقوق للأفراد الذين تستولي الإدارة على

<sup>1</sup> عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد-حق الملكية-، الجزء 08، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، طبعة 1998، ص 620 .



أموالهم ومن ثم فإن هذا الإجراء لا يجب أن يترك الإدارة تمارسه دون نص في القانون لأنه يعتبر إجراء من أخطر الإجراءات على الملكية الخاصة و لذلك حرص المشرع الجزائري على تنظيم الاستيلاء في المواد 679- 680 - 887 قانون مدني .

## 2- حالة الضرورة :

يجب أن تكون هناك حالة ضرورة تضطر الإدارة إلى اللجوء إلى الاستيلاء ، تقوم حالة الضرورة إذا امتنع الأفراد عن الامتثال لأوامر السلطة ولم يكن أمام هذه السلطة من سبيل للحصول على ما يلزمها من أموال وأيضا في حالة ما إذا كانت ثمة أضرار بليغة تنجم بسبب عدم التنفيذ .

## 3- التعويض :

يجب أن تعوض الإدارة الأفراد المستولى على أموالهم نتيجة الضرر الذي لحقهم بسبب هذا الاستيلاء ، وقد يحدد المبلغ التعويض إما بالاتفاق أو بمعرفة القاضي إذا تعذر التوصل إلى هذا الاتفاق وهذا ما نصت عليه المادة 681 من قانون المدني .

## 4- تحقيق الصالح العام :

يجب أن يكون الهدف من الاستيلاء تحقيق الصالح العام وهذا الصالح قد يكون صالح جهة أو إدارية أو مؤسسة خاصة ذا نفع عام ، وقد حضرت المادة 679 من القانون المدني الجزائري الاستيلاء على الحالات المخصصة للسكن فعلا حتى ولو كان هذا الاستيلاء محققا لصالح العام .

## 5- السلطة التي تملك الاستيلاء :

القاعدة أن الاستيلاء لا يجوز إلا بمقتضى قرار وزاري ولكن يجوز للوزير أن يفرض هذه السلطة لغيره من الموظفين أما في الجزائر فسلطة الاستيلاء يملكها الوالي المختص.

الفرع الثاني : أوجه الشبه و الاختلاف بين الملكية و الاستيلاء :

### 1 - أوجه الشبه :

- كلاهما إجراء إداري تقتضيه المصلحة العامة .

- لا يمس كلا الاجرائين المحلات التي يسكنها أصحابها فعلا سواء كانوا مالكين أصليين أو مستأجرين هذا الحكم وان كان منصوصا عليه في المادة 679 الفقرة 03 من القانون المدني في ما يخص الاستيلاء إلا انه غير وارد في القانون المؤرخ في 27

أفريل 1991 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة ، هذا لا يعني أن المباني المسكونة فعلا يمكن أن يمسه إجراء نزع الملكية ، وذلك قياسا على المادة 679 الفقرة 03 من القانون المدني و من جهة أخرى فلما كان الاستيلاء كإجراء مؤقت لا يمتد إلى المباني المسكونة فعلا فمن باب أولى إن ينطبق هذا الحكم في إطار نزع الملكية باعتباره إجراء نهائي .  
- كلاهما يكون مقابل تعويض .

## 2 - أوجه الاختلاف :

- إذا كان نزع الملكية يرد فقط على الحقوق العينية العقارية فإن الاستيلاء يرد على المنقولات و العقارات و حتى على الخدمات .
- نزع الملكية يكون بصفة نهائية بينما الاستيلاء محدد بمدة لذلك لا بد من إعداد جرد قبل و بعد الاستيلاء لتحديد المسؤولية في حالة الهلاك الكلي أو الجزئي .
- إجراءات نزع الملكية أكثر ضمانا للخواص بالمقارنة مع إجراءات الاستيلاء .

### الفرع الثالث : صور خاصة للاستيلاء على العقارات :

#### 1 - الاستيلاء المؤقت على العقارات تمهيدا لتنزع ملكيتها

الاستيلاء هو إجراء مؤقت بطبيعة ، فإذا لجأت الإدارة إلى الاستيلاء المؤقت على عقارات الأفراد فيجب أن تكون منصرفة على التوقيت أما إذا كانت تنوي الاستيلاء نهائيا على العقارات فيجب عليها أن تلجأ إلى نزع الملكية بإجراءات معروفة .

#### 2 - الاستيلاء المؤقت على العقارات دون وجود نية نزع ملكيتها :

- وتقوم الإدارة عند حاجتها لعقار لمدة مؤقتة ولا تنوي نزع ملكيته بل تعيده بعد انتهاء هذه المدة إلى مالكة ولهذا النوع من الاستيلاء سببين :
- حالة الضرورة أو الاستعجال كحدوث كارثة أو انتشار مرض .
- إذا كان العقار المستولى عليه لازما لخدمة مشروع ذو منفعة عامة .

### المطلب الثاني : نزع الملكية و التأميم و المصادرة

#### الفرع الأول : نزع الملكية و التأميم

التأميم يحد من الوسائل المتاحة للدولة ، و التي تستعمله في نقل المشروعات الخاصة إليها لتحقيق المصلحة ، العامة وذلك بان تنزع الدولة ملك الشخص جبرا عنه ، وهذا ما

جاء في المادة 28 من الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 و المتضمن للثورة الزراعية .

على ما ذكرنا سابقا وجب أن يتبع هذا النزاع الجبري مقابل منصب يتمثل في تعويض يتقاضاه المنزوع منه ملكه مالك اشتملت أرضه الزراعية أو المعدة للزراعة تدابير التأميم المنصوص عليها في هذا الأمر (73/71) الحث في التعويض وهذا حسب ما جاء في المادة 97 " يترتب حق التعويض لفائدة كل مالك خاص شملت أرضه الزراعية الو المعدة للزراعة كليا أو جزئيا ، تدابير التأميم المتخذة تطبيقا لأحكام هذا الأمر . و لا يستفيد من هذا الحق الأشخاص الذين امتلكوا أراضي زراعية أو معدة للزراعة خلال حرب التحرير الوطني " .

حيث يتم تحديد قيمة التعويض على كل هكتار من الأرض المؤممة حسب الإجراءات المحددة قانونا ، وحذا وتختص لجان الطعن المنصوص عليها بموجب هذا الأمر في النظر إلى النزاعات لمتعلقة بالتعويض عن الأراضي المؤممة بعنوان الثورة الزراعية . هذا وتلجأ الدولة إلى للتأميم لاعتبارات متعددة يمكن إرجاعها لاعتبارات اقتصادية او سياسية أو اجتماعية.

فالاعتبارات الاقتصادية : تقتضي ضرورة هيمنة الدولة على الإنتاج في عصر الاقتصاد الموجه الذي نعيش فيه فيحتم أن يكون للدولة الكلمة العليا في ظروف الإنتاج و كميته و نوعه ، اتقاء لفترات الكساد .

الاعتبارات السياسية : فلها اثر كبير على مسائل التأميم لا سيما فيما يتعلق بالصناعات الحربية و توابعها والاقتصاد ، فقد تلجأ الدولة إلى تأميم الصناعات الحربية من اجل الطوارئ أو تأميم مشروع خاص يتم استغلاله عن طريق رؤوس أموال أجنبية تباديا لكل تأثير أو تدخل للأجانب في شؤون الدولة الداخلية كما هو الحال في تأميم المحروقات في الجزائر .

الاعتبارات الاجتماعية : فان الرأي العام لا يقبل بسهولة أن يتصرف فرد أو شركة غايتها الربح على مرفق حيوي للدولة في أي صورة من الصور لا سيما بعد أن صارت الدولة تتحمل في الواقع مخاطر المشروع محافظة على قاعدة استمرار سير المرافق العامة في أداء خدماتها بينما يحتفظ المستلزم في الحالات الأخرى باحتمالات الربح و للتأميم ثلاث طرق وهي كالتالي :

## الطريقة الأولى :

نقل ملكية المشروع مباشرة إلى الدولة فتزول شخصيته الاعتبارية ويتخذ شكلا قانونيا جديدا قد يكون مؤسسة أو هيئة عامة أو شركة من شركات الاقتصاد المختلط

## الطريقة الثانية :

احتفاظ المشروع بكيانه كما كان قائما قبل التأميم ، ويقتصر الأمر على نقل ملكية السهم إلى الدولة كلها أو بعضها ، فتنتفع الدولة بما ينتفع به المساهمون ، مع بقاء شخصية المشروع الاعتبارية قائمة و مع احتفاظ الشركة بنظامها القانوني .

الطريقة الثالثة : و تختص بها المرافق العامة ، وهي التأميم بحسب الالتزام .

## التمييز بين نزع الملكية و التأميم :

إذا كان نزع الملكية و التأميم يشتركان في تحقيق المنفعة العامة إلا أنهما يختلفان من حيث الموضوع إذا يرد نزع الملكية على العقارات و الحقوق العينية العقارية بينما يرد التأميم على مشروع اقتصادي فلا يخص العلاقات فحسب بل يمتد على كل المنشأة العمومية و عناصرها المعنوية.

و بما أن التأميم اخطر من نزع الملكية فانه يكون دائما بقانون و يترتب على ذلك أن التأميم من الرقابة القضائية باعتباره عملا سياسيا ويعكس نزع الملكية الذي يمكن إبطال القرار الصادر به (قرار إداري ) وفيما يخص التأميم نجد المادة 678 مدني جزائري توضح ذلك " لا يجوز إصدار حكم التأميم إلا بنص قانوني على أن الشروط وإجراءات نقل الملكية والكيفية التي يتم بها التعويض يحددها القانون " <sup>1</sup>

## الفرع الثاني : نزع الملكية و المصادرة

إذا كان مقرا أن الإدارة يسوغ لها اللجوء إلى نزع الملكية كلما تطلبت المصلحة العامة ذلك فان المصادرة تنتج عن خطأ يرتكبه الشخص فقد تكون بحكم قضائي بسبب جريمة جنائية كما جاء في نص المواد الآتية من قانون العقوبات :

- المادة 09 من الأمر 66 – 156 العقوبات التكميلية هي :

1 / الاعتقال .

2 / تحديد الإقامة .

<sup>1</sup> المادة 678 من القانون المدني الجزائري.

3 / الحرمان من مباشرة بعض الحقوق .

4 / المنع من الإقامة .

5 / المصادرة الجزئية للأموال.

6 / حل الشخص الاعتباري .

7 / نشر الحكم .

- المادة 15 من الأمر 66-156 "المصادرة هي إضافة أموال معينة إلى أملاك الدولة و يجوز للقاضي في حالة الحكم في جناية أن يأمر بمصادرة الأشياء التي استعملت أو كانت تستعمل في تنفيذ الجريمة أو التي تحصلت منها و كذلك الهبات أو المنافع الأخرى التي استعملت أو كانت تستعمل في مكافأة مرتكبيها، وكان ذلك دون الإخلال بحقوق الغير. ولا يجوز الأمر بمصادرة الأشياء المشار إليها في حالة الحكم في جنحة أو مخالفة إلا إذا نص القانون صراحة على ذلك " .

-المادة 16من قانون العقوبات الجزائري " لا تشمل المصادرة الأشياء المملوكة للغير إلا إذا تعلق الأمر بتدبير من تدابير الأمن قضي به وفقا للمادة 25 أو لنص صريح في القانون أو قرار إداري". و يتفق الإجراءان في كونهما ينقلان الملكية الدارية لكنهما يختلفان من حيث المركز القانوني من مخاطبين بهما، فالمخاطب بنزع الملكية يحميه القانون و يخوله الحصول على تعويض عيني أو نقدي بينما المخاطب بالمصادرة يخضع للعقاب<sup>1</sup>.

### المطلب الثالث :موقف بعض التشريعات من النزاع

إن نزع الملكية هو إجراء إداري يتم بمقتضاه حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة شرط تعويضه ، وإذا كانت سلطة نزع الملكية تنطوي على المساس بحرمة الملكية الخاصة و تشكل اعتداءا عليها ،فلا يبرر ذلك إلا إثبات المصلحة العامة و وجوب تعليلتها على المصالح الفردية الخاصة مع ضرورة مراعاة هذه الأخيرة .

و في هذا الشأن نصت المادة 15 من الدستور اللبناني على أن " الملكية في حمي القانون فلا يجوز أن ينزع على احد ملكه إلا لأسباب المنفعة العامة في الأحوال المنصوص عليها في القانون وبعد تعويضه عنه تعويضا عادلا " .

<sup>1</sup> محمود يوسف المعداوي،مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة،جزء01،الطبعة2،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،1992،ص50.

و قد نظمت أحكام نزع الملكية في لبنان بالمرسوم رقم 04 الصادر في 30 تشرين الثاني 1954 و الذي عدل بالمرسوم رقم 19708 بتاريخ 1958/06/02 و المرسوم رقم 6478 بتاريخ 1961/04/14 و القانون الصادر 1962/09/24 و أخيرا بالمرسوم رقم 15398 بتاريخ 1964/02/13.

أما القانون المصري فقد جاء في المادة 34 من الدستور الحالي " الملكية الخاصة مصونة و لا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون و بحكم قضائي ، و لا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة و مقابل تعويض عادل وفق القانون .." و قد نظمت أحكام نزع الملكية بالقانون رقم 05 سنة 1957 ثم تلاه بعد ذلك الكثير من القوانين المعدلة لأحكامه .

أما المشرع الجزائري فقد حذا حذو المشرع الفرنسي حيث أكد رجوعه إلى الأمر الفرنسي 977/58 و الذي يؤكد ضرورة الاعتراف بمبدأ أسبقية التعويض الناجم عن نزع الملكية الخاصة . حيث نصت المادة 20 من دستور 1989 على " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عليه تعويض عادل و منصف " .

و بذلك تكون فكرة أسبقية التعويض تشكل مبدءا دستوريا، فيما كان للمشرع بعد ذلك لإصداره للقانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة إلا وجوب النص على هذه النقطة وهذا ما جسده فعلا المادة الأولى من هذا القانون.

و يكون بذلك قانون 11/91 الصادر سنة 1991 و التعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة قد جاء شارحا و مفصلا و مؤكدا لهذا المبدأ و ذلك بإصداره للمرسوم التنفيذي رقم 168/93 و هو ما لم يشهده أمر 48/76 .

و عموما نستخلص أن معظم التشريعات قد نصت و أكدت على نزع الملكية إذا اقتضت المنفعة العامة ذلك .

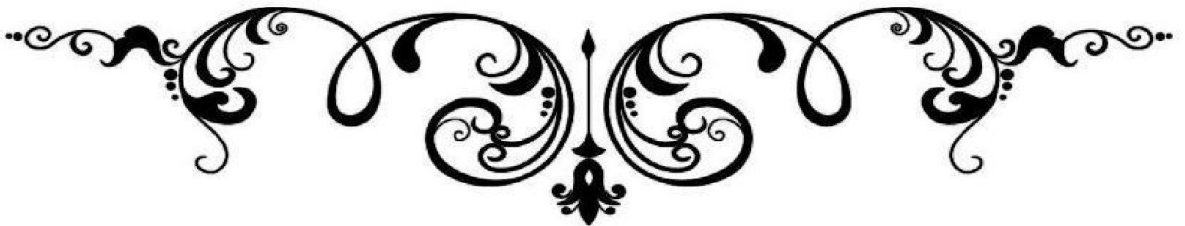
## خلاصة الفصل :

تعتبر نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية عملية و نظاما قانونيا تلجأ إليه الدولة لاكتساب الأموال الخاصة، حيث تجبر الإدارة شخصا ما على التنازل لها عن ملكية عقارية لغرض المنفعة العامة وهذا بتعويض مسبق. حيث نستخلص من تعريفها عدة خصائص تتميز بها عملية نزع الملكية نذكر منها أنها تكون قصد تحقيق منفعة عمومية، و أنها تتم مقابل تعويض عادل و منصف للمنزوع ملكيته و أيضا أنها طريقة استثنائية و جبرية. و بما أن نزع الملكية هي عملية قانونية فهذا يخضعها لإجراءات عديدة يجب على الإدارة المرور و القيام بها وفقا للتشريع المعمول به بداية من التحقيق الإداري المسبق وصولا إلى صدور القرار المتضمن نزع الملكية من قبل الجهة المختصة. كما إن نزع الملكية للمنفعة العمومية يتميز عن بعض المصطلحات المشابهة مثل الاستيلاء، التأميم و المصادرة من كل النواحي و خاصة من حيث الخصائص و الإجراءات .



# الفصل

## الثاني





## الفصل الثاني : المنازعات الواردة على نزع الملكية للمنفعة العمومية

قصد إتمام عملية نزع الملكية، وبعد إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تتخذ الإدارة نازعة الملكية عدة إجراءات، وتتوج هذه الإجراءات بقرارين هامين وهما: قرار قابلية التنازل عن الأملاك وقرار نقل أو نزع الملكية، هذا التنوع في الإجراءات يطرح عدة دعاوى يمكن توجيهها إلى القاضي قصد حماية حق الملكية أو المطالبة بالتعويض عن قيمة الملك المنزوع، ما يجعل القاضي يتدخل لمراقبة هذه الإجراءات . الأمر الذي يستدعي عرض هذه الإجراءات والدعاوى التي ترفع بشأنها، وهذا من خلال دعوى إلغاء قرار التصريح و الدعاوى الهادفة إلى المحافظة على حق الملكية، والدعاوى المتعلقة بالتعويض عن قيمة الملك المنزوع، و لقد تناولنا الدراسة في هذا الصدد في ثلاث مباحث :

**المبحث الأول : دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية .**

**المبحث الثاني : الدعاوى الهادفة للحفاظ على حق الملكية .**

**المبحث الثالث : دعوى التعويض .**

## المبحث الأول : دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

بعد ما حدد المشرع الجزائري من خلال النصوص المتعلقة بنزع الملكية، الإجراءات الإجبارية والشروط اللازمة للتصريح بالمنفعة العمومية، فتح المجال لإمكانية مخاصمة قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا ما يظهر أساسا من خلال المادة 13 من قانون 91-11 والتي تنص: " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية".

