وزارة التعليـم العالـي والبحـث العلمـي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

كلية الحقوق و العلوم السياسية

المرجع: .....

قسم :القانون العام

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

الأمـــــلاك الوطـــنية الخـــاصة في التشريع الجزائري - وفق اخر التعديلات-

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

الشعبة: الحقوق التخصص:القانون الاداري

من إعداد الطالبة :

- **نورين سهام**

تحت إشراف الأستاذ:

- **دوبي بونوة جمال**

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ : درعي العربي ..... رئيسا

الأستاذ : دوبـي بـونـوة جـمـال .....مشرفا و مقررا

الأستاذ: بن عودة نبيل .....مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022

نوقشت في:2023/06/25

شكر وعرفان

الحمد لله حمداً يليق بجلال إسمه وعظيم سلطانه

أتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى الأستاذ المشرف على هذه المذكرة

الأستاذ الفاضل البروفيسور: دوبي بونوة جمال

وإلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذا العمل

وإلى كل الأصدقاء والزملاء،

وإلى كل من ساعدني ودعمني ولو بكلمة أو دعاء.

إهـــداء

إلى من أحمل إسمه بكل فخر وإعتزاز، والدي العزيز حفظه الله ورعاه.

إلى من كانت دعواتها سر نجاحي، أمي الغالية أطال الله في عمرها.

إلـى سندي فـي الحياة زوجي العزيز، إمتناناً وعرفاناً عـلى وقـوفـه

إلى جانبي وصبره معي و علي.

إلى أولادي قرة عيني: ياسمين، هاية، أمير ويقين وفقهم الله وسدد خطاهم.

إلى زملائي في العمل وأخص بالذكر السيد "برحال أحمد" الذي لم يبخل علي

بتوجيهاته ونصائحه المفيدة والقيمة.

أهـــدي هـــذا العـــمل المتـــواضع

قائمة المختصرات :

ج. ر	جريدة رسمية
أ.و	الأملاك الوطنية
أ.و.خ	الأملاك الوطنية الخاصة
أ.و.ع	الأملاك الوطنية العمومية
ص	الصفحة

مقدمة

ظهرت فكرة الأملاك الوطنية الخاصة في فرنسا مع نهاية القرن الثامن عشر و صدور المرسوم 1790/11/22 المتضمن الإقرار الصريح لملكية الدولة لهذه الأملاك و أنها محمية بثلاثة مبادئ و هي عدم قابلية الملك للتصرف و للحجز و التقادم ومنذ ذلك التاريخ لم تتوقف فكرة الأملاك الوطنية عن التبلور و التطور بفضل الإجتهاد القضائي لمجلس الدولة الذي كان وراء وضع المبادئ الي تحكمها اليوم، و تجدر الإشارة أن القانون الفرنسي قد ميز بين الدومين العام و الدومين الخاص في أواخر القرن التاسع عشر متأثرا بنظرية الفقيه **PROUDHON** ،الذي قسم هذه الأملاك إلى أملاك عامة و أملاك خاصة.

وكون الجزائر كانت مستعمرة من طرف فرنسا فإنها واكبت تشريع هذا الصنف من الأملاك من جانبه القانوني و القضائي الى غاية الاستقلال ، وبعد استقلالها بتاريخ 05 جويلة 1962 وبسبب الفراغ المؤسساتي و غياب البرلمان منتج القوانين لجأت الحكومة المؤقتة إلى إصدار المرسوم الشهير رقم 157/62 بتاريخ 1962/12/31 الذي نص على سريان القوانين الفرنسية على الأراضي الجزائرية ما عدا ما يتعارض مع السيادة الوطنية ،تلتها بعد ذلك إصدار بعض القوانين و المراسيم و التي تعتبر اللبنة الأولى في تشكيل الأملاك الوطنية ،منها المرسوم رقم 388/63 المؤرخ في 1963/10/01 الذي صرح بملكية الدولة للمستثمرات الفلاحية التابعة للأشخاص الطبيعية و المعنوية للأشخاص الأجانب ،ثم الأمر102/66 المؤرخ في 06 ماي 1966 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة إلى الدولة ، ثم صدور قانون الثورة الزراعية بموجب الأمر 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 ،و فيما يخص الأملاك الخاصة للبلديات صدر قانون الاحتياطات العقارية الأمر 26/74 المؤرخ في 20فبراير 1974و تميزت هذه المرحلة بتعايش النظامين .

وفي الفترة الممتدة من 1976 إلى 1984 تميزت بتبني الدولة الجزائرية للخيار الاشتراكي الذي أوجب التحول عما كان ساريا من قبل و هو الأمر الذي انعكس على تنظيم الأملاك الوطنية .

خاصة و أن النظام الاشتراكي كان يهدف إلى توسيع الأملاك الوطنية و تقليص الملكية الفردية الخاصة،وظهور فكرة التأميم و نزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

بعدها تميزت مرحلة تنظيم الأملاك الوطنية بمرحلتين أساسيتين هما الفترة الممتدة من 1984 إلى غاية 1990 ولعل أهم ما يميزها هو صدور القانون 16/84 المؤرخ في 30جوان 1984 أول قانون ينظم الأملاك الوطنية الذي الغي تطبيق العمل بالقوانين الفرنسية و تبني فكرة توحيد النظام القانوني للأملاك الوطنية ، تأثرا بالفكر الاشتراكي الذي يعتمد على تدخل الدولة في جميع المجالات و استبعاد فكرة الملكية الخاصة ،بعد هاته المرحلة و بعد صدور دستور 1989 و التخلي التام عن الفكر الاشتراكي و تبني اقتصاد السوق الحر كان لزاما أن تطال هذه التغييرات نظام الأملاك الوطنية و إحداث تغييرات جذرية فيها توجت بصدور القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 الذي ابرز تشكيلة جديدة للأملاك الوطنية متبنيا لمبادئ متمثلة في فكرة التفرقة و التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة و الجماعات الإقليمية ،و الملاحظ هنا أن المشرع الجزائري قد قفز قفزة نوعية متأثرا بالسياسة الجديدة للدولة مجسدا فكرة الفصل بين الأملاك العمومية و الخاصة و إصدار مجموعة من القوانين تؤكد فكرة الفصل بين نشاط الدولة بصفتها مالكة من جهة ومسيرة لأملاكها الخاصة من جهة أخرى .

و نظرا لما حدث في من تطور و تغير في بعض القطاعات ذات الصلة بنشاط الأملاك الوطنية و في ظل هذه الحركية المتسارعة تم تعديل قانون الأملاك الوطنية 30/90 بموجب الأمر 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008 الذي جاء مواكبا التطورات الحاصلة ، مستجيبا لها على جميع الأصعدة ، سياسيا،اقتصاديا و اجتماعيا حسب ما نص عليه المشروع التمهيدي لتعديل قانون الأملاك الوطنية الذي نص على" **أن الجزائر تتجه تدريجيا إلى تطوير إقتصاد سوق حقيقي تبدو أمامه بعض القواعد التي حددها تشريع الأملاك الوطنية الحالي كما هي ناجمة عن القانون 30/90 المؤرخ في 01ديسمبر 1990 تجاوزها الزمن إلى حد كبير.**"

و الملاحظ هنا أن المشرع الجزائري قد قفز قفزة نوعية متأثرا بالسياسة الجديدة للدولة في تحديد الأنظمة القانونية إلي تحكم تسيير الأملاك الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية و تحقيق الحماية الكافية لها بفضل ترسانة من القوانين .

إن الأهمية البالغة التي يكتسيها موضوع الأملاك الوطنية الخاصة كجزء من الأملاك الوطنية كونها عنصر من عناصر السيادة الوطنية و الدور الكبير الذي تلعبه في بناء سياسة اقتصادية، واجتماعية ناجعة بالنظر إلى طبيعتها القانونية و الدفع بعجلة التنمية المستدامة،و تعلقها بالرصيد العقاري الكبير الذي تحوزه الدولة و الجماعات المحلية، هي من دفعني للخوض فيها، فهي دوافع شخصية و دوافع موضوعية ، فأما الدوافع الشخصية فهي بحكم وظيفتي على مستوى مديرية أملاك الدولة و شغفي في التكوين الذاتي، و رغبتي في التعمق أكثر في الموضوع لنقص التكوين و التأطير في هذا المجال، أما عن الدوافع الموضوعية فهي مكانة و أهمية الأملاك الوطنية الخاصة باعتبارها موردا هاما لخزينة الدولة و كذا كثرة القضايا العالقة بالمحاكم ،بسبب التلاعبات و الانتهاكات التي تتعرض لها الأملاك الوطنية الخاصة.

و ككل بحث أو عمل أو دراسة إلا و تصاحبها جملة من الصعوبات ،و من بين الصعوبات الي واجهتني قلة المراجع في مجال الأملاك الوطنية الخاصة في الفقه الجزائري و كذا الاجتهادات القضائية .

ومن خلال ما سبق التطرق إليه ارتأينا طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تبني نظام قانوني متكامل في إدارة ، تسيير وحماية الأملاك الوطنية الخاصة؟

و تندرج ضمن هذه الإشكالية التساؤلات التالية :

ما مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة و ما هي خصائصها ؟

فيما تتمثل طرق إدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة ؟

ما هي آليات تطبيق حماية الأملاك الوطنية الخاصة و المنازعات الناجمة عنها؟

ولمعالجة هذا الموضوع و الإلمام بجوانبه المتعددة اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي من أجل وصف تحديد المفاهيم الواردة في دراستنا وتحليل بعض النصوص القانونية التي لها صلة بالموضوع ومن بينها القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم المنظم

لهذا النوع من الأملاك وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في16 ديسمبر 2012 و المرسوم التنفيذي 455/91 المؤرخ في 23نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

وعليه و انطلاقا من المعطيات السابقة الذكر و للإجابة عن الإشكالية المطروحة أعلاه تمت معالجة الموضوع بتقسيم الدراسة اعتمادا على خطة ثنائية ،ارتأيتنا أنها الأنسب للإجابة على جميع التساؤلات، لتكون الدراسة في فصلين متكاملين ،كل فصل يحتوي على مبحثين و مطلبين.

بالنسبة للفصل الأول تناولنا فيه للنظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري قمنا بتفصيله في مبحثين :تضمن المبحث الأول مختلف التعاريف للأملاك الوطنية الخاصة شرحنا فيه خصائصها و تطرقنا إلى جميع أنواعها،حاولنا في المبحث الثاني ارتأينا التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة و العمومية و المعايير المعتمدة في ذلك و أهمية هذا التمييز و كذلك كيفية تكوينها .

أما الفصل الثاني فقد تناولنا فيه إدارة تسيير الأملاك الوطنية الخاصة وآليات حمايتها، في المبحث الأول تطرقنا إلى إدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة في العقارات أو المنقولات وفي المبحث الثاني سنتطرق إلى حماية الأملاك الوطنية الخاصة سواء في قانون الأملاك الوطنية أو قوانين أخرى والمنازعات المتعلقة بها أمام القضاء العادي و الإداري .

وفي الأخير أنهينا هذا البحث بخاتمة تتضمن مجموعة من النتائج والتوصيات التي توصلنا لها من خلال هذا البحث.

الفصل الأول

النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري

الفصل الأول : النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري.

المشرع الجزائري من خلال قانون الأملاك الوطنية لم يعرف الأملاك الوطنية الخاصة، بل عرفها بمفهوم المخالفة و ذلك بتعريف الأملاك الوطنية العمومية وتبيان خصائصها و ما يخرج عن هذا التعريف إعتبره من الأملاك الوطنية الخاصة ، حيث نص المشرع الجزائري في المادة 03 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم على أن الأملاك الوطنية العمومية هي الأملاك المنصوص عليها في المادة 02 منه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها". أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة مالية و امتلاكية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة، كما نص على الخصائص التي تتميز بها هذه الأملاك وهي تختلف عن الأملاك العمومية في كون أن الأملاك العمومية غير قابلة للتنازل ولا التقادم ولا الحجز عليها بخلاف الأملاك الوطنية الخاصة. فالتساؤل المطروح ما المقصود بالأملاك الوطنية الخاصة وكيف نميز بينها وبين الأملاك العمومية ؟ و ماهي أهمية هذا التمييز وماهي معاييره .

للإجابة على هذا التساؤل قسمنا الفصل إلى مبحثين، تضمن المبحث الأول مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة، خصائصها و أنواعها والمبحث الثاني التمييز بين هذه الأملاك العمومية والخاصة و طرق تكوينها.

المبحث الأول : مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة ، خصائصها و أنواعها.

في هذا الإطار سنقوم بتعريف الأملاك الوطنية الخاصة حسب التعريف الفقهي والقضائي وتعريف المشرع الجزائري. وتبيان أهم الخصائص التي تميز هذا النوع من الأملاك.

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة

هناك عدة تعريفات للفقهاء حول الأملاك الوطنية أو ما يعرف بأملاك الدومين فتميزها إلى أملاك عامة وأملاك خاصة، والأملاك العامة عرفها المشرع الجزائري في المادة 12 أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي غير مصنفة ضمن الأملاك العمومية وهو ما سيتم توضيحه[1].

الفرع الأول: التعريف الفقهي

أملاك الدولة الخاصة (الدومين الخاص) هي الأموال المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة ملكية خاصة ولا تخصص للنفع العام، وللدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الحق في استغلالها أو التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة وهي تخضع لأحكام القانون الخاص. فيرى الفقيه ديكروك بأن العبرة من تمييز الأملاك الوطنية تكمن في طبيعة المال ذاته وما إذا كان قابلا للتملك الخاص أو غير قابل له لكي يعد مالا عاما أو خاصا، وأن المال الذي لا يكون قابلا للتملك بطبيعته هو الذي يخصص لاستعمال الجمهور مباشرة لا المخصص لخدمة مرفق عام. لا يختلف الفقيه بارتيليمي عن ديكروك في عد طبيعة المال وكونه غير قابل للملكية الخاصة إلا أنه لا يرجع في تأصيل نظريته إلى نصوص القانون المدني بل إلى المنطق والاستدلال العقلي وحده.[2].

الفرع الثاني: التعريف القضائي

بالنظر للمشروع الفرنسي نجده لم يحدد معيارا واضحا يمكن الاعتماد عليه في تحديد و تمييز الأموال العامة، وترك ذلك لكل من القضاء و الفقه، فإنعكس ذلك على موقف القضاء الفرنسي على مسألة تحديد المال العام، سواء في القضاء الإداري او العادي ، فكان

[1]– السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عامل الإثبات، آثار الالتزام دار النهضة العربية، 1967 ، القاهرة ، ص 154.

[2]– شيحا إبراهيم عبد العزيز، أصول القانون الإداري، منشأة المعارف ،1986 ، الإسكندرية ص 12

يكتفي بإبراز الصفات المتوفرة في كل حالة على حدا دون أن يحدد معيار عاما يمكن تطبيقه.[1]

توجه القضاء الإداري الفرنسي منذ عام 1947 نحو الأخذ بالتعريف الذي وضعته لجنة تنقيح القانون المدني الفرنسي ، التي أوردت في مشروعها تعريفا للمال العام يدرج في نطاقه مجموع أموال الجماعات العامة و المؤسسات العامة التي يستعملها الجمهور مباشرة او المخصصة لمرفق عام إذا كانت الأموال بطبيعتها ، أو بمقتضى إعداد خاص قد قصرت كلها او بصفة أساسية على أغراض المرافق العامة.[2]

اعتمدت محكمة النقض الفرنسية هذا المعيار للمرة الأولى في حكمها الصادر في 07 نوفمبر 1950 ، إذا تبنت شروط إعداد المال إعدادا خاصا ليؤدي الوظيفة الأساسية للمرافق العامة حتى تعتبر أموال هذه المرافق من الأموال العامة.[3]

وهو المعيار الذي أخذ به مجلس الدولة الفرنسي ، اعتمد عليه في عدة أحكام أصدرها فقضي في الحكم الصادر بتاريخ 1956/10/19 في قضية(soc libeton) باعتبار الأرض التابعة للميناء من الأموال العامة بسبب إعدادها خاصا لخدمة الميناء، كما أقره أيضا في قراره الصادر بتاريخ 1960/04/22 عن مجلس الدولة وجود مصاطب و تشجير في منطقة القصر الأبيض في الجزائر العاصمة يضفي الصفة العامة على هذه الأموال.[4]

---

[1] محمد فاروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 1984 ص،ص 10،12 .

[2] – Ali BRAHITI, Le régime foncier et domanial en Algerie :Evolution et dispositif actuel ,ITICIS Editions ,algerie 2013 p 70.

[3] – ابراهيم عبد العزيز شيحا ، المرجع السابق ص 35،36.

[4] – نوفل علي عبد الله صفى الدليمي ، الحماية الجزائية للمال العام ، دار هومة للنشر و التوزيع ، الجزائر 2005 ص 115.

الفرع الثالث: تعريف المشرع الجزائري

نصت المادة 688 من ق.م [1].تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات 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 ، وبالرجوع إلى القانون المنظم للأملاك الوطنية يتضح بأنه لم يرد تعريف واضحا للأملاك الوطنية الخاصة، كما ورد تعريف للأملاك العمومية من خلال نص المادة 12 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم (المعدل بموجب المادة 6 من القانون رقم 08/14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، لكن نص المادة 3 من قانون الأملاك الوطنية يبين لنا أن المشرع اعتمد على مفهوم المخالفة لتقريب الرؤية حول الأملاك الوطنية الخاصة، حيث نصت هذه المادة على "... تمثل الأملاك الوطنية العمومية، الأملاك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها[2].

أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة " فحسب هذا التعريف أن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية أو تهدف إلى تحقيق أغراض تملكية مالية، غير أن هذا التعريف ليس دائما صحيحا، لأن بعض الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي وظيفة مالية وكثيرا ما تخصص للمرافق العامة، وقد عمدت المواد 17، 18، 19، 20 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم إلى تعداد هذه الأملاك التابعة للدولة، الولاية والبلدية مؤكدة على معيار عدم التخصيص أو إخراج المال من ضمن الأملاك الوطنية العمومية برفع التخصيص عنها، [3] و التي يجوز التصرف فيها من قبل الدولة و الجماعات المحلية على عكس الأموال العمومية التي لا يجوز التصرف فيها، كذلك

[1]– الأمر 58/75 المؤرخ في 26/9/1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر، عدد 78، المؤرخة 30/9/1975.

[2]– المادة 02 من القانون 90–30 المعدل والمتمم

[3]– حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، ، المنازعات العقارية، طبعة جديدة دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع 2014 الجزائر ص 116.

الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم المكسب المعروف في القانون المدني، ولا يجوز الحجز عليها.[1]

المطلب الثاني: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة وأنواعها

تتميز الأملاك الوطنية الخاصة بخصائص ونظام يختلف عن نظام الأملاك الوطنية العامة، ويظهر ذلك من خلال الوظيفة التي تؤديها هذه الأموال من جهة وكيفية ضم الأموال في نطاقها من جهة أخرى، أما عن أنواعها فتجدر الإشارة إلى أن هناك أملاك وطنية خاصة تابعة للدولة والولاية والبلدية حسب القانون 30/90 المؤرخ في01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم.

الفرع الأول: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة

01- تخضع أ.و.خ لأحكام القانون الخاص وهو ما تم اقراره بموجب المادة 03 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم ، فإن الأملاك الوطنية غير الأملاك الوطنية العمومية أي الخاصة، فإنها تسعى إلى إقرار أهداف وحاجيات امتلاكية ومالية ، وذلك لكونها موجهة لجلب إيرادات الدولة والجماعات المحلية وأصبحت[2] تحقق أيضا أغراض المنفعة العامة، أي أن تكون موضوع تخصيص للمصلحة العامة كسير المرافق العامة وغيرها من هنا يمكن استخلاص أن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية[3].

02- إدخال الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، حيث نص قانون الأملاك الوطنية على أن دمج الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة يكون إما بإلغاء تخصيصها أو بتجريد توابع الأملاك العمومية من صفتها مع بقائها في ملكية الدولة، وذلك حسب طرق القانون العام أو القانون الخاص بالمقابل أو بالمجان ، ومن طرق القانون الخاص نجد التبرعات، الهبات والوصايا[4].

---

[1]- المادة 4 من القانون 90/30 المعدل والمتمم بموجب القانون 08/14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، عدد 44، لسنة 2008.

[2]- بوزمير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة 2001-2012 ص 43

[3]- المواد 17.18 من القانون 30/90

[4]- حمدي باشا عمر ، المرجع السابق ،ص 117 و 118.

ومن طرق القانون العام نجد: امتلاك التركات التي لا وارث لها، الحطام والكنوز ذات القيمة الأثرية، الأموال التي لا صاحب لها، ومن الطرق الاستثنائية المندرجة ضمن طرق القانون العام هو نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، لكن لا يمكن للإدارة أن تلجأ لهذا الإجراء إلا بعد استنفاذ كل الطرق الرضائية (اقتناء ، تبادل) خاصة إذا كانت تهدف إلى تحقيق فائدة للأفراد أو لفائدتها الخاصة لأن تحقيق فائدة أفراد معينين لا يمكن حصره في المنفعة العامة.[1]

الفرع الثاني: أنواع الأملاك الوطنية الخاصة

يتم حصر الأملاك الوطنية الخاصة إلى أملاك تابعة للدولة والولاية والبلدية حسب القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم المتعلق بتحديد الأملاك العقارية على:

- العقارات مختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها.
- الأملاك الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية كحق الانتفاع والاستغلال وحق السكن ... إلخ
- جميع المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.
- الأملاك العقارية التي تم إلغاؤها من الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها، أي لم تعود من تصنيفات الأملاك العامة. [2]

أ- الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في أ.و.ع التي تمتلكها الدولة و كذلك خصصتها كمرافق عمومية أو هيئات إدارية بغض النظر عن استغلالها المالي، جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك العمومية التي آلت إلى الدولة إما عن طريق الاقتناء من طرف مصالحها أو هيئاتها الإدارية إما عن طريق الامتلاك أو الانجاز وبقيت ملكا لها.

- الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها والأملاك الشاغرة والكنوز الواقعة في جوف الأرض.
- العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري

[1] -مجمع النصوص للمديرية العامة للأملاك الوطنية 1998.

[2]- حمدي باشاعمر المرجع السابق ، ص117

- الأملاك العقارية المحجوزة أو المصادرة واكتسبتها الدولة[1]

ب- الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية .

تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية خصوصا على ما يأتي:

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية
- المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.
- لأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية
- الامتعة المنقولة والعتاد الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة
- الهبات وصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها أيلولة لملكية تامة. الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها. الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.

ج- الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية

وتضم هذه الأملاك البنايات غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية للبلدية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية والمحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها التي أنجزتها البلدية وأموالها الخاصة.

- الأراضي الجرداء غير المخصصة والتي تمتلكها الدولة
- الأراضي العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية بقوة القانون أو بطبيعته. العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني او التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها بقوة القانون.

[1]- المادة 18 من القانون 30/90.

- المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون ونقلت ملكيتها إلى البلدية.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو حققتها والتي تمثل قيمة مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.
- الهيئات والوصايا التي تقدم للبلدية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.[1]

[1]– المادة 20 من القانون 90–30 المتضمن ق أ و.

المبحث الثاني : التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة والعمومية في التشريع الجزائري وطرق تكوينها .

سنقوم بإيضاح أهم المعايير التي تبناها المشرع الجزائري للتفريق بين صنفي الأملاك الوطنية عامة أو خاصة وذكر الأهمية التي تكمن في التمييز بين هذه الأملاك سواءا من حيث النظام القانوني أو النظام القضائي.

المطلب الأول: التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة والعمومية في التشريع الجزائري.

يعتبر تمييز الأملاك الوطنية أهمية كبيرة جدًا ويظهر ذلك من خلال اختلاف القوانين التي تخضع لها، حيث أن كل نوع من هذه الأملاك يخضع إلى حكم وقاعدة قانونية خاصة إذ يخضع الملك الخاص إلى القانون الخاص، وفي حالة حصول نزاع حول أموال الملك الخاص فإن القضاء العادي هو الذي ينظر في هذا النزاع، أما بالنسبة للملك العام فهو يخضع لقانون العام ويحقق النفع العام[1] .

وعليه سوف نحاول تحديد المعيار المعتمد عليه في عملية التفرقة وذلك من خلال دراسة أربع اتجاهات والتي تتمثل في:

الفرع الأول : المدارس الفقهية للتمييز

1-مدرسة التوجيه الطبيعي

ويسمى كذلك بطبيعة المال وهو يعتبر أول المعايير الذي ساد في الفقه الفرنسي وهو معيار اعتمد على طبيعة المال من أجل تميز الأموال العامة عن الخاصة، حيث يعد مالاً عاما إذا كان بطبيعته غير قابل للملكية الخاصة؛ أي أن صفة العمومية موجودة في المال قبل أن تعترف بذلك الدولة، حيث يرى أنصار هذا المعيار أنه يكون مالا عاما إذا كان مخصصا للجمهور مباشرة أي يستعمله بطريقة مباشرة ويقوم هذا المذهب على عنصرين أساسيين هما: عدم قابلية المال بطبيعته للتملك الخاص وتخصيص المال لاستعمال الجمهور مباشرة [2]

[1]- نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، مرجع سابق، ص. 104.

[2]- المرجع السابق، ص105

كما يتفق كل من الفقيه "ديكروك" والفقيه "برتملي اللذان يمثلان فقهاء هذه المدرسة على رد الصفة العمومية للمال إلى طبيعته الذاتية ولكنهما يختلفان في تأصيل نظريتهما والمتمثلتين في:

- **بالنسبة للفقيه ديكروك :** فقد اعتمد ديكروك في نظريته على نصوص القانون المدني في التمييزيين الدومين العام والدومين الخاص والتي تتمثل في ثلاثة عناصر يجب أن توفر حتى يصبح المال مالاً عامًا و وهي كاتي:

1. أن يكون المال بطبيعته غير قابل للملكية الخاصة كالأنهار والميادين العامة والطرق لا أن يكون لخدمة مرفق عام.
2. أن يكون قد خصص لاستعمال الجمهور، حيث لا يدخل ضمن الأموال العامة كل من المباني الحكومية والمعسكرات لأنها لا تكون مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة، إلا إذا وجد نص قانوني خاصا.
3. أن يكون هذا المال عقارا لا منقولاً.

وعليه إن وجدت هذه العناصر جميعا كان المال مالاً عامًا وإذا فقد منها أصبح مالاً خاصا [1]

- **بالنسبة للفقيه برتملي:**

فهو لا يختلف عن الفقيه ديكروك في ما يخص طبيعة المال ولكن يختلف معه بأنه لا يعتمد في التمييز على طبيعة النصوص القانونية الفرنسية، وإنما في العقل والمنطق لأنه يرى أن الاستدلال العقلي هو وحده الذي يستطيع التمييز بين الأنواع لأنه تناولها، وتختلف من جهة الواقع عن ملكية الأفراد اختلافا . يبرر أفرادها بأحكام قانونية خاصة لذلك من الطبيعي خضوعها لقواعد خاصة فلا يجوز التصرف فيها.

النقد: رغم المحاولات والمجهودات التي بذلها كلا الفقيهان في إيجاد معيارا صحيح ودقيق إلا أنهما تعرضا إلى عدة انتقادات والتي نذكر منها على سبيل المثال:

أ-أنه معيار ضيق لأنه يقصر الأموال العامة بأنها أموال مخصصة لانتفاع الجمهور مباشرة

[1]-بعوني خالد ،محاظرات في نظام الأملاك العمومية ،كلية الحقوق ،جامعة أمحمد بوقرة بومرداس ،ص 04

في حين أن هناك أموالاً أخرى عامة لا تخصص لانتفاع الجمهور مثل المباني العامة والحصون العسكرية.

ب- هذا المعيار ينافي طبيعة الأشياء فليس ثمة ما لا غير قابل للتملك بطبيعته، إذ هو بطبيعته كل ما يمكن تملكه ولا يوجد أموال تخرج بطبيعتها عن التملك الخاص، إلا تلك التي يعم نفعها الكافة.

02- مدرسة التوجه التخصصي:

أما بالنسبة لهذه المدرسة فقد ذهب أنصارها إلى الاتفاق على معيار التخصيص كمعيار أساسي للتمييز الأموال العامة عن الخاصة، لكنهم اختلفوا في تحديد معنى التخصيص في اتجاهين مختلفين هما التخصيص للمرفق عام والتخصيص للمنفعة العامة:

ا- **التخصيص للمرفق عام** نادى بهذه النظرية كل من الفقيه "ديجي" والفقيه "جيز" في نظرية المرفق العام كأساس للقانون والقضاء الإداري، حيث أقرا بأن أموال الدولة سواء كانت عقارا أو منقولاً هي أموال خاصة طالما هي غير مخصصة لخدمة مرفق عام أي متى خصصت هذه الأموال ورصدت لخدمة مرفق عام أصبحت من الأموال العامة، فرصد المال أو تخصيصه لخدمة مرفق العام هو معيار التميز بين المال الخاص والمال العام المملوكين للدولة، كما قام هذا المذهب بإدخال كل من المدارس والمستشفيات والثكنات العسكرية، تحت تصنيف أو ما يسمى بأموال العامة كونها مخصصة لخدمة مرفق عام، وإن لم تكن مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة[1].

النقد: لقد نقد هذا المعيار ولا يمكن الأخذ به بصفة مطلقة لأنه لا يعتبر الطرق والشوارع والأنهار أموالا عامة لأنها ليست مخصصة لخدمة المرفق عام، وإنما مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة، كما أنه يدخل جميع الأموال المخصصة لمرفق عام ضمن الأموال العامة رغم أنها تافهة وقليلة الشأن مثل: الأقلام والأوراق والمكاتب وغيرها [2].

ب- التخصيص للمنفعة العامة :

ذهب الفقيه "هوريو" إلى الاعتماد على معيار آخر يختلف عن تلك المعايير السابقة أو بالأحرى يعمل على ضمها والذي يتمثل في تخصيص المال العام للمنفعة العامة من أجل

[1]- نوفل على عبد الله صفو الدليمي، مرجع سابق، ص 75.

[2]- بعوني خالد المرجع السابق، ص 9.

تحقيق النفع العام و يكون هذا التخصيص لاستعمال الجمهور مباشرة ولمرفق من مرافق الدولة، وكانت مبرراته لاعتماده على هذا المعيار هو محاولة لتفادي ما وجه من نقد إلى المعايير السابقة، كما قصد من ذلك توسيع دائرة الأموال، ولذا حاول أنصار فكرة المنفعة العامة الشاملة وضع بعض الضوابط على الفكرة السابقة في محاولتين هما: فكرة القرار الإداري الصريح بالتخصيص، كمحاولة لضبط المنفعة العامة الشاملة وفكرة ضرورة الشيء واستحالة الاستعاضة به، أو الاستغناء عنه كمحاولة لضبط فكرة المنفعة العامة الشاملة[1].

ج- فكرة القرار الإداري الصريح بالتخصيص :

أتى بهذه الفكرة الفقيه "هوريو" الذي اشترط صدور قرار إداري صريح من الإدارة العامة حتى يكون تخصيص المال للمنفعة العامة لأنه يرى أن هذا القرار له أثر إلحاق الصفة العامة بالمال. [2]

النقد :لقد تعرضت هذه الفكرة إلى بعض الانتقادات وتتمثل في أنه لم يبين لنا الحالات التي يجب على الإدارة إصدار قرارات بالتخصيص وكذلك أن قرار التخصيص في حقيقته وسيلة للإلحاق الصفة العامة بالمال وليس ركن من أركان المال العام.

د-فكرة ضرورة الشيء واستحالة الاستعاضة به: أما هذه الفكرة فقد أتى بها الفقيه "قالين" حيث اعتمد على طبيعة النظام القانوني الذي يحكم الأموال العامة وعن حكمة استشارة لهذه الأموال بذلك النظام القانوني الخاص حسب رأي الفقيه فالين" فإن هذا النظام القانوني الخاص يختلف عن القواعد العامة للقانون المدني وأن الحكمة في نظره تكمن في ضرورة حماية هذه الأموال من أجل عدم الإضرار بها ، ولهذا السبب فقد قصر "قالين" على هذه الأموال العامة على ما هو ضروري منها لسير الحياة الإدارية في الدولة سواء كانت مخصصة للاستعمال الجمهور أو لسير مرفق العام ومن أمثلة ذلك الأموال السكك الحديدية ومجاري المياه لأنها تم إتلافها وحرمت منها الإدارة إثر حادث لم تستطيع الإدارة استبدالها بأي شيء آخر، ولذا وجب عليها الإسراع في إعادتها وتصليحها[3].

---

[1]- إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص. 71.

[2]- المرجع نفسه، ص 73

[3]-المرجع نفسه، ص. 76.

النقد: ويتمثل النقد الذي وجه لهذا المعيار وهو يتمثل فيما يتضمنه من شروط كون الشيء ضروري يؤدي إلى اتزان حقيقي في نطاق الأموال العامة ونراه يؤدي إلى تطبيق نطاق هذه الأموال إلى حد كبير.

03- **تأسيس معيار خارج التخصيص** [1].

- أما بالنسبة لهذا المعيار فقد ذهب أصحابه إلى الاعتماد على معايير أخرى من أجل التمييز بين الأموال العامة والأموال الخاصة لأن في نظرهم أن المعايير السالفة الذكر لم تعد تتفق مع القانون وأن أصحاب هذه الفكرة قد اعتمدوا على عاملين أساسين تقوم عليهما عملية التميز بين الأموال واللذان يتماثلان في:

04- **معيار ممارسة سلطات الضبط أو البوليس** يرى مؤسس هذا المعيار الفقيه "ألبرت" بأن معيار التميز للمال لا يكمن في تخصيصه للنفع العام وإنما في سلطات البوليس التي الأموال بحكم طبيعتها أو بمقتضى إعدادها قد اقتصرت كلها أو بصفة أساسية على أغراض خاصة بهذا المرفق.

ولكن هذا المعيار هنا قد ضيق من نطاق الأموال حيث تكون الأموال عامة إذا كانت تهدف إلى تسيير أو تخصيص للمرفق العام وذلك من خلال اشتراطه أن تكون هذه الأموال مهيأة لأغراض المرفق بطبيعتها.

تمارسها الإدارة على هذه الأموال وسطيه فإنه حسب رأي "البرت أن معيار التفرقة بين الأموال العامة والأموال الخاصة لدولة يكمن في تدخل الإدارة ومباشرتها للإجراءات تجاه مال من الأموال يصبح مالاً عاما، وإلا فهو من الأموال الخاصة المملوكة للدولة.

النقد: لم يضع لنا معيارا محددًا وحاسمًا يستطيع القاضي أن يعرف مقدما على أي أموال تستطيع الإدارة أن تمارس عليه سلطات البوليس، كما أنه معيار يجعلنا ندور في حلقة مفرغة والتي تتمثل في: متى يعتبر المال مالاً عاما [2].

05- **معيار إرادة المشرع** : أما الأستاذ "جونس" صاحب هذا المعيار يرى بأن الأموال العامة يجب أن تكون محددة عن طريق التشريع وهذا التحرير قد يكون بطريقة صريحة، كأن يكون بنص قانوني صراحة على اعتبار بعض الأموال مالا عاما، وإما يكون بطريقة

[1]- إبراهيم عبد العزيز شيحا المرجع نفسه ص 77

[2]- المرجع نفسه ، ص78

ضمنية، كذلك إذا نص المشرع على حق الإدارة في ممارسة سلطة البوليس بالنسبة لبعض الأموال أو على عدم جواز اكتساب ملكيتها بطريقة التقادم أو اعتبار الاعتداء عليها يعد مخالفة جنائية.

النقد: إن العيب الذي يشوب هذا المعيار من ناحية تبيانه للحالات التي يجب أن يعتبر فيها المشرع مالاً عامًا ومن ناحية أخرى يؤدي إلى تعقيدات يتطلب تدخل المشرع في كل حالة إلى إضفاء صفة مال العام لأنه أمر غير مقبول وذلك بسبب صعوبة معرفة على إرادة المشرع ، لم يحدد المشرع الفرنسي معيارا واضحًا لتمييز بين الأموال العامة من الأموال الخاصة، وهذا ما أدى إلى الانعكاس على موقف ودور القضاء الفرنسي اتجاه هذه المسالة سواء كانت محاكم عادية أو إدارية حيث أن تكتفي فقط بإبراز الصفات المتوافرة في كل حالة دون أن تحدد معيارا عاما يمكن تطبيقه. [1]

05- المعيار السائد في القضاء في عام 1947 بدأ القضاء الإداري الفرنسي بالتوجه نحو الأخذ بالتعريف الذي وضعته اللجنة في القانون المدني الفرنسي والمتمثل في مجموع أموال الجماعات العامة والمؤسسات العامة التي يستعملها الجمهور مباشرة أو المخصصة المرفق العام، إذا كانت الأموال بطبيعتها أو بمقتضى إعداد خاصا قد قصرت كلها أو بصفة أساسية على أغراض المرافق الخاصة، ولكن الملاحظ في هذا التعريف أن هذه اللجنة، قد أخذت بالمعيار التخصصي للمنفعة العامة و الخاصة في قولها لاستعمال الجمهور مباشرة او لخدمة مرفق عام ، و من ناحية أخرى اشترطت أن تكون هذه الأموال بحكم طبيعتها او بمقتضى إعدادها قد اقتصرت كلها او بصفة أساسية على أغراض خاصة بهذا المرفق.

و لكن هذا المعيار ضيق من نطاق الأموال العامة إذا كانت تهدف إلى تسيير او تخصيص للمرفق العام و ذلك من خلال اشتراطه أن تكون هذه الأموال مهيأة لإغراض خاصة بهذه المرفق بطبيعتها. [2]

كما ذهب الأستاذ "Jean إلى أنه لابد من جهد في جمع المعطيات السابقة وتوحيدها بصيغة واحدة والمتمثلة في إعطاء تعريف بسيط للمال العام والذي عرفه بأنه مجموعة

[1]- إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص. 80

[2]- نوفل على عبد الله الدليمي، مرجع سابق، ص. 114.

ممتلكات مخصصة للمصلحة العامة ويتم تهيئتها لغرض هذا التخصيص، إذ تغطي هذه الصيغة جميع بالافتراضات.

وهكذا يمكن القول بأن هذا المعيار بشقيه هو السائد فقها و قضاءا في فرنسا في الوقت الحاضر.

06- موقف المشرع الجزائري

لقد اخذ المشرع الجزائري بمعيار تخصيص و المنفعة العامة حيث يعتبر أموالا عامة إذا توافرت فيها شرطان و هما :

1-أن تكون هذه الأموال مملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص القانون العام مثل الولاية، البلدية ...

2-أن تخصص هاته الأموال للمنفعة العامة ، و يكون ذلك بالاستعمال الجمهور لهذه الأموال و إما بتخصيصها لخدمة مرفق عام، و نجد هذا المعيار منصوص عليه في المادة 688 من قانون المدني الجزائري.

الفرع الثاني : أهمية التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة و العمومية.

يترتب عن التمييز بين الأملاك الوطنية نتيجتين هامتين تظهر في التمييز بين النظام القانوني والجهة القضائية المختصة.

أ- من حيث النظام القانوني

تخضع الأموال الوطنية الخاصة من حيث المبدأ للقانون الخاص مع مراعاة الأحكام التشريعية في هذا الشأن، أما فيما يخص الأملاك الوطنية العمومية فهي تخضع لنظام خاص يستمد روحه من القانون العام، الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتقادم والحجز ولا يجوز التصرف فيها، في حين الأملاك الوطنية الخاصة يجوز التصرف فيها ومن أمثلة المنازعات الوطنية الخاصة التي تخضع للقانون الخاص البيع، التبادل والتأجير .[1]

ب- من حيث الاختصاص القضائي

إذا كانت كل المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العامة من اختصاص القاضي الإداري، فإن بعض المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع صراحة للقاضي

[1]-عبد الرحمن عطية ، تسيير الأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري،اطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون الخاص،2022-2023،ص28.

العادي أو لتطبيق أحكام القانون المدني، ومثال ذلك الاستيلاء على التركات المهملة المادة 53 من ق.أ.و، والمادة 773 من ق.م.[1]

المطلب الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة

هناك مجموعة من المصادر على أساسها يتم تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، طبقا لقانون الأملاك الوطنية على حسب القواعد المطبقة عليه و منه قسمنا هذا المبحث إلى كطلبين المطلب الأول قد خصص لتكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب طرق القانون العام ، بينما المطلب الثاني خصص لتكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب طرق القانون الخاص.

الفرع الأول : تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب طرق القانون العام

يتعلق الأمر هنا بعمليات الاقتناء بالمقابل و ذلك عن طريق نزع الملكية من اجل المنفعة العامة أو ممارسة حق الشفعة أو تسخير الأملاك أو من خلال عمليات الاقتناء المجاني باعتبار أن الدولة هي الوحيدة المخول لها الحصول على التركات المهملة و الأملاك الشاغرة و التي لا مالك لها و الحطام و الكنوز و تفصيلا نبرزه في فرعين الفرع الأول عمليات الاقتناء بمقابل في الفرع الثاني عمليات الاقتناء المجاني .

1: عمليات الاقتناء بمقابل

نصت المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية على وسيلتين استثنائيتين يتمثلان في نزع الملكية من اجل المنفعة العامة و الشفعة كما أن تسخير الأملاك يعتبر من عمليات الاقتناء الذين بهم تكسب الدولة الأملاك العقارية الخاصة لغرض تكوين الأملاك الخاصة و سنتطرق إليهم كتالي :

أولا :نزع الملكية من اجل المنفعة العامة

يعتبر نزع الملكية من اجل المنفعة العامة عمل إداري مقتضاه حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة بشرط تعويضه عنه .

[1]–عبد الرحمن عطية ، المرجع السابق،ص32–33.

و بالتالي أحيانا تلجأ الإدارة لاكتساب الملك إلى استخدام وسائل استثنائية جبرية يأتي في مقدمتها إجراء نزع الملكية من اجل المنفعة العامة و هو إجراء من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري جبرا عنه ، تتخذه الإدارة بهدف تخصيص العقار للمنفعة العامة مقابل حصوله على تعويض مالي .[1]

كما أن نزع الملكية هي من النظم الاستثنائية التي تعطي للإدارة إمكانية الحصول على الأموال العقارية و الحقوق العينية العقارية ، دون إرضاء مالكيها لاستعمالها في تحقيق المصلحة العامة ،و قد نضم المشرع الجزائري إجراءاته بموجب القانون 11/91 المؤرخ في 1991/02/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، و المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1991/07/27 المتعلق بكيفيات تطبيق القانون المذكور أعلاه .[2]

على هذا الأساس المشرع قيد الإدارة عند اللجوء لمثل هذا الإجراء احترام الشروط التالية :

- أن يكون موضوع نزع الملكية عقارا، فكل العقارات يجوز نزع ملكيتها هي عقارات القصّر والمحجوز عليهم و الغائبين و العقارات المنقولة الذي يصير عقارا بالتخصيص، و الحقوق العينية الواردة على العقار (الامتياز الرهن و الحقوق الارتفاق).
- فكل هذه الحقوق تنزع مع حق الملكية نفسه حتى يؤول العقار الى نزع الملكية محددا من اي عبئ ملكية التامة [3].
- ان يمنح مقابل مالي عن العقار المنزوع يدخل في ذمة الإدارة التي قامت بالنزع بحيث يجب عليها دفع تعويض عادل و مسبق لمن تتوفر فيهم صفة الملاك للعقار محل النزع.

---

[1]– محمد يوسف المعداوي،مذكرات في الاموال العامة و الاشغال العامة ، الجزء الاول الاموال العامة ، الطبعة الثانية ، معهد الحقوق و العلوم الادارية ، جامعة عنابة 1992، ص44.

[2]– زروقي ليلى ، حمدي باشا عمر ،المنازعات العقارية في ضوء اخر التعديلات و احدث الاحكام ، الطبعة الجديدة 2019–2020، دار هومة ،ص111.

[3]-محمد يوسف المعداوي،مرجع سابق، ص45.

- وجوب إتباع الإجراءات المقررة قانونا، بحيث أن مخالفة الإدارة لأحد هذه الإجراءات تعد عملية نزع الملكية اعتداء غير مشروع على ملكية الخواص، ومن جهة أخرى أعطى المشرع للأفراد الحق في استرجاع ممتلكاتهم إذا لم تقم الإدارة بانجاز المشروع الذي يستهدف المنفعة العمومية في اجل أقصاه أربع (04) سنوات.[1]
- ثانيا : تسخير الأملاك
- التسخير هو إجراء يسمح بالحصول على حق الاستعمال للملك التابع للأفراد ، و التسخير لا ينجر عنه نفل الملكية للإدارة و ليس طريقة لاقتناء الأملاك ، و هو مقرر في المادة 679 من القانون المدني المعدل و المتمم و التي تنص على ان يتم الحصول على الأموال و الخدمات لضمان سير المرافق العمومية باتفاق رضائي وفق الحالات و الشروط المنصوص عليها في القانون).
- يمكن استثناءا للأملاك المسخرة أن تكون محل استرجاع لأصحابها نظرا لعدم صلاحيتها للاستعمال ، كما يمكن ان تدخل ضمن الأملاك الخاصة بعد دفع التعويض للملاك.[2]
- كما انه يعتبر سببا من أسباب كسب الدومين الخاص فقد تملك الدولة المال بالاستيلاء إذا لم يكن الشيء مالك ، فتضع يدها نية تملكه.

– و من أهم صور التسخير تسخير الأشخاص و الخدمات و كذلك تسخير المؤسسات و كان ذلك بموجب المرسوم الرئاسي رقم 44/92 المؤرخ في 1992/02/09 المتضمن إعلان حالة الطوارئ فقد نصت المادة 06 منه على جواز تسخير العمال ، وفي حالة الإضراب غير المرخص به و كذلك تسخير المؤسسات العمومية بهدف استمرار الخدمات، و كذلك تسخير الموظفين من اجل تأطير سير الانتخابات في مرحلة التصويت .[3]

---

[1]-علاء الدين عشي، مدخل للقانون الإداري ،الجزء الثاني ،دار الهدى للنشر و التوزيع ،الجزائر ،د س ن ، ص102.

[2]– عبد الرحمان عطية ، المرجع السابق ، ص223–224.

[3]– انظر المرسوم رقم 92–44 المؤرخ في 1992/02/09 المتضمن اعلان حالة الطوارئ.

- ثالثا: حق الشفعة .

الشفعة لغة : ضم الشئ الى مثله اخذت من الشفع و هو الزوج من العدد و هو ضد الوتر ، و هي مأخوذة من الفعل الثلاثي شفع اي ضم و زاد ، فيقال شفع الرجل شفعا إذا كان فردا فصار له ثان.[1]

أما اصطلاحا فقد عرفها الأستاذ مهدي كامل الخطيب بأنها رخصة تجيز في بيع العقار بالحلول محل المشتري في الأحوال و الشروط المنصوص عليها قانونا ، و هي سبب من أسباب كسب الملكية ، أما الأستاذ الدكتور حسن كيرة فقد عرف الشفعة على أنها قدرة او سلطة تخول من يقوم به سبب من اسباب الحلول في بيع العقار محل المشتري اذ اظهر ارادته في ذلك و هذه الحلول في كافة حقوق المشتري و التزاماته الناشئة عن عقد البيع او المترتبة عليه .[2]

اما في الاصطلاح القانوني فالشفعة كسبب من اسباب كسب الملكية العقارية ، هي رخصة يمنحها القانون لشخص معين (الشفيع) تتوفر فيه شروط محددة تجيز له الحلول محل المشتري المشفوع منه في بيع العقار ، فهي لا تنصب إلا على عقار.[3]

و الشفعة الادارية هي كالشفعة المدنية من حيث كونها عبارة عن رخصة تجيز لمن تقررت لمصلحة الحلول محل المشتري في عقد البيع ، لكنها تختلف عنها في كون الشفيع في الشفعة المدنية هو من اشخاص القانون الخاص و يهدف الى تحقيق مصلحة خاصة ، اما في الشفعة الادارية فالشفيع هو احد اشخاص القانون العام و بالتحديد الدولة و الجماعات المحلية ، حيث بحق للادارة عندما يضع احد الخواص ماله للبيع ان ترشح نفسها مشتريا بالاولوية بهدف تحقيق مصلحة عامة او منفعة عمومية .[4]

---

[1]- منصور فؤاد عبد الرحمن ،الشفعة كسب من اسباب كسب الملكية دراسة مقارنة ، اطروحة الدكتوراه ،كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية فلسطين،2008،ص05.

[2]- مريم بورابة،حق الشفعة الادارية في ظل القانون المتضمن التوجيه العقاري 90-25 ،شهادة الماجستار، جامعة البليدة، 2012، ص08.

[3]-ليلة طلبة، الملكية العقارية الخاصة ،دار هومة ،الجزائر ، 2014، ص57.

[4]- منصور فؤاد عبد الرحمان ،المرجع نفسه ،ص07 ،08.

و من بين المجالات التي تعطي الحق للدولة في ممارسة حق الشفعة مايلي :

أولا :بالنسبة الى قانون أملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 كما تمت الإشارة سابقا من المواد 26 نجد إن الدولة تأخذ بحق الشفعة حيث تعتبر وسيلة أو طريقة إستثنائية لاكتساب الأملاك العقارية الخاصة للدولة و منه تستطيع الدولة الأخذ بالرخصة الشفعة و هذا بحلول محل المشتري في بيع العقار و ذلك وفق شروط معينة .

ثانيا: بالنسبة لقانون التسجيل المشرع الجزائري نص في المادة 118 من قانون التسجيل على أن الدولة الحق في استعمال الشفعة على العقارات او الحقوق العقارية أو المحلات التجارية أو حق الإيجار أو الوعد به و الذي يقع على العقارات سواء كانت كلها او جزء منها في حالة اذا رأت ان ثمن البيع غير كافي .

و المشرع الجزائري أضاف حالات أخرى يتقرر فيها حق الشفعة ، أوردها في إطار القانون الصادر تحت رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل و المتمم و الحق في الشفعة كما يشير إليه هذا القانون ، ثم تقريره للديوان الوطني للأراضي الفلاحية و الدولة و جماعاتها المحلية وفقا للمواد التالية: المادة 52 من قانون التوجيه العقاري حيث أشارت إلى حالة قانونية تتمثل في ممارسة حق الشفعة لهيئة عمومية ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و المادة 55 من قانون التوجيه العقاري نفسه تجيز للهيئة العمومية أن تمارس حق الشفعة عندما تبرم معاملات عقارية .[1]

و في الأخير نرى أن حق الشفعة هو حق مقرر لفائدة الدولة و جماعاتها المحلية و كذلك في اخذ الشفعة في الاراضي العامرة و القابلة للتعمير حيث نصت المادة 71 من قانون التوجيه العقاري "ينشأحق الدولة و الجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة و المنفعة العمومية بصرف النظر عن اللجوء المحتمل إلى إجراء نزع الملكية "[2]

[1]–مجيد خلفوني،شهر التصرفات العقارية في القانون التجاري الجزائري، الطبعة الثانية،دار هومة الجزائر،2011،ص175–176.

[2]–المرسوم التنفيذي رقم 90–405 المؤرخ في 1990/12/22 المتضمن إحداث وكالات محلية لتسيير و التنظيم العقاريين الحضريين ،المعدل بموجب المرسوم التنفيذي 03–480 المؤرخ في 2003/11/05 الجريدة الرسمية، العدد 68،2003.

02:عمليات الاقتناء المجاني

تعتبر الدولة الوحيدة المخول لها بالحصول المجاني على التركات المهملة و الأملاك الشاغرة التي لا صاحب لها و الحطام و الكنوز و الأراضي الصحراوية التي ليس لها سند ملكية.

أولا:الأملاك الشاغرة و التي لا صاحب لها

الأملاك الشاغرة هي الأملاك التي لا وارث لها و تعود ملكيتها إلى الدولة ، وقبل الحديث عن المادة 773 من قانون مدني هناك أوامر في بداية الاستقلال و منها الأمر 20/62 المؤرخ في 1962/08/16 المتعلق بالحماية تسيير الأملاك الشاغرة و هناك مرسوم أخر سنة 1962، و هو مرسوم 03/62 المتعلق بالبيع و الكراء و إلزامية حظر جميع التصرفات و البيوع الخاصة بالأملاك الشاغرة ، الا انه هناك استثناء على ما يتم لصالح الجماعات العمومية او لجان التسيير.[1]

و كان في تلك المرحلة اي اتفاقية ،عقد ،قرار خلاف للمقتضيات يكون باطل .

ورجوعا للمادة 773 من القانون المدني و كذالك المادة 48 من القانون 30/90 نصت على الأملاك الشاغرة التي ليس لها وارث و بالتالي المواد 39 و48 من القانون 30/90 و كذا المادة 773 من القانون المدني هي كلها تندرج ضمن الأملاك التابعة للدولة و الأملاك الشاغرة وفقا للقوانين السابقة الذكر إذا لم يكن للمالك وارث ، و في حالة عدم تواجد المالك و الوارث فان الإجراءات المتبعة تنحصر في المادة 51 و المادة 52 المعدلة في المادة 14 من القانون 14/08 المعدل و المتمم لقانون الأملاك الوطنية حيث تتمثل هذه الإجراءات في البحث و التحقيق من وجود أو انعدام الوارث و استصدار الحكم بانعدام المالك وأخيرا إعلان الشغور .

بعد اكتمال جميع الإجراءات المنصوص عليها و وصول القاضي إلى قرار التصريح بالشغور و ضم هذه الأملاك الى ملكية الدولة و تباشر إدارة أملاك الدولة إلى تحويل ملكية

[1]– حسان شرفي ،الأملاك الوطنية الخاصة ،مذكرة ماجستار فرع الدولة و مؤسساتها جامعة الجزائر،2006،ص125.

العقار محل المطالبة القضائية للدولة ،وتدمج في الأملاك الخاصة بها إلا أن هذه الأملاك ذات طبيعة قانونية خاصة حيث يعود الاختصاص للقضاء العادي لا القضاء الادراي .

ثانيا: التركات المهملة

تشمل هذه الأخيرة أموال التركات التابعة لأشخاص توفو و لم يتركوا وارثا أو كان الوارث مجهولا و كذا أموال التركات التابعة لأشخاص صرحوا بالتنازل عن حقوقهم في الميراث و نصت المادة 51 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 كتالي : "إذا لم يكن للعقار مالكا معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونيا ، أمام الهيئات القضائية المختصة ، بحكم يصرح بانعدام الوارث و يصدر حسب الشروط و الأشكال السارية على الدعاوى العقارية ، و يتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من اجل التحري للبحث عن الملاك المحتملين أو الورثة ."[1]

و يترتب عن الحكم بعد أن يصبح نهائيا تطبيق نظام الدراسة القضائية مع مراعاة أحكام المواد 827 الى 829 من القانون المدني .

نستخلص من نص المادة 51 أعلاه بأن اعتبار الأملاك العقارية أملاك شاغرة و تصنيفها ضمن أملاك الخاصة للدولة لا يتم بصورة تلقائية بل يتطلب توفر عدة شروط و إجراءات قانونية تتمثل في : إجراء تحقيق أولي يثبت انعدام أي وارث أو مالك محتمل للعقار محل الدعوى.

قيام مديرية أملاك الدولة بالمطالبة بصدور حكم أول يصرح بانعدام الوارث أمام الهيئات القضائية المختصة بالفعل في الدعاوى العقارية .[2]

يترتب على الحكم القضائي النهائي بانعدام الورثة تطبيق نظام الحراسة القضائية.

ؤ بعد انقضاء الآجال المقررة قانونيا يصدر القاضي الحكم الذي يثبت انعدام الوارث و حالة شغور العقار و من ثم تصريح بتسليم أموال التركة كلها .

[1]– المادة 51 من القانون 90–30 المعدل و المتمم.

[2]– المادة 51 من قانون 30/90 المتضمة ق .أ .و .

فضلا عما نصت عليه أحكام المادة51 من القانون رقم 30/90 بتاريخ 01 ديسمبر 1990 خولت المادة 52 من نفس القانون للدولة حق المطالبة بأملاك المنقولة الآتية من التركة تعود الى الخزينة العمومية بسبب انعدام الوارث ، و يتم ذلك بدعوى ترفع أما المحكمة المختصة التي تقع دائرة اختصاصها .

كما خولت المادة 53 للدولة حق المطالبة بالحقوق العينية التي تم التخلي عنها في الملكية الموروثة، و يتم ذلك برفع دعوى أمام القاضي المختص في الدعاوى المدنية بعد إجراء التحقيق القضائي و إذا صرح القاضي بحكم ثبوت التخلي عن هذه الحقوق و يتم وضع هذه الأخيرة تحت نظام الحراسة القضائية ليتم تسليمها فيما بعد الى الخزينة العمومية ، و تندرج الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، إذا ثبت فعلا و قطعا تخلي الورثة عن ذلك الإرث .

يثور هنا التساؤل التالي : ماذا لو تم إدراج أملاك شاغرة ضمن الأملاك الخاصة للدولة ثم ثبت ظهور مالك أو وارث لها؟

بالاحالة الى احكام المادة 829 من القانون المدني الجزائري ، نجدها تنص على انه لا تكتسب بالتقادم في جميع الاحوال الحقوق الميراثية إلا اذا دامت الحيازة 33 سنة و هي المدة الكافية من تأكد من عدم وجود وارث او مالك للتركة .

و لكن في جميع الحالات اذا تبث الاسترداد المشروع قانونيا بحكم نهائي يمكن له استرداد عقاره اذا كان ذلك ممكن عمليا او له الحق في تعويض عادل يساوي قيمة العقار محسوبة يوم الاعتراف له بصفة المالك لا يوم حيازة العقار من طرف الدولة ، و يتوقف هنا استرداد المالك او ذوي حقوقه للعقار ، على دفعهم لفوائض القيمة العينية التي يحتمل ان تكون الدولة قد حققتها ، و في حالة عدم التوصل الى اتفاق يرضي الطرفين يحدد مبلغ التعويض على أساس نظام نزع الملكية من اجل المنفعة العامة وفقا لإحكام القانون 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 و المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ 27 جويلة 1993.

ثالثا: الحطام و الكنوز

الحطام : مفهوم المادة 55 من قانون الأملاك الوطنية(المعدل و المتمم) تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان، وكذا التي يكون مالكها مجهولا.

و يمكن لنا إذا أن نعتبر حطاما الأشياء أو القيم التي تخلى عنها المالك بطريقة لا إرادية الأشياء الضائعة أو المهملة من طرف المالك) تسلم السيارات الموضوعة في حظائر الحجز والتي يتركها ملاكها إلى إدارة أملاك الدولة من أجل بيعها و صب نتائج البيع لفائدة الخزينة العمومية. [1]

يعتبر الحطام ملكا للدولة، يباع من طرف مصالح الدولة و يفرغ النتائج في الخزينة العمومية، يبقى الأجل المحدد لاسترجاع لفائدة المالك مدة 366 يوما كاملا.

إن القيم المنقولة الأخرى التابعة للحطام كما هو بالنسبة للأموال المودوعة أو الحسابات الجارية المودوعة لدى الحسابات البنكية و كذلك الفوائد المترتبة عن التزامات المتعاقدين للدولة اتجاه الخواض و الغير مطالبا بها و التي بلغت التقادم المسقط طبقا لما جاء في المواد 162 الى 163 من المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 و التي حددت كيفية امتلاكها من طرف الدولة. [2]

الكنوز: حسب ما جاء في المادة 57 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم ، يعتبر كنزا كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة ثم اكتشافها او العثور عليها بمحض الصدفة ، ولا يمكن لأحد ان يثبت ملكيته، إذا كان القانون قد اعترف بأحقية الدولة في الحصول على ملكية هذه الكنوز المعثور عليها في توابع الأملاك الوطنية، وهو ما جاءت به المادة 58 من قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، فإنه على العكس من ذلك لم يقم القانون بتكريس هاته الملكية على الكنوز المكتشفة في الأملاك ذات الملكية الخاصة ، وعليه فإن الكنز المعثور عليه ليس بالضرورة ملك الدولة. [3]

---

[1]-القانون رقم 90-30 ، السالف الذكر.

[2]-المادة 56 من قانون 90-30 المعدل و المتمم ،السالف الذكر.

[3]- المواد من 162 الى 168 من المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 02 صفر 1434 الموافق ل16 ديسمبر 2012 يحدد شروط و كيفيات ادارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة .

رابعا: الأراضي الصحراوية التي ليس لها سند الملكية:

الأراضي الصحراوية في مفهوم التشريع المعمول به، التي ليس لها سند ملكية و لم تكن محل حيازة هادئة و مستمرة و دون التباس ، منذ خمسة عشر (15) سنة على الأقل عند نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية هي ملك الدولة.[1]

الفرع الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب طرق القانون الخاص.

تلجأ الدولة في اكتسابها للأملاك الوطنية الخاصة الى أسلوب القانون الخاص الذي ينظمه قواعد القانون المدني ، بالإضافة الى النصوص القانونية الخاصة و التي تستهدف بصورة خاصة تأكيد المصلحة العامة و لهذا فإن تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب طرق القانون الخاص تكمن في الاقتناء العقارات و الصفقات العمومية التي تندرج تحت عنوان الاقتناء بالمقابل في الفرع الأول أما الفرع الثاني فهو الاقتناء بدون مقابل الذي نتناول فيه الهبات و التبرعات المقدمة لفائدة الدولة و الحيازة.

01: الاقتناء بالمقابل

يتم الاقتناء بالمقابل هنا عن طرق العقد المدني كعمليات الشراء والاستئجار و ذلك طبقا للأحكام التي تنص عليها القانون.

أولا: اقتناء العقارات و الحقوق العقارية و القواعد التجارية.

تتم عملية شراء العقارات أو الحقوق العقارية او المحلات التجارية ، و كذلك عمليات استئجار من قبل مصالح الدولة و المؤسسات العمومية ذات طابع إداري التابعة للدولة وفقا لأحكام المنصوص عليها في 91 مكرر الى 91 مكرر 2 أدناه ، و تخضع المصالح العمومية و مؤسسات الجماعات الإقليمية للقواعد المحددة في هذا المجال أو لقانون الولاية ، وقانون البلدية ، وما يرد في التنظيم إن اقتضى الأمر.[2]

[1]–المادة 54 من القانون 90–30 المعدل و المتمم .

[2]– المادة 91 المعدلة بالمادة 28 من قانون رقم 08–14 المؤرخ في 20 يونيو 2008 يعدل و يتمم القانون رقم 90–30 المؤرخ في 1990/12/01 و المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ، العدد 44 ، 2008.

إن عملية شراء العقارات و الحقوق العقارية من قبل الدولة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة و تطبيقا لما جاء به القانون الأملاك الوطنية 30/90 حيث ان هذا القانون لم يحدد الأحكام القانونية التفصيلية التي تخضع لها العمليات الشراء و نلاحظ ما جاء به التعديل 14/08 في موادها 91 مكرر1 و أيضا 91 مكرر2. بالتالي أصبحت عمليات الشراء العقارات و الحقوق العقارية و المحلات التجارية من طرف مصالح الدولة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة لا تتم إلا بعد أخذ رأي إدارة أملاك الدولة ومنه جاءت المادة91 مكرر بقولها :" لا يجوز القيام بالعمليات الآتية إلا بعد أخذ رأي الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية فيما يخص طلبات البائع المؤجر ووفق للشروط و الكيفيات المحددة عن طرق التنظيم:

- شراء العقارات أو الحقوق العقارية و المحلات التجارية من طرف مصالح الدولة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها .كذلك تهتم الإدارة المكلفة بالعقود المثبتة التي تنص على عمليات الشراء وهذا عن طريق ممثل المصلحة العمومية للدولة أو الهيئة او المؤسسة وهذا ما جاءت به المادة 91 مكرر 2 فقرة 1 حيث نصت تختص إدارة المكلفة بأملاك الدولة دون سواها بإعداد العقود المثبتة لشراء أو إنجاز العقارات او الحقوق العقارية او المحلات التجارية التي تعني بها المصالح العمومية للدولة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري و تحريرها وفق لشروط قانونية و المصادقة عليها بقرار من وزير المالية بموجب هذا الإجراء تستبعد الإدارة كل الشروط و البنود الغير قانونية او التي تضر بالمصالح الخزينة.[1]

وكذلك ينتج عن أعمال الشراء التخصيص بقوة القانون إلى المصلحة العمومية للدولة أو الهيئة أو المؤسسة التي ينبغي ان يمثلها لهذا الغرض ممثل في إبرام العقد.

نجد أن المادة 91 مكرر1 ومكرر2 من القانون 90/ 30 المؤرخ في 01 ديسمبر1990 المعدل و المتمم لم يكن لها داع للتعديل وهذا حسب رأينا ذلك ان المرسوم رقم 427/12 المؤرخ 16ديسمبر2012 كان قد نطرق بشكل واضح فيها يخص الدور الذي تلعبه مديرية

[1]– اعمر يحياوي ،الوجيز في الاموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، د ط ، دار هومة للطباعة و النشر والتوزيع ، 2002، ص42.

أملاك الدولة في إتمام عمليات الشراء و كذلك المرسوم المذكور الذي يقرر تدخل إدارة أملاك الدولة في تحقيق عمليات اقتناء العقارات او الحقوق العقارية الخاصة بالدولة ومن بينها عقود الشراء وكما ذكرنا سابقا كل عملية بعد اخذ رأي الإدارة المكلفة .وكذلك المادة07 من المرسوم رقم 393/21 المؤرخ في 18 اكتوبر 2021 متضمن تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية و صلاحيتها ان مديرية أملاك الدولة الولائية تقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأملاك الدولة و تحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها و دراسة عمليات بيع العقارات و المتاجر في مستوى المحلي كما يستفاد من إدارة أملاك الدولة التي يمثلها المدير الولائي لأملاك الدولة هي المختصة وحدها بتحرير الأوراق الرسمية المثبتة لشراء وكذا العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة وهو كذلك نفس المهام التي تقوم به البلدية في تسيير محفظتها العقارية وفي إطار الصلاحيات الممنوحة لرئيس المجلس الشعبي البلدي.[1]

ثانيا: الصفقات العمومية

تعتبر الصفقات العمومية وسيلة من وسائل التعاقدية التي تسمح لأشخاص القانون العام من اكتساب أموالها الخاصة و هي منظمة بموجب قواعد قانون خاصة ، مرسوم رئاسي رقم 250/02 المعدل و المتمم بالمرسوم الرئاسي 338/08 المؤرخ في 2008/10/06و بمقتضى هذا القواعد تعتبر من قبل الصفقات العمومية كافة طلبات الإدارية في مجال تنفيذ الإشغال العمومية و الدراسات و التوريد و البناء، فتدخل الإدارة كمشترية و مكتسبة لحقوق أموال جديدة تضم لأموالها الخاصة .[2]

[1]–المادة 86 من قانون 11–10 المؤرخ في 22 يونيو 2011 يتعلق بالبلدية، ج ر، العدد 37، المؤرخة 03 يونيو 2011.

[2]– المرسوم الرئاسي 15–247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية و تفويضات المرفق العام .

02: الاقتناء بدون مقابل

يتعلق الأمر هنا بالحيازة التي هي سبب في اكتساب الأموال للأملاك الوطنية الخاصة و بإمكانية الأشخاص بإجراء هبات وتبرعات لصالح الأشخاص العمومية.

أولا: الهبات و التبرعات المقدمة لفائدة الدولة و ينظمها القانون

منحت المادة 45 من قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم صلاحية قبول أو رفض الهبات و الوصايا التي تقدم للولاية أو البلدية، لكل من المجلس الشعبي ألولائي بالنسبة لأملاك الولاية، و المجلس الشعبي البلدي بالنسبة لأملاك البلدية عن طريق مداولة.

قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 كما سبق ذكره يجوز لأي شخص مهما كانت صفته أن يتبرع للدولة و مؤسستها العمومية ذات الطابع الإداري إما إن يكون هذا التبرع هبة أو وصية وهذا ما أكدته المواد 18،26،39 من نفس القانون كما أن الهبات و الوصايا تعتبر ملك يعود للدولة و يكون خاص وهذا مادام الهبة و الوصية مجانية متقدم من طرف الخواص فالدولة و مؤسستها العمومية التابعة لها حتما تقبلها و الأصح من ذلك أنها لا تتعارض مع النظام العام و المنفعة العامة و تقبل هذه الهبات و الوصايا بقرار من وزير المالية أو قرار مشترك وهذا طبقا بما جاءت به المواد 42،43 و أضافت المادة 44 منه انه لا تقبل مباشرة إلا بعد ترخيص من الوزير المكلف بالمالية كما أنها تخضع إلى الرخصة المشتركة نفسها وهذا عندما تكون مثقلة بأعباء و شروط أو مقيدة بتخصيص خاص بعد إجراء مداولة طبقا للقانون الأساسي في حالة المخالفة تطبق أحكام المادة 170 من المرسوم 12/ 427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012. [1]

كما يقرر وزير المالية وحده أو بالاشتراك مع الوزير المعني بالنسبة لقبول الوصية لفائدة الدولة أو مؤسستها العمومية الوطنية أو رفضه لها تحدد المدة خلال 3 أشهر.

[1] – رضوان عايلي ،املاك الجماعات المحلية مبدأ اللامركزية الادارية ،مجلة المفكر ، العدد العاشر،كلية الحقوق و العلوم السياسية،جامعة حسيبة بن بوعلي شلف،ص511.

حيث يقوم الوزير المكلف بالمالية بعد أن يعلم بالهبة أو الوصية قانونا في هذه الحالة يأمر مصالح إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا بإجراء بحث قبلي لملائمة مدى أهمية الأملاك الموهوبة أو الموصى بها و الشروط المحتملة لتخصيصها و معرفة موقف الورثة من حيث قبولهم تنفيذها و معارضتهم لذلك ، في حالة ما أذا كان تقدير الأملاك الموهوبة و الموصى بها ، وتخصيصها لإحدى المؤسسات من اختصاص وزير أخر هنا يتعين على الوزير المكلف بالمالية أن يطلب مقدم موافقة ذلك الوزير.

أما فيما يخص الهبات الممنوحة للجماعات المحلية و المؤسسات ذات الطابع الإداري التابعة لها يتم قبولها أو رفضها من طرف المجالس المداولة طبقا للمادة 45 و46 من قانون الأملاك الوطنية. فنصت المادة 46 على انه "يأذن المجلس الشعبي الولائي أو المجلس الشعبي البلدي المعني عن طريق المداولة بقبول أو رفض التبرعات التي تقدم للمؤسسات التابعة للولاية أو البلدية الوارد ذكرها في المادة 45 أعلاه، عندما تكون مثقلة بأعباء أو شروط أو مقيدة بتخصيص خاص.[1]

ثانيا: الحيازة

تعتبر الحيازة من أسباب دخول الأموال في الأملاك الوطنية الخاصة، وهذا الإدراج مقترن بشرط كأن تكون هذه الحيازة لمدة 15 سنة وبدون انقطاع ومن حاز وفقا للشروط المطلوبة و طوال هذه المدة يكتسب ملكية الشيء التامة، و يتعين علينا هذا الخصوص الرجوع إلى المواد من 808 إلى 843 من القانون المدني، التي هي قاعدة هذه المسائل، ونكتفي بمعالجة آثار الحيازة المكونة في اكتساب بالتقادم أو التقادم المكسب.[2]

1- الحيازة اللازمة لتحقيق التقادم المكسب:

[1]- ميساوي حنان ،اليات حماية الأملاك الوطنية ، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام،جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان،2014-2015،ص176.

[2]- حمدي باشا عمر ،محررات شهر الحيازة ،عقد الشهرة،شهادة الحيازة ،دار هومة ،الجزائر ص 32.

إن التصرفات بمحض الإرادة وتلك التي تقوم بها بسهولة لا يمكن أن تأسس الحيازة ولا بإتباع التقادم المكسب فلا تؤدي أو تستعمل الحيازة كأساس لاكتساب الملكية دوما بالتقادم المكسب بل يجب أن تكون:

- الحيازة مستمرة وبدون انقطاع
- الحيازة سليمة فهي ليست وسيلة شرعية للسلب، فأعمال العنف لا يمكن أن تأسس الحيازة القادرة على الكسب بالتقادم.
- الحيازة علنية، إي تمارس على مرأى ومعرفة كل من أراد رؤيتها ومعرفتها.
- الحيازة غير مبهمة.
- الحيازة بصفة المالك هي الاكتساب بإرادة إن يصبح مالكا، فلا يمكن اكتساب الملكية بالتقادم أن كنا نحوز بصفة أخرى ، مثلا بصفة المنتفع أو المستعمل.[1]

1- التقادم المكتسب:

من حيث المبدأ، يبدأ سريان التقادم منذ اللحظة التي تقوم فيها الحيازة وفقا للشروط المطلوبة للتقادم، نقطة انطلاق التقادم ليست لحظة قيام الحيازة في الشخص الحائز الحال بذاته، هذا الحائز يمكنه أن يلحق حيازته حيازة بعض ممن سبقه(لا سيما مورثه) من ناحية أخرى، الحيازة التي بدأت يمكن أن تنقطع ، عليه فإن نقطة انطلاق التقادم تؤجل للحظة التي تستأنف فيها الحيازة حين يتقطع التقادم فإن الحيازة السابقة لا تحصى، و المدة الزمنية المطلوبة للتقادم هي 15 سنة، كل تقادم مكسب لا يحدد له القانون مدة زمنية أخرى ،لا يتحقق لا بعد خمسة عشر (15) سنة من الحيازة النافعة.

و أضافت المادة 15 من قانون 14/08 المؤرخ في 20جويلية 2008 بالنسبة للأراضي الصحراوية التي ليست لها سند ملكية ولم تكن محل حيازة هادئة و مستمرة لمدة 15 سنة تعتبر حينها ملك الدولة ، و المادة 54 مكرر1 ذكرت الشروط الواجب إتباعها بإنشاء المسح العام للأراضي الصحراوية وفق ترقيم في السجل العقاري عن طريق تنظيم. [2]

[1]-حمدي باشا عمر،مرجع سابق ص33.

[2]- المواد من 828 -834 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم.

الفصل الثاني
إدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة وآليات حمايتها

الفصل الثاني:إدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة و آليات حمايتها.

الأملاك الوطنية الخاصة تمثل ملكية استغلال، إذ تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية كما عرفتها المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم ، ومن خلال هذا التعريف فإن هذه الأملاك تكون موجهة أساسا من أجل تقديم مداخيل أو خدمات لصالح الإدارة كما أن جواز التصرف في هذه الأملاك يمثل القاعدة الأساسية الحاكمة لها ما لم يمنع بنص تشريعي ذلك فإن تسيير الأملاك الوطنية الخاصة يكون من طرف إدارة أملاك الدولة المكلفة على أساس أنها أداة الدولة لضمان السير الحسن للذمة المالية للجماعة الوطنية وتسير من طرف المصالح المستفيدة عن طريق عملية التخصيص أو عقود الامتياز ، و الذي سنفصله في المبحث الاول.

ونظرا للأهمية الكبرى التي تحتلها هذه الأموال باعتبارها ركيزة الدولة، نجد أن الدول من خلال نصوصها التشريعية نصت على حمايتها حتي لا يكون هناك اعتداء عليها أو يثار أي نزاع حولها، وقد خصصت لها حماية إدارية، حماية مدنية وأخرى جزائية و الذي سنفصله في المبحث الثاني

المبحث الأول : إدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

وتخضع الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية من حيث تسييرها و استعمالها والتصرف فيها في وقت واحد لما يأتي:

– للأحكام الواردة في قانون الأملاك الوطنية.

للقوانين والتنظيمات التي توجه أو تخصص هذه الأملاك لأهداف وأغراض التقدم الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وكذلك التشريع الخاص بهذا الشأن.

– القوانين المتعلقة بعلاقات القانون الخاص التي تلتزم بها الدولة والجماعات الإقليمية.

– القواعد العسكرية مفعولها على تنظيم وتسيير الجماعات والهيئات المالكة أو الحائزة.

ويفهم من هذا التطبيق الوارد لهذه المادة المحددة لمصادر تسيير الملاك الوطنية الخاصة،

أن أحكام القانون الخاص هي القانون الأساسي الحاكم لإدارة وتسيير هذه الأملاك ما لم يرد بشأنه نص من المصادر الأخرى[1].

المطلب الأول: إدارة و تسيير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة

عرف المشرع الجزائري الملكية العقارية الخاصة بأنها تمثل حق التمتع والتصرف المال العقاري والحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق غرضها و طبيعتها[2].

ومن خلال هذا التعريف فإن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية عادة ما ينظر إليها على أساس أنها أملاك مشابهة للأملاك الخاصة للأفراد باعتبار أن حق التملك الخاص للأملاك هو حق يقره القانون أيضا لصالح الدولة وجماعاتها الإقليمية كما هو الشأن بالنسبة للأفراد، إذن فإن تعريف الملكية العقارية الخاصة ينطبق أيضا على الأملاك العقارية الخاصة التي تملكها الدولة. لذا سنتناول أشكال وإدارة الممتلكات العقارية الخاصة.

الفرع الأول : التخصيص وإلغاء التخصيص

إن استعمال الملك الخاص للدولة من طرف شخص عمومي يرتكز على العقد القانوني للتخصيص، والذي يسمح للشخص العمومي صاحب الملكية وضع الملك إما في يد أحد مصالحه التابعة له وإما في يد شخص عمومي أخر ، عندما يوضع الملك في متناول مصلحة تابعة له ماليا ويسمى بالتخصيص الداخلي ، أما إذا كان المستفيد هو شخص عمومي يسمى تخصيص خارجي.

1: التخصيص

يعرف التخصيص على أنه وضع ملك من الأملاك الخاصة للدولة أو شخص تحت تصرف دائرة وزارية، مرفق عام أهيئة عمومية أو مصلحة تابعة لها لضمان تأدية خدمة عمومية

[1]– محمد فاروق عبد الحميد المرجع السابق، ص 327.

[2]– حمدي باشا، المرجع السابق، ص 17.

مسندة لها، على أن يشمل التخصيص إلا الأملاك المملوكة للجماعات العمومية، غير أن الأملاك المحازة على سبيل الانتفاع يمكن أن تكون محل تخصيص، وبالمقابل فالأملاك المتاحة على حساب الحراسة أو التصفية القضائية لا يمكن أن تكون محل تخصيص[1].

يكون التخصيص إما مؤقتا أو نهائيا، ويكون بمقابل أو مجانا[2]..

ا-التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي

يكون التخصيص مؤقتا عندما يتعلق بملك توقف مؤقتا عن كونه مفيدا للمصلحة المستفيدة من التخصيص دون أن يكون احتمال الغاء تخصيصه واردا، وهذا التخصيص المؤقت يكون في مدة أقصاها 05 سنوات، وإذا تجاوز هذه المدة أصبح نهائيا وبالتالي باتت منفعته مؤسسة، وفي حال العكس يعاد الملك إلى ذمته الأصلية قبل التخصيص.

غير أنه من حق إدارة أملاك الدولة أن تخصص الملك بصفة مؤقتة لفائدة مصلحة أو هيئة لمدة أقصاها 05 سنوات خلالها لا يمنح لصاحبه إلا الحق في الاستعمال، بحيث تقع على عاتق المصلحة صاحبة التخصيص أعباء الصيانة والإصلاح، وبعد انقضاء أجل التخصيص المؤقت يصبح نهائيا إذا كان استعمال الملك مطابق لتخصيصه. [3]

ب-التخصيص المجاني والتخصيص بالمقابل

نكون أمام التخصيص بالمجان عندما تكون العملية تخص ملك تابع للأملاك الخاصة للجماعات العمومية وذلك خدمة لمصالحها الخاصة، أي أنه عندما يتعلق الأمر بتخصيص داخلي يمكن أن يكون مجانا، أيضا إذا كان في إطار عدم التركيز ومن أجل إيواء المصالح العمومية المنبثقة عن اختصاص جديد للجماعات المحلية، تقوم الدولة بتخصيص أملاكها المصلحة تابعة للولاية أو البلدية.

---

[1]- المادة 82 من القانون ،30/90 المتضمن (ق. أ.و) ، المعدل والمتمم، المذكور أعلاه.

[2]- المادة 83 من المرسوم التنفيذي 427/12، المذكور سالفا.

[3]- المادة 85 من القانون 30/90 المتضمن (ق.أ.و)، المذكور أعلاه.

تستفيد المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية، والكيانات الإدارية المستقلة في إطار مهامها الرامية إلى تحقيق الخدمة العمومية أو المنفعة العامة من أملاك وطنية خاصة، إما على سبيل التخصيص أو حق الاستغلال وتصبح الأملاك المستلمة على سبيل التخصيص ملك هذه المؤسسات والهيئات، في حين أن تلك المخصصة على سبيل حق الاستعمال ترجع للجماعة العمومية المالكة التخصيص، ويكون التخصيص بمقابل إذا تعلق الأمر بتخصيص خارجي، أي أنه إذا قامت جماعة عمومية بوضع ملك في خدمة جماعة عمومية أخرى، مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى أو مؤسسة أو هيئة عمومية، تكون محاسبتها ممسوكة بالشكل التالي:[1]

الفرع الثاني: الامتياز

الامتياز هو عقد من القانون العام يضع حيز التطبيق الأحكام الصارمة للقانون الخاص في استعمال الأملاك الوطنية ، ويعد من العقود الإدارية لصلته بالمرفق العام ويحقق المصلحة العامة ويترتب عنه حصول صاحب الامتياز على حق عيني تبعي المتمثل في حق الانتفاع مع مراعاة أحكام المادة 64 مكرر والمادة 69 مكرر من حق استعمال الملك التابع للأملاك الوطنية المخصصة لهذه المصلحة وفق غرض تخصيصه ولفائدة المصلحة العمومية، هذا ما ورد في نص المادة 19 من القانون 14/08 المؤرخ في 20جويلية 2008 ، وينتج عن منح الامتياز إتاوة سنوية على أساس القيمة الإيجارية . كما يسمح لصاحب الامتياز الحصول على رخصة البناء، و الحصول على قروض بنكية لتمويل مشروعه [2].

[1]– المادة 86 من القانون 30/90 المتضمن (ق. أ.و)، المعدل والمتمم، المذكور أعلاه.

[2]– القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، يعدل ويتمم القانون رقم 90–30 المرخ في أول ديسمبر 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج. ر.ج. ج ، ع 44، المؤرخة في 03 غشت 2008.

المطلب الثاني: إدارة و تسيير الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

لقد أشارت المادة 18 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ 01 ديسمبر 1990 إلى أنواع كثيرة من الأملاك المنقولة التي تدخل ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، وبما أن عمليات التسيير والتصرف المنصبة على هذه الأملاك تتركز وبشكل أساسي على عمليات التنازل والمتعلقة بعمليات التخصيص والتأجير وما ينجر عنهما من إجراءات كإلغاء الاستعمال وكذلك نجد إلى جانب هذه التصرفات عملية بيع الأملاك المنقولة[1].

إن الأشياء المنقولة والمعدات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة لا يمكن في أي حال من الأحوال أن تستبدلها أوتبيعها المصلحة أو الهيئة العمومية التي تستعملها إذا صارت غير صالحة للاستعمال لسبب من الأسباب وجب أن ترد حسب الكيفيات المنصوص عليها إلى مصلحة الأملاك الوطنية التي تكلف ببيعها[2].

لا يجوز تأجير الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة بالدولة سواءً كانت مخصصة لمصلحة عمومية أو غير مخصصة لها، وكيفما كانت الإدارة تحوزها لأشخاص طبعيين أو معنويين، كما يجوز أن توضع ولو مؤقتا تحت تصرف مصلحة أخرى لم تخصصها لها مصلحة الأملاك الوطنية وقد سبق تخصيص هذه الأملاك فلا بد من الحصول على موافقة قبلية من المصالح التي تخصص لها، وتتولى المصلحة المخصصة لها ضبط الشروط التقنية ومصلحة أملاك الدولة تحديد الشروط المالية، ولا تتم هذه العملية مجانا ولا بثمن يقل عن القيمة الإيجارية للأملاك المؤجرة مهما تكن صفة المستأجر، إلا إذا تم حل المصلحة المخصص لها[3].

ويثبت تأجير الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة بالدولة في اتفاقية تعدها إدارة أملاك الدولة وتحدد الشروط المالية بحيث تقدم إلى الوالي ليوافق عليها إذا كانت مدة التأجير أكثر

[1]– المادة 18قانون الأملاك الوطنية 30/90

[2]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق ص 135.

[3]– المرجع سابق الذكر، ص 135.

من 06 أشهر، كما يثبت وضع هذه الأملاك تحت تصرف مصلحة غير مخصصة لها في محضر تحرره إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا ويقدم المحضر إلى الوالي ليوافق عليه إذا كانت مدة الوضع تحت التصرف أكثر من 06 أشهر ويقبض محاسبو مصلحة الأملاك الوطنية مبلغ الإيجار لفائدة الميزانية التي تسير عليها المصلحة المستفيدة من التخصيص .

الفرع الأول : إلغاء الاستعمال .

يلغى استعمال الأملاك المنقولة، إذا قررت المصلحة المخصصة لها أن حيازة هذه الأملاك أصبحت غير مفيدة في سد حاجات عملها ، وأنه يتعين لذلك تسليمها لمصلحة الأملاك الوطنية لتتصرف فيها ، وأسباب إلغاء الاستعمال هي:

– القدم الناتج عن الاستعمال لمدة طويلة.

– فقدان صلاحية العتاد التقني.

– الاستغناء عن استعمال العتاد الذي يكون في حالة جيدة ويزيد عن الحاجة أو يكون جديد ولم يعد في الإمكان استعماله في الغرض الذي اقتنيا من أجله بحيث يتخذ المسؤول عن المصلحة المخصص لها قرار إلغاء الاستعمال بناءً على اقتراح الأعوان أو الموظفين المعنيين مباشرة بتسيير الوسائل المادية ويجب أن يتخذ هذا القرار في جميع الأحوال في إطار التسيير السليم وذلك حرصا على صيانة الأموال العمومية، بحيث تسلم الأشياء والمعدات التي يلغى استعمالها فورا لمصلحة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا بحيث لا يجب أن تبقى مهملة أو معرضة للتلف أو السرقة ويثبت التسليم فـي محضر يحرره حضوريا

الممثلون المخولون من المصلحتين، ويشتمل على بيان مفصل للأشياء والمعدات وعلى تقدير تقريبي لقيمتها و إن تعذر ذلك يذكر ثمن شرائها وجميع البيانات التي تتعلق بحالتها العامة إن اقتضى الأمر.[1]

[1]– المادة 137 من المرسوم التنفيذي 12–427 .

أما عن السيارات التي يلغى استعمالها فتسلم للمصلحة المركزية بالأملاك الوطنية بناءً على قرار إلغاء الاستعمال الذي يرفق ببطاقة وصفية لكل سيارة وبطاقة تسجيلها ويحرر محضر التسليم القانوني في وقت لاحق بعناية الممثل المحلي لإدارة الأملاك الوطنية المكلف بإجراء البيع بحيث تتحمل المصلحة التي تسلم لها الأشياء والمعدات ابتداءً من تاريخ تسليم مسؤولية حراستها والمحافظة عليها حتى تسلم لمن يشترونها دون أن يستطيع إعادة استعمالها كليا أو جزئيا أو يأخذ منها قطعا أو أجهزة من شأنها أن تخفض قيمتها وأخيرا تشطب من سجلات الجرد طبقا للتنظيم المعمول به في هذا المجال، الأشياء والمعدات الملغى استعمالها والمسلمة لإدارة الأملاك الوطنية [1]،

الفرع الثاني : البيع بالمزاد العلني:

تباع المنقولات التابعة للأموال الخاصة للدولة والجماعات المحلية بالمزاد العلني فالمادة 143 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 تنص على أنه تبيع مصلحة الأملاك الوطنية لفائدة الخزينة العامة جميع أنواع الأثاث والأمتعة والبضائع والمعدات والمواد وجميع الأشياء المنقولة بطبيعتها التابعة للأملاك الخاصة بالدولة "، وتتم هذه البيوع بعد الإشهار وإعلان المزايدة. أما فيما يخص المنقولات التابعة للبلدية أو الولاية فيمكن لإدارة الأملاك الوطنية عندما يطلب منها صراحة أن تبيع بالمزاد العلني الأشياء المنقولة والمعدات التابعة للأملاك الخاصة الولائية أو البلدية [2]،وبالنسبة للمنقولات تسلم لمصلحة أملاك الدولة بعد إلغاء استعمالها ، وحينئذ تشطب في سجل الجرد الممسوك من الهيئة أو المصلحة التي سلمت هذه المنقولات للبيع و أحيانا من التسليم دون الحاجة إلى قرار إلغاء الاستعمال ويتعلق الأمر بالأحوال التالية[3].

---

[1]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 138.

[2]–أعمر يحياوي، المرجع السابق، ص 113.

[3]– أعمر يحياوي ،المرجع نفسه، ص115.

– بيع السيارات المحجوزة والتي تركها ملاكها.

– الطرود البريدية المهملة لدى البريد أو التي تتضمن مواد سريعة التلف

– حطام السفن والطائرات المهجورة في المراسي والمطارات وكذلك الأشياء المهملة لدى مقاولات النقل البري، البحري والجوي.

– الأشياء التي عثر عليها في الطريق العام والمسلمة للبلدية أو محافظة الشرطة والتي لم يتمكن من ردها إلى أصحابها.

– الأشياء المحجوزة التي تسلمها كاتب الضبط.

– أشياء المتوفيين في المستشفيات والتي لم تسلم لذوي الحقوق.

غير أن لإدارة أملاك الدولة أن ترفض التسليم في الحالتين التاليتين:

– إذا كان المنقول محل التسليم عديم أو ضئيل القيمة.

– إذا كانت المنقولات مما هو محضور بيعه قانونيا أولا يمكن بيعه بسبب مضايقات. وعندئذ تقوم المصلحة الحائزة بإتلاف هذه المنقولات أو تطهيرها على نفقتها وفي بعض الحالات ينبغي أن تراعي الإدارة الجانب الأخلاقي والإنساني، فعندما تكون بعض المنقولات ضئيلة القيمة يمكن أن تمنح للجمعيات الخيرية المتكلفة بالفئات المعوزة التي تقوم بصيانة هذه الأموال قصد وضعها تحت تصرف هذه الفئة.

الفرع الثالث: البيع بالتراضي و الرسم الجزافي

1-البيع بالتراضي:

إذا كان الأصل أن تباع الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية بالمزاد العلني، فإن الاستثناء أن تباع بالتراضي بالنسبة للمنقولات فتنص المادة 114 الفترة الأخيرة من قانون الأملاك الوطنية على أنه يمكن التنازل بالتراضي لأسباب خاصة بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني أو الفرص السانحة وللإدارة تقدير الظروف ويكون بيع الأشياء والمعدات والمواد والبضائع المختلفة بالتراضي لإحدى المصالح أو الجماعات أو الهيئات العمومية

التابعة للدولة التي تتمتع بالاستقلال المالي بمحضر تحرره مصلحة الأملاك الوطنية التي تحدد ثمن البيع مع استشارة المصلحة المسلمة، ويوقع المحضر ممثلا المصلحة البائعة والمشترية ولكن هذا لا يعني أن الأفراد لا يستطيعون الترشح للشراء، وكل ما في الأمر هو أن التعداد السابق للمستفيدين المحتملين يفيد فقط أن هؤلاء لهم الأفضلية ،بل في بعض الأحوال يمكن عدم الأخذ بعين الاعتبار هذا الترتيب التفاضلي، إذ يجب البيع المباشر للخواص إذا خيف تلف المنقول[1]،

2- الرسم الجزافي:

عملا بأحكام المادة 150 من القانون رقم 21/84 المؤرخ في 24 ديسمبر 1984 المتضمن قانون المالية لسنة 1985 يحصل رسم جزافي يخصص لتغطية حقوق التسجيل المنصوص عليها في المواد من 262 إلى 264 من قانون التسجيل والطابع ومصاريف البيع زيادة على ثمن المزايدات وبيوع المنقولات بالتراضي التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة ولا يطبق هذا الرسم على البيوع التي تنتفع منها المصالح العمومية التابعة للدولة ويدفع المشتري في جميع الأحوال هذا الرسم كله بمجرد إعلان قبول المزايدة أو الموافقة على العرض، ويقتطع العون المكلف بتحصيل الثمن الرئيسي حقوق الطابع والتسجيل من عائد هذا التحصيل.

وإذا كان هذا العائد يزيد على مبلغ حقوق الطابع والتسجيل، فإن الفائض يقبض لفائدة الميزانية العامة للدولة ولو كانت للمصلحة التي في حوزتها الأشياء والمعدات المبيعة ذات ميزانية ملحقة أو ميزانية منتقلة وتصب مصاريف البيع الأخرى مصاريف الإشهار والملصقات والنشر بعد مراجعتها في حساب الميزانية المطابقة أو في فصله[2].

[1]- أعمر يحياوي، المرجع السابق ص 118.

[2]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق ص 143.

المبحث الثاني : حماية الأملاك الوطنية الخاصة و آليتها.

إن الأملاك الوطنية التابعة للدولة تنفرد بقواعد خاصة، نظرا للأهمية الكبرى التي تحتلها هذه الأموال باعتبارها ركيزة الدولة، لهذا قد وضع المشرع الجزائري نصوص تشريعية نصت على حماية الأملاك الوطنية الخاصة حتى لا يكون هناك اعتداء عليها، وأي نزاع حول هذه الأملاك تنظر فيه الجهة المختص وهو ما سنشرحه تحت هذا المبحث من خلال مطلبين المطلب الأول الذي سنتطرق فيه إلى حماية الأملاك الوطنية الخاصة والمطلب الثاني نخصصه للمنازعات المتعلقة بها.

المطلب الأول: الحماية الإدارية و الحماية المدنية.

من أجل استمرار تقديم النفع العام ومواصلة ممارسة النشاط للصالح العام ينبغي توفير حماية كاملة للأملاك الوطنية وذلك من أجل الحفاظ عليها بكل الطرق ومهما كانت الوسائل. وتكمن هذه الحماية في وضع نصوص صارمة وردعية؛ لأن قانون الأملاك الوطنية غير صارم وغير ردعي حيث لم يوضح جيدا حماية هذه الأملاك ولم يقم بوضع نوع ومدة العقوبة ولم يفسر الحماية التي ذكرها ، وبالنسبة لصور الحماية فهي عديدة منها ما ذكر في القانون المدني ومنها ما ورد في قانون العقوبات، وعليه سوف نتطرق لبعض القوانين التي تعمل وتسهر على حماية هذه الأملاك.

الفرع الأول : الحماية الإدارية للأملاك الوطنية الخاصة.

تتمثل هذه الحماية في مجموع الإجراءات الإدارية تلتزم لها الإدارة بأملاك الدولة وكذا المصالح العمومية الحائزة أو المستعملة للأملاك الوطنية الخاصة وتهدف حماية الأملاك وصيانتها وتتبلور قواعد هذه الحماية بشكل خاص في إجراءات الرقابة التي يفرضها القانون على عمليات التسيير والاستعمال والتصرف المتعلقة بهذه الأملاك[1].

لذا فإن المشرع أكد على ضرورة إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها.

[1]– محمد فاروق عبد الحميد المرجع السابق، ص 372.

أولا: جرد الأملاك الوطنية الخاصة.

لقد أفرزت التحولات العميقة التي شهدتها البلاد عقب استرجاع السيادة الوطنية إدراج أصناف كثيرة من الأملاك ضمن الرصيد العقاري للدولة ولجماعتها المحلية إلى جانب تلك المحققة في إطار البرامج التنموية الوطنية، وقصد التعرف على هذه الأملاك وضبطها بشكل دقيق جاء قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ليقضي بإجراء جرد عام للأملاك الوطنية كما صدر المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، وطبقا لنص المادة 08 من قانون الأملاك الوطنية " يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية، حيث يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها".[1]

وبناء على ما ورد في نص هذه المادة يتعين على كل مصلحة عمومية أو مؤسسة حائزة أو مستعملة لإحدى توابع الأملاك الوطنية بموجب عقد تخصيص أو تنازل أن تقوم

بتسجيل وترقيم هذه الأملاك الوطنية ويعد الجرد العام لهذه الأملاك وما تقدمه المصالح المعنية والمستعملة لهذه الأملاك.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع كان قد نص على إلزامية الجرد السابق في أكثر من مرة بداية من قانون المالية 1972، حيث أكد على ضرورة الجرد العام لأموال المؤسسات وتم تأكيد ذلك في قانون الأملاك الوطنية 16/84 المؤرخ في 30جوان 1984 ثم قانون الأملاك الوطنية 30/90المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم.

[1]–المرسوم التنفيذي 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .

أ- مفهوم الجرد

حسب التعليمة رقم 889 الصادرة في 1992/12/01 المتعلقة بجرد المنقولات للإدارات والمنشآت العمومية التابعة للدولة التي تعرضت إلى مسك الجرد والهدف منه والمصالح المكلفة بمسك سجل الجرد فإن :

1- الأشياء القابلة للجرد ،

إن كل الأشياء المنقولة بما فيها الماشية مهما كانت طبيعتها ومصدرها والتي بحوزة المنشآت والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية للدولة والجماعات المحلية غير الخاضعة لقانون رقم 11/07 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007 المتعلق بالنظام المحاسبي المالي يجب تسجيلها في سجل الجرد باستثناء: الأشياء القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول حسب المادة 21 للمرسوم المؤرخ في1993/11/23 .

- الأشياء غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول والتي تتجاوز قيمة شرائها مبلغا يحدده الوزير المكلف بالمالية.

وتعتبر قابلة الاستهلاك بالاستعمال الأول للأشياء التي لا يمكن استعمالها إلا مرة واحدة وخاصة الورق، الوقود، المحروقات، والزيت والمواد الغذائية والمواد المستعملة في المخابر والمواد المستعملة في التنظيف ومواد البناء، البذور، الأسمدة ، المواد الصيدلانية، المواد المطهرة. وبالنسبة إلى الأشياء المنقولة غير قابلة للجرد من الضروري إنشاء جرد خاص يمكن من مراقبة سهلة للكميات المستهلكة بمسك حساب الاستعمال لبعض مواد الاستهلاك كالوقود والزيوت في حين تبقى كيفيات المراقبة تحت مبادرة رئيس المصلحة. [1]

[1]- مجموعة المذكرات والتعليمات الخاصة بأملاك الدولة والحفظ العقاري، وزارة المالية المديرية العامة لأملاك الدولة، الجزائر، 1992، ص 08.

2 هدف مسك سجل الجرد:

إن مسك سجل الجرد يتجاوب مع اهتمام المعرفة في كل وقت لمحتوى الأملاك المنقولة التي تحوزها كل هيئة عمومية و الاستعمال المخصص لها وكذلك السير والمحفظ ظروف التسيير والصيانة ويهدف الى السماح لكل الهيئات بالتبرير فيما يتعلق بكل منقول مكتسب أو متسلم.

- إما وجوده.

- إما حطامه أو صيانته.

إما التحقق من عدم قابليته للاستعمال وإرجاعه إلى مصلحة أملاك الدولة للبيع.

3- المصالح المكلفة بمسك سجل الجرد:

تلزم المادة 17 من المرسوم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية غير الخاضعة للمحاسبة المالية أي التي تسيرها لقواعد المحاسبة العمومية بمسك سجل الجرد.

كما تنص المادة 18 لنفس المرسوم على أنه يتم إعداد جرد المنقولات تحت المسؤولية الشخصية و المباشرة للأعوان العموميين المؤهلين قانونا لضمان تأهيلهم في إطار مهامهم الخاصة بإدارة وتسيير الوسائل العامة حسب القواعد المحاسبة العمومية ويشمل هذا التعريف:

- المصالح المسيرة التابعة للإدارة العامة.

- الأمرين بالصرف الثانوي مع ملاحظة أنه في الإدارات التي تتمتع بهذه الصفة والتي تبرر أهميتها في التقسيم إلى عدة مصالح تسييرية ومصلحة المحاسبة تمسك كل مصلحة تسييرية سجل الجرد حسب التعليمات المعطاة من طرف رئيس هذه الإدارة وهذا شأن مختلف المصالح المركزية التابعة للدولة.

– وكالات المحاسبة للتسديد : بما أن مسك السجل من مصالح الوكالة (المحاسبة) تحت مسؤولية وطبقا للتعليمات الصادرة من رئيس المصلحة أين تقوم الوكالة بنشاطها [1]،

4 – مسك سجل الجرد ،

يتم مسك سجل الجرد وفقا للمراحل التالية :

– تسجيل الأشياء القابلة للجرد.

– الخروج من الجرد : أي أنه يشطب الشيء من سجل الجرد عند تحطيمه (فقده) أو سرقته كما أن في حالة الاعتراف بعدم صلاحية استعماله أو زيادته يجب إما إلغاء استعماله طبقا للقانون المعمول به وإما إعادة الأخيرة وتحطيمه كما هو موضح في مايلي : أ– الأشياء المحطمة المفقودة أو المسروقة : يجب على رئيس المصلحة أن يوجه فورا إلى الموظف الأعلى رتبة منه تقريرا يوضح فيه الظروف والأحوال التي جرى في التحطيم أو الفقد أو السرقة وأن يقدم له محضر متعلق بذلك تسجل مراجع هذه الوثيقة الأخيرة . [2]

ب الأشياء المسلمة إلى مصالح أملاك الدولة :

يجدر الذكر أولا بأن ضمن التشريع المطبق على الأملاك الخاصة للدولة للمادتين100و 114 من قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية والمواد من 142 إلى 149من المرسوم 427/12 المؤرخ في 12 ديسمبر 2012 المحدد لكيفيات إدارة وتسيير الأملاك الخاصة والعامة للدولة بحيث لا يمكن للمصالح في أي حال من الأحوال التصرف في الأشياء المنقولة المخصصة لها والتي تتكفل بتسييرها وينطبق هذا المنع على كل الممتنعات المنقولة مهما كانت نوعيتها التابعة للدولة : أثاث ، أمتعة ، عتاد وكل الأشياء المنقولة باستثناء الأشياء ذات التاريخي الأثري والعلمي التي من الممكن وضعها في المتاحف لترتيبها ضمن الممتلكات العمومية، إلا أنه جاء تصرف مصالح أملاك الدولة في الأملاك الوطنية

[1]– المرجع السابق الذكر، ، ص 09.

[2]– مجموعة المذكرات والتعليمات الخاصة بأملاك الدولة و الحفظ الهقاري مرجع سابق ص 10.

الخاصة محظورا عليها القيام ببعض التصرفات كالبيع، الكراء، أو التبادل بمقابل أو بدون مقابل الأشياء المعني بها الأمر أو العمل على تحويلها أو تغييرها.

5- فحص المجرودات:

يهدف فحص المجرودات معاينة وجود جميع الأشياء التي كانت مسجلة في الجرد خلال العملية السابقة وما أضيف إليها منذ ذلك الوقت،كما يجوز أي استخراج إذا لم يقع إثر استعمال أو بمقتضى تدابير نظامية مقيدة في سجل الجرد (سرقة، إتلاف، تحطيم)،كما يجب إجراء فحص المجرودات عند إقامة الجرد ثم عند آخر كل سنة وكذا عند كل تحويل أو ترك المسؤولية المكلف بالعتاد وظيفته وكذا مسك سجل الجرد . و أخيرا يتم فحص المجرودات عند انتقال مهام مسؤولي إدارات الوسائل كما تكلف مصلحة أملاك الدولة بفحص المجرودات للأثاث التي تزود بها الإدارة بعض الموظفين المسؤولين لاستعمالهم الشخصي والموجودة في مساكنهم [1].

ب- الإجراءات المتبعة في عمليات جرد الأملاك الوطنية الخاصة

إن الإجراءات المتبعة في عمليات جرد الأملاك الوطنية الخاصة تضمنها أحكام المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

1- الأملاك العقارية الخاصة :

عملا بأحكام المادة 11 من المرسوم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23 فإنه يتوجب على كل منشأة أو مصلحة أو هيئة عمومية ذات الطابع الإداري بصرف النظر عن كونها تتمتع باستقلال مالي من عدمه أن تعد جرد وصفيا وتقويميا وكذا بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع التجاري والصناعي باعتبارها مجرد مستفيد من التخصيص أو المنح فيما يتعلق بالممتلكات لكل عقار تقيد فيه المعلومات التالي:

أ – المنشأ أو المصلحة أو الهيئة المستفيدة من التخصيص مع بيان:

[1]- المرجع السابق الذكر، ص12.

- تسمية الهيئة أو المصلحة.
- مرجع النص المنشئ لها.
- الجماعة العمومية التي تنتمي إليها (الدولة، الولاية، البلدية).
- مراجع سندات الشغل أو الحيازة (العقد أو قرار التخصيص مع بيان نوعيته).

ب) المعلومات الخاصة بالعقار:

- نوعيته ومحتواه ومكان وجوده.
- أصل الملكية ونوعية الحقوق .
- قيمة العقار.

عند إعداد هذه البطاقات تجمع كل مصلحة أو مؤسسة تابعة لأملاك الدولة وترسل إلى مصالح أملاك الدولة في نسختين وتحفظ بواحدة، وتعتمد القيمة التي وردت في عقد التخصيص إذا كان العقار المخصص قد رفع تقييمه وقت تخصيصه لها وإذا أنجز العقار الذي يتعلق به الأمر بمساهمة الدولة فإن قيمته هي القيمة الناتجة عن تكلفة الإيجار وقت التسليم النهائي، أما في حالة الشراء أو التبادل فإن قيمة العقار هي الواردة في عقد نقل الملكية.

2- الأملاك المنقولة الخاصة:

فضلا عن جرد الأملاك العقارية يتعين إجراء جرد لكل الأملاك الوطنية الخاصة فما يخص المنقول بالبنية للجرد، ويتضمنه هذا الأخير بتسجيل كل البيانات الضرورية المتعلقة بالمنقول ويتم ذلك في سجلات ودفاتر يقيد فيها كل الأشياء تحت أرقام متميزة وتوصف وصفا دقيقا يمكن التعرف عليها فيما بعد كما يتضمن الجرد البيانات التي تتعلق بإصلاحها وتحطيمها أو فقدانها.

ويتم إعداد جرد الأملاك المنقولة تحت المسؤولية الشخصية المباشرة التي يطلع بها الأعوان العموميون المخولين قانونا ليتولوا في إطار وظائفهم المختلفة إدارة الوسائل العامة وتسييرها حسب القواعد الإدارية .

3-جرد الأملاك الموجودة في الخارج:

تمتد عملية الجرد لتشمل الأملاك المنقولة والعقارية التي تملكها الدولة في الخارج وتستعملها ممثلياتها الدبلوماسية والقنصلية، ويتم عن طريق بطاقات تعريفية بالنسبة للعقارات وفي شكل جرود فيما يتعلق بالمنقولات وتعد هذه البطاقات من طرف الهيئات المعنية تحت إشراف ورقابة وزارة الخارجية في ثلاث نسخ ترسل إحداها إلى الوزير المكلف بالمالية. ويبين جرد الأملاك المنقولة التابعة للممثليات الدبلوماسية أو القنصلية الجزائرية في الخارج عناصر تعريف الأثاث والأشياء المنقولة وعددها وقيمتها حيث يعد هذا الجرد بالنسبة للأملاك الموجودة في الخارج باستمرار وذلك حسب الأحكام الخاصة التي يقررها كل وزير معني[1].

ثانيا : إجراءات الرقابة والهيئة المختصة بها

لقد تناول قانون الأملاك الوطنية إجراءات رقابة استعمال الأملاك الوطنية في المواد 131 إلى 135 كما أشير إليها في المادتين 24 و 25 منها، حين نصت المادة 24 منه على توالي أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون والسلطة الوصية معا رقابة الاستعمال الحسن الأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها الصلاحيات الممنوحة لها.[2]

وقد تناولت المادة 131 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المبادئ الأساسية للأجهزة الرقابة في الدولة وذلك في المواد 152 إلى 160 من الدستور حيث تمارس المؤسسات الوطنية وهيئات التصفية الإدارية وأسلاك الموظفين ومؤسسات المراقبة كل فيما يخص رقابة استعمال الأملاك الوطنية وفقا للقوانين والتنظيمات التي تحدد اختصاصهم ، وترمي هذه الرقابة إلى ضمان وحماية وظروف استعمال تسيير الأملاك الوطنية عموما من طرف المصالح المكلفة بإدارتها وتسييرها.

[1]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 193.

[2]- المادة 185 من المرسوم 12-427.

كما تقام إجراءات هذه الرقابة بشكل أساسي على المحاسبات والفهارس والجدول وسجلات القوائم وسجلات الجرد، حيث يفترض في هذه المستندات أن تبين التسجيل الأمين لتركات الأملاك الوطنية وينبغي أن ينعكس هذا التدوين بكيفية الملاحظات الإدارة القضائية والعقوبات المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها [1]،

وللتأكيد على مراقبة استعمال الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الخاصة بشكل خاص فقد نص المادة 132 من قانون الأملاك الوطنية على إخضاع رقابة الميزانية والتصفية الإدارية للحسابات المتعلقة بعائدات الأملاك للقواعد والإجراءات القانونية المعمول بها في مجال المالية العمومية.

ثالثا : دور مديرية أملاك الدولة في عمليتي الجرد والرقابة

لإدارة أملاك الدولة اختصاصات وصلاحيات واسعة منحها إياها المشرع في مجال الجرد والرقابة على مجموع الأملاك الوطنية، حيث سنتناول تدخل إدارة أملاك الدولة على الأملاك الوطنية الخاصة في مجال الجرد والرقابة.

أ- تدخل مديرية أملاك الدولة في مجال الجرد

تعمل مديرية أملاك الدولة على السهر على مركز عمليات الجرد وإنجازها وتتابع سيرها وضبطها وتراجعها باستمرار حيث تتولى الإدارة في الولاية إصلاح سجلات التدوين القديمة التي تم التسجيل فيها محتويات عقارية ومنقولة. كما تفتح سجلات تدوين جديدة حسب الكيفيات التي يتبناها الوزير المكلف بالمالية في قرار ويكون ذلك على أساس نتائج الجرود الخاصة التي تعدها انطلاقا من بطاقات التعريف التي أرسلت إليها بعد مراجعتها واستعمالها إن اقتضى الأمر[2].

كما أن مديرية أملاك الدولة تراجع باستمرار سجلات تدوين عقارات الأملاك الوطنية واعتماد على المعلومات الواردة وحسب عقود الشراء ونقل الملكية أو التبادل أو التخصيص أو التزويد أو عقود التحويل الأخرى التي تعدها المصلحة أو تحيط بها علما .

[1]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق الذكر، ص 84.

[2]- المرجع نفسه، ص192

بالإضافة إلى أن الإدارة تستقبل على مستوى كل ولاية البطاقات التعريفية المتعلقة بالعقارات وكذا سجل الجرد المتعلق بالمنقولات الخاصة بأملاك الدولة وجماعاتها المحلية، حيث يعدها المسؤولون المعنيون حسب كل منشأة أو هيئة تابعة للدولة وحسب كل ولاية وبلدية، وأخيرا تعد المصالح المختصة في وزارة المالية جدولا عاما لأملاك الخاصة التابعة للدولة وجماعاتها الإقليمية تدريجيا كلما انتهت الجرود الخاصة المذكورة سابقا وكلما تم إصلاح سجلات تدوين محتويات أملاك الدولة وتصنيفها حسب كل جماعة عمومية تنتمي إليها (دولة، ولاية بلدية) وتبعا لكل صنف من أصناف أملاك الدولة وذلك قصد إتمام عمليات الجرد العام لمختلف فئات أملاك الدولة [1].

ب- تدخل مديرية أملاك الدولة في مجال الرقابة

منح المشرع مديرية أملاك الدولة صلاحيات في مجال التسيير والتصرف والخبرة العقارية باعتبارها الموثق والخبير العقاري للدولة بالإضافة إلى الحق في الرقابة الدائمة على استعمال المصالح العمومية لأملاك الوطنية الخاصة سواء كانت مخصصة أو غير مخصصة، وتطبق هذه الأحكام أيضا على رقابة الظروف التي يتم فيها استعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة وجماعاتها الإقليمية وبأي صفة كانت بحيث ، يتعين على مديرية أملاك الدولة إجراء عمليات تفقدية ومعاينة ظروف استعمال وتسيير هذه الممتلكات أن تكون الإدارة في اتصال مستمر مع المصالح المركزية بوزارة المالية قصد إعلامها بحيثيات المعاينة في مجال الاستعمال من تصرفات غير قانونية أو انحرافات غير قانونية أو انحرافات تعرض الأملاك الوطنية الخاصة إلى أضرار محتملة. [2] وفي هذا المجال يعاين الأعوان المؤهلين قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية الخاصة ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند ويحصلون على التعويضات المطابقة والأتاوى وبغض النظر عن المتابعة

[1]- المرجع نفسه، ص 193.

[2]- المرجع نفسه، ص 198.

الجزائية، وتدفع المبالغ المحصلة حسب الحالة إما للخزينة وإما الميزانية الجماعة الإقليمية وإما للإدارة أو الهيأة المزودة بميزانية ملحقة[1].

كما لإدارة أملاك الدولة أن تقدم يد المساعدة متى طلب منها ذلك المصالح العمومية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري وتقدم استشاراتها سواء التابعة للدولة أو جماعاتها المحلية، وهذا دفاعا عن الأملاك الوطنية[2].

الفرع الثاني : الحماية المدنية :

يقصد بالحماية المدنية الأحكام التي يتضمنها القانون المدني لحماية المال العام من تأديته بالدور المخصص في خدمة المنفعة العامة على وجه أفضل، وسوف نقوم كذلك بعملية المقارنة بين بعض الدول فيما يخص هذه الحماية.

بالنسبة للمشرع الجزائري فقد أشار إلى المادتين 688 و 689 من القانون المدني الجزائري، حيث تنص المادة 689 من ق.م.ج على: «... لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم هذا يعني أن المشرع الجزائري في هذه المادة قد وضع ثلاث قواعد أساسية لحماية المال العام، وهي : وهي عدم جواز التصرف فيه، وعدم جواز تملكه بالتقادم، وعدم جواز الحجز عليه، وهذا حسب المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية.

أولا: عدم جواز التصرف في المال العام:

ويقصد به أن المال العام يجب تكريسه للغرض الذي وجد من أجله وهو تحقيق النفع العام من خلال الاستعمال المباشر له للجمهور وأن يكون مخصصا لتسيير مرفقا عاما

أي أنه متى كان المال العام يرصد للمنفعة العامة وجب منع كل التصرفات الناقلة للملكية أو التي من شأنها التغيير من وصفه؛ وذلك بهدف حماية المال من الانتقال إلى ذمة الغير وبالتالي قطع التخصيص، مع العلم أن هذه القاعدة تنطبق في التصرفات في حالة ما إذا

[1]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق ص 116.

[2]– المرجع نفسه، ص114

أرادت الدولة أو أحد أشخاصها التصرف في المال العام فيجب عليها إزالة التخصيص و لا يمكن أن يحدث هذا الأخير إلا بقانون أو قرار من الجهة المختصة[1].

كما أن المشرع الجزائري قد بين أن كل من يخالف الصورة السالفة الذكر ويكون منصبا على مال عام فهو باطل[2].

ثانيا: عدم جواز اكتساب المال العام بالتقادم

ويقصد به مهما طالت مدة بقاء المال العام وتقادمه فلا يحق للأشخاص تملكه بدعوى طول المدة ومرور الوقت ،كما يقصد به وضع اليد عليه بقصد تملكه بالتقادم طويل الأمد من جانب الأفراد، لأن الحيازة في المال العام لا تصلح أن تكون سببا لملكيته، كما يحدث في المال الخاص، ولا تقبل التعويض فيها من جانب الأفراد ويسترد الشخص العام هذا المال في أي وقت يشاء[3].

وأن هذه القاعدة نتيجة للقاعدة السابقة ما دام المال لا يقبل التصرفات الناقلة للملكية فإنه لا يجوز اكتساب ملكيتها بوضع اليد سواء كانت هذه المدة طويلة أو قصيرة إلا أن ذلك لا يمنع من أن مبدأ حظر اكتساب المال العام بالتقادم أهم في العمل بكثير من حظر التصرف فيه لأن حاجة الإدارة إلى حماية أموالها من الاعتداء عليها بوضع اليد أشد من حاجتها إلى حماية تلك الأموال بما قد تجربه عليها من تصرفات[4].

ثالثا: عدم جواز الحجز و الرهن : بالنسبة لمبدأ عدم جواز الحجز على الأموال العامة هو مبدأ مكمل للمبدأين السابقين وذلك بقصد حماية الأموال العامة لأنه مقرر لمصلحة المرفق

---

[1]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق.

[2]– علاء الدين عشي، مرجع سابق، ص. 105

[3]– المادة 04 من قانون 90-30.

[4]– عبد العزيز سيد الجوهري، مرجع سابق، ص. 28.

العام، حيث يترتب على هذا المبدأ عدم جواز تقرير حقوق على الأموال العامة وضمانا للديون التي تكون في ذمة الدولة كالرهن الرسمي أو الحيازي أو حق الاختصاص[1]

كما يقصد بها عدم جواز الأفراد تحت أي ذريعة أو سبب حجز المال العام فالدائن لا يجوز له القيام بفعل الرهن أو الحجز بسبب أن الدولة قادرة على تسديد الدين[2]

المطلب الثاني: الحماية القضائية للأملاك الوطنية الخاصة .

مما لا شك فيه أن الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة تثير إشكالات ومنازعات بين أطرافها مما يحتم اللجوء إلى القضاء لحلها مما يتوجب علينا دراسة المنازعات ولو باختصار لأنها في حقيقتها من بين أوجه البيع و التبادل وكذا في التأجير و منح الامتياز وهو ما سنتطرق إليه في هذا المطلب الذي نقسمه إلى ثلاثة فروع الفرع ندرس في الفرع الأول الحماية الجنائية وفي الفرع الثاني الحماية امام القضاء العادي و الاداري.

الفرع الاول : الحماية الجنائية :

لم يكتف المشرع الجزائري بالحماية المدنية لذلك عمل على إقامة ووضع قوانين أخرى تعمل وتسهر على حماية هذا المال العام التابع للدولة ونذكر من ذلك قانون العقوبات، حيث يعمل هذا القانون على تسليط العقوبات لردع المخالفين للقانون، لأننا نجد نصوصا صريحة في هذا القانون بالنسبة لكل من يقوم بتجاوزات أو المساس أو الاعتداء أو العمل على تخريب الأموال العمومية؛ لأن هذه النصوص تخصص حسب درجة الضرر الذي لحق بالمال العام. [3]

ومن بين هذه النصوص نجد المادة 160 مكرر 5 من القانون الجنائي الجزائري والتي تنص على: « يعاقب بالحبس من سنة إلى عشرة سنوات وغرامة مالية من 5000 دج إلى

[1]– عبد العزيز سيد الجوهري، مرجع سابق، ص. 30.

[2]–المادة 636 الفقرة الاولى، من قانون الاجراءات المدنية و الادارية المؤرخ في 2008/04/23 المعدل و المتمم،ج ر، العدد 21.

[3]– أبو منصف، مدخل للتنظيم الإداري والمالية العامة. دار المحمدية العامة، الجزائر، ص 87.

20000 دج كل من يقوم عمدا بإتلاف أو هدم أو تشويه أو تخريب لنصب التذكاري أو تمثال أو لوحات أو أشياء أخرى مخصصة للمنفعة العمومية وكذلك الأشياء الفنية والأماكن المخصصة للعبادة وغيرها من المباني المفتوحة للجمهور »[1]

كما تنص المادة 401 من قانون العقوبات على أنه «...! يعاقب بالإعدام كل من ضرب عمدا طرقا عمومية أو خاصة أو سدودا أو خزانات أو الجسور أو منشآت صناعية، وشرع في ذلك بواسطة لغم أو أي مواد متفجرة أخرى .[2]

والمادة 396 من القانون الجنائي الجزائري جاء في محتواها: «... يعاقب بالسجن من عشر سنوات إلى عشرين سنة كل من وضع شيئا في الطريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعرقل سير المركبات أو استعمال أي وسيلة لعرقلة سيرها وكان ذلك بقصد وإذا نجم عن جريمة قتلا أو جرحا أو عاهة مستديمة للغير يعاقب الجاني بالإعدام ».

وكذا المادة 368 من القانون الجنائي الجزائري فإنها تنص على:« يعاقب بالسجن من عشرة إلى عشرين سنة كل من وضع عمدا النار في الغابات أو الحقول أو السكك الحديدية أو مركبتها»[3]

وما يلاحظ من خلال هذه المواد أنها تعاقب كلها بالسجن كل من ألحق أذا بالأملاك الوطنية وخاصة الأملاك الوطنية العمومية منها وكذا يفرض غرامات مالية.

و بالإضافة لهذه المواد فقد عمد المشرع الجزائري من خلال الحماية الجنائية بحمايتها من التعدي عليه أو الإضرار به، ومن أجل استمرار الانتفاع به نجد أنه كذلك تضمن القسم السادس من الباب الثاني من الكتاب الرابع المخالفات المتعلقة بالطرق وذلك من خلال المادة 444 قا. ع.ج، وكذا من نفس الباب قانون المخالفات المتعلق بالأموال التي جاءت بها المادة 450 ، وهذا ما جاء على سبيل المثال لا على سبيل الحصر ومن الواضح أن

[1]– المادة 160 من القانون العقوبات الجزائري.

[2]– المادة 401 من القانون العقوبات.

[3]– المادتين ،396 ،398 من القانون العقوبات.

المشرع قد إضافة حماية جنائية على دائرة واسعة من الأموال التي اعتبرها داخلة في نطاق الأموال العامة بحيث امتدت هذه الحماية إلى الأموال الخاصة المملوكة للدولة والأشخاص العامة الأخرى وكذلك أموال شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام[1]

هناك حماية أخرى قد وضعها المشرع الجزائري المتمثلة في الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية حيث تتجلى هذه الحماية في أن المشرع الجزائري قام بتجريم الاعتداءات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية وذلك من خلال بعض المواد القانونية ذات الصبغة الجزائية والنصوص عليها في قوانين متفرقة، حيث أن كل فعل يضر بالأملاك العقارية الوطنية وتتوفر فيه أركان الجريمة من الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات تؤدي إلى متابعة الفعل المرتكب ومعاقبته طبقا للقانون، وسوف نحاول هنا سرد بعض الاعتداءات على الملكية العقارية الوطنية والجنايات الواقعة عليها مثال ذلك: المساس بمقابر الشهداء: «يعاقب بالحبس من خمسة إلى عشر سنوات وبغرامة مالية من 10000 دج إلى 50000 دج كل من قام عمدا بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف أو حرق مقابر الشهداء.» [2]

وعليه فإذا توافرت أركان الجريمة المتمثلة في الركن الشرعي وهو وجود المادة التي تنص عليه وثاني ركن وهو الركن المادي والمتمثل في السلوك المجرم وهو التدنيس أو التخريب أو تشويه أو إتلاف أو حرق، وهذا الأخير يتحقق بوضع ما وآخر ركن وهو الركن المعنوي والمتمثل في مقابر الشهداء. وحسب هذه المادة فأن المساس بمقابر الشهداء يعد من الجرائم العمدية، وإن توافرت هذه الأركان يطبق الجزاء المنصوص عليه في هذه المادة.

وأما بالنسبة للقوانين التي تعمل على حماية هذا النوع من الأملاك الوطنية هي كالتالي:

1 -في قانون التهيئة العمرانية:

[1]- قانون العقوبات الجزائري .

[2]- المادة 160 مكرر 6 من قانون العقوبات.

نص القانون رقم 90/29 المتعلق بالتهيئة العمرانية في مادته 77 على جريمة واحدة وهي جريمة تنفيذ أشغال أو استعمال الأرض بتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها وحسب هذه المادة 77 فإن مستعمل الأراضي للبناء ويقيم عليها أشغال التنفيذ يجب عليه أولا أن يحصل على رخصة من الجهة الإدارية المختصة لأن البناء على أرض يستلزم الحصول على رخصة والتي تسمى برخصة البناء وكل شخص يعمل ضد هذه المادة أو بالأحرى ضد هذا القانون في هذا المجال يعرض صاحبه لعقوبة تتمثل في غرامة مالية والتي تتراوح ما بين 300 دج إلى 3000 دج و يعاقب بهذه الغرامة كل مستعملي الأرض أو المستفيد من الأشغال أو المقاول أو الأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال، وفي حالة العودة لارتكاب نفس الجريمة يعاقب المتسبب بالحبس من شهر إلى 6 أشهر[1].

2- في النظام العام للغابات:

نظرا للدور والفوائد العديدة التي تقدمها الغابات منها الفوائد الاقتصادية والاجتماعية فقد أعطاها المشرع الحماية عن طريق نص العديد من النصوص العقابية لردع كل اعتداء يمس بها ومن بين الجنح الواردة في القانون جنحة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة حيث نصت العديد من المواد من بينها المادة 27 من القانون رقم 24/12 المتضمن النظام العام للغابات حيث نجدها تمنع ورشة لصنع الخشب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات المشتقة منه داخل الأملاك الغابية أو على بعد أقل عن 500 متر دون رخصة من الوزارة المكلفة.

[1]- قانون رقم 90/29 المؤرخ في: 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير.

كما يمنع إقامة أي فرن للجير أو الجبس أو مصنع الآجر أو القرميدي أو فرن لصنع مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدرا للحرائق داخل الأملاك الغابية الوطنية المكلفة بالغابات[1]

وتمنع كذلك إقامة أي خيمة أو كوخ أو حظيرة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد من 500م دون رخصة من رئيس المجلس الشعبي بعد استشارة إدارة الغابات. وعليه حسب هذه المادة نلاحظ أن المشرع الجزائري قد أعطى حماية كبيرة للغابات ووفر لها سبل الوقاية خوفا من تلفها وزوالها لأن ما يعرف عنها أنها سريعة التلف بطيئة النمو وكل من خالف المواد السالفة الذكر فإنه يتعرض لغرامة من 1000 إلى 50000 دج وفي حالة عودة ارتكاب نفس الجريمة يعاقب صاحبه من شهر إلى 6 أشهر[2]

3- في قانون الوقاية من الفساد ومكافحته

من بين الجرائم التي تقع على الأموال العامة والخاصة للدولة هي جريمة الاختلاس أي اختلاس الأموال العامة والخاصة للدولة وقد نص على هذا الجرم في المادة 29 من القانون 01-06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته والتي تنص على يشكل كل مال منقولا أو عقارا عهد به إلى الأمين بحكم وظائفه أو بسببها محلا للجريمة سواء كان للمال قيمة مالية أو اقتصادية أو كانت قيمته اعتبارية فقط، بل وقد يكون شيئا يقوم مقامه أو وثيقة أو سندا أو مستندا أو عقدا أو مبلغا ماليا ...»، ويستوي أن تكون هذه الممتلكات أو الأموال أو الأوراق المالية أو الأشياء الأخرى التابعة للدولة أو لإحدى هيئاتها أو مؤسساتها أو خاصة تابعة لأحد الأفراد أو لشخص معنوي[3]

[1]- المادة 28 ، من القانون رقم 84-12 المتضمن النظام العام للغابات المؤرخ في 23/06/1984، الجريدة الرسمية. عدد26، مؤرخة في1984/06/26

[2]- المادة 27 من القانون نفسه

[3]- أحسن بوسقيعة الوجيز في القانون الجنائي الخاص دار هومة، الجزائر، 2003.

كما أن هذا النوع من الاختلاسات لا يقع عادة إلا على الأموال الموجودة بالمؤسسات والمرافق العامة التي تسيرها أو تشرف على إدارتها فروع الدولة مثل البنوك ومراكز البريد والشركات الاقتصادية حيث يقع عادة موظفي الدولة وإطاراتها حاول المشرع الجزائري بهذا الخصوص بموجب المادة 119 من قانون العقوبات التقليل من أخطارها، حيث تنص في فحواها على كل قاض وكل موظف وكل ضابط عمومي ينتهز تحويل أو تبديد أو احتجاز دون وجه حق أو اختلاس أموال عامة أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو مستندات أو أوراق أو أشياء منقولة تكون قد وضعت تحديده سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها يتعرض للعقاب ويتم معاقبته بعقوبة تتناسب مع قيمة المبلغ محل الجريمة صعودا أو هبوطا مع الملاحظة أن هذه الجريمة تنسب إلى القاضي والموظف العام أو إلى أي شخص قائم ومكلف بخدمة عامة، كما يمكن أن تنسب إلى أي شخص آخر غيرهم يقوم بارتكاب نفس الوقائع، ومن أجل ذلك وضع المشرع الجزائري هذه المادة ووضع فيها كل ضوابط ومؤيدات واضحة وصريحة لحماية الأموال العامة[1].

4- في القانون المتعلق بحماية الساحل وتنميته:

بما أن الساحل يعتبر من الأملاك الوطنية فقد عمد المشرع إلى وضع قانون خاص به والذي يعمل على حمايتها، ومن بين المواد التي تشير إلى حماية الساحل نجد 9، 10، 28 37 42 43 مع الإشارة إلى أن هذه المواد تم ذكرها فقط على سبيل المثال.

بالنسبة للمادة 19 من القانون رقم 012-2002 المتعلق بحماية الساحل فهي تنص على: «يمنع المساس بوضعية الساحل الطبيعية وتجب حمايته واستعماله وفقا لوجهته الطبيعية» هذا يعني أنه يمنع البناء على الساحل أو المساس به إلا بطرق قانونية.

حيث يتم شغل الأراضي الساحلية واستعمالها وفقا لما يتماشى وحماية الفضاءات البرية والبحرية الفردية أو الضرورية للحفاظ على التوازنات الطبيعية والشواطئ الصخرية ذات

[1]- عبد العزيز سعد جرائم الاعتداء على الأموال العامة والخاصة دار ،هومة، الطبعة الثالة، الجزائر، 2006 ص139.

الأهمية الايكولوجية والكثبان الساحلية والبراحات وشواطئ الاستحمام والبحيرات وغيرها حسب المادة 10 من القانون رقم 02-202 لهذا وضعت بعض الإجراءات من أجل حمايتها والمحافظة عليها ومن بينها إجراء مراقبة منظمة لجميع النفايات الحضرية والصناعية والزراعية التي من شأنها أن تتسبب في تدهور الوسط البحري أو نلوثه وكذا القيام بمعاينة واثبات المخالفات من قبل ضباط الشرطة القضائية.

وفي حالة القيام باعتداء عليها يعاقب المتسبب في ذلك بغرامة مالية قدرها 2000 دج ويعاقب بالحبس من 6 أشهر إلى سنة وبغرامة من 100000 إلى 500000 دج في حالة بناء كل من الطرق وحظائر توقيف السيارات والمساحات المهيأة للترفيه في مناطق محددة.

5[1]- في قانون المياه:

حسب المادة 30 من القانون 05- 12 المتعلق بالمياه فهي تنص على أنه « يتم ضمان حماية الموارد المائية والحفاظ عليها عن طريق ما يأتي:

- نطاق الحماية الكمية.
- مخططات مكافحة النوعية.
- نطاق الحماية النوعية.
- تدابير الوقاية والحماية من التلوث.
- تدابير الوقاية من مخاطر الفيضانات».

ومن خلال هذه المادة نستنتج بأن حماية المياه تكمن في منع إنجاز أية آبار أو حفر جديدة أو أي تغييرات للمنشآت الموجودة وكذا العمل من أجل وقاية و الحد من توحل حواجز المياه

[1]- القانون رقم 02-02 مؤرخ في 2002/02/05المتعلق بحماية الساحل وتنميته الجريدة الرسمية. العدد 19 ، مؤرخة في 2002/02/12

السطحية بالترسب كما يمكن نطاق هذه الحماية في وجوب أن تكون الأراضي ملكا للدولة ومحمية من طرف شخص طبيعي أو معنوي مكلف باستغلال المنشآت والهياكل المعنية[1].

5-**الوقاية في قوانيين المالية:** جاءت المادة 42 من قانون المالية لتكميلي لسنة 2010 لتبين إتخاذ الدولة لجملة من التدابير لحماية أملاكها أهمها أن الأملاك العقارية التي كانت للمعمرين و الت إليها بموجب الأمر 102/66 المؤرخ في 06 ماي 1966 نظرا لعدم تحيين العقود المشهرة على مستوى المحافظات العقارية المختصة إقليميا و تسجيل تلك الأملاك ضمن الأملاك الخاصة للدولة و تصرف الدولة لفائدة شاغليها وفق قوانيين التنازل مما جعل ازدواجية في عملية الشهر و مطالبة المعمريين بممتلكاتهم أمام القضاء الجزائري بابطال عقود التنازل المعدة من طرف الدولة في إطار عملية التنازل بحجة ان الدولة لم تقم بشهر قرارات شغور الأملاك و أيلولته الدولة على مستوى مصالح الحفظ العقاري كون الشهر العقاري ركن من اركان العقود الناقلة للملكية،حيث جاءت المادة 42 من قانون المالية أعلاه لإنهاء الجدل في تأويل النصوص المتعلقة بالأملاك العقارية الت ملكيتها للدولة و يمنع إستردادها، حيث يعد باطلا كل تصرف من قبل المعمرين داخل البلد و خارجه على هذه الأملاك ، و توقيع عقوبات صارمة على كل من تصرف بطريقة غير شرعية في الأملاك العقارية المذكورة ، أو يقوم بعرقلة تنفيذ تنفيذ الأحكام الخاصة بها .[2]

الفرع الثاني : الحماية أمام القضاء العادي و الإداري.

بما أن نظام الحماية مزدوج، كان من المفروض أن يوزع الاختصاص حسب طبيعة الأملاك فيختص القاضي الإداري بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية، ويختص القاضي العادي بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة، وما يلاحظ في القضاء الجزائري أن الجدل في هذا الموضوع غير ذي أهمية على الأقل في تحديد الاختصاص القضائي، بحيث

[1]– القانون رقم 05-12 مؤرخ في 04 غشت 2005، يتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية. العدد 60 مؤرخة في 4 سبتمبر 2005.

[2] – المادة 42 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 .جريدة رسمية مؤرخة في 26 أوت 2010.

أن الأملاك الوطنية الخاصة فضلا عن الأملاك العامة تدخل تطبيق نص المادتين 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في نطاق اختصاص القاضي الإداري فكل المنازعات التي تكون الإدارة طرفا فيها تخضع مبدئيا للقاضي الإداري، إلا ما استثنى بنص خاص وكل المنازعات التي لا تكون الإدارة طرفا فيها ولو تعلق الأمر بتسيير الأملاك الوطنية فإنها مبدئيا تخضع للقاضي العادي إلا ما استثنى بنص خاص إذ أن كل المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية سواء اختص بها القضاء الإداري أو جهات القضاء العادي فإن كل منها ملزم بتطبيق قواعد القانون العام، أما المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة فجزء منها يخضع للقاضي الإداري وجزء للقاضي العادي[1].

ا: الحماية أمام القضاء العادي: قد تنشا منازعات حول الأملاك الوطنية الخاصة وتثور مسالة الاختصاص النوعي بين القضاء العادي و الإداري فنجد نصوص اجرائية متناثرة بين قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و قانون الأملاك الوطنية و من بين هاته المنازعات :

1-1 التبادل بين الدولة و الخواص.

تتم مبادلة الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص بموجب عقد تبادل يتم إما في شكل عقد إداري يجروه مدير أملاك الدولة بصفته موثق الدولة، أو في شكل عقد توثيقي يجروه الموثق إذا اختارت الإدارة اللجوء إليه[2].

أما عن المنازعات المتعلقة به فقد نصت المادة 96 من القانون 90/30 المتعلق بالأملاك الوطنية على : (تخضع المنازعات المتعلقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصة في مجال القانون العام).

---

[1]- هاجر سماعيني، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، المجلد الرابع، العدد الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة جيلالي اليابس سيدي بلعباس، 2018، ص 243-244

[2]- القانون رقم : 81-01 المؤرخ في 17 فيفري 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ودواوين الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية المعدل والمتمم، ج ر ، العدد 06 المؤرخ في 10 فيفري 1981.

ومفاد ذلك إخضاع المنازعات الواردة على تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية بين المصالح العمومية إلى الجهات القضائية المختصة إلى القانون العام.

وتحدد هذه المادة القانون الواجب التطبيق أولا ثم إخضاع ذلك كله إلى الجهة القضائية المختصة بذلك طالما أن الأمر يتعلق بالقانون الإداري، وفي هذه الحالة فإن الاختصاص يؤول للجهات القضائية الإدارية تطبيقا لمبدأ أن القاضي الإداري هو جهة القضاء العام بالنسبة للإدارة.

1-2- الأملاك الشاغرة و التي لا صاحب لها

حسب المادة 773 من القانون المدني و كذالك المادة 48 من القانون 30/90 نصت على الأملاك الشاغرة التي ليس لها وارث و بالتالي المواد 39 و48 من القانون 30/90 و كذا المادة 773 من القانون المدني هي كلها تندرج ضمن الأملاك التابعة للدولة و الأملاك الشاغرة وفقا للقوانين السابقة الذكر إذا لم يكن للمالك وارث ، و في حالة عدم تواجد المالك و الوارث فان الإجراءات المتبعة تنحصر في المادة 51 و المادة 52 المعدلة في المادة 14 من القانون 14/08 المعدل و المتمم لقانون الأملاك الوطنية حيث تتمثل هذه الإجراءات في البحث و التحقيق من وجود أو انعدام الوارث و استصدار الحكم بانعدام المالك وأخيرا إعلان الشغور .

بعد اكتمال جميع الإجراءات المنصوص عليها و وصول القاضي إلى قرار التصريح بالشغور و ضم هذه الأملاك الى ملكية الدولة و تباشر إدارة أملاك الدولة إلى تحويل ملكية العقار محل المطالبة القضائية للدولة ،وتدمج في الأملاك الخاصة بها إلا أن هذه الأملاك ذات طبيعة قانونية خاصة حيث يعود الاختصاص للقضاء العادي لا القضاء الادراي .

1-3- التركات المهملة

تشمل أموال التركات التابعة لأشخاص الذين توفوا و لم يتركوا وارثا أو كان الوارث مجهولا و كذا أموال التركات التابعة لأشخاص صرحوا بالتنازل عن حقوقهم في الميراث و نصت

المادة 51 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 كتالي : "إذا لم يكن للعقار مالكا معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونيا ، أمام الهيئات القضائية المختصة ، بحكم يصرح بانعدام الوارث و يصدر حسب الشروط و الأشكال السارية على الدعاوى العقارية . [1]

1-4- المنازعات تأجير الأملاك الوطنية الخاصة.

عندما تكون هناك منازعة في تأجير الأملاك الوطنية الخاصة، يجب أن نتأكد أولا من طبيعة هذا العقد أنه عقد تأجير لا عقد شغل لجزء من الأملاك العمومية.

إن عقود الإيجار التي يبرمها الأشخاص المعنوية العامة التقليدية تخضع لأحكام القانون الخاص، الذي تخضع له عقود الخواص في مسائل الإيجار وليس هناك من مبرر لتمييز عقود الأشخاص العام بأحكام مميزة، لأن الإدارة هنا تظهر مجردة من السلطة ولا تختلف عن أي شخص خاص وهو يؤجر أو يستأجر الممتلكات وأما فيما يتعلق بالإيجارات التي تخضع عادة لقواعد القانون الخاص (المواد 467 وما بعدها من القانون المدني الجزائري)، يبدو من الأنسب منح الاختصاص إلى قاضي وحيد يقوم بفصل المنازعات، ولكي لا يؤدي وجود شخص عام

كطرف في الدعوى إلى سحب النزاع من القاضي العادي تحتم إيراد استثناء على القاعدة العامة، وأصبحت المحكمة مختصة لوحدها في النزاع[2].

1-5- حماية حق الامتياز الفلاحي:

يحق لرئيس المستثمرة إقامة دعوى عقارية ضد كل من يتعدى على الوعاء العقاري المخصص للمستثمرة في إطار دعوى حماية حق الامتياز وذلك دون حاجة إلى إدخال الدولة في الخصام باعتبارها مالكة حق الرقبة.

---

[1]-المادة 52 من قانون 90-30 .

[2]- أحمد محيو، المنازعات الإدارية، الطبعة السابعة ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2001، ص

1-6-حق المطالبة بالأرباح:

حق الامتياز هو حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبحصص متساوية بين أعضاء المستثمرة و يتعين على كل مستثمر فلاحي صاحب إمتياز أن يشارك مباشرة و شخصيا في أعمال المستثمرة و إلا فقد حقه في المطالبة بالأرباح التي تدرها المستثمرة.

فمجرد العضوية في المستثمرة لا يكفي وحدها لطلب التعويض أمام القضاء عن الأرباح المحققة من قبل المستثمرة.

1-7- ممارسة حق الشفعة:

عند رغبة أحد أعضاء المستثمرة التنازل عن حصته أو وفاته دون إختيار الورثة أحد الحالات المبينة في المادة 25 من القانون رقم 10-03 فإن الدولة تمارس حق الشفعة عن طريق الهيئة العمومية التي نص عليها القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل و المتمم في المادة 62 منه و أنشأها المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 أي الديوان الوطني للأراضي وهو عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري ، وبالتالي فإن أي نزاع يتعلق بممارسة هذا الحق (الشفعة) بعرض أمام القضاء العادي.[1]

1-8- الإخلال بالالتزامات القانونية أو الاتفاقية:

ينظر القسم العقاري بالمحكمة في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات أو الاتفاقية المنصوص عليها بالمادة 22 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 اوت 2010 المتعلق بنظام الامتياز.

[1]- المادة 18 و المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23ديسمبر 2010 يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة .

1-9- الإخلال بعقد الشراكة:

سمح القانون رقم 10-03 للمستثمرين أصحاب حق الامتياز ضمن المستثمرات الفلاحية باللجوء إلى الشراكة الوطنية مع أشخاص طبعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري حيث يكون فيها جميع الشركاء أو المساهمين حسب شكلها القانوني، من جنسية جزائرية وهي الصيغة التي تسمح بتشجيع الاستثمار و عصرنة المستثمرات في إطار الشراكة.

وكل المنازعات المتعلقة بعقد الشراكة تخضع لاختصاص القضاء العادي (المدني، العقاري،....).

2- **الحماية أمام القضاء الإداري:**

2-1- منازعات الخاصة بالعقار الفلاحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة:

رغم أن جل المنازعات التي تتعلق بالمستثمرات الفلاحية يختص بها القضاء العادي إلا أن القاضي الإداري يختص بأربعة أنواع من الدعاوى .

التشكيك في الملكية:

إذا تعلق الأمر بالتشكيك في الملكية، كأن يدعي شخص بأن الوعاء العقاري الذي منح للمستثمرة في إطار عقد الامتياز يعد ملكا له بموجب عقد ملكية رسمي، ففي هذه الحالة يتعين على المدعي أن يوجه دعواه أمام القضاء الإداري المختص ضد مديرية أملاك الدولة طبقا للمادتين 10 و 125 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ، وكذا المادة 191 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 المتضمن شروط إدارة الأمـلاك الوطنيـــة الخـــاصـــة

و العامة التابعة للدولة.

2-2- نزع الملكية للمنفعة العامة:

نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يمكن أن يرد على الوعاء العقاري التابع للمستثمرة الفلاحية وبالتالي فإن أي نزاع يتعلق بنزع حق الامتياز يتم نظره من طرف القاضي الإداري كالطعن في قرار الوالي المتضمن استرجاع الأرض أو في مبلغ التعويض المقترح.....إلخ.

2-3- دفع الإتاوات:

يمنح حق الامتياز مقابل دفع الإتاوة السنوية، يحدد وعائها و كيفية تحصيلها قانون المالية، و يكون مبلغها رمزيا بغية دفع الأعضاء المستثمرين إلى خدمة الأرض.

ويترتب على عدم دفع الأتاوة حق مديرية أملاك الدولة في المطالبة بتحصيلها عن طريق القضاء الإداري ، بل ويرتب على عدم دفعها بعد سنتين متتاليتين فسخ العقد إداريا من قبل مديرية أملاك الدولة[1].

2-4- الطعن في عقد الفسخ الإداري لحق الامتياز:

في حالة إخلال المستثمر الفلاحي بالإلتزاماته ، وبعد معاينة يعدها المحضر القضائي تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية .

ويكون من حق المستثمر اللجوء إلى المحكمة الإدارية للمطالبة بإلغاء عقد الفسخ الإداري لحق الامتياز وذلك في أجل شهرين تسري ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

2-5-منازعات التنازل على الأملاك الوطنية الخاصة

بالرجوع للقانون 81/01 المؤرخ في 07 فيفري 1981 الذي يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة و الجماعات

[1]- دفتر الشروط النموذجي لمنح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة .

المحلية ومكاتب الترقية و التسيير العقاري و المؤسساتي، نجد المادة 35 منه تنص على ما يأتي:(يجوز للمترشح أن يرفع طعنا نزاعيا في حالة رفض الطعن المقدم إلى اللجنة الولائية. أو عند عدم تلقي رد في الآجال المحددة) في المادة 34 أعلاه. وهكذا يعقد هذا النص الاختصاص القضائي إلى الهيئات القضائية التابعة للقانون العام أي المحاكم العادية، على الرغم من صدور القرار المطعون فيه من جهة إدارية. [1].

2-6- منازعات المتعلقة بالاستثمار الصناعي و السياحي :

أما المنازعات المتعلقة بالامتياز في إطار الاستثمار الصناعي و السياحي فترجع هذه النزاعات إلى :

-عدم احترام بنود دفتر الشروط الملحق بالعقد الإداري من قبل المستثمرين.

- تقاعس بعض المستثمرين من دفع الإتاوة السنوية.[2]

[1]- محمد الصغير بعلي الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم، الجزائر، 2005، ص 248

[2]-محمودي عبد العزيز ، استثمار العقار الصناعي في القانون العقاري الجزائري ، بيت الافكار،الطبعة الاولى ،2019 ص143 الى ص151

خاتمة

- في الختام خلصنا من هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على تطور الأملاك الوطنية الخاصة فوجدنا أن القضاء الفرنسي عمل واجتهد إلى أن تبنى فكرة التفرقة بين الأموال العامة والأموال الخاصة، وهذا ما تبناه المشرع الجزائري لأن هذا الأخير قد أبقى على نفس القانون الذي اعتمدته فرنسا إلا ما كان يتعارض مع السيادة الوطنية باعتبار أن الجزائر كانت مستعمرة فرنسية وأما عن أنواع الأملاك الوطنية فقد قام المشرع الجزائري بالتفرقة بين نوعين أساسيين هما الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، و تحديد مفهوم هذه الأخيرة بأنها مجموعة مـن الأملاك العقارية والمنقولة المملوكة للدولة وجماعاتها الإقليمية تؤدي وظيفة إمتلاكية، و تمييزها عن الأملاك الوطنية العمومية و التطرق لأهمية هذا التمييز ،وتبيان خصائصها و أنواعها و تحديد مشتملاتها و طرق اكتسابها و تبيان أوجه وظائفها فعند رؤيتنا وتفحصنا لقانون الأملاك الوطنية فإننا نجد أن المشرع الجزائري لم يخصص لها تعريفا كاملا وشاملا بل نجد مادة واحدة فقط تتكلم عن تعريفها وهي المادة 2 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم.
- تتم عملية تكوين الأملاك الخاصة إما عن طرق القانون العام أو وفقا للقانون الخاص فهي تتم عن طريق الوصاية والهبات أو عن طريق الحطام أو الكنوز، وإما عن طريق أملاك شاغرة، وكذلك هي أملاك يجوز للدولة التنازل عليها للأفراد وفقا لقوانين خاصة، أما بالنسبة لإدارة الأملاك الوطنية الخاصة فهي تتم من قبل سلطات خاصة وفق طرق خاصة تختلف بين العقار و المنقول ، حيث يتم تسيير المحفظة العقارية للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز المرتبط أكثر بالاستثمار في العقارات الصناعية أو السياحية أو الفلاحية، أو عن طريق التخصيص المتمثل في قرار يوضع بموجبه عقار أو منقول تابع للأملاك الوطنية الخاصة تحت تصرف مصلحة عمومية، قصد تمكينها من أداء مهمتها بموجب نصوص تنظيمية خاصة ،اما في مجال المنقولات فيتم إدارتها و تسييرها عن طريق جردها

و صيانتها و التصرف فيها بعد إلغاء استعمالها عن طريق عمليات البيع بالمزاد العلني و البيع بالتراضي أو الرسم الجزافي .

- وفي الأخير توصلنا للإجابة عن الإشكالية المطروحة والمتمثلة في تبني نظام قانوني متكامل في تسيير و حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري و هي نقطة مهمة إلا أننا نجد أن المشرع الجزائري لم يوفق إلى حد ما في توفير الحماية لهذه الأملاك؛ خاصة و أنه لم يولي لم إهتماما كبيرا من أجل حماية و منع كل تعدي أو انتهاك لأي نوع من الأملاك الوطنية كونه احال على تطبيق قانون العقوبات على الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية وذلك طبقا للمادة 136 من ق.أ.و الأملاك الوطنية ، وفي هذا الاطار تفطن المشرع و سن مشروع قانون خاص بالتعدي على الأملاك الخاصة التابعة للدولة و هو موضوع نقاش امام البرلمان بعد ان صادق عليه مجلس الحكومة و الذي صلبه تشديد العقوبات على مرتكبي الجرائم الماسة بالأملاك الوطنية ، القانون المدني و القانون الجنائي لم يفرقا بين الأملاك الوطنية الخاصة والعمومية، فبالنسبة للقانون المدني ذكر فقط حماية المال العام والمتمثل في عدم القدرة على التصرف فيه وعدم تملكه بالتقادم وكذا عدم إجازة الحجز عليه، أما بالنسبة لقانون العقوبات ، فقد وضع بعض النصوص العقابية المتمثلة في جنحة مثل الحبس من شهر إلى ستة أشهر على كل من قام بالاعتداء على الأموال العامة التابعة للدولة ، دون التطرق للأموال الخاصة أما عن الحماية الإدارية فتكون بواسطة عملية الجرد عن طريق تسجيل و صفي و تقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها الدولة و الجماعات الإقليمية دون إغفال عملية الرقابة على الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية الخاصة وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها ،وفيما يخص الحماية القضائية المقررة لحماية الأملاك الوطنية، فإن القضاء يتخذ إجراءات ردعية من أجلها والمتمثل في رفع دعوى تحصيل مداخيل الأملاك الوطنية والتي يقوم بها كل من المفتشين ومدراء إدارة الأملاك الوطنية وكذ رفع دعاوى

قضائية على المعتدين عليها ، وبالرجوع إلى المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة فإن الاختصاص موزع بين القاضي العادي و القاضي الإداري و في هذا المجال وجوب إعادة النظر في المعيار العضوي المنصوص في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية حتى يتماشى مع أهمية التميز بين الملك العمومي و الملك الخاص الوطني و التكريس الفعلي لمبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية التي جاء بها المؤسس الدستوري الجزائري.

- و للوقوف على تسيير أفضل و حماية حقيقية للأملاك الوطنية بشكل عام نقترح بعض التوصيات الي نراها مناسبة في هذا المجال :
- 1- إستحداث نظم جديدة ومتطورة فيما يخص رقمنة السجل العام للأملاك الوطنية الخاصة و العمومية و تحيينه دوريا .
- 2- معالجة و مراجعة النظام القانوني الذي يحكم التصرفات الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة و بشكل خاص طرق إدارة وتسيير هذه الأملاك.
- 3- إنشاء بنك معلومات أو قاعدة بيانات خاصة بالمحفظة العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة تحت تصرف المستثمرين و المتعاملين الاقتصاديين و جعلها مرجعا للدوائر الوزارية و الهيئات العمومية و هو ما نص عليه قانون الاستثمار الجديد رقم18/22 المؤرخ في 24 جويلية 2022 في مادته 06 فقرة 03.
- 4-الاكتفاء بنمط الامتياز كآلية وحيدة لتسيير الأملاك الوطنية الخاصة لما له من فعالية ومردودية طويلة الامد في تحقيق التنمية الإقتصادية .
- 5-استحداث وزارة مستقلة تسمى بوزارة الأملاك الوطنية على غرار بعض الدول مهمتها ظبط و تسيير حميع الأملاك الوطنية العامة و الخاصة على المستوى الداخلي و الخارجي و تثمينها ، ومراقبة جميع أليات تسييرها و التصرف فيها .

- 6-تأهيل و تكوين موظفي أملاك الدولة بصفة دورية تماشيا مع التطورات المستجدة في هذا المجال .
- 7-تفعيل الدور الجمعوي في المجتمع المدني بإنشاء جمعيات خاصة بحماية الأملاك الوطنية هدفها توعية المواطن و حثهم على المحافظة على هذه الأملاك.
- 8-إعادة النظر في القوانين الخاصة بحماية الأملاك الوطنية الخاصة و تشديد العقوبات على المعتدين وغلق مجال الفساد .
- 9-استحدات مسارات علمية بيداغوجية على مستوى الجامعات بعنوان قانون الأملاك الوطنية لتعريف الطلاب الجامعيين خاصة اهل الحقوق و القانون والمختصيين بهذا الميدان ضمن التوجه المتخصص للقضاء مستقبلا كونه شعبة تقنية بحثة .
- 10-تنظيم ملتقيات من طرف كليات الحقوق بالاشتراك مع ادارة الأملاك الوطنية حول موضوعات التي يشملها قانون الأملاك الوطنية و ذلك بهدف تقريب الجامعة للواقع العملي في هذا الميدان.
- و في الأخير نرجو أن نكون أن وفقنا إلى حد ما في الإحاطة و الإلمام بجوانب الموضوع والإسهام في إعطاء نظرة شاملة عن كل ما يتعلق بالأملاك الوطنية الخاصة .

قائمة المصادر و المراجع

قائمة المصادر و المراجع :

أولا باللغة العربية:

كتب عامة :

1- عبد الرزاق السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، نظرية الإلتزام بوجه عام الإثبات أثار الالتزام ، دار النهضة العربية ، القاهرة،1967.

2- شيحا إبراهيم عبد العزيز ، أصول القانون الإداري، اموال الادارة العامة و امتيازاتها دراسة مقارنة ، مؤسسة المعارف للطباعة، الإسكندرية،1979.

3- محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية،1984.

4-أحمد محيو ، المنازعات الإدارية ، الطبعة السابعة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 2001.

5-أحسن بوسقيعة ، الوجيز في القانون الجنائي الخاص ، دار هومة ، الجزائر ،2003.

6- نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام ، دار هومة للنشر و التوزيع الجزائر 2005.

7-محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية دار العلوم، الجزائر 2005.

8-مسعود شيهوب المبادئ العامة للمنازعات الإدارية ، الطبعة الرابعة ، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 2007.

كتب خاصة:

1- محمد يوسف المعداوي ، مذكرات في الاموال العامة و الاشغال العامة، الجزء الأول ، الطبعة الثانية معهد الحقوق و العلوم الإدارية ، جامعة عنابة، 1992.

2- عبد الحميد شواربي ، أسامة عثمان ، منازعات الاوقاف و الاحكام والنظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة و نوع الملكية ، الطبعة الثالثة منشأة المعارف 1997 .

3- أعمر يحياوي الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية،دار هومة الجزائر، 2001.

4- اعمر يحياوي منازعات أملاك الدولة ، دار هومة ، الجزائر ،طبعة 2004.

5- عبد العزيز سعد ،جرائم الإعتداء على الأموال العامة و الخاصة ،دار هومة الطبعة الجزائر 2006 .

6-حمدي باشا عمر،محررات شهر الحيازة،عقد الشهرة،شهادة الحيازة،دار هومة، الجزائر 2010.

7- حمدي باشا عمر ، ليلى زروقي ، المنازعات العقارية ، طبعة جديدة ، دار هومة للنشر و التوزيع،2014.

8- ليلى طلبة الملكية العقارية الخاصة ، دار هومة الجزائر 2014.

9- محمودي عبد العزير،استثمار العقار الصناعي في القانون العقاري الجزائري، بيت الأفكار ، الطبعة الأولى ، 2019.

10- حمدي باشا عمر ، ليلى زروقي ، المنازعات العقارية ، طبعة جديدة ، دار هومة للنشر و التوزيع 2019-2020.

- **النصوص القانونية:**

1- القوانين:

- الأمر 102/66 المؤرخ في 06ماي 1966 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة إلى الدولة
- القانون 01/81 المؤرخ في 1981/02/27 المتعلق بالتنازل عن أملاك الدولة و البلدية.

- القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم .
- القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل و تنميته ج ر العدد19 المؤرخة في 12 فيفري 2002.
- القانون 05-12 المؤرخ في 04 اوت 2005 المتعلق بالمياه ، جريدة رسمية عدد60 مؤرخة في 04 ديسمبر 2005.
- القانون 09/09 المؤرخ في 30 ديسمبر 2009 المتضمن قانون المالية لسنة 2010.
- القانون 10-03 المؤرخ في 15 اوت 2010 المتعلق بنظام الإمتياز.
- الأمر 01/10 المؤرخ في 26 اوت 2010 متضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010.
- القانون 11-10المؤرخ في 22 جوان 2011 المتضمن قانون البلدية ، الجريدة رسمية عدد 37 المؤرخة في 03 جوان2011.

2-المراسيم:

- المرسوم رئاسي رقم 92-44 المؤرخ في 1992/02/09 المتضمن إعلان حالة الطوارئ.
- المرسوم الرئاسي 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية و تفويضات المرفق العام .
- المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 1990/12/22 المتضمن إحداث وكالات محلية لتسيير و التنظيم العقاريين ، المعدل و المتمم.
- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة .

- المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في16 ديسمبر 2012 المحدد لشروط و كيفيات إدارة و تسيير الاملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة.

- المرسوم التنفيذي رقم 393/21 المؤرخ في 18 أكتوبر 2021 متضمن تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية و صلاحيتها

3-البحوث العلمية:

أطروحات الدكتوراه :

- عايلي رضوان، مردودية أملاك الدولة، أطروحة دوكتوراه، علوم في الحقوق، كلية الحقوق سعيد حمدين جامعة الجزائر 2015/2014.
- ميساوي حنان، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة نيل شهادة الدكتوراه في القانون العام ، جامعة أبي بكر بلقايد2014 /2015.

رسائل الماجستير :

- حسان شرفي ، الأملاك الوطنية الخاصة، مذكرة ماجستير فرع الدولة و مؤسساتها ، جامعة الجزائر 2006.
- نور الدين يمينة ، دور الوالي في حماية الأملاك الوطنية ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون الجزائر 2012-2011.
- بوزمير باديس النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مستوري قسنطينة 2011-2012.
- بورابة مريم، الشفعة الإدارية في ظل القانون المتضمن التوجيه العقاري 90-25 ، شهادة الماجستير ، جامعة البلدية 2012 ،ص08.

- عبد الرحمان عطية،تسيير الأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري ،أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون الخاص ،جامعة العربي بن مهيدي،أم البواقي ،2022-2023.

4- المقالات العلمية:

- رضوان عايلي، أملاك الجماعات المحلية ، مبدأ اللآمركزية الإدارية، مجلة المفكر، العدد العاشر كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة حسيبة بن بوعلي، شلف.
- سماعيني هاجر، حماية الأملاك الوطنية العامة و الخاصة و المنازعات الناجمة عنها مجلة القانون العام الجزائري و المقارن المجلد الرابع، العدد الثاني، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة جيلالي اليابس سيدي بلعباس 2018.

الفهرس

مقدمة 01

الفصل الأول: النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري 05

المبحث الأول : مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة وخصائصها و أنواعها 06

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة.....06

الفرع الأول: التعريف الفقهي.....06

الفرع الثاني : التعريف القضائي.....06

الفرع الثالث : تعريف المشرع الجزائري.....08

المطلب الثاني : خصائص الأملاك الوطنية الخاصة و أنواعها 09

الفرع الأول: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة.....09

الفرع الثاني :أنواع الأملاك الوطنية الخاصة 10

المبحث الثاني: التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة و العمومية في التشريع الجزائري و طرق تكوينها.....13

المطلب الأول: التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة و العمومية في التشريع الجزائري

الفرع الأول: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة و العمومية 13

الفرع الثاني:أهمية التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة و العامة 19

المطلب الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة.....20

الفرع الأول: : تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب القانون العام.....20

الفرع الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب القانون الخاص 29

الفصل الثاني :إدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة وآليات حمايتها.....34

المبحث الأول : إدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة.....34

المطلب الاول : إدارة و تسيير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة 35

الفرع الأول: التخصيص.....36

الفرع الثاني : الإمتياز 37
المطلب الثاني : إدارة و تسيير الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.....38
الفرع الأول : إلغاء الإستعمال.....39
الفرع الثاني: البيع بالمزاد العلني 40
الفرع الثالث: البيع بالتراضي و السعر الجزافي.....41
المبحث الثاني : حماية الأملاك الوطنية الخاصة وآلياتها 43
المطلب الاول : حماية المدنية و الإدارية **للاملاك الوطنية الخاصة** **43**
الفرع الأول : الحماية الإدارية.....43
الفرع الثاني : الحماية المدنية :.....53
المطلب الثاني : الحماية القضائية للاملاك الوطنية الخاصة **55**
الفرع الأول: الحماية الجنائية 55
الفرع الثاني : الحماية امام القضاء العادي و الاداري.....62
خاتمة **70**
قائمة المراجع 74
الفهرس 08