وزارة التعليـم العالـي والبحث العلمـي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

UNIVERSITE Abdelhamid Ibn Badis MOSTAGANEM

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم : **القانون العام**

المرجع : **سجل رقم 08**

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

أملاك الدولة العامة في التشريع الجزائري

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

الشعبة : **حقوق**

التخصص : **قانون إداري**

من إعداد الطالب (ة) :

عبد النبي يمينة

تحت إشراف الأستاذ (ة) :

محمد كريم نور الدين

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ(ة)	**عباسي عبد القادر**	**رئيسا**
الأستاذ(ة)	**محمد كريم نور الدين**	**مشرفا مقررا**
الأستاذ(ة)	**بوسحبة الجيلالي**	**مناقشا**

السنة الجامعية : 2019/2018

نوقشت يوم : 2019/07/01

الإهداء

يا من أحمل اسمك بكل فخر.

يا من ترعاني و ترعى مطالبي.

يا من أهديه ثمرة جهدي و تعبي. أبي الغالي.

يا من علمتني أن العلم سلاح و الحياة كفاح.

إلى ينبوع الصبر و التفاؤل و الأمل.

إلى أغلى شيء في الوجود بعد الله و رسوله. أمي حبيبتي.

إلى سندي و قوتي و ملاذي.

إلى قنديل حياتي و ذكرياتي و ينبوع الأخوة. توفيق، آية، وليد.

إلى من تذوقنا معهم أجمل اللحظات.

إلى من سأفتقدهم و أتمنى أن يفتقدونني.

إلى من جعلهم الله إخوتي في الذكريات. طلاب تخصص القانون الإداري.

إلى من أناروا لي درب العلم و المعرفة.

إلى من ستبقى صورهم في عيوني.

إلى من أعانوني على أداء هذا الواجب. أساتذتي الكرام.

أهدي هذا العمل المتواضع إلى روح جدتي رحمها الله.

الشكر و التقدير

الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله صلى الله عليه و سلم و على اله و صحبه و من تبعهم بإحسان إلى يوم الدين ، نحمده حمدا كثيرا و الذي بفضله تتم الصالحات.

لابد لنا ونحن نخطو خطواتنا الأخيرة في الحياة الجامعية من وقفة تعود إلى سنوات مضت قد قضيناها في رحاب جامعة عبد الحميد بن باديس – مستغانم – مع أساتذتنا الكرام الذين قد ساعدونا و رافقونا في انجاز هذا العمل باذلين في ذلك جهودا كبيرة لبناء جيل الغد و الرسو بمجتمع في ظل حياة قانونية عادلة.

أتقدم بأسمى آيات الشكر و الامتنان ، التقدير و العرفان إلى أستاذي المؤطر **محمد كريم نور الدين** الذي أقول له بشراك قول رسول الله صلى الله عليه و سلم " إن الحوت في البحر و الطير في السماء ليصلون على معلم الناس الخير" .

إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم و المعرفة إلى من ذللوا و هونوا علينا الصعوبات لتحصيل مختلف المعلومات منذ أن وطئت أقدامنا الجامعة حيث كان لهم القسط الكبير في هذا النجاح إلى أساتذة تخصص قانون إداري الأفاضل و على رأسهم لجنة المناقشة لتكرمهم علي بمناقشة هذا العمل الذي يضل بحاجة إلى تصويب مهما تقدم.

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد على إنجاز هذا البحث و بالأخص عمال المكتبة في إثراء موضوع مذكرتي.

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

* مختصرات اللغة العربية :

ج.ر : الجريدة الرسمية .

ق.م : القانون المدني .

أ.و.ع : الأملاك الوطنية العامة .

د.ط : دون طبعة .

ص : الصفحة .

ط : الطبعة.

* مختصرات اللغة الأجنبية :

P: page .

الفصل الأول

نظام إدارة أملاك الدولة العامة

الفصل الأول : نظام إدارة أملاك الدولة العامة.

تمتلك الإدارة العامة أموالا عقارية و منقولة لتحقيق ما أنيط بها من مهام جسيمة تتمثل في تحقيق الرفاهية العامة ، و لكن لا تندرج جميع هذه الأموال في فئة واحدة فالبعض منها يندرج ضمن الأموال العامة (**الدومين العام)** و التي هي عبارة عن الممتلكات الثابتة و المنقولة التي تملكها الدول و تخضع للنظام القانوني الذي يحكم الأموال العامة ، أما البعض الأخر فيندرج ضمن الأموال الخاصة (**الدومين الخاص)** و التي تملكها الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الأخرى ملكية خاصة ، كما يمتلك الأفراد ممتلكاتهم الخاصة و تخضع للنظام القانوني الذي يحكم الأفراد العاديين أي الدومين الخاص.

حيث يتميز النظام القانوني الذي يحكم الأموال العامة بخصائص و سمات تهدف كأساس أول إلى المحافظة على هذه الأموال إضافة إلى ديمومة تخصيصها للمنفعة و المصلحة العامة ، لذلك لا يجوز التصرف فيها أو تملكها بالتقادم أو حتى الحجز عليها و بيعها بالمزاد العلني ، بحيث تعتبر الأموال العامة من موضوعات القانون الإداري .

و عليه ارتأينا أن نتناول في هذا الفصل إبراز النظام القانوني لإدارة أملاك الدولة العامة باعتبارها تمتلك نظام قانوني قائم بذاته ، بحيث سنقسم الفصل إلى مبحثين على النحو التالي :

المبحث الأول : مفهوم أملاك الدولة العامة و تصنيفها.

المبحث الثاني : تنظيم و هيكلة أدارة أملاك الدولة العامة و مهامها .

المبحث الأول : مفهوم أملاك الدولة العامة و تصنيفها.

يتضمن هذا المبحث المقصود بأملاك الدولة العامة ، و تصنيفاتها و سندرس كل هذا من خلال مطلبين ، المطلب الأول تحت عنوان تعريف أملاك الدولة العامة من منظورها التشريعي و الفقهي . أما فيما يخص المطلب الثاني فهو بعنوان تصنيف أملاك الدولة العامة من حيث طبيعة الأموال و من حيث طبيعة الملكية.

- **المطلب الأول : تعريف أملاك الدولة العامة.**

تحتاج الإدارة العامة مركزية كانت أو لا مركزية إلى وسائل مادية أو أموال تكلف لها مباشرة نشاطها الهادف لتحقيق المنفعة العامة ، و هذه الأموال بطبيعتها قد تكون أموالا خاصة من حيث المبدأ لنظام قانوني مماثل لذلك النظام الذي تخضع له الأموال المملوكة لأشخاص القانون الخاص.[1]

و قد تكون أموالا عامة متميزة بخضوعها لنظام قانوني يتضمن قواعد و نظم غير معروفة في مجال علاقات القانون الخاص ، إضافة إلى ورود العديد من القيود على حرية الإدارة حتى لا تبتعد عن تحقيق الصالح العام.

و بما أن أملاك الدولة الوطنية بنوعيها العامة و الخاصة تشكل مصدرا إيراديا هاما و مستمرا ، يوفر للدولة موارد شبه مضمونة تستعين بها في توفير الأموال في خزينتها العامة ، فقد تباينت الآراء حولها و تعددت منها من حيث المنظور التشريعي و الذي سيتم التطرق له كفرع أول ، و كذلك من وجهة نظر الفقه و الذي سنتطرق له كفرع ثاني.[2]

[1] – حسين عثمان محمد عثمان ، أصول القانون الإداري ، دار المطبوعات الجامعية ، مصر، 2004 ، ص 349.

[2] – عبد العزيز السيد الجوهري ، محاضرات في الأموال العامة ، دراسة مقارنة ، ط الثانية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 1987 ، ص 05 .

♦ **الفرع الأول : التعريف التشريعي.**

إن **دستور 1989** المعدل سنة **1996** ، قام بتعديل كامل النظرة بالرجوع إلى القواعد العامة للفكرة التقليدية للأملاك الوطنية .

و قد عرفت الجزائر منذ الاستقلال نصين قد اهتما بتنظيم هذا المجال و هما :

– الأمر الصادر في 30 جوان من سنة 1984 في ظل نظام الاشتراكية و الذي يتميز بمفهوم موسع للأملاك الوطنية .

– القانون رقم 30/90 الصادر في 01 ديسمبر من سنة 1990 ، و المتضمن قانون الأملاك الوطنية الذي قد ميز بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة . و الذي قد عدل بموجب الأمر 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المتضمن قانون الأملاك الوطنية و الذي عرف الأملاك الوطنية العامة بأنها " تشتمل الأملاك الوطنية على مجموعة الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها الإقليمية ، في شكل ملكية عمومية أو خاصة ".

أما بالنسبة للدستور فقد ذكر ذلك في المواد 18–19–20 حيث جاء في المادة 18 منه على أن : " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية ، و تشمل باطن الأرض ، و المناجم ، و المقالع ، و الموارد الطبيعية للطاقة ، و الثروات المعدنية الطبيعية و الحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية ، و المياه و الغابات ، كما تشمل النقل بالسكك الحديدية و النقل البحري و الجوي، والبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية و أملاك أخرى محددة في القانون".

أما المادة 19 فتنص على أن " تضمن الدولة الاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية و الحفاظ عليها لصالح الأجيال القادمة و تحمي الأراضي الفلاحية كما تحمي الدولة الأملاك المائية العمومية و يحدد القانون كيفيات تطبيق هذه المادة ".

أما المادة 20 فتنص على أن " الأملاك الوطنية يحددها القانون و تتكون من الأملاك العمومية و الخاصة التي تملكها الدولة و الولاية و البلدية و يتم تسيير الأملاك الوطنية وفق القانون ".[1]

[1] – المرسوم الرئاسي رقم 01/16 المؤرخ في جمادى الأولى 1437 هـ الموافق ل 06 مارس 2016 ، يتضمن التعديل الدستوري ، الجريدة الرسمية ، رقم 14 المؤرخة في 07 مارس 2016.

و يقصد بالأملاك الوطنية كذلك الدومين أو الأشكال العامة الأخرى حيث تخضع لأحكام القانون العام و تخصص من أجل تحقيق النفع العام و المصلحة العامة مثل الحدائق العامة في بعض الحالات تقوم بعض الدول مقابل استعمال الأفراد لهذه الأموال و الأملاك بفرض ثمن من أجل الانتفاع بها و لكن في خالات معينة ، ليس الغاية منها الحصول على ايراد و إنما تنظيم استعمال الأفراد لأموال الدومين .[1]

أما المادة 24 من قانون التوجيه العقاري فقد عرفتها بأنها : " تدخل الأملاك العقارية و الحقوق العينية التي تملكها الدولة و جماعاتها المحلية (البلدية – الولاية) في عداد الأملاك الوطنية و تتكون الأملاك الوطنية من :

– الأملاك العمومية و الخاصة للدولة.

– الأملاك العمومية و الخاصة للولاية.

– الأملاك العمومية و الخاصة للبلدية.

* و بحسب ما جاء به القانون المدني الجزائري : " تعتبر أموالا للدولة العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة ، أو لإدارة ، أو لمؤسسة عمومية ، أو لهيئة لها طابع إداري ، أو لمؤسسة اشتراكية ، أو لوحدة مسيرة ذاتيا ، أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية".[2]

كما أشار المشرع في قانوني البلدية و الولاية الجديدين ، على أن للبلدية أملاك عمومية و أملاك خاصة.[3]

و في هذا التعريف نلاحظ أن المشرع قد عبر عن أملاك الدولة بمصطلح "أموالا" التي تفيد في نظر البعض على أنه ثمة حقا ينصب على كل شيء داخل في التعامل ، في حين أن أملاك الدولة تنصب على أشياء خارجة عن التعامل بحكم القانون و بالتالي لا يجوز لها أن تكون محلا للحقوق.[4]

[1] - عادل العلي ، المالية العامة و القانون المالي الضريبي ، إثراء للنشر و التوزيع ، ط الأولى ، الأردن ، ص 101.

[2] – المادة 688 من الأمر رقم 58/75 ، المؤرخ في 25–09–1975 ، المتضمن (ق.م) ، المعدل و المتمم .

[3] – المادة 157 من القانون رقم 10/11 ، المؤرخ في 22–06–2011 ، التعلق بقانون البلدية ، (ج.ر) ، العدد 37 ، سنة 2011 .

[4] – الأخضري نصر الدين ، ق.أ.ع الجزائري بين ضرورات التطور و حتمية التعثر ، مجلة دفاتر السياسة و القانون ، العدد 2 ، كلية الحقوق و السياسة، جامعة ورقلة ، سنة 2009 ، ص 131–132.

♦ **الفرع الثاني : التعريف الفقهي**

رأينا فيما سبق أنه حاول المشرع تحديد الأموال العامة ، إلا و ظهرت عراقيل و معوقات ، لذلك بحث الفقهاء على تعريف شامل لملكية الدولة و الأخذ بالمعيار العام في تحديد الأموال العامة أفضل من تعدادها على سبيل المثال و هذا المعيار كان مثارا لخلاف كبير بين الفقهاء ، فقد تعددت أرائهم حوله و ظهرت عدة توجيهات و في كل توجه معيار خاص لتحديد مفهوم ملكية الدولة ، و ذلك كما يلي :

أولا – معيار طبيعة المال

إن القائل بهذا المعيار هما الفقيهان " **ديكرو Ducro** " و" **بارثلمي Barthelemy** " ، و يركز هذا المعيار بطبيعة المال ، و هو يقبل التملك فهو يعتبر من الأموال العامة مثال ذلك الطرق العامة و الأنهار و البحار فهي لا تقبل التملك الخاص.

و يستند أصحاب هذا الرأي إلى نص **المادة 528** من القانون المدني الفرنسي و التي تنص على " اعتبار أجزاء الإقليم التي لا تقبل أن تكون محلا لملكية خاصة (أموالا عامة).

و قد وجد النقد إلى هذا المعيار لأنه بالإمكان تصور أموال يتملكها أفراد وفقا لهذا المعيار و هي لا تقبل أن تكون محلا لملكيتهم كالطرق و القنوات.

و قد أجاز القانون الإنجليزي بيع الطرق العامة ، كما أنه لا يكاد يوجد من الأشياء ما يستعصى بطبيعته على التملك الخاص إلا العواء و ضوء الشمس و ماء المحيط.

كما أن فكرة عدم قابلية هذا المال بطبيعته للتملك الخاص تجافي المنطق، ذلك أن كل مال أي كان نوعه يقبل بطبيعته التملك الخاص ، و يكفي كدليل على ذلك أن بعض المجموعات الفنية الخاصة تمثل في أهميتها مجموعات المتاحف بالإضافة إلى ذلك أن عدم قابلية المال للتملك الخاص لا تعدو أن تكون نتيجة ترتبت على التخصيص و بالتالي لا تعد ركنا لتوافر صفة المال العام.

و نتيجة لما يتقرر له من حماية قانونية خاصة ، أي أن صنع امتلاك الأفراد للمال هو نتيجة لكونه مالا عاما و ليس سببا في إضفاء هذه الصفة عليه.

و لهذا السبب عيب على هذا المعيار بتصنيفه في نطاق الأموال العامة لأن يقصر كل هذه الأموال على كل ما يقبل الملكية العامة بطبيعته و لذلك حاول أصحابه التوسع فيه بقولهم أن في الإمكان وجود أموال عامة بتحديد من المشرع و أموالا عامة بطبيعتها.[1]

ثانيا – معيار التخصيص لاستعمال الجمهور مباشرة

ذهب أصحاب هذا المعيار إلى القول بأن المال العام هو الذي يخصص لاستعمال الجمهور مباشرة و ذلك كالميادين و حتى الطرق و الأنهار و البحار.[2]

و الواضح أن هذا المعيار لا يقصر وصف الأموال العامة على الأموال التي لا تقبل التملك الخاص أي الأموال العامة بطبيعتها و إنما يضفي هذا الوصف أيضا على الأموال التي يستعملها الجمهور مباشرة على أساس أن هذه الأموال العامة بطبيعتها هي نفسها الأموال التي يستعملها الجمهور ، و لذلك يرى أصحاب هذا المعيار كالفقيه " **بارثلمي** " أنه لا يوجد ما يمنع من الجمع بين المعيارين .