وعلى هذا الأساس سيتم تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب أساسية. فالمطلب الأول يتعلق بالطبيعة القانونية لقرار التصريح. أما الثاني فيتعلق بإجراءات دعوى إلغاء قرار التصريح. أما المطلب الثالث فتكلمنا فيه عن آثار دعوى قرار التصريح .

### المطلب الأول : الطبيعة القانونية لقرار التصريح

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو القرار المتوج للمرحلة الأولى من عملية نزع الملكية، ولقد ألزم المشرع لصدوره اتخاذ إجراءات سابقة عليه، تتسم بالطابع الإلزامي والإجباري، كما ألزم أن يصدر وفق شكليات ومن سلطة مختصة بإصداره.

غير أن الأمر يتطلب تحديد طبيعة هذا القرار، لمعرفة ما إذا كان قابلاً للمخاصمة أمام القضاء. سواء بمخالفته للإجراءات السابقة على صدوره، أو لمخالفته للإجراءات المتعلقة به في حد ذاته .

وسيتم تحديد الطبيعة القانونية لهذا القرار من خلال الخصائص التي يتميز بها مقارنة بالخصائص العامة للقرار الإداري، وكذلك من خلال تصنيفه في أصناف أو أنواع القرارات الإدارية .

### الفرع الأول: قرار التصريح والخصائص العامة للقرار الإداري

القرار الإداري القابل للمخاصمة هو قرار صادر عن سلطة إدارية مختصة بإرادتها المنفردة بهدف إحداث آثار قانونية معينة، فما مدى تطابق هذه الخصائص و الآثار على قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

## أولاً : قرار التصريح صادر عن سلطة إدارية

أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر من جهات إدارية مختلفة، وذلك بحسب مدى العملية وكذلك بحسب أهميتها .

فيصدر هذا القرار إما من الوالي إذا كانت الأملاك المراد نزاعها تتواجد بإقليم ولاية واحدة، وبموجب قرار وزاري مشترك أو قرارات وزارية مشتركة إذا كانت هذه الأملاك تتواجد بإقليم ولايتين أو أكثر، كما يصدر هذا القرار بموجب مرسوم تنفيذي إذا كانت عملية نزاع الملكية تتعلق بعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي.

و يجدر الإشارة إلى أن الوالي يمثل سلطة إدارية ممثلة للدولة في عمليات نزاع الملكية، وبالتالي يعتبر قرار التصريح الصادر عنه صادرا عن سلطة إدارية مختصة .

كما ان قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر عن الوزراء يعتبر صادرا عن جهة إدارية مختصة، على اعتبار أن الوزير يمثل عضوا من أعضاء الجهاز التنفيذي في الدولة المتمثل في الحكومة، وعليه فالوزير يمثل هيئة إدارية مركزية على مستوى إدارة الدولة، والقرار الصادر عنه يمثل قرار إداري مركزي. و مادام أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر بموجب قرار أو قرارات وزارية مشتركة بين وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية والوزير المعني فإنه يشكل قرار إداري مركزي صادر عن سلطة إدارية مركزية .

أما قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر بموجب مرسوم تنفيذي، فيصدر عن الوزير لأول في إطار ممارسته للسلطة التنظيمية المعترف له بها دستوريا<sup>1</sup>. إذ يعتبر عضوا هاما في الجهاز التنفيذي أو السلطة التنفيذية في الدولة، إذ هو الذي يترأس مجلس الحكومة<sup>2</sup>. وعليه فيمثل سلطة إدارية مركزية، والقرارات الصادرة عنه تمثل قرارات إدارية مركزية.

و عليه فإن المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية الصادر عن الوزير الأول، يعتبر قرار إداري مركزي صادر عن جهة إدارية مختصة .

<sup>1</sup> المادة 125 الفقرة 2 من الدستور الجزائري لسنة 1996 وكذا المادة 85 التي تمنحه صلاحية التوقيع على المراسيم التنفيذية.

<sup>2</sup> المادة 85 من دستور 1996 .

## ثانيا : قرار التصريح صادر بإرادة منفردة

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية بغض النظر عن الجهة الإدارية التي أصدرته يتميز بكونه يتضمن تعبيراً إيجابياً وصريحاً من الإدارة حول اعتبار مشروع ما تتوفر فيه المنفعة العمومية.

وتصدره الإدارة بإرادة تنصف بالعمد، فهي لها قصد في اتخاذ هذا القرار، كما أنها تصدره بصفة منفردة ودون إشراك إرادة المخاطبين به في إصداره، بل أنها لا تنتظر موافقتهم عليه ، مما يجعل هذا القرار صادر عن جانب واحد وهو الإدارة، وهذا ما يميز القرار الإداري، مما يجعله قابل للمخاصمة أمام القضاء .وتجدر الإشارة إلى أن صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية في شكل قرار وزاري مشترك لا يؤثر في كونه صادر بإرادة منفردة، ذلك أن العبرة في عدم إشراك الإدارة لإرادة المخاطب بالقرار في عملية إصداره<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني : قرار التصريح من أنواع القرارات الإدارية

بعد أن تم تحديد بأن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكتسي طابع القرار الإداري، لا بد من القيام بتصنيف هذا القرار ضمن أصناف القرار الإداري، حتى تتحدد طبيعته القانونية .

### أولاً : من حيث التكوين

يلاحظ أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية مرتبط في عملية صدوره بقرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة المحققة، وقيام هذه اللجنة بعملية التحقيق ووصولها إلى نتيجة فيما يتعلق بمدى فاعلية المنفعة العمومية في المشروع المزمع إنجازه، وذلك من خلال تقديمها لرأيها للجهة التي عينتها، وكل هذا في إطار المرحلة التحضيرية لصدور قرار التصريح مما يجعل هذا القرار من حيث تكوينه يصنف ضمن طائفة القرارات المركبة أو المختلطة وليس البسيطة .

### ثانياً : من حيث الخضوع للرقابة القضائية

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية من القرارات الخاضعة لرقابة القضاء، وذلك على العموم، لفحص مشروعيتها، حيث يتدخل القاضي، في حال ما إذا رفعت الدعوى إليه، ليفرض احترام الإدارة للإجراءات والأشكال والشروط التي سنلزمها القانون للتصريح بالمنفعة العمومية، مما يجعل القضاء يشكل ضماناً لاحترام مبدأ المشروعية من

<sup>1</sup> محمد عبد الغني مهملات، الاستملاك ورقابة القضاء الإداري، دراسة مقارنة، رسالة مقدمة لنيل شهادة 2 الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة دمشق، 2005، ص. 161 .

جهة، ومن جهة أخرى ضمان لحق الملكية الفردية، ولقد فتح المشرع إمكانية مخاصمة هذا القرار من خلال المادة 13 من قانون 11/91 مما يسمح للقضاء بإخضاعه للرقابة<sup>1</sup>.

### ثالثاً : من حيث المدى و العمومية

إن تقسيم القرارات الإدارية من هذه الزاوية يعتبر من أهم التقسيمات لتحديد طبيعة القرار وكذلك لما يلعبه هذا التقسيم من دور في أحكام المنازعة أمام القضاء، فإذا كان القرار فردي، فإن طريقة العلم به من قبل المخاطب به هي التبليغ الشخصي بالطرق المحددة قانوناً، مما يجعل حساب مواعيد رفع الدعوى القضائية من تاريخ هذا التبليغ وإن استلزم الأمر توجيهه تظلم إداري فإن ميعاده كذلك يحسب من هذا التاريخ.

أما إذا كان القرار تنظيمي، فإن طريقة العلم به تكون بواسطة النشر في الأماكن المحددة قانوناً، مما يجعل تاريخ رفع الطعن سواء كان قضائياً أو إداري إن وجد هو تاريخ هذا النشر.

لذا يلاحظ أن لتصنيف قرار التصريح ضمن القرارات الإدارية التنظيمية أو الفردية يلعب دوراً هاماً في حساب المواعيد والتي تعتبر شرطاً أساسياً في رفع الدعوى.

وبالرجوع إلى قرار التصريح بالمنفعة العمومية يلاحظ الكثير من الغموض حول إمكانية اعتباره قراراً فردياً أو تنظيمياً، ذلك أنه من حيث مضمونه يظهر بأنه قرار فردي لأنه يتعلق بأصحاب عقارات محددين بذاتهم ويستفيدون من تبليغ هذا القرار، وفي الوقت نفسه فهو يتعلق بأفراد غير محددين بذاتهم، خصوصاً بالنسبة للأفراد الذين لا يملكون سندات ملكية، فكل من يملك عقاراً أو حقا عينياً عقارياً مصرح بأنه للمنفعة العمومية، يمكن أن ينطبق عليه قرار التصريح، مما يعطي الوصف التنظيمي له من هذه الزاوية، وبالتالي يعلم بهذا القرار عن طريق النشر.

وما يزيد الأمر تعقيداً هو أن المشرع ألزم الإعلان المتعدد لقرار التصريح وذلك بالتبليغ والنشر والتعليق، مما يجعل القرار له الصفة التنظيمية بالزامية نشره والصفة الفردية بالزامية تبليغه<sup>2</sup>.

### رابعاً : من حيث الجهة المصدرة

إن لتحديد طبيعة قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنظر إلى الجهة التي تصدره، أهمية بالغة من حيث المنازعات التي يكون محلاً لها، ويظهر ذلك على الخصوص في تحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر في الدعوى، بالإضافة إلى مسائل أخرى.

<sup>1</sup> محمد عبد الغني مهملات . المرجع السابق . ص 163.

<sup>2</sup> المادة 11 من قانون 11-91 .

وقد لوحظ فيما سبق أن قرار التصريح يصدر في شكل إما مرسوم تنفيذي أو قرار أو قرارات وزارية مشتركة، وله في هذه الحالة وصف القرار الإداري الصادر عن سلطة إدارية مركزية.

أو يصدر في شكل قرار ولائي وهو في هذه الحالة يتخذ وصف القرار الإداري الصادر عن سلطة إدارية لا مركزية<sup>1</sup>.

## المطلب الثاني : اجراءات توجيه دعوى الغاء قرار التصريح

في إطار دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية، لا بد من احترام إجراءات وشروط توجيه هذه الدعوى وإلا أدى ذلك إلى عدم قبولها ولو كان قرار التصريح غير مشروع.

وعلى هذا الأساس سيتم دراسة إجراءات توجيه دعوى إلغاء قرار التصريح على ضوء ما ورد في المادة 13 من قانون 11/91 وكذا بالرجوع إلى الأحكام العامة الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09-08<sup>2</sup>.

### الفرع الاول : المصلحة كشرط لقبول دعوى الغاء قرار التصريح

إن أول مسألة لا بد من معرفتها لتوجيه دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، هي تحديد أطراف هذه الدعوى ومن ثم تحديد الشروط الواجب توافرها فيهم.

ولقد تم دراسة فيما سبق الطرف الأول في عملية نزع الملكية في مرحلتها الأولى المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية، والمتمثل في الجهة المصدرة لقرار التصريح والتي تمثل السلطة نازعة الملكية، غير أنه ومادام أن قرار التصريح لا يؤدي إلى نزع الملكية، فيمكن تسمية هذا الطرف بالجهة المصدرة لقرار التصريح، فتوجه دعوى الإلغاء ضدها، بحسب ما إذا كانت هذه الجهة هي الوالي أو الوزراء أو الوزير الأول.

وبالرجوع إلى نص المادة 13، المذكورة سابقاً، يلاحظ أن المشرع استعمل عبارة هامة وهي " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن". فحدد المشرع الطرف الذي يمكنه توجيه دعوى الإلغاء والمتمثل في صاحب المصلحة، وهو يشكل الطرف الثاني في عملية نزع الملكية

<sup>1</sup> محمد عبد اللطيف، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة تأصيلية مقارنة، دار النهضة العربية، مصر، 1988، ص79.  
<sup>2</sup> القانون رقم 09/08.

والمعروف بالمنزوع منه الملكية، غير أنه في هذه المرحلة يمكن تسميته بالمشمول بقرار التصريح<sup>1</sup> أو صاحب المصلحة حسب تسمية المشرع.

### الفرع الثاني : القضاء المختص بدعوى إلغاء قرار التصريح

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر عن السلطة الإدارية المختصة بذلك، حسب الحالة، كما تم التوصل إلى أن الدعوى القضائية التي يمكن توجيهها في هذه المرحلة هي دعوى الإلغاء، والتي تعتبر إحدى الدعاوى الإدارية، ويختص بها القاضي الإداري.

ويتبنى النظام القانوني الجزائري ازدواجية القضاء، إنطلاقاً من دستور 1996 وهذا ما يظهر من خلال المادة 152<sup>2</sup>. إذ تم النص على تأسيس مجلس الدولة كهيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية في مقابل المحكمة العليا في إطار القضاء العادي.

لذا لا بد من دراسة مسألة توزيع الاختصاص وعلى الخصوص بين جهات القضاء الإداري التي تختص بدعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

### أولاً : اختصاص القضاء الإداري

لقد استعملت معايير عديدة لتحديد مجال اختصاص القضاء الإداري والقضاء العادي، وتتمثل هذه المعايير في المعيار العضوي والمعيار المادي .

فحسب المعيار العضوي يعتبر نزاع إداري كل نزاع يكون شخص عمومي طرفاً فيه. وتظهر أهمية هذا المعيار في سهولته الكبيرة في تحديد الطبيعة الإدارية لنزاع ما بحيث يكفي أن يكون شخص من الأشخاص العمومية الإدارية طرفاً فيه حتى يصبح النزاع إدارياً يعود الفصل فيه إلى القضاء الإداري.

أما المعيار المادي فلا يركز على طبيعة أطراف النزاع بل على طبيعة النشاط أو الصلاحيات التي يتمتع بها أحد الطرفين في النزاع.

لقد أخذ المشرع الجزائري في إطار قانون الإجراءات المدنية والإجراءات القديمة بالمعيار العضوي وهذا ما يظهر من خلال المادة رقم 7 في الفقرة الأولى<sup>3</sup> بحيث أنه يختص القاضي الإداري في جميع الدعاوى مهما كانت طبيعتها بشرط أن يكون أحد أطرافها إما الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

نبيل صقر. الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، قانون رقم 08-09 مؤرخ في فبراير سنة 2008. الخصومة – التنفيذ- التحكيم، دار الهدى، الجزائر، 2008. ص 46<sup>1</sup>.

<sup>2</sup> المادة 152 من دستور 1996.

<sup>3</sup> حيث تنص الفقرة الأولى من المادة 7 على أنه: " تختص المجالس القضائية بالفصل ابتدائياً بحكم قابل للاستئناف أمام المحكمة العليا، في جميع القضايا إما كانت طبيعتها التي تكون الدولة أو الولايات أو البلديات أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، طرفاً فيها، وذلك حسب قواعد الاختصاص.."

ولقد أكد المشرع على هذا المعيار في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد وذلك من خلال المادة 800، والتي تنص: " المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع المنازعات الإدارية القضايا، التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها".

وبالنظر إلى الجهة التي تصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يلاحظ أنها تتمثل في ثلاث هيئات، وهي: الوالي، الوزراء المعنيين، الوزير الأول.

### ثانياً : توزيع الاختصاص بين جهات القضاء الإداري

إذا كان موضوع توزيع الاختصاص بين القضاء الإداري والقضاء العادي يكتسي أهمية كبيرة من حيث السير الحسن للقضاء على الخصوص في ظل النظام القضائي القائم على الازدواجية (إداري وعادي)، فإن موضوع توزيع الاختصاص داخل الهرم القضائي الإداري لا يقل أهمية بحيث يتماشى ومسائل عديدة، مثل التقاضي على درجات، الاختلاف في الإجراءات المتعلقة بالدعاوى والطعون الإدارية، دور القاضي والذي يختلف باختلاف الدعاوى الإدارية والدرجات القضائية<sup>1</sup>.

وباعتماد النظام القانوني الجزائري على مبدأ ازدواجية القضاء، يوجد إلى جانب القضاء العادي هيكل أو هرم قضائي إداري، ويتشكل هذا الأخير من مجلس الدولة كهيئة عليا، وفي القاعدة توجد المحاكم الإدارية .

بالرجوع إلى المادة 13 من قانون نزاع الملكية 91-11 يلاحظ أنها تتكلم عن توجيه الدعوى إلى المحكمة المختصة حسب الأشكال المقررة في قانون الإجراءات المدنية، دون تحديد هذه المحكمة أو الجهة، من ناحية، ومن ناحية أخرى لم تحدد توزيع الاختصاص في هذه المسألة .

وعليه يستلزم الأمر الرجوع إلى القواعد العامة لتحديد الجهة القضائية الإدارية المختصة بإلغاء قرار التصريح، وذلك بما يخدم الموضوع . و حسب المادتين 801 و 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يلاحظ ان المشرع قد وزع الاختصاص بين المحكمة الإدارية ومجلس الدولة.

فتختص المحكمة الإدارية في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، بالإضافة إلى دعاوى أخرى.

<sup>1</sup> رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، تنظيم واختصاص القضاء الإداري، المرجع السابق، ص373



كما يختص مجلس الدولة بالفصل في دعاوى الإلغاء المرفوعة ضد القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية، بالإضافة إلى دعاوى أخرى.

وعليه فالمشرع الجزائري وزع الاختصاص بالنظر في دعوى إلغاء القرارات الإدارية بحسب الجهة الإدارية التي تصدر هذه القرارات، فإذا كانت قرارات مركزية يختص بشأنها مجلس الدولة، أما إذا كانت قرارات غير مركزية فالاختصاص يؤول إلى المحكمة الإدارية<sup>1</sup>.

## 1 - اختصاص المحاكم الإدارية بإلغاء قرار التصريح

لا ينص الدستور الجزائري صراحةً على المحاكم الإدارية، إلا من خلال الإشارة في مادته 152 إلى الهيئات القضائية الإدارية التي يقرم مجلس الدولة أعمالها، وهي بالدرجة الأولى، المحاكم الإدارية .

وينظم المحاكم الإدارية القانون رقم 98-02 المتعلق بالمحاكم الإدارية<sup>2</sup> . وتطبيقاً لهذا القانون صدر المرسوم التنفيذي رقم 98-356<sup>3</sup> .

وجاء قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد ليثبت الوجود القانوني للمحاكم الإدارية معتبرا إياها بموجب المادة 800 منه، جهة الولاية العامة في المنازعات الإدارية، وتختص بالفصل بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها، وأكدت هذا الوجود القانوني المادة 801 من القانون نفسه<sup>4</sup> . من خلال ذكر نوع الدعاوى الموجهة إلى المحاكم الإدارية.

هذه المادة الأخيرة نصت فيما يخص اختصاص المحكمة الإدارية في دعوى الإلغاء، على أنه يكون في حالة كون القرار الإداري المخاصم صادر عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، أو صدر عن البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية، وكذا قرارات المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية.

وما دام أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وطبقاً للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93، يمكن أن يصدر من الوالي إذا كانت الأملاك العقارية أو الحقوق العينية العقارية المراد نزاعها، تتواجد في إقليم ولاية واحدة، فإن دعوى الإلغاء المرفوعة ضد

<sup>1</sup> رشيد خلوفي. المرجع السابق. ص 375.

<sup>2</sup> القانون رقم 98-02 المؤرخ في 30 ماي 1998 يتعلق بالمحاكم الإدارية، الجريدة الرسمية العدد 37 بتاريخ 01 جوان 1998.

<sup>3</sup> لمرسوم التنفيذي رقم 98-356 المؤرخ في 14 نوفمبر 1998 يحدد كليات تطبيق أحكام القانون رقم 98-02 . المؤرخ في 30 ماي

1998 والمتعلق بالمحاكم الإدارية الجريدة الرسمية رقم 85 بتاريخ 15 نوفمبر 1998 .

<sup>4</sup> عمار بوضياف، القضاء الإداري في الجزائر، دراسة وصفية تحليلية مقارنة، طبعة معدلة طبقاً لقانون الإجراءات المدنية والإدارية 2008 جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008 . ص 96.

هذا القرار توجه إلى المحكمة الإدارية المختصة محليا وهذا على أساس المادة 801 المذكورة<sup>1</sup>.

## 2- اختصاص مجلس الدولة بإلغاء قرار التصريح

يعتبر مجلس الدولة الهيئة الوطنية العليا في النظام القضائي الإداري، مقابل المحكمة العليا في النظام القضائي العادي، باعتباره مستشارا للسلطة الإدارية المركزية إلى جانب دوره الرئيسي كمحكمة إدارية عليا، مع ضرورة احترام سلطات وصلاحيات الهيئات العليا الأخرى، مثل المجلس الدستوري، ويجد النظام القانوني لمجلس الدولة قواعده وأساسه العامة في مصادر متنوعة، وردت في كل من الدستور والقوانين والتنظيمات والنظام الداخلي<sup>2</sup>.

ويعتبر مجلس الدولة هيئة دستورية استحدثها دستور 1996 بموجب المادة 152 منه، كما أن المادة 153 من الدستور جعلت تنظيم مجلس الدولة وعمله واختصاصاته، يكون بموجب قانون عضوي .

وبالفعل صدر سنة 1998 القانون العضوي رقم 01-98 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله<sup>3</sup>. كما صدرت عدة تنظيمات لبيان كيفية تطبيق هذا القانون العضوي، خاصة من حيث الإطار البشري والإجرائي، واتخذت هذه التنظيمات شكل المرسوم الرئاسي وكذا المراسيم التنظيمية<sup>4</sup>.

وطبقا للقانون العضوي 01-98 المذكور، يعتبر مجلس الدولة هيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية أي المحاكم الإدارية، ولقد اعترف له الدستور بمهمة ضمان الاجتهاد القضائي في البلاد في المواد الإدارية، وهو الدور نفسه الذي تمارسه المحكمة العليا في إطار القضاء العادي .

وطبقاً للمواد 9، 10، 11 من القانون العضوي 01-98 يمارس مجلس الدولة دور المحكمة الابتدائية ودور محكمة الاستئناف وحتى دور محكمة النقض، وهو الدور الذي كرسه المواد من 901 إلى 903 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> عمار بوضياف. المرجع السابق. ص 116-117.

<sup>2</sup> محمد الصغير بعلي، القضاء الإداري، مجلس الدولة، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004. ص 44-45 .

<sup>3</sup> القانون العضوي رقم 01-98 المؤرخ في 4 صفر 1419 الموافق 30 مايو 1998 يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية رقم 37 بتاريخ 1 جوان 1998 .

<sup>4</sup> محمد الصغير بعلي، القضاء الإداري، مجلس الدولة، المرجع السابق، ص 49.

<sup>5</sup> عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 158.

## الفرع الثالث : ميعاد رفع دعوى إلغاء قرار التصريح

يجب التقيد في رفع الدعوى الإدارية بمواعيد معينة وذلك مع الأخذ في الاعتبار أن دعوى القضاء الكامل لا تخضع من حيث المبدأ في رفعها لميعاد معين وإنما تتقدم بتقديم وبالتالي فإن الحديث عن شرط الميعاد إنما يقصد به من حيث المبدأ، الحق المدعى به ميعاد رفع دعوى الإلغاء التي يجب التقيد في رفعها بأجال معينة .

والملاحظ أن مواعيد رفع الدعوى الإدارية تعتبر قصيرة نسبياً، واستلزام شرط الميعاد ثم قصر ميعاد رفع الدعوى يجد تفسيره بالرغبة في عدم عرقلة نشاط الإدارة من ناحية والمحافظة على ثبات واستقرار المراكز القانونية التي تخلقها القرارات الإدارية من ناحية أخرى، فإذا تغاضى المشرع عن شرط الميعاد في رفع الدعوى الإدارية أو أعطى ميعاداً طويلاً نسبياً كان من شأن ذلك أن تجد الإدارة نفسها مضطرة لأن تعيد النظر في تحركاتها بصفة مستمرة وبالتالي تنتفي صفة الاستقرار عن نشاطها. كما أن من شأن ذلك زعزعة الثقة في القرارات الإدارية بعد أن تكون قد صدرت وترتب عليها مراكز قانونية وحقوق مكتسبة<sup>1</sup>.

ولقد حدد المشرع الجزائري ميعاد رفع الدعوى الإدارية من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية باعتباره الشريعة العامة في الإجراءات، إلا أنه وبالرجوع إلى قانون نزع الملكية رقم 11/91 يلاحظ وجود أحكام خاصة بدعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

### 1- ميعاد دعوى الإلغاء في القواعد العامة

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، يلاحظ أن المشرع نظم ميعاد رفع دعوى الإلغاء من خلال المادة 829 والتي تنص: " يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة 4 أشهر، يسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي، أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي"<sup>2</sup>.

### 2- ميعاد دعوى الإلغاء في قانون نزع الملكية

لقد حدد المشرع الجزائري ميعاد رفع دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية من خلال المادة 13 من قانون نزع الملكية 91-11 في فقرتها الثانية، والتي تجعل مدة الطعن شهراً واحداً على أقصى تقدير يحسب من تاريخ تبليغ القرار أو نشره.

<sup>1</sup> شادية إبراهيم المحروقي، المرجع السابق، ص 158. 159.

<sup>2</sup> المادة 829. قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

### المطلب الثالث : آثار دعوى إلغاء قرار التصريح

لقد رتب المشرع الجزائري من خلال قانون نزع الملكية 91-11 آثار هامة على تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ويظهر ذلك على الخصوص في الفقرة الأخيرة من المادة 13 من القانون المذكور، بالإضافة إلى أحكام المادتين 14 و 15 من القانون نفسه .

وعلى هذا الأساس يترتب على توجيه دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح أثاران ، وهما وقف التنفيذ، صدور حكم قضائي على وجه الاستعجال .

#### الفرع الأول : وقف التنفيذ

الأصل أن دعوى الإلغاء المرفوعة ضد القرار الإداري لا تؤدي إلى وقف تنفيذه، ولقد أكدت هذا الأصل المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تنص " لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية، تنفيذ القرار المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بناء على طلب الطرف المعني بوقف تنفيذ القرار " .

وعليه فإن هذه المادة وضعت قاعدة أو أصلاً عاماً، غير أنها أوردت عليه استثناء، كما هو سائد في أنظمة القضاء المزدوج خاصة فرنسا ومصر<sup>1</sup>.

#### اولاً : القاعدة العامة الطعن بالالغاء لا يوقف التنفيذ

تمثل القرارات الإدارية مظهراً من مظهر الامتيازات التي تتمتع بها الإدارة باعتبارها سلطة عامة تسعى إلى تحقيق المصلحة العامة، لأنها أداة فعالة لانجاز نشاطها الإداري في معظم مجالات العمل الإداري.

إذ يصدر القرار الإداري بالإرادة المنفردة للإدارة، ويعتبر نافذاً دون توقف ذلك على موافقة أصحاب الشأن أو رضاهم، ويفترض فيه أنه مشروع وصحيح، وعلى من ينازع في ذلك أن يلجأ إلى القضاء الإداري ليثبت ما يشوبه من عيب أو عيوب طالبا إلغاءه<sup>2</sup>.

وتلجأ الجهات الإدارية إلى تنفيذ قراراتها مباشرةً وبأنفسها ولو عن طريق القوة دون اللجوء مسبقاً إلى القضاء .

<sup>1</sup> محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 182 .

<sup>2</sup> عبد الغني بسيوني عبد الله، وقف تنفيذ القرار الإداري في أحكام القضاء الإداري، الطبعة الثانية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2001. ص 13.

وعلى الأفراد إذا تضرروا من ذلك اللجوء إلى القضاء بحيث تكون الإدارة العامة في مركز المدعى عليه وهو موقف ميسر مقارنة بموقف المدعي الذي يقع عليه عبئ الإثبات .

وهذا الامتياز إنما يقوم على أساس قرينة سلامة ومشروعية القرارات الإدارية إذ يُفترض أنها صدرت طبقاً للقانون مستوفية الأركان والشروط، وعلى من يدعي خلاف ذلك إثباته، مما يترتب عنه قيام مسؤولية الإدارة عما يلحق الأفراد من أضرار<sup>1</sup>.

يتمثل مضمون قاعدة الأثر غير الواقف للطعن بالإلغاء في القرارات الإدارية، أنه وعند قيام الأفراد بالطعن بالإلغاء في القرار الإداري أمام القضاء الإداري، فإنه لا يترتب على هذا الطعن وقف تنفيذه، ويكون للإدارة في هذه الحالة الخيار بين التمهّل حتى ينجلي الموقف، أو تنفيذ القرار على مسؤوليتها متحملةً مخاطر هذا التنفيذ .

### ثانياً : الحكم الخاص الوارد في قانون نزع الملكية 11-91

إذا كان الحكم الصادر بالإلغاء له حجية مطلقة في مواجهة الكافة، وأنه يؤدي إلى إعدام القرار الإداري، وإزالة جميع آثاره بأثر رجعي واعتباره كأن لم يكن، وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل إصداره، فكيف ينتج حكم الإلغاء هذه الآثار إذا كانت الإدارة قد قامت بتنفيذ القرار الإداري، وأنتج جميع آثاره لأن مجرد الطعن فيه بالإلغاء أمام القضاء الإداري لا يؤدي إلى وقف تنفيذه. ومعنى ذلك، أن تنفيذ الإدارة للقرار الإداري على مسؤوليتها رغم الطعن فيه بالإلغاء قد صادر على المطلوب، وجعل الحكم الصادر بإلغائه لا قيمة له من الناحية العملية، إذ يصبح تنفيذه مستحيلًا، هذا من جهة. ومن جهة أخرى، فإن التعويض الذي يحكم به على الإدارة مهما كانت قيمته لن يعيد الحالة على ما كانت عليه قبل صدور القرار .

وهكذا، فإن تطبيق قاعدة الأثر غير الواقف للدعوى على إطلاقها سيؤدي في بعض الأحيان إلى إلغاء دعوى الإلغاء ذاتها، ويحول الحكم الذي يصدر بالإلغاء إلى حكم صوري مجرد من كل آثاره، إذا ما أسرعت الإدارة ونفذت القرار دون انتظار حكم القضاء في المنازعة. وهذا يمثل أشد المساوئ التي تترتب على إطلاق تطبيق قاعدة الأثر غير الواقف للطعن في القرارات الإدارية بالإلغاء<sup>2</sup>.

بالرجوع إلى المادة 13 الفقرة الأخيرة من قانون نزع الملكية 11-91، يلاحظ أنها تنص صراحةً على أن رفع دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية يؤدي مباشرةً إلى وقف تنفيذ هذا الأخير . وعليه فوقف التنفيذ في هذه الحالة يكون أثراً تلقائياً مترتباً

<sup>1</sup> محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 183.

<sup>2</sup> عبد الغني بسيوني عبد الله، المرجع السابق، ص 21-22 .

على مجرد الطعن بالإلغاء مصدره القانون مباشرة . هذا الأمر يعفي صاحب المصلحة الذي يرفع دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة لعمومية، من أن يوجه طلباً قضائياً لوقف التنفيذ<sup>1</sup>.

وبهذا يكون قانون نزع الملكية 91-11 قد شكل إستثناء على القاعدة العامة التي تقضي بعدم وقف تنفيذ القرار الإداري بمجرد تقديم الطعن بالإلغاء، وهو الاستثناء أو الحكم الخاص الذي سمحت به المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في حد ذاتها بقولها "ما لم ينص القانون على خلاف ذلك" وهنا نص قانون نزع الملكية على خلاف ذلك .

### الفرع الثاني : صدور حكم قضائي على وجه الاستعجال

لقد قرر المشرع الجزائري من خلال المادة 14 من قانون نزع الملكية 91-11 المذكورة سابقاً، تقصير آجال الفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا نظراً للطابع الذي تتميز به هذه الدعوى حيث توقف تنفيذ القرار، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى ألزم المشرع القاضي الإداري في حال ما إذا نظر في الطعن الموجه ضد الحكم الصادر في الدرجة الأولى، أن يفصل في هذا الطعن في أجل خاص.

#### أولاً : الفصل في الدعوى في آجال قصيرة

إن الدعوى القضائية لكي يفصل فيها تمر بعدة مراحل، فالأولى تكون أمام محكمة الدرجة الأولى، أما الثانية فتكون أمام محاكم الدرجة الثانية، وتختتم كل درجة إجراءات الفصل في الدعوى بإصدار حكم قضائي، حيث يكون الحكم الصادر من الدرجة الأولى قابلاً للطعن فيه أمام الدرجة الثانية وذلك في إطار مبدأ التقاضي على درجتين.

ولقد حدد المشرع الجزائري من خلال المادة 14 من قانون نزع الملكية لكل درجة من درجات التقاضي المهلة التي يجب عليها أن تفصل فيها في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية المرفوعة أمامها، هذا من جهة، ومن جهة أخرى جعل طرق الطعن في القرار القضائي تخضع للقواعد العامة في الإجراءات .

#### 1- إلزام القاضي الإداري بالفصل في مدة محددة

بالرجوع إلى القواعد العامة الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية وحتى إلى قانون الإجراءات الملغى يلاحظ أنها لا تحدد مهلة للقاضي الإداري كي يفصل في

حسين بن شيخ أت موليا، المنتقى في قضاء الاستعجال الإداري، دراسة قانونية، فقهية وقضائية مقارنة، الطبعة 2 . دار  
1 هومة. الجزائر. ص192

الدعوى المعروضة عليه، وإنما يكون ذلك وفق كل قضية معروضة عليه وحسب تشعب القضية أو بساطتها<sup>1</sup>.

غير أنه وبالرجوع إلى قانون نزع الملكية 91-11 من خلال الفقرة الأولى من المادة 14 المذكورة سابقاً، يلاحظ أن المشرع الجزائري ألزم قاضي الدرجة الأولى بالفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال أجل شهر.

وعليه إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية صادراً عن الوالي، فإن المحكمة الإدارية المنصبة أو الغرفة الإدارية الجهوية المختصة بالمجلس القضائي ملزمة بالفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد هذا القرار خلال أجل شهر .

أما إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية صادر عن مجموعة من الوزراء في شكل قرار وزاري مشترك، أو صادر عن الوزير الأول في شكل مرسوم تنفيذي، فإن مجلس الدولة باعتباره كقاضي أول وآخر درجة ملزم بالفصل في دعوى الإلغاء الموجهة ضد هذا القرار المركزي، خلال أجل شهر .

وتحسب مدة الشهر الممنوحة للقاضي الإداري للفصل في الدعوى عموماً من تاريخ رفع دعوى الإلغاء وهذا انطلاقاً من المادتين 13 و 14 من قانون نزع الملكية 11/91 .

## 2- طرق الطعن في القرار القضائي الصادر في الدعوى

لقد حدد المشرع الجزائري طرق الطعن في الأحكام القضائية الصادرة في المواد الإدارية من خلال المواد من 949 إلى 969 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وقسمها إلى طرق عادية وطرق غير عادية .

وتتمثل الطرق العادية في الاستئناف<sup>2</sup>، و المعارضة<sup>3</sup>، أما الطرق غير العادية فتتمثل في الطعن بالنقض<sup>4</sup> واعتراض الغير الخارج عن الخصومة وكذا دعوى تصحيح الأخطاء المادية ودعوى التفسير وأخيراً دعوى التماس إعادة النظر .

### 2-1 الاستئناف

الاستئناف هو طريق من طرق الطعن العادية يتم مباشرته أمام الدرجة الثانية من درجات التقاضي، تكون الغاية منه تظلم أحد أطراف الدعوى ضد الحكم الصادر من

<sup>1</sup> المواد 920 937 938 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

<sup>2</sup> المواد من 949 إلى 952 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>3</sup> المواد من 953 إلى 955 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>4</sup> المواد من 956 إلى 959 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المحكمة والمطالبة بمراجعته كلياً أو جزئياً والفصل في الدعوى من جديد من حيث الوقائع والقانون<sup>1</sup>.

لقد تكلمنا سابقاً أن دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر في شكل مرسوم تنفيذي أو قرار وزاري مشترك، توجه مباشرة إلى مجلس الدولة والذي يفصل فيها بموجب قرار ابتدائي نهائي، مما يجعل هذا القرار غير قابل للاستئناف، أما دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر عن الوالي، فتوجه إلى المحكمة الإدارية الغرفة الإدارية الجهوية بالمجلس القضائي والتي تفصل فيها بموجب حكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة.

## 2-2 طرق الطعن الغير عادية

إن طرق الطعن غير العادية التي يمكن ممارستها ضد الحكم الصادر في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية، هي محصورة في دعوى التماس إعادة النظر ودعوى تصحيح الأخطاء المادية ودعوى التفسير، وسيتم التطرق إليها بشيء من الاختصار.

### أ- دعوى تصحيح الأخطاء المادية ودعوى التفسير

يقصد بالخطأ المادي، حسب المادة 287 الفقرة الأولى من هذا القانون، عرض غير صحيح لواقعة مادية أو تجاهل وجودها. ففي هذه الحالة يقدم طلب إلى الجهة القضائية التي أصدرت الحكم، ولو بعد حيازته قوة الشيء المقضي به، قصد تصحيح الخطأ المادي أو الإغفال الذي يشوبه، كما يجوز للجهة القضائية التي يطعن في الحكم أمامها أن تقوم بتصحيحه. ويقدم طلب التصحيح بموجب عريضة من أحد الخصوم أو بعريضة مشتركة منهم، وفقاً للأشكال المقررة لرفع الدعوى، كما يمكن لمحافظ الدولة تقديم هذا الطلب<sup>2</sup>.

أما فيما يخص دعوى التفسير فقد نظمها المشرع في المادة 965 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والتي تحيل مباشرة على المادة 285 من القانون ذاته.

وبالرجوع إلى المادة 285 فإنها تعرف دعوى التفسير بأنها الدعوى التي تهدف إلى توضيح مدلول الحكم أو تحديد مضمونه، وتكون من اختصاص الجهة القضائية التي أصدرت الحكم.

<sup>1</sup> يوسف دلاندة، الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد دار هومة، الجزائر، طبعة 2009، ص161.

<sup>2</sup> يوسف دلاندة، المرجع السابق، ص 180 179.



ويقدم طلب تفسير الحكم بعريضة من أحد الخصوم أو بعريضة مشتركة منهم وتفصل الجهة القضائية بعد سماع الخصوم أو بعد صحة تكليفهم بالحضور .

### ب- دعوى التماس إعادة النظر

الالتماس هو طريق من طرق الطعن غير العادية يهدف إلى مراجعة الحكم أو القرار الفاصل في الموضوع، والحائز لقوة الشيء المقضي به، وذلك للفصل من جديد من حيث الوقائع والقانون<sup>1</sup>.

ولقد أشرط قانون الإجراءات الجديد أن يكون الطعن بالتماس إعادة النظر موجها فقط ضد القرارات الصادرة عن مجلس الدولة، وذلك في إطار الدعوى أو المنازعات الإدارية، وهذا ما حددته المادة 963 من هذا القانون . ويستفاد من هذا الشرط أنه لا يجوز توجيه هذا النوع من الطعن ضد الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية، فإذا صدر حكم من هذه الأخيرة في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية فلا يجوز توجيه طعن بالتماس إعادة النظر فيه حتى ولو فات ميعاد الاستئناف في هذا الحكم، وذلك أن هذا الحكم صادر عن المحكمة الإدارية وليس مجلس الدولة<sup>2</sup>.

وعليه فإن الأحكام الصادرة عن مجلس الدولة في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية في شكل قرار وزاري مشترك أو مرسوم تنفيذي، والتي يفصل فيها مجلس الدولة بصفة ابتدائية ونهائية، ونظرا لكون أنها غير قابلة للاستئناف، يمكن الطعن فيها بالتماس إعادة النظر أمام مجلس الدولة<sup>3</sup>.

كما أن الحكم الصادر في دعوى الإلغاء المرفوعة أمام المحكمة الإدارية أو الغرفة الإدارية الجهوية بالمجلس القضائي، ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر عن الوالي، يجوز استئنافه أمام مجلس الدولة، وفي هذه الحالة يصدر مجلس الدولة قراره في هذا الاستئناف، مما يجعل القرار في الأخير يصدر عن مجلس الدولة و عليه بالإمكان توجيه الطعن بالتماس إعادة النظر فيه .

<sup>1</sup> المادة 390 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

تنص المادة 963 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه " لا يجوز الطعن بالتماس إعادة النظر إلا في القرار الصادرة عن مجلس الدولة " .

<sup>3</sup> يوسف دلاندة، المرجع السابق، ص 194.

## المبحث الثاني : الدعاوى الهادفة للحفاظ على حق الملكية

يقصد بها تلك الدعاوى التي يقيمها أو يوجهها المنزوع منه الملكية إلى القضاء، ويقصد منها المحافظة على حق الملكية، بأن يواجه عملية نزع الملكية ويطعن فيها لإبطالها، ويتحقق ذلك للمنزوع منه الملكية من خلال دعوى الإلغاء التي يوجهها ضد القرارات الصادرة في المرحلة اللاحقة لعملية التصريح بالمنفعة العمومية، فبالإغناء لهذه القرارات قضائياً يبقى محافظاً على حقه في الملكية.

غير أن دعوى الإلغاء هذه لا تعتبر الوسيلة الوحيدة للمحافظة على حق الملكية، بل هناك وسيلة أخرى يمكن للمنزوع منه الملكية استعمالها ضمن شروط خاصة، وهي دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة، حيث أنه وبعد إصدار قرار نزع الملكية فإن الإدارة تلتزم بتخصيص العقار المنزوع للمنفعة العامة خلال مدة زمنية معينة، فإذا لم تنطلق في إنجاز المشروع خلال هذه المدة يمكن للمنزوع منه الملكية أن يطلب استرجاع أملاكه المنزوعة، وبهذا يكون قد حافظ على حقه في الملكية رغم نزعها منه.

وعلى هذا الأساس سيتم تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب أساسية. فالمطلب الأول قمنا فيه بدراسة دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل أما المطلب الثاني فتكلمنا فيه عن دعوى إلغاء قرار نزع الملكية و أخيراً المطلب الثالث الذي جاء تحت عنوان دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة.

### المطلب الأول: دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل

يشكل إصدار قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها، مرحلة هامة في عملية نزع الملكية، ذلك أنه يتضمن، من ناحية، قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، وكذا هوية المالك أو صاحب حق الملكية، ومن ناحية أخرى، يبين مبلغ التعويض المقابل لنزع الملكية وقاعدة حسابه، وهذا ما حددته المادة 24 من قانون نزع الملكية 91-11 .

ويكون قرار قابلية التنازل مسبقاً بعدة إجراءات تتخذها الإدارة النازعة، غير أن هذه الإجراءات السابقة لا يمكن الطعن فيها إلا في إطار الدعوى المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل، ذلك أن هذه المرحلة تتضمن اتخاذ إجراءات تحضيرية غير قابلة للطعن، الهدف منها تحديد الأملاك والحقوق المراد نزعها ومعرفة أصحابها وتقدير التعويض المستحق

عن نزع الملكية. لكن هذا لا يمنع من له مصلحة في إثارة دفعات تتعلق بالإجراءات السابقة لقرار قابلية التنازل للحصول على إبطال هذا الأخير<sup>1</sup>.

حيث و بعد استيفاء الإجراءات التحضيرية المتمثلة في تحديد الأملاك المنزوع ملكيتها وهوية المالكين و أصحاب الحقوق عن طريق إجراء تحقيق جزئي ينتهي بإعداد مخطط قطع الأراضي ، و بعد الانتهاء من هذا التحقيق يتم اخطار مصالح إدارة الأملاك الوطنية التي تقوم بإعداد تقييم للأملاك المراد نزع ملكيتها

### الفرع الاول : رقابة القاضي لقرار قابلية التنازل

يعتمد صدور قرار التنازل عن الملكية أساسا على بعض الإجراءات الإدارية التي تهدف الى تحديد الأملاك و الحقوق التي سيتم نزع ملكيتها إضافة الى تعيين أصحابها ووضع تقدير للتعويض الممنوح لهم، و تعد هذه الإجراءات من الأعمال الإلزامية .

#### اولا : الإجراءات التحضيرية :

تتمثل بداية في التحقيق الجزئي حيث يتأكد القاضي الإداري من احترام الإدارة وكافة الشروط المنصوص عليها قانونا حيث نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي 186/93 على " يصدر الوالي خلال الأيام الخمسة عشر الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، قرار بتعيين محافظ محقق يختار من بين المساحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد انجاز التحقيق.. " .

#### ثانيا : قرار التصريح بالمنفعة العامة

قام مجلس الدولة بإجازة التمسك بعدم شرعية قرار التصريح بالمنفعة العامة لإبطال قرار التنازل عن الملكية حيث جاء في حيثيات القرار " حيث انه بالرجوع الى أوراق الملف و قرار التصريح بالمنفعة العامة المؤرخ في 19/07/1995 الحامل رقم 640 و الغير مبلغ للمستأنف حسب ما يظهر من الملف فانه لم يتم ذكر مدة انجاز المشروع الذي انطلقت عملية نزع الملكية بسببه"<sup>2</sup>.

#### الفرع الثاني : رقابة القاضي لأركان قرار قابلية التنازل عن الأملاك

يقوم القاضي بمراقبة مدى صحة إجراءات التنازل عن الملكية حيث يركز المدعي في دعوى الإبطال على وسائل طعن تحدد شرعية القرار من عدمه .

<sup>1</sup> ليلي زروقي، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للمتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة،مجلة مجلس الدولة،الجزائر،العدد3،2003، ص. 20 .

<sup>2</sup> ليلي زروقي،المرجع السابق،ص21.

أولاً: الشرعية الخارجية : و تتمثل في :

1- **عدم الاختصاص** : إصدار قرار التنازل عن الملكية من اختصاص الوالي فإذا اتخذ القرار من شخص غيره دون وجود تفويض او اتخذ القرار من طرف الوالي غير المختص إقليميا ، يكون القرار مشوب بعيب عدم الاختصاص ويكون قابلا للإبطال<sup>1</sup>.

2- **عيب الشكل و الإجراءات** : أورد المشرع شروط شكلية بالنسبة لإصدار قرار التنازل عن الملكية كتبليغ القرار الى كل واحد من الملاك وذوي الحقوق العينية، وهذا ما أكدته المادة 169 من قانون الإجراءات المدنية التي تنص على ان التبليغ او النشر وعدم احترام هذه الإجراءات يعرض القرار للبطلان لذا استلزم التبليغ الصحيح والقانوني للمعني بالأمر، وذا لم يتم ذلك لا يمكن الطعن في هذا القرار<sup>2</sup>.

ثانيا : **الشرعية الداخلية** : و تتمثل في :

أ- **عيب مخالفة القانون** : خرق القانون يمس بمشروعية سواء بصورة مباشرة او بصورة غير مباشرة من خلال اساءة تفسير القانون وتطبيقه و يعتبر هذا العيب الاكثر شيوعا في مجال نزع الملكية.

ب- **عيب الانحراف في ممارسة السلطة** : يعد من اهم وسائل الرقابة القضائية و وسيلة فعالة لحماية ضمان حقوق الافراد لكونه يوسع من اسباب ابطال قرار التنازل عن الملكية.

## المطلب الثاني : دعوى الغاء قرار نزع الملكية

لرفع دعوى إلغاء قرار نزع الملكية و قبولها لا بد من توفر شروط عامة و خاصة نص عليها القانون و يجب ان تستند الدعوى الى عيب من عيوب المشروعية وفقا لم نصت عليه المادة 33 من قانون 11/91 التي تنص على ان " كل نزع للملكية يتم خارج الحالات و الشروط التي حددها هذا القانون يكون باطلا و عديم الأثر، و يعد تجاوزا يترتب عنه التعويض المحدد عن طريق القضاء فضلا عن العقوبات التي ينص عليها التشريع المعمول به "

<sup>1</sup> لباتيش سهيلة، رقابة القاضي الاداري على اجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، مذكرة ماجستير، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2008، ص80.

<sup>2</sup> لباتيش سهيلة، المرجع السابق، ص81 .

## الفرع الأول : الطعن في قرار نزع الملكية

### اولا : إجراءات الطعن في قرار نزع الملكية

يشترط المشرع شروط محددة على رافع الدعوى قبل اللجوء للقضاء و تم تحديدها و النص عليها في المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية القديم و المتمثلة في المصلحة ، الصفة ، الأهلية .

#### 1- شرط القرار المطعون فيه

يعتبر هذا الشرط إلزامي في الدعوى، فيجب إرفاق الطعن بقرار نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ليتم قبوله و عدم إلغاءه<sup>1</sup>.

#### 2- أجال الطعن في قرار نزع الملكية

لقد اغفل المشرع مسألة الطعن في قرار نزع الملكية مما أدى إلى ظهور فراغ قانوني و غياب نص خاص يحدد هذا الأجل، لذا يتم تطبيق القواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية، ولقد حددت المادة 169 مكرر ميعاد الطعن بأربعة أشهر التابعة لتبليغ قرار نزع الملكية ونظرا لتعارض تطبيق القواعد العامة لإبطال قرار نزع الملكية مع الطابع الاستعجالي لنزع الملكية، قامت الفرقة الإدارية بالمحكمة العليا في القرار رقم 163356 المؤرخ في 27 جويلية إلى التصريح بعدم قبول الطعن في قرار نزع الملكية بعد انقضاء الأجل المنصوص عليه في المادة 26 من قانون 11/91<sup>2</sup>.

#### ثانيا: مجال رقابة القاضي على قرار نزع الملكية

يمارس القاضي رقابة على كافة أركان نزع الملكية عموما وعلى ركن الاختصاص خصوصا حيث إصدار قرار نزع الملكية من اختصاص الوالي أو بتفويض منه وإلا اعتبر قرار نزع الملكية باطلا .

لقد صدرت المادة 29 من قانون 11 /91 حالات تحرير قرار نزع الملكية على سبيل الحصر اذ لا يمكن للإدارة نازعة الملكية أن تصدر قرار نزع الملكية في غير هذه الحالات.

<sup>1</sup> لباتيش سهيلة، المرجع السابق، ص106 .  
<sup>2</sup> ليلي زروقي ، المرجع السابق، ص107.

## 1- الحالة الأولى : حصول اتفاق بالتراضي

عند تبليغ المنزوع منه الملكية بقرار قابلية التنازل يتم تبين له قيمة بالتعويض اللازم المحدد له فإما أن يرضى بهذا التعويض أو يبلغ الإدارة بالمبلغ الذي يطلبه خلال 15 يوم من تبليغه بقرار قابلية التنازل<sup>1</sup> ويقبول الإدارة هذا المبلغ ينشا تراضي بين صاحب الحق العيني والإدارة والاتفاق بين طرفين .

## 2- الحالة الثانية: اذا لم يقدم أي طعن خلال مدة شهر

لقد حددت المادة 26 من القانون 11/91 مدة شهر واحد تسري من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل قصد رفع دعوى قضائية ضد هذا القرار, وذلك إما للمطالبة بإلغاء قيمة التعويض وأي دعوى خارج هذه المدة الزمنية المحددة بشهر لا تقبل وذلك لعدم تعطيل سريان عمل الإدارة في نقل الملكية , لكن هذا لا يعني سقوط حق المالك في المطالبة في التعويض .

## 3- الحالة الثالثة : صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية

يوقف قرار نزع الملكية في حالة رفع المنزوع منه الملكية دعوى قضائية ضد قرار قابلية التنازل في الأجل المحدد بشمل من التبليغ إلى غاية صدور قرار قضائي نهائي مستوفي

لشروط الطعن , وإذا كان القرار القضائي غير نهائي فلا يمكن إصدار القرار الإداري المتضمن لنزع الملكية و يقرر عدم مشروعية إجراءات نزع الملكية إذا صدر قرار نهائي غير صالح أو قانوني لنزع الملكية .

كما حدد القانون بعض الإجراءات الواجب احترامها فوفقا لنص المادة 10 من قانون 11/91 وكذا المادة 10 من المرسوم التنفيذي فلا بد أن يصدر قرار نزع الملكية خلال 04 سنوات لانجاز المشروع .

أما المادة 30 من القانون 11/91 نصت على انه "يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية الى المنزوع عليه المستفيد ويخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري , وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن "

## الفرع الثاني : آثار رقابة القاضي على قرار نزع الملكية :

تترتب عنه جملة من الآثار وهي :

المادة 3/38 من المرسوم التنفيذي 186/93<sup>1</sup>.

## أولاً : وقف تنفيذ قرار نزع الملكية

الطعن في قرار إداري لا يوقف تنفيذ القرار حفاظاً على سير المرفق العام بانتظام ووفقاً لنص المادة 170 الفقرة 11 من قانون الاجراءات المدنية القديم التي جاء فيها ما يلي :  
"لا يكون للطعن امام المجلس القضائي اثر موقف الا اذا قرر بصفة استثنائية خلاف ذلك بناءاً على طلب صريح من المدعي ..."

أما قانون 11/91 لم يرد في أحكامه اثر الطعن بالإبطال في قرار نزع الملكية , إلا أن المنشور الوزاري رقم 07/43 المؤرخ في 02 سبتمبر 2007 نص على ما يلي " من جانب آخر ما يجب التذكير به أن الطعون المحملة المقدمة للهيئات القضائية المختصة بإمكانها التأثير على مختلف مراحل إجراءات نزع الملكية ، هذه الطعون لها اثر توقيفي لتنفيذ القرارات المتخذة طوال إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ".

ومن كل هذا نستنتج ان الطعن بإبطال قرار نزع الملكية له اثر موقف لكن في غياب نص صريح فيعد هذا الإجراء استثناءً على القاعدة<sup>1</sup>.

## ثانياً : طرق الطعن ضد القرار المعلق بإبطال قرار نزع الملكية

انقسمت طرق الطعن وفق القانون الى طرق الطعن العادية وطرق الطعن الغير عادية:

1- طرق الطعن العادية : حددتها المادة 277 من قانون الإجراءات المدنية , و يعتبر هذا الطعن من اهم الطعون الممارسة ضد القرارات القضائية ويكون امام مجلس خلال الاجل المحدد بشعر من تاريخ التبليغ القرار القضائي تبليغاً قانونياً وصحياً .

- الاستئناف : نصت عليه المادة 945 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية حيث يمكن لكل طرف حضر الخصومة او استدعي بصفة قانونية , ولو لم يقدم أي دفاع ان يرفع استئناف ضد الحكم او الأمر الصادر عن المحكمة الإدارية ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .

ويحدد اجل الاستئناف بشهرين للأحكام و 15 يوماً للأوامر الاستعجالية ما لم توجد نصوص خاصة .

-المعارضة : نصت المادة 953 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على انها تكون في حالة ما إذا تم صدور قرار غيابي عن المحاكم الإدارية أو مجلس الدولة , ولقد

<sup>1</sup> لبشاشيش سهيلة، المرجع السابق، ص112.

حددت بأجل شهر واحد من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم او القرار الغيابي , وبينت المادة 955 من نفس القانون من تمتع المعارضة باثر موقف التنفيذ , ما لم يؤمر بخلاف ذلك .

## 2- طرق الطعن الغير عادية :

- التماس إعادة النظر : وفقا لنص المادة 966 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية لا يجوز الطعن بالتماس إعادة النظر الا في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة , وحددت المادة 967 من نفس القانون حالتين لتقديم التماس إعادة النظر .

- اذا تم الكشف على ان القرار قد صدر بناءا على وثائق مزورة قدمت لأول مرة أمام مجلس الدولة .

- اذا حكم على خصم بسبب عدم تقديمه وثيقة قاطعة كانت محتجزة عند الخصم .

كما يقدم طلب التماس إعادة النظر خلال شهرين من تاريخ التبليغ الرسمي بالحكم المطعون فيه

- اعتراض الغير الخارج عن الخصومة : نصت المادة 960 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على ان اعتراض الغير عن الخصومة يهدف الى مراجعة أو إلغاء الحكم او القرار الذي فصل في أصل النزاع ويفصل في القضية من جديد من حيث الوقائع و القانون.

- الطعن بالنقض : ان الطعن وسيلة للطعن في القرارات الصادرة نهائيا وفقا لنص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية , فان الطعن بإبطال قرار نزع الملكية يفصل فيه ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف .

## المطلب الثالث : دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة

لا تنتهي المنازعات في إطار نزع الملكية بمجرد نقل الملكية بناء على قرار النزع الأخير وأخذ المنزوع منه الملكية التعويضات اللازمة لذلك، بل يبقى الأمر مفتوحا دائما لإمكانية مخاصمة لسلطة نازعة الملكية، ذلك أن هذه الأخيرة قامت بكل الإجراءات اللازمة وحولت الملكية إلى المستفيد، غير أن هذا الأخير لم يقم بإنجاز المشروع الذي يحقق المنفعة العمومية أو لم تنلق الأملاك المنزوعة التخصيص المقرر لها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية. ففي هذه الحالة يمكن لأصحاب الأملاك السابقين مخاصمة الإدارة وطلب استرجاع أملاكهم منها، ويكون الأمر مقترنا بمدة زمنية محددة ، وبناء



على دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة، وبالتالي يبقى المنزوع منه الملكية محافظاً على ملكيته .

و يلاحظ أن المشرع الجزائري نظم طلب استرجاع الأملاك المنزوعة، غير أن الأمر يختلف بين الأمر الملغى 48-76 والقانون الحالي 11-91 .

### الفرع الأول : تنظيم المشرع لدعوى الاسترجاع في قانون 11/91

لقد نظم المشرع الجزائري دعوى الاسترجاع سواء من حيث تحديد حالات طلب الاسترجاع أو من حيث المدة التي يجوز فيها تقديم هذا الطلب و لقد نظم المشرع دعوى الاسترجاع من خلال قانون 11/91.

لقد نص المشرع الجزائري على دعوى الاسترجاع في القانون 11-91، وذلك من خلال المادة 32 التي جاء فيها: "إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق " غير أن المرسوم التنفيذي 186-93 لم يتكلم إطلاقاً على هذه الدعوى في حين أن المنشور الوزاري المشترك رقم 07 أشار إليها فقط دون تفصيل حيث أعاد ذكر مضمون المادة 32 المذكورة . كما لم يتطرق إليها أصلاً المنشور الوزاري المشترك رقم 07-43 . هذا الأمر يجعل من دعوى أو طلب الاسترجاع في ظل قانون 11-91 يحكمها فقط نص المادة 32<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني : موضوع دعوى الاسترجاع

لقد قرر المشرع إمكانية طلب الاسترجاع، حيث يكون ذلك أولاً بتوجيه هذا الطلب إلى الإدارة نازعة الملكية، فإن لم تستجب يوجه دعوى الاسترجاع برفعها أمام القاضي المختص<sup>2</sup> ، من خلال المادة 32 من قانون 11-91 يظهر أن طلب الاسترجاع يكون موجهاً بسبب عدم لانطلاق الفعلي في الأشغال . إن في المطالبة بالاسترجاع يكون قرار نزع الملكية مشروعاً وصحيحاً وصدور بمراعاة كل الإجراءات اللازمة لنزع الملكية، حيث أنه لا يمكن الاحتجاج بتنفيذ قرار نزع الملكية وذلك بإخلاء الأماكن، ولا حتى بالتعويض عن نزع الملكية، قصد منع المالك الأصلي من استعمال حقه في استرجاع

<sup>1</sup> أحمد رحماني، المرجع السابق، ص 44.

<sup>2</sup> ليلي زروقي، المرجع السابق، ص. 27 .

العقار في حالة عدم إنجاز المشروع طبقاً للمادة 32 من قانون 91-11 . فرغم كون القرار مشروع والإجراءات محترمة إلا أنه يمكن طلب الاسترجاع<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث : مقابل استرجاع الأملاك

يترتب على دعوى الاسترجاع أن يسترجع المالك الأصلي العقار الذي نزع منه، غير أنه بالمقابل عليه أن يقدم مقابلاً لذلك، وإلا تكون دعوى الاسترجاع مصدراً للمضاربة، إذا تحصل المالك الأصلي من جهة على تعويض نزع الملكية، ومن جهة أخرى استرجع أملاكه بناء على دعوى الاسترجاع<sup>2</sup>.

وبالرجوع إلى المواد القانونية التي تنظم دعوى الاسترجاع، سواء في ظل الأمر الملغى، أو في ظل القانون الحالي لنزع الملكية، لا توجد أي إشارة إلى المقابل الذي يدفعه المالك الأصلي لقاء هذا الاسترجاع، الأمر الذي يفتح المجال للقاضي حتى يحدد هذا المقابل .

### المبحث الثالث : دعوى التعويض

يعتبر الحق في التعويض من أهم حقوق المنزوعة ملكيته على الإطلاق لأن نزع الملكية بين حقين مشروعين، يجب التوضيح بأحدهما، لكن في حدود أقل ضرر ممكن .

كما تنص المادة 677 من القانون المدني على أنه "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته".

كما تنص المادة 20 من الدستور على أنه "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي وعادل ومنصف".

ويشكل التعويض الضمانة الأساسية لأنه يجبر الضرر الحاصل للمنزوع ملكيته من جراء النزع التي تضمن له حصانة ملكيته ضد تعسفات المحتملة للإدارة ويرى أغلبية الفقهاء بأن أساس التزام الإدارة بالتعويض هو القانون، لأن القانون هو الذي ينص عليه وينظم كيفيات حسابية وطرق دفعه.

ونظر لما تتسم به إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية من سرعة، وما للإدارة من سلطة تقديرية في تقدير قيمة التعويض الذي يستحقه المالك، فإن المشرع كفل لذوي

<sup>1</sup> أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص.47.

<sup>2</sup> ليلي زروقي، المرجع السابق، ص. 28.

المصلحة حماية لحقوقهم، الحق في الاعتراض على تقدير التعويض من قبل الجهة المختصة بالتقدير و هذا عن طريق ما يسمى بدعوى التعويض. و قد ارتأينا إلى تقسيم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب أساسية حيث جاء المطلب الأول تحت عنوان شروط وعناصر تقدير التعويض، أما المطلب الثاني أشكال التعويض، أما بالنسبة للمطلب الثالث و الأخير فقد جاء بعنوان منازعات التعويض .

## المطلب الأول : شروط وعناصر تقدير التعويض

يترتب عن نزع الملكية للمنفعة العمومية الحق في التعويض لمنزوع ملكيته ولذوي الحقوق العينية العقارية، ولكن لاستحقاق التعويض لابد من توفر جملة من الشروط.

وتنص المادة 11 على التعويض الممنوح للمنزوع ملكيتهم ويجب أن تغطي كامل الضرر المباشر، المادي، والمحقق التي تتسبب فيها نزع الملكية وهو ما أدى بالقضاء الفرنسي أيضا الى بسط سلطته التقديرية الواسعة فيما يخص توضيح مفهوم كل من الضرر المباشر والضرر المحقق<sup>1</sup>.

### الفرع الأول : شروط الضرر الواجب التعويض.

#### أولاً: يجب أن يكون الضرر مادياً.

التعويض لا يكون الا على الضرر المادي الوارد في القانون، وعليه لا يعوض على البناء الفوضوي أو حرمان المالك من المزايا المعنوية، كالارتباط بأصل الأرض للعائلة وسبب استبعاد المشرع التعويض عن الضرر المعنوي، لأن المالك لا يمكنه إلا أن يبالغ في تقدير ضرره المعنوي وليس للإدارة نازعة الملكية أي وسيلة لتقدير هذا الضرر فهو ضرر ذاتي وغير موضوعي.

لذلك فإن بالمقارنة نجد أن القضاء الفرنسي أجاز مبدأ التعويض عن الضرر الجمالي، وهو الضرر الذي يحرم المالك من منظر أو يشوه منظر جميلاً إذا كان يعود الى واقع الأشغال التي أنجزتها الإدارة ؛ لهذا يشترط في الضرر المستوجب التعويض أن يكون مادياً، بمعنى أن يكون تعويضاً على الخسارة المالية التي لحقت بالمالك وأصابته في ذمته المالية<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 183.

<sup>2</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص 79.

كما أن المادة 21 من القانون الجزائري 11/91 الخاص بنزع الملكية، لم تحدد شرط الضرر المادي فإن ذلك لا يمكن أن يؤدي بنا الى التوسع في تفسير الضرر، وهنا الضرر المقصود هو الضرر المادي فقط، كما يقصد به أن تؤدي الأشغال العامة المراد إنجازها الى إتلاف العقار كله أو جزء منه أو الإخلال بالمصلحة المادية للمضروب وتكون ذات قيمة مالية<sup>1</sup>.

كما أن هناك حالة يمكن أن يعرض فيها الضرر المعنوي الى جانب الضرر المادي وهي حالة نزع الملكية بطريقة غير شرعية وحكم التعويض عن الأضرار المادية التي قامت بها الإدارة يمكن أن يشمل التعويض عن الضرر المعنوي<sup>2</sup>.

### ثانيا: يجب أن يكون الضرر مباشرا.

إن المشرع لم يتدخل لتحديد ما إذا كان يتم التعويض على الضرر المباشر فقط الذي نتج عن تطبيق إجراءات نزع الملكية والذي يرتبط بها ارتباطا وثيقا، أي أن هناك علاقة سببية وثيقة بين الضرر الحاصل و إجراءات نزع الملكية<sup>3</sup>.

كما نصت المادة 22 التي تقرر التعويض لشتى الأسباب ولم تحدد أن يكون الضرر مباشرا<sup>4</sup>. وهو ما يجعلنا نستخلص أن تقدير القضاء للتعويضات الناجمة عن نزع الملكية لا يمر دون إشكال، هل التعويض يشمل أيضا الضرر غير المباشر؟ وهل القاضي يرجع إلى تطبيق القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني؟ خاصة أن المادة 182/01 من القانون المدني، وعدم تحديد سوف يؤدي حتما الى وجود إشكالات تواجه القاضي حول الضرر الواجب التعويض . كأن يكون مثلا العقار محل النزاع مؤجر للغير ويدر على مالكة ربها شهريا فنتسبب عملية نزع الملكية في انقضاء العلاقة الإجبارية بقوة القانون ويفقد المالك هذا الربح<sup>5</sup>.

### ثالثا: أن يكون الضرر محققا.

لقد نص المشرع الجزائري في المادة 1/21 على أن التعويض يكون على ما فات من كسب أي ضرر محقق، أما الضرر غير محقق هو ضرر منعدم وقد يكون مجرد احتمال في الذهن من يدفع به، ويجب أن يكون ضرر محقق مؤكدا يمكن إثباته فورا وقابل للتعويض في الوقت الحاضر، وهنا تبرز مشكلة التمييز بين الضرر الاحتمالي والضرر المستقبلي ، فالضرر الاحتمالي عبارة عن احتمال الدرجات وقد تجتمع عدة عوامل تؤكد

1 سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري (الكتاب الثاني، قضاء التعويض وطرق الطعني الأحكام)، دار الفكر العربي، مصر، ص. 277.

2 عقيلة وناس، المرجع السابق، ص.79.

3 ماجدة شاهيناز بودوح، المرجع السابق، ص.66.

4 موسى بودهان، المرجع السابق، ص.16.

5 ماجدة شاهيناز بودوح، المرجع نفسه، ص.66.

الاحتمال الى أنها لا تصل الى درجة التحقيق، ولم يبين المشرع الجزائري موقفه بصراحة في هذه المسألة بنص المادة 21 "أن يكون التعويض على كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية يدل على أن التعويض يقتصر فقط على الضرر المحقق".

ما بالنسبة للقضاء لم يفصح عن موقفه حول هذه المسألة. غير أنه يمكن التعويض عن ضرر لم يقع في حين طالما أن وقوعه في المستقبل مؤكد بشرط أن يكون قابلاً للتقييم في الحال<sup>1</sup> والمقصود كذلك هو أن يكون الضرر قد وقع فعلاً، بحيث تكون المظاهر التي توفر معطيات تقويمه موجودة فلا يمكن التعويض عن الضرر المفترض الذي لم يقع بعد أو ما يسمى بالضرر الاحتمالي، فهذا الضرر الأخير لا يمكن تحديده على وجه الدقة<sup>2</sup>.

#### رابعاً: يجب أن يمس حقوقاً محمياً قانوناً.

ترى الأستاذة بودوح أن هذا الشرط منطقي حتى ولو لم ينص عليه القانون مثال كل من يشغل بصفة مؤقتة أو عابرة عقار منزوعة ملكيته لا يعرض عن حرمانه منه وكذلك الشخص المستأجر لا يعرض عن فقدان الصفة، فمغادرته للعين المؤجرة ليس نما بسبب نزع الملكية وا بسبب أنه لم يعد مستأجر.

ويتم التعويض عن المنشأة التي شيدت بدون رخصة إذا لم يتم متابعتها قضائياً في الآجال القانونية<sup>3</sup>.

لا يعد متضرر من نزع الملكية إلا المالك أو صاحب الحق العيني التبعي بطريقة قانونية ومشروعة، كأن يكون قد اكتسب الملكية بالإرث الوصية، ولا يمكن لصاحب المحل ممارسة تجارة ممنوعة قانوناً، كبائع المخدرات أن يطالب بالتعويض عن ما لحقه من ضرر بسبب نزع الملكية<sup>4</sup>.

#### الفرع الثاني: عناصر تقدير التعويض

إن تقدير التعويض في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من المسائل المهمة جداً وعليه نصت المادة 21<sup>5</sup> من القانون 11/91 .

ويستخلص من نص المادة أن تحديد التعويض يتم على أساس ثلاثة عناصر وهي:

<sup>1</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص 82.  
<sup>2</sup> براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2008، ص 28.  
<sup>3</sup> ماجدة شهبيناز بودوح، المرجع السابق، ص 67.  
<sup>4</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص 83.  
<sup>5</sup> المادة 2/21 "... يحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأملك تبعاً لا ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجار والصناع والحرفيين.

- القيمة الحقيقية للعقار .

- مشتملات العقار.

- الإستعمال الفعلي .

وعملية البحث في تقدير هذه العناصر يبدو مسألة تقنية تصعب معالجتها في البحث النظري، فالقيمة الحقيقية تتخذ بمعطيات السوق، إلا أن المشرع الجزائري لم يرسم معالم تقدير مما يسمح للقضاء ببسط سلطة تقديرية في تحديد التعويض.

### أولاً: القيمة الحقيقية للعقار

يميز الفقه بين القيمة التي هي معنى مجرد وقيمة الشيء الذي هو حكم شخص بالذات على كل شيء معين بالذات، وكما يميز علم الاقتصاد بين قيمة الاستعمال والتي هي قيمة ذاتية ومباشرة، وقيمة التبادل التي هي قيمة جماعية غير مباشرة، فاستعمال الشيء وتبادلها هما العنصران المهمان في تحديد قيمته.

إن كان المشرع الجزائري قد استعمل مصطلح القيمة الحقيقية، فإن المشرع الفرنسي في المادة 21 من قانون 23 أكتوبر قد استعمل عبارة قيمة الأملاك دون تحديد لأي نوع من القيمة، غير أن المشرع الجزائري استخدم مصطلح القيمة الحقيقية في نص المادة 21 من قانون 11/91 وفيما يلي نتطرق الى أنواع القيمة الحقيقية :

\* **القيمة النفعية:** يقصد بها قيمة بيع الحق بشروط عادية وفي ظروف عادية أي ثمن البيع يكون وفق أسعار السوق.

\* **قيمة إعادة التأسيس:** يتم تحديد التعويض على أساس هذه القيمة بما يمكن للمنزوع ملكيته من إعادة تأسيسها في مكان آخر وبنفس المنافع.

\* **القيمة الحقيقية:** إن القيمة الحقيقية هي ذات القيمة النفعية المشخصة، إذ يعتد في تقييمها بالاستعمال الشخصي للعقار المنزوع ملكيته من طرف المالك كالأستعمال التجاري.

\* **القيمة المقارنة:** أي تقدير قيمة العقار تقتضي مقارنته بعقارات أخرى، وإذا كان القاضي هو الخبير الأول في القانون فإنه يعذر بجهله لقواعد السوق، بالتالي فإن القيمة المقارنة إذا كانت تحقق إنصاف للإدارة وكذا الأشخاص المنزوعة ملكيتهم فإنها ترفع يد القضاء على تقديرها وتركها لأشخاص مؤهلين وخبراء<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص، ص85، 84.

## ثانيا: مشتملات العقار

وتتمثل مشتملات العقار في كافة العناصر والمكونات الأساسية للعقار سواء كانت مادية كنوعية التربة وقنوات صرف المياه أو كانت قانونية تتعلق بارتفاعات القانون الخاص أو القانون العام وطريقة شغل العقار مثل، عقود الإيجار وطبيعته وحجم المنشأة المسموح بها.

أو كانت الاقتصادية ينظر لها من زاوية التقسيم الإداري والتطور الاقتصادي للمناطق أيضا كثافة السكان وزيادة الطلب على العقارات المبنية، أي الموقع والسوق العقارية<sup>1</sup>.

إلا أن المشرع الجزائري لم يعتمد على هذه العناصر لحساب التعويض كما كان عليه الحال في ظل الأمر 48/76 لسابق الذي كان يعتمد في تحديد مبالغ التعويض في صلة على النصوص القانونية سارية المفعول في نطاق الأمر 26/74 المتضمن قانون الاحتياطات العقارية الذي ألغي بمقتضى القانون 25/90 المتضمن توجيه العقاري<sup>2</sup>.

## ثالثا: الاستعمال الفعلي

ويقصد به إمكانية التصرف في العقار فورا حيازته، فالتعويض العادل والمنصف يقتضي أن يأخذ في تقدير المنافع الاستعمالية لصاحب العقار المنزوع وليس فقط مساحة العقار؛ مثال إذا كان العقار منزوع ملكيته فلاحيا وأنتزع من طرف الإدارة بغرض بناء مركز استشفائي؛ مثلا فإن تقدير التعويض يتم على أساس استعماله الفلاحي وليس على أساس استعماله للبناء.

فالمشرع الجزائري لم يورد أي حكم لاحتمال تغيير الاستعمال، في حين نجد أن المشرع الفرنسي في المادة 21 من القانون 11/91 نصت على "الأمالك تقدر وقف القيمة استعمالها الفوري سنة قبل التحقيق ويشترط في الاستعمال الفعلي أن يكون ممكنا ومشروعاً"<sup>3</sup>.

## المطلب الثاني : اشكال التعويض

أوضحت نصوص قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ومرسوم تنفيذه قواعد حساب التعويض المستحق لمالكي العقارات وأصحاب الحقوق المنزوعة ، وبينت أنه يجب أن يكون عادلا ومنصفا وذلك بأن يشمل الأضرار اللاحقة بالمالك أو صاحب الحق العيني وكذا كل ما فاتته من كسب بسبب هذا النزع.

<sup>1</sup> ماجدة شهبينازبودوح، المرجع السابق، ص69.

<sup>2</sup> محمد زغداري، المرجع السابق، ص185.

<sup>3</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق، ص86.

فإذا كانت قواعد التعويض عن الأملاك والحقوق تشمل القيمة الحقيقية للأملاك وذلك بناء على طبيعتها ومشتمالاتها وكيفية استعمالها الفعلي ، فما هي أشكال التعويض ؟ وعليه سنتناول في الفرع الأول الدفع النقدي للتعويض ، و أما الفرع الثاني سنخصه بالدفع العيني للتعويض ، و أما الفرع الثالث سنتكلم فيه عن شروط التعويض العيني .

### الفرع الاول : الدفع النقدي للتعويض

إن هذا النوع من التعويض إنما يدفع إلى مالك العقار أو صاحب الحقوق العينية المراد نزع ملكيتها على شكل مبلغ نقدي من طرف الإدارة نازعة الملكية ، على أن يدفع بالعملة الوطنية و هذا معناه أنه لا يمكن لأي من الطرفين الاتفاق على خلاف ذلك بأن يتفق على عملة غير الدينار الجزائري، و هو شرط فرضه المشرع الجزائري في نص المادة 43 من المرسوم التنفيذي 681/34 بقولها : "تحدد التعويضات و بالعملة الوطنية..." وبخلاف هذا فإن المشرع الفرنسي وضع عدة شروط تتعلق بالمنزوع ملكيته إذ يجب أن تتوافر لديه حتى يمكنه الحصول على مبلغ التعويض أن يثبت صفته من جهة و أن أملاكه المراد نزع ملكيتها غير مثقلة برهن أو بحق امتياز.<sup>1</sup>

ولعل استغناء المشرع الجزائري عن فرض هذه الشروط إنما راجع إلى تأكده من عمل المحافظ المحقق في إطار الأعمال التحضيرية التي تسبق قرار نزع الملكية و الذي يتولى جمع كل المعلومات الخاصة بالمنزوعة ملكيته و كذا أمالكة العقارية المراد نزع ملكيتها<sup>2</sup>.

ولقد خص المشرع الجزائري بالفقرة 3 من نص المادة السابقة فئة مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها بتعويضات نقدية تكمل التعويض العيني و هو تعويضات لا تتعلق بملكية الأرض المنزوعة ملكيتها و إنما هي تعويضات نقدية من نوع خاص تتعلق بالتعويض عن الحرمان من الانتفاع و كذا التعويض عن الرحيل.

فأما الأول فيشمل تعويض التاجر عما لحقه من ضرر جراء تفويت فرصة الربح عليه بسبب الإخلال بالسير العادي لنشاطه التجاري و ذلك على الفترة الممتدة ما بين رحيل التاجر إلى غاية إعادة تنصيبه و أما الثاني فيتمثل في كل المصاريف التي يتحملها التاجر دفعها من أجل إعادة نشاطه و تشمل مصاريف النقل و إعادة التركيب والى غير ذلك على أن يثبت كل هذه المصاريف بفواتير.

<sup>1</sup> محمد بوزريعات ، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري و المقارن ، رسالة الماجستير ، معهد الحقوق ، جامعة الجزائر ، 2002 ، ص 84.

<sup>2</sup> المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.



يشكل التعويض النقدي مبدأ عاما تتحدد على أساسه قيمة العقارات المنزوعة ملكيتها في القوانين المقارنة وذلك لعدة اعتبارات منها :

-إمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود، لأن النقود تشكل قيمة مقابلة لكل الأملاك العقارية وبها يمكن إعادة تكوين الأملاك من جديد.

-سهولة العملية على الخزينة العامة أو على نازع الملكية بصفة عامة.

-صعوبة التعويض العيني، لأنه في كثير من الأحيان لا يتوفر لدى نازع الملكية عقار مماثل مما يؤدي من الناحية العملية إلى استحالة عملية نزع الملكية في هذه الحالة وهو ما لا يتماشى من حيث الأصل مع الإقرار للإدارة نازعة الملكية بصلاحيات استثنائية للمساس بالملكية الفردية في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

نظرا لإمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود، ولأن هذه الأخيرة تشكل قيمة مالية مقابلة لكل الأملاك العقارية و الحقوق العينية فان الأصل في التعويض عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، يجب أن يكون مبلغا ماليا يقدر على أساس القيمة الحقيقية للأملاك المنزوعة و الناتجة عن طبيعة و مشتملات هذا العقار و كذا جهة استعماله.

كما يعتبر التعويض بهذا الشكل مبدأ درج عليه المشرع الجزائري كباقي التشريعات المقارنة، من خلال محتوى المادة 26 من الأمر 48/76 و نص المادة 27 من قانون 11/91 و كذا المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/38 ، غير أن اعتماد التعويض النقدي كأصل عام لا يعني معه استبعاد التعويض العيني الذي يصبح ذا طابع إستثنائي بنص القانون.

### الفرع الثاني : الدفع العيني للتعويض

يعتبر التعويض العيني من الوسائل التي تستعملها الإدارة عند نزع الملكية وهذا ما تؤكدته المادة 25 في فقرتها الثانية من قانون نزع الملكية<sup>1</sup> " ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي".

كما تنص المادة 34 من المرسوم التنفيذي<sup>2</sup> على " تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض نقدا ، وفي هذا الإطار يمكن للسلطة نازعة الملكية أن تعدل عن دفع التعويض وتقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار والحرفيين والصناعيين المطرودين محلات معادلة.

<sup>1</sup> المادة 2/25 من قانون رقم 11/91.

<sup>2</sup> المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

ويمكن أن يخصص للمستأجر تعويض عن حرمانه من الانتفاع زيادة عن تعويض الرحيل"، و سنتناول فيما يلي شروط التعويض العيني ثم تعويض تكاليف إعادة التنصيب في المحل البديل.

### الفرع الثالث : شروط التعويض العيني

يستخلص من نص المادتين 25 و 34 السابقتين أن اقتراح التعويض العيني يمكن أن يأتي من الإدارة أو من المنزوع ملكيته ، كما يستفاد أيضا أن السلطة التقديرية في ذلك تبقى للإدارة فهي غير ملزمة بإيجاد تعويض عيني، كما يستخلص أيضا أن التعويض العيني قد لا يغطي الضرر كاملا فيلجأ إلى تكملته عن طريق التعويض النقدي.

وانطلاقا من نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي ، فإن القانون قد حدد الأشخاص المستحقين للتعويض العيني وهم مستأجري المحلات السكنية والمهنية أو شاغليها، والتجار والحرفيين والصناعيين.

وتجدر الإشارة هنا إلى التمييز بين التعويض العيني في نزع الملكية والتعويض عند تجديد الأحياء الحضرية ، ففي هذه الحالة فإن حق المعنيين لا يزيد عن حق الأولوية في إيجار ذات المحلات شريطة أن يتكامل نشاطهم مع متطلبات تجديد الحي<sup>1</sup> أو البلدية التي كان يسكن بها أو بلدية مجاورة.

أما التعويض العيني في نزع الملكية فإن المادة 34 قد حددت شرطا واحدا وهو أن تكون المحلات المعوض بها بديلة للمحلات المنزوعة.

أما القانون الفرنسي فقد استعمل محلات معادلة وأضاف لها شرطا آخر وهو أن تكون موجودة في نفس المنطقة الحضرية، ولقد تعمق الفقه والقضاء في تحديد معنى المحلات المعادلة ولم يتوقفا عند المساحة أو التشابه وإنما أقر أن يكون المحل المعادل هو المحل الذي يمكن التاجر من ممارسة نفس التجارة وبنفس الامتيازات مع نفس النوع من الزبائن<sup>2</sup>.

وقد يكون المحل المعادل أكثر رفاهية من المحل المنزوع وفي هذه الحالة فإن بلوغ الإنصاف لا يقتضي أكثر من الرفع في القيمة الإيجارية.

<sup>1</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص191.

<sup>2</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص192.

## المطلب الثالث : منازعات التعويض

منازعات التعويض له أهمية كبيرة ذلك راجع الى المنزوع ملكيته لا يرضى بمبلغ التعويض المقترح من قبل مصالح الأملاك الدولة التي تعمل جاهدة على الحفاظ على الأموال الخزينة<sup>1</sup> العامة.

بالإضافة إلى أنه متى تعذر التوصل إلى حل أو الاتفاق الودي بين نزع الملكية ومنزوع منه بخصوص مسألة تقدير التعويض فيحق للمعني رفع دعوى تعويض في أجل شهر يسري ابتداء من تاريخ تبليغ قرار قابلية تنازل ويختص القضاء الإداري بنظر في هذه الدعوى تطبيقاً للمعيار العضوي تختص المحكمة الإدارية نوعياً بنظرها على اعتبار أن دعوى التعويض على نزع الملكية هي من دعاوى القضاء الشامل أما إقليمياً فيعود اختصاص إلى المحكمة الإدارية وعليه سنقسم هذا المطلب إلى فرعين، يتعلق الفرع كائنة بدائرة اختصاصها الأملاك المنزوعة<sup>2</sup> الأولى بإجراءات التقاضي أما الفرع الثاني يتمثل في سير لإجراءات الطعن.

### الفرع لأول: إجراءات التقاضي

قد يحدث أن يرفض مالك العقار التعويض المعروض عليه من قبل الإدارة بحجة أنه ناقص وغير عادل وغير منصف ويلجأ حينئذ إلى المحكمة الإدارية الذي يقع العقار موضوع المنازعة في دائرة اختصاصه.

أما الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض؛ فقد أحال المشرع الجزائري مسألة تقدير التعويض إذا تعذر الوصول إلى اتفاق ودي بين نازع الملكية والمعني بإجراءات نزع الملكية إلى القضاء الإداري سواء في ظل الأمر 48/76 أو في القانون 11/91.

### أولاً: في ظل الأمر 48/76

ففي ظل الأمر 48/76 إن المشرع قد نص صراحة على أن الجهة القضائية الإدارية هي المختصة في منازعات التعويض ذلك راجع إلى أن التعويض في إطار نزع الملكية يستند إلى قرارات الإدارية حسب المادة 1/13 من الأمر أنه ينشر ويبلغ نازع ملكيته للمالكين والمنفعين قصد تحديد تعويضات إما قرار التصريح بالمنفعة العمومية وإما قرار نزع الملكية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> ماجدة شهبيناز بودوح، المرجع السابق، ص137.

<sup>2</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص195.

<sup>3</sup> المادة 13 من الأمر 48/76.

وكما تنص المادة 16 من هذا الأمر على ما يلي "تحدد التعويضات من قبل لغرفة الإدارية للمجلس القضائي الذي تقع في نطاقه اختصاصاته الأملاك المنزوعة ملكيتها وذلك في حالة عدم الاتفاق الودي.<sup>1</sup>"

وترفع القضية إذا لم يتم الاتفاق الودي بين نازع الملكية والمنزوعة ملكيته للمجلس القضائي ضمن الشروط المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية في أي وقت بعد فتح التحقيق المنصوص عليه في المادة 03، وأما طرف الذي نزع ملكيته ابتداء من تبليغه قرار نزع الملكية، وفي حالة عدم اتفاق نازع الملكية والمنزوعة ملكيته على شروط التعويض خلال مهلة 08 أيام من الانتقال للأماكن، يصدر المجلس القضائي حكماً مبيناً بناء على الدفوع ومذكرات الطرفين وبعد جمعه كافة العناصر التحقيق من نائب مدير شؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية بفصل في مقتضيات بالتعويضات المختلفة لفائدة من يطلبها من الطرفين لشتى الأسباب .

كما تناول حدود الاختصاص القاضي في مجال التعويض حيث بإضافة إلى القاعدة العامة وهو أن القاضي مقيد بما يطلبه الخصوم.<sup>2</sup>

### ثانياً : في ظل قانون 11/91.

حيث تنص المادة 24 من هذا القانون على ما يلي "يشمل القرار الإداري الخاص بقابلية تنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الأخر المزمع ..... ملكيتها مع بيان مبلغ التعويض المرتبط ذلك وقاعدة الحسابية."

كما تنص المادة 26 من نفس القانون بخصوص الطعن في مبلغ التعويض ما يلي "يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ . " بداية يستدعي الأمر التذكير بأن الطعن في قرار قابلية التنازل في حد ذاته، أي جانب الشكل و محاكم الإدارية وعليه المنزوعة ملكيته في ظل إجراءات يكون عن طريق دعوى إلغاء أمام ال القانون 11/91 يطلع على مبلغ التعويض المقترح من طرف الإدارة الأملاك الدولة عند تبليغه بقرار قابلية التنازل عن الأملاك الدولة إذا أن من بين البيانات الإجبارية في هذا القرار هو تحديد مبلغ التعويض.

<sup>1</sup> المادة 16 من الأمر 48/76.

<sup>2</sup> ماجدة شهبيناز بودوح، المرجع السابق، ص141.

## الفرع الثاني: سير إجراءات الطعن.

يخضع رفع الطعن لشروط معينة يجب توفرها ويمكن أن تصنفها إلى نوعين الأول تتمثل في الشروط المتعلقة بمحاولة القيام بالاتفاق الودي قبل اللجوء إلى القضاء والثاني تتمثل في شروط قبول الدعوى الإدارية.

تعتبر محاولة قيام بالاتفاق الودي إجراء ضروري نص عليه القانون الجزائري كما تنص عليه قانون الفرنسي فالإدارة ملزمة بأن تقدم عرضاً إلى المنزوع ملكيته وهي ملزمة بتبليغه إلى كل مالك معني له أحقية في التعويض.

إن كيفية وميعاد إجراء تبليغ الطعن في القانون الجزائري يقوم به نازع الملكية وذلك بمناسبة التبليغ قرار قابلية تنازل عن الأملاك، لأن قرار يتضمن في بياناته مبلغ التعويض المقترح.

إلا أن القانون لم ينص على كيفية التبليغ ولا مياعده وترك ذلك للسلطة التقديرية لنازع الملكية بينما نجد القانون الفرنسي قد ألزم الإدارة أن تبلغ المالكين برسالة مضمّنة مع إشعار بالوصول يتم إرسالها إلى بيت المعني بالأمر.

ويجب أن تكون العروض المقدمة من طرف نازع الملكية نهائية ودقيقة فيجب أن تتضمن التعويض الأساسي والتعويضات التكميلية<sup>1</sup>.

حيث نصت المادة 3/38 من المرسوم التنفيذي 183/93<sup>2</sup> وهذا يشكك في مصداقية هذه المادة ومدى إلزاميتها بالنسبة لنازع الملكية والمالكين في نفس الوقت، لأن في الميدان العملي نجد أن قرار قابلية تنازل لا يتضمن أي إشارة إلى أن المالكين لهم الحق أن يفصحوا عن المبلغ الذي يريدونه في غضون 15 يوماً، هذا من جهة ومعظم المالكين يجهلون النصوص القانونية والتنظيمية هذا من جهة أخرى ، وهذا ما يجعل هذا النص منعماً عملياً بينما نجد أن القانون 11/91 لم ينص على هذه المادة أصلاً فإذا أجاز المالك خلال 15 يوماً وقبل العرض الإدارة تصبح عروض نهائية ويقع الاتفاق ودي بين نازع الملكية والمنزوع ملكيته، لكن هذا لا يعني عن إصدار قرار نزع الملكية إذا رفض العرض فطريق الطعن مفتوحة أمامه خلال شهر من تاريخ التبليغ.

<sup>1</sup> ماجدة شهباز بودوح، المرجع السابق، ص 142، ص 143.

<sup>2</sup> المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186 /93.

## أولاً: شروط قبول الدعوى

تمثل الشروط قبول الدعوى هنا تلك الشروط التي يجب توافرها في الدعاوى بوجه عام سواء كانت دعاوى إدارية أو مدنية فمنها المتعلقة بالعريضة نفسها ومنها ما هو متعلق بشخص رافع الدعوى.

**1- شروط المتعلقة بالعريضة:** إن قانون 11/91 لم يتناول أي شروط خاصة بالعريضة سواء كان ذلك في دعاوى الإلغاء أو الطعن في مبلغ التعويض مما يستلزم الرجوع إلى القواعد العامة؛ وعليه نطبق المادة 14 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية "ترفع الدعوى أمام المحكمة بعريضة مكتوبة موقعة ومؤرخة تودع بأمانة الضبط من قبل المدعي أو وكيله أو محاميه، بعدد من النسخ يساوي عدد الأطراف."

تتحدث الفقرة الأولى عن كيفية اللجوء إلى التقاضي فقررت أن ذلك يتم بموجب الإجراءات التالية :

\*تحرير عريضة موقعة تسمى بلغة القانون {العريضة الافتتاحية} على أن تكون هذه العريضة موقعة ومؤرخة من صاحبها الذي هو بطبيعة الحال المدعي ويتعين أن تكون هذه العريضة بحسب عدد الأطراف حسبما هو وارد بالنص.

إن عبارة (يساوي عدد الأطراف) الواردة في هذا النص ليست دقيقة بالمقدار المطلوب قانوناً ذلك أن عبارة وواقع النص والصحيح أن ذلك هو (عدد المدعي عليهم) .

وأن تودع العريضة لدى كتابة ضبط من قبل المدعي أو ووكيله أو محاميه والمقصود بالوكيل ذلك الشخص الذي يختاره المدعي نيابة عنه<sup>1</sup>.

## 2- شروط المتعلقة بالمدعي:

تنص المادة 12 من القانون الإجراءات المدنية والإدارية "لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له الصفة وله مصلحة محتملة يقرقا القانون "يثير القاضي تلقائياً انعدام الصفة في المدعي أو في المدعي عليه، كما يثير تلقائياً انعدام الإذن إذا اشترطه القانون"<sup>2</sup>.

فيما يخص مفهوم المصلحة فهو يختلف في دعوى الإلغاء عنه في دعوى التعويض، حيث أنه في دعوى الإلغاء يكفي وجود مصلحة عادية {بسيطة لقبولها أما المصلحة في دعوى التعويض مشروطة بتلك الصفة المعروفة في الدعوى المدنية أي يجب على إثبات وجود مساس بحق شخصي تنص المادة 26 من قانون 11/91 على «يرفع الطرف

<sup>1</sup> سائح سنقوقة، شرح قانون إجراءات المدنية والإدارية، الجزء الأول، دار الهدى، عين مليلة، الطبعة الأولى، ص48.

<sup>2</sup> المادة 13 من القانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل الاتفاق بالتراضي<sup>1</sup>."

**\*الشروط الخاصة:** تتمثل الشروط الخاصة المتعلقة بالدعوى الإدارية:

**1- شرط القرار المطعون فيه:** تنص المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية "يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة أشهر، يسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي التنظيمي<sup>2</sup> أما دعوى التعويض فيمكن أن نميز بين حالتين، الحالة الأولى التي تكون مؤسسة على عمل مادي أو عقد فهنا يشترط قرار الإداري والحالة الثانية إذا كانت المؤسسة على قرار إداري، فهنا يعد شرطاً هذه الحالة تنطبق بالنسبة للطعن في مبلغ التعويض عن نزع الملكية أذن يشترط توافر قرار قابلية تنازل عن الأملاك الذي يتضمن مبلغ التعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة<sup>3</sup>.

**2- شرط المواعيد:** تنص المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية "يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة أشهر يسري من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو تنظيمي."

أجل في قرار الفردي أو الجماعي أو التنظيمي الذي تصدره الإدارة فقرر أن ذلك محدد بأربعة 04 أشهر يبدأ سريانها من تاريخ التبليغ الشخصي من القرار فردي أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو تنظيمي<sup>4</sup>.

ألية هنا تعني، ذلك المتضرر من القرار الإداري بغض النظر عن كونه فرداً أو مجموعة حسب الأحوال عادياً أو تنظيمياً الذي أن يعني ما يلي :

- إذا كان قرار فردي أو جماعياً.
- إذا عادياً أو تنظيمياً.

ومتى تأكد من ذلك أمكن للمنزوع ملكيته معرفة بداية سريان أجل الطعن في القرار المعني، فالقرارات الفردية يتعين تبليغها إلى المعني بها شخصياً ومن ثم يبدأ احتساب لأجل المشار إليه سابقاً والذي هو 04 أشهر من تاريخ التبليغ.

1 المادة 26 من القانون 11/91.

2 المادة 829 من القانون 11/91.

3 ماجدة شهبيناز بودوح، المرجع السابق، ص145.

4 المادة 829 من قانون رقم، 09/08.

أما قرارات الجماعة أو التنظيمية، فيكتفي فيها النشر عبر الصحف أو أماكن المحدد لذلك وهكذا يتم احتساب أجل الطعن فيها، من تاريخ النشر<sup>1</sup>.

### ثانياً: مرحلة التحقيق في الطعن.

إن قانون 11/91 قد اخضع إجراءات التحقيق في الطعن في مقترح التعويض والحكم فيه الي القواعد المنصوص عليها في ق إ م إ المتبعة أمام المحكمة الإدارية في المواد الإدارية على خلاف الأمر 48/76 الذي اخضع الفصل في مبلغ التعويض لإجراءات خاصة.

وسنحاول تقديم عرض وجيز عن كيفية اجراء التحقيق في الطعن والحكم فيه في قانون 11 91 / وذلك بالرجوع الي نصوص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

#### 1- إجراءات المرافعة.

تبدأ إجراءات المرافعة بعد تسجيل العريضة يقدمها كاتب الضبط إلى رئيس المحكمة الإدارية و هذا الأخير يعين مستشار مقرر، و على المقرر أن يقوم بإجراء محاولة الصلح بين نازع الملكية و المنزوع ملكيته و ذلك في أجل أقصاه 3 أشهر ، و في حالة ما اذا تم الصلح يصدر المجلس قرار يثبت فيه و بمقتضاه اتفاق الأطراف و يخضع هذا القرار عند التنفيذ إلى الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون، في حالة عدم الصلح بين الأطراف يحرر المقرر المحضر عدم الصلح و تخضع القضية إلى إجراءات التحقيق المنصوص عليها في القانون و يقوم المقرر بإعداد ملف القضية و له أن يستبعد من الملف المذكرات التي تودع في تاريخ لاحق لانقضاء آخر ميعاد لطرف من أجل ايداعها.

ويحيل الملف الى النيابة العامة التي يتعين عليها تقديم تقرير في مهلة شهر، وبعده يتم تحديد تاريخ الجلسة مع إخطار الأطراف والنيابة العامة وذلك في مهلة 08 أيام على الأقل<sup>2</sup>.

#### 2- اجراءات التحقيق.

تنص المادة 126 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية " يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة<sup>3</sup> " وأهم إجراء يستعين به القاضي في مجال تحديد مبلغ التعويض هو

<sup>1</sup> سائح سنقوقة، المرجع السابق، ص1055.

<sup>2</sup> ماجدة شهبيناز بودوح، المرجع السابق، ص 147.

<sup>3</sup> المادة 126 من قانون رقم 09/08.



الخبرة، ويعتبر هذا إجراء اختياري بحيث يمكن للجهة القضائية الأمر تلقائيا اجرائها بدون أن يطلب أطراف ذلك كما يجوز لها رفضها إذا طلب منها.

وتتميز الخبرة بطابع تقني إذ يعين الخبير لتنوير الجهة القضائية حول النقاط تتعلق بتقييم العقارات المنزوعة ملكيتها وفقا لسعر السوق أظف إلى أن القاضي غير ملزم بنتائج الخبرة فقد أجاز القانون استبدال الخبير بغيره أو رده، كما يمكن للخصم رد الخبير الذي عينته المحكمة من تلقاء نفسه على أن يقدم طلب الرد خلال 08 أيام تسري من تاريخ تبليغه هذا التعيين<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> ماجدة شهيناز بودوح، المرجع السابق، ص 148.

## خلاصة الفصل :

ان عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية هي عملية استثنائية تقوم بها الإدارة المختصة حيث تنزع بموجبها أملاكاً عقارية خاصة قصد تحويلها الى أملاك عامة و هذا ما يعرضها إلى الوقوع في عدة منازعات مع الشخص المراد نزع ملكيته سواء قبل عملية نزع او بعدها حيث ان قبل عملية نزع اقر المشرع للشخص المراد نزع ملكيته الحماية القانونية و أعطى له حق الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية اذا ما رأى ان قرار النزع غير مشروع وان الإدارة المختصة بعملية النزع لم تحترم الإجراءات القانونية ، او عدم توفر الشرط الأساسي و هو المصلحة العاملة . كما اتاح المشرع للمنزوع ملكيته رفع دعوى الغاء قرار التنازل . اما بعد عملية النزع فيمكن للمنزوع ملكيته رفع دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة و دعوى التعويض اذا ما رأى ان مقدار التعويض غير عادل و منصف .



# الختامة



## الخاتمة:

إن إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو إجراء استثنائي من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري لتخصيصه للمنفعة العامة، حيث يعد موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بصفة عامة و المنازعات المتعلقة به من المواضيع الإدارية من جهة و هذا في ما يخص الإدارة النازعة و القضاء المختص في هذه المنازعات، كما يعتبر من المواضيع العقارية من جهة أخرى و هذا لتعلقها بالأملك العينية العقارية .

أعطى المشرع الجزائري امتيازات للإدارة في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة أمام الأفراد و هو الطرف الذي وجب حمايته و حماية ملكيته ، فلقد اكسبه المشرع ضمانات نص عليها صراحة في القانون، و بالأخص الذي ينظم إجراء نزع الملكية بحيث يستند عليه المنزوع ملكيته في طلب حقوقه التي سبق و أن أقرها القانون ، تلك التي أشرنا إليها من خلال موضوع هذه الدراسة على ضوء القانون رقم /11 91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية حيث أقر حق الطعن في القرارات المتعلقة بإجراءات نزع الملكية أمام الجهات القضائية المختصة ، في حق الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، حق الطعن في قرار قابلية التنازل و حق الطعن في قرار نزع الملكية.

حيث تشكل مختلف الدعاوى المرفوعة ضد قرارات نزع الملكية ، فرصة لتدخل القاضي الإداري بصفته المختص في منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية ليفرض رقابته على الإدارة في مجال نزع الملكية ، فأول تدخل له يكون بمناسبة النظر في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، فيراقب القاضي الإداري مدى احترام الإدارة للإجراءات السابقة على إصدار هذا القرار ، وهذا فيما يتعلق بالقيام بالتحقيق المسبق حول مدى فاعلية المنفعة العمومية ، والذي أحاطه المشرع بمجموعة من الإجراءات الإجبارية والمنصوص عليها تحت طائلة البطلان ، كما يراقب القاضي الإداري قرار التصريح بالمنفعة العمومية في حد ذاته ما إن كان صادرا عن سلطة مختصة .

لقد وضع المشرع ضمانات هامة على مستوى النصوص فيما يخص مرحلة التصريح بالمنفعة العمومية ، وذلك بجعل الإجراءات وأحكام أخرى منظمة تحت طائلة البطلان ، بل أنه قرر بأن رفع دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية يؤدي إلى وقف تنفيذ هذا الأخير بقوة القانون.

لكن الضمانات التي تحيط بمرحلة التصريح بالمنفعة العمومية تتضاءل وذلك فيما يتعلق بقرار قابلية التنازل وقرار نزع الملكية. حيث تتنوع الدعاوى التي يمكن توجيهها في المرحلة اللاحقة للتصريح بالمنفعة العمومية ، فيمكن توجيه دعوى الإلغاء سواء ضد قرار قابلية التنازل أو قرار نقل الملكية ، ففي حال توجيه هذه الدعوى ضد قرار قابلية التنازل فإن القاضي الإداري يقوم برقابة الإجراءات السابقة لاتخاذ هذا القرار كما يراقب مشروعية القرار في حد ذاته. اما في حال رفع الدعوى ضد قرار نقل الملكية فإن القاضي يراقب مدى توفر الحالات المقررة قانونا لإصدار هذا القرار .

كذلك من خلال دراسة إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري يلاحظ أن القانون 11/91 قد أحرز تقدما ملحوظا عندما أقر بمبدأ التعويض المسبق عن نقل الملكية من الذمة المالية للملاك والمنصوص عليها في الدستور ضد تعسفات الإدارة بل على العكس فإن المشرع قد نظم هذه الإجراءات بطريقة تسمح للإدارة بالتدخل في جميع مراحل نزع الملكية. لكن المشرع الجزائري لم يحدد الضرر الواجب التعويض عليه في ظل هذا القانون ، كما أنه لم يحدد شروط ضبط تقييم الأملاك بتركها لمصالح أملاك الدولة والتي في أغلب الأحيان لا توفق في تحديد السعر . كما يفتقر هذا القانون إلى نصوص تمنح المنزوعة ملكيته حق المشاركة في تعيين المبلغ .

وفي حال رفع دعوى التعويض إلى القاضي الإداري فتكون له كامل السلطة في تقدير التعويض قضائيا وبكل سيادة ، هذه السلطة تكون سواء اتجاه التقدير الإداري أو اتجاه تقدير الخبير العقاري في حالة إجراء التحقيق عن طريق الخبرة ، مما يجعل القاضي يحقق نوعا من التوازن بين المصالح المتعارضة ، المصلحة العامة التي تسعى الإدارة إلى تحقيقها ، والمصلحة الخاصة لصاحب حق الملكية.

كما خول المشرع للمنزوعة ملكيته ممارسة حقين متمثلين في حق طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل و حق الاسترجاع، غير أنه لم يأت بأي تنظيم لإجراءات و شروط تطبيقهما .

و بعد العرض السابق للدراسة و النتائج المتوصل إليها و المقدمة بشأنها لا يسع لنا الا إبراز بعض المقترحات و التوصيات و هذا حسب المرحلة التي تكون عليها عملية نزع الملكية . وهذا قصد تقوية الضمانات الممنوحة لحق الملكية في مواجهة سلطة الإدارة في نزع الملكية ، وتتمثل هذه التوصيات في:

1- إن تقصير القاضي الإداري وعدم احترامه للأجال الممنوحة له للفصل في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية سواء على مستوى الدرجة الأولى أو الدرجة الثانية ، يمكن إرجاعه إلى إثقال كاهل القاضي الإداري بعدة قضايا متنوعة ومختلفة

ومن ميادين متعددة ، هذا الأمر يستلزم ضرورة جعل القاضي الإداري متخصص بحسب مواضيع القانون الإداري ونشاط الإدارة ، وبالنتيجة إرساء وإقامة قضاء إداري متخصص في نزع الملكية سواء على مستوى المحكمة الإدارية أو على مستوى مجلس الدولة.

2- قصد تقوية الضمانات النصية الممنوحة لحق الملكية ، على المشرع أن يجعل تبليغ قرار قابلية التنازل ، تحت طائلة البطلان ، خصوصا أن هذا القرار يتضمن تحديد هوية المالكين ، وبالتالي يكونوا معروفين بذاهم مما يسهل عملية تبليغهم ، وعندئذ يفرض القاضي الإداري رقابة هامة على هذا التبليغ .

أما الأشخاص الذين لم تحدد هويتهم خلال التحقيق الجزئي فإنه يمكن إعلامهم عن طريق النشر، وبذلك يتم العلم بالقرار بطريقتين ، التبليغ لمن حددت هويته ، والنشر لمن لم تحدد هويته .

3- على المشرع أن ينص صراحة على طريقة الدفع المباشر للتعويض ، وهذا تجسيدا للقاعدة الدستورية المتعلقة بالدفع المسبق للتعويض .

4- على المشرع أن يلزم الإدارة نازعة الملكية بذكر مدة الانجاز في قرار قابلية التنازل ويجعل ذلك تحت طائلة البطلان ، حتى يتجنب عدم تحديد الإدارة النازعة لأي مدة .

5- على المشرع إلزام السلطة نازعة الملكية بذكر المستفيد من العملية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية أو قرار قابلية التنازل ، ويجعل ذلك تحت طائلة البطلان ، وهذا حتى يتجنب المشاكل التي تطرحها مسألة عدم ذكر المستفيد ، وعلى الخصوص ، فيما يتعلق بالمسؤول عن دفع التعويض .

6- يلاحظ أن المشرع قصر من آجال رفع الدعوى ضد قرار قابلية التنازل سواء فيما يتعلق بالإلغاء أو التعويض ، ولكنه لم يخص هذه الدعوى بأي أحكام أخرى خاصة سواء فيما يتعلق بمواعيد الفصل في الدعوى أو طرق الطعن أو طبيعة الحكم ، مما يجعل القاضي الإداري يلجأ إلى القواعد العامة في الإجراءات ، وبالنتيجة تصبح الدعوى مثلها مثل باقي الدعاوى الإدارية ، على عكس الوضع بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية ، لذلك على المشرع أن يخص الدعوى المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل في شقيها الإلغاء والتعويض ، بأحكام خاصة .

7- ان إسناد المشرع مهمة الفصل في دعوى التعويض عن نزع الملكية ودعوى الاسترجاع إلى القاضي الإداري، وان كان يحقق ايجابية فيما يتعلق بتبسيط الإجراءات على المتقاضين فلا يضيع بين القضاء العادي والقضاء الإداري فيما يخص عملية نزع

الملكية ، إلا أن هذا لا يخلو من سلبيات ، وتتعلق خصوصا بضعف تكوين القاضي الإداري في المجال العقاري ، وما يتضمنه من تقنيات التقييم العقاري المختلفة ، لذلك يعتمد القاضي الإداري ، وفي غالب الأحيان على خبير عقاري قصد تحديد قيمة التعويض ، مما يطيل من جهة أمد النزاع ، ومن جهة أخرى يجعل مسألة التعويض بين يدي الخبير ، رغم تأكيد القاضي الإداري على سلطته. لذلك يجب تدعيم تكوين القاضي الإداري في المجال العقاري وتلقيه أساليب التقييم العقاري، الأمر الذي يستدعي بالنتيجة تكوين قضاة متخصصين في عملية نزع الملكية، تكون مهمتهم النظر في منازعات نزع الملكية .

وفي الأخير ، لا بد من التنويه إلى أن هذه الدراسة اقتصرنا على تحديد المنازعات الناشئة عن نزع الملكية في الظروف العادية ، دون التطرق إلى دعاوى أخرى تتعلق بنزع الملكية في ظروف خاصة أو استعجاليه، و انطلاقا من كل هذه الاستنتاجات والمقترحات و التوصيات أتمنى ان اكون قد وفقت في إعطاء الموضوع بعضا من حقه .

# قائمة المصادر والمراجع



## قائمة المراجع

### أولاً: المصادر

#### أ- دساتير الجمهورية الجزائرية :

1- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1976 الصادر بموجب الأمر 97/76 الصادر في 1976/11/22.

2- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1989 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 18/89 المؤرخ في 1989/02/28 ، جريدة الرسمية عدد 09 بتاريخ 1989/03/01 .

3- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96، المؤرخ في 1996/12/07 ، جريدة الرسمية عدد 79 لسنة 1996 .

#### ب- النصوص القانونية :

1- القانون رقم 91 – 11 المؤرخ في 27 افريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، المعدل و المتمم بقانوني المالية لسنة 2005 و 2008 ، ج ر عدد 51 لسنة 1991.

2- القانون رقم 01 /16 المؤرخ في 2016/03/06 المتضمن تعديل الدستور، ج ر عدد 14.

3- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 ، يتضمن القانون المدني معدل ومتمم بالقانون رقم 10/15 المؤرخ في 2005/06/20 ، جريدة رسمية عدد 44 لسنة 2005 ، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 05/07 المؤرخ في 2007/05/13 ، جريدة رسمية عدد 31 لسنة 2007 .

4- القانون رقم 02-98 المؤرخ في 30 ماي 1998 يتعلق بالمحاكم الإدارية، الجريدة الرسمية العدد 37 بتاريخ 01. جوان 1998.

5- القانون رقم 08 – 09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية رقم 21 بتاريخ 2008/4/23 .

6- القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 4 صفر 1419 الموافق 30 مايو 1998 يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية رقم 37 بتاريخ 1 جوان 1998 .

7- الأمر 57/62 المؤرخ في 1962/12/31 ، والقاضي بامتداد العمل بالتشريع الفرنسي وسريانه في الجزائر باستثناء ما يمس بالسيادة الوطنية.

8- القانون رقم 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 ،المتعمق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العمومية، جريدة رسمية عدد 42 لسنة 1976 .

### ج - المراسيم التنفيذية :

1- المرسوم التنفيذي رقم 93/186 المؤرخ في 1993/07/27 ،المتضمن تحديد كيفيات تطبيق القانون 91/11 ،جريدة رسمية عدد 51 لسنة 1993 .

2- المرسوم الرئاسي رقم 89/18 المؤرخ في 1989/02/28 ، ج ر عدد 09 ، بتاريخ 1989/03/01 .

3- المرسوم التنفيذي رقم 98-356 المؤرخ في 14 نوفمبر 1998 يحدد كيفيات تطبيق أحكام القانون رقم 98-02 . المؤرخ في 30 ماي 1998 والمتعلق بالمحاكم الإدارية الجريدة الرسمية رقم 85 بتاريخ 15 نوفمبر 1998 .

### د- المناشير :

1- المرشد التطبيقي رقم 00-24 مؤرخ في 23 سبتمبر 2000 حول إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية.

### هـ- المجلات :

1- أحمد رحمانى، نزع الملكية المنفعة العامة، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، مجلة 04 ، عدد 02 سنة 1994 .

2- المحكمة العليا، قرار رقم 157362 ، الصادر بتاريخ 1998/02/23 ،المجلة القضائية، العدد الاول لسنة 1998 .

3- ليلي زروقي، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة،مجلة مجلس الدولة،الجزائر،العدد3،2003.

## ثانيا : المراجع

### أ- الكتب والمؤلفات:

- 1- حسين بن شيخ آت موليا، المنتقى في قضاء الاستعجال الإداري، دراسة قانونية، فقهية وقضائية مقارنة، الطبعة 2 . دار هومة الجزائر. 2008 .
- 2- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، بالطبعة السادسة، دار هومة، الجزائر، 2006.
- 3- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، تنظيم واختصاص القضاء الإداري، الطبعة 2، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2005.
- 4- سائح سنقوقة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجزء الأول، دار الهدى، عين مليلة، الطبعة الأولى، الجزائر. 2011.
- 5- سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري (الكتاب الثاني، قضاء التعويض وطرق الطعن في الأحكام)، دار الفكر العربي، مصر، 1972.
- 6- سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، مصر، 1975.
- 7- سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، أموال الإدارة العامة وامتيازاتها، الكتاب الثالث، دار الفكر العربي، مصر 1979.
- 8- شادية إبراهيم المحروقي ، الإجراءات في الدعوى الإدارية ، دراسة مقارنة ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية، 2005 .
- 9- عبد الحكم فودة، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دار الفكر العربي، مصر، 1992.
- 10- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد-حق الملكية- الجزء 08 الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، طبعة 1998 .
- 11- عبد الغني بسيوني، القانون الإداري، الدار الجامعية للنشر والتوزيع، بيروت، 1992.

**12-** عبد الغني بسيوني عبد الله، وقف تنفيذ القرار الإداري في أحكام القضاء الإداري، الطبعة الثانية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2001.

**13-** عبد الغني بسيوني عبد الله ، امتيازات السلطة الإدارية ، بدون دار النشر، د ط ، 1993، القاهرة.

**14-** عمار بوضياف، القضاء الإداري في الجزائر، دراسة وصفية تحليلية مقارنة، طبعة معدلة طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية 2008 جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008 .

**15-** محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأحكام والشغال العمومية، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر. 1983 .

**16-** محمد الصغير بعلي، القضاء الإداري، مجلس الدولة، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

**17-** محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.

**18-** محمد عبد اللطيف، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة تأصيلية مقارنة، دار النهضة لعربية، مصر، 1988.

**19-** موسى بودهان، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الهدى، الجزائر، 2002.

**20-** محمود يوسف المعداوي، مذكرات في الاموال العامة و الاشغال العامة، جزء 01، الطبعة 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.

**21-** نبيل صقر. الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، قانون رقم 08-09 مؤرخ في فبراير سنة 2008. الخصومة – التنفيذ- التحكيم، دار الهدى، الجزائر، 2008.

**22-** يوسف دلاندة، الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد دار هومة، الجزائر، طبعة 2009.

**ب- المذكرات و الرسائل:**

## أولاً: رسائل الدكتوراه:

- 1- محمد زغداوي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، المفهوم والإجراءات، رسالة دكتوراه في القانون العام، كمية الحقوق، جامعة قسنطينة، 1998 .
- 2- محمد عبد الغني مهملات ، الاستملاك ورقابة القضاء الإداري ،دراسة مقارنة ، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق ، كلية الحقوق ، جامعة دمشق ،2005.

## ثانياً: ماجستير:

- 1- براهيم ساهم ، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية – دراسة مقارنة-، مذكرة ماجستير، فرع ادارة ومسؤولية، كلية الحقوق ، جامعة بومرداس ، الجزائر ، 2011 .
- 2- براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة،2008.
- 3- لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الاداري على اجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية،مذكرة ماجستير،جامعة بن عكنون،الجزائر،2008 .
- 4- ماجدة شهيناز بودوح، الإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير، جامعة محمد خيضر. بسكرة، 2004 .
- 5- محمد بوذريعات ، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري و المقارن ، رسالة الماجستير ، معهد الحقوق ، جامعة الجزائر ، 2002 .
- 6- وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة باتنة،2006.

# خلاصة الموضوع



## خلاصة الموضوع :

يعد إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إجراء استثنائياً من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل، ولقد حدد القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعمق بنزع الملكية للمنفعة العامة، وبالمرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27 كل الإجراءات المتعمقة بنزع الملكية، ابتداءً من قرار فتح التحقيق المسبق إلى غاية صدور قرار نزع الملكية. وتعتبر هذه الإجراءات الإطار الشرعي الذي يضمن للإدارة إتمام عملية نزع الملكية، فهي تضمن مشروعية هذه العملية من جهة، ومن جهة أخرى تمثل ضماناً لحق الملكية الفردية فيكون المساس به في إطار ما يسمح به القانون، وإلا جاز للمنزوع منه الملكية أن يخاصم الإدارة النازعة للملكية أمام القضاء. و هذا عن طريق رفع عدة دعاوى أقرها المشرع حفاظاً للملكية الخاصة و تتمثل هذه الدعاوى في دعوى إلغاء قرار قابلية التصريح بالمنفعة العمومية، دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل ، دعوى إلغاء قرار نزع الملكية ، دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة . أما في حالة عدم رضا المنزوع ملكيته بقيمة التعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة خاصة إذا كان يرى بأن مبلغ التعويض لا يتناسب مع العقار المنزوع منه، فيلجأ للقضاء كي يطلب التقييم العادل عن طريق دعوى التعويض .

## الترجمة للانجليزية :

The procedure for expropriation for public benefit is an exceptional measure that deprives a person of his property to allocate it to the public interest in return for fair compensation. Act No. 91/11 of 27/04/1991 in-depth on expropriation for public benefit and Executive Decree No. 93/186 of On 27/07/1993 all the procedures related to expropriation, starting with the decision to open the preliminary investigation until the decision to remove property. These procedures are the legal framework that guarantees the administration the completion of the expropriation process. It guarantees the legality of this process, on the one hand, and on the other, represents a guarantee of the individual property right, which may be infringed within the framework of the law. Otherwise the property owner can not dispute the expropriating administration before the courts. This is done by raising a number of cases approved by the legislator in order to preserve private property. These cases are in the case of the cancellation of the decision to declare the public benefit, the cancellation of the waiver decision, the cancellation of the expropriation decision and the expropriation claim. The compensation proposed by the interests of state property, especially if he finds that the amount of compensation is not commensurate with the property extracted from it, resort to the judiciary to request a fair evaluation through the compensation action.

# الفهرس



## فهرس الموضوعات

مقدمة	ص01
الفصل الاول: ماهية نزع الملكية للمنفعة العمومية	ص06
المبحث الاول: مفهوم نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية	ص07
المطلب الاول: تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية	ص07
المطلب الثاني: خصائص نزع الملكية للمنفعة العمومية	ص11
المبحث الثاني: اجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية	ص14
المطلب الاول: اجراءات التصريح بالمنفعة العامة	ص15
المطلب الثاني: اجراءات الحصر و التنازل و نقل الملكية	ص21
المبحث الثالث: تمييز نزع الملكية عن المفاهيم	ص26
المطلب الاول: نزع الملكية و الاستيلاء	ص26
المطلب الثاني: نزع الملكية و التأميم و المصادرة	ص28
المطلب الثالث: موقف بعض التشريعات من النزع	ص31
خلاصة الفصل:	ص33
الفصل الثاني: المنازعات الواردة على نزع الملكية للمنفعة العمومية	ص34
المبحث الاول: دعوى الغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية	ص36
المطلب الاول: الطبيعة القانونية لقرار التصريح	ص36
المطلب الثاني: اجراءات توجيه دعوى الغاء قرار التصريح	ص40
المطلب الثالث: اثار دعوى قرار التصريح	ص46

المبحث الثاني: الدعاوى الهادفة للحفاظ على حق الملكية.....	ص52
المطلب الأول: دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل.....	ص52
المطلب الثاني: دعوى إلغاء قرار نزع الملكية.....	ص54
المطلب الثالث: دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة.....	ص58
المبحث الثالث: دعوى التعويض.....	ص60
المطلب الأول: شروط وعناصر تقدير التعويض.....	ص61
المطلب الثاني: أشكال التعويض.....	ص65
المطلب الثالث: منازعات التعويض.....	ص69
خلاصة الفصل:.....	ص76
الخاتمة:.....	ص77
قائمة المصادر والمراجع:.....	ص82
خلاصة الموضوع:.....	ص88
الفهرس:.....	ص90