

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

المرجع:

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم : القانون العام

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

الحماية الجزائرية للممتلكات العقارية

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

التخصص: القانون الجنائي و العلوم الجنائية

تحت إشراف الدكتور :

- بن عودة نبيل

الشعبة: الحقوق

من إعداد الطالب :

- حاج على أحمد

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا

بن عبو عفيف

الدكتور

مشرفا مقرا

بن عودة نبيل

الدكتور

مناقشا

مشرفي عبد القادر

الدكتور

السنة الجامعية: 2023/2022

نوقشت يوم: 2023/06/15

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إهداء

أهدي تخرجي هذا إلى من علمني العطاء وإلى من أحمل اسمه بكل افتخار وأرجو من الله أن يمد في عمرك لتري ثمارا قد حان قطافها بعد طول انتظار "والدي العزيز رحمه الله و اسكنه فسيح جنانه" وإلى ملاكي في الحياة وإلى معنى الحب والحنان والتفاني وإلى بسمه الحياة وسر الوجود وإلى من كان دعائها سر نجاحي أغلى الحبايب "امي الحبيبة" وإلى من له الفضل الكبير في تشجيعي وتحفيزي ومن منة تعلمت المثابرة والاجتهاد وإلى من بهم أكبر وعليهم أعتد وإلى من بوجودهم أكتسب قوة ومحبة لا حدود لها وإلى من عرفت معهم معنى الحياة "إخوتي وأخواتي الاعزاء" و إلى صديقة عمري و دربي و حبيبة قلبي و نور عيني و حياتي "زوجتي الغالية" وإلى من تحلوا بالإخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء وإلى من برفقتهم في دروب الحياة السعيدة والحزينة سرت وإلى من كانوا معي على طريق النجاح والخير "أصدقائي الأعزاء" بتوفيق من الله، وبدعاء من الام لم يبق سوى خطوات قليلة لإنهاء مسيرتي الدراسية، شكرًا لكل من مد لي يد العون أهدي تخرجي هذا لروحك الطيبة يا أبي واسأل الله التوفيق لي ولكم

شكر وتقدير

نحمد الله ونشكره على فضله و نعمه ، وعملا بسنة نبينا محمد

ﷺ وتبعا لهديه فشكر الناس من

شكر الله تعالى .

" من لم يشكر الناس لم يشكر الله "

لهذا أتقدم بالشكر الجزيل و الامتنان الخالص الى :

الدكتور بن عودة نبيل

على قبوله الإشراف على مذكرة تخرجي وعلى كل ما قدمه لي من عون

والى كل أساتذتي بكلية الحقوق

وكل من مد لي يد العون من قريب او بعيد بالكثير او القليل

اتقدم بالشكر .

مقدمة

يكتسي الموضوع الحق في الملكية من الحقوق الضرورية والتي عنيت بها مختلف التشريعات والأنظمة وكفلت حمايتها جل دساتير العالم، فصاحب الملكية له حق استعمال واستغلال وحرية التصرف في الشيء المملوك له، كما يكفل له القانون الحق في الدفاع عن ملكيته بكل الوسائل القانونية المتاحة لمواجهة أي اعتداء ماس الملكية.

والجزائر كغيرها من الدول كفل تشريعها بحماية خاصة للملكية العقارية عن طريق وضع قوانين عامة وخاصة من شأنها دفع الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية. والمقصود بالحماية التدابير والوسائل القانونية التي أقرها المشرع لدفع الاعتداء الواقع على الملكية العقارية وتتجلى هاته الحماية في عدة صور فقد تكون مدنية، أو إدارية أو جزائية. وتكمن أهمية الدراسة في الوقوف على المنهج المتبع من طرف المشرع الجزائري لحماية الملكية ودفع مختلف أشكال الاعتداء عليها حماية للنظام العام للدولة، من جهة وعدم ضياع لحقوق الأفراد من جهة أخرى¹.

ونظراً لأهمية الحماية الجزائرية للملكية العقارية الخاصة فإن المشرع الجزائري خصها بحماية خاصة من خلال تجريم فعل التعدي على الملكية العقارية الخاصة والمنصوص عليه في المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري، فما هي حدود حماية الملكية العقارية الخاصة عند المشرع الجزائري وهل هناك أشكال خاصة لهاته الحماية كما ويعد العقار قاعدة أساسية في الحياة الإجتماعية و الإقتصادية ، لذا يحوز هذا المجال اهتماما كبيرا من أجل المحافظة عليه وترقيته سواء كانت الملكية عامة أو خاصة، يتضح هذا جليا من خلال مجموعة القوانين التي تنظم الملكية العقارية.

¹ - رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري ، الوجيز في الملكية و الحقوق العينية التبعية ، ط 2009 ، مصر ، ص 4 .

وحيث تحتل قضية الملكية العقارية محور اهتمام شرعي كل دول العالم، إذ أنها تمس بالحضارة والبناء ، وقد حظيت باهتمام كبير في الوثائق المتعاقبة لحقوق الإنسان والدساتير الحديثة، بالنص على حق الملكية العقارية وتأكيد ضرورة احترام هذا الحق وحمايته والمقصود بالحماية ، هي التدابير التي أقرها المشرع لدفع الإعتداء وفرض النظام العام ، وهذه الحماية تتجلى في عدة صور قد تكون مدنية ، إدارية أو جزائية ، و لما كان موضوع البحث يقتصر فقط على الحماية الجزائية إذا كان موضوع الاعتداء تصرفا يهدد أساسا النظام العام والأمن العمومي، فإن الحماية تأخذ الطابع الجزائي ، وتشمل حينئذ المحافظة على حقوق المجتمع والأفراد في آن واحد .

وتزداد أهمية الملكية كلما كان محلها ذات قيمة واعتبار، وفي هذا الصدد ومما هو متعارف عليه وثابت بين الناس نجد أن العقار يصنف ضمن أرفع الأموال قيمة، الذي يشكل محلا للملكية، لذا أصبح الكثير من الناس يتهافت عليه بالطرق المشروعة، وحتى غير المشروعة، فهو بمفهوم المادة 683 من القانون المدني الجزائري "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك فهو منقول، غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص".

ويشمل بذلك العقار الأراضي والمباني والطرق... إلخ، كذلك كل منقول وضع لخدمة العقار أو اتصل به أي كل عقار بالتخصيص.

نظرا لأهمية العقار ومساهمته في تحقيق التطور والازدهار الذي تطمح كل دولة للوصول إليه، ومع تزايد الكثافة السكانية وارتفاع الطلب على العقار حدثت اعتداءات كثيرة ومتكررة على لامتلكية العقارية، مما جعل المشرع الجزائري يقوم بوضع قواعد قانونية تحافظ على الملكية العقارية، منها نصوص قانونية كثيرة تهتم بهذا الموضوع وتوسع إلى الحماية الوقائية أولا، ثم الحماية اللاحقة ثانيا، وعلى هذا الأساس وضعت آليات لحماية الملكية العقارية في الجزائر ، تتمثل أساسا في الحماية المدنية والحماية الإدارية والحماية إجراءات

ردعية وعقوبات مقررة ضد كل من يمس الملكية العقارية الجزائرية، التي دون وجه حق فالحماية الجزائرية تسعى إلى حفظ النظام العام وحماية الحقوق المكتسبة بشكل قانوني وصحيح، وذلك بتنظيم التدابير والجزاءات لحماية المجتمع والفرد.

فالهدف الأسمى من الحماية الجزائرية هو الالتزام الكلي للنصوص القانونية الموجودة داخل الدولة الذي يعد بمثابة الحصن الحامي للملكية العقارية عن طريق التشريع الجزائري. يلجأ المشرع الجزائري إلى الحماية الجزائرية للملكية نتيجة عدم فعالية الحماية المدنية والإدارية، لأن التجاوزات الخطيرة والمتكررة دفعت بالمشرع الجزائري إلى وضع نصوص قانونية جزائية من أجل المحافظة على الملكية العقارية، ضد أي اعتداء أو إتلاف أو تخريب عن طريق تقرير عقوبات جزائية ردعية لكل مخالف.

من هنا ظهرت أهمية موضوع هذا البحث، والتي تجلت في إبراز النصوص القانونية الموضوعية والإجرائية التي شرعتها الدولة لكي تحمي العقار من جميع الانتهاكات والتجاوزات غير القانونية.

وأهمية دراسة موضوع الحماية الجزائرية للعقار تمثل الدرع الواقي للدولة من أية تبعية أو هيمنة تفرضها أو تملئها دول أو جهات أجنبية.

أسباب اختيار الموضوع

فلا عن التساؤلات الكثيرة التي يثيرها هذا الموضوع، فإنه ورغم أهمية العقار وحساسيته وكونه يعتبر أهمية استراتيجية ترتبط بالجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان، أنه عرف حالة عدم استقرار لمدة طويلة، مما يفتح مجالاً واسعاً للبحث عن الطريق الأنسب لاستغلاله وتحقيق الأهداف المرجوة منه، إلا أن البحوث العلمية لم تسلط أضواءها حوله بالشكل الكافي، وحتى النصوص المختلفة لم تعطه حقه كاملاً، بدليل حالات التذبذب والاختلالات المتكررة الأمر الذي دفعني إلى هذا الاختيار، وذلك قصد الإلمام بقدر الإمكان وإعطاء الموضوع حقه بشكل متواضع.

وأیضا ما دفعني إلى هذا الاختيار أيضا عدم المعرفة من طرف البعض للإطار القانوني المنظم للعقار والأهمية التي يمتاز بها.

ومن هذا المنطلق، وعلى ضوء اطلاعي الجاد والمتكرر على مختلف المراجع التي تمكنت من الحصول عليها، وخاصة المناقشات القانونية عبر مختلف منتديات القانون المنتشرة عبر الشبكة العنكبوتية برزت لي إشكالية هذا البحث في السؤال الذي مفاده: كيف حمى المشرع الجزائري العقار جزائيا؟.

والذي بدوره تفرعت عنه عدة تساؤلات أخرى أهمها : ما المقصود بالعقار، وما هي أنواعه وخصائصه؟.

كيف جسد قانون العقوبات الحماية الجزائية للعقار ؟

وللإجابة عن هاته الإشكالية والتساؤلات الفرعية المنبثقة عنها اعتمدت على المنهجين الوصفي والتحليلي.

حيث أن المنهج الوصفي، ساعدني في مفهوم العقار، من خلال تبيان أنواعه وخصائصه وأصنافه، وكذا المعالجة والاهتمام الفعلي والواقعي في مختلف القوانين المهمة بالعقار.

وأما المنهج التحليلي، فقد ساعدني بدوره في شرح معظم النصوص القانونية المرتبطة بالقانون العقاري واستخلاص أركان الجرائم الواردة فيها. ولا يخفى أن كل دراسة تكتنف في طياتها أهدافا شخصية لمنجزها، وفيما يخصني فإن أهدافي الشخصية من دراسة الحال هي أهداف علمية بحتة كوني لا أحوز على عقار لا من قريب ولا من بعيد لكن الفضول العلمي للتعرف على مجهود التشريع الجزائري في حماية العقار، خاصة بما نسمعه يوميا من انتهاكات وتجاوزات غير قانونية للعقار الذي بدوره له مكانة ودورا أساسيا في التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

أما دراستنا هذه فبعنوان " الحماية الجزائرية للملكية العقارية " فسنتطرق فيها أولا لوضع إطار مفاهيمي لتحديد العقار التي شمله المشرع بالحماية الجزائرية ، ثم ثانيا سنحدد أهم الجرائم الواقعة علي هذه العقارات ، وكذلك العقوبات التي أقرها المشرع لكل جريمة من هذه الجرائم.

ولأجل الإجابة عن هذه الإشكالية والتساؤلات المتفرعة عنها قمنا بتقسيم بحثنا إلى فصلين تطرقنا في الأول إلى الفصل الأول بعنوان الإطار المفاهيمي للحماية للملكية العقارية حيث قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين المبحث الأول ماهية الملكية العقارية ، وفي المبحث الثاني إلى الملكية العقارية الخاصة.

أما الفصل الثاني سنتطرق فيه وسائل القانونية للحماية الجزائرية للملكية العقارية. في المبحث الأول سنتطرق وسائل القانونية للحماية الجزائرية للملكية العقارية الوطنية ، وفي المبحث الثاني سنتطرق إلى وسائل الحماية الجزائرية للملكية العقارية الخاصة وفي الأخير أنهينا هذا البحث بخاتمة تتضمن مجموعة من النتائج والتوصيات التي توصلنا لها من خلال هذه الدراسة.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للحماية للملكية العقارية

ونظرا لأهمية العقار أصدر المشرع قانون التوجيه العقاري الذي يعد النص الأساسي لتنظيم العقار في الجزائر من حيث تصنيفه للملكية العقارية واشتراطه للسندات الأصلية التي تثبت الملكية الخاصة للأموال العقارية والحقوق العينية أو أن يكون للحائز أو الشاغل سند قانوني يبرر هذه الحيازة أو هذا الشغل¹.

وبما أن الدستور الجزائري لعام 1996 قد نص على ثلاثة أصناف من الملكية العقارية ألا وهي : الملكية الوطنية ، ثم الملكية الوقفية ، إضافة إلى الملكية الخاصة². وهو نفس التصنيف الذي كرسه القانون رقم : 90-25 المؤرخ في : 18 نوفمبر 1990 المعدل بالأمر رقم 95-26 المتضمن التوجيه العقاري، حيث أورد مفهوم الملكية الخاصة وقواعد إثباتها وطرق حيازتها ، والتي أحالت على أحكام القانون المدني، لذلك فإن محل الحماية الجزائرية يختلف تبعا لصنف الملكية العقارية وهذا ما يدفعنا إلى طرح الإشكالية التالية : فيما تتمثل الملكية العقارية التي خصها المشرع بالحماية الجزائرية³.

وللإجابة علي هذه الإشكالية ارتأينا تقسيم الفصل الأول من هذه الدراسة إلى ثلاثة مباحث نتعرض من خلال المبحث الأول إلى : الملكية العقارية الوطنية، ثم في المبحث الثاني إلى : الملكية العقارية الخاصة، وفي المبحث الثالث إلى الملكية العقارية الوقفية.

¹ - المواد 17 ، 18 من دستور 1996م ، الجريدة الرسمية رقم 76 المؤرخة في 8 ديسمبر 1996. الجزائرية الديمقراطية الشعبية المعدل و المتمم

² - المادة 52 ، من دستور 1996م ، الجريدة الرسمية رقم 76 المؤرخة في 8 ديسمبر 1996م ، المتضمن دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية المعدل و المتمم

³ - المواد 29،30،28، 27 ، 23 من القانون رقم 90/25 المؤرخ في أول جمادي الألي عام 1411 هـ الموافق ل 18 نوفمبر سنة 1990 م ، يتضمن التوجيه العقاري

المبحث الأول : الملكية العقارية الوطنية

إن عبارة الأملاك الوطنية المستعملة في التشريع الجزائري تقابل في القانون الفرنسي مصطلح "الدومين" ، ولقد ظهرت فكرة الأملاك الوطنية في فرنسا مع نهاية القرن الثامن عشر ، وصدور المرسوم 22/11/1790م المتضمن قانون الدومين ، الذي أقر بملكية الدولة لهذه الأموال غير القابلة للتصرف و التقادم . إلا أنه ومنذ ذلك التاريخ لم تتوقف هذه الفكرة عن التطور ، بفضل الإجتهد القضائي لمجلس الدولة الذي كان وراء وضع المبادئ التي تحكمها اليوم¹.

ويشير موضوع الملكية العقارية الوطنية مسألتين ، الأولى تتمثل في تحديد تعريف هذا النوع من أنواع الملكية العقارية وبيان أنواعها ، وهو ما سنتطرق إليه في المطلب الأول ، أما المسألة الثانية فهي التمييز بين الملكية العقارية الوطنية العمومية والخاصة وكذلك أهمية هذا التمييز وهو الأمر الذي سنتطرق إليه في المطلب الثاني².

المطلب الأول : مفهوم الملكية العقارية الوطنية و أنواعها

وقد عرفت الجزائر منذ الاستقلال نصين اهتما بتنظيم هذا المجال هما : الأمر الصادر في 30 جوان 1984 م في ظل الإشتراكية ، والذي تميز بمفهوم موسع للأملاك الوطنية والقانون الصادر في ديسمبر 1990 ، الذي ميز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة وفيما يلي سنتطرق في الفرع الأول إلى مفهوم الملكية العقارية الوطنية ، أما الفرع الثاني فسنتناول فيه أنواع الملكية العقارية الوطنية.

الفرع الأول : مفهوم الملكية العقارية الوطنية

¹ - معمر قوادي محمد ، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري ، المجلة الأكاديمية للدراسات الإجتماعية و الإنسانية . ص 24

² - معمر قوادي محمد ، المرجع نفسه ، ص 23 .

مفهوم الأملاك الوطنية في الجزائر تم تكريسه بعدة نصوص قانونية لاسيما قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 الذي يشمل على جميع الأملاك التابعة للأشخاص العمومية ، في مفهومه الواسع مع تعيين مجموع الأملاك الوطنية العامة والوطنية الخاصة التابعة للدولة ، الولاية والبلدية.

تملك الدولة والجماعات المحلية - الولاية و البلدية - بصفتهم أشخاص معنوية ، أملاك عقارية ومنقولة تكون ذمتهم تشكل هذه الأخيرة ما نسميه بالأملاك العمومية ، وتشكل هذه العناصر الثلاث مجتمعة ما نسميه بالأملاك الوطنية ومن جهتها فالمادة 18 من الدستور تشير إلي أن تحديد الأملاك الوطنية يكون بموجب قانون ، بحيث تشمل الأملاك العمومية والخاصة للدولة ، للولاية و البلدية ، ويخضع تسير الأملاك الوطنية للقانون وتدخل الأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة والجماعات المحلية (الولاية ، البلدية) في عداد الأملاك الوطنية وترتب في الأصناف التالية ¹ :

- الأملاك العمومية والخاصة للدولة

- الأملاك العمومية والخاصة للولاية

- الأملاك العمومية والخاصة للبلدية

وبالرجوع إلي نص المادة 49 من القانون المدني التي حددت الأشخاص المعنوية ، نستخلص أن الهيئات العمومية ذات الطابع الإداري أو الصناعي أو التجاري ، وكذا المؤسسات العمومية مقصاة من مجال الأملاك الوطنية فهي إذا تخصص لها الدولة والجماعات المحلية أملاكها . غير أن المؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري يمكنها أيضا أن تكون صاحبة ملكية علي أملاك خاصة بها غير أنها لا تدخل ضمن قانون الأملاك الوطنية وبالتالي لا تعتبر أملاك عقارية وطنية ، وعليه فالأملاك الوطنية لا يمكنها إلا أن تكون ملكا للدولة، الولاية والبلدية .

¹ - عمار علوي ، الملكية و النظام العقاري في الجزائر ، 5 ، دار هومو ، الجزائر ، 2008 ، ص 120 .

الفرع الثاني : أنواع الملكية العقارية الوطنية

ولقد قسم المشرع الأملاك الوطنية إلي أملاك عمومية لا تحتل تملك الخواص لها بسبب طبيعتها وأملاك خاصة تمثل كل الأملاك الوطنية الأخرى¹.

أولاً : الأملاك الوطنية العمومية

حسب المادة 12 من القانون 90/30 المتعلق بالأملاك الوطنية ، والتي حددت الأملاك الوطنية العمومية كما يلي : " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من حقوق الأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة و إما بواسطة مرفق عام شريطة أو تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكيفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص بهذا المرفق وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية على حسب مفهوم المادة 17 من الدستور. لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تملك خاص أو موضوع حقوق تمليلية².

فالملك العام هو كافة الأملاك التابعة للأشخاص العمومية والتي تستفيد من حماية خاصة بسبب تخصيصها لجهة ذات منفعة عامة ، والذي يضم كل الأملاك العقارية والمنقولة الموجهة للإستعمال من طرف الجمهور

- إما مباشرة (طرق عمومية، إستعمال البحر، منابع المياه...)
- إما عن طريق مصلحة عامة (مرفق عمومي ، مدرسة ثانوية، قصر العدالة...)
- أو تلك التي يكون توجيهها ممنوع لإستعمال الأشخاص (منشأة للدفاع الوطني، الثروات الوطنية للأرض وباطن الأرض المذكورة في المادة 17 من الدستور) .

ومن خلال هذه المادة يمكن أن نحدد المبادئ التي تحكم الملكية العامة :

1 : التبعية العمومية

¹ - المادة 25 من القانون رقم 90/25 ، يتضمن التوجيه العقاري.

² - المادة 12 من القانون رقم 90/30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990م المتضمن قانون الأملاك الوطنية

مبدأ التخصيص من أجل المنفعة العامة يتميز بخاصية ضرورية للملكية العامة وهي التبعية المقتصرة على شخص عمومي بمعنى آخر لكي يكون الملك مؤهلاً لإتباع الملك العمومي ، يجب أن يكون مقتصراً على شخص عمومي. ويمكن القول أن الأملاك الوطنية تقتضي ملكية شخصية عمومية للأموال المعنية ، سواء كانت الدولة أو إحدى جماعاتها المحلية ، وسواء كان ذلك في شكل أملاك وطنية عامة أو أملاك وطنية خاصة¹.

2 : الوجهة من أجل المصلحة العامة

فكرة التخصيص الموجه للجمهور مباشرة أكثر ملائمة مع وجهة الأملاك العمومية بما أن التخصيص موجه للإستعمال من طرف الجمهور بدون أية وساطة. لكن التخصيص الموجه للجمهور لا يجب أن نشبهه بينه وبين ذلك الموجه للإستعمال الجماعي ، مفهوم التخصيص الموجه للإستعمال العام لا يقصد فقط الأملاك المستعملة . من طرف جميع المستخدمين لكن يطبق أيضاً على الأملاك المخصصة للإستعمال الخاص لبعض الفئات من المستعملين مثال ذلك شغل أماكن في المساحات والأسواق².

