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

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم: القانون العام

المرجع:

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

سلطات القاضي الإداري في مجال نزع الملكية العامة في القانون الجزائري

ميدان الحقوق والعلوم السياسية

الشعبة: حقوق.

التخصص: قانون اداري

من إعداد الطالب(ة):

بن عامر محمد فوزي

تحت إشراف الأستاذ(ة):

أ/ بن عزوز سارة

أعضاء لجنة المناقشة

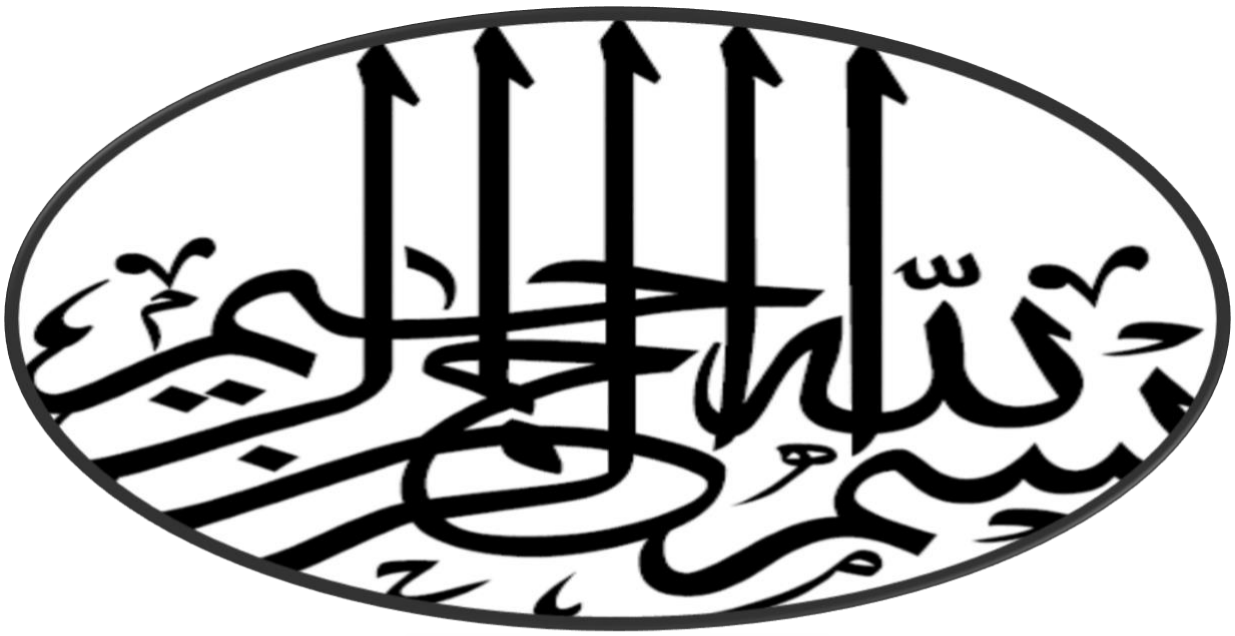
الأستاذ(ة) بن عودة نبيل رئيسا

الأستاذ(ة) بن عزوز سارة مشرفا ومقررا

الأستاذ(ة) مزيود بصيفي مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022

نوقشت يوم:2023/06/18



الإهـــــداء

أهدي هذا العمل الى من قال فيهما سبحانه وتعالى "وَقَضَى رَبُّكَ أَلاَّ تَعْبُدُواْ إِلاَّ إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَاناً إِمَّا يَبْلُغَنَّ عِندَكَ الْكِبَرَ أَحَدُهُمَا أَوْ كِلاَهُمَا فَلاَ تَقُل لَّهُمَآ أُفٍّ وَلاَ تَنْهَرْهُمَا وَقُل لَّهُمَا قَوْلاً كَرِيماً. سورة الاسراء الأية 23.

إلى الوالدين العزيزين

الى كل العائلة الكريمة، والى كل من دفعني الى التعلم والتقدم وإلى كل طالب للمعرفة.