وهناك من الفقهاء من قسم أموال الدومين العام إلى ثلاثة أنواع:

* الدومين العام الطبيعي " **le domaine publique naturel**" الذي يميز بصورة طبيعية مهيأة للكافة و الذي لا يعتبر مملوكا لأي فرد.

الدومين العام الحكمي " **le domaine publique artificiel**" و هو الناشئ عن كل جزء يستهدف إشباع حاجات الجمهور .

و الدومين العام بتحديد القانون " **le domaine publique par détermination de la loi** ".

و قد أنتقد هذا المعيار كسابقه لتضييقه في مجال الملكية العامة ، فوفقا له لا تعتبر القلاع و الحصون و معسكرات الجيش و حتى عربات السكك الحديدية أموالا عامة لأنها ليست مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة ، و مع ذلك فمن المسلم به أنها أموالا عامة .

ثالثا – معيار التخصيص لخدمة مرفق عام

يذهب أصحاب هذا الرأي إلى أن صفة المال العام يجب أن تلحق الأموال التي تكون مخصصة لمرفق عام ، و هذا هو مذهب الفقهاء الذين يرون في المرافق العامة أساسا للقانون

[1] – عبد العزيز السيد الجوهري ، مرجع سابق ، ص 07 .

[2] – إبراهيم عبد العزيز شيحا ، الأموال العامة ، منشأة المعارف ، مصر ، سنة 2006 ، ص 70.

الإداري و معيار لتطبيق قواعده و أحكامه مثل (**دوجي – جيز– بونار)** و أن هذه الأموال العامة يوضع لها نظام قانوني خاص بسبب تخصيصها لا بسبب طبيعتها.

و قد عيب على هذا المعيار تضييقه من نطاق الأموال العامة من ناحية و توسيعه من ناحية أخرى ، و فيما يتعلق بالتضييق فإنه يلاحظ أن هذا المعيار لا يعتبر الطرق و الشوارع و الأنهار أموالا عامة لأنها ليست مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة.

و حتى لو افترضنا سلامة هذا الرأي و كانت هذه الأموال مخصصة لخدمة مرفق عام ، فإن هذا المال مثل الطرق و الأنهار لا يعتبر وسيلة تسيير المرفق العام و إنما هو موضوعه ، و المرفق ينشأ لتنظيمه و الإشراف عليه و على استخدامه ، فالوسيلة هي التي يستعين بها المرفق لأداء خدماته و تحقيق الأغراض الأساسية المطلوبة منه ، و التي قد أنشأ المرفق لتحقيقها.[1]

و لذلك حاول أصحاب هذا المعيار كالفقيه "**جيز**" التضييق فقالوا بأن الأموال العامة هي الأموال التي تكون لازمة بالضرورة لتسيير مرفق ، و من ثم تعتبر القطارات في مصلحة السكك الحديدية أموالا هامة لأن هذه القطارات لازمة لسير المرفق . في حين لا تعتبر مباني المحاكم أو مباني المدارس أموالا عامة لأنها ليست بالضرورة لازمة لأداء وظيفة العدالة أو لأداء وظيفة العملية التعليمية.

و لا يخفى ما في هذا الرأي من قصور . فمثلا كيف يعتبر المال عاما إذا كان لازما و غير عام إذا كان غير لازم لسير المرفق؟[2]

و في اعتقادنا أن كل ما يعتبر تحت تصرف المرفق من أموال مملوكة له و تكون لازمة لسيره تعتبر من الأموال العامة حتى ولو كانت هذه الأموال لا تؤدي بذاتها الخدمة لأنها تساعد المرفق العام فيما يؤديه من خدمات .[3]

رابعا – معيار التخصيص للمنفعة العامة

لقد وجهت عدة انتقادات إلى المعايير السابقة بسبب توسعها حينا و تضييقها حينا اخر من نطاق الأموال العامة ، و من هنا ظهر معيار التخصيص المال للمنفعة العامة .

[1] – عبد العزيز السيد الجوهري ، مرجع سابق ، ص 07 .

[2] – أحمد طلال عبد الحميد ، النظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة ، ط الأولى ، دار الثقافة للنشر و التوزيع ، عمان 2011 ، ص 75.

[3] – محمد فاروق عبد الحميد ، المركز القانوني المال العام ، دراسة مقارنة ، د.ط ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 1984 ، ص 14.

و بمقتضى هذا المعيار يعتبر المال عاما إذا كان مخصصا لمنفعة عامة ، و هذا المعيار مزدوج لأنه يجمع بين مزايا معيار التخصيص لاستعمال الجمهور مباشرة، و معيار التخصيص لخدمة مرفق عام.

و لتحديد هذا المعيار بصورة أوضح فإن القائلين به يشترطون ما يلي:

- صدور قرار من الإدارة بتخصيص المال لمرفق عام، و قد قال بهذا الرأي العميد " **هوريو**" و قد وجه النقد إلى هذا الشرط فاشتراط صدور قرار من الإدارة لإضفاء صفة العمومية على المال لا يكفي لوحده لأنه من المفروض أن تتوافر فيه صفة المال العام، دون تدخل أو تحكم من الإدارة . إلا أن العميد " **هوريو**" الذي يشترط قرارا من جانب الإدارة يقبل أحيانا أن يكون تدخلها ضمنيا.
- و يرى الأستاذ فالين أن السبب في حماية المشرع للأموال العامة هو تحقيق المصلحة العامة، لأن هذه الأموال تعتبر لازمة بالضرورة لتسيير المرافق العامة أو لأداء خدمات ، و هذه المرافق لا تهدف إلا لتحقيق هذه المصلحة.

و يشترط الأستاذ فالين بالنسبة لهذه الأموال أن تكون ضرورية لتسيير المرفق بحيث لا يمكن الاستغناء عنها أو حتى استبدالها بأخرى و تصاب بالضرر إذا ما هلكت و على العكس من ذلك أبنية المدارس و المحاكم.[1]

و لكن ما يعاب على **الأستاذ فالين** أنه لا يخلو من قدر المرونة كما يؤخذ عليه أن من شأنه التضييق من نطاق المال العام إلى حد كبير.

و على كل حال فإنه وفقا لهذا المعيار تعتبر أموال عامة إذا توافرت فيها شرطان هما:

- أن تكون هذه الأموال مملوكة للدولة أو لأحد أشخاص القانون العام الأخرى (الولاية – البلدية – المؤسسة العامة – الهيئة العامة) .
- أن يجري تخصيص هذه الأموال لمنفعة عامة و يكون هذا التخصيص إما باستعمال الجمهور لهذه الأموال و إما عن طريق تخصيصها لخدمة مرافق عامة.

لقد نادى بهذا المعيار فقهاء القانون الإداري مثل (هوريو – رولان – فالين).

[1]– عبد العزيز السيد الجوهري ، مرجع سابق ، ص ص 10-11.

فقد عرفت لجنة تنقيح القانون المدني الفرنسي الأموال العامة بأنها أموال الأشخاص الإقليمية و المؤسسات العامة التي ترصد إما لاستعمال الجمهور مباشرة و إما لخدمة مرفق عام بشرط أن تكون مهيأة بطبيعتها أو بإعداد خاص لهذا المرفق . و يبدو أن القضاء الفرنسي في الوقت الحاضر يميل إلى تعريف الدومين العام " **le domaine publique** " كما وضعته لجنة تعديل مشروع القانون المدني و طبقا لهذا التعريف يدخل في نطاق الدومين العام كل مال لشخص إداري خصص لاستعمال الجمهور مباشرة أو خصص لخدمة مرفق عام ، بشرط أن يترتب على تكوينه الطبيعي أو الحكمي أن يصبح ضروريا و لازما لخدمة غرض خاص ، يستهدفه المرفق . و يقوم هذا المعيار على عنصرين هما:

- تخصيص المال لاستعمال الجمهور مباشرة.
- تخصيصه لخدمة مرفق عام كأن يصبح غرض من أغراض هذا المرفق.

– و يستفاد كذلك من نص القانون المدني الجديد أن الأموال العامة هي أموال أشخاص القانون العام ، و التي تكون مخصصة للمنفعة العامة ، و على ذلك يشترط في المال العام توافر شرطين هما:

- أن يكون من أموال الدولة أو أحد الأشخاص المعنوية العامة الأخرى الإقليمية (المحافظات – المدن – القرى) أو المصلحية مثل (الهيئات – المؤسسات العامة).
- أن يكون هذا المال مخصص لمنفعة عامة.[1]

– و يبدو أن المشرع الجزائري لا يأخذ بنظرية تعدد الأموال بمعنى أنه لا يعترف إلا بملكية الدولة وحدها دون الأشخاص الاعتبارية الأخرى للأموال العامة ، و إنما يأخذ بنظرية وحدة الأموال.[2]

و من خلال ما تطرقنا إليه يمكن تعريف المال العام رغم اختلاف الآراء و التوجيهات و هذا رجوعا إلى قانون الأملاك الوطنية رقم **14/08** نجد أن المادة **06** المعدلة و المتممة للمادة

[1] – عبد العزيز السيد الجوهري ، مرجع سابق ، ص 12 .

[2] – محمد فاروق الحميد ، مرجع سابق ، ص 16.

12 من القانون السابق الذكر تنص على " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام ، شريطة أن تكيف في هذه الحالة ، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة ، و تكييفها مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق و تدخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات و الموارد الطبيعية المعرفة في المادة 6 من هذا القانون ".[1]

المطلب الثاني : تصنيف أملاك الدولة العامة

حسب الكثير من الفقهاء هناك عدة طرق يمكن من خلالها تصنيف الأموال العامة ، فهناك من صنفها وفقا للشخص العام المالك للمال (الدولة – الولاية – البلدية) ، في حين هناك من صنفها على أساس نوع المال (بري – جوي –بحري – نهري) ، أما البعض الأخر فقد قسمها وفقا للإغراض التي أعدت من اجلها (الاستعمال الجمهوري غير المباشر – المرافق العامة)، أما حسب طبيعتها فقسمت إلى (طبيعية – اصطناعية).

و في هذه الدراسة اعتمدنا على طريقتين لتصنيف هذه الأموال و قد أخذ بهما المشرع الجزائري ، و المتمثلة في تقسيم هذه الأملاك وفقا لطبيعة المال و هي إما أملاك منقولة و التي سنعالجها في الفرع الأول ، أما الفرع الثاني فسنتطرق إلى تقسيم المال وفقا لطبيعة الملكية و هي إما أملاك عامة و إما أملاك خاصة.[2]

- **الفرع الأول : من حيث طبيعة الأموال**

تصنف هذه الأموال وفقا لطبيعة المال بحد ذاته و بذلك فهي تنقسم إلى قسمين:

أولا – الأملاك العامة المنقولة

يعتبر هذا التقسيم من أقدم التقسيمات و قد أخذت بها معظم التشريعات الدولية مثل القانون الفرنسي و القانون العراقي ، و هذا التقسيم كان يميز بين الأشياء تبعا لطبيعتها و مدى

[1] - انظر المادة 06 من القانون رقم 14/08 ، المؤرخ في 20 يوليو 2008 ، و المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، الجريدة الرسمية ، عدد 44 ، المؤرخة في 13 أوت 2008 ، المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90.

[2] – قوريشي خديجة ، إدارة أملاك الدولة في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الحميد بن باديس ، السنة 2016 ، ص 20.

ثباتها و استقرارها و إمكانية نقلها من مكان لأخر بحيث تعتبر كل من الحيوانات و حتى الجمادات القابلة للتنقل من مكان لأخر من المنقولات ، أو هي كل شيء يمكن نقله و تحويله دون تلف و يشمل النقود و العروض و هذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري.[1]

كما تتمثل الأموال المنقولة بأنها كل شيء لا تتوافر فيه صفة العقار و يعتبر منقولا بالطبيعة و الأصل في المنقول كالأصل في العقار حيث يكون منقولا الشيء المادي الذي يمكن أن ينقل من مكان لأخر دون تلف بخلاف العقار الذي بطبيعته يتميز بعدم الاستقرار و الثبات .

و حسب المشرع الجزائري تقسم الأموال المنقولة إلى :

أ. المنقولات المادية: هي الأموال و الأشياء الملموسة التي يمكن ملاحظتها بالعين المجردة و قد تعرض لها المشرع في القسم الأول من الفصل الثاني للباب الثالث المتعلق بالتصرف في الأملاك الوطنية من فانون الأملاك الوطنية على أنها الأموال التي يمكن لإدارة الأملاك الوطنية بالجماعات الإقليمية التابعة لها هذه الأموال.[2]

و حسب **المادة 114 و 115** من قانون الأملاك الوطنية و التي تنص في مضمونها بأن هذه المنقولات المادية يمكن للإدارة المكلفة بأملاك الدولة التصرف فيها و لكن وفق شروط، و يمكن التصرف في الأملاك المنقولة الوطنية الخاصة التابعة للولاية و البلدية و ذلك عن طريق مباشرة هذه الجماعات الإقليمية دورها بنفسها و المتمثل في المديريات و المفتشيات الموجودة على مستوى الوطن ، أو عن طريق الإدارة المكلفة بأملاك الدولة أو عن طريق المحافظين المكلفين بالبيع بالمزايدة ، و هذه الأخيرة تتم بناء عن طلب الجمعيات الإقليمية و تتم هذه بالبيوع عن طريق الإشعار بالدعوى بالمنافسة و يتم عن طريق التنازل عن هذه المنقولات أو عن طريق التراضي.

[1] – زايدي محمد ، حماية الأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري ، (مذكرة الماستر) ، ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الحميد بن باديس ، السنة 2016 /2017.

[2] – أحمد طلال عبد الحميد ، مرجع سابق ، ص43 .

ب. المنقولات غير المادية : و تعرف بالمنقولات المعنوية و هي تتمثل في الحقوق و القيم المنقولة و الأسهم و السندات[1] و قد أشار أليها المشرع في قانون الأملاك الوطنية في **مادته 116** و التي تنص على أنه يسمح للسلطة المؤهلة أن تتنازل عنها حسب أسس دفتر الشروط و بعد استشارة المصالح التقنية المختصة حسب طبيعة النشاط المعنى عن العناصر غير المادية في المجالات التجارية أو المستثمرات الحرفية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة و الجماعات المحلية.[2]

ثانيا – الأملاك العامة العقارية .[3]

لقد عرف المشرع الجزائري العقار أنه " كل شيء مستقر بحيزه و ثابت فيه و لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار ماعدا ذلك من شيء فهو منقول" ، كما قد أضاف أنه " يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار بما في ذلك حق الملكية ..."[4] هذا فيما يخص مفهوم العقار ، أما فيما يخص الأملاك العقارية فقد نص عليها المشرع الجزائري في قانون التوجيه العقاري على أن الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الأراضي و الثروات العقارية غير المبنية.[5]

كما عرفتها وزارة المالية في قرارها بتاريخ **04-02-1992** المتعلق ببطاقة تعريف العقارات بأنها " كل مجموعة ذات أرضية واحدة تتكون من مبنى أو أكثر أو مجالات و مرافق مبنية أو غير مبنية ، مميزة تابعة لمالك واحد أو أكثر لكنها مشغولة من نفس المصلحة ". و من أمثلة الأملاك العامة العقارية المباني الحكومية ، مقرات الولايات و البلديات ،الحدائق العامة ، الملاعب الرياضية ، المطارات و الطرق و شبكات السكة الحديدية ... إلخ

و عندما تكون إحدى المجموعات العقارية المتطابقة لهذا التعريف مشغولة من طرف عدة مصالح يتم إعداد بطاقة تعريف متميزة لكل جزء مشغول و تتمثل هذه البطاقة في جدول عام للأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية و ذلك من أجل معرفة منهجية و صرامة الممتلكات

[1] – أعمر يحياوي ، منازعات أملاك الدولة ، الطبعة الرابعة ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر 2008 ، ص 86

[2] – المواد 114، 115 ، 116 من قانون رقم 30/90 ، المذكور سابقا .

[3] – قرار وزارة المالية المؤرخ في 04 فيفري 1992 المحدد لنموذج بطاقة تعريف العقارات و كيفيات إعدادها.

[4] – المادتين 683 و 684 من الأمر 58/75 المتضمن (ق.م) ، المعدل و المتمم .

[5] –المادة 02 من القانون 25/90 المتضمن ق. التوجيه العقاري.

العقارية المخصصة لكل هيئة و لاسيما شروط استعمالها و تسييرها من المصالح المخصصة و يتم إعدادها وفق مخطط معين و الذي يتم فيه تحديد كل من المالك و المتمثل من الدولة أو الولاية أو البلدية و كذا تصنيف الملكية العمومية و أخيرا يتم تعيين المصلحة المستفيدة من التخصيص سواء كانت تتعلق بالوزارات أو المصالح اللامركزية للدولة.

أما فيما يتعلق بطرق التصرف في العقار التابع للدولة فهو يتم بإحدى الطريقتين :

أ. عن طريق التنازل : يقصد بالتنازل قيام الدولة بالتنازل عن أملاكها العقارية لصالح الأفراد وفقا للشروط القانونية و فيما يلي العقارات القابلة للتنازل و هي :

- المحلات السكنية من البنايات الجماعية و المساكن الفردية لقطاع الكراء التابعة لمكاتب الترقية و التسيير العقاري أو تلك المدمجة في ثروتها.
- المحلات السكنية من البنايات الجماعية و المساكن الفردية التابعة للجماعات المحلية و النقابات البلدية.
- المحلات السكنية من البنايات الجماعية و المساكن الفردية.
- المحلات المهنية أو التجارية أو الحرفية التي تماثل صفتها القانونية .

أما فيما يخص العقارات المبنية التي لا يمكن التنازل عنها نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر ما يلي :

- البنايات الجماعية المهددة بالانهيار التي يستوجب قدمها المثبت قانونا من المصالح المختصة هدمها.
- البنايات و المحلات المعنية بإجراء الواصفة أو بعمليات التجديد.
- المحلات المهنية أو التجارية أو الحرفية الواسعة المساحة.
- الأملاك العقارية المبنية المرتبطة بمزارع القطاع الفلاحي و الاشتراكي.
- المحلات و العقارات المرتبة كآثار تاريخية.

و كذلك **المادة 33** من **قانون 14/08** تنص على أنه " عندما يتقرر التنازل عن عقارات الأملاك الوطنية بمقتضى هذا القانون أو بمقتضى نصوص تشريعية معمول بها يحدد الثمن و يتم التنازل وفقا للإجراءات المقررة".[1]

[1] – المادة 33 من قانون 14/08 ، التي تعدل المادة 110 من ق.أ.و 90/30.

بمعنى أن هذه المادة تجبر التنازل عن العقارات التابعة للدولة أو لإحدى الجماعات المحلية و لكن بطريقة التراضي بشرط أن يكون وفق الشروط التي حددها المشرع و يقوم بهذه العملية الأشخاص أو السلطات المختصة التي لها هذه الصلاحية مثل مديرية أملاك الدولة الموجودة على المستوى المحلي أو المفتشية الموجودة على مستوى الدوائر.

ب. عن طريق البيع : يتم التخلي عن الأملاك العقارية عن طريق بيعها ، هذا فيما يخص الأملاك المخصصة أو عندما يتم إلغاء تخصيصها و احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في المصلحة المخصصة لها ، و كذلك الأملاك المنقولة التي لم تعد تقدم أي خدمة للمصلحة المستفيدة من التخصيص فتسلم لإدارة أملاك الدولة بغرض بيعها بعد التصريح بعدم صلاحيتها نتيجة القدم الناتج عن الاستعمال المستمر على المدى البعيد أو فقدان الصلاحية بالنسبة للعتاد التقني أو الأثاث الذي لم يعد يستعمل رغم حالته الجيدة . و يتم هذا التسليم بموجب محضر تسليم معد من المصلحتين و تتم عملية البيع لهذه الأملاك عن طريق التنظيم استنادا للقانون الساري المفعول فيه.[1]

و يكون التصرف فيها وفقا لعملية البيع إما :

1. عن طريق المزاد العلني : يكون بيع الأملاك الخاصة عن طريق المزاد العلني بإذن يكون على رأي المدير الولائي لأملاك الدولة على أساس دفتر الشروط الخاص بعملية البيع بالمزاد العلني الذي تعده المديرية العامة للأملاك الوطنية ، و يعلن عن إجراء البيع بواسطة الملصقات و الإعلانات في الصحف قبل 15 يوما من تاريخ إجراء البيع بالمزاد و المحدد من قبل المديرية العامة (تاريخ البيع).[2]

و يسهر على عملية البيع إما مديرية أملاك الدولة أو محافظي البيع بالمزاد العلني حسب ما قرره المنشور الوزاري المشترك **رقم 98/01**.[3]

مع العلم أن أملاك الدولة تقوم بالبيع على أساس القرار المؤرخ **سنة 1988** المتضمن المصادقة على دفتر الشروط و دائما بالمزاد العلني.[4]

[1] – المادتين 90 و 143 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 ، المذكور أعلاه.

[2] – المادتين 150و 151 من نفس المرسوم.

[3] – المنشور الوزاري رقم 98/01 ، المؤرخ في 24-03-1998.

[4] – القرار المؤرخ في 22-06-1988 ، المتضمن المصادقة على دفتر الشروط ، (ج.ر) ، العدد 37 ، لسنة 1988.

2. عن طريق التراضي : كذلك يمكن بيع العقارات التابعة للدولة بالتراضي استنادا لرخصة من الوزير المكلف بالمالية بثمن لا يقل عن قيمتها التجارية و ذلك لفائدة :

*الولايات و البلديات و الهيئات العمومية و المؤسسات العمومية الاقتصادية و الجمعيات.

للخواص في حالة الشيوع ، الأراضي المحصورة ، الشفعة القانونية ، إعادة إسكان الأملاك المنزوعة ملكيتهم ، أما في حالة إذا لم يتأت بيع العقار بعد عمليتين للبيع بالمزاد.

الهيئات الدولية التي تكون الجزائر عضوا فيها للبعثات الدبلوماسية و للقنصلية المعتمدة بالجزائر بشرط مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل.[1]

♦ **الفرع الثاني : من حيث طبيعة الملكية .**

بهذه الطريقة تصنف الأموال وفقا لطبيعة الملكية ، و بذلك تقسم إلى قسمين:

أولا – الأملاك الوطنية العامة : تتمثل في الأموال المملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص المعنوية التابعين لها و الخاضعين للقانون العام سواء كانت إقليمية أو مرفقية ، و تشمل عقارات طبيعية و اصطناعية و منقولات مخصصة للمنفعة العامة أو موضوعة لاستعمال الجمهور فعليا أو بموجب قانون من الوزير المختص و هذا النوع من الأموال العامة يخضع عادة إلى أحكام القانون الإداري و يكسب هذا المال صفة العمومية سواء كان العقار أو المنقول مالك لدولة أو لأحد أشخاصها المعنوية و المخصص للمنفعة العمومية.[2]

و هي الأموال المقصودة في **المادة 18** من الدستور **2016** ، و قد عرفها المشرع بموجب قانون الأملاك الوطنية على أنه :" تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة و إما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق".[3]

و تدخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات و الموارد الطبيعية المعرفة في **المادة 15** من هذا القانون ، و في واقع الأمر أن نص **المادة 06** من **قانون 14/08** أعاد تصحيح بعض الأخطاء من صياغة **المادة 12** من قانون رقم **30/90** كما أن المشرع قام بحذف عبارة " و كذا الأموال التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم **المادة 17** من

[1] – أعمر يحياوي ، مرجع سابق ،ص 85.

[2] - ألبرت سرحان ، القانون الإداري الخاص ، ط الأولى ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان سنة 2010 ، ص 44-45 .

[3] - انظر المادة 18 من دستور 2016 ، الجريدة الرسمية ، رقم 14 المؤرخة في 07 مارس 2016.

الدستور . و هو ما لا يمكن تفسيره ذلك أن هذه المادة هي من أعطت المفهوم الشامل للأملاك الوطنية العمومية و هو التقسيم الذي نص عليه المشرع في **المادة 14** من قانون الأملاك الوطنية.

و الأملاك الوطنية العامة تتمتع بجملة من الخصائص تميزها عن باقي الأملاك و هي :

– استعمالها من قبل الجمهور بشكل جماعي و مجاني يضمنه القانون سواء كان الاستعمال مباشرة أو بواسطة مرفق.

– الحماية الخاصة لهذه الأملاك بعدم قابليتها للتصرف ، فيحضر نقل ملكيتها و عدم قابليتها للحجز.

– هذه الأملاك لا تقبل إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

ثانيا – الأملاك الوطنية الخاصة : بالرجوع إلى النصوص القانونية المنظمة للأملاك الوطنية يتضح لنا بأنه لم يرد تعريف للأملاك الوطنية الخاصة كما هو الحال بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية لكن باستقراء نص **المادة 03** من ذات القانون يظهر لنا بأن المشرع قد اعتمد على مفهوم المخالفة لتقريب الرؤية أو توضيحها حول الأملاك الخاصة ، إذ نوهت هذه المادة بأن الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية ، و التي تؤدي وظيفة امتلاكية مالية تمثل الأملاك الوطنية الخاصة ، و هذه الأملاك على سبيل المثال :

– العقارات و المنقولات غير المصنفة في فئة الأملاك العمومية.

– الحقوق و القيم المنقولة التي اكتسبتها أو حققتها الدولة و الجماعات المحلية في إطار القانون.

– الأملاك و الحقوق الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة و الولاية و البلدية.

– الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية.

– الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة و الولاية و البلدية و التي استولى عليها أو شغلت دون حق.[1]

لكن اجتهاد الفقه في هذا النوع كان له الدور المهم في وضع عدة تعاريف لهذه الأملاك و من أهمها:

[1] – المادة 17 من قانون 30/90 ، المتضمن (ق.أ.ع) ، المعدل و المتمم.

* الدومين الخاص المتكون من مجموعة الأملاك غير المخصصة للمنفعة العامة و حق الدولة و الجماعات الإقليمية على هذه الأملاك الخاصة هو حق ملكية خاصة لا حق ملكية إدارية مثل ما هو الأمر عليه في الأملاك العمومية ، فالدولة كشخص معنوي عام يمكنها أن تتملك أشياء مثل الخواص و تباشر عليها نفس التصرفات و الأعمال التي يباشرها هؤلاء الخواص بل و أن هذه الأملاك تخضع أصلا حين التصرف فيها إلى أحكام القانون الخاص و ليس لأحكام القانون.

* إنها الأملاك التي تشمل الأموال المنقولة و غير المنقولة التي تخص الدولة أو أحد جماعاتها الإقليمية و التي لم تخضع للمنفعة العامة أي لاستعمال الجمهور.

* ممتلكات الدولة الخاصة من منشات إنتاجية و زراعية و تجارية هي المنشات التي تهدف إلى الربح و تحقيق عائد مادي للدولة.

و بالتالي يمكن استخلاص خصائص الأملاك الوطنية الخاصة على النحو التالي :

– الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة مالية أو امتلاكية لاقتناء مثلا عمارة بقصد وضعها تحت نظام التأجير بحيث تدفع المستحقات إلى ميزانية الدولة لكن رغم ذلك قد تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة دورا في تحقيق المنفعة العمومية فتسهل العمل الإداري.

– الأملاك الخاصة يمكن التصرف فيها من قبل الدولة أو الجماعات المحلية غير أن الأمر لا يكون بالسهولة المتوفرة لدى الخواص لأن هناك أحكام قانونية و تنظيمية لابد من مراعاتها.[1]

[1] – نزيه كبارة ، الملك العام و الملك الخاص ، المؤسسة الحديثة للكتاب ، لبنان ، 2010 ، ص ص 11–13 نقلا من صحراوي العربي.

المبحث الثاني : تنظيم و هيكلة إدارة أملاك الدولة العامة و مهامها.

سنتطرق في هذا المبحث إلى تنظيم و هيكلة إدارة أملاك الدولة العامة و مهامها في عملية هذا التسيير ، و سندرس كل هذا من خلال المطلبين الآتيين :

المطلب الأول : تنظيم و هيكلة إدارة أملاك الدولة العامة.

المطلب الثاني : مهام إدارة أملاك الدولة العامة.

- **المطلب الأول : تنظيم و هيكلة إدارة أملاك الدولة العامة.**

تعتبر مديرية أملاك الدولة مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بتسيير و رقابة أملاك الدولة بطريقة مباشرة كالسكنات الوظيفية أو بطريقة غير مباشرة عن طريق المصالح.

و تعتبر إدارة أملاك الدولة جهاز إداري و ذلك من حيث المصالح التابعة و تنظيمه و هيكلته و كذا معرفة الأدوار و حتى المهام التي يؤديها في مجال تنظيم و تسيير هذه الأملاك ، و تعتبر المديرية الولائية لأملاك الدولة و كذا مفتشية أملاك الدولة من المرافق ذات الوظيفة التقنية في التسيير أملاك الدولة العامة.

و سنخصص دراستنا في هذا المطلب حول المديرية الولائية لأملاك الدولة كفرع أول إضافة إلى مفتشية أملاك الدولة كفرع ثاني.

♦ **الفرع الأول : تنظيم و هيكلة المديرية الولائية لأملاك الدولة العامة.**

تتكون مديرية أملاك الدولة في الولاية ما بين مصلحتين أو أربعة مصالح و تضم كل مصلحة ما بين مكتبين إلى أربعة مكاتب و ذلك بحسب أهمية المهام التي تؤديها.[1]

و تتكون مديرية أملاك الدولة في الولاية من المصالح التالية :

1. مصلحة الشؤون العامة و الوسائل.
2. مصلحة العمليات العقارية.
3. مصلحة الخبرة و التقويمات العقارية.

[1] – المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 65/91 المؤرخ في 02 مارس 1991 ، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، ج.ر ، عدد 10، سنة 1991.

أولا – مصلحة الشؤون العامة و الوسائل: تتكون أربعة مكاتب على النحو التالي :

– مكتب المستخدمين و الإتقان.

– مكتب عمليات الموازنة.

– مكتب تحليل الإعلام الآلي و الوثائق و المحفوظات .

– مكتب التحقيقات .[1]

ثانيا – مصلحة العمليات العقارية :هي كذلك بدورها تتكون من ثلاثة مكاتب وهي:

– مكتب تسيير أملاك الدولة و متابعة التحصيل .

– مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية و تطوير تطبيقات الإعلام الآلي .

– مكتب العقود الإدارية و المنازعات .

ثالثا – مصلحة الخبرة و التقويمات العقارية: و تتكون من قسمين هما :

– مكتب التقويمات العقارية .

– مكتب الدراسات و التحليل .[2]

و هذا التقسيم خاص بالولايات التالية : (الجزائر، وهران ، قسنطينة ، عنابة ، تيزي وزو ، سطيف ، البليدة ، مستغانم ، تيارت ، الشلف ، قالمة ، سيدي بلعباس ، باتنة ، غيليزان ، ورقلة ، تبسة).[3]

أما في ما يخص باقي الولايات فتقسم فيها المديرية الولائية لأملاك الدولة إلى مصلحتين فقط على النحو التالي :

أ. مصلحة الشؤون العامة و الوسائل: و تتكون من ثلاثة مكاتب وهي :

- مكتب الموظفين و تجديد المعارف .
- مكتب عمليات الموازنة و الوسائل .
- مكتب الدراسات المعلوماتية ،الوثائق ،الأرشيف .

ب. مصلحة الخبرات و تقديرات الأملاك الوطنية : وتتكون من أربعة مكاتب و المتمثلة في:

[1] – المادة 03 من قرار وزارة الإقتصاد ، المؤرخ في 04 يونيو 1991 ، المعد لمصالح و مكاتب مديريات أملاك الدولة و مديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات ، (ج. ر) ، عدد 38 ، لسنة 1991.

[2] – المادتين 04 و 05 ، من القرار السابق الذكر.

[3] – المادة 02 من نفس القرار.

- مكتب تسيير الأملاك الوطنية و الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.
- مكتب الخبرات و تقديرات الأملاك الوطنية.
- مكتب التصرفات الإدارية و المنازعات .
- مكتب المراقبة .[1]

♦ **الفرع الثاني: تنظيم و هيكلة مفتشيه أملاك الدولة .**

تتواجد على مستوى البلديات المشتركة في الولاية ، وسنقوم بتوضيح الأقسام التي تتكون منها مفتشية أملاك الدولة بحيث تتكون تحت سلطة رئيس المفتشية من أربعة أقسام و هي:

أولا – قسم تسيير الأملاك الوطنية .

ثانيا – قسم التعريف و الجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية .

ثالثا –قسم الخبرات و التقويمات العقارية .

رابعا– قسم المحاسبة .[2]

- **المطلب الثاني : مهام إدارة أملاك الدولة العامة.**

لقد وضع المشرع جهاز إداري يقوم بإدارة هذه الأملاك و على رأسه وزير المالية إضافة إلى المديرية العامة للأملاك الوطنية التي تعتبر هي بدورها من المديريات المكونة لوزارة المالية و تكمن مهمتنا في اقتراح مشاريع النصوص و التنظيم في مجال الأملاك الوطنية و التنسيق بين مصالحها الموزعة على المستويات .

و بعدما تطرقنا في المطلب الأول إلى تنظيم و هيكلة إدارة أملاك الدولة سنتطرق في المطلب الثاني إلى المهام الموكلة لأقسام و مكاتب الهيئات التي قد تم ذكرها سالفا.

و من هنا سنقوم بمعالجة مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة كفرع أول ، أما كفرع ثاني سنقوم بمعالجة مهام مفتشية أملاك الدولة على النحو التالي :

♦ **الفرع الأول : مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة**

[1] – المواد 06 ، 07 ، 08 من نفس القرار السابق الذكر.

[2] – المادة 02 من نفس القرار.

سنتطرق في هذا الفرع إلى مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة و ذلك بذكر مهام كل مصلحة و مكاتب كل مصلحة على حدا كالتالي :

أولا – مصلحة الشؤون العامة و الوسائل : هذه المصلحة مكلفة بضمان تسيير الاعتمادات المفوضة لها ، و موظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري في الولاية ، كما تسهر على السير الحسن و المنظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها و كل مكتب فيها هو مكلف بمهام معينة.

أ. مكتب المستخدمين و الإتقان :

- يساهم في أعمال تكوين الموظفين و تحسين و تحسين مستواهم و تحديد تأهيلهم.
- تسيير كل العمليات المتعلقة بوضع الإدارة و مستخدمي المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري الممارسة في الولاية.[1]

ب. مكتب العمليات الموازنة :

- يتولى تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري التابعة للولاية بالوسائل المادية و التقنية و توزيع المخصصة توزيعا أمثل.
- تحضير و إشعار العناصر التي تستعمل لإعداد ميزانية مديرية أملاك الدولة و الحفظ العقاري.
- يتولى المصاريف على الاعتمادات التي خولت لها تسيير عمليات تجهيز المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري للولاية و ضمان تصفيتها.
- يتولى المحاسبة الخاصة بالمصاريف.
- تحضير و إنشاء الخطوات المتعلقة بالمصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري للولاية و التصرف في متابعة تطبيق خدمتها.

ت. مكتب تحليل الإعلام الآلي و الوثائق و المحفوظات :

- جمع و استغلال مجموع معطيات الإحصاء المتعلقة بالقطاع.
- جمع كل المعلومات اللازمة لتصدير ميزانيات التحقيق.
- إعداد و تنظيم الوثائق المتعلقة بأملاك الدولة.

[1] – ملحق قرار وزارة الاقتصاد ، المؤرخ في 04 يونيو 1991 ، السابق الذكر.

- الإعداد و التنظيم بالاتصال مع المصالح المعنية بعمليات تصنيف و إرسال الوسائل الخاصة إلى الأرشيف.

ث. مكتب التحقيقات :

- ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة و تفتيشها بالاتصال مع المفتشية الجهوية.
- يتولى مراقبة و متابعة عمليات المحاسبة على الأملاك العقارية المسترجعة.
- مراقبة التطورات و التحقيقات العقارية.[1]
- السهر على انتظام البيوع العقارية و ضمان سيرها بطريقة قانونية .
- التحقق من صحة و قانونية الكتابات الخاصة بالوثائق و سجلات المحاسبة و كذا الخاصة بإحصاء العقارات و حتى المنقولات.
- ضمان التحكم الحسن و تجديد سجلات المحاسبة و الوثائق .
- إعلام مدير أملاك الدولة و اطلاعه على نتائج البحث.

ثانيا – مصلحة العمليات العقارية : تتضمن ثلاث مكاتب تتوزع عليها المهام التالية :

أ. مكتب تسيير أملاك الدولة :

- تطبيق و تنفيذ العمليات الواقعة على الأملاك العقارية.
- ضمان سير الممتلكات الشاغرة و الأموال أو عديمة الوارث.
- تسيير عمليات الحجز القضائي .
- تنظم و تنفذ عمليات تقييم العقارات و المنقولات و المتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع نتائج الإدارات العمومية التابعة للدولة و عمليات اقتنائها و استئجارها.
- تتبع البيوع العقارية الخاصة بأملاك و تنظيمها.
- القيام بعمليات إحصاء الأملاك المنقولة للدولة.

ب. مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية و تطوير تطبيقات الإعلام الآلي: و تتمثل مهامه كالتالي:

- تنظيم عرض العمليات المتعلقة بجرد أملاك الدولة.
- التحكم و المراجعة العامة للملكية العمومية.

[1] – ملحق قرار وزارة الاقتصاد ، السابق الذكر.

ت. مكتب العقود الإدارية و المنازعات :

- تدرس العرائض المتعلقة بعمليات أملاك الدولة مع الخواص.
- تدرس حالة الاستحقاق و الطعون الإدارية المرفوعة في دائرة إقليمها.
- تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة و تتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجال القضائي و المحاكم.

ثالثا – مصلحة الخبرة و التقويمات العقارية :تضم مكتبين و هي مكلفة بـ :

– تنظيم و عرض عمليات تقويم العقارات و المنقولات و تدرس الطلبات المتعلقة بها.

– دراسة عمليات البيوع العقارية و المتاجرة بها في المستوى المحلي و تتبع التقييم و وضع قرارات و تحاليل تقنية.

أ. مكتب التعويضات العقارية :

- المشاركة تقيد إجراءات نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة.
- التحكم و الرقابة على العمليات التقويمات .
- تنظيم عمليات التقويمات (العقارات و المنقولات التابعة للدولة).

ب. مكتب الدراسات و التحاليل :

- دراسة عمليات البيوع العقارية.
- دراسة و تنظيم التقويمات و التحقيقات.[1]

♦ **الفرع الثاني : مهام مفتشية أملاك الدولة.**

سنعالج في هذا الفرع النوع الثاني من مهام الإدارة أملاك الدولة العامة و المتمثل في مهام مفتشية أملاك الدولة ، بحيث تقسم إلى أربعة أقسام و كل قسم منها مكلف بمهام و هي كالتالي:

أولا – قسم تسيير الأملاك الوطنية : هذا القسم مكلف بالمهام التالية :

- تنظيم و تحضير لائحة لكل المنتوجات العقارية و العائدات.
- تحضير البيوع العقارية.
- تحضير العقود الخاصة بتسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة و تثميرها.[2]

[1] – ملحق قرار وزارة الاقتصاد ، مرجع سابق.

[2] – قوريشي خديجة ، مرجع سابق ، ص 51.

ثانيا – قسم التعريف و الجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية : كلف هذا القسم بـ:

- التعرف على العقارات التابعة للدولة في إطار تأسيس الجرد العام.
- تنظيم سجلات المحاسبة و إحصاء الأموال العقارية التابعة للدولة.
- جمع و تنظيم الأملاك المنقولة التابعة للدولة.

ثالثا – قسم الخبرات و التقويمات العقارية :

- تقييم العقارات و المنقولات و المتاجر الخاصة بأملاك الدولة و متابعة عمليات البيوع .
- تقييم السوق العقارية على المستوى المحلي و تحضير قرار و تحاليل تقنية العمل على تجريد و تنظيم الوثائق المتعلقة بالتقسيمات و الخبرة.[1]

رابعا – قسم المحاسبة :

- إحصاء كل العمليات العقارية و جردها .
- القيام بعمليات المحاسبة اليومية ، الأسبوعية ، الشهرية ، و السنوية.[2]

[1] – المادة 02 من قرار وزارة الاقتصاد ، السابق الذكر.

[2] – أعمر يحياوي ، مساهمة في دراسة المالية العامة ، دار هومة للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2001 ، ص ص 114 ، 115.

الفصل الثاني

أملاك الدولة العامة و المنازعات المتعلقة بها

الفصل الثاني : أملاك الدولة العامة و المنازعات المتعلقة بها

لقد تركت هجرة المعمرين الفرنسيين من الجزائر أي بعد الاستقلال رصيدا عقاريا متنوعا لصالح الدولة مثل المحلات و السكنات و غيرها .... مما دفع بالمشرع الجزائري إلى التدخل لحل هذه الوضعية نتيجة للصعوبات التي تم خلقها في التسيير، مما أدى إلى عجز الدولة آنذاك عن صيانة تلك البيانات و التحكم فيها لما تتطلبه من أموال و نفقات باهضة .

و عليه وجب إدارة أملاك الدولة أثناء أداء مهامها كمرفق عام أن تراعي التنظيم الجاري العمل بهو هو ما يطلق عليه في القانون الإداري بمبدأ المشروعية ، لكن كثرة العمل الإداري و مرونة النصوص أحيانا توسع في سلطة التقدير مما قد يجعل من الأعوان مهما كانت درجتهم في السلم الإداري يرتكبون أخطاء و يتضرر الأفراد منها ، و الإدارة ذات المصداقية هي من تفتح أبوابها أمام الجمهور لتدارك الأخطاء و في مقابل ذلك تتعرض الإدارة لصعوبات كبيرة عندما تسير المال العام لأن هناك بعض المواطنين يواجهون النصوص أو العمل الإداري بعناد مما يمس بالمصالح الاجتماعية و هو ما يمنعه **دستور 2016** في **مواده**. و بناء على هذه المواد فقد خول القانون للإدارة حق اتخاذ إجراءات التي يتطلبها الموقف و ذلك للحفاظ على شتى أنواع المصالح ، و متى يمكن للفرد أن يلجأ إلى حل النزاع عن طريق الإدارة دون لجوءه إلى القضاء سواء كانت هذه المملكات ثابتة أو منقولة.

و من هنا ارتأينا أن نتناول في هذا الفصل الأملاك العامة و المنازعات المتعلقة بها على اعتبار أن الأملاك الوطنية هي الركيزة الأساسية التي تقوم عليها أي خاصة في ظل هذه التطورات الراهنة سواء من ناحية الاستعمال أو من ناحية الحماية و منه سنقسم الفصل إلى مبحثين على النحو التالي :

المبحث الأول : مكونات أملاك الدولة العامة و استعمالاتها.

المبحث الثاني : مرفق إدارة أملاك الدولة العامة و حمايتها.

المبحث الأول : مكونات أملاك الدولة العامة و استعمالاتها.

يتضمن هذا المبحث مكونات أملاك الدولة العامة والتي سنقوم بتحديدها من خلال دراستها في المطلب الأول الطبيعية و كذلك الاصطناعية ، أما كمطلب ثاني سنقوم بدراسة استعمالات أملاك الدولة العامة من ناحية الاستعمال المباشر و من ناحية اخرى الاستعمال غير المباشر.

● المطلب الأول : مكونات (مشتملات) أملاك الدولة العامة.

تتكون الأملاك الوطنية من أملاك وطنية خاصة و أملاك وطنية عامة و التي بطبيعتها هي تابعة للدولة أو أحد جماعاتها الإقليمية ، و بطبيعة الحال حسب **المادة 14** من **قانون 30/90** المتضمن قانون الأملاك الوطنية فإنها تنص على " تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية و الأملاك العمومية الاصطناعية " و انطلاقا من هذه المادة سوف نتناول كفرع أول الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية أما كفرع ثاني سنتناول الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية. [1]

♦ الفرع الأول : الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية.

تعتبر من المكونات الأساسية لأملاك الوطنية العمومية و هي الأملاك غير المنقولة و التي لم يتدخل الإنسان فيها مثل الأملاك العامة البحرية و الأملاك العامة النهرية و الفضاء الجوي الذي يعلو الإقليم الوطني كما يحق استعمال الفضاء للاتصالات ، و يكتسب الملك العام وفق القانون بمجرد حدوث إرادة الإنسان ودون الحاجة إلى صدور قرار إداري.[2]

و قد أورد المشرع مشتملات الأملاك العمومية الطبيعية على سبيل المثال و ليس الحصر في **المادة 15** من قانون الأملاك الوطنية على النحو التالي :

- شواطئ البحر.
- قعر البحر الإقليمي و باطنه.
- المياه البحرية الداخلية.
- طرح البحر و محاسره.

---

[1] – المادة 14 من قانون 30/90 ، المؤرخ في 01-12-1990 ، المعدل و المتمم بالقانون رقم 14/08 ، المؤرخ في 10 يوليو المتضمن ق.أ.و، ج.ر، عدد ، الصادرة في 13-08-2008.

[2] – نزيه كبارة ، الملك العام و الملك الخاص ، المؤسسة الحديثة للكتاب ، لبنان ، 2010 ، ص 10.

– مجاري المياه و رقائق المجاري الجافة ، و كذلك الجزر التي تتكون داخل رقابة المجاري و البحيرات و المساحات المائية الأخرى أو تلك المجالات الموجودة ضمن حدودها مثل القانون المتضمن قانون المياه.

– المجال الجوي الإقليمي .

– الثروات و الموارد الطبيعية السطحية و الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها ، و المحروقات السائلة منها و الغازية و الثروات المعدنية الطاقوية و الحديدية و المعادن الأخرى أو المنتجات المستخرجة من المناجم و المحاجر و الثروات البحرية و كذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري و الناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية.[1]

مع الإشارة أن المشرع الجزائري في التعديل الجديد لقانون الأملاك الوطنية **30/90** بموجب **القانون 14/08** قد أضاف فقرة جديدة في **المادة 06** منه على **المادة 12** من **القانون 30/90** قد أدخل بموجبها قائمة الأملاك الوطنية العمومية الثروات و الموارد الطبيعية المعرفة في **المادة 15** من **قانون 30/90** .[2]

كما أن المشرع قام بحذف عبارة " و كذا الأموال تعتبر من قبيل الملكية بمفهوم **المادة 17** من الدستور " و هو ما لا يمكن تفسيره ذلك أن هذه المادة هي من أعطت المفهوم الشامل للأملاك الوطنية العمومية إذ تشمل على الأملاك الطبيعية و الأملاك الاصطناعية و هو التقسيم الذي نص عليه المشرع في **المادة 14** من قانون الأملاك الوطنية.

و كذلك قام بحذف عبارة " لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية " و هذا خلق فراغا كبيرا في نص **المادة 12** ذلك أن هذه العبارة تحدد القاعدة الجوهرية لتسيير الأملاك الوطنية العامة عن باقي الأملاك و استبدالها بعبارة تشير للأملاك الطبيعية الواردة في **المادة 15** ربما قبيل التأكيد على هذه الأملاك و هو ما لا يتوافق مع ما جاء في **المادة 14** من هذا القانون.[3]

♦ **الفرع الثاني : الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية .**

[1] – المادة 15 من قانون 30/90 ، المتضمن ق.أ.و.

[2] – مجيدي فتحي ، قانون الأملاك الوطنية ، (مذكرة ماستر) ، قسم الحقوق ، جامعة الجلفة ، سنة 2014 ، ص 694.

[3] – صحراوي العربي ، إدارة أملاك الدولة في الجزائر ، (مذكرة ماستر أكاديمي) ، جامعة ورقلة ، سنة 2014 ، ص 69.

تعتبر النوع الثاني من المكونات الأساسية للأملاك العامة و هي تتكون خصوصا بفعل الإنسان و لا تدخل في أملاك الدولة العامة إلا بناءا على نص قانوني ، كما يتم ترتيبها و إعدادها بشكل خاص للغرض الذي أقيمت من أجله. و هي تعتبر من الأملاك غير المنقولة لأن الإنسان هو الذي أقامها.

أما من الناحية القانونية فقد نصت عليها **المادة 16** من قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم **بالمادة 07** و هي " تتمثل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا مما يلي :

- الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج .
- السكك الحديدية و توابعها الضرورية لاستغلالها.
- الموانئ المدنية و العسكرية و توابعها المخصصة لحركة المرور البحرية .
- الموانئ الجوية و المطارات المدنية و العسكرية و توابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.[1]

إن الأملاك العامة الطبيعية و الأملاك العامة الاصطناعية غير منقولة و ليست وحدها ضمن الأملاك العامة و إنما هناك أموالا منقولة تعد من قبيل الأملاك العامة و نذكر البعض منها :

- التجهيزات و المكاتب في دوائر الدولة و البلديات و المؤسسات العامة .
- مجموعات المتاحف و اللوحات و قطع السجاد و التحف الفنية و الأثرية.
- الوثائق و الكتب النادرة و الثمينة و المخطوطات الموجودة في المكتبات العامة.
- الحيوانات النادرة في حدائق الحيوانات .
- الطرق العادية و السريعة و توابعها.
- المنشآت الفنية الكبرى و المنشآت الأخرى و توابعها المنجزة لغرض المنفعة العامة .
- البساتين العمومية و المحفوظات الوطنية.
- حقوق التأليف و حقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العامة .
- المنشآت الأساسية الثقافية و الرياضية .[2]

[1] – المادة 16 من نفس القانون السابق الذكر.

[2] – معمر قوادري محمد ، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في الق.الجزائري ، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية و الإنسانية،عدد 5 ، 29 أكتوبر ، سنة 2017، ص ص 23-31.

– المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية و كذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.

– المنشآت و وسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا ، بحرا ، جوا.[1]

و يمكن تسجيل الملاحظات التالية :

إن الشرط الأول من التعريف مطابق للنص الوارد في مشروع مراجعة القانون المدني الفرنسي و الذي قد استقر عمل القضاء في فرنسا على العمل به أو الأخذ به ، و لقد أخذ به المشرع الجزائري أيضا في قانون الأملاك الوطنية الملغى **رقم 16/84** مع تسجيل بعض الأخطاء في ترجمة بعض المصطلحات .[2]

- **المطلب الثاني : استعمالات أملاك الدولة العامة .**

لقد عرف قانون الأملاك الوطنية المال العام بأنه الوسيلة الأساسية و الفعالة لعمل الدولة و سير مرافقها الضرورية ، و اليومية لمختلف مؤسساتها و من خلال مختلف حاجيات الفئات الاجتماعية و ذلك بتخصيص المال لاستعمال الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام ، و على أساس ما تقدم سنقوم بدراسة استعمال المال العام من خلال فرعين :

- **الفرع الأول : الاستعمال المباشر للأملاك العامة .**

و هو الاستعمال المشترك و الجماعي الذي يمارسه الجمهور على الأموال العامة ، كأنهم يمارسون حرية عامة فهو يجري دون اتخاذ إجراءات معنية أو الاتصال بمرفق معين قبل ممارسته و لكن الأفراد و هم يمارسون هذا الاستعمال يخضعون لبعض التوجيهات التي تضعها السلطات العامة ، و هذه التوجيهات تسري على الجميع و هي تستهدف التنظيم و ليس المنع أو الحظر مثل السير في الطرقات – ممارسة الشعائر الدينية في المساجد و هذه الحرية و المساواة مقترنة بشرط أن استعمال هذا المال يكون في الغرض الذي خصص من أجله.

و هذا النوع من الاستعمال تهيمن عليه ثلاثة مبادئ و هي :

– حرية المنتفعين .

– المساواة بينهم .

[1] – المادة 16 من نفس القانون السابق الذكر.

[2] – عمار علوي ، الملكية و النظام العقاري في الجزائر ، ط الخامسة ، دار هومة للطباعة و النشر ، الجزائر ، 2009 ، ص 15 .

– مجانية الاستعمال.[1]

أولا – حرية المنتفعين .

إن مبدأ الحرية للمنتفعين مكرس في المواثيق و الاتفاقيات الدولية و القوانين الداخلية لكل دولة معاصرة ، يجد في الأموال العامة مجالا خصبا لتطبيقه على أوسع نطاق ، غير أنه للإدارة الحق استعمال هذه الأموال و اتخاذ التدابير و الإجراءات الكفيلة بالمحافظة عليها أو التي تستهدف حماية النظام العام.

و لا ينبغي اعتبار ذلك من قبيل الأعمال التي تمنع أو تمس هذه الحرية و إنما هي تنظيم لها حتى لا تضار حرية الآخرين و إذا تجاوزت الإدارة سلطتها و أصدرت لوائح لا تمت بصلة إلى الإدارة فيمكن التصدي لتعسفها باللجوء إلى الهيئة القضائية المختصة لإبطال تصرفاتها المعيبة و يترتب عن مبدأ حرية استعمال الأموال العامة النتائج التالية:

– عدم جواز منع الاستعمال العام أو إخضاعها لترخيص قبلي .

– لا يجوز للإدارة أن تتخذ في مجال الطرق العامة قرارات إدارية يكون محلها منعا عاما و قطعيا لكن قراراتها التي تهدف لتحقيق أمن المرور و سهولته تعتبر مشروعة.

– يكون للأشخاص الذين يرتادون شواطئ البحر الحق في المرور و التوقف و استعمال منتوجات البحر باعتدال.

و الطريقة التي تنتهجها الإدارة لتنظيم هذا الاستعمال هي وضع لوائح للضبط الإداري و التي ترمي إلى تحقيق النظام العام بمدلوله المتمثل في الأمن العام ، الصحة العامة ، السكينة العامة لتنظيم ممارسة الأفراد لهذا الاستعمال باعتباره من الحريات العامة و إذا أصدرت الإدارة قرارات ترمي إلى تحقيق أغراض أخرى غير الأغراض السابقة كانت هذه القرارات معيبة بعيب إساءة استعمال السلطة و للأفراد هنا الحق في الطعن فيها بالإلغاء و طلب التعويض عن الأضرار التي لحقتهم بسببها .[2]

ثانيا – المساواة بينهم .

تعتبر المساواة الركيزة الأساسية التي يقوم عليها كل مجتمع متحضر ، و هذه القاعدة جاءت بها الأديان السماوية و نص عليها القانون الدولي و الداخلي بعد تضحيات أجيال

[1] – عبد العزيز السيد الجوهري ، محتضرات في الأموال العامة ، دراسة و مقارنة ، ط الثانية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1987 ، ص 34.

[2] – أعمر يحياوي ، نظرية المال العام ، ط الثالثة ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر ، 2005 ، ص ص 73 ، 74.

عديدة. و تنبثق قاعدة مساواة الجميع في استعمال الأموال العامة من مبدأ تساوي الجميع أمام القانون و يخول الأفراد بموجبها الدخول دون تمييز إلى الهياكل الثقافية و مرافق الأملاك العامة .... إلخ فإذا وضعت الإدارة شروطا معنية لاستعمال هذا المال فإن هذه الشروط تسري على الجميع بحيث أنه لا يجوز للإدارة أن تميز فردا عن آخر في هذا الاستعمال إلا إذا نص على ذلك المشرع.

و لا يحل بهذه القاعدة أن يكون لبعض الأفراد مركز خاص في الاستعمال تمليه بعض الضرورات أو الاعتبارات الخاصة كتخصيص الإدارة منتزهات خاصة بالأطفال ، و في بعض الأحيان تملي طبيعة المال العام استعمال هذا المال مع الحد من المساواة في هذا الاستعمال مثلا المساجد مقصورة على أداء شعائر معينة.[1]

ثالثا – مجانية الاستعمال.

إذا كان الجمهور المستعمل للمال العام يمارس حرية عامة فإن ذلك يقتضي مبدئيا أن يكون هذا الاستعمال مجانا ، لكن قد ترد على هذه القاعدة بعض الاستثناءات و منها :

– يمكن للسلطة الإدارية المختصة إنشاء حظائر لوقوف السيارات بمقابل.

– يجوز فرض المقابل إذا كانت مدة وقوف السيارات تتجاوز الاستعمال العادي للمال العام.

– يحق لصاحب امتياز الطريق السريع فرض رسوم على عاتق المرتفقين.

فبجانب حق الإدارة في تنظيم هذا الاستعمال بمقتضى سلطة الضبط فإن لها كذلك أن تقوم بهذا التنظيم بصفتها مالكة للمال العام ، فتقرر أحيانا فرض رسوم أو إتاوات على هذا الاستعمال . و الواقع أن اتساع نشاط السلطة العامة و تعدد مجالات تدخلها يقتضي النظر هنا إلى الدومين العام كقيمة اقتصادية و ثروة جماعية يجب أن تدار وفق تخصيصها و لكن مع مراعاة الإدارة و بمقتضى ذلك أن يكون للإدارة أن تستوحي في إدارة الدومين العام كل الاعتبارات المتعلقة بالمصلحة العامة منها المصلحة المالية للإدارة.

♦ **الفرع الثاني : الاستعمال غير المباشر للأملاك العامة .**

[1] – عبد العزيز السيد الجوهري ، مرجع سابق ، ص 35.

إلى جانب الاستعمال المباشر للأموال العامة هناك نوع أخر و هو غير المباشر لهذه الأموال أي عن طريق المرافق العامة أو بواسطتها ، و يحدد القانون شروط و كيفيات تقديم كل مرفق لخدماته لكن هناك مرافق يتعذر على الأفراد استعمالها لما تحتويه من أسرار إستراتيجية أو عسكرية كمرفق الدفاع.

و يختلف استعمال المرافق العامة حسب طبيعة كل مرفق إذ يجب علينا أن نميز بين استعمال المرافق العامة الإدارية و استعمال المرافق ذات الطابع الصناعي و التجاري.[1]

أولا – استعمال المرافق العامة الإدارية .

حيث يستعمل الأفراد المرافق العامة الإدارية كمرفق التعليم أو مرفق الصحة فإنهم لا يبرمون عقودا مع الإدارة بل يكونون في حالة قانونية و تنظيمية خاضعة للقانون العام. و تملك الإدارة حق تغيير كيفيات تقديم خدماتها دون أن يكون للأفراد الحق في معارضة تعديل نظام المرفق.

و في المقابل يحق للمستعملين أن يطلبوا إلغاء قرارات المرفق المعيبة أو أن يلتمسوا تعويض إذا كان المرفق لا يدار كما ينبغي، لكن قد يستعمل الأفراد المال العام بواسطة مرفق عام إداري ورغم ذلك لا يكونون في علاقة تنظيمية بل يخضعون لعقد إداري كما هو الشأن بالنسبة لعقد الاشتراك في الهاتف الذي يبرم بين مرفق البريد والخواص .

وسواء تعلق الأمر بمركز تنظيمي أو تعاقدي فان المنازعات التي تتولد عن التسيير السيئ للمرافق الإدارية تخضع لاختصاص القاضي الإداري.[2]

ثانيا – استعمال المرافق العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري.

بالنسبة للمرافق العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري فإن علاقة المستعمل بالمرفق علاقة عقدية تخضع للقانون الخاص و قد تبنى المشرع الجزائري هذا الحل حيث اعتبر المؤسسة العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري تاجرة في علاقاتها مع الغير و أخضعها لقواعد القانون التجاري.

و هكذا فعقود الاشتراك التي يبرمها المرتفقون أو المستعملون مع مؤسسة النقل بالسكك الحديدية أو مؤسسة سونلغاز تعتبر عقودا خاضعة للقانون الخاص أما المنازعات الناشئة عن

[1] – أعمر يحياوي ، مرجع سابق ، ص 76.

[2] – فريجة حسين ، شرح الق . الإداري ، دراسة مقارنة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، ص53

مثل هذه العقود فينعقد الاختصاص بموجبها للمحاكم بناء على المادة الأولى من القانون الإجراءات المدنية.[1]

* لكن قد يختص بعض الأفراد باستعمال جزء من المال العام دون غيرهم و المتمثل في الاستعمال الخاص للمال العام و هو بدوره يتخذ صورتين هما :

- إنفراد شخص ما باستعمال جزء من مال عام مخصص لاستعمال الجمهور.
- استعمال شخص معين لجزء من مال عام مخصص لاستعمال خاص.

إن استعمال الأول لا يتطابق مع الغرض الذي خصص المال لأجله و يسمى استعمال غير عادي و مع ذلك يمكن للإدارة أن ترخص به ما لم ترى مانعا في ذلك كأن تسمح لأصحاب المقهى بوضع الكراسي في الرصيف.

أما الاستعمال الثاني فلا يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصص المال العام لذا يطلق عليه الاستعمال العادي و كمثال على ذلك شغل تاجر لمكان في السوق العامة لبيع سلعه.[2]

المبحث الثاني : مرفق إدارة أملاك الدولة العامة و حمايتها.

بعد تطرقنا في المبحث الأول إلى مكونات أملاك الدولة العامة بنوعيها الأملاك العمومية الطبيعية و الأملاك العمومية الاصطناعية و التطرق لاستعمالاتها سواء كان هذا الاستعمال مباشر أو غير مباشر ، سنعالج في هذا المبحث مرافق إدارة أملاك الدولة كجهاز إداري من حيث المصالح التابعة له و تنظيمه و هيكله و معرفة الأدوار و المهام التي يؤديها في مجال تنظيم و تسيير الأملاك الوطنية ، إضافة إلى الوسائل التي تمكننا من الحفاظ على هذا المال و كل ما يمس به و ذلك بتكريس الحماية اللازمة له حتى لا تعطل الغايات المرجوة منه لتحقيق النفع العام و كل هذا من خلال مطلبين على النحو التالي :

● المطلب الأول : مرفق إدارة أملاك الدولة العامة .

تختلف طرق إدارة المرافق العامة تبعا لاختلاف و تنوع المرافق و طبيعة النشاط الذي تؤديه و أهم هذه الطرق الاستغلال المباشر ، أسلوب المؤسسة أو الهيئة العامة... و نظرا لتعدد أنواع المرافق العامة و كذا تدخل الدولة في مختلف مجالات هذا الميدان فقد ترتب تنوع و تعدد

[1] – محمد الصغير بعلي ، الوسيط في المنازعات الإدارية ، دار العلوم ، عنابة ،2009 ، ص 23 .

[2] – أعمر يحياوي ، مرجع سابق ، ص 81.

طرق و كيفيات إدارة المرافق العامة مع الظروف التي تحيط بمجال تدخل الإدارة في عدة مرافق و ذلك لتحقيق مصالحها و بغرض تسيير مرافقها و ذلك على المستويين المركزي و الإقليمي ، بحيث سنعالج في الفرع الأول إدارة أملاك الدولة على المستوى المركزي و كفرع ثاني إدارة أملاك الدولة على المستوى الإقليمي .[1]

♦ **الفرع الأول : على المستوى المركزي .**

أولا – وزير المالية : يعتبر وزير المالية المسئول الأول عن إدارة أملاك الدولة ذلك أن الإدارة العامة للأملاك الوطنية تعتبر من المديريات العامة المكونة للوزارة.[2]

فقد أعطى له المشرع عدة صلاحيات في مجال تسييرها فوفقا للمرسوم التنفيذي **رقم 364/07** يتمتع بالصلاحيات التالية :

– يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية و سجل المساحة و الشهر العقاري .

– يطبق الأحكام التشريعية و التنظيمية و الإجراءات اللازمة .

– جرد الممتلكات العمومية و تقييمها و صيانتها .

– ضبط الجدول العام للممتلكات العامة باستمرار.

– مراقبة استعمال الممتلكات العمومية.

– يساعد الوزير الأول في أداء مهامه رئيس الديوان في جميع أشغال الدراسات و الاستشارة المتعلقة بالقطاع الخاص لأملاك الدولة .[3] و السهر على الاستعمال الأمثل للوسائل و الموارد الموضوعة تحت تصرف الوزارة و الهيئات التابعة لها.

ثانيا – المديرية العامة للأملاك الوطنية: لقد تطرق المشرع لمهام و دور المديرية العامة للأملاك الوطنية من خلال المرسوم التنفيذي **رقم 364/07** بحيث تقوم ب :

– إجراء و اقتراح النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالقطاع و مسح الأراضي و الإشهار العقاري و السهر على تطبيقها.

---

[1] – محمد الصغير بعلي ، التنظيم و النشاط الإداري ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، ص 239 .

[2] – المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 364/07 ، المؤرخ في 28–11–2007 ، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية ، (ج.ر) ، عدد 75 ، لسنة 2007.

[3] – المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 188/90 ، المؤرخ في 27–06–1990 ، المحدد لهياكل الإدارة المركزية و أجهزتها في الوزارات ، (ج.ر) ، عدد 26 ، لسنة 1990.

– اتخاذ أي إجراء يهدف إلى تثمين الملكيات العمومية و المحافظة عليها و مراقبة ظروف استعمالها.

و كذا المرسوم التنفيذي رقم **188/90** الذي يحددها بأنها :

– يقوم أو يكلف من يقوم بتطبيق القوانين و القرارات المتعلقة بالأملاك الوطنية.

– يسهر على تحسين نوعية خدمات المصالح العمومية و تحسين العلاقات بين الإدارة و المواطن.

– ترقي كل دراسة عامة أو خاصة تتعلق بالأملاك الوطنية.

– تضع وسائل الإعلام و التقييم و المراقبة الضرورية لتحقيق الأهداف المسندة لها.[1]

و حسب المرسوم التنفيذي **364/07** السالف الذكر ، تقسم المديرية العامة للأملاك الوطنية إلى 4 مديريات و هي : [2]

– مديرية أملاك الدولة تتكون من 4 مديريات فرعية و منها المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة.

– مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة و تتكون هي كذلك بدورها من 4 مديريات فؤعية منها المديريات الفرعية للعقار.

– مديرية المحافظة العقارية و مسح الأراضي تتكون من 3 مديريات فرعية مثل المديرية الفرعية للإشهار العقاري .[3]

– مديرية إدارة الوسائل المالية و تتكون من 4 مديريات فرعية و منها المديرية الفرعية للمستخدمين.

♦ **الفرع الثاني : على المستوى الإقليمي.**

يوجد على المستوى الجهوي مفتش جهوي لأملاك الدولة و الحفظ العقاري يتولى تنشيط أعمال مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري . التابعة لاختصاصاتها و دفعها و تنسيقها و مراقبتها و تقييمها.

[1] – المادة 02 من المرسوم التنفيذي 188/90 ، المذكور أعلاه.

[2] – المادة 08 من المرسوم التنفيذي 364/07 ، السابق الذكر.

[3] – المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 65/91 ، المؤرخ في 02-03-1991 ، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، (ج. ر) ، عدد 10 ، سنة 1991.

و يعين المفتش الجهوي بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية و يكون إنهاء مهامه بنفس إجراءات تعيينه[1] و بهذه الصفة فهو يعتبر مكلف بالمهام التالية :

– يسهر على احترام النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بأملاك الدولة و الحفظ العقاري.

– يقدم أي اقتراح فيما يخص التشريع التعلق بأملاك الدولة و التنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري.[2]

– تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة و تحليل نشاطاتها و تقييمها دوريا.

– يساعد المفتش الجهوي في أداء مهامه و حسب أهمية النواحي مفتشان جهويان أو ثلاثة و له فريق تقني.

أولا – على مستوى الولاية:

أ. المديرية الولائية لأملاك الدولة: مديرية أملاك الدولة هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بتسيير و رقابة أملاك الدولة بطريقة مباشرة كالسكنات الوظيفية أو طريق المصالح. يعين مديرها بناءا على مرسوم تنفيذي من اقتراح الوزير المكلف بالمالية و تنهى مهامه بنفس الإجراءات و تتولى هذه المديرية المهام التالية:[3]

– تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة للدولة و حمايتها.

– تسيير الممتلكات و التركات الشاغرة و عمليات الحجز القضائي .

– تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة و تتابع القضايا المتنازع فيها أمام القضاء.

ب. المديرية الولائية للحفظ العقاري : مديرية الحفظ العقاري هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بعمليات الشهر العقاري سواء عقارات مملوكة للدولة أو الخواص ، يرأسها مدير ولائي للحفظ العقاري يعين بمرسوم تنفيذي بناءا على اقتراح الوزير المكلف بالمالية كما تنهى مهامه بنفس إجراءات تعيينه.[4]

و تتولى هذه المديرية المهام التالية :

– تنفيذ العمليات المتعلقة بتأسيس السجل العقاري و ضبطه باستمرار .

– تسهر على التسيير المنظم لمصالح الحفظ العقاري و تحليل نشاطها و تبليغه للسلطة السلمية .

[1] - المادة 04 من المرسوم السابق الذكر.
[2] - المادة 05 من المرسوم التنفيذي 65/91 السابق الذكر.
[3] - المادة 08 من نفس المرسوم.
[4] - المادة 10 من المرسوم التنفيذي 65/91 المذكور أعلاه.

– تأمر بحفظ العقود و التصاميم و جميع الوثائق المودعة لدى مصالح الحفظ العقاري و سلامتها.

ثانيا – على المستوى البلدي المشترك:

أ. مفتشية أملاك الدولة : و هي مصلحة غير ممركزة على مستوى البلديات المشتركة ، لها مهام مشابهة لوظائف المديرية و الهدف منها الوقاية من أنواع التقصير في تسيير المصالح العمومية و توجيه المسيرين و إرشادهم و السهر على الاستعمال الأمثل للوسائل و الموارد. و تتولى هذه المفتشية المهام التالية:[1]

– أساس كل عائد أو ناتج لأملاك الدولة و تحصيله.

– تحضير العقود المتضمنة تسيير الأملاك العقارية التابعة للدولة و تثميرها.

– مسك السجلات الأم لمشتملات أملاك الدولة.

ب. إدارة الحفظ العقاري : هي محافظة غير ممركزة على مستوى البلديات المشتركة تتولى المهام التالية :

– القيام بإجراء الشهر العقاري المطلوب إعطاءها للعقود المستوفية على الشروط القانونية.

– تأسيس السجل العقاري و مسكه.

– حفظ العقود و المخططات و جميع الوثائق المتعلقة بعملية الشهر و التسجيل في السجل العقاري.

– تبليغ المعلومات التي تشتمل عليها محفوظاتها للجمهور.[2]

[1] - المادة 15 من نفس المرسوم السابق الذكر.

[2] - المادة 16 من المرسوم التنفيذي 65/91 ، السابق الذكر.

● **المطلب الثاني : حماية أملاك الدولة العامة**

نصت **المادة 24** من **دستور 1996** على " الدولة مسئولة عن أمن الأشخاص و الممتلكات و تتكفل بحماية كل مواطن في الخارج ". كما تنص **المادة 66** من نفس الدستور على " يجب على كل مواطن أن يحمي الملكية العامة ، و مصالح المجموعة الوطنية و يحترم ملكية الغير".

بمعنى أن حماية الأملاك العمومية مسئولية الدولة و المواطن ، و لقد خص المشرع الجزائري الأملاك الوطنية بصفة عامة بحماية قوية شملت جميع عناصر هذه الأملاك بصورة مطلقة و قد تجسد ذلك في المواد القانونية السابقة الذكر ، بغض النظر عن نوعيتها الفرعية أي العامة و الاقتصادية ، فجميعها تستفيد من قواعد الحماية و هو الأمر الذي يمثل أقوى الحجج على تشكيل الأملاك الوطنية لقطاع موحد يضم نوعيتها المختلفة و تأكيدا على ضمان حمايتها.[1]

و اكتساب المال صفة العمومية يكفل له المشرع الحماية الواجبة و السبب في ذلك أن هذا المال مخصص للمنفعة العامة ، فهو يهدف إلى تحقيق النفع العام و لا يهدف إلى نفع الفرد بذاته ، كما أنه بدون هذه الحماية تتعرض المرافق العامة للتعطل و تضعف قدرتها على أداء الخدمات العامة ، و هو حق الدولة على أموالها العامة و الخاصة ملكية حقيقية بشتى وسائل الحماية.[2]

و على ذلك سوف نبحث في حماية أملاك الدولة العامة بأوجهها الثلاثة في ثلاثة فروع و هي الحماية الإدارية ، الحماية الجنائية و أخيرا الحماية المدنية.

♦ **الفرع الأول : الحماية الإدارية.**

تتبلور هذه الحماية في مجموعة من الإجراءات تلتزم بها الإدارة و تستهدف حماية الأموال الوطنية سواء كانت ضد أعوان الإدارة ذاتها اتجاه تصرفاتهم أو ضد تصرفات الجمهور ، و قد أوجب القانون على الجهات الإدارية حماية الأملاك الوطنية العامة و ذلك بقصد منع التعدي أو الفساد و الغضب الذي يلحق بها سواء من قبل الأفراد أو ممن يتصف بالموظف العام أو

[1] - محمد فاروق عبد الحميد ، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري ، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية ، د.ط ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، ص 342.

[2] - عبد العزيز السيد الجوهري ، مرجع سابق ، ص 342.

من في حكمه و ذلك بالطرق الإدارية دون اللجوء إلى الجهات القضائية و انتظار الحصول على قرار نافذ .و تتولى الجهات الإدارية الحماية معتمدة على مجموعة من الوسائل القانونية و التي تتلخص فيما يلي:[1]

أولا – جرد الأملاك الوطنية : يكمن هذا الإجراء في نص **المادة 08** من قانون الأملاك الوطنية حيث نصت على " يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصف تقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة و هياكلها و الجماعات الإقليمية ... "

كما جاء في **المادة 02** من المرسوم التنفيذي **455/91** ما يلي " يعني الجرد العام للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي و التقييمي لجميع الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و الولاية و البلدية و التي تحوزها مختلف المنشئات و المؤسسات و الهيئات التي تنتمي إليها و التي تخصص للمؤسسات و الهياكل العمومية.[2]

فالجرد إذن هو إجراء تلتزم به الهيئات العامة من أجل جرد الأملاك العامة و الهدف من ذلك هو حماية الأملاك و كذا حتى تستعمل للغرض الذي خصصت لأجله و يتم ذلك من خلال :

التسجيل الوصفي و يكون بتبيان كافة مكونات الملك العام و خصائصه.

التسجيل التقييمي و يتمثل في إثبات القيمة النقدية للملك العام.

و عليه فالجرد هو إجراء شامل بالنسبة لجميع الأملاك الوطنية الخاصة منها و العامة إلا ما استثني بنص و ذلك مثل الأشياء القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول و الاشياء غير القابلة للاستعمال التي تتجاوز قيمة شراءها مبلغا يحدده الوزير المكلف بالمالية في قرار.[3]

ثانيا – رقابة الأملاك الوطنية : يتولى هذا الإجراء هيئات مختصة و على رأسها المديرية العامة لأملاك الدولة ، و قد تم النص على هذا النظام بموجب **المادة 24** من قانون الأملاك الوطنية حيث نصت على " تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون ، و السلطة الوصية معا ،الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها ، و تعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها هذا التشريع".

[1] - محمد علي أحمد قطب، الموسوعة القانونية و الأمنية في حماية المال العام ، ط الأولى ، إيتراك للنشر و التوزيع، مصر ، 2006 ، ص 163.
[2] - AHMAD Rahmni , les biens publics en droit Algerien , les editions , internationals Algerien , 1996 , p 168 .
[3] - المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 ، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 ، المتعلق بجرد أ.و ، الجريدة الرسمية ، عدد 60 ، سنة 1991.

و عليه بعد نظام الرقابة من بين السبل التي وضعها المشرع الجزائري لحماية الأملاك الوطنية العمومية كما يعد إجراء سابقا لكل أشكال الحماية المقررة للأملاك الوطنية و يعتبر هذا النوع من الرقابة ذو الطابع الوقائي و تشمل الرقابة جميع أنواع الأملاك الوطنية العمومية سواء كانت طبيعية أو اصطناعية ، و تتم عملية الرقابة بإجراءات قانونية حددها القانون من طرف هيئات مختصة و هي:

* **إجراء الرقابة** و تتم عملية الرقابة بإتباع إجراءات قانونية محددة لذلك و تتم هذه الإجراءات من طرف هيئات أسند لها القانون هذه المهمة المتمثلة في المحافظة على جميع الوثائق و العقود و السندات المتعلقة بهذه الأملاك التي تحررها السلطات و الأجهزة المخولة في شكل قانوني.[1]

* **الهيئات المختصة بالرقابة و مهامها** : لقد نص القانون على إنشاء هيئات إدارية توكل لها مهمة القيام برقابة الأملاك الوطنية و من بين أهم هذه الهيئات مديرية أملاك الدولة. بحيث نجد أن إدارة الأملاك الوطنية تتمتع بحق دائم في مراقبة الأملاك المنقولة و العقارية المستعملة التابعة للدولة أو صيانتها سواء كانت أملاك خاصة أو عمومية مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت التصرف.[2]

ثالثا – لوائح الضبط الإداري :تهدف هذه اللوائح إلى حماية الأموال العامة من التلف و ذلك نتيجة الاستعمال المستمر ، و لمواجهة الأخطار التي تلحق بالأملاك الوطنية العمومية فإنه على الهيئات المستفيدة و المنتفعة من هذه الأملاك أن تسهر على حمايتها و حتى المحافظة عليها، كما أوجب القانون على مستعمليها مراعاة القوانين و التنظيمات المعمول بها كما حملهم القانون مسؤولية الأضرار التي تترتب عن الاستعمال للأملاك و الثروات و استغلالها و حراستها سواء أسندت إليهم في شكل تنازل كامل أو من أجل الانتفاع أو كانت بحوزتهم .

و قد منح المشرع الجهات الإدارية التي تملك المال العام بعض الوسائل التي تمكنها و تكفل لها حماية هذه الأملاك حتى تتمكن من أداء وظائفها في تحقيق أوجه النفع العام.[3] و تتمثل هذه الوسائل في :

[1] - المادة 185 من المرسوم التنفيذي 427/12 .
[2] - المادة 186 من نفس المرسوم.
[3] - محمد علي أحمد قطب ، مرجع سابق ، ص 249.

أ. **الوسائل المادية:** تم النص على هذا الالتزام بموجب نص **المادة 67** من قانون الأملاك الوطنية حيث نصت على " يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعيات هما:

– أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية التي يقصد بها أعباء القانون العام الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاقات الطريق ، مصبات الخنادق ، الغرس و التقليم ، تصريف المياه ... و أعباء أخرى ينص عليها القانون.

– الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية و تفويض القواعد الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة و كذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة و يتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني حسب الإجراءات.[1]

ب. **الوسائل القانونية** نظرا لصور مخالفات الأفراد التي تقع على المال العام ثم وضع جزاءات توقع على هذه المخالفات بهدف حمايته ، و تتمثل هذه الوسائل فيما للإدارة من حق في إصدار لوائح تنظيمية و هي عبارة لوائح الضبط الإداري التي تواجه بها الإدارة كافة الإعتداءات و المخالفات التي تقع على الأموال العامة و لوائح الضبط الإداري نوعان هما :

لوائح الضبط الإداري العام و هي تلك اللوائح التي تنطوي على جزاءات جنائية توقع حال مخالفتها و هي تطبق بصفة عامة على كافة الأموال العامة و تستهدف تحقيق الأمن .

أما لوائح الضبط الإداري الخاص فهي تلك التي تقوم كل إدارة بوضعها لتنظيم استخدام الأموال العامة المملوكة لها و صيانتها كذلك على جزاءات ذات طبيعة جنائية.[2]

♦ **الفرع الثاني : الحماية الجنائية.**

إلى جانب الحماية الإدارية التي يكفلها المشرع للأموال العامة ، هناك الحماية الجنائية للمحافظة على هذه الأموال ضد أي اعتداء أو تخريب أو إتلاف ، و يقرر المشرع العقوبات المناسبة لكل جريمة يرتكبها الأفراد ضد هذه الأموال . و صور الاعتداء على المال العام متعددة فقد تكون على شبكات الهاتف أو على الطرق العامة أو على مجاري المياه.[3]

و ما يلاحظ على هذه الحماية أنها لا يضمها تشريع واحد و إنما تتضمنها تشريعات متعددة و على رأسها قانون العقوبات فضلا عن الكثير من المراسيم و القرارات الأخرى . كما

[1] – أرزقي ليلى ، حمدي باشا عمر ، المنازعات العقارية ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر ، طبعة 2003 ، ص 99.

[2] – إبراهيم أحمد الشرقاوي ، الأموال العامة و حمايتها مدنيا و جنائيا ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، مصر 2010 ، ص 179.

[3] – إبراهيم أحمد الشرقاوي ، مرجع سابق.

يلاحظ أن هناك من القوانين ما يتوسع إلى حد كبير في مفهوم المال العام ، بحيث يمتد إلى أموال مملوكة لأشخاص القانون و غير مخصصة للمنفعة العامة مما يؤدي إلى صعوبة حصر الأحكام المتعلقة بهذه الحماية.

و من سبل حماية المال العام هو إصدار القوانين التي تجرم انتهاك هذه العمومية ، و وضع العقوبات المناسبة ضد كل من تسول له نفسه التصرف في المال العام لمصلحته الشخصية و تكون أبسط هذه العقوبات في فرض غرامات مالية معنية مرورا بالحرمان الوظيفي وصولا إلى السجن و هذا حسب طبيعة الانتهاك أو التصرف في المال العام و من هذه السبل هو تفعيل مؤسسات الرقابة و مكافحة الفساد الإداري ، و منها الحصانة المناسبة.

و من خلال ما تجلى نستنتج بأن المقصود بالحماية الجنائية هو حماية الأموال العامة من تعديات الأفراد التي من شأنها التعطيل أو الإضرار بالمنفعة العامة التي رصدت لتحقيقها ، و الحماية الجنائية التي تضمنها قانون العقوبات ليست خاصة بالأملاك العمومية بل تشمل ملكية الإدارة بمعناها الواسع سواء الطرق العامة أو غيرها من الأموال الأخرى مثل الحدائق العامة و شواطئ البحار و الأموال الأثرية.[1]

مع الإشارة إلى أن التشريع الجزائري قد عرف تطورا في حماية الأموال العامة و يتجلى ذلك في سنة لنص تشريعي يهدف إلى محاربة ظاهرة الفساد و مكافحته **01/06** . و الذي جاء مكملا لقانون العقوبات.[2]

و هذه الجرائم تتمثل في جريمة الاختلاس و إحداث الضرر للمال العام باعتبار أن المال العام ملك للمجتمع بأسره و لا يخص فردا بعينه فوضعت له أحكام لحمايته و لم تجرم هذه الأفعال من الناحية القانونية فحسب و إنما وفقا للشريعة الإسلامية أيضا.[3]

- **الفرع الثالث : الحماية المدنية .**

يفرض المشرع حظرا على الإدارة في التصرف في الأملاك العامة سواء بالبيع أو الهبة أو بغير ذلك من التصرفات ... إلخ أي أنه يقصد بهذا المبدأ إخراج المال العام عن دائرة التعامل القانوني بحكم القانون ، و من ثم لا يجوز للشخص الإداري نقل ملكية المال العام إلى أحد

[1] – أنظر المادتين 136 و 137 من ق.أ.و.ع.

[2] – القانون رقم 01/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 ، المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته ، الجريدة الرسمية العدد 14 ، لسنة 2006.

[3] – حسين حسين شحاتة ، حرمة المال العام في ضوء الشريعة الإسلامية ، دار النشر للجامعات ، مصر ، سنة 1991 ، ص 37.

الأفراد أو إحدى الهيئات الخاصة فإن فعلت غير ذلك كان تصرفها باطلا بطلانا مطلقا لتعلقه بالنظام العام.

و الواقع أن هذا المبدأ لا يعني خطر التصرف في المال العام بل بالأحرى يمكن القول بأنه قيد على الأشخاص الإدارية في التصرف في المال العام ، ذلك أن الحظر المنصوص عليه ينصرف إلى التصرفات المدنية في الأموال العامة إلا بعد تجريدها من صفتها العامة ثم إلحاقها بالأموال الخاصة بمقتضى قانون أو قرار أو بفعل.

و تسري هذه القاعدة في الجزائر على جميع الأموال العامة دون التمييز بين الأموال العقارية و المنقولة و تقدير خضوع التصرف في هذا المال وفقا لقواعد القانون العام يرجع تخصيصه للمنفعة العامة و لأن قواعد القانون المدني لا تتحقق هذه الحماية كما أن التصرفات الإدارية طابعها التوقيت بعكس التصرفات المدنية التي تتميز بالثبات و الاستقرار.[1]

و لقد نصت **المادة 689** من القانون المدني الجزائري على " لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم ، غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات (المشار إليها في **المادة 688** ، السابقة الذكر) تحدد شروط إدارتها و عند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها".

و من صريح نص المادة نجد أن القانون المدني قد سوى بين العقارات و المنقولات المملوكة للدولة أو لإحدى الأشخاص الاعتبارية العامة نجده قد بين الشروط الواجب توافرها في المال حتى يكتسب صفة العمومية و بالتالي تمتد إليه أوجه الحماية المدنية و تتمثل هذه الشروط فيما يلي :

– أن يكون المال سواء كان عقارا أو منقولا مملوكا للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة.

– أن يكون دلك المال مخصص للمنفعة العامة بأي طريقة من الطرق التي نص عليها القانون.[2]

بالإضافة إلى ما نص عليه المشرع في نص **المادة 689** من القانون المدني نجده يؤكد في قانون الأملاك الوطنية على هذه المبادئ حيث نص على ذلك في كل من **المادتين 4 و 6**

[1] – عبد العزيز السيد الجوهري ، مرجع سابق ، ص 25.

[2] – عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح الق. المدني ، الجزء 08 ، حق الملكية ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، لبنان ، سنة 1967 ، ص ص 149-154.

منه، حيث يتضح بأن المشرع قد وضع قواعد أساسية لضمان حماية الأملاك الوطنية . و يمكن أن نطلق عليها مصطلح قواعد الحماية المدنية و هي :

أولا – قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية : يترتب على اكتساب المال الصفة العمومية نتيجة هامة تتمثل في عدم قابلية التصرف فيها بمقابل أو بغير مقابل ، أو كان التصرف جبرا أو رضاء و يسري هذا الحظر على جميع الموال العامة .[1]

ثانيا – قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية العمومية بالتقادم : حسب ما جاء به القانون المدني فإنه من بين أسباب كسب الملكية هناك التقادم المكسب ، و معنى هذا أنه وضع اليد على العقار مع مرور مدة التقادم المكسب ، و معنى هذا أنه وضع اليد على العقار مع مرور مدة التقادم المكسب لملكية يؤدي إلى امتلاك واضع اليد له ، غير أنه لا يطبق على الأملاك العمومية لأنه غرضها هو المنفعة العامة و بما أن الأخيرة لا يجوز التصرف فيها فإن من المنطقي أنه لا يجوز تملكها سواء بالتقادم المكسب أو بأي سبب اخر و ذلك حسب نص **المادة 04** من قانون الأملاك الوطنية **14/08**، المعدل و المتمم لقانون رقم **30/90** و كذا **المادة 689** من القانون المدني ، و يعد من أهم القيود الثلاث التي وضعت لحماية الملك العام ، فهو أهم قيد على عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية و كذلك عدم جواز الحجز عليها.[2]

ثالثا – قاعدة عدم جوازالحجز على الأملاك الوطنية : يعد هذا المبدأ كتكملة للمبدأين السابقين و هذا يدخل دائما في الصالح العام و من البديهي عدم جواز الحجز أيضا بناء على أن ذمة الدولة و الهيئات المحلية مليئة دائما.

و يرجع أساس هذه القاعدة إلى صريح نص **المادة 689** من القانون المدني بحيث تنص على " لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم ". و كذا **المادة 66** من قانون الأملاك الوطنية التي تنص على " ... و تستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية ما يأتي : مبادئ عدم قابلية التصرف ، و عدم قابلية التقادم ، و عدم قابلية الحجز ".

و كذا نص **المادة 04** من القانون رقم **14/08** المعدل و المتمم للقانون السابق تنص على : " الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف و لا للتقادم و لا للحجز".[3]

---

[1] – علي خطار الشنطاوي ، الوجيز في القانون الإداري ، ط الأولى ، دار وائل للنشر و التوزيع ، عمان ، ص 753 .

[2] – أعمر يحياوي ، منازعات أملاك الدولة ، مرجع سابق ، ص 98.

[3] – عبد الرزاق أحمد السنهوري ، مرجع سابق ، ص 152.

الخاتمة

نستنتج من خلال ما سبق لدراستنا التي تمحورت حول موضوع الأملاك الوطنية العمومية، أن النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر قد تطورت منذ الاستقلال نظرا للارتباط الوثيق بين نظام الملكية بصفة عامة و النظام السياسي و النظام الاقتصادي المطبق في البلاد بصفة خاصة و الذي مر بعدة مراحل مختلفة تأثر من خلالها بمفاهيم محلية ، و من فكرة وحدة الأملاك العامة التي تبناها المشرع في البداية باعتباره أن الدولة في النظام الاشتراكي تدخل في كل المجالات و قد اتسمت بالخلط بين المشتملات و المكونات إضافة إلى المنع من التصرف و التعقيد في التسيير و الصرامة في الرقابة ، و هذا كله تم استبعاده **بقانون 16/84** المؤرخ في **30 جوان 1984** المتعلق بالأملاك الوطنية ، حتى جاء دستور **07 مارس 2016** ليكرس من جديد النظرية التقليدية المبنية على التفرقة بين الأملاك الوطنية العمومية التي تهدف لتحقيق أغراض امتلاكية بحتة بين ما يعتبر عاما يستعمل مباشرة من طرف الجميع أو عن طريق التخصيص للمرافق العامة أو في عداد ما أشارت إليه **المادة 18** من الدستور و الكل خاضع لأحكام القانون العام ، و بين الأملاك الوطنية الخاصة و التي أساسها تحقيق أغراض خاصة و استغلالها يحقق عائدات مالية و هي تخضع في الكثير من أحكامها للقانون الخاص.

و بالتالي فإن الملكيتين لا تخضعان لنفس الحماية و لا لنفس النظام القانوني بحيث صدر قانون التوجيه العقاري و قانون الأملاك الوطنية يجسد مبدأ الليبرالية المبنية على حماية الملكية الخاصة ، بما يتوافق و التوجيهات الجديدة تبعا لاختلاف الأنظمة القانونية و طبيعة المنازعات.

و قد تم التوصل لهذا كله من خلال هذه البحوث و الدراسات التي جالت و نوطت بهذا الموضوع ، مما جعلنا في نهاية هذا المطاف الوصول إلى مجموعة من النتائج يتم إدراجها كالتالي:

- حسب **المادة 12** من **قانون 30/90** ، المتضمن الأملاك الوطنية يعرفها على أنها الحقوق و الأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة و أما بواسطة مرفق عام.

– أن المشرع الجزائري قد أخذ بمعيار تخصيص الأملاك للجمهور أو المرافق العامة في تحديده لمفهوم الأملاك الوطنية بغية تحقيق المنفعة العمومية .

– اعتماد المشرع في تصنيفه لأملاك الدولة على التقسيم وفقا لطبيعة المال إما أملاك عقارية و هذا ما تضمنه قانون التوجيه العقاري **25/90** في **مادته 02** ، و إما أملاك منقولة بقسيميها المنقولات المادية و غير المادية حسب نص **المواد 114، 115 ، 116** من **قانون 30/90** ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

– اعتبار المديرية الولائية لأملاك الدولة و كذا مفتشية أملاك الدولة من المرافق ذات الوظيفة التقنية لتسيير و حماية أملاك الدولة العمومية.

– تحديد صلاحيات و المهام الموكلة لأقسام و مكاتب المديريات و هيئات أملاك الدولة و مديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات حسب ماحق قرار وزارة الاقتصاد المؤرخ في **04 يوليو 1991**، المحدد لمصالح و مكاتب مديريات أملاك الدولة و مديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات ، ج.ر، عدد **69** ، سنة **1991** .

– أن تحديد الممتلكات العامة للدولة و مشتملاتها المبنية في قانون الأملاك الوطنية جاء على سبيل المثال.

– أن المشرع قد وضع جهاز إداري كلفه بمهمة تسيير و تنظيم و هيكلة المرفق الذي خصه للقيام بعمليات التسيير و المراقبة .

– إلزام المشرع الإدارة المالكة أو المستخدمة للأملاك بتفعيل دور مستخدميها على صيانة الأملاك الوطنية العامة من اجل بقاء الهدف الذي ترمي إليه و هو التخصيص من اجل المنفعة العمومية .

– إقرار و تمسك المشرع الجزائري لمبدأ عدم جواز اكتساب الأملاك العمومية بالتقادم باعتباره مبدأ مقرر لحماية هذه الأملاك بوجه عام لكونها ملك المجموعة الوطنية .

– تبني المشرع لمبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية فمنها العامة و منها الخاصة و التي تم إقرارها

بموجب **المادة 20** من **دستور 2016** ، إذ قسمت هذه الأملاك إلى أحكام تطبق على الأملاك الوطنية العامة و أحكام أخرى متعلقة بإدارة الأملاك الوطنية الخاصة .

– تخصيص المشرع قواعد لحماية الأملاك الوطنية العامة بصفة قوية اشتملت على جميع عناصر الحماية سواء المدنية أو الإدارية أو الجنائية و منحها صفة التمثيل أمام القضاء في الدعاوي التي ترفع أمام الجهات القضائية.

و في الأخير تجدر بنا إشارة إلى بعض التوصيات و المقترحات التي بدت لنا ضرورية لإدارة هذه الأملاك و هي :

* اعتمادنا على قانون الأملاك الوطنية **30/90** و الذي تميز منذ صدوره بالثبات حتى عدل سنة **2008** مع الاعتماد على النصوص السارية المفعول من أجل إعطاء عملية قانونية لإدارة أملاك الدولة ، و منها مسايرة دستور **2016** .

* العمل على ضبط الأملاك الوطنية ضبطا محكما بتحديدها و شهرها حتى يمنع الاعتداء عليها.

* يجب على الهيئات المكلفة بتسيير هذه الأملاك أن تسيرها عن طريق الترشيد و ذلك من خلال إتباع المبادئ العامة و المعمول بها .

* المواصلة في إصلاحات جادة و حقيقية و المتعلقة بالإطار القانوني و المؤسساتي المنظم لتسيير الأملاك الوطنية .

* فرض رقابة صارمة و تفعيل دورها عن طريق أجهزة و لجان مختصة على المستوى المحلي فيما يخص كيفيات الاستغلال و تشديد العقوبات على المخالفين لهذه الأملاك.

* أن الحماية الأفضل للأملاك الوطنية العامة لا تكون بالنصوص القانونية و حدها فقط حتى لو كثرت النصوص و القواعد القانونية و درجة شدتها بل تكمن في مدي الوعي و الحفاظ عليها من طرف الجمهور المستعمل و المشغل لها.

* توعية الجمهور و تعريفه و تحسيسه بأهمية الأملاك الوطنية سواء العامة أو الخاصة و التعريف بقيمتها و كذا ضرورة المحافظة عليها لأنها ملكية جماعية و مصلحة اجتماعية.

* حبذا لو نجد مهتمين أكثر بهذا الموضوع و ذلك بتكثيف الأبحاث و الدراسات من قبل المختصين في هذا المجال لتوفير المراجع اللازمة التي تساعد الباحثين.

أولا – باللغة العربية :

1) النصوص القانونية :

أ. الدساتير :

1) دستور سنة **1989** ، الصادر بالمرسوم الرئاسي رقم **18/89** المؤرخ في **22** رجب عام **1409** الموافق لـ **28** فبراير **1989**.

2) دستور سنة **1996** ، المؤرخ في **8** ديسمبر **1996**، المعدل بموجب القانون رقم **03/02** المؤرخ في **10** أفريل ، الجريدة الرسمية رقم **63** ، المؤرخة في 14 أفريل **2002**.

3) دستور سنة **2016** ، الصادر بموجب مرسوم رئاسي **رقم 01/16** المؤرخ في جمادى الأولى **1437** الموافق لـ **06 مارس 2016** ، يتضمن التعديل الدستوري ، الجريدة الرسمية رقم 14 ، المؤرخة في **2016/03/07**.

ب. القوانين :

1. القانون رقم 25/90 ، المؤرخ في 18-11-1990 ، المتضمن التوجيه العقاري ، المعدل و المتمم بموجب الأمر 26/95 ، المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 ، الجريدة الرسمية ، عدد 49 ، الصادرة في 18-11-1995.
2. القانون 30/90 ، المؤرخ في 01-12-1990 ، و المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، الجريدة الرسمية ، عدد 52 ، المعدل و المتمم بالقانون رقم 14/08 ، المؤرخ في 20 يوليو 2008 ، الجريدة الرسمية عدد44 الصادرة في 13 أوت 2008.
3. القانون رقم 01/06 ، المؤرخ في 20 فيفري 2006 ، المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته ، الجريدة الرسمية ، العدد 14 لسنة 2006.
4. القانون رقم 10/11 ، المؤرخ في 22 جوان 2011 ، المتعلق بقانون البلدية ، الجريدة الرسمية ، العدد 37 ، سنة 2011.

ج. الأوامر :

1. الأمر رقم 80/71 ، ممضي في 29 ديسمبر 1971 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية الجزائرية.(ملغى)

2. الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 ، الموافق لـ 25 سبتمبر 1975 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.
3. الأمر رقم 16/84 الصادر في 30 جوان 1984 ،المتضمن تنظيم الأملاك الوطنية .

2) المراسيم التنفيذية :

1. المرسوم التنفيذي رقم 188/90 ، المؤرخ في 27 جوان 1990 ، المحدد لهياكل الإدارة المركزية و أجهزتها في الوزارات ، الجريدة الرسمية ، عدد 26، سنة 1990.
2. المرسوم التنفيذي رقم 65/91 ، المؤرخ 02 مارس 1991 ، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، الجريدة الرسمية ، عدد 10 ، سنة 1991.
3. المرسوم التنفيذي رقم 445/91 ، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 ، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية ، الجريدة الرسمية، عدد 60، سنة 1991.
4. المرسوم التنفيذي رقم 364/07 ، المؤرخ في 28 نوفمبر 2007 ، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية ، الجريدة الرسمية ، عدد 75 ، لسنة 2007.
5. المرسوم التنفيذي رقم 427/12 ، المؤرخ في 02 صفر 1434، الموافق لـ 12 ديسمبر 2012 ، المتضمن تحديد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة.

د. القرارات :

1. قرار وزارة الاقتصاد المؤرخ في 04 جوان 1991 ، المحدد لمصالح و مكاتب مديريات أملاك الدولة و مديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات ، الجريدة الرسمية ، عدد 69 ، لسنة 1991.
2. قرار وزارة الاقتصاد المؤرخ في 04 جوان 1991 ، المحدد لتنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة و الحفظ العقاري ، الجريدة الرسمية ، عدد 69 ، لسنة 1991.
3. قرار وزارة المالية ، المؤرخ في 04 فيفري 1992 ، المحدد لنموذج بطاقة تعريف العقارات و كيفيات اعدادها.
4. القرار المؤرخ في 22 جوان 1998 ، المتضمن المصادقة على دفتر الشروط ، الجريدة الرسمية ، العدد 37 ، لسنة 1988 .

هـ. المناشير :

1. المنشور الوزاري رقم 98/01 ، المؤرخ في 24 مارس 1998.

2) المؤلفات :

أ. الكتب العامة:

1. ألبرت سرحان ، القانون الإداري الخاص ، ط الأولى ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، سنة 2010.

2. أرزقي ليلى ، حمدي باشا عمر ، المنازعات العقارية ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر ، طبعة 2003.
3. حسين عثمان محمد عثمان ، أصول القانون الإداري ، دار المطبوعات الجامعية ، مصر، 2004.
4. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح الق. المدني ، الجزء 08 ، حق الملكية ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، لبنان ، سنة 1967.
5. علي خطار الشنطاوي ، الوجيز في القانون الإداري ، ط الأولى ، دار وائل للنشر و التوزيع ، عمان، دون سنة نشر.
6. فريجة حسين ، شرح الق . الإداري ، دراسة مقارنة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، دون سنة نشر.
7. محمد الصغير بعلي ، الوسيط في المنازعات الإدارية ، دار العلوم ، عنابة ،2009.
8. محمد الصغير بعلي ، التنظيم و النشاط الإداري ، دار العلوم للنشر و التوزيع، دون سنة نشر.

ب.الكتب المتخصصة :

1) أحمد طلال عبد الحميد ، النظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة ، ط . الأولى ، دار الثقافة للنشر و التوزيع ، الأردن 2011.
2) أعمر يحياوي ، مساهمة في دراسة المالية العامة ، دار هومة للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2001
3) أعمر يحياوي ، نظرية المال العام ، ط الثالثة ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر ، 2005
4) أعمر يحياوي ، منازعات أملاك الدولة ، الطبعة الرابعة ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر 2008.
5) إبراهيم أحمد الشرقاوي ، الأموال العامة و حمايتها مدنيا و جنائيا ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، مصر 2010.
6) إبراهيم عبد العزيز شيحا ، الأموال العامة ، منشأة المعارف ، مصر ، سنة 2008.
7) حسين حسين شحاتة ، حرمة المال العام في ضوء الشريعة الإسلامية ، دار النشر للجامعات ، مصر ، سنة 1991.
8) عادل العلي ، المالية العامة و القانون المالي الضريبي ، ط الأولى ، إثراء للنشر و التوزيع ، الأردن ، دون سنة نشر.

9) عبد العزيز السيد الجوهري ، محاضرات في الأموال العامة ، دراسة مقارنة ، ط الثانية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 1987.

10) عمار علوي ، الملكية و النظام العقاري في الجزائر ، ط الخامسة ، دار هومة للطباعة و النشر ، الجزائر ، 2009.

11) محمد فاروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام ، دراسة مقارنة ، د. ط ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 1984.

12) محمد فاروق عبد الحميد ، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري ، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية ، د. ط ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر.

13) محمد علي أحمد قطب، الموسوعة القانونية و الأمنية في حماية المال العام ، ط.الأولى ، إيتراك للنشر و التوزيع، مصر ، سنة 2006.

14) غازي عناية ، المالية العامة و التشريع الضريبي ، ط.الأولى ، دار البيارق ، عمان 1998.

15) نزيه كبارة ، الملك العام و الملك الخاص ، المؤسسة الحديثة للكتاب ، لبنان ، 2010.

3) الرسائل و المذكرات :

أ. المذكرات :

1) مجيدي فتحتي ، قانون الأملاك الوطنية ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة الجلفة ، سنة 2013 – 2014 .

2) صحراوي العربي ، إدارة أملاك الدولة في الجزائر ، مذكرة ماستر أكاديمي ، ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة ورقلة ، سنة 2014.

3) زايدي محمد ، حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة ماستر، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مستغانم ، سنة 2016-2017.

4) قوريشي خديجة ، إدارة أملاك الدولة في الجزائر مذكرة لنيل شهادة ماستر ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مستغانم ، سنة 2016-2017.

ب. المجلات :

1) معمر قوادري محمد ، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري ، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية و الإنسانية ، عدد 05ى، 29 أكتوبر ، سنة 2017 ، ص ص 23-31.

2) نصر الدين الأخضري ، قانون الأملاك الوطنية الجزائري بين ضرورات التطور و حتميات التعثر ، مجلة دفاتر السياسة و القانون عدد 2 ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة ورقلة ، سنة 2009 ، ص 131.

ثانيا – باللغة الأجنبية :

1) AHMAD Rahmni , les biens publics en droit Algerien , les editions , internationals Algerien , 1996 .

العنوان **الصفحة**

الإهداء ..... أ

الشكر و التقدير..... ب

قائمة المختصرات..... ت

المقدمة..... ص ص 6-7

الفصل الأول : نظام إدارة أملاك الدولة العامة..... ص 7

المبحث الأول : مفهوم أملاك الدولة العامة و تصنيفها.....ص 9

المطلب الأول : تعريف أملاك الدولة العامة.....ص 9

الفرع الأول : التعريف التشريعي.....ص ص 10-11

الفرع الثاني : التعريف الفقهي.....ص ص 12-17

أولا – معيار طبيعة المال.....ص ص 12-13

ثانيا – معيار التخصيص لاستعمال الجمهور مباشرة..... ص 13

ثالثا – معيار التخصيص لخدمة مرفق عام..... ص ص 13-14

رابعا – معيار التخصيص للمنفعة العامة..... ص ص 14-17

المطلب الثاني : تصنيف أملاك الدولة العامة..... ص 17

الفرع الأول : من حيث طبيعة الأموال..... ص ص17-22

أولا – الأملاك العامة المنقولة..... ص ص 17-19

ثانيا – الأملاك العامة العقارية ..... ص ص 19-22

الفرع الثاني : من حيث طبيعة الملكية ..... ص ص 22-24

أولا – الأملاك الوطنية العامة..... ص 22-23

ثانيا – الأملاك الوطنية الخاصة..... ص 23-24

المبحث الثاني : تنظيم و هيكلة إدارة أملاك الدولة العامة و مهامها.... ص 25

المطلب الأول : تنظيم و هيكلة إدارة أملاك الدولة العامة..... ص 25

الفرع الأول : تنظيم و هيكلة المديرية الولائية لأملاك الدولة العامة..... ص ص 25-27

أولا – مصلحة الشؤون العامة و الوسائل..... ص 26

ثانيا – مصلحة العمليات العقارية..... ص 26

ثالثا – مصلحة الخبرة و التقويمات العقارية..... ص 26-27

الفرع الثاني: تنظيم و هيكلة مفتشيه أملاك الدولة..... ص 27

أولا – قسم تسيير الأملاك الوطنية ..... ص 27

ثانيا – قسم التعريف و الجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية..... ص 27

ثالثا – قسم الخبرات و التقويمات العقارية ..... ص 27

رابعا – قسم المحاسبة..... ص 27

المطلب الثاني : مهام إدارة أملاك الدولة العامة..... ص 27

الفرع الأول : مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة..... ص 27-30

أولا – مصلحة الشؤون العامة و الوسائل..... ص 28-29

ثانيا – مصلحة العمليات العقارية..... ص 29-30

ثالثا – مصلحة الخبرة و التقويمات العقارية..... ص 30

الفرع الثاني : مهام مفتشية أملاك الدولة..... ص 30-31

أولا – قسم تسيير الأملاك الوطنية..... ص 30

ثانيا – قسم التعريف و الجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية..... ص 31

ثالثا – قسم الخبرات و التقويمات العقارية..... ص 31

رابعا – قسم المحاسبة..... ص 31

الفصل الثاني : أملاك الدولة العامة و المنازعات المتعلقة بها..... ص 33

المبحث الأول : مكونات أملاك الدولة العامة و استعمالاتها..... ص 34

المطلب الأول : مكونات (مشتملات) أملاك الدولة العامة..... ص 34

الفرع الأول : الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية..... ص 34-35

الفرع الثاني : الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية..... ص ص 35-37

المطلب الثاني : استعمالات أملاك الدولة العامة..... ص 37

الفرع الأول : الاستعمال المباشر للأملاك العامة..... ص ص 37-39

أولا – حرية المنتفعين..... ص 38

ثانيا – المساواة بينهم..... ص 38-39

ثالثا – مجانية الاستعمال..... ص 39

الفرع الثاني : الاستعمال غير المباشر للأملاك العامة..... ص ص 39-41

أولا – استعمال المرافق العامة الإدارية..... ص 40

ثانيا – استعمال المرافق العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري..... ص 40-41

المبحث الثاني : مرفق إدارة أملاك الدولة العامة و حمايتها..... ص 41

المطلب الأول : مرفق إدارة أملاك الدولة العامة..... ص 41-42

الفرع الأول : على المستوى المركزي..... ص 42-43

أولا – وزير المالية..... ص 42

ثانيا – المديرية العامة للأملاك الوطنية..... ص 42-43

الفرع الثاني : على المستوى الإقليمي..... ص ص 43-45

أولا – على مستوى الولاية..... ص 44-45

ثانيا – على المستوى البلدي المشترك..... ص 45

المطلب الثاني : حماية أملاك الدولة العامة ..... ص 46

الفرع الأول : الحماية الإدارية..... ص ص 46-49

أولا – جرد الأملاك الوطنية..... ص 47

ثانيا – رقابة الأملاك الوطنية..... ص 47-48

ثالثا – لوائح الضبط الإداري..... ص 48-49

الفرع الثاني : الحماية الجنائية..... ص 49-50

الفرع الثالث : الحماية المدنية..... ص ص 50-52

أولا – قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية..... ص 52

ثانيا – قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية العمومية بالتقادم..... ص 52

ثالثا – قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية..... ص 52

الخاتمة ..... ص ص 53-56

قائمة المراجع .....ص ص 57-61

الفهرس..... ص ص 62-66

ملخص المذكرة

من خلال الدراسة التي تطرقنا فيها إلى معالجة أملاك الدولة العامة اتضح لنا أن أملاك الدولة بشقيها العامة و الخاصة لها أهمية كبيرة لأنها تشكل مصدرا ايراديا هاما و مستمرا يوفر للدولة موارد شبه مضمونة لذلك قد تباينت الآراء حولها و تعددت ، منها الأمر الصادر في **1984/06/16** في ظل نظام الاشتراكية ، منها القانون **30/90** المعدل بموجب الق **14/08** المتضمن ق.أ.ع و أخيرا دستور **2016** الذي عرفها في مادته **18** على أنها : " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية و تشمل باطن الأرض و المناجم و المقالع ، و الموارد الطبيعية للطاقة ، الثروات المعدنية الطبيعية و الحية ، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية ، المياه و الغابات ، كما تشمل النقل بالسكك الحديدية و النقل البحري و الجوي ، و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية .و أملاكا أخرى محددة في الق".

و هذا ما جعل نطاقها واسع فاعتبرها من المرافق المهمة في الدولة لأنها مصدر مهم من مصادر تمويل خزينتها العمومية و ذلك من خلال اعتماد المشرع الجزائري على منهج منظم و مسطر و يظهر ذلك جليا في التعديل الدستوري الجديد لسنة **2016** ، خلفا لما سبقه من الدساتير .

الكلمات المفتاحية : 1) أملاك الدولة العامة 3)التعديل الدستوري

2) مرافق 4) ملكية عامة