3 - التهيئة خاصة

ونجد في الملكية الوطنية العمومية ميزة مهمة تتمثل في تخصيصها للإستعمال العام الذي يشكل أساس نظام الملكية العامة ، هذا النظام أعد خصيصاً لحماية تخصيص الملك للصالح العام نظرياً إلزامية حماية التخصيص وحدها تشكل أساس وجود نظام الملكية العامة، لكننا في الواقع نلاحظ إنقلاب في المعطيات فالمردود المالي أصبح تقريباً مبدأ هذا النظام وحماية هذا التخصيص أصبحت أحياناً في المرتبة الثانية مهما يكن ، فإن مفهوم الملك العام في القانون الوضعي يقدم ميزة توضيح مبدأ التخصيص للإستعمال العام مع

¹ - معمر قوادري محمد ، المرجع السابق ، ص 24، 25 .

² - إهاب فؤاد حنا ، محاضرات تخص التكوين في المهام الرئيسية للمديرية العامة للأملاك الوطنية ، مقياس قانون أملاك وطنية ، تاريخ 28/10/2006 ، ص 13

ملاحظة فرق بين الأملاك الموجهة مباشرة للجمهور والأملاك المخصصة لإستعمال الجمهور بواسطة مصلحة. عمومية¹.

قانون الأملاك الوطنية لم يشترط للأملاك المخصصة للإستعمال المباشر من طرف الجمهور تهيئة خاصة ، ولكن الإجتهادات الفقهية لمجلس الدولة أقرت مبدأ التخصيص للإستعمال من طرف الجميع بشرط التهيئة خاصة.

وقد قسم المشرع الجزائري الأملاك الوطنية العمومية إلى أملاك طبيعية و أملاك إصطناعية :

- الأملاك العمومية الطبيعية :

وتتكون خصوصا بفعل الطبيعة² . ، والتي حددتها المادة 15 من القانون 90/30 المتعلق بالأملاك الوطنية:

- الأملاك العمومية الاصطناعية :

وتتكون خصوصا بفعل الإنسان ، بخلاف الملك العمومي الطبيعي الذي ينتج عن أفعال طبيعية ، الملك العمومي الإصطناعي يعود تواجده لتدخل الإنسان أين تعيينه يكون بالصفة الإصطناعية وتشمل مثلا : الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثري، الأراضي المعزولة إصطناعيا عن تأثير الأمواج ، السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لإستغلالها الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية .

ثانيا : الأملاك الوطنية الخاصة

¹ - إيهاب فؤاد حنا ، المرجع السابق ، ص 13،14

² - عمار علوي ، المرجع السابق ، ص 120.

تمتلك الأشخاص العمومية في نفس الوقت ملك عمومي مخصص لإستعمال الجمهور وملك خاص تتم به ذمتها العقارية ، فلا يجب خلط الملك الخاص مع أملاك الخواص فهو ملك الجماعة العمومية.

يمثل الملك العمومي شكل للملكية العامة بما أن الملك الوطني هو ملكية خاصة للإدارة الشيء الموضح المادة 02 من قانون الأملاك الوطنية .

وتتمثل الأملاك الوطنية الخاصة في الأملاك الغير مصنفة ضمن الأملاك العمومية والأملاك التي تؤدي وظيفة تمليلية ومالية¹.

1 : أملاك الإدارة غير المصنفة ضمن الملك العمومي

بخلاف الملك العمومي ، لا يكون الملك الخاص محل مفهوم إيجابي . فمفهومه يستخلص عموما من مفهوم الملك العام بما أنه لم يتم تعريفه في القانون الوضعي بتعريف خاص على غرار الملك العمومي كل الأملاك العقارية والمنقولة للجماعات العمومية والتي لا تدخل ضمن الملك العام المحدد قانونا تعتبر تابعة للملك الخاص . قانون الأملاك الوطنية أفاض في نفس المعنى بأن : " الأملاك الوطنية الأخرى المصنفة ضمن الملك العام، والتي لها وظيفة متعلقة بالذمة العقارية، تشكل الملك الخاص "

في حين أنه ، وبخلاف الملك العمومي ، لا يوجد أي معيار محدد للأملاك الخاصة، بحيث تم تحديده عموما سلبيا . لكننا يمكن أن نستخلص بأن الملك الخاص يشكل في الغالب ميزة كونه ملك للإستغلال الإقتصادي . لكن الواقع مختلف أحيانا بحيث أن الملك الخاص لا يمكن تسييره بعيدا عن أي إعتبار للصالح العام².

2 : الأملاك التي تؤدي وظيفة تمليلية و مالية

¹ - المادة 3 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية

² - إيهاب فؤاد حنا ، المرجع السابق ، ص16

بخلاف الوجهة المتعلقة بالمنفعة العامة المقترنة بالملك العام ، القانون الوضعي لا يعطي للملك الخاص إلا " وظيفة تمليلية و مالية فهو موجه لضمان مردودية أو خدمات للشخص العمومي المالك ، يتبع ذلك أن تسيير الملك الخاص لا يشكل مصلحة عامة ، لكن نشاط خاص للإدارة التي تسييره كمالك خاص في إطار القانون العام . فالملك الخاص يتابع بشكل كبير أهداف المصلحة العامة ، يمكن له أن يكون المقر الخاص للمصالح العمومية كما يمكن له أن يكون محل تخصيص للمصلحة العامة¹ .

المطلب الثاني : التمييز و أهميته بين الملكية العقارية الوطنية العمومية الخاصة

و لم تظهر التفرقة بين الملكية العقارية الوطنية العمومية والخاصة في إطار ممتلكات الدولة ، إلي في القرن التاسع عشر ، والفضل في ذلك يعود للفقيه الفرنسي " برودون " عندما عرف الدومين العام علي أنه الأموال المخصصة لاستعمال الجميع من ضمن ما يعود للدولة من ممتلكات إلا أن التمييز الرسمي بين النوعين ظهر بمناسبة سن فرنسا لقانون الملكية في الجزائر سنة 1851 ، حيث ميز هذا القانون بين الدومين العام والدومين الدولة ، والذي حلت محله لاحقا عبارة الدومين الخاص² .

ومن خلال هذا المطلب سنتطرق في الفرع الأول إلي التمييز بين الملكية العقارية الوطنية العمومية والخاصة ، وإلي أهمية هذا التمييز في الفرع الثاني

الفرع الأول : التمييز بين الملكية العقارية الوطنية العمومية و الخاصة

من أهم المعايير التي وضعت للتمييز بين الملكية العقارية الوطنية العمومية والخاصة، هما معيار عدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية لتملك الخواص ، ومعيار الوظيفة التي يؤديها المال العام .

¹ - إيهاب فؤاد حنا ، المرجع السابق ص 16

² - معمر قوادري محمد ، المرجع السابق ، ص 24 .

أولاً : معيار عدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية للتملك الخاص

ويعتبر هذا المعيار من صميم النظرية التقليدية التي يعود إبتدعها للفقهاء والقضاء الفرنسيين والتي مفادها أن الأملاك العامة للدولة لا يمكن لها بأي حال من الأحوال أن تكون موضوع تملك ، وتبرير ذلك أن هذا النوع من الأملاك شرعت من أجل النفع العام ومن ثم فإن إشباع الحاجة العامة والمصلحة العامة يقتضي أن تبقى هاته الملكية على الحالة التي هي عليها طالما أن المصلحة العامة لازالت قائمة¹.

ولقد أخذ المشرع الجزائري مبدئياً بالنظرية التقليدية وذلك من خلال ما نصت عليه المادة 03 من قانون 0-30 المتعلق بالأملاك الوطنية كما يلي عملاً بالمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة " .

ويستخلص من خلال المادة السابقة الذكر، أن المشرع الجزائري قد إعتد على النظرية التقليدية في التمييز بين الأملاك العامة والخاصة من خلال إعتماده أيضاً معيار الوظيفة المنوطة بالأملاك العامة أي معيار الوظيفة التي تؤديها المال العام .

ثانياً : معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام

يقوم هذا المعيار على أساس الغاية المنوطة بنوعية الملكية فإذا كانت الأموال المخصصة من أجل المصلحة العامة أو المرفق العام فإنه يجوز للإدارة إستعمال صلاحيات السلطة العامة ومن ثم يكون القانون الواجب التطبيق هو القانون الإداري بإعتبار أن هذه الأموال تدخل ضمن الملكية العامة، ولقد أخذ المشرع الجزائري بهذا المعيار مكرساً إياه صراحة في المادة 03 من القانون رقم : 90/30 المتعلق بالأملاك الوطنية، قاصداً الفصل

¹ - خلو إيهاب و حسين رابح ، النظام القانوني للأملاك الوطنية في ظل دستور 1989 ، جولية 1996 ، ص 03 .

بين النشاط الإداري الرامي إلى تحقيق مهمة من مهام المرفق العام والنشاط الإقتصادي الرامي إلى تحقيق المردودية المالية¹.

الفرع الثاني : أهمية التمييز

تبرز أهمية التمييز كون النظام القانوني لكل واحد منهما مختلف عن الآخر كما أن لكل منهما جهات قضائية تختص بالنظر في منازعاته ، ولأن التفرقة ليس لها فقط فائدة أكاديمية فحسب بل لها نتائج تطبيقية هامة.

أولا : من حيث النظام القانوني

وقد فرضت التفرقة بين النوعين نفسها اليوم خاصة أن لكل منهما نظام قانوني مستقل ، فعند وجود نزاع بين الإدارة وشخص ما، فالإختصاص القضائي يكون مختلفا على حسب ما إذا تعلق الأمر بملك عمومي أو ملك خاص، الدولة والجماعات العمومية تتصرف إما كالأشخاص الطبيعية في المنازعات المتعلقة بالأموال التابعة لأموالها الخاصة وإما تتصرف حسب صلاحياتها كقوة عمومية عندما يتعلق الأمر بالأموال التي تشكل أملاكها العمومية.

الطابع المتمثل في الملكية العمومية يحمي بشكل خاص الأملاك الخاضعة له بما أنها غير قابلة للتصرف خاصة².

للتقادم والحجز و الخروقات التي تمسها يعاقب عليها دوماً على حسب قواعد جزائية

ثانيا : من حيث الإختصاص القضائي

من ناحية الإختصاص القضائي فهاته التفرقة مهمة جداً في القانون الفرنسي بما أن المنازعات المتعلقة بالملك العمومي تخضع لإختصاص القضاء الإداري أما منازعات الأملاك الخاصة تخضع لإختصاص القضاء العادي ، أما في القانون الجزائري ، فالعنصر

¹ - خلوة إيهاب و حسين راجح ، المرجع السابق ، ص 05 .

² - إيهاب فؤاد حنا ، المرجع السابق ، ص 11

العضوي كما نصت عليه المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية أعطت الصلاحية لكلا الحالتين في التقاضي للقاضي الإداري لكنه على حسب القانون المطبق فالقاضي الإداري يطبق على حسب الحالة قواعد القانون العام أو قواعد القانون الخاص¹.

¹ - إيهاب فؤاد حنا ، المرجع السابق ، ص 11

المبحث الثاني : الملكية العقارية الخاصة

إن الملكية العقارية الخاصة حق عيني يخول لصاحبه سلطات قانونية يمارسها علي عقاره ، وإذا اصطدمت هذه السلطات مع المصالح العامة أو الخاصة فإنها تكبح حقوق المالك مراعاة لتلك المصالح. كما أن الملكية العقارية الخاصة بوصفها محلا للحماية الجزائية تثير عدة تساؤلات حول مفهوم هذه الملكية العقارية الخاصة وما هي الشروط اللازم توافرها في هذا النوع من الملكية العقارية لتحظى بالحماية الجزائية ، وكذلك حول سلطات وخصائص هذه الملكية ، وعلي هذا تم تقسيم هذا المبحث إلي مطلبين سنتناول في المطلب الأول مفهوم الملكية العقارية الخاصة وإثباتها ، أما المطلب الثاني فسنترك فيه إلي سلطات وخصائص الملكية العقارية الخاصة .

المطلب الأول : مفهوم الملكية العقارية الخاصة و إثباتها

وسنقوم بتحديد مفهوم الملكية العقارية الخاصة في الفرع الأول من هذا المطلب ، أما الفرع الثاني فسنعوم بتخصيصه إلي إثبات الملكية العقارية الخاصة كما يلي .

الفرع الأول : مفهوم الملكية العقارية الخاصة

جاء مفهوم الملكية العقارية الخاصة في القانون 90/25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم للملكية العقارية الخاصة على أنها حق التمتع والتصرف في المال العقاري و/أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها¹.
يتبين من نص المادة أن الملكية العقارية الخاصة هي سلطة مباشرة يقرها القانون لشخص معين على عقاره أو حق عيني عقاري ، بحيث تخول له سلطة التصرف عينا ومنفعة واستغلالا ، وإن لفظ التمتع يشمل الإستعمال والإستغلال، فمن يتمتع بأرضه فقد إستعملها وإستغلها.

¹ - المادة 27 من القانون رقم 90/25 المتضمن التوجيه العقاري

والملكية العقارية الخاصة حسب نص المادة 674 من القانون المدني وما بعدها قد تكون إما ملكية تامة ، مجزأة ، مشتركة أو مشاعة

أولاً : الملكية التامة

ويكون فيها لصاحب العقار ممارسة جميع سلطاته والتي تشمل حق الإستعمال الإستغلال و كذلك حق التصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية ، وفي حالة ما إذا كان هذا الشيء عبارة عن أرض فإن ملكيتها تشمل الشيء المملوك وثماره ومنتجاته ، ولما كان محل الملكية أرضاً بحكم كونها ثابتة ونطاقها المادي يشمل الفضاء الجوي الذي يعلوه أي ملكية العلو - وذلك في حدود مايمكن استخدامه ، مع مراعات و القوانين - وكذلك ملكية العمق التي تشمل طبقات الأرض ، فيكون بذلك للمالك أن يمنع الغير من الإعتداء علي علوه ، فإذا امتد الشجر أو الزرع في الأرض المجاورة كان لصاحبها أن يطلب من جاره صاحب الأغصان أن يقطع ما امتد إلي علوه ، كذلك للمالك أن يمنع الغير من الإعتداء علي ملكية العمق وذلك في حدود ما يستطيع استخدامه مع مراعات الأنظمة والقوانين .

ثانياً : الملكية المجزأة

وهي التي يتقاسم فيها مالك الرقبة مع شخص آخر أو عدة أشخاص حق الإنتفاع أو الإستغلال أو حق السكني ، وهي حقوق تمكن صاحبها من ممارسة سلطة مباشرة علي العقار سواء كان مصدرها تصرف قانوني كالعقد أو واقعة مادية كالوفاة أو الحيازة أو الإلتصاق¹.

¹ - ليل زروقي و حمدي باشا ، المنازعات العقارية ، دار هومه ، 2007 ، ص13

ثالثا : الملكية الشائعة

حالة الشيوخ هي الحالة التي يملك فيها شخصان أو أكثر شيئا وكانت حصة كل منهم غير مفرزة ، كما وأن الحصص بين الشركاء تعتبر متساوية مالم يتم دليل علي خلاف ذلك¹.

ويكون لكل شريك في الشيوخ والذي يملك حصة ملكا تاما ، أن يتصرف فيها كما وله الحق في أن يستعملها وأن يستغلها بشكل لا يضر بباقي الشركاء . كما وتوصف الملكية الشائعة علي أنها حق ملكية ، فهي تشمل علي جميع عناصر حق الملكية حيث أن للمالك حق الإستعمال و الإستغلال وكذلك حق التصرف في المال الشائع².

رابعا : الملكية المشتركة

أو ما يعرف بالشيوخ الإجباري ، ولقد جاء تنظيم الملكية المشتركة في المواد 743 من القانون المدني وما بعدها ، وتكون الملكية المشتركة في العقارات المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة أشخاص يشمل كل واحدة منها جزء خاص ونصيب في الاجزاء المشتركة ، ولقد حددت المادتين 744 ، 745 من القانون المدني الاجزاء التي تعتبر مشتركة بين الملاك و الاجزاء المقررة التي يملكها كل شريك بمفرده دون غيره

الفرع الثاني : إثبات الملكية العقارية الخاصة

المادة 29 من القانون 90/25 المتعلق بالتوجيه العقاري التي نصت علي مايلي " يثبت الملكية الخاصة للأملاك العقارية والحقوق العينية عقد رسمي يخضع لقواعد وإجراءات الإشهار العقاري " .

¹ - المادة 713 من الأمر رقم 75 / 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395هـ الموافق ل 26 سبتمبر سنة 1975 م ، المتضمن القانون المدني ، المعدل و المتمم .

² - عبد الرزاق أحمد السنهوري ، حق الملكية ، ج8 ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، 1968 ، ص797

أولاً : العقد الرسمي

العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر علي إحداث آثار قانونية ، ويخضع هذا العقد إلي القاعدة العامة في التعاقد أي إلي مبدأ الرضائية ، لكن قد يتدخل المشرع في بعض الأحيان ليضيف شرطاً آخر المتمثل في الشكلية ، فيشترط في بعض التصرفات كالمعاملات التي ترد علي العقارات لصحة العقد إفراغ هذه الإرادة ضمن شكل محدد و رسمي ويعرف العقد الرسمي عي أنه عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بالخدمة العامة ، ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقاً للأشكال القانونية وفي حدود سلطاته واختصاصه¹.

ولقد اشترط المشرع بموجب المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني إخضاع العقود التي تتضمن نقلاً لملكية عقار أو حقوق عقارية إلي شكل رسمي و ذلك تحت طائلة البطلان . كما أن مايرد في العقد يعتبر حجة في مواجهة الغير ويعتبر نافداً في كامل التراب الوطني حتي يتم إثبات العكس ، ويكون ذلك بإثبات تزوير ذلك العقد

ثانياً : التسجيل

اقتضي المشرع إضافة إلي وجوب توافر شرط الشكلية ، أو مايعرف بتحرير العقد في شكله الرسمي ، ضرورة تسجيل مختلف العقود الرسمية التي يبرمها الموثق لدي مصلحة التسجيل والطابع التابع لها مكتب التوثيق إقليمياً.

إذ يقع علي عاتق الموظف العمومي الذي قام بتحرير العقد الرسمي أن يسعي إلي تسجيل ذلك العقد لدي مصلحة التسجيل والطابع من أجل تحصيل الجانب الضريبي في الخزينة العمومية ، والذي يعد الهدف الأساسي من إنشاء الضرائب المباشرة علي العقارات ومنح إيرادات لكل من الدولة والجماعات المحلية من أجل تغطية نفقاتها².

¹ - المادة 324 من الأمر 75/58 المتضمن القانون المدني

² - اسماعين شامة ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، ط 2003 ، دار هومه ، ص145.

ويقدر رسم التسجيل بـ 8 % من قيمة ثمن الأرض وفقا للمادة 252 من قانون التسجيل الصادر بموجب الأمر 76/105 في 09 ديسمبر 1976 المعدل و المتمم ، كما وحددت المادة 58 من نفس القانون أجل تسجيل العقود بشهر ابتداء من تاريخ هذه العقود

ثالثا : شهر العقد الرسمي

اشترط المشرع لحماية الملكية العقارية الخاصة ، في السندات المثبتة والنافلة لها الشكل الرسمي حسب ما أكدته المادة 324 مكرر 1 و المادة 165 من القانون المدني التي أشارت إلي أن الإلتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر يجب أن يكون مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالإشهار العقاري ، ويكون إشهار العقد أو التصرف المثبت لها في البطاقات العقارية علي مستوي المحافظات العقارية¹.

ولقد تبني المشرع نظام الشهر العيني ويبدو ذلك جليا من خلال إصداره للأمر 75/74 المؤرخ في 08 ذي القعدة 1395 هـ الموافق ل 12/11/1975م المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ، وكذا المراسيم المطبقة له ، وبتبني المشرع لنظام الشهر العيني قام بإسناد مهمة تأسيس السجل العقاري والإجراءات التي تليه إلي المحافظ العقاري الذي خصه بصلاحيات واسعة تتجلي في الرقابة التي يفرضها علي كل تصرف أو إجراء يقدم للشهر².

¹ - المادة 793 من الأمر 75/58 المتضمن القانون المدني

² - ليلي زروقي و حمدي باشا ، المنازعات العقارية ، المرجع السابق ، ص48.

المطلب الثاني : سلطات و خصائص الملكية العقارية الخاصة

يمنح حق الملكية لصاحبه سلطات متكاملة على محل الحق إذا يتمتع المالك بسلطة إستعمال الشيء وإستغلاله والتصرف فيه، لذلك فهو حق جامع مانع، كما أنه حق مؤبد ودائم، فلا يسقط أبداً بمجرد عدم إستعمال الحق لفترة زمنية¹.

ومن جانب آخر فليس معني شمولية هذا الحق وتأييده أنه حق مطلق ، و قد أصبح حق الملكية مقيدا لصالح المجتمع . فالملكية حق اجتماعي قبل أن يكون حق فردي ، وهذه القيود تضيق و تتسع بحسب الفلسفة التي ينطلق منها المشرع .

وعليه سنقسم هذا المطلب إلي فرعين ، حيث سنتناول في الفرع الأول سلطات الملكية العقارية الخاصة أما الفرع الثاني فسنترك في هذه الملكية .

الفرع الأول: سلطات الملكية العقارية الخاصة

هي يتبين من نص المادة 27 من القانون 90/25 المتعلق بالتوجيه العقاري أن الملكية العقارية الخاصة سلطة مباشرة يقرها القانون لشخص معين علي عقاره أو حق عيني عقاري ، بحيث تخول له سلطة التصرف عينا ومنفعة وإستغلالا ، وإن لفظ التمتع يشمل الإستعمال والإستغلال ، فمن يتمتع بأرضه فقد استعملها واستغلها².

أولا : الإستعمال

يقصد بالإستعمال في لغة الفقه الإفادة المباشرة من المنفعة التي يخولها الشيء في غير ما يمكن استخراج منه من منتجات أو ثمار³.

فالإستعمال يكون في كل فائدة أو منفعة يخولها الشيء لمالكه ، فقد يكون الإستعمال شخصيا كالسكن أو الإستعمال المادي ، كما قد لا يستعمل المالك عقاره بنفسه بل يدعو

¹ - رضا عبد المجيد عبد الباري ، الوجيز في الملكية و الحقوق العينية التبعية ، مصر ، ص13

² - خوادجية سميحة حنان ، قيود الملكية العقارية الخاصة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تحت إشراف " رجال أحمد " ، جامعة قسنطينة، كلية الحقوق ، السنة الجامعية 2008/2007

³ - مصطفى محمد جمال ، نظام الملكية ، منشأة المعارف ، ص81

غيره إلي استعماله بغير مقابل ويعد من قبيل الإستعمال أعمال الحفظ والصيانة التي المالك في ملكه كترميم المنزل أو إعادة بنائه أو تسوية الأرض الزراعية¹، دون حد للسلطة في ذلك إلا ما يفرضه عليه القانون في ذلك من قيود فلا يتعسف بذلك في استعمال حقه إلي حد يضر بملك الغير فليس له مثلا أن يتجاوز في بنائه مساحة تمتد إلي جزء من أرض جاره . وقد يظهر تشابه بين الإستعمال و الإستغلال ، لكون كل منهما يعد استغلالا للعقار إلا أن الإستعمال يختلف عن الإستغلال في أن الأخيرة عبارة عن القيام بالأعمال الازمة للحصول علي ثمار الشيء فيكون بذلك استخدام المنزل للسكن استعمالا له ، أما تأجييره و الحصول علي الاجرة استغلالا له.

كما قد يختلط استعمال الشيء بالتصرف فيه ، وذلك بالنسبة للأشياء التي تستهلك بمجرد الإستعمال كالطعام والنقود ، لأن هذه الأشياء لا يمكن استعمالها لغير استهلاكها . والمالك حر في استعمال ملكه ، فلا يتصور أن يكون مجبرا علي استعمال عقاره الذي يملكه فإذا توقف أو امتنع عن استعماله لا يسقط حقه ، ذلك أن حق الملكية لا يسقط بعدم الإستعمال.

ثانيا : الإستغلال

ويعرف علي أنه " القيام بالأعمال الازمة للحصول علي ثمار الشيء بحيث ليس كل ما ينتجه الشيء ويؤخذ علي سبيل المنفعة يعتبر ثمارا². فاستغلال المالك لعقاره قد يكون مباشرا ، كأن يزرع أرضه ويجني ثمارها ، وقد يكون غير مباشر وذلك بأن يجعل الغير يجني ثماره ويدفع مقابل الثمار للمالك الذي يقوم بعمل قانوني³. كما ويمتد الإستغلال إلي جميع ما يمتد إله نطاق حق الملكية كما ويمكن أن يرد

¹ - عبد الرزاق السنهوري ، حق الملكية ، المرجع السابق ، ص 497.

² - زهدي يكن ، شرح مفصل لجديد لقانون الملكية العقارية و الحقوق العينية الغير منقولة ، ط2 ، ج 1 ، ص 227 .

³ - مصطفى محمد جمال ، المرجع السابق ، ص 81 .

علي الإستغلال قيود يفرضها القانون وعلي سبيل المثال ضرورة استبقاء المستأجر في العين المؤجرة حتى بعد انتهاء الإيجار.

كما أنه يجوز للمالك عدم استغلال عقاره ، فيجوز له يدع أرضه بورا ، كما يجوز له أن يبقي منزله خاليا لا يسكنه أحد ولا يقوم بتأجيره ، هذا ما لم يفرض عليه القانون استغلال ملكه¹.

ثالثا : التصرف

يعرف التصرف بأنه استخدام الشيء استخداما يستنفد السلطة المقررة عليه كلها أو بعضها فرخصة التصرف الملازمة لكل الحقوق كحق الإنتفاع ، إنما ترد علي هذه الحقوق دون أن تمتد إلي الشيء المقرر عليه بينما التصرف في الملكية فيشمل التصرف في الشيء ذاته لأن الغرض في الملكية أن الشيء يخضع للتسلط الشامل من جانب المالك وعلي ذلك فإن التصرف في الملكية التامة لا يقتصر علي التصرف القانوني إنما يمتد إلي التصرف المادي فالتصرف المادي يكون بتغيير شكل الشيء او استهلاكه أو إتلافه وعلي هذا النحو يختلط التصرف بالإستعمال².

أما التصرف القانوني فيكون بنقل ملكية عقار أو أي حق عيني آخر كأن يبيع المالك عقره كله أو جزء منه أو أن يقوم بترتيب حق عيني يجرى بموجبه الملكية لصالح الغير كحق الإنتفاع أو الإرتفاق أو أي من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية المتفرعة عن حق الملكية ، وللمالك كامل الحرية في التصرف في الأصل إلا أن هناك استثناءات قد ترد علي هذه السلطة بصفة مؤقتة ، ويكون ذلك إما عن طريق نص قانوني أو بموجب شرط يرد في العقد مثلا ، وقد كون المنع من التصرف دائما مثل الأموال ملكه بحسب الموقوفة

¹ - عبد الرزاق السنهوري ، المرجع السابق ص 499

² - مصطفى محمد جمال ، الرجوع السابق ، ص 83 .

الفرع الثاني : خصائص الملكية العقارية الخاصة

يجمع الفقهاء أن للملكية خصائص تميزها عن غيرها من الحقوق الأخرى ، فهي حق جامع وحق مانع ، كما وأنه أصبح من المسلم به أن الملكية أصبحت حقا مقيدا ، إذ يجب علي المالك أن يلتزم حدود القانون وأن يقوم بما للكلية من وظيفة اجتماعية .

أولا : الملكية حق عيني

لقد ورد ذكر الحقوق العينية الأصلية والتبعية في القانون المدني الجزائري على سبيل الحصر، وتعد الملكية أوسع الحقوق العينية الأصلية نطاقا ويعرف الحق العيني بأنه سلطة مباشرة يقررها القانون¹.

لصاحب الحق على شيء معين سواء كان منقولا أو عقارا، كحق الملكية، وعناصر الحق العيني ثلاثة هي:

الشخص صاحب الحق الشيء موضوع الحق : و يجب أن يكون شيئا ماديا معيناً بذاته ولا يكفي أن يكون محددًا بنوعه أو بصفته أو مقداره .

السلطة مضمون الحق وهي في حق الملكية سلطة تامة ، للمالك بموجبها أن يستعمل الشيء موضوع الحق وأن يستغله وأن يتصرف فيه في حدود القانون، وتقل هذه السلطة وتتفاوت في الحقوق العينية الأخرى ، ويسمى حق الملكية بالنسبة للحقوق المتفرعة عنه بالحق الأصلي وتسمى الحقوق المتفرعة عنه حقوقا فرعية².

والسلطة التي يقررها الحق العيني يجب أن يقرها القانون، فهي ليست مجرد سلطة واقعية فالسارق له سلطة واقعية على الشيء المسروق ولكنه ليس مالكا له ولا صاحب حق عيني عليه، فسلطته الواقعية لا يعترف بها القانون.

¹ - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق ، ص 528.

² - زرار عواطف ، عدم التعسف في استعمال حق الملكية العقارية الخاصة " في النظام القانوني الجزائري " ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري ، تحت إشراف " بارش سليمان " ، جامعة الحاج لخضر " باتنة " ، كلية الحقوق ، السنة الجامعية 2007/2008 ، ص 10

ثانيا : الملكية حق جامع مانع سلطات

يقصد بكون الملكية حقا جامعا أنه يخول صاحبه كل السلطات الممكنة على الشيء وهي الإستعمال والإستغلال والتصرف . ومن هذه الناحية يختلف حق الملكية عن الحقوق العينية الأخرى ،حيث لا تخول هذه الحقوق لأصحابها سوى بعض هذه السلطات فقط ، كما أنه حق مانع لغير المالك من مشاركته لتلك المزايا والمنافع التي يمكن استخلاصها من الشيء¹.

وعلى ذلك لا يمكن أن نتصور أن يكون لشخصين حق ملكية تامة على شيء واحد وإن كان من الجائز تصور قيام ملكية شائعة لشخصين أو أكثر على ذات الشيء فيتحدد نصيب كل منهم.

هذه الخاصية لحق الملكية تخول لمالك الحق أن يمنع غيره من مشاركته في التمتع بسلطات ملكه دون رضاه، إلا أن هناك حالات استثنائية تفرض فيها هذه المشاركة بمقتضى القانون خروجاً عن الأصل كالحق في المرور الثابت على أرض الغير².

لكن وصف حق الملكية بأنه جامع مانع لا ينفي ضرورة أن يتقيد المالك في ممارسته لسلطاته بكل ما في القانون من قواعد تحد من هذه السلطات تحقيقاً للمصلحة العامة أو المصالح الخاصة لغيره من الأفراد. إلا أن كون الملكية حقا جامعا مانعا يرد عليه استثناءات كثيرة من شأنها تقييد هذه الخاصية، إذ هناك قيود قانونية كثيرة تحد من سلطات المالك على الشيء بل و تبيح تدخل الغير في ملكه ، من ذلك جواز نزع الملكية جبرا عن صاحبها للمنفعة العامة ، مع دفع تعويض عادل للمالك هذا ما نصت عليه المادة 677 من القانون المدني.

¹ - زرار عواطف ، المرجع نفسه ، ص 11

² - محمد وحيد الدين سوار ، حق الملكية في ذاته في القانون المدني الأردني ، مكتبة دار الثقافة للنشر و التوزيع ، عمان ،

ثالثا : الملكية حق دائم

هذه الخاصية لا يقصد بها بأن الملكية حق دائم أنها دائمة بالنسبة لشخص المالك ولأبد ، لأن المالك قد يتخلى عن الشيء الذي يملكه بأي تصرف ناقل للملكية كالبيع أو الهبة ، كما قد تنتقل الملكية بالوفاة إلى ورثة المالك ، إنما يقصد بدوام الملكية أن تدوم ما دام الشيء المملوك باقيا ولا تزول إلا بزواله¹. إذن ، فالقول أن حق الملكية حق دائم المقصود منه موضوع الحق لا المالك لأن المالك قد يتغير ويبقى الشيء المملوك دائما ولا يزول إلا بانقضائه أو تلفه ، ويتضمن دوام حق الملكية معنيين :

1 : الملكية بطبيعتها غير مؤقتة من حق

ليس من الممكن توقيت الملكية بمدة معينة ، تتقضي بعدها بصورة نهائية دون أن تثبت لشخص آخر على عكس باقي الحقوق العينية الأصلية فهي قابلة للتوقيت ، ذلك أن هذه الحقوق وهي مقتطعة الملكية لا يمكن أن تكون مؤبدة ، فحق الإنتفاع حق مؤقت ، يسقط بانتهاء أجله أو بموت المنتفع و كذا حق الإرتفاق يكون للإرادة قدرة على توقيته بأجل معين وحينئذ ينتهي بانتهاء هذا الأجل. وحق الملكية².

على هذا النحو يترتب عليه عدم جواز اقتران الملكية بأجل فاسخ أو واقف فاقتران الملكية بمثل هذا الأجل يتنافى مع طبيعة الملكية وعناصرها .

2 : حق الملكية لا يسقط بعدم الإستعمال

المعنى الآخر لدوام حق الملكية ينظر فيه إلى استعمال الحق بمعنى أن وجود حق الملكية مستقل عن استعماله وبالتالي لا يمكن أن يسقط الحق بعدم الاستعمال. ويرى بعض الفقهاء أنه بالرغم من أن قاعدة عدم سقوط الملكية بالتقادم تعد من القواعد المقررة في القانون الوضعي ، خاصة إذا ما روعي ما لحق الملكية من وظيفة

¹ - نقلا عن زرار عواطف، المرجع السابق ، ص 12

² - زرار عواطف، المرجع نفسه، ص 13 .

اجتماعية حديثا، فإن هذه القاعدة لا تقوم على أساس من جوهر الملكية إنما هي بقية من بقايا صفة الإطلاق التي كانت تتميز بها الملكية قديما ، وقد غدت هذه الخاصية الآن محل إعادة نظر إعمالا لقاعدة أن الحق شرع ليكون حافظا على عمل منتج ، فهو ليس غاية في ذاته وإنما هو وسيلة عمل وأمن، فإذا لم يباشر المالك سلطاته على الشيء الذي يملكه فإن ذلك لا يؤدي إلى فقدان حقه مهما طال الأمد على عدم مباشرته لهذه السلطات ، ولا يستطيع أحد أن يتخذ من قعود المالك عن مزاوله حقه سببا لزوال هذا الحق عنه باستثناء ما أورده قانون التوجيه العقاري في ملكية الأراضي الخصبة جدا و الخصبة و الشبه خصبة ، إذ رتب على عدم استغلالها موسمين فلاحيين متعاقبين حرمان مالکها من الملكية مع التعويض¹.

¹ - المواد من 48 إلى 52 من القانون 90/25 المتضمن التوجيه العقاري

الخلاصة :

ومن هنا نستنتج في هذا الفصل يمكننا أن نستخلص أن المشرع قسم الملكية العقارية إلى ثلاث أنواع رئيسة ، النوع الأول هو الملكية العقارية الوطنية التي تشمل علي جميع الأملاك العقارية التابعة للأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام هذا بصفة عامة ، والتي بدورها هذه الأملاك العقارية الوطنية تنقسم إلى أملاك عقارية وطنية عمومية وأملاك عقارية وطنية خاصة ، حيث أن لكل منها نظام قانوني خاص به و جهات قضائية تختص بالنظر في منازعاته .

أما النوع الثاني فهي الأملاك العقارية الخاصة التي تخول لصاحبها حق التمتع و التصرف في المال العقاري و/أو الحقوق العينية ، وذلك في إطار القوانين ، كما يجب أن تكون الملكية العقارية الخاصة مثبتة بموجب عقد رسمي خاضع لقواعد الإشهار والتسجيل . أما النوع الثالث في المالكية العقارية الوقفية وهي التي تم حبسها عن التملك علي وجه التأييد والتصديق ، وهذا لتصبح المنفعة من هذا العقار عامة ، وقد يكون الوقف عاما أو خاصا، كما أن الوقف يصح إلا إذا توافرت فيه أركان وشروط محددة.

الفصل الثاني

وسائل القانونية للحماية الجزائية للملكية العقارية

ومن خلال هذه الفصل أن التشريعات العقارية الجزائية، يتضح بأن المشرع الجزائري حصر مفهوم التعدي على الملكية العقارية الخاصة في جريمة واحدة تم النص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات معتمدا في ذلك على معيار انتزاع الملكية من صاحبها دون وجه حق، وهذا لا يعني أن ثمة صور أخرى من التعدي تطل الملكية العقارية يجرمها المشرع بموجب نصوص مستقلة، و في هذه الفصل سوف نعالج في هذه الفصل وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة بين التشريع واجتهاد المحكمة العليا ويقصد بالحماية الجنائية بوجه عام مجموعة الأحكام أو بالأحرى القواعد القانونية الجنائية الموضوعية أو الإجرائية التي يتوسل بها المشرع لوقاية شخص أو مال أو بوجه عام مصلحة معينة ضد المساس الفعلي أو المحتمل ، ولفرض جزاء جنائي على من يخالف ذلك أو جزاء إجرائي على العمل الإجرائي الذي انطوى على هذا المساس أو اتصل بهذا المساس بشكل أو بآخر¹.

أما المفهوم القانوني للجريمة فهو الفعل الذي يجرمه القانون ، ويقرر له جزاءا جنائيا ، أو هي فعل أو امتناع يخالف قاعدة جنائية تحظر السلوك المكون لها² . وترتب لمن يقع منه جزاءا جنائيا وحيث يرتبط العقاب بالتجريم تمام الارتباط ، إذ لا جريمة بدون عقوبة ، وبذلك فإن العقوبة تأخذ وضعها القانوني من كونها المقابل للواقعة التي جرمها القانون ، ويتمثل مضمون العقوبة في أثر معين يلحق المحكوم عليه وهو إيلامه عن طريق الانتقاص من حقوقه ومصالحه³.

¹ - محمود صالح العادلي ، الحماية الجنائية لالتزام المحامي بالمحافظة على أسرار موكله ، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2003، ص 8

² - أحمد هلال عبد الله ، الحماية الجنائية لحق الطفل في الحياة بين القانون الوضعي و الشريعة الإسلامية ، ط1 ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، مصر ، 1989 ، ص 19

³ - أحمد فتحي سرور ، الوسيط في قانون العقوبات ، ج1، دار النهضة العربية ، 1981 ، ص . 671

المبحث الأول : وسائل الحماية الجزائرية للملكية العقارية الوطنية

تتجلى حماية المشرع الجزائرية للأموال العقارية الوطنية في تجريم الإعتداءات الواقعة إضراراً بهذه الأخيرة ، وذلك من خلال بعض المواد القانونية ذات الصبغة الجزائرية والمنصوص عليها في قانون العقوبات وفي قوانين متفرقة ، وأهمها قانون العقوبات بإعتباره منبع التجريم التشريعي للسلوكات غير المشروعة والإطار القانوني ، وعليه فسناحول تعداد وسرد السلوكات المجرمة الواقعة الأملاك العقارية الوطنية وذلك من خلال التطرق إلى الجنح والمخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية في مطلب أول، ثم إلى الجنايات الواقعة على العقارية الوطنية وذلك في مطلب ثان كما يلي :

المطلب الأول : جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

يتمتع صاحب الملكية المعتدي عليها حق اللجوء إلى القضاء من أجل رد الإعتداء وطلب التعويض عن الضرر اللاحق به، كما أجاز له القانون حق الحماية الجزائرية لحق الملكية أو ما يعرف بالملكية العقارية الخاصة، وفي هذا السياق القانون الجرائم المرتكبة على هذه الملكية والتي تتمثل أساساً في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

الفرع الأول : الجنح الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية

جريمة التعدي أو الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة تقوم متى توفرت الأركان العامة والخاصة حيث تنص المادة 386 من قانون العقوبات الجزائرية كما يلي يعاقب بالحبس من سنة إلى خمسة سنوات وبغرامة من 2000 إلى 20000 دج كل من انتزع عقارات مملوكة للغير وذلك خلصة أو بطرق التدليس.

وإذا كان التعدي على الملكية قد وقع ليلاً بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عد أشخاص أو حمل سلاح ظهر أو مخبأ بواسطة أحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10.000 دج إلى 30.000 دج¹. بالنسبة للأركان العامة للجريمة تتمثل في ثلاثة أركان و هي: الركن الشرعي ويطلق أيضا عليه الركن القانوني وهو يعني خضوع الفعل المعتبر جريمة إلى نص يخدمه ويعاقب عليه وصفة النص يوجد في قانون العقوبات أو في القوانين المكملة له وهذا ما اقره المشرع الجزائري في جنحة التعدي على الملكية العقارية الخاصة في قانون العقوبات في نص المادة 386 منه.

أما الركن المادي للجريمة يتمثل دائما في عمل أو فعل غير انه لا يتمثل في نتيجة هذا الفعل, وقد يكون الركن المادي إما عملا ايجابيا أو سلبيا وقد يكون الركن المادي من عناصر تتمثل في السلوك الإجرامي وهو سلوك خارجي واع و موجه ليقوم به الشخص بغرض إحداث تغير في العالم الخارجي والنتيجة الإجرامية الناتجة عن هذا السلوك وهي الأثر الذي يحدثه سواء كان أثرا ايجابيا أو سلبيا والعلاقة السلبية أي الرابطة بين السلوك والنتيجة، بحيث تكون هذه الأخيرة ثمرة للسلوك الإجرامي فلا تنسب لغيره².

أما الركن المعنوي فيقصد به الجانب الشخصي أو النفسي للجريمة, فلا تقوم الجريمة لمجرد قيام الواقعة المادية التي تخضع لنص التجريم ولا تخضع لسبب من أسباب الإباحة, بل لا بد من أن تصدر هذه الواقعة عن إرادة فاعلها وترتبط لها ارتباطا معتوتا أو أدبيا فإن الركن المعنوي هو هذه الرابطة المعنوية أو الصلة النفسية أو العلاقة الأدبية التي تربط بين ماديات ونفسية فاعلها بحيث يمكن أن يقال بأن الفعل مع و نتيجة لإرادة الفاعل, وبالتالي

¹ - الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08/07/1966 الذي يتضمن قانون العقوبات المعدل والمتهم الجديدة الرسمية عند 49 لسنة 1966.

² - منصور رحمانى، المرجع السابق ص 126.

فإن قيام هذه الربطة هي التي تعطي الواقعة وصفها القانوني فتكتمل صورتها وتوصف بالجريمة¹.

أما الأركان الخاصة لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة هي:

أولاً: انتزاع عقار مملوك الغير.

يقصد بالانتزاع قيام الفاعل بسلوك إيجابي وهو النزاع أو الانتزاع أي الأخذ بالعنف و بدون رضا المالك².

فقد يختلط الأمر بين الإعتداء المجرم بنص المادة 386 من قانون العقوبات ونزع الملكية التي تقوم بيه الإدارة، غير أن نزع الملكية للمنفعة العامة لها هدف هو المصلحة العامة، ولها ضوابط وإجراءات صارمة و الذي يشكل تخلفها سبب من أسباب إلغاء قرار نزع الملكية.

ولتحقيق هذه الجريمة يجب أن يكون الهدف من المتعدي هو الإستيلاء على ملك الغير وعليه يجب أن تنتقل حيازة العقار المعتدى عليه إلى من قام بفعل الانتزاع، كما يشترط أن يقوم الجاني بنفسه بالفعل المجرم إذ يمكن أن يخطط ويوكل أمر التنفيذ إلى شخص آخر يرسله ليقوم مقامه بانتزاع العقار ولكن لفائدته وحسابه، وفي هذه الحالة نكون أمام فاعل أصلي وشريك.

¹ - الفاضل خمار الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الأولى، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص 14 3
² - إبراهيم الشباني: الوجيز في شرح قانون العقوبات الجزائري القسم العام، دار الكتاب اللبناني، بيروت، لبنان 1981 ص

كما يشترط في هذا الفعل أن يكون غير مشروع، و المشروعية تنتفي لعدم سماح القانون لهذا الفعل و عدم رضا المالك بيه وبتوفر الرخصة القانونية تنتفي عدم مشروعية الفعل.

كما يشترط لكي تقوم جنحة الاعتداء على حق الملكية العقارية أن يكون العقار الذي تم الاستيلاء عليه مملوكة للغير، فلا يعقل أن ترفع هذه الدعوى على المالك إذا قام بشغل ملكيته بعدما كان قد تركها ولو لزم طویل فهذا الشرط يجزنا إلى القول بأنه لا تقبل الدعوى إلا من المالك للعقار أو الحائز له حيازة فعلية وشرعية، فعلى هذا الأخير إثبات ملكية العقار و اشتراط قبول هذه الدعوى من المالك أو الحائز ينطوي على أمرين لقبولها وبعدم توفرهما في رفعها ترفض الدعوى، هما الثقة والمصلحة كما يجب أن يكون الانتزاع أو التعدي واقفا على العقار، ويستوي أن يكون العقار أرضا ولا فرق أن تكون الأرض قد أعدت للزراعة أو البناء أو مبني وعليه تستعد المنقولات لمختلف أنواعها، ولا يختلف الأمر إذا كانت ملكية العقار المنزوع تابعة للأشخاص الطبيعية أو للأشخاص المعنوية عامة كانت أو خاصة، إذ يكفي أن يتم الاعتداء على عقار، كما يجب أن يكون العقار محل الانتزاع مملوكة للغير بمقتضى سند من السندات العقارية المثبتة للملكية العقارية وهي السندات العرفية السندات التوثيقية السندات الإدارية والسندات القضائية¹.

ثانيا: اقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس.

لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريف الخلسة أوتد ليس بالرغم من أهميتها في فهم العناصر الخاصة المخولة لجريمة التعدي على الملكية العقارية ولم يعتمد المشرع طريقة تحديد المعاني والمقاصد والألفاظ كما سبق له وأن اعتمدها عند التعرض لجريمة السرقة : فترك المجال مفتوحا للقضاء لإعطاء تعريف مناسبة لها حسب الحالات المعروضة عليه،

¹ - مسوني عبد الرزاق حماية حق الملكية العقارية في التشريع الجزائري مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق جامعة تلمسان، 2007-2008، ص 137.

ومن خلال ما جاء في القرارات الصادرة عن المحكمة العليا يمكن إعطاء مفهوم لها بين الصفتين وهما:

- **الخلسة:** هي قيام الجاني بفعل انتزاع الملكية العقارية خفية و بعيدا عن أنظار المالك ودون علمه معنى ذلك يقوم بسلب الحيازة عن طريق الاستيلاء على الملكية العقارية بطريقة مفاجئة غير متوقعة ودون علم و موافقة صاحب الحق¹.

- **التدليس:** عودة الجاني لشغل العقار من جديد غصباً و دون رضا المالك، بعد أن تم إخلائه ويختلف التدليس في هذه الدعوة عما هو معروف به في القانون المدني².

والشروط الواجب توافرها بوصف الفعل بالخلسة والتدليس حتى يتصف فعل التعدي على الملكية العقارية الخاصة بالخلسة والتدليس المرتب للمسؤولية الجزائية، يجب توفر عدة شروط لم ينص المشرع الجزائري عليها ، و إنما إستخلصها القضاء الجزائري من القضايا المعروضة عليه وهي:

- صدور قرار نهائي يقضي بطرد المستولي على العقار يجب أن يكون هذا الحكم نهائياً قابل للتنفيذ يقضي بطرد المستولي على العقار وإخراجه ولو بالتنفيذ الجبري إن اقتضت الضرورة ذلك .

- أن يكون قد تم التنفيذ على المحكوم عليه بالطرد معنى ذلك حتى تثبت صفتي الخلسة والتدليس في فعل الإعتداء على أن يكون تم التنفيذ فعلاً وبالطرق والإجراءات الصحيحة على المحكوم عليه.

- عودة المحكوم عليه للاستيلاء على العقار: يعتبر هذا الشرط هو أهم شرط في إضفاء صفتي الخلسة و التدليس على فعل الاستيلاء.

¹ - الفاضل حمار المرجع السابق، ص 24

² - موسوني عبد الرزاق: المرجع السابق، ص 139.

ثانيا: الجرح المنصوص عليها بموجب قوانين خاصة**1: في القانون المتعلق الترقية العقارية**

صدر قانون الترقية العقارية في 04/03/1986 م ، تحت رقم 86/07 حيث نص فيه المشرع علي عدة جرائم تتعلق بالترقية العقارية ، إلا أن هذا القانون ألغي بموجب المرسوم التشريعي رقم 93/03 المؤرخ في 01/03/1993 م والمتضمن النشاط العقاري ، هذا المرسوم الذي أحال إلي المادة 31 منه علي قانون العقوبات دون أن يحدد نوع المخالفات المعاقب عليها ، ودون أن يحدد الظروف المشددة التي أشار إليها بدقة مكتفيا بذكر الوقائع الصادرة عن المتعامل في الترقية العقارية ، وهذا ما جعل هذه المادة غامضة¹.

2 في القانون المتعلق التهيئة العمرانية

تنص المادة 77 من القانون 90/29 ، المؤرخ في 01/09/1990 م والمتعلق بالتهيئة العمرانية ، بعد إلغاء المادتين 76 و 78 منه بموجب المرسوم التشريعي 94/07 ، المؤرخ في 18/05/1994 م والمتعلق بشرط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري علي جريمة واحدة في نص المادة 77 ، وهي جريمة تنفيذ أشغال أو استعمال أرض بتجاهل الالتزامات التي يفرضها القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها . ذلك أن البناء يتطلب الحصول علي رخصة ، وما ينجم عن تجاهل الحصول علي الرخصة وما يقتضيه القانون هو تعريض صاحبه لعقوبة الغرامة التي تتراوح من 3000 إلي 300.000 دج ، حيث يعاقب بهذه الغرامة مستعمل الأرض أو المستفيد من الأشغال ، أو المهندس المعماري أو المقاول أو الأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال وفي حالة العودة لارتكاب نفس المخالفة يعاقب المتسبب فيها بالحبس لمدة شهر إلى 6 أشهر وفي هذا الإطار منح القانون رقابة واسعة للوالي ، أو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الأعوان المفوضين أو الجمعيات التي تعمل على حماية المحيط ولها حق الرقابة

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 101

على البناءات الجاري تشييدها ، وفي حالة المخالفة يمكن لجمعيات حماية المحيط أن تتأسس كطرف مدني¹.

3: في القانون المتعلق النظام العام للغابات

القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات ، يهدف إلي حماية الغابات والأراضي ذات الطابع الغابي والتكوينات الغابية الأخرى وتنميتها وتوسيعها وتسييرها واستغلالها²، كما وأن الثروة الغابية ثروة وطنية وأن حمايتها وتنميتها شرط أساسي للسياسة الوطنية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية ، فوجب بذلك الحفاظ عليها ومكافحة جميع أشكال الانحراف نص المشرع في القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات علي العديد من الجرائم حيث نجد أهمها جنحة البناء في الأملاك الغابية بدون رخصة وذلك بالنظر إلي خطورتها ، حيث نص عليها المشرع في المادة 77 من نفس القانون السالف الذكر والتي تعاقب كل مخالف لأحكام المواد 27،28،29،30 من نفس القانون³. ولقيام هذه الجريمة يجب توافر الأركان التالية :

1-3: أركان الجريمة

1-1-3: الركن المادي يتمثل الركن المادي لهذه الجريمة في إتيان إحدى الأفعال التالية :

- إقامة ورشة أو مرمم أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات الشتقة منه داخل الأمالك الغابية الوطنية أو علي بعد يقل عن 500 متر منها دون الحصول علي رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري العمل به⁴.

- إقامة أي فرن للجير أو الجبس أو مصنع للآجر أو القرميد أو فرن لصنع مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدرا للحرائق داخل الأملاك الوطنية الغابية أو علي بعد

¹- الفاضل خمار ، المرجع السابق ص 101.

²- المادة 1 من القانون رقم 84/12 مؤرخ في 23 رمضان عام 1404 هـ الموافق ل 23 يونيو 1984م ، يتضمن النظام العام للغابات ، ج . ر . 26 .

³- المادة 31 من القانون رقم 84/12 المتضمن النظام العام للغابات

⁴- المادة 27 من القانون رقم 84/12 المتضمن النظام العام للغابات

يقبل عن 1 كلمتر منها دون الحصول علي رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات و طبقا للتنظيم الجاري العمل به ¹.

إقامة أي خيمة أو خص أو كوخ أو حضية أو مساحة لتخزين الخشب داخل الاملاك الوطنية الغابية وعلي بعد أقل من 500 متر منها بدون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة إدارة الغابات طبقا للتنظيم الجاري العمل به ².

- إقامة أي مصنع لنشر الخشب داخل الأملاك الغبية الوطنية أو علي بعد أقل من 2 كلمتر منها دون الحصول علي رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري العمل به ³.

2-1-3: الركن المعنوي تعتبر جنحة البناء في الأملاك الغابية جريمة مادية أي يكفي لقيامها توافر الركن المادي دون ضرورة للبحث عن الركن المعنوي ، أي أن الركن المعنوي مفترض في هذه الجريمة ، وبالتالي فقيام الجاني بإحدي الافعال المشار إليها سابقا يكفي لقيام الجريمة ضده دون ضرورة للبحث في مدي توافر القصد العام أو الخاص

2-3: الجزاء يعاقب المخالف لأحكام المواد ،30، 29، 28، 27 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات ، بغرامة من 1000 دج إلي 50000 دج ، وفي حالة العود يمكن الحكم بالحبس من شهر إلي 6 أشهر

4- في قانون المتعلق بالمناجم

تعتبر أملاكا عقارية الإستغلالات المنجمية الباطنية والسطحية والبنىات الخاصة بالإستغلالات المنشآت والآبار والأروقة والأشغال الأخرى المقامة في غير المكان ⁴.

¹ - المادة 28 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات

² - المادة 29 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات

³ - المادة 30 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات

⁴ - المادة 7 من القانون رقم 01/10 مؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق ل 3 يوليو سنة 2001 م ، يتضمن

قانون المناجم ، ج . ر عدد 35

وطبقا لأحكام المادة 17 من الدستور ، تعد ملكية عمومية وملكا للمجموعة الوطنية ، المواد المعدنية أو المتحجرة المكتشفة أو غير المكتشفة ، المتواجدة في المجال السطحي والباطني أو في المجال البحري التابع لسيادة الدولة الجزائرية أو للقضاء الجزائري كما حددها التشريع المعمول به¹.

وحماية لهذه الثروة وضع المنجمية وضع المشرع القانون 01/10 المتضمن قانون المناجم الذي نص فيه علي العديد من الجرائم التي قد تمس بهذه الثروة الوطنية ولعل أهم هذه الجرائم ذات الصلة بموضوع هذه الدراسة هي ما نصت عليه المادة 187 من نفس القانون والمتمثلة في جنحة القيام بالإستغلال المنجمي بدون رخصة حيث تقوم هذه الجريمة بتوافر الأركان التالية :

1-4 : أركان الجريمة

1-1-4 : الركن المادي يقوم الركن المادي لهذه الجريمة بتوافر العناصر التالية :

- القيام بنشاط الإستغلال المنجمي : إن القيام بنشاط الإستغلال المنجمي من أخطر المهام كونها تتعلق بالثروة الوطنية من جهة ومن جهة أخرى فقد يمس هذا الإستغلال بأمن وسلامة الأشخاص والبيئة².

ويتشكل الإستغلال المنجمي من مجموع الإحتياطات المستخرجة والمحضرة والمعدن المهدم والهياكل المتواجدة علي سطح الأرض وباطنها والأشغال علي سطح الأرض وباطنها والمنشآت علي سطح الأرض وباطنها والبيانات والتجهيزات والمعدات والمخازن ، وكذا العناصر غير المادية المرتبطة بها³.

- عدم الحصول علي سندات أو رخصة لا يجوز مباشرة أي نشاط من أنشطة الإستغلال المنجمي أو اللم أو استغلال مقالع الحجارة أو المرامل إلا بعد الحصول علي سند أو رخصة

¹ - المادة 2 من القانون 01/10 المتضمن قانون المناجم

² - الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 152 .

³ - المادة 24 من القانون 01/10 المتضمن قانون المناجم .

ويقصد بالسند المنجمي إما رخصة للتقيب أو ترخيص بالاكشاف أو أحد السندات المشار إليها في المادة 116 من القانون 01/10 المتضمن قانون المناجم ، بينما رخصة عملية اللام للمواد المعدنية ورخصة لاستغلال مقالع الحجارة والمرامل فتمنح من طرف الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية بعد استشارة الوالي المختص إقليميا¹.

2-1-4: الركن المعنوي تقوم هذه الجريمة بتوافر القصد العام المتمثل في العلم والإرادة ، أي علم الجاني بالأفعال المشكلة للركن المادي للجريمة وكذلك علمه بأنه بصدد القيام بنشاط منجمي يستلزم بالضرورة حصوله علي رخصة ورغم ذلك فهو يباشر ذلك النشاط دون الحصول علي السند أو الرخصة من الجهة المختصة ، وكذلك اتجاه إرادته الحرة والسليمة للقيام بهذه الأفعال .

2-4 الجزاء يعاقب كل من قام بممارسة نشاط استغلال منجمي دون سند منجمي أو دون رخصة عملية اللام أو رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل ، بالحبس من سنة إلي 3 سنوات وغرامة مالية من 20.000 دج إلي 100.000 دج² ، أما في حالة العود فتضاعف هذه العقوبة³.

5 في القانون المتعلق بحماية الساحل و تثمينه

ويهدف القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه إلي تحديد الأحكام المتعلقة بحماية الساحل والذي يعتبر ملكا وطنيا تقتضي حمايته والحفاظ عليه و تثمينه ، ومن أجل تحقيق هذا الهدف و تثمينه⁴.

صنف هذا القانون العديد من الأفعال واعتبرها أفعالا مجرمة تستحق العقاب ، وذلك

لما تلحقه من ضرر علي هذه الثروة الوطنية ، وسنقوم بتحديد أهم هذه الجرائم كما يلي :

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق ص

² - المادة 187 من القانون 01/10 المتضمن قانون المناجم .

³ - المادة 192 من القانون 01/10 المتضمن قانون المناجم

⁴ - المادة 1 من القانون 02/02 مؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق ل 5 فبراير سنة 2002 ، يتعلق بحماية الساحل و تثمينه ، ج . ر عدد 24 .

1-5- جنحة إقامة أي نشاط صناعي جديد علي الساحل

حيث نصت المادة 15 من القانون السالف الذكر التي نصت علي مايلي " تمنع إقامة أي نشاط صناعي جديد علي الساحل ، كما هو معرف في المادة 7 أعلاه . تستثنى من هذا الحكم الأنشطة الصناعية والمرفئية ذات الأهمية الوطنية التي تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم

1-1-5: أركان الجريمة وتقوم هذه الجريمة بتوافر أركانها المتمثلة فيما يلي :

أ- الركن المادي حسب المادة 15 السالفة الذكر فإن الركن المادي لهذه الجريمة يتمثل في إقامة أي نشاط صناعي جديد علي الساحل ، والمقصود بالساحل حسب هذه المادة هو كما عرفته المادة 7 من نفس القانون الذي يشمل جميع الجزر والجزيرات ، والجرف القاري ، وكذا شريطا ترابيا بعرض أقله ثمانمائة 800 متر علي طول البحر غير أنه يستثنى من هذه الأحكام ، الأنشطة الصناعية والمرفئية ذات الأهمية الوطنية التي تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم ، حيث يمكن إقامة منشآت أو بنايات الخفيفة الضرورية لتسيير أعمال الفضاءات ، مثل الفضاءات المخصصة للأنشطة السياحية ، لاسيما الأنشطة المذكورة ، وتشغيلها و تميمها¹ . الإستجمامية والرياضات البحرية ، والتخييم القار أو المتنقل ، ولو كان مؤقتا² .

ب- الركن المعنوي يتمثل الركن المعنوي في هذه الجريمة بعلم الجاني بطبيعة الأعمال التي يقوم بها أنها ذات طبيعة صناعية وأنه يحظر القيام بمثل هذه النشاطات الصناعية علي الساحل ، وكذلك اتجاه إرادته الحرة للقيام بهذه الأفعال

2-1-5: الجزاء يعاقب كل مخالف لأحكام المادة 15 السالفة الذكر بالحبس من 3 أشهر إلي 1 سنة ، وبغرامة من مائة ألف 100.000 دج إلى ثلاثة مئة ألف 300.000 دج ، أو بإحدي عاتة العقوبتين ، وفي حالة العود تضاعف هذه العقوبة كما ويمكن للجهة

¹ - المادة 10 من القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل و تميمه

² - المادة 11 م القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل و تميمه

القضائية المختصة أن تقرر مصادرة الآلات والأجهزة والمعدات التي استعملت في ارتكاب المخالفة¹.

كما وتأمّر الجهة القضائية المختصة وعلي نفقة المحكوم عليه ، إما بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية ، أو بتنفيذ الأشغال التهيئية طبقاً للأحكام المنصوص عليها في هذا القانون .

2-5- جنحة استخراج مواد الملاط من الشاطئ

وهو النص المجرم والمعاقب علي الفعل المحضور ، حيث نصت المادة 20 من القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه علي منع استخراج مواد الملاط من الشاطئ وملحقاته منعاً باتاً ، باستثناء أشغال إزالة الأوحال والرمال في الموانئ عندما تخص :

- المناطق المجاورة لشواطئ الإستحمام ، إذا كانت تساهم في توازن الرسوبات بها .
- شواطئ الإستحمام .

- الكثبان الساحلية ، عندما يكون توازنها أو مكوناتها الرسوبية مهدداً .

1-2-5: أركان الجريمة وتتمثل أركان هذه الجريمة فيما يلي :

أ- الركن المادي وهو الفعل الذي يقوم به الجاني والمتمثل في استخراج مواد الملاط من الشاطئ وملحقاته ، ولا تهم الوسيلة المستعملة في ذلك أو الكمية التي قام الجاني باستخراجها .

ب- الركن المعنوي ويتمثل في اتجاه إرادة الجاني الحرة إلى ارتكاب الفعل المجرم المتمثل في استخراج مواد الشاطئ وملحقاته مع علمه أن هذه الشواطئ محمية و يحظر هذا الفعل بدون الحصول علي رخصة من السلطة المختصة

2-2-5 : الجزاء يعاقب كل مخالف لأحكام المادة 20 من القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه بالحبس من 6 أشهر إلى سنتين 2 وبغرامة من مائتي ألف

¹ - المادة 39 و40 و45 من القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه

200.000 دج إلي 2.000.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين ، وفي حالة العود ،
تضاعف العقوبة المنصوص عليها

الفرع الثاني: المخالفات الواقعة علي الأملاك العقارية الوطنية

وسنتناول بالدراسة في هذا الفرع ، أولا المخالفات المنصوص عليها في قانون
العقوبات ، ثم ثانيا المخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة.

أولاً: المخالفات المنصوص عليها في قانون العقوبات

1 مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها

نصت علي هذه الجريمة المادة 455 من قانون العقوبات حيث جاء فيها " يعاقب
بغرامة من 6.000 دج إلي 12.000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس مدة 5 أيام علي
الأكثر " .

كل من أتلف أو خرب الطرق العمومية أو اغتصب جزءا منها و ذلك بأي طريقة
كانت كل من أخذ حشائش أو أتربة أو أحجارا من الطرق العمومية دون أن يرخص له بذلك
و كل من أخذ أتربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات ما لم تكن هناك عادات تجيز
ذلك وتناولت هذه المادة عدة جرائم فالجريمة الأولى هي إتلاف أو تخريب الطرق العمومية
، و الثانية هي جريمة اغتصاب جزء من الطرق العمومية ، و الثالثة هي جريمة أخذ
الحشائش أو الأتربة أو الأحجار من الطرق العمومية ، و الرابعة هي جريمة أخذ الأتربة أو
المواد من الأماكن المملوكة للجماعات للطرق العمومية أهمية و مصلحة عامة للجمهور ، و
يعد الإعتداء علي هذه الطريق اعتداء علي المصلحة العامة و كذا اعتداء علي ملكية الدولة،
و بالتالي فالمشرع اعتبر اتلاف أو تخريب الطريق العمومي أو اغتصاب جزء منه يشكل
جريمة يعاقب عليها القانون بالحبس و الغرامة.

1-1: أركان الجريمة و تتمثل أركان هذه الجريمة فيما يلي:

1-1-1: الركن المادي و يتمثل في أحد الأفعال التي تفيد التخريب أو الإتلاف أو الأخذ أو الإغتصاب ، و يتمثل التخريب في حفر الطريق أو إجراء أشغال عليها ، أما الإغتصاب فيكون باحتلال جزء من الطريق بإقامة ورشة أو نصب خيمة أو غير ذلك ، بينما يتم الأخذ بالإستلاء علي الأشياء الموجودة في الطريق أو تعد جزءا منه كالأتربة و الأحجار أو الحشائش أو غيرها من المواد الأخرى .

أن يكون الفعل واقعا علي الطريق العمومي: يلزم أن يقع الفعل علي الطريق العمومي بغض النظر عن مالكةا أو نوعها و من ذلك يقع الإعتداء علي شبكات الطرقات البرية و الطرق السكة الحديدية ، و أضافت الفقرة الثانية الأماكن المملوكة للجماعات المحلية ¹.

1-1-2: الركن المعنوي يتطلب لقيام هذه الجريمة قصدا عاما يتحقق بمجرد القيام بالأفعال المجرمة علي طريق عمومي ، حيث يتطلب لقيامها عدم وجود ترخيص الذي تمنحه عادة الإدارة المختصة ، و من ذلك الترخيص للمقاول بإجراء الأشغال علي الطريق ، فوجود الترخيص يعدم قيام الجريمة وبالإندامه تقوم الجريمة و لا عبء بمن سيقوم بالإشغال أهو المقاول الذي منح الترخيص أم العمال التابعين له فيحين أن من أخذ أتربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات المحلية فيلزم أن تسمح بها العادات حتي لا تقوم الجريمة فإن لم تكن هناك عادات تجيز هذا الفعل وقام الجاني بأخذ الأتربة أو المواد قامت الجريمة ².

1-2: الجزاء تعاقب المادة 445 من قانون العقوبات كل مرتكب لهذه الأفعال بالغرامة من 6.000 دج إلي 12.000 دج ، كما و يجوز حبس المخالف لمدة لا تتجاوز 5 أيام .

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق ص 97 .

² - الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 97 .

2 مخالفة إعاقة الطريق العام

" يعاقب بغرامة من 8.000 دج إلي 16.000 دج كما يجوز أن يعاقب بالحبس من 10 أيام إلي شهرين كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص من حرية المرور أو تجعل المرور غير مأمون ¹.

1-2 أركان الجريمة و لقيام هذه الجريمة يجب توافر الأركان التالية :

1-1-2: الركن المادي و يتمثل في الفعل أو السلوك المجرم الذي نصت عليه المادة 444 مكرر السالفة الذكر و هو إعاقة الطريق العام عن طريق وضع أو ترك دون ضرورة مواد أو أشياء ء ، و لا تهم طبيعة هذه الأشياء فالمهم أنها تحقق نتيجة تتمثل في إعاقة حركة المرور علي الطريق أو تجعله غير مأمون .

كذلك يجب أن ينصب هذا الفعل علي الطرق العامة سواء كان وطنيا ، ولأئيا أو بلديا و يختلف الطريق العام عن الطريق الخاص ، و المقصود بالطريق العام هو الطريق الذي يعبر منه غالبية الناس أي ليس طريقا خاصا بمالك واحد يستعمله هو وحده للمرور إلي الأرض التي يملكها.

2-1-2: الركن المعنوي تقوم هذه الجريمة بتوافر القصد الجنائي العام ، أي باتجاه إرادة الجاني الحرة إلي ارتكاب أحد الأفعال المادية التي تؤدي إلي عرقلة حركة المرور ، وكذلك علم المخالف أنه بصدد طريق من الطرق عامة ، و لا حاجة للبحث في نية المخالف و بواعثه .

2-2: الجزاء يعاقب كل مخالف لأحكام المادة 444 مكرر بغرامة من 8.000 دج إلي 16.000 دج. كما يجوز أن يعاقب بالحبس من 10 أيام إلي شهرين ، و في حالة العود فإن

¹ - المادة 444 مكرر من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات .

المخالف يعاقب بالحبس لمدة تصل إلى 4 أشهر و بغرامة قد تصل 40.000 دج حسب المادة 445 من قانون العقوبات.

3 مخالفة إتلاف الخنادق و الأسوار

نصت علي هذه المخالفة المادة 450 من قانون العقوبات في فقرتها الثالثة حيث جاءت كما يلي ' يعاقب بغرامة من 6.000 دج إلي 12.000 دج ، و يجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة 10 أيام علي الأثركل من أتلف خنادق أو أسوارا أو قطع فروعاً من سياج أخضر أو نزع أخشاباً جافة منه ... " . 1-3 أركان الجريمة و تتمثل أركان هذه الجريمة في :

1-1-3: الركن المادي و هو الفعل أو السلوك الذي يجرمه نص المادة و المتمثل في إتيان إحدي الأفعال التالية إتلاف الخنادق أو الأسوار أو قطع فروع من سياج أخضر أو نزع أخشاب جافة منه ، ولا تهم الوسيلة المستعملة لإتمام هذا الفعل

2-1-3: الركن المعنوي تقوم هذه المخالفة بمجرد توافر القصد الجنائي العام ، أي إتجاه إرادة الجاني الحرة للقيام بهذه الأفعال و كذلك العلم بأنها أفعال محضورة ، ولا يلزم لقيام المسؤولية الجزائية توافر القصد الجنائي الخاص فلا حاجة للبحث عن نية الجاني و بواعثه

2-3: الجزاء إشارة المادة 450 من قانون العقوبات علي العقوبات المسلطة علي كل مخالف لأحكامها و هي الغرامة من 6.000 دج إلي 12.000 دج مع إجازة الحكم بالحبس لمدة 10 أيام علي الأكثر . كما وتجدر الإشارة إلي أن هذه المخالفة غير منسجة نوعاً ما مع الواقع الراهن ، فمع خطورة هذه الأفعال فإن العقوبة المقررة لها تبدو غير مجدية و بالتالي فهي لاتحقق عنصر الردع ¹.

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص.99

ثانيا: المخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة

1: القانون المتعلق بالنظام العام للغابات

1-1 مخالفة الحرث أو الزرع في الأملاك الغابية الوطنية بدون رخصة

" يعاقب كل من يقوم بالحرث أو الزرع في الأملاك الغابية الوطنية بدون رخصة بغرامة من 500 إلى 2.000 دج عن كل هكتار

و في حالة العود يحكم علي المخالف بالحبس من 10 إلى 30 يوما¹.

1-1-1: أركان الجريمة و سنحدد فيما يلي أركان هذه الجريمة :

أ- الركن المادي و هو القيام بفعل الحرث أو الزرع في الأملاك الغابية الوطنية ، ولا تهم الوسيلة المستعملة ذلك في لا و نوع المزروعات ، فالجريمة تقوم بمجرد القيام بأحد هذه الأفعال دون وجود رخصة تمنحها الإدارة المختصة بذلك

ب- الركن المعنوي و يتمثل في توافر القصد الجنائي العام المتمثل في العلم و الإرادة أي قيام الجاني بهذه الأفعال عن إرادة حرة وسليمة و هو يعلم بأنه يقوم بهذه الأفعال علي أراضي غابية تابعة للأملاك الوطنية

2-1-1: الجزاء يعاقب نص المادة 78 من القانون السالف الذكر كل مخالف بغرامة من 500 دج إلي دج عن كل هكتار تم زرعه أو حرقه . و في حالة العود يحكم علي المخالف بالحبس من 10 إلى 20.000 دج إلي 30 يوما

2-1 مخالفة استخراج أو رفع الرمال أو الأحجار دون رخصة

يؤدي كل استخراج أو رفع بدون رخصة لأحجار أو رمال أو معادن أو تراب في الأملاك الغابية الوطنية لأغراض الإستغلال ، إلي فرض غرامة من 1.000 دج إلي 2.000 دج عن حمولة كل سيارة ومن 200 د. دج إلى 500 دج عن حمولة كل دابة جر، و من 100 دج عن حمولة كل دابة و من 50 دج إلي 100 دج عن حمولة كل شخص

¹ - المادة 78 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات

وفي حالة العود ، يمكن الحكم علي المخالف بالحبس من 5 أيام إلي 10 أيام و تضاعف الغرامة المذكورة أعلاه¹.

1-2-1 أركان الجريمة و يمكن تحديد أركان هذه الجريمة كما يلي :

أ - الركن المادي تقوم هذه الجريمة إذا توافرت العناصر الآتية :

- فعل الإستخراج أو الرفع .

- وقوع هذا الفعل على رمال أو أحجار أو معادن أو تراب في الأملاك الغابية الوطنية .

عدم الحصول على رخصة مسبقة من الإدارة تسمح بهذا الإستغلال .

ب - الركن المعنوي تعتبر هذه المخالفة جريمة مادية تقوم بمجرد ثبوت الإستغلال على النحو الذي سبق بيانه بدون رخصة ، بغض النظر عن القصد

1-2-2 : الجزء يختلف الجزء حسب الوسيلة المستعملة في الإستخراج و الرفع فيكون كالتالي :

- غرامة من : 1000 دج إلى 2000 دج عن حمولة السيارة .

- غرامة من : 200 دج إلى 500 دج عن حمولة كل دابة جر

- غرامة من : 50 دج إلى 100 دج عن حمولة كل شخص و في حالة العود يمكن الحكم على المخالف من خمسة إلى عشرة أيام مع مضاعفة الغرامة حسب كل حالة . كما و يتم مصادرة المنتجات الغبية محل المخالفة².

2- القانون المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة مهندس

أعطى قانون التهيئة والتعمير رقم 29/12 الاختصاص للقاضي الجزائري للنظر

في جميع الجرائم الناتجة عن مخالفات لأحكام هذا القانون في المادة 77 منه ، و التي نصت علي جرائم المباني دون تعدادها لذا جاء المرسوم التشريعي رقم 94/07 المؤرخ في

¹ - المادة 76 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات

² - المادة 89 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات

18/05/1994م ليوضح غموض المادة 77 حيث جاء بمادة وحيدة هي المادة 50 و التي تنص على أنواع المخالفات التالية:

1-2 مخالفة تشييد بناية بدون رخصة بناء

تعتبر رخصة البناء ترخيص مسبقا من رئيس البلدية التي سوف تجري فيها أشغال البناء وذلك بعد تقديم المعني بالأمر ملف يتضمن كافة الوثائق التي تثبت احترام قواعد تنظيم عمران المدن والبناء¹ ومن أجل بسط رقابة الإدارة على المجال العمراني ، استحدث المشرع رخصة البناء وذلك بإلزام كل من يود البناء أو التعلية أو إعادة البناء... إلخ ، أن يحصل على رخصة تمكنه . ذلك من ، تمنح له من طرف الإدارة المختصة ، حيث ما يتوخى من هذه الرخصة هو مراقبة مدى مطابقة أعمال البناء لما ينص عليه القانون ، أو ما قد يتطلبه السير الحسن لإنجاز المباني.

وتعد جريمة البناء دون ترخيصه مسبق من أهم الجرائم الواقعة على العقار ، نظرا لأهميتها لردع المخالفات الواردة على العمران ، إضافة إلى كثرة النزاعات حولها أمام جهتي القضاء العادي والإداري .ولما اشترطت المادة 52 من قانون 90/29 أنف الذكر رخصة البناء من أجل تشييد البنايات الجديدة ، بغض النظر عن استعمالها أو أصحابها ، لم تستثن المادة 53 من نفس القانون سوى البنايات التي لها طابع سري وهي المتعلقة بالدفاع الوطني.

تشييد بناء بدون رخصة على أرض تابعة للأملاك الوطنية عمومية كانت أو خاصة فإذا كانت الأرض تابعة للأملاك العمومية تكون العقوبة بغرامة 2000 دج أما إذا وقعت المخالفة على أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، فتكون العقوبة بغرامة قدرها 1500 دج كما أن المادة 50 تطرقت إلى فعل التشييد ، دون أن تأخذ بعين الاعتبار أفعال أخرى ، كالبناء خارج التنظيم ، أو عدم تجديد الترخيص بعد المدة المحددة في الرخصة ،

¹ - ابتسام القرام ، المصطلحات القانونية في التشريع الجزائري ، قصر الكتاب ، 1998 ، ص 212

وعليه فإن عدم النص على هذه الجرائم يقودنا إلى تطبيق المادة 77 من القانون 29/90 والسالف الذكر ، وهذا ليس من العدالة في شيء ، فمن يحصل على رخصة بناء ، وقام بالبناء خارج التنظيم أسوأ حالا من ذلك الذي ليست له رخصة بناء ، وقام بالبناء خارج التنظيم.

أما الثانية ، فلا يعاقب عليها سوى بغرامة لا تتجاوز في جميع الحالات 2000 دج ، وهذا ما ينتج عنه عدم إكتراث المواطن برخصة البناء ، وبالتالي عدم فعاليتها في مراقبة البناءات

2-2 مخالفة تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء

تعد رخصة البناء شرط ضروري قبل الشروع في إنجاز البنايات حيث فرضتها المادة 52 من القانون 90/29 و الغرض من تسليمها هو احترام قواعد البناء التي فرضتها الرخصة ، حيث تكون بصدد جريمة تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء في الحالات التالية:

- تجاوز معامل شغل الأرض
- تجاوز معالم شغل أرضية الطريق
- عدم احترام الارتفاع المرخص به الاستيلاء على ملكية الغير
- تعديل الواجهة
- إنجاز منفذ أو منافذ غير مقررة أو غير قانونية¹.

وعليه فكل مخالفة يرتكبها الشخص تعرض صاحبها لعقوبة الغرامة المنصوص عليها في المادة 50 / 2 حسب الحالة التي بلغها التجاوز ، فإذا كان تجاوز معامل شغل الأرض يقل عن نسبة 10% فإن الغرامة ، أما إذا كان التجاوز يفوق 10 % فإن الغرامة تقدر ب 900 دج و هكذا بالنسبة لبقية 400 دج المخالفات وعليه فمن تحصل على رخصة

¹ - اسماعين شامة ، المرجع السابق ص 226

بناء يستوجب عليه التقيد بما جاء فيها وإلا فإن الإدارة لن تسلمه رخصة المطابقة حسب نص المادة 56 من القانون 9025 السالف الذكر.

أما فيما يخص الارتفاع المرخص به ، فيتعرض صاحبه لغرامة قدرها 900 دج عن كل مستوي أو 300 دج عن كل متر ، يضاف انطلاقا من الحد المرخص به ¹.

3-2 مخالفة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار

يقصد بإجراءات التصريح والإشهار أن يقوم المالك أو القائم بالأشغال بمجموعة من الإجراءات فرضها المشرع تتمثل في وضع:

* لافتة تبين مراجع البناء طبقا لرخصة البناء الممنوحة إخطار رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا ، حسب المادة 51 من المرسوم التنفيذي 91/176 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقييم و رخصة البناء وشهادة المطابقة و رخصة الهدم ألزم المشرع المستفيد من الأشغال أن يضع طيلة مدة عمل الورشة لافتة مرئية من الخارج، توضع فيها مراجع رخصة البناء الممنوحة ، ونوع البناء ، حيث تشتمل اللافتة على تاريخ انطلاق الأشغال ، وتاريخ الانتهاء منها ، اسم صاحب المشروع ، ومكتب الدراسات المؤسسة المكلفة بالإنجاز ويحدد نموذج هذه اللافتة الوزير المكلف بالتعمير .

فإذا قام المستفيد من الأشغال بالبناء دون مراعاة هذه الإجراءات تقوم المخالفة ويتعرض صاحبها لعقوبة الغرامة التي تقدر ب 200 دج عن كل مخالفة ، كما يتحقق الجرم كذلك إذا لم توضع اللافتة أصلا ، أو وضعت غير أنها غير مستوفية للبيانات الجوهرية المذكورة آنفا وكذلك في حالة كون اللافتة مخالفة للنموذج المقرر قانونا.

¹ - اسماعين شامة ، المرجع نفسه ، ص 227 .

والهدف الرئيسي من وضع اللافتة في مكان ظاهر عند الشروع في البناء أو التعلية ، هو ضمان قيام المقاول ، والمهندس بالتنفيذ طبقا للمخطط والمواصفات وهذا إجراء يبعث على الطمأنينة في نفوس أصحاب الشأن ، ويفتح باب المراقبة للهيئات المختصة¹ . ويسري نفس الحكم المتعلق بوضع اللافتة على المباني التي يجري إنشاؤها أو تعليتها أو إستعمالها .

3: القانون المتعلق بالأنشطة المنجمية

هذا القانون الذي نص علي جريمة ترك بئر أو رواق أو خندق دون رخصة حيث نصت المادة 46 من نفس القانون كما يلي : " لا يجوز لأحد أن يترك بئرا أو رواقا أو خندقا أو مكانا لإستخراج دون أن يحصل على رخصة مسبقة من الإدارة المختصة " و يجب على صاحب الإستغلال قبل تركه أو توقفه عن النشاط أن ينفذ الأشغال التي يقررها الوالي بصفة صريحة عند الاقتضاء قصد إعادة الأماكن إلى حالتها و المحافظة على الموقع المنجمي و على الطبقات المائية و الأمن العمومي، و عند عدم قيامه بذلك تتم الأشغال بصفة تلقائية على حسابه دون الإخلال بالمتابعات الجزائية التي تتولاها الإدارة المختصة و عليه فإذا توافرت أركان المخالفة فإن المخالف يعاقب بغرامة من : 500 إلى 2000 دج، و بالحبس يوم إلى شهرين، و في حالة العود تضاعف الغرامة و الحبس² .

¹ - حامد عبد الحليم شريف ، المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص ، ط2 ، دار المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1994ص143

² - الفاضل خمار ، المرجع السابق ص 171، 170

المطلب الثاني: الجنايات الواقعة على الأملاك العمومية الوطنية

إن الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية محددة حصريا في قانون العقوبات عكس ما رأينا في مواد الجرح و المخالفات ، و في هذا السياق فإن قانون العقوبات قد عد 3 جنايات ، حيث خصصنا الفرع الأول لجناية الحريق العمدي ، و جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة في الفرع الثاني ، أما الفرع الثالث فخصصناه لجناية وضع المتفجرات في الطريق

الفرع الأول: جناية الحريق العمدي

" تطبق عقوبة السجن المؤبد إذا كانت الجرائم المذكورة في المادتين 395 396 تتعلق بأملك الدولة و أو بأملك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام " .

و للإشارة فإن الجريمة المذكورة في المادتين 395 و 396 من قانون العقوبات هي جريمة الحريق العمدي حيث جاء في المادة 395 أنه " يعاقب بالسجن المؤبد كل من وضع النار عمدا ¹ .

أولاً: أركان الجريمة وسنحدد أركان هذه الجريمة كما يلي :

1: الركن المادي يقوم الركن المادي لهذه الجريمة بمجرد وضع النار في أحد المباني أو المساكن أو الغرف أو الخيم أو الأكشاك أو الورش و التي تكون من الأماكن أو الأملاك الخاصة بالدولة أو بالأملك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام و يثبت الركن المادي دون الحاجة إلي ذكر الطريقة المادية التي حصل بها الحريق و لا المادة الملتهبة التي استعملت ما لم تكن هذه النقطة محل نزاع و كان لها بالذات أهمية خاصة في القضية .

¹ - المادة 396 مكرر من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات .

2: الركن المعنوي يتحقق القصد الجنائي في هذه الجريمة متى تعمد الجاني و وضع النار في الشيء ، وكان عالما أن هذا الشيء من أملاك الدولة أو أملاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام .

العمد في معني هذه الجريمة، هو توجه الإرادة اختيارا إلي وضع النار أيا كان الباعث إذ لا تؤثر البواعث علي قيام الجريمة ، أي سواء أكان الغرض من ذلك هو إحراق المكان ذاته أم كان وضع النار وسيلة لتحقيق غرض آخر .

ثانيا : الجزاء يعاقب كل من ارتكب هذه الجريمة المنصوص عليها في المادة 396 مكرر من قانون العقوبات بالسجن المؤبد

الفرع الثاني: جنائية هدم أملاك وطنية بواسطة مواد متفجرة

نصت المادة 401 من قانون العقوبات علي انه " يعاقب الإعدام كل من هدم أو شرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مواد متفجرة أخرى ، طرقا عمومية أو سدودا أو خزانات أو طرقا ، أو جسورا أو منشآت تجارية أو صناعية أو حديدية أو منشآت الموانئ أو الطيران أو استغلالا ، أو مركبا للإنتاج أو كل بناية ذات منفعة عامة " .

أولا : أركان الجريمة و يستشف من نص المادة أن أركان الجريمة هي :

1: الركن المادي و يقوم بتوافر العناصر التالية :

- فعل الهدم .

- محل الهدم .

أ: فعل الهدم ينبغي أن يقوم الجاني بإلقاء مواد متفجرة أو زرع ألغام أو الشروع في ذلك ، و لا يختلف الهدم عن مفهوم التخريب إلا من حيث أن فعل الهدم يستهدف بناءات أو منشآت قائمة و بهذا يعد مفهوم التخريب أشمل كونه يشمل المنقولات و العقارات سواء كانت مبنية أو غير مبنية .

و يقصد بالهدم إتلاف العقار فيصبح غير صالح للإستفادة به جزئيا أو كليا كأن يؤدي الفعل إلي تحطيم سقف ، أو جدار أو هدم جزء من الطريق أو الجسر أو يشرع في ذلك

ب: محل الهدم يتعلق محل الهدم بكل بناية ذات منفعة عامة و بهذا التحديد الوارد في صلب المادة 401 من قانون العقوبات ليس حصريا فبالإضافة إلى الطرق العمومية و السدود و الخزانات و الجسور والمنشآت بمختلف أنواعها لنا أن نتصور كل بناية تستخدم للنفع العام ، و بهذا تستثني من تطبيق هذه المادة البنايات الخاصة بحيث يشكل هدم هذه المنشآت تعطيل النفع العام و بالتالي تعطيل مصالح الناس ¹.

2: الركن المعنوي تعتبر هذه الجريمة من الجرائم العمدية التي تشترط لقيامها توافر القصد الجنائي العام المتمثل في العلم و الإرادة ، أي قيام الجاني بالفعل أو الشروع فيه مع علمه أنه ، بصدد منشآت أو بنايات ذات منفعة عامة و أن تكون إرادته حرة و سليمة **ثانيا:** الجزاء لقد شدد المشرع من العقوبة الموقعة على الجاني الذي يقوم بزرع الألغام أو إلقاء المتفجرات على المنشآت المذكورة في المادة : 401 من قانون العقوبات، أو تلك التي يمكن أن تكون بناية ذات نفع عام بعقوبة الإعدام ².

الفرع الثالث : جنائية وضع المتفجرات في الطريق

" كل من وضع عمدا آلة متفجرة في طريق عام أو خاص يعقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلي عشرين سنة و بغرامة من 1.000.000 دج إلي 2.000.000 دج ³.

غير أنه إذا وضعت الآلة بقصد القتل ، فيعتبر إيداعها شروعا في القتل و يعاقب عليها بهذه الصفة.

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق ص 74 .

² - الفاضل خمار ، المرجع السابق ص 75 .

³ - المادة 402 من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات

أولاً: أركان الجريمة و هي كما يلي :

1: الركن المادي حيث ان وضع مادة متفجرة في مسلك يسلكه الناس أمر خطير في حد ذاته ، و عبارة طريق عام أو خاص التي جاءت في نص المادة تشمل جميع المسالك البرية و النهرية والمساحات العمومية .

2: الركن المعنوي القصد الجنائي هنا نوعان نوع يخص الفقرة الأولى من نص المادة 402 و يتمثل في المادة المتفجرة عمدا و بإرادة حرة في ذلك مع العلم الجاني أن هذا المسلك من المسالك العامة.

أما القصد في الفقرة الثانية من نفس المادة فبالإضافة إلي القصد العام الموجود في الفقرة الأولى فإنه يتطلب قصدا خلاصا يتمثل في نية القتل.

ثانيا: الجزاء تعاقب المادة 402/02 من وضع المتفجرات عمدا في الطريق العمومي بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلي عشرين سنة أما الفقرة الثانية من نفس المادة و التي نصت علي أن وضع المتفجرات بقصد القتل ، كما و أن وضعها يعتبر شروعا في القتل ، و حسب المادة 30 من قانون العقوبات فإن الشروع في الجناية يعتبر كالجناية نفسها و بالتالي فالعقوبة هي نفس عقوبة جريمة القتل المنصوص عليها في المادة 261 من قانون العقوبات وهي الإعدام .

و للإشارة فإنه و بموجب المادة 404 من قانون العقوبات فإنه يجوز الإعفاء عن الأشخاص مرتكبي الجنايات السابق ذكرها في المواد 401 ، 402 من العقوبة المقررة لهذه الجرائم في حالة ما إذا :

- إذا أخبروا السلطات العمومية بها و كشفوا عن مرتكبيها قبل إتمامها ، و قبل إتخاذ أية إجراءات جزائية في شأنها.

- إذا مكنوا من القبض على غيرهم من الجناة حتى و لو بدأت تلك الإجراءات .

المبحث الثاني: وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة

لقد عرف المشرع الجزائري مفهوم التعدي على الملكية العقارية الخاصة في جريمة واحدة تم النص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات معتمدا في ذلك على معيار إنتزاع الملكية من صاحبها دون وجه حق، بينما إعتبرت جرائم أخرى و إن كانت تحدث ضرا بملكية الغير إنما إقتصار آثار الإعتداء على ما يسببه في الحال دون نية التملك جعل المشرع يبعدها من دائرة الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية، و يجرمها بموجب نصوص مستقلة ، على هذا الأساس إرتأينا تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين نتطرق في الأول إلى : جريمة التعدي على الملكية العقارية و المطلب الثاني سنخصصه لدراسة الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك

المطلب الأول: جريمة التعدي على الملكية العقارية

تعتبر جريمة الإعتداء على الملكية العقارية الخاصة ، تقوم متى توافرت الأركان العامة و الخاصة حيث تنص المادة 386 / 01 من قانون العقوبات مايلي " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمسة سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلي 100.000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير، ذلك خلسة أو ، و بطريق التدليس و إن كانت الأركان العامة معروفة بالنسبة لكل الجرائم ، و هي : الركن الشرعي ، المادي و المعنوي ، إلا أن هذه الأركان العامة غير كافية لقيام الجريمة و تستلزم توافر أركان خاصة تتفرد بها الجريمة و هي:

- انتزاع عقار مملوك للغير .

- اقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس

حيث جاء في قرار المحكمة العليا و أنه " من المقرر قانونا أن جريمة الإعتداء على ملكية الغير لا تقوم إلا إذا توافرت الأركان التالية، نزع عقار مملوك للغير ، و ارتكاب

الفعل، خلصة أو بطريقة التدليس ومن ثم فإن القضاء دون تبيان هذه الأركان يعتبر خرقا للقانون¹.

الفرع الأول: أركان الجريمة

وكما سلف الذكر فإنه لا يكفي لقيام هذه الجريمة الأركان العامة ، و إنما تستلزم توافر أركان خاصة تتمثل في فعل إنتزاع العقار مع اقتران ذلك بالخلصة و التدليس.

أولاً: الركن المادي

1: إنتزاع عقار مملوك للغير يقصد بالإنتزاع قيام الفاعل بسلوك إيجابي و هو النزع أو الإنتزاع أي الأخذ بعنف و بدون رضا المالك². غير أنه يخرج من نطاق فعل النزع المجرم بنص المادة 386 من قانون العقوبات نزع الملكية للمنفعة العامة الذي تقوم به الإدارة بموجب إجراءات صارمة منصوص عليها قانونا وما يترتب على تخلف أحدها هو إلغاء قرار نزع الملكية الذي يعد مساسا خطيرا بالملكية الخاصة من وجهة نظر الفقه³.

و لتحقيق هذه الجريمة يجب أن يكون الهدف من التعدي هو الإستيلاء على ملك الغير و عليه يجب أن تنتقل حيازة العقار المعتدى عليه إلى من قام بفعل الانتزاع غير أنه لا يشترط أن يقوم الجاني بنفسه بالفعل المجرم .

إلا أنه و في نفس السياق فقد عرفت المحكمة العليا الإنتزاع تعريفا خاصا ، و هو أن يمتنع شخص عن مغادرة العقار بعد صدور حكم نهائي يقضي بطرده منه على أن يكون دخول العقار بقصد السكن إذا تعلق الأمر بعقار مبني أو الفلاحة إذا كان قطعة أرض إذ يجب إنتقال الحيازة من المالك أو الحائز إلى المعتدي أما فيما يتعلق بصفة مرتكب فعل الانتزاع ، فقد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا ، فالشخص الطبيعي تتم إجراءات المتابعة

¹ - قرار رقم 52971 بتاريخ 17/01/1989م ، يوسف دلاندة ، قانون العقوبات ، ط 2009 ، دار هومه ، الجزائر ص 268

² - . الفاضل خمار ، المرجع السابق ص 14

³ - مسعود شهبوب ، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية " نظرية الاختصاص " ، ط 1999 ، الجزء الثالث ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ص383

طبقا لقانون الإجراءات الجزائية أما الشخص المعنوي ، فتميز بين ما إذا كان شخص معنوي عام كالدولة و الولاية و البلدية وفقا للمادة 51 مكرر من قانون العقوبات فإنها لا تخضع للمسؤولية الجزائية ، إنما يمكن اللجوء إلى القضاء لإلغاء قراراتها الماسة بالملكية العقارية الخاصة أما الأشخاص المعنوية الخاصة ، كالشركات والجمعيات ، فيعترف لها المشرع بالشخصية المعنوية وبالتالي فهي تخضع للمسائلة الجزائية و ذلك حسب نص المادة 51 مكرر السالفة الذكر.

يجب أن يكون محل الانتزاع عقار ، سواء كان أرضا أو بناء أو عقارات بالتخصيص، و بذلك يخرج من نطاق دراستنا انتزاع المنقولات و بما أن المشرع قد سكت عن تحديد المقصود بالملكية العقارية المراد حمايتها بدقة ، وغموض المادة 368 السابقة الذكر أفرز إشكالات عديدة في التطبيق خاصة فيما يتعلق بالعقار بالتخصيص الذي يعتبر من الناحية المدنية تابعا للعقار الذي يخدمه، إلا أن الفقه اعتبر العقار بالتخصيص منقولا من الوجهة الجزائية¹.

يجب أن يكون العقار محل الانتزاع مملوكا للغير بموجب سند من السندات المثبتة للملكية العقارية أو أن يكون العقار في حيازة الغير حيازة مشروعة كالمستأجر ، لذا يستبعد من مجال الحماية ،الحيازة غير المشروعة أو المتنازع عليها مدنيا ، حيث جاء في قرار للمحكمة العليا ما يلي " إذا كان مؤدي المادة 368 من قانون العقوبات أنها تعاقب كل من انتزع عقارا مملوكا للغير خلسة ، أو بطرق التدليس ، و من ثم فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعنين بجنحة التعدي علي الملكية العقارية ، دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار يكونوا قد أخطئوا في تطبيق القانون².

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 19 .

² - القرار رقم 75919 بتاريخ 1991/11/05 ، نقلا عن ، يوسف دلاندة ، المرجع السابق ، ص 267

2: اقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريف للخلسة بالرغم من أهميتها ضمن العناصر الخاصة المكونة لجريمة الاعتداء على الملكية العقارية¹. لذلك لجأت المحكمة العليا إلى الاجتهاد في هذه المسألة ، ليكون اجتهادها فيما بعد قاعدة يستند عليها القضاء ، ولو على سبيل الاستئناس ، ما دام الاجتهاد لا يمثل مصدرا لقانون العقوبات طبقا للمادة الأولى من قانون العقوبات.

التدليس طبقا لقواعد القانون المدني هو أن يقوم شخص بخداع الغير حول وجود واقعة قانونية بهدف الإضرار به أو الإفلات من القانون ، فالتدليس وفقا لقواعد التشريع المدني هو التعبير عن عيب في الرضا من خلال إستعمال طرق احتيالية تدفع المدلس عليه إلا التعاقد ، و أن تكون هذه الحيل هي دفعت المتعاقد إلي إبرام العقد ، و حسب نص المادة 86 من القانون المدني فإنه يجوز الحكم بإبطال العقد إستنادا إلي التدليس الحاصل علي أحد الأطراف².

و يختلف التدليس في القانون الجنائي عنه في القانون المدني اختلافا كبيرا ، ففي القانون المدني يحكم ببطلان العقد نتيجة تحايل أحد المتعاقدين ، ولكن هذا لا يكفي لقيام المسؤولية الجنائية لأن المشرع الجنائي لا يقوم بتنظيم المعاملات بين الناس إلا إذا كانت تشكل خطورة

ففي القرار رقم 279 مؤرخ في 13/05/1986م عرف التدليس بأنه حيث أن التدليس العنصر المنصوص عليه في المادة 386 من قانون العقوبات يعني إعادة شغل ملكية الغير، بعد إخلائها ، وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ فلا تدليس بهذا المعني هو إعادة شغل الملكية العقارية للغير بعد إخلائها بالطرق القانونية .

¹ - الفاضل خمار ، المرجع نفسه، ص 23 ، نقلا عن ، بريارة عبد الرحمن ، الحماية الجزائية للأموال العقارية ، رسالة لنيل درجة الماجستير جامعة البليدة ، 1999/2000 ، ص.75

² - الفضال خمار ، ، المرجع نفسه ، ص26

أما الخلسة لغة هي انعدام عنصر العلم لدى الغير أما ونحن بصدد الخلسة التي تعد عنصرا مكونا لجريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة ، فتعرف بأنها القيام بفعل الإنتزاع خفية أي بعيدا عن أنظار المالك و دون علمه ، أي سلب الحيازة من المالك فجأة دون علمه أو موافقته حيث جاء في قرار للمحكمة العليا ما يلي " و حيث أن ما بدر من المتهم و هو إقتحامه للمسكن دون علم أو إرادة صاحبه ولا مستأجره شغله و مع عائلته دون وجه شرعي يشكل جرم التعدي علي الملكية العقارية طبقا للمادة 386 من قانون العقوبات يكونوا قد سببو قرارهم تسببا سليما لاشتماله علي العنصرين المطلوب توافرها لتطبيق النص¹.

إن غياب تعريف دقيق لمصطلحي الخلسة و التدليس من الناحية الجزائية ، جعل بالمحكمة العليا تلجأ إلى الاجتهاد لتحديد مفهوم هذين العنصرين حيث جاء في أهم قراراتها المتعلقة بنص المادة 386 من قانون العقوبات " حيث أن التدليس العنصر المنصوص عليه في المادة 386 من قانون العقوبات يعني إعادة شغل ملكية الغير بعد إخلائها ، و هذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ " ومنه يتضح أن مفهوم التدليس في جريمة التعدي علي الملكية العقارية وفقا للمادة 386 من قانون العقوبات يقتضي توافر العناصر التالية :

- صدور حكم قضائي ناطق بالطرد من العقار

- إتمام إجراءات التبليغ و التنفيذ

- عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها .

أ: صدور حكم قضائي ناطق بالطرد من العقار الحكم القضائي بالمعنى العام هو كل قرار يصدر في إطار القوانين الإجرائية من طرف هيئة قضائية منصبة بصفة شرعية من شأنه

¹ - القرار رقم 57534 المؤرخ في 08/11/1988م ، نقلا عن ، يوسف دلاندة ، المرجع السابق، ص268

عادة أن ينهي الخصومة و أن يضع حدا للنزاع¹ . ، أما في معناه الضيق فهو كل ما تصدره المحاكم وحدها من قرارات.

ونحن بصدد دراسة جنحة التعدي على الملكية العقارية الخاصة فالحكم القضائي الذي نقصده هنا هو الحكم المدني الذي تم بموجب الفصل في الملكية ، ذلك أن القاضي المدني هو المختص بالفصل في نزاعات الملكية العقارية الخاصة² .و بالإضافة إلى هذا يجب أن يكون الحكم الناطق بالطرد حكما نهائيا سواء كان صادرا عن قاضي موضوع أو قاضي استعجال ، فما دام القضاء قد فصل في الملكية ونسبها إلى أحد طرفي الخصومة و أمر بطرد الطرف الثاني ، و يعتبر الحكم نهائيا إذا استنفذ طرق الطعن العادية والغير عادية، وحاز حجية الشيء المقضي فيه جميع.

ب: إتمام إجراءات التبليغ و التنفيذ لا يكفي استصدار حكم نهائي حائز لحجية الشيء المقضي فيه ، يقضي بطرد المعتدي من العقار محل المطالبة القضائية ، بل يجب أن يبلغ و ينفذ هذا الحكم ، ويتطلب ذلك توافر ما يلي:

- أن يباشر التبليغ و التنفيذ عون مؤهل.
- أن يباشر التبليغ و التنفيذ عون مؤهل.
- أن يباشر التنفيذ بالوسائل الودية أولا³.

فإذا لم يستجب المحكوم ضده رغم صحة الإجراءات المتبعة ، و باءت كل المحاولات الودية بالفشل يلجأ إلى التنفيذ الجبري بواسطة القوة العمومية لتمكين المحكوم لصالحه من الملكية المتنازع عليها . فإن لم ينفذ الحكم القاضي بالطرد ، و بقي المتهم حائزا للعقار ، لا تقوم جنحة التعدي على الملكية العقارية⁴ .

¹- يحي بكوش : الأحكام القضائية وصياغتها الفنية ، ط 1984، المؤسسة الوطنية للكتاب، ص 9

²- الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 29

³- الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 30 .

⁴- الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 30 .

ج: عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها

لا يمكن أن تنشأ جريمة التعدي على الملكية بمجرد انتزاع عقار مملوك للغير ، بل لا بد من توافر عنصري الخلسة و التدليس وفق منظور المحكمة العليا ، و بمفهوم المخالفة يستبعد من مجال التجريم الدخول إلى العقار المملوك للغير لأول مرة ، ذلك أن الإجتهد الثابت للمحكمة العليا اشترط الرجوع إلى احتلال الأماكن من جديد بعد صدور حكم نهائي يقضي بإخلائها ، و تبليغ و تنفيذ هذا الحكم ، فإذا ثبت عودة المنفذ عليه إلى العقار ، جاز للمحكوم لصالحه رفع دعوى جزائية ضد المعتدي بتهمة التعدي على الملكية العقارية طبقا للمادة 386 من قانون العقوبات شرط أن يرفق شكواه بالحكم أو القرار القضائي الفاصل في النزاع بالطرد ، وكذا محضر التنزيل ، أو تسليم المفاتيح لأن هذين السندين يشكلان وسيلة إثبات لقيام جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة ، لاسيما ركن التدليس ، و في مقابل هذا لا تنشأ جريمة التعدي على الملكية العقارية ، إذا ما تم انتزاع عقار مملوك للغير دون توافر عنصري الخلسة والتدليس ¹.

ثانيا: الركن المعنوي يقوم الركن المعنوي في هذه الجريمة بتوافر القصد العام لدي الجاني ، أي بوجود عنصري العلم و الإرادة. فيكون الجاني عالما بأن العقار مملوك للغير ، و كذلك قيامه بالفعل المجرم عن طريق التدليس أو الخلسة ، و أن تكون إرادته في ارتكاب الجريمة حرة و سليمة .

¹ - حمدي باشا عمر ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، ص 93 .

الفرع الثاني: الجزاء

لقد نصت المادة 386 من قانون العقوبات علي جزاءات خاصة بجنحة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة البسيطة و أخرى خاصة بجنحة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة التي تكون مقترنة بظرف من ظروف التشديد المنصوص عليها في نفس المادة ، وهي كما يلي :

أولاً: جنحة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة البسيطة

وهي الحالة التي يقوم فيها الجاني بالاعتداء على حياة أو ملكية عقار مملوك للغير خلسة أو بطرق التدليس و في هذه الحالة تكون العقوبة وفقا للمادة 386 فقرة أولى من قانون العقوبات :

- الحبس : من شهرين إلى خمس سنوات

- الغرامة : من 20.000 إلى 100.000 دج.

ثانياً: جنحة التعدي على الملكية العقارية المقترنة بظرف من ظروف التشديد

وأشارت المادة 386 الفقرة الثانية إلي هذه الظروف و هي كالتالي :

- الليل الفترة التي يسود فيها الظلام وتتعدى الرؤية مما يدفع الفرد إلى الاستعانة بالضوء الاصطناعي ، و لا تأثير لظهور القمر حتى ولو كان بدرًا مكتملاً ذا ضوء ساطع¹.

غير أن توافر ظرف الليل مسألة موضوعية وليست قانونية تخضع لرقابة قاضي الموضوع لعدم وجود تعريف ثابت له.

التهديد هو كل قول أو كتابة من شأنه إلقاء الرعب والخوف في قلب الشخص المهدد، فهو إكراه معنوي يتحقق بمجرد إنذار الشخص المهدد بشر جسم سيلحق به أو بشخص عزيز عليه².

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 33 .

² - عبد المجيد زعلاني ، قانون العقوبات الخاص ، ط 2000 ، مطبعة الكاهنة ، الجزائر ، ص 30.

العنف يعتبر العنف كل وسيلة قسرية تقع على الأشخاص لتعطيل قوة المقاومة أو إعدامها ، وهي أعمال الضرب والجرح التي تؤدي إلى إحداث ألم لجسم المعتدى عليه بغض النظر عن درجة خطورتها¹.

- التسلق هو دخول المساكن المسورة من غير أبوابها مهما كانت طريقتها ، أي عدم دخول المكان من بابه العادي، كاستعمال سلم أو عن طريق النوافذ .

الكسر الكسر هو ارتكاب الفاعل عملا من أعمال العنف للدخول إلى المكان المراد التعدي عليه والكسر نوعين ، كسر يتم من الدخل أو كسر يكون من الخارج .

- تعدد الفاعلين و حمل السلاح نكون أمام تعدد للفاعلين إذا اجتمع اثنان أو أكثر من الجناة، و عزموا وخططوا على تنفيذ الفعل المجرم معا ، عد هذا الأمر ظرفا مشددا ، لتوافر التصميم و الترتيب السابق لارتكاب الجريمة أما السلاح فالمقصود به الأسلحة هي ! من شأنها أن تمس سلامة الجسم الأدوات التي تستخدم في التعدي أو الدفاع ، والتي إن استعملت فإذا توافرت إدي هذه الظروف نكون أمام جنحة التعدي علي الملكية العقارية المقترنة بأحد ظروف التشديد و تكون العقوبة كالتالي :

الحبس : من سنتين إلى عشر سنوات

الغرامة : من 20.000 دج إلى 100.000 دج.

¹- الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 35.

المطلب الثاني: الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك

حيث سنتناول بالدراسة الجرائم الماسة بالعقار في الحال في الفرع الأول ، أما الفرع

الثاني فنخصصه لدراسة الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية

الفرع الأول: الجرائم الماسة بالعقار في الحال

ولمزيد من التفصيل فقد قسمنا هذا الفرع إلي ، أولا لدراسة الجرائم الماسة بالعقارات

المبنية ، ثم ثانيا سنتناول فيه الجرائم الماسة بالعقارات الغير مبنية .

أولا: الجرائم الماسة بالعقارات المبنية**1 - جريمة التخريب العمدي لجزء من عقار**

" يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين ، وبغرامة من 20.000 دج إلي 100.000 دج

كل من خرب عمدا أجزاء من عقار وهو ملك للغير ¹.

1-1 أركان الجريمة أركان الجريمة و هي كما يلي :

1-1-1: الركن المادي و يتمثل في فعل التخريب الذي تمت الإشارة إليه سابقا و كذا محل

التخريب الذي يجب أن يكون في هذه الحالة عقار لا منقولاً ² . ، كما اشترطت المادة أن

يقع الفعل على جزء من العقار ، أو أجزاء منه يكون مملوكا للغير ، وأن يكون التخريب

على أجزاء من العقار لا تعدم الانتفاع به كأصل عام.

1-1-2: الركن المعنوي يجب أن يدرك الجاني وأن يكون على دراية أنه بصدد فعل

تخريب لجزء من عقار لا يملكه ، لكون هذه الجريمة من الجرائم العمدية التي تشترط لقيامها

القصد الجنائي.

1-2: الجزاء تكيف جريمة التخريب العمدي لجزء من عقار على أنها جنحة ، يعاقب عليها

بالحبس من شهرين إلي سنتين ، وبغرامة من 20.000 دج إلي 100.000 دج .

¹ - المادة 406 مكرر من الأمر 66/159 المتضمن قانون العقوبات

² - معوض عبد التواب ، المرجع السابق ، ص 83

2 جريمة تحطيم ملك الغير

" كل من خرب أو أتلف أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخرى كليا أو جزئيا يعاقب بالعقاب بالحبس من سنين إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلي 100.000 دج ويعاقب على الشروع في الجنحة المنصوص عليها في هذه المادة كالجنحة التامة " ¹.

1-2 أركان الجريمة و تتمثل أركان الجريمة فيما يلي :

1-1-2: الركن المادي و يقوم الركن المادي للجريمة بفعل التخريب أو الإتلاف وقد سبقت الإشارة إلى بيانه كما يجب أيقع هذا الفعل على أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 من قانون العقوبات وإذا كانت هذه الأخيرة قد حددت بعض الوسائل المستخدمة في فعل التخريب ، وهي وضع النار عمدا و فإن المادة 407 من قانون العقوبات ، قد فتحت الباب لوسائل أخرى غير النار، كما وسعت مجال التخريب فيستوي أن يكون كليا أو جزئيا ، كما يجب أن يقع التخريب على أموال الغير.

2-1-2: الركن المعنوي هذه الجريمة من الجرائم العمدية التي تستوجب توافر القصد الجنائي ، المتمثل في علم الجاني أنه بصدد ارتكاب جريمة على ملك الغير ، و اتجاه إرادته السليمة و الحرة إلى ارتكابها .

2-2: الجزاء تعاقب المادة 407 كل مرتكب لجريمة تحطيم ملك الغير بالحبس من سنتين إلي خمس سنوات ، و بغرامة من 20.000 دج إلي 100.000 دج كما يعاقب على مشروع في الجنحة المنصوص عليها في هذه المادة كالجنحة التامة

3 جريمة وضع النار في ملك الغير

و هي الجريمة المنصوص و المعاقب عليها في المواد : 395-396-398-405 مكرر . و تقوم هذه الجريمة على نفس الأركان التي تقوم عليها جناية الحريق العمدي التي تم النص

¹ - المادة 470 من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات

عليها في المادة 396 مكرر من قانون العقوبات و التي تم التطرق إليها سابقا ، و لكن مع بعض الاختلافات التي سنشير إليها كالتالي :

1-3: محل الجريمة أي أن يصيب الحريق ملكا للغير عكس جريمة الحرق العمدي التي كان محلها الأماكن أو الأملاك الخاصة بالدولة أو بالأملاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام ، و سواء أكان العقار مسكونا أم لا فالغرض من هذه الجريمة هو حماية أرواح الناس أولا المفترض وجودهم في العقار .

2-3 الركن المعنوي تنقسم جريمة وضع النار في ملك الغير إلى جرائم عمدية و أخرى غير عمدية فبالنسبة للحريق المعاقب عليه بالمواد :

395-396-398 من قانون العقوبات فهي جنایات لذا يتوجب فيها توفر القصد الجزائي ، أما الحريق المعاقب عليه بالمادة 405 مكرر فهي جنحة تقوم بمجرد وضع النار دون نية الحرق و إنما نتيجة خطأ يتجسد في رعونة أو عدم احتياط أو عدم إنتباه أو إهمال أو عدم مراعاة الأنظمة.

3-3: الجزاء

- بالنسبة للحريق الذي يحدث أضرارا بالأماكن المسكونة أو المستعملة للسكن تكون العقوبة : السجن¹ المؤبد بالنسبة للحريق الذي يقع إضرار بأحد الأموال المذكورة في المادة 396 فهو جنایة أيضا يعاقب عليها ب : السجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة² .

- أما الحريق الواقع على أحد الأموال المذكورة في المادة 396 سبب إمتداد النار فيعاقب عليه بالسجن من خمس سنوات إلى عشرة سنوات و في حالة ما إذا نتج عنه وفاة شخص أو عدة أشخاص فإن العقوبة تشدد لتصبح الإعدام، و إذا أدى إلى إحداث جرح أو عاهة مستديمة فتكون العقوبة السجن المؤبد³ .

¹ - المادة 395 من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات

² - المادة 396 من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات

³ - المادة 405 مكرر من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات .

أما الحريق الذي يحدث بسبب رعونة، عدم إحتياط، عدم إنتباه إهمال أو عدم مراعاة النظم فيعاقب المتسبب فيه بالحبس من : 6 أشهر إلى سنوات وبغرامة من : 20.000 إلى 100.000 دج .

ثانيا : الجرائم الماسة بالعقارات غير المبنية

1 جريمة المرور على ملك الغير

وإن كان المشرع الجزائري يقد نص على جريمة المرور على ملك الغير ضمن المخالفات المتعلقة بالأموال بشكل عام ، بموجب المادة 458 من قانون العقوبات في فقرتها الثانية عليما يلي:

" يعاقب بغرامة من 2.000 دج إلي 4.000 دج و يجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر :

كل من دخل أرضا لم يكن مالكا أو مستأجر أو منتفعا أو مزارعا لها ، أو لم يكن له الحق فيها أو في المرور بداخلها ، أو لم يكن مندوبا أو نائبا عن أحد هؤلاء فمر في هذه الأرض أو في جزء منها سواء كانت مهياة للزراعة أو مبذورة أو كانت بها حبوبا أو ثمارا ناضجة أو على وشك النضج "

من خلال هذه المادة يتضح أن جريمة المرور على ملك الغير تكيف بأنها مخالفة المواشي أو الحيوانات أو عربات الجر أي أن الضرر التي تحدثها لحيوانات إثر مرورها على ملك الغير تنتج عنه دعوى مدنية يرفعها صاحب الأرض على صاحب أو حارس الحيوانات أو المواشي بهدف الحصول على التعويض أو ما يعرف بمسؤولية حارس الحيوان ، وإنما المقصود هنا هو مرور الإنسان نفسه على أرض الغير دون إذن صاحبها ، ودون أن يحمل صفة مالك أو مستأجر أو منتفع أو مزارع ، أي دخل وهو لا يملك الحق في ذلك ، و لا وجود لمبرر للدخول¹.

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق، ص 58 .

و المرور على ملك الغير يعد اعتداءا ظرفيا ، و إن كان فعلا لمرور على ملك الغير هذا لا يؤدي إلى سلب الملكية أو الحيازة من صاحبها ، لأن مجرد استعمال الأرض المملوكة للغير أي المرور دون موافقة وإذن صاحبها يشكل فعلا مجرما ، ولو لم يلحق هذا الفعل ضررا ماديا بالعقار ، فإذا دخل الشخص عنوة دون رضا المالك تتوافر أركان الجريمة ويعاقب الجاني بالغرامة من 2.000 دج إلي 4.000 ويجوز أن يعاقب بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر

2 جريمة نقل أو إزالة الحدود

جرم المشرع الجنائي جرم الأفعال التي من شأنها أن تنتقل أو تزيل الحدود ونص عليها في المادة 417 من قانون العقوبات التي تنص على ما يلي " كل من ردم حفرة أو هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها ، أو قطع أو إقتلع سياجا أخضرا أو أخشابا جافة منه أو نقل أو ألغى أنصبا لحدود و أية علامات أخرى غرست لفصل الحدود بين مختلف الأملاك أو تعرف عليها كفاصل بينها يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 دج إلي 100.000 دج.

1-2 أركان الجريمة ومن خلال نص المادة يتبين أن جريمة نقل أو إزالة الحدود تقوم بتوفير الأركان التالية :

1-1-2: الركن المادي يقوم الركن المادي لهذه الجريمة بتوافر العناصر التالية :

- الفعل المادي الذي يفيد النقل أو إزالة فقد عدد المشرع الجزائري مجموعة من الأفعال تنفيذ نقل معالم الحدود ، أو إزالتها كفعل الردم و الهدم و القطع ، و القلع ، و النقل و الإلغاء ، و ذلك على سبيل المثال لا الحصر ، و ينتج عن ذلك إمكانية تصور أفعال أخرى تنفيذ نقل الحدود أو إزالتها¹.

¹ - الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 59 .

- نوع الشيء محل الإزالة أو النقل و هو الركن المميز لهذه الجريمة ، و قد عبر المشرع عنه بعدة صور فقد يكون محلا لنقل أو الإزالة طبقا لنص المادة ، فكلما تعارف الناس عليها كحدود و فواصل بين الملكيات يصح أن يكون محلا للجريمة و يستوي في ذلك إن كانت الإزالة أو النقل قد استهدف أجزاء من المحل أو كله ، إذا كان ذلك يؤدي إلى تغير الحدود المتعارف عليها ¹.

- وجود ملكية مجاورة للغير يعتبر قيام المالك بإزالة الحد أو الفاصل بين ملكيته و ملكية جاره أساس قيام الجريمة و لا تقوم الجريمة في حالة ردم حفرة إلا إذا كانت هذه الأخيرة حدا فاصل بين أرضين وإزالة أوتاد وضعت باتفاق الجارين كحد فاصل بين ملكيتهما يشكل جريمة و يعاقب عليها بالمادة 417 من قانون العقوبات ولأجل ذلك فلا يمكن أن نتصور أن يكون الجاني إلا جارا ، وله ملكية مجاورة للجاني

2-1-2: الركن المعنوي يتوفر القصد الجنائي متى أقدم الجنائي على فعل من الأفعال التي من شأنها تغير معالم الحدود ، و هو يعلم ويدرك بأنه أزال حدا متعارفا عليه ، كفاصل بين ملكيتين متجاورتين ، ولا عبرة بالدوافع التي جعلته يزيل الحد أما لو كان الجار وهو يزيل حدا بينه وبين جاره يعتقد أن ذلك الحد داخل في ملكيته فعليه أن يلجأ إلى القضاء لتغير الحد ، إذا عجز عن تغيره وديا ، قبل الإقدام على فعل الهدم أو الإزالة

2-2: الجزاء وتأخذ جريمة نقل وإزالة الحدود وصف الجنحة ، و يعاقب عليها بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج. إلا أنه يشترط لتوقيع العقوبة أن يترتب علي نقل العلامات أو إزالتها ضياع تام وكامل للحدود ².

¹ - معوض عبد التواب ، المرجع السابق ، ص 171 .

² - المادة 417 من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات .

الفرع الثاني: الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية

تعد جريمتي إنتهاك حرمة مسكن وإساءة السلطة ضد الأفراد و المعاقب عليهما بالمادتين : 295 و 135 من قانون العقوبات ، أهم صور الإعتداء على الحياة الخاصة للأفراد بإعتماد وسيلة الدخول إلى المساكن غير الأحوال التي يسمح بها القانون فالظاهر بأن الحماية المقصودة هي حماية الأملاك عقارية و منقولة لكن بالإستقراء يتضح أن الحياة الخاصة و حرمة المنازل هي المقصودة بالحماية وعليه سوف نتطرق إلي كل جريمة علي حدي ¹.

أولاً: جريمة انتهاك حرمة مسكن

" كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات ، وبغرامة من 1000 دج إلى 10.000 دج ، و إذا ارتكبت الجنحة بالتهديد أو بالعنف تكون العقوبة من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر ، وبغرامة من 5000 دج إلى 20.000 دج.

1 - أركان الجريمة وتتمثل أركان الجريمة فيما يلي:

1-1 الركن المادي يقوم الركن المادي للجريمة بتوافر العناصر التالية :

دخول منزل أو محل مسكن أو معد السكن يعرف المنزل بأنه المكان الذي تمارس فيها لحياة الخاصة ²، إلا أن المشرع لم يشر إلى المقصود بالمنزل في حالات يكون فيها للإنسان عدة أماكن يشغلها لممارسة حياته الخاصة ، و هذا ماجعل القضاء يعتمد على فحوى المادة 355 من قانون العقوبات باعتبارها المادة الوحيدة التي تطرقت لمفهوم المنزل حيث أشارت المحكمة العليا في قرار لها بأنه " لا يشترط أن يكون المنزل مسكونا بل يكفي أن يكون العقار معدا للسكن ، و تحوزه المجني عليها بأي طريق من طرق الحياة ³. المشروعة و

¹ - المادة 295 من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات

² - الفاضل خمار ، المرجع السابق ، ص 48 .

³ - القرار رقم 78566 ، بتاريخ 26/02/1991م ، نقلا عن يوسف دلاندة ، المرجع السابق ، ص 190 .

يستوي في ذلك أن يدخل الفاعل المسكن أو الحديقة أو السطوح أو غيرها من لواحق المنزل ، و لا يشترط أن يكون المواطن مالكا للسكن بل يكفي أن يكون شاغلا بسند أو بغير سند ، و لا يشترط أن يكون المسكن مسكونا بل يكفي أن يكون معدا للسكن ، كما أن المحاولة للدخول إلى المسكن لا يشكل جريمة لعدم النص عليها ¹.

- أن يكون مرتكب الفعل شخصا أجنبيا عن شاغل المنزل لأن دخول شاغل المنزل أو المقيم فيه مع غيره يعد أمرا بديها و لا تتحقق فيه شروط قيام الجريمة ، و الأجنبي هو الشخص غير المالك أو الحائز . و الشخص المعتدى عليه غير مطالب بتقديم سند الملكية ، لأن الحياة الظاهرة كافية لقيام عنصر الصفة ، حتى و لو كان المقيم بالمنزل معتديا و وجود هي تصف بانعدام وجه الحق

أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل يعاقب الشخص الذي دخل إلى منزل مسكون أو معد للسكن طبقا لنص المادة 295 من قانون العقوبات إذا دخل فجأة أو خدعة أو فتح منزل مواطن ، و المقصود بالفجأة أن يلجأ الشخص المقتحم للمسكن إلى طريقة يتجنب بها رقابة و إشراف صاحب المسكن أو حائزه ، و بصفة عامة كل من له الحق بما في ذلك الزوجة و الأولاد ².

1-2: الركن المعنوي متي توافرت العناصر الثلاثة المشار إليها أعلاه أدت إلى قيام الجريمة، و لو لم يكن الباعث من الاعتداء سلب الحياة ، إنما كشف الحرمة و رفع الستار دون وجه حق عن الحياة الخاصة للمواطنين.

2: الجزاء نص المشرع علي طرفين مشددين للعقوبة و متعلقين بهذه الجريمة هما التهديد العنف و لقد تم التطرق إلى تعريف كل كنمها فيما سبق . و يختلف الجزاء في هذه الجريمة بحسب توافر الظروف المشددة حيث نجد :

¹ - الغوتي بن ملحة ، جريمة انتهاك حرمة مسكن في القانون الجزائري ، مذكرة للحصول علي شهادة ماجيستر في العلوم الجنائية ، جامعة الجزائر ، بن عكنون سنة 1990 ، ص 91
² - الغوتي بن ملحة ، المرجع السابق ، ص 92 .

في غياب الظروف المشددة تكون العقوبة الحبس من سنة إلى خمس سنوات ، و الغرامة التي تتراوح بين 20.000 دج إلى 100.000 دج .

أما إذا ارتكبت الجنحة بالتهديد أو العنف تكون العقوبة بالحبس من خمس سنوات علي الأقل إلى عشر سنوات علي الأكثر و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج .

ثانيا: جريمة إساءة استعمال السلطة ضد الأفراد

تعتبر جريمة إساءة استعمال السلطة الوجه الثاني لجريمة انتهاك حرمة مسكن ، و بالرغم من اتحاد كلتا الجريمتين في الدخول دون رضا شاغل المسكن ، وانتفاء نية سلب الملكية، إلا أنهما تختلفان في صفة مرتكب الفعل، فنكون بصدد قيام جنحة إساءة استعمال السلطة متى قام موظف عام بصفته هذه بالدخول إلى منزل مواطن دون موافقته، حيث يفترض أن المواطن ما كان ليسمح لذلك المواطن بالدخول لولا الصفة المستعملة التي شلت إرادة صاحب المنزل ، وخارج الحالات المنصوص عليها قانون¹.

حيث تنص المادة 135 من قانون العقوبات " كل موظف في السلك الإداري أو القضائي، وكل ضابط شرطة ، وكل قائد أو أحد رجال القوة العمومية دخل بصفته الذكورة منزل أحد المواطنين بغير رضاه ،وفي غير الحالات المقررة في القانون وبغير الإجراءات المنصوص عليها فيه، يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107 من قانون العقوبات² ."

1- الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 52

2- تتضمن المادة 107 من قانون العقوبات " يعاقب الموظف بالحبس المؤقت من خمس إلى 10 سنوات، إذا أمر بعمل تحكمي أو ماس سواء بالحرية الشخصية للفرد ، أو بالحقوق الوطنية لمواطن أو أكثر " .

1 أركان الجريمة و هي كما يلي :**1-1: الركن المادي**

- دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن حيث يرتكب فعل الدخول من طرف أحد رجال القوة العمومية أو الموظفين ومن في حكمهم إلى منزل أحد المواطنين بدون رضاه وغير الحالات المقررة قانون ، والمقصود بالعبارة الأخيرة هو عدم احترام قواعد التفتيش المحددة وفقا لأحكام قانون الإجراءات الجزائية.

- أن يكون مرتكب الفعل موظفا أو من في حكمه ينبغي أن ينتمي الفاعل في هذه الجريمة إلى أحد الوظائف التي تتميز بالسلطة ، كأن يكون موظفا في إدارة عمومية أو قاضيا أو ضابط شرطة قضائية أو قائدا أو أحد رجال القوة العمومية ، حيث يقوم بالدخول إلى أحد المساكن بصفته هذه ¹.

- أن يقع الدخول بغير رضا كقاعدة عامة يجب أن يكون دخول الموظف إلى منزل أحد المواطنين برضا صاحبه ، أو ضمن الحالات التي يقرها القانون ، حيث تتعدم الجريمة إذا توافر ركن الرضا ، وكان الدخول إلى المنزل لفرض يقره القانون.

- أن يقع الدخول في غير الحالات المقررة في القانون يعد دخول المساكن بغير رضا أصحابها مساسا خطيرا بحرية الأشخاص كمبدأ عام ، لذا تدخل المشرع بسن بعض الإستثناءات تتمثل في حالات لها القانون كحالة التفتيش والبحث عن المجرمين ، أو عن أدلة جريمة متلبس بها أو حجز المنقولات أوفي حالة الجرائم الموصوفة الأعمال الإرهابية أو التخريبية ².

1- جيلالي بغدادي ، التحقيق دراسة مقارنة نظرية وتطبيقية ، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 1999 ، ص 15 ، 16
2- المواد 87 مكرر إلي 87 مكرر 9 ، 44 ، 45 ، 47 ، 64 من الأمر 15566 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق ل 8 يونيو سنة 1966 ، الذي يتضمن قانون الإجراءات الجزائية ، المعدل و المتمم

2-1: الركن المعنوي تقوم هذه الجريمة بتوافر القصد العام المتمثل في العلم و الإرادة ، أي علم الجاني بأنه يستعمل صفته و منصبه من أجل الدخول بغير رضا المالك و في غير الحالات التي أقرها القانون ، عن إرادة حرة وسليمة ذلك

2: الجزاء حدد المشرع الجزاء لكل مخالف لأحكام المادة 135 السالفة الذكر بالحبس من شهرين إلي سنة و بغرامة من 20.000 دج إلي 100.000 دج مع إمكانية تطبيق أحكام المادة 107 السالفة الذكر بالسجن من خمس سنوات إلي عشر سنوات إذا مس هذا الفعل الحريات الفردية .

الفرع الثالث: الحماية الجزائرية للملكية العقارية الوقفية

أخذا بعين الاعتبار الأهمية الاقتصادية الإجتماعية و خاصة العقائدية للملكية الوقفية، و التي جعلت من المشرع التأسيسي يعترف بها و يقرر حمايتها في أسمي القوانين في الدولة ألا و هو الدستور، و بالضبط دستور 1996، المادة 52 فقرة 3 منه ، و جاء أيضا المرسوم التنفيذي رقم : 98/381 ، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوطنية لتؤكد على حمايتها في المادة 10 منه ، و أيضا جاء القانون : 01/07 المتعلق بالأوقاف ليفصل في شروط و كيفية الإدارة و التسيير إلا أن الحماية بقيت بدون تنظيم مفصل واضح خاصة من الناحية الجزائرية إلا مادة واحدة في قانون العقوبات ألا وهي المادة 160 مكرر 3 كما سيلي شرحها و أيضا المادة 36 من القانون رقم 90/91 المتضمن قانون الأوقاف التي قررت تطبيق أحكام قانون العقوبات على كل مشغل بطريقة متسترة أو تدليسية لملك وقفي أو يخفي عقود أو يزورها .¹

1- المادة 160 مكرر 3 من الأمر 66/156 المتضمن قانون العقوبات

أولاً: الجرائم الماسة بالأماكن العقارية الوقفية في الحال

و تتمثل هذه الجرائم في جريمتين : الأولى : جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة فنتطرق إليها في فرع أول ، و الثانية : جريمة إستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية و التي ستكون محور دراستنا في الفرع الثاني

1- جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة

جاء في نص المادة 8 من القانون 91/10 المتعلق بالأوقاف الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية تعتبر من الأوقاف العامة المصونة ، و كذلك نجد أن قانون العقوبات ينص علي ما يلي " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات ، و بغرامة من : 20.000 دج إلى 100.000 دج كل من قام عمدا بتخريب أو أو تدنيس الأماكن المعدة للعبادة " هدم

أ- أركان الجريمة وسنحدد أركان الجريمة كما يلي :

1: الركن المادي فعل التدنيس أو الهدم أو التخريب و التي سبق التطرق إليها ، أما محل الجريمة فأشارت إليه المادة 160 مكرر 3 المتمثلة في الأماكن المعدة و المخصصة للعبادة بغض النظر عن و الدين أو الطائفة التي تتبع لها ، و إن كانت المادة السالفة الذكر لم تحدد هذه الأماكن بدقة لكن يمكن الإستخلاص أنها الأماكن المعدة لأداء الشعائر الدينية كالمساجد ، الكنائس أو البيع¹.

2- الركن المعنوي حسب ما ورد في نص المادة 160 مكرر 3 من قانون العقوبات فإن الجريمة عمدية بصدد ، وعليه يشترط توافر القصد الجزائي في الفاعل بشقيه : العام المتمثل في العلم أي علم الجاني أنه أماكن مخصصة للعبادة و كذلك الإرادة الحرة ، أما القصد الخاص و المتمثل في : نية الإساءة لحرمة مكان العبادة فمن قام بأي من الأفعال السابقة الذكر دون توافر الباعث أو نية الإساءة إلى أماكن العبادة ، فلا تقوم الجريمة في حقه

1- الفاضل خمار، المرجع السابق ، ص88

3- الجزاء توصف جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة طبقا للمادة 160 مكرر 3 من قانون العقوبات بأنها جنحة ، و يعاقب مقترفها طبقا لأحكام نفس المادة بالحبس من سنة إلى 5 سنوات والغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج .

ثانيا جريمة استغلال ملك وقي بطريقة مستترة أو تدليسية

أ- أركان الجريمة

1: الركن المادي نصت المادة 36 من القانون 91/10 المتعلق بالأوقاف علي أن كل الأشخاص الذين يقومون باستغلال الأملاك الوطنية بطريقة مستترة أو تدليسية يتعرضون للجزاء المنصوص عليها في قانون العقوبات ، و تتمثل هذه الطرق المعاقب عليها في رهن الملك الوقفي أو من السلطة المختصة المتمثلة في مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف مستغلاته بيع دون إذن

2: الركن المعنوي يتمثل في انصراف إرادة الفاعل إلى ارتكاب الجريمة مع علمه بالعناصر المكونة للركن المادي كما سبق ذكرها ، و بالتالي علمه بصنف الملكية التي يقوم باستغلالها التستر و استعمال مناورات احتيالية إليها ذلك تعمده ، و مع

ثانيا: الجزاء غير أن المشرع لم يشير إلي النصوص العقابية التي يرجع و اكتفت بذكر الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات و عليه ترجع إلي القواعد العامة و بذلك إلي المادة 386 من قانون العقوبات ، و التي تتعلق بحماية الملكية العقارية الخاصة و التي سبق بيانها.

ثالثا : الجرائم المنصبة على عقود أو وثائق أو مستندات الوقف

وتتمثل في جرمي إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف التي سنتطرق إليها بالدراسة جريمة تزوير عقود ، أو وثائق أو مستندات الوقف .

1- جريمة إخفاء عقود أو وثائق الوقف أو مستندات الوقف

" يتعرض كل شخص ... أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته ... إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات ¹ .

أ- أركان الجريمة و هي : كالتالي :

1 الركن المادي تجدر الإشارة أولاً إلى أن جريمة إخفاء عقود وثائق و مستندات الوقف تختلف عن جريمة الإخفاء المنصوص عليها في المادة 387 من قانون العقوبات فهذه الأخيرة لا تقوم إلا إذا كان محل الإخفاء مصدره جريمة سابقة سواء جنحة أو جناية في حين يعتبر محل الإخفاء في الجريمة التي هي موضع دراستنا الآنية محصورة في عقود ، وثائق أو مستندات متعلقة بملك وقفي دون باقي الأشياء بغض النظر عن كونها محصلة من جريمة سابقة فإن كانت كذلك انطبق على الوقائع وصفين للجريمة وصف إخفاء أشياء محصلة من جناية أو جنحة طبقاً لقانون العقوبات و وصف إخفاء عقود أو مستندات أو وثائق الوقف طبقاً لقانون الأوقاف، و حينها يتابع الجاني عن الجريمتين إلا أن العقوبة هي نفسها في تلك المقررة لجريمة التعدي على الأملاك العقارية فلا وجود لوصف أشد كالتا الحاليتين و هي و يجب أن تكون الغاية من الإخفاء تحويل الملكية الوقفية بالتواطؤ و التحايل إلى ملكيات خاصة

2: الركن المعنوي هي جريمة عمدية يشترط لقيامها قصدا جزائيا يتمثل في نية و إرادة إخفاء حقيقة الملكية الوقفية أي معرفة أن العقود والمستندات المخفية متعلقة بملك وقفي و تعتمد ذلك إخفائها .

ثانيا: الجزاء لما كان الإخفاء من شأنه تحويل الملكية الوقفية فهذا يعتبر تعديا على ملكية عقارية وقفية و بالتالي نطبق على هذه الجريمة نفس الأحكام التي طبقناها على جنحة

1- المادة 36 من القانون 91/10 المتعلق بالأوقاف .

الإستغلال المتستر أو التدليسي الأحكام المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات.

ب- جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف

عاقبت المادة 36 من قانون الوقف المذكورة أعلاه كل من قام بتزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف قصد إخفاء حقيقة الملك الوقفي و التصرف فيه علي أساس أنه ملكه ، و يطبق علي هذه الجريمة المادة 214 من قانون العقوبات المتعلقة بالتزوير المحررات العمومية أو الرسمية من قبل موظف أو قائم بوظيفة عمومية ، و التي تعاقب بالحبس المؤبد و أن هاتين الجريمتين تقتصر علي الأشخاص المكلفين بتسيير الأملاك الوطنية الوقفية و المتمثل في ناظر الوقف أو من يقوم مقامه في تسييره
أولاً: أركان الجريمة و سنقوم بتحديد أركان هذه الجريمة كما يلي :

1: الركن المادي يقوم الركن المادي في هذه الجريمة بتزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف التي تعتبر محلا لهذه الجريمة ، و هي علي العموم وثائق تحتوي علي عبارات خطية مكتوبة ولها مضمون ، و يجب أن تكون معروفة المصدر كأن يكون موقعا عليها من قبل شخص أو هيئة ما ، كما يشترط أن تحمل معني أو مضمونا يرتب حقا أو يكرس واقعة يترتب عليها آثار قانونية ، و يمكن تعريف التزوير علي أنه تغيير الحقيقة في محرر غشا لمصلحة المزور أو للغير ، بمعني إظهار أمر معين في غير الصورة التي يجب أن يكون عليها ، و التزوير قد يكون مادي أو معنوي حيث حصرت المادة 214 من قانون العقوبات أفعال التزوير المادي ، حيث نذكر منها وضع توقيعات مزورة ، انتحال شخصية الغير أو الحلول محلها ، الكتابة في السجلات أو غيرها من المحررات العمومية ، أما التزوير المعنوي فيتمثل في الأفعال التي تناولتها بالحصص المادة 215 من قانون العقوبات ، نذكر

منها كتابة اتفاقيات خلاف التي دونت أو أمليت من الأطراف ، إسقاط أو تغيير الإقرارات عمدا¹.

2: الركن المعنوي يقوم القصد الجنائي في هذه الجريمة عي توافر القصد العام : وهو إدراك الجاني بأنه يغير الحقيقة بالتزوير و بإحدى الصور التي ذكرت في المواد 214 ، 215 من قانون العقوبات أن هذا التزوير يلحق الضرر بالمصلحة العامة أو الخاصة للأفراد ، أما فيما يخص التزوير المعنوي فإن الركن المعنوي يتطلب أن يتوافر لدي الجاني القصد الخاص و هو تزيف جوهر المحررات أو ظروفها بطريقة الغش ، لذلك يجب أن يثبت أن المتهم يعلم بأنه تغيير للحقيقة².

ثانيا: الجزاء من ناحية الجزاء يمكن التمييز بين نوعين و ذلك باختلاف المحرر الذي وقع عليه التزوير إما رسميا أو عرفيا ، فتزوير محرر رسمي يعتبر جنائية أما تزوير المحرر العرفي فهو جنحة بحسب الأصل :

1- بالنسبة للتزوير في المحررات العمومية أو الرسمية ، (إذا كانت عقود أو وثائق أو مستندات الوقف ذات طبيعة عمومية أو رسمية) :

- إذا ارتكب التزوير من طرف قاضي أو موظف أو قائم بوظيفة عمومية أثناء تأدية وظيفته تكون العقوبة السجن المؤبد

- إذا ارتكب التزوير من طرف أي شخص عدا القاضي أو الموظف أو القائم بوظيفة عمومية تكون العقوبة السجن من عشر سنوات إلى عشرين سنة و الغرامة : 100.000 دج إلى 2.000.000 دج.

1- مقراني جمال ، محاضرات ألقبت علي طلبة السنة أولي ماستر ، تخصص القانون الجنائي للأعمال ، مقياس القانون الخاص معمق ، سنة الجامعية 2012/2013 ص 12 إلي 14.

2- مقراني جمال ، المرجع نفسه ، ص 15 .

2 - بالنسبة للتزوير في المحررات العرفية :

الحبس : من سنة إلى 5 سنوات

* الغرامة : من 20.000 دج إلى 100.000 دج.

و يجوز الحكم على الجاني بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة 14 من قانون العقوبات التي ذكرتها المادة 08 من نفس القانون إلا أن نفس المادة ألغيت بموجب المادة 62 من القانون رقم 06/23 المؤرخ في : 20/12/2006 المعدل والمتمم للأمر رقم : 66/156 المتضمن قانون العقوبات ، و نصت المادة 61 على استبدال كل إحالة إلى المادة 08 من الأمر 66/156 بالإحالة إلى المادة 09 مكرر 01 ، من القانون : 06/23 و بالتالي تصبح الحقوق التي يحرم الجاني من ممارستها طبقا للمادة 220 من قانون العقوبات

- العزل أو الإقصاء من جميع الوظائف و المناصب العمومية التي لها علاقة بالجريمة .

- الحرمان من حق الانتخاب أو الترشح و من حمل أي وسام .

عدم الأهلية لأن يكون مساعدا محلفا أو خبيرا ، أو شاهدا على أي عقد أو شاهدا أمام القضاء إلا على سبيل الاستدلال

- الحرمان من الحق في حمل الأسلحة و في التدريس و في إدارة مدرسة أو الخدمة في مؤسسة للتعليم بوصفه أستاذا ، أو مدرسا أو مراقبا

- عدم الأهلية لأن يكون وصيا أو قيما

- سقوط حقوق الولاية كلها أو بعضها.

و يعاقب على الشروع بمثل ما يعاقب به على الجريمة التامة هذا طبقا لما جاءت به

المادة 222 فقرة 3 من قانون العقوبات الجزائري .

الخلاصة

ومن هنا نستنتج في هذه الفصل ان المحافظة على الملكية العقارية من أي اعتداء ، و وضع المشرع العديد من النصوص القانونية التي تهدف إلي حمايتها ، منها ما نجده في قانون العقوبات الذي يعتبر الشريعة العامة للتجريم ، و منها ما نص عليه المشرع بموجب نصوص خاصة و مثال ذلك ما نص عليه في قانون المناجم أو القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية ، و هذا لضمان حماية أوسع لحق الملكية العقارية ، كما خص كل جريمة من الجرائم بجزاء يتناسب و خطورة الإعتداء الواقع علي هذه الملكية

خاتمة

الخاتمة

من خلال دراسة الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري توصلنا إلى النتائج التالية:

المشروع الجزائري كفل حماية جنائية خاصة للملكية العقارية من خلال تجريم أفعال الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة فحدد أنواع الجرائم الواردة على العقار والتي من أهمها جريمة الاعتداء على ملكية الغير، وجريمة وضع النار في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن، وجريمة انتهاك حرمة مسكن، وجريمة إساءة استعمال السلطة وجريمة المرور على ملك الغير، وجريمة نقل وإزالة الحدود.

الحماية الجزائية التي أقرها المشروع الجزائري مناسبة لرد جميع الاعتداءات الواقعة على العقار ويتجلى ذلك من خلال خطورة فعل الاعتداء كما هو الحال في جريمة وضع النار في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن والتي اعتبرها المشروع جنائية وعقوبة مرتكبها السجن المؤبد أو من خلال إقرار عقوبة مشددة مثل تشديد العقوبة في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة إذا توافرت ظروف التشديد الليل، التهديد العنف، التسلق... إلخ). الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة غير كافية فبالرجوع إلى المشروع الجزائري نجده أقر العديد من النصوص القانونية العامة والخاصة والمتعلقة بالحماية الجزائية للملكية العقارية ومع ذلك فالواقع العملي يشهد الكثير من النزاعات المتعلقة بالاعتداء على العقار وهذا راجع لغموض هاته النصوص أو الاختلاف في تفسيرها، فالواقعة الواحدة تخضع لعدة تفسيرات أو أحكام قضائية مختلفة بشأنها.

وفي الأخير نوصي المشروع الجزائري بضرورة:

تفعيل مختلف النصوص القانونية عملياً ليسط حماية جنائية أكثر للملكية العقارية. تجريم جميع الصور التي من شأنها المساس والتعدي على ملك وعقار الغير وعدم الاكتفاء بجريمة التعدي المشار إليها في المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري.

إعادة النظر في تحديد المقصود بالملكية العقارية المراد حمايتها في المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري، وتوسيع نطاق الحماية ليشمل الحياة غير المشروعة والملكية المتنازع عليها ، وإسقاط شرط الملكية الفعلية للعقار. مراجعة أشكال التناقض الواقع في النصوص القانونية والأحكام القضائية وبين النصوص المكتوبة باللغة العربية والمكتوبة باللغة الفرنسية.

إن هدف المشرع من تقرير الحماية الجزائية للملكية العقارية بأنواعها التي تم تحديدها في الفصل الأول من هذه الدراسة هو دفع الاعتداء كيفما كان ، ومنعا لاقتضاء الفرد حقه بنفسه ، فالدعوى العمومية تعتبر وسيلة للردع العام و الخاص ، تسمح باستعمال القوة العمومية لفرض النظام ، وإجبار الكافة علي احترام سيادة القانون وقد توصلنا إلي النتائج التالية :

- الملكية العقارية التي خصها المشرع بالحماية الجزائية هي علي ثلاثة أنواع :

النوع الأول و هو الملكية العقارية الوطنية والتي تقتضي ملكية شخصية عمومية للأموال العقارية المعنية ، والتي بدورها تنقسم إلى الملكية العقارية الوطنية العامة والتي تستفيد من حماية خاصة بسبب تخصيصها لجهة ذات منفعة عامة ، والملكية العقارية الوطنية الخاصة التي عرفها المشرع تعريفا سلبيا بأنها الأملاك الغير مصنفة ضمن الأملاك العمومية ، النوع الثاني هو الملكية العقارية الخاصة والتي تخول لصاحبها سلطات قانونية التي يمارسها علي عقاره ، ولكن مع مراعاة المصالح العامة والخاصة فهي حق فردي ذو وظيفة اجتماعية ، ينبغي أن يحقق مصلحة الفرد والمجتمع معا ، أما النوع الثالث فهو الملكية العقارية الوقفية وهي الأملاك التي حبسها مالكها الحقيقي بمحض إرادته ليجعل المنفعة من هذا العقار عامة ، والاعتداء علي الوقف لا يؤخذ بمفهوم الملكية العقارية الوقفية وإنما يؤخذ بمفهوم العقار فالاعتداء يقع علي العقار أو علي حق الانتفاع الذي يملكه الموقوف عليه .

قائمة المراجع

قائمة المراجع

الكتب

- زهدي يكن ، شرح مفصل جديد لقانون الملكية العقارية و الحقوق العينية الغير منقولة ، ط2 ، ج 1.
- عبد الرزاق أحمد السنهوري ، حق الملكية ، ج8 ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت - عبد المجيد زعلاني ، قانون العقوبات الخاص، ط 2000 ، مطبعة الكاهنة ، الجزائر.
- عمار علوي ، الملكية و النظام العقاري في الجزائر ، ط5 ، دار هومه ، الجزائر ، 2008.
- محمد وحيد الدين سوار ، حق الملكية في ذاته في القانون المدني الأردني ، مكتبة دار الثقافة للنشر و التوزيع ، عمان ، 2005.
- محمود صالح العادلي ، الحماية الجنائية لالتزام المحامي بالمحافظة على أسرار موكله ، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2003.
- مسعود شهبوب ، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية " نظرية الاختصاص " ، ط 1999 ، الجزء الثالث ، ديوان المطبوعات الجامعية.
- مصطفى محمد جمال ، نظام الملكية ، منشأة المعارف.
- معوض عبد التواب ، الوسيط في شرح جرائم التخريب والإتلاف والحرق ، ط 1989 ، دار المطبوعات الجامعية
- يحيى بكوش : الأحكام القضائية وصياغتها الفنية ، ط 1984، المؤسسة الوطنية للكتاب
- يوسف دلاندة ، قانون العقوبات ، ط ، دار هومه ، الجزائر ، 2009.

ثالثا : المحاضرات

- إيهاب فؤاد حنا ، محاضرات تخص التكوين في المهام الرئيسية للمديرية العامة للأملاك الوطنية مقياس قانون الأملاك الوطنية ، تاريخ 28/10/2006 .
- مقراني جمال ، محاضرات ألقيت علي طلبة السنة أولي ماستر ، تخصص القانون الجنائي للأعمال ، مقياس القانون الخاص معمق ، سنة الجامعية 2012/2013

رابعا : الرسائل العلمية

- الغوثي بن ملح ، جريمة انتهاك حرمة مسكن في القانون الجزائري ، مذكرة للحصول علي شهادة ماجستير في العلوم الجنائية ، جامعة الجزائر، بن عكنون سنة 1990
- بن سعاد زهراء ، الحماية الجنائية لحرمة الميت في التشريع الجزائري ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية تخصص علوم جنائية ، تحت إشراف " رحاب شادية " ، جامعة الحاج لخضر - باتنة - ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، السنة الجامعية 2010 2011
- خوادجية سميحة حنان ، قيود الملكية العقارية الخاصة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تحت إشراف " رجال أحمد " ، جامعة قسنطينة ، كلية الحقوق ، السنة الجامعية 2007/2008 .
- زرار عواطف ، عدم التعسف في استعمال حق الملكية العقارية الخاصة " في النظام القانوني الجزائري " ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري ، تحت إشراف " بارش سليمان " ، جامعة الحاج لخضر " باتنة " ، كلية الحقوق ، السنة الجامعية 2007/2008

- بربارة عبد الرحمن ، الحماية الجزائرية للأموال العقارية ، رسالة لنيل درجة الماجستير
جامعة البليدة 2000/1999

خامسا : المجلات

- معمر قوادري محمد ، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري ، المجلة
الأكاديمية للدراسات الإجتماعية و الإنسانية .

القوانين

أولا : النصوص القانونية

- دستور الجزائر لعام 1996. الجريدة الرسمية رقم 76 المؤرخة في 8 ديسمبر 1996
- القانون رقم : 84/06 المؤرخ في : 07/01/1984 المتضمن الأنشطة المنجمية .
- القانون رقم : 84/11 المؤرخ في : 09/06/1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل
والمتمم
- القانون رقم : 84/12 المؤرخ في : 23/06/1984 المتضمن النظام العام للغابات.
- القانون رقم : 90/25 المؤرخ في : 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري
- القانون رقم : 90/29 المؤرخ في : 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير
- القانون رقم : 90/30 المؤرخ في : 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
- القانون رقم : 91/10 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بالأوقاف .
- القانون رقم : 01/10 المؤرخ في : 03/07/2001 المتضمن قانون المناجم.
- القانون رقم : 02/02 المؤرخ في : 05/02/2002 المتعلق بحماية الساحل و تنميته.

- الأمر رقم : 66/156 المؤرخ في : 08/06/1966 المتضمن قانون العقوبات
- الأمر 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق ل 8 يونيو سنة 1966 ،
الذي يتضمن قانون الإجراءات الجزائية
- الأمر رقم : 75/58 المؤرخ في : 26/09/1975 المتضمن القانون المدني .
- الأمر رقم : 95/26 المؤرخ في : 25/12/1995 يعدل و يتمم القانون رقم 90/26
المتضمن التوجيه العقاري .
- المرسوم التشريعي رقم : 93/03 المؤرخ في : 01/03/1993 المتضمن النشاط
العقاري.1968

الفهرس

إهداء

الشكر

01	مقدمة
07	الفصل الأول : الإطار المفاهيمي للحماية للملكية العقارية
08	المبحث الأول : ماهية الملكية العقارية
08	المطلب الأول : مفهوم الملكية العقارية و أنواعها
09	الفرع الأول : مفهوم الملكية العقارية الوطنية
10	الفرع الثاني : أنواع الملكية العقارية الوطنية
14	المطلب الثاني : أهميته بين الملكية العقارية الوطنية العمومية و الخاصة
14	الفرع الأول : التمييز بين الملكية العقارية الوطنية العمومية و الخاصة
16	الفرع الثاني : أهمية و التمييز للملكية العقارية
18	المبحث الثاني : الملكية العقارية الخاصة
18	المطلب الأول : مفهوم الملكية العقارية الخاصة و إثباتها
18	الفرع الأول : تعريف الملكية العقارية الخاصة
20	الفرع الثاني : إثبات الملكية العقارية الخاصة
23	المطلب الثاني : سلطات و خصائص الملكية العقارية الخاصة
23	الفرع الأول : خصائص والسلطات الملكية العقارية الخاصة
26	الفرع الثاني : الملكية العقارية الوقفية و أنواعها
32	الفصل الثاني : وسائل القانونية للحماية الجزائية للملكية العقارية
33	المبحث الأول : وسائل القانونية للحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية
33	المطلب الأول : جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة
33	الفرع الأول : الجرح الواقعة علي الأملاك العقارية الوطنية

45.....	الفرع الثاني: المخالفات الواقعة علي الأملاك العقارية الوطنية.
55.....	المطلب الثاني: الجنايات الواقعة علي الأملاك العمومية الوطنية .
55.....	الفرع الأول: جناية الحريق العمدي.
56.....	الفرع الثاني: جناية هدم أملاك وطنية بواسطة مواد متفجرة.
57.....	الفرع الثالث: جناية وضع المتفجرات في الطريق.
59.....	المبحث الثاني: وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة
59.....	المطلب الأول: جريمة التعدي على الملكية العقارية
60.....	الفرع الأول: أركان الجريمة التعدي على الملكية العقارية.
66.....	الفرع الثاني: الجزاء.
68.....	المطلب الثاني: الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك.
68.....	الفرع الأول: الجرائم الماسة بالعقار في الحال.
74.....	الفرع الثاني: الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية .
78.....	الفرع الثالث: الحماية الجزائية للملكية العقارية الوقفية.
87.....	الخاتمة
90.....	قائمة المراجع

ملخص مذكرة الماستر

اهتم المشرع الجزائري وكغيره من التشريعات بالملكية العقارية الخاصة لما لها من دور فعال في التنمية الاقتصادية، والاستقرار الاجتماعي، ويتجلى اهتمام المشرع بالملكية من خلال إقراره لنصوص قانونية تكفل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة من جهة ووضعه لوسائل قانونية من شأنها رد الاعتداء الواقع على الملكية العقارية من جهة أخرى. وبالرغم من وجود حماية جزائية للعقار إلا أن الواقع العملي يشهد العديد من الاشكالات القانونية المرتبطة بموجب وأحقية الملكية الخاصة والسبب في ذلك غموض النصوص القانونية، وصعوبة تفسيرها، وتنوع الاعتداءات الماسة بالملكية العقارية الخاصة. الكلمات المفتاحية:

1/. الملكية العقارية 2/. الوطنية 3/. الخاصة 4/. المخالفات 5/ الحماية الجزائية 6/. جريمة التعدي

Abstract of The master thesis

The Algerian legislator, like other legislations, paid attention to private real estate ownership because of its effective role in economic development and social stability. On the other hand.

Despite the existence of penal protection for real estate, the practical reality witnesses many legal problems related to the right to private property. The reason for this is the ambiguity of legal texts, the difficulty of their interpretation, and the diversity of attacks affecting private real estate.

key words:

1/. Real estate property 2/. National 3/. Special 4/. Violations 5/ Penal protection 6/. trespassing offense