تشكرات

الشكر والحمد لله رب العالمين حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه والصلاة والسلام على سيدنا محمد أشرف المرسلين صلوات الله عليه وعلى أله وصحبه أجمعين

قال عليه الصلاة والسلام " من لا يشكر الناس لا يشكر الله"

الحمد لله على تجاوز الصعاب والعقبات لاتمام هذا البحث

أتقدم بوافر الشكر وجزيل العرفان والامتنان الى أستاذتي الفاضلة الأستاذة" بن عزوز سارة" التي تكرمت بالإشراف على البحث ولم يبخل علي بتوجيهاتها القيمة ودعمها، لها مني كل التقدير والاحترام

كما أتوجه بالشكر الى كل السادة أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم الاشراف لمناقشة هذا البحث وتقويمه وأشكر كل الأساتذة الكرام الذي تعلمت ودرست على يديهم والى كل موظفي المكتبة بالجامعة على طيب المعاملة

الى كل هؤلاء أرجو من الله العزيز القدير أن يجزيهم عنا خير الجزاء

الـــمـــقدمـــــة

لقد كانت الملكية العقارية عبر العصور أهم مصدر للصراع ومرت من مرحلة الحق المطلق إلى مرحلة الوظيفة الاجتماعية، وهي تتجه نحو أن تكون واجبا على الشخص أي أن حق الملكية يتجه إلى إلزام المالك بصفته مالكا بأداء خدمات للمجتمع ولا يحمي حقه إلا بقدر ما يؤديه من خدمات ، وظهرت فكرة المصلحة العامة أو النفع العام لتكريس المفهوم الجديد كاستثناء يمنح حق التملك للإدارة، ولذلك ظهر ما كان يسمى بحقوق الارتفاق الإدارية، وهي ليست ذات حقوق الارتفاق المدنية لعدم وجود عقار مرتفق تملكه الإدارة، بل هي مجرد تكاليف لأغراض المنفعة العامة.

ثم تطورت حقوق الارتفاق الإدارية بتطور الدولة ووصلت إلى حد فرض القيود القانونية على الملكية، حيث وصلت هذه القيود إلى الاستيلاء المؤقت على العقارات ونزع ملكيتها واستقر ذلك في الفقه والقضاء على أنه من امتيازات السلطة العامة، وأصبحت الدساتير تقر بحق الدولة في نزع الملكية للمنفعة العامة وتنظم نزعها عن طريق القوانين التي تصدرها، وتعتبر الجزائر من الدول التي سايرت هذا التطور، فبعد أن كان القانون المدني الجزائري في المادة 677 ينص على حق المنزوع ملكيته في تعويض منصف وعادل خطا خطوة أخرى إلى الأمام حيث نص في الدستور القديم 1976 والجديد 1996 على أن يكون التعويض العادل والمنصف قبليا أو مسبقا بنص المادة 20 من دستور 1996 ، كما نص في المادة 52 منه على أن" الملكية الخاصة مضمونة ".

إن نزع الملكية أسلوب قانوني كرسته المادة 20 من الدستور التي نصت على أنه :"ال يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون، وترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف " وفصل أحكامه ونظم إجراءاته القانون رقم 91/11 المؤرخ في 27/04/1993 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون 91/11 ،حتى يضمن المشرع حماية أكثر للأفراد من تعسف الإدارة في اللجوء إلى نزع الملكية جبرا ، دون أن تبرر تصرفها بتحقيق المنفعة العامة، أو دون إتباع الإجراءات القانونية ،أو دون تقديم تعويض مسبق للمالكين.

حيث يعتبر الحق في الملكية من أهم الحقوق التي كرستها الدساتير العالمية، ومن بينها الدستور الجزائري الصادر في 23 فبراير 1989 , ودستور 28 نوفمبر 1996 ، يتجسد هذا التكريس الدستوري في مضمون المادة 49 التي تقابلها المادة 52/01 من التعديل في دستور 2016والتي نصت على أن : » الملكية الخاصة مضمونة «. إن الفرد بموجب هذا النص يمارس حقه في التملك والتمتع بجميع السلطات المتفرعة عنه، سواء سلطة الإدارة أو التصرف، إلا ما تعارض منها مع القانون. يتحصن حق الملكية من جميع أشكال الاعتداء الصادرة من الأفراد أو الإدارة ، بموجب الحماية القانونية والقضائية التي تخول للمالك الحق في رد الاعتداء، فإن كان صادرا عن الافراد فللمالك أن يحمي حقه باستعمال دعاوى الملكية والحيازة، أما إذا كان صادرا عن الإدارة فعليه أن يقاضيها على أساس دعوى التعدي، إلا أن مبدأ حصانة الملكية الخاصة غير مطلق، فيرد عليه استثناء يتمثل في سلطة الإدارة في نزع الملكية المبرر باستعمالها للمنفعة العامة.

وتظهر أهمية نزع الملكية في أنه أسلوب قانوني يمكن الإدارة بصفة استثنائية، وفي وقت مستعجل من الحصول على ملكية الأموال، حتى لا تتعطل غايتها الأساسية في ضمان سير المرافق العامة، وتحقيق المنفعة العامة بسبب عدم امتلاكها للملكيات اللازمة أو رفض الأفراد تمكينها برضاهم من ممتلكاتهم، أو كبحهم للإجراءات لمغالتهم في مقدار التعويض.

وإن وقوف القاضي الإداري على مدى احترام الإدارة النازعة للملكية للضمانات المقررة لحماية الشخص المطلوب نزع ملكيته، ويذلل العقبات المادية التي تمنع الإدارة من حيازة الممتلكات، ومما سبق تتبادر الى أذهاننا الإشكالية التالية:

هل اجراء نزع الملكية يقابله تعويض عادل وفعال مثلما ينص عليه القانون؟

تكمن أهمية في أن نزع الملكية يصطدم بقاعدة عامة مستقرة رددتها معظم الدساتير حيث أن الدستور الجزائري منذ الاستقلال إلى غاية الدستور الأخير 1996الذي ينص ويؤكد على أن الملكية الخاصة محمية قانونا وعلى ذلك فإن المساس بها عن طريق نزعها يعد استثناء تمارسه الإدارة وتتقيد في ممارستها له بما تتقيد به عند ممارسة السلطات الاستثنائية من البحث في سلطة الإدارة التقديرية وما قد ينشأ من انحراف لهذه السلطة .كذلك فإن نزع الملكية من الموضوعات التي يجد المشرع نفسه أمامها إزاء ضرورة التوفيق بين مبدأين أساسيين يكاد يقوم بينهما التعارض.

وأن أن نزع الملكية يعد سببا جديا في إثارة مخاوف مالك العقارات في مفاجأتهم بالاستيلاء على عقاراتهم رغما عنهم، وقد لا يعنيهم في هذه الحالة أثناء ضياع أمالكهم أن يكون النزع للمصلحة العامة، كذلك إذا ما تم نزع عقاراتهم فعال يشككون في عدالة التعويض وهذا هو الشيء الخاص في الاعتبار الواقعي، غير أن هناك شقا هاما لهذا الاعتبار لا يجوز إغفاله أو التقليل من شأنه وهو أن نزع الملكية يمكن أن يكون وسيلة للتقدم والإصلاح الاجتماعي والاقتصادي فيما لو أحسنت الإدارة استخدامه.

تكمن أهداف الدراسة في محاولة التعريف بحقوق والتزامات أطراف معادلة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة: الإدارة والأفراد، وذلك بتسليط الضوء على العلاقة القانونية القائمة في هذا الإطار والسلطات القانونية الممنوحة للإدارة للمساس بحق الملكية الخاصة لهدف تحقيق المنفعة والضمانات القانونية التي يتمتع بها المالك والتي تقتضيها الحماية القانونية المعلنة في أكثر من نص للملكية الخاصة.

ومن أسباب اختيار الموضوع هناك أسباب موضوعية ألا وهي أن هذا الموضوع يعد فقيرا جدا من الناحية البحثية، ويحتاج بلا شك إلى بحث وإثراء، بعد أن أصبح حتمية علمية وأكاديمية لا مفر منها كون ان المشرع الجزائري قد خطى خطوة هامة من خلال دعم و وتعزيز دور القاضي في مجال التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة، وإضافة إلى ذلك لقد أثار

عدة تساؤلات من طرف قانونيين ومهتمين في هذا المجال، كما أنه بجانب الأسباب الموضوعية هناك أسباب ذاتية، دوافع ذاتية تمثلت في رغبة وميول شخصي لدراسة الموضوع، وأنه كذلك موضوع يقع ضمن تخصصنا ومناسب له.

اتبعنا في موضوعنا بالمزج بين مجموعة من المناهج العملية، حيث اعتمدنا على المنهج الوصفي في الإطار المفاهيمي للدراسة، وكذا المنهج التحليلي من خلال عرض ما ورد في النصوص القانونية والنصوص التطبيقية التي لها علاقة بهذا الموضوع.

هيكلة البحث: تم تقسيم البحث وفق الخطة الثنائية الى:

الفصل الأول: الإطار القانوني لإجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة

الفصل الثاني: دور القاضي الإداري في منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

الفصل الأول:

الإطار القانوني لإجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العام

تمهيد:

إن عملية نزع الملكية تسبب بلا شك ضررا للمالك لحرمانه من ماله، مما يستوجب تعويضه عن الضرر الذي يشترط أن يكون مباشرا وأكيدا أي محققا إذ لا يعوض عن الضرر غير المباشر والاحتمالي، أما الأضرار المعنوية فال تكون محل تعويض إلا حالة تعدي الإدارة المادي حسب المادة 33 ، كما أن جبرية تنازل المالك عن ملكيته في نزع الملكية للمنفعة العامة يجعلنا نقول أن التعويض ليس ثمنا وإنما هو إصلاح لضرر طبقا لنص المادة 677 من القانون المدني الجزائري [1]والتي تقابلها المادة 545 من القانون الفرنسي والتي تنص على أن يكون التعويض منصفا وعادلا.

كما نصت المادة 21 من قانون نزع الملكية الجزائري على أنه يجب أن تغطي التعويضات كل ما لحقه من ضرر وما فاته من خسارة وكسب بسبب نزع الملكية، ويرجع الحق في التعويض إلى مبدأ مساواة الأفراد أمام الأعباء العامة.

1 : المادة 677 من القانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005 المعدل والمتمم .

المبحث الأول: الإجراءات الاصلية لنزع الملكية من اجل المنفعة العامة

إن إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إجراء استثنائيا من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل، وبالتالي يجوز لصاحب الشأن أن يطعن في القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة بخصوص مشروع معين تستهدف الإدارة به مجرد الربح المادي أو الاستغلال، علما أن الرقابة الممارسة من قبل القاضي قد تؤدي إلى توسيع سلطاته إلى حد الرقابة على ملائمة قرار نزع الملكية.

المطلب الأول: الاجراءات الأولية

أولا: تكوين الملف

ان المشرع الجزائري نص بالمادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على وثائق[1] في غاية الأهمية يجب ان يتضمنها الملف الذي يوجه الى السلطة نازعة الملكية كما أن الوالي قد لا يكتفي بها، فيطلب وثائق أخرى يراها ضرورية في دراسة الملف.

1- **تقرير يبرر اللجوء الى اجراء نزع الملكية:** وهو اول وثيقة يتطلبها الملف والتي تبرز فيه الإدارة المستفيدة من نزع الملكية النتائج السلبية التي تمخضت عن محاولاتها اقتناء العقار المطلوب نزعه بالتراضي، قبل ان تلجأ الى السلطة النازعة الملكية باعتبار أن إجراء نزع الملكية إجراءات استثنائيا.[2]

---

[1] : المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27، المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

[2] : محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية، الديوان الوطني للمطبوعات 3 الجامعية، الجزائر، 1983، ص81.

غير أن المشرع لم يوضح المقصود بالتراضي لكن يفهم من ذلك ان الأصل ان تحاول الإدارة الحصول على العقارات التي تلزمها لإقامة مشاريعها ذات النفع العام برضى مالكيها وبعقود تتلاقى فيها الارادات، كعقود البيع او الوصية او الهبة او الوقف وغيرها..[1]

والإدارة في هذه الحالة مطالبة اثبات جدية المحاولة بها وأن تبين أن شيئا من ذلك لم يحصل حتى يسوغ لها طلب نزع الملكية، وهذا الشرط جوهري في اجراء نزع الملكية لأن السلطة المختصة مجبرة على الأخذ به لأنه من النظام العام، ويترتب عليه بطلان قرار نزع الملكية اذا ما خاصمه ذوو الشأن أمام القضاء.[2]

ثانيا: تصريح يبين فيه الغاية من عملية نزع الملكية

يجب ان يحتوي الملف أيضا على تصريح يوضح فيه الهدف من هذه العملية، والذي يكون مطابقا لأدوات التعمير أو التهيئة العمرانية او التخطيط المرتبط بذلك.

لكن هذا لم يأت على سبيل الحصر وإنما جاء على سبيل المثال، حيث ان اعمال النفع العام التي تبغيها الإدارة المستفيدة من نزع الملكية لا يجب ان تخرج عن اطار التهيئة العمرانية أو مخططات شغل الأراضي عندما تكون موجودة، وذلك ما يميز الطابع الاستثنائي لنزع الملكية الذي يؤكد عليه المشرع الجزائري ويشكل قاعدة أساسية في قانون نزع الملكية.

ان الهدف من هذا التصريح هو التحقق من فاعلية المنفعة العامة التي تبتغيها الجهة طالبة نزع الملكية قبل مباشرة إجراءات لا طائل منها، اذ بإمكان الإدارة نازعة الملكية رفض الطلب إذا تبين لها ان العملية تخرج عن نطاق نزع الملكية.[3]

---

[1] : محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية، المرجع السابق، ص82.

[2] : محمد أنس قاسم جعفر، المرجع نفسه، ص83.

[3] : سليمان طماوي، مبادئ القانون الاداري، دراسة مقارنة، (الجزء الثالث)، دار الفكر العربي، مصر 1979، ص270.

ثالثا: مخطط بياني للوضعية

يشترط القانون أيضا ان يحتوي الملف مخططا بيانيا للوضعية الذي تعده جهة تقنية متخصصة- مكتب دراسات- تحدد فيه طبيعة الاشغال المزمع القيام بها (بناء أو شق طريق وغيرها)، ومدى أهمية وموقع العقارات المطلوب نزع ملكيتها وكذا ذكر أسباب اختيارها لهذه العقارات دون سواها، وهو ما نصت عليه المادة الثانية في فقرتها الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.[1]

غير انه من الصعب ان يبين هذا المخطط أهمية الاشغال على الأقل في المرحلة التحضيرية للتحقق من وجود منفعة عمومية، بسبب ان القطع الأرضية المحتمل نزعها غير معروفة بدقة.[2]

رابعا: تقرير بياني للعملية وإطار التمويل

وهو اخر وثيقة طلبها المشرع تتمثل في تقدير بياني لتكاليف العملية، واطار تمويلها وتوفر الاعتمادات المالية الكافية لتغطية المشروع بما في ذلك مبلغ التعويض الذي ستودعه خزينة الدولة، ذلك ان نزع الملكية تتطلب توفر اعتمادات مالية كافية قبل مباشرة إجراءاتها، وذلك على الرغم من ان هذه المعطيات المالية قلما تعطي تقديرات حقيقية عن تكاليف المشروع ككل، حيث تبقى ايجابياته وسلبياته غير واضحة.[3]

ويكون المشرع الجزائري بهذا قد ذكر الحد الأدنى من الوثائق التي يجب ان يشتمل عليها الملف، وترك المجال مفتوحا امام الوالي، اذا ما اقتنع بجدية المشروع أن يطلب ما

[1] : الفقرة الرابعة من المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

[2] : مرداسي نور الدين، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دار الخلدونية للنشر و التوزيع، القبة القديمة، 1 الجزائر، 2014، ص 31.

[3] : قداد كروغلي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، المجلة القضائية، عدد02 ،1996 ،ص، 26.

يشاء من وثائق ومعلومات من شأنها أن تبرر العملية، والحكمة من ذلك وضع هذه المعلومات والوثائق في متناول المواطنين وملاك العقارات فيما بعد، بغرض التعرف على أهمية المشروع وأبعاده، كما أن الوالي يتمتع بسلطة تقديرية واسعة في قبول الطلب أو رفضه، خاصة عند تخلف وثيقة من الوثائق.[1]

المطلب الثاني: التحقيق الإداري المسبق وقرار التصريح

أولا: التحقيق الإداري المسبق

يفتح قرار التحقيق الإداري المسبق من قبل الوالي المختص إقليميا حسب ما نصت عليه المادة 06 من المرسوم التنفيذي 93/186[2] بنصها: "يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي، وذلك بغض النظر عن طبيعة الأشغال المزمع إنجازها وموقعها الجغرافي، فحسب" المادة السالفة الذكر يتضح بأن الوالي هو المختص الوحيد و الأصيل بفتح قرار التحقيق المسبق أينما كانت الأشغال هذا من جهة، ومن جهة أخرى نجد المادة 01 من المرسوم[3] نفسه تنص على: "يصرح بالمنفعة العمومية بقرار مشترك بين وزير الداخلية والجماعات المحلية والوزير المعني ووزير المالية إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة بتراب واليتين أو عدة ولايات".[4]

بالنظر إلى هذين النصين نلاحظ تناقض فيما بينهما من خلال المشاريع التي تكون في تراب ولاية واحدة والتي تكون في تراب ولايتين، فحسب نص المادة الأولى الاختصاص الأصيل بفتح التحقيق المسبق وقرار التصريح بالمنفعة العمومية، يكون للوالي وحده وفي أي مكان تتواجد فيها الأشغال، وأما بخصوص المادة الثانية التي نصت على أن التصريح

[1] : قداد كروغلي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المرجع السابق، ص27.

[2] : المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

[3] : المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

[4] : قداد كروغلي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المرجع نفسه، ص28.

بالمنفعة العمومية يكون بقرار وزاري مشترك بالنسبة للأشغال التي تكون في تراب واليتين أو أكثر.[1]

للفصل في هذه النقطة نجد نص المادة 44 من المرسوم التنفيذي 186/93 [2]قد حسمت الأمر بالنسبة لمن يعود له الاختصاص بفتح التحقيق المسبق سواء بالنسبة للأشغال التي تكون على تراب والية واحدة أو التي تكون على تراب ولايتين أو أكثر، بأنه يكون كل ولا يمس المشروع تراب واليته يتعين على المستفيد بتحويل الملف الخاص بنزع الملكية إلى كل وال مختص إقليميا، يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية باستثناء أحكام المادتين 10-11 من هذا المرسوم.[3]

يعتبر قرار فتح التحقيق المسبق إجراء تمهيدي أو عمل تحضيري لا يمس بحقوق الأفراد المحتمل نزع ملكيتهم، على اعتبار هذا القرار لا يحدث أثر لحقوق الأفراد عند إصداره وبالتالي فإنه لا يجوز الطعن فيه بصفة مستقلة عن القرار الذي يليه وهو قرار التصريح بالمنفعة العمومية، لكن في حالة مخالفة الإجراءات التي نص عليها القانون صراحة والتي يجب أن يتضمنها لصدوره، عندها يمكن إثارة ذلك عن طريق الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

إن قرار التحقيق المسبق على مجموعة من البيانات الإجبارية وكذا نشره قصد إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية، والذي على إثره تشكل لجنة تقوم بمهمة التحقيق[4].

---

[1] : محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الجزائري دراسة مقارنة، 3 ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1988 ،ص، 224.

[2] : المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

[3] : المادتين 10 و11 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

[4] : محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الجزائري دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص226.

1- بيانات الإجبارية:

حتى يتم إصدار قرار فتح التحقيق المسبق صحيحا من قبل الجهة المختصة والمتمثلة في الوالي، وجب أن يكون هذا القرار متضمنا لبيانات إجبارية فرضها القانون.

والواجب توافرها في قرار فتح التحقيق المسبق، وكذا يتم ذكر واستظهار مجموعة من النقاط محددة على سبيل الحصر من خلال التنظيم الخاص بنزع الملكية للمنفعة العمومية وهي[1]:

-الهدف من التحقيق

-تاريخ بدأ التحقيق وانتهاءه

- -تشكيلة اللجنة (أسماء الأعضاء وألقابهم وصفاتهم.)

-كيفيات عمل اللجنة (أوقات استقبال الجمهور وأماكنه، ودفاتر تسجيل الشكاوى وطرق استشارة ملف التحقيق).

-الهدف المبين من العملية

-مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها وموقعها.[2]

2- تعيين لجنة التحقيق:

[1] : نور الدين مرادسي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دار الخلدونية للنشر و التوزيع، القبة القديمة، الجزائر، 2014 ، ص19.

[2] : نور الدين مرادسي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المرجع السابق، ص20.

تطبيقا لنص المادة 1/05 من القانون رقم 11/91 [1]التي نصت على أن القيام بالتحقيق المسبق من اختصاص لجنة تتكون من ثلاثة 03 أشخاص يعينون من بين الموجودين في قائمة وطنية، تعد سنويا حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية، وجاء كذلك المرسوم التنفيذي رقم 13/991 بأحكام تشكيل وعمل اللجنة بنص المادة 13 منه على: "يقوم الوالي بعد دراسته الملف بتعيين لجنة تحقيق من ثالثة أشخاص يكون أحدهم رئيسا لها لإجراء تحقيق بقصد إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية.

ويتم اختيار الأشخاص المذكورين من قائمة وطنية يضبطها كل سنة وزير الداخلية والجماعات المحلية استنادا إلى القوائم التي تعده كل ولاية».

وتتكون قائمة كل والية التي تضم ستة 06 أشخاص إلى اثني عشر شخصا في إطار الشروط المحددة في المادة 05 من القانون 11/91[2]، كما يشترط بنص المادة 02/05 من القانون 11/91[3] على عدم انتماء الأشخاص المحققين إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية وكذا عدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة مع المنزوع ملكيتهم لأن هذا التقييد التشريعي يعد نوعا من الضمان وتجسيدا لمبدأ الحياد وعدم تحيز الإدارة المنصوص عليه في الدستور الجزائري بنص المادة 23 على عدم تحيز الإدارة يضمنه القانون.

يشترط أن يكون هؤلاء المحققين من قدماء القضاة والموظفين أو قدماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف 93 من القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية[4]، كما يمكن ألية شخصية أخرى أن تساهم نظرا لكفاءتها أو خبرتها في سير التحقيقات.

---

[1] : المادة 1/05 من القانون رقم 11/91 لمؤرخ في 1976/05/25، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.العمومية.

[2] : المادة 05 من القانون 11/91.

[3] : المادة 02/05 من القانون 11/91.

[4] : المادة 93 امر 03/06 المؤرخ في 16 جويلية 2003 المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العامة.

نلاحظ أن المشرع ترك المجال مفتوح لأي شخص يمكنه تقديم معلومات مفيدة للتحقيق وكذا تسهيله، مع الإشارة كذلكّ إلى أن المشرع حدد كيفية دفع مستحقات هؤلاء المحققين مقابل المهمة التي أوكلت إليهم، فيتم تحديدها وفقا لكيفيات ونسب مصاريف المهمات الممنوحة للموظفين وفقا للتنظيم المعمول به، وبذلك نجد المشرع لم يربطها بطبيعة المهمة التي أسندت لهم من حيث الصعوبة أو السهولة.

تنص المادة 06 من القانون رقم 11/91 بأن يكون قرار فتح التحقيق وتعيين لجنة موضوع إشهار بعنوان البلدية المعنية، في أماكن مخصصة عادة لهذا الغرض، والهدف منه إعلام الجمهور على أوسع نطاق بعملية التحقيق، وبالتالي يؤدي إلى إنجاح عملية التحقيق حول المنفعة العمومية، وذلك ألن التحقيق في المنفعة ليس له طابع فردي وانما هو موجه لمعرفة العامة به.[1]

من أجل تحقيق ذلك، نص المرسوم التنفيذي رقم 186/93 في مادته 06 [2]بأن يتم نشر هذا القرار قبل خمسة عشر يوما من تاريخ فتح التحقيق، وأن يكون مشهرا بمركز البلدية المعنية ويقصد به (الملصقات الحائطية)، وذلك ألن البلدية عادة ما تكون مكان تواجد الجمهور بكثرة، كاستخراج الوثائق المختلفة ... مما يؤدي إلى العلم بالقرار من خلال ملاحظة الملصقات، كذلك اشترطت المادة نشر القرار في جريدتين يوميتين وطنيتين باعتبار هذا النشر الأكثر شيوعا وأسهل طريقة لعلم الجمهور به، والمشرع لم يكتفي بهذا بل ألزم الإدارة المعنية بضرورة نشر القرار، من خلال مجموع القرارات الإدارية للولاية وذلك حتى يصل إلى أكبر قدر من الجمهور.

وبالتالي إن نشر القرار المتعلق بالتحقيق وتعيين لجنة لم يقتصر على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم فحسب، بل تم نشره كأي قرارات عامة أخرى، وذلك حتى يتم إعلام و

[1] : حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2003، ص 133.

[2] : المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

تحسيس أكبر عدد من الأشخاص الذين يعنيهم الأمر بالمشروع، ويضمن مشاركتهم في عملية سير التحقيق وخير دليل على ذلك الوسائل المتعددة للنشر.

من اجل ضمان السير الحسن للتحقيق اوجب إخضاعه لشروط متعلقة بمكان وزمان إجراء التحقيق وشروط تخص كيفيات تسييره[1].

1- الشروط المتعلقة بمكان وزمان إجراء التحقيق:

حتى يشارك الجمهور في التحقيق بقوة، فالجهة المعنية بفتحه ملزمة بتحديد مكان إجرائه وكذا زمن إجرائه.

أ- مكان فتح وسير التحقيق:

إن مكان فتح التحقيق تحديد الجهة أو المكان الذي يمكن فيه للجمهور االطالع على ملف التحقيق، لتدوين ملاحظاته والتعبير عن آرائه في الدفتر الخاص بالتحقيق، والذي أعد خصيصا لهذا الغرض، وبالنظر إلى المادة 02/08 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93[2] «يمكن اللجنة أن تعمل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية أو في أي مكان عمومي آخر يحدد في القرار المنصوص عليه في المادة 6 أعلاه، فمن خلال نص المادة يتضح بأن الوالي يتمتع بسلطة تقديرية في تحديد مكان إجراء التحقيق، في حين أنه ولاعتبارات تتعلق بالفعالية و بالديمقراطية، كان من الأجدر إلزام الوالي بفتح التحقيق في المكان الأكثر تناسبا ومردودية مع المشروع المراد إنجازه، فإذا كان المشروع سينجز مثال: فوق إقليم بلدية واحدة كان البد من الإشارة في صلب النص على إجبارية القيام بالتحقيق في مقر البلدية المعنية، وأما بالنسبة للمشاريع التي تعني أكثر من

[1] : ليلى طلبة، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر2، 2010، ص77.

[2] : المادة 02/08 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

بلدية، كان من الأحسن إلزام الجهة الإدارية نازعة الملكية أن تضع مثال: نسخة لملف التحقيق في مقر هذه البلديات.

كذلك وضع ملفات التحقيق في مقرات الدوائر والولايات في لوقت نفسه الذي يوضع في البلديات، ألنه لطالما التحقيق يهدف إلى تقديم معلومات وافية على المشروع المراد إنجازه للجمهور، فإنه يجب تسهيل عملية الحصول على هذه المعلومات إلى أبعد الحدود، وكذا من أجل إضفاء الشفافية على الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية.[1]

ب- مواعيد إجراء التحقيق:

إقرارا للصفة العالمية للتحقيق، فإن هذا الأخير يجب أن يتم في ظروف زمنية مناسبةً سواء لميعاد إجراء هذا التحقيق أو لساعات وأيام إجرائه.[2]

لقد نصت المادة 06 من القانون 11/91 على ذلك بـ ...«يجب أن يبين للقرار تحت طائلة البطلان، إضافة إجراءات عمل اللجنة تاريخ فتح التحقيق وتاريخ إنهائه»...

وبدوره التنظيم نص على أن القرار الصادر من الوالي بفتح التحقيق المسبق، يذكر فيه وجوبا تاريخ بدأ التحقيق وانتهائه، ونصت كذلك المادة 01/08[3] من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 التي تحدد مدة التحقيق تبعا أهمية العملية وكيفيات عمل اللجنة.

بالاطلاع هذه النصوص نجد أن مدة التحقيق لم يتم تحديدها متى تبدأ ومتى تنتهي مهمة تحديد المدة التي ينجز فيها التحقيق المسبق تركت للسلطة التقديرية للوالي، بتحديد

---

[1] : ليلى طلبة، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص78.

[2] : لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2007، ص114.

[3] : المادة 01/08 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

أدنى أجل وأقصى أجل لذلك، فله الحرية في اختيار المدة التي يراها مناسبة، وهذا ما من شأنه أن يمس بمصداقية العملية لأنه لو تم تحديد العملية بمدة زمنية معينة، سوف يعطي طابع الجدية على زمن التحقيق.

يخضع زمن أو ساعات إجراء التحقيق لأوقات عمل هذه الإدارات، كما ينظمها القانون خلال أيام الأسبوع على الأقل، وذلك نظرا لأن ملف التحقيق يودع لدى مصالح إدارة عمومية أو جهة أخرى يحددها قرار فتح التحقيق العمومي.

كما أنه كان بالإمكان النص كذلك في قرار فتح التحقيق، على ساعات عمل إضافية التي تخص العطل الرسمية والأعياد والمناسبات إذا ما تطلبت ظروف التحقيق ذلك، ما من شأنه أن يتم الإسراع في التحقيق واتمامه في أقرب وقت ممكن. [1]

وعليه فملف التحقيق يوضع تحت المسؤولية المباشرة للرئيس الإداري للجهة الإدارية التي وضع على مستواها ملف التحقيق، مثل: رئيس البلدية على مستوى البلدية، الوالي على مستوى الولاية، رئيس الدائرة على مستوى الدائرة، وذلك حتى يتسنى لأي شخص يطلب الاطلاع على هذا الملف في أي وقت، وكذا في الميعاد المحدد لإجراء التحقيق، في حدود أيام وساعات عمل الإدارة الموضوع بها ملف التحقيق.[2]

2- الشروط المتعلقة بكيفيات تسيير التحقيق:

ترتبط هذه الشروط بملاحظات وكيل الجمهورية دفتر التحقيق، وكيفيات عمل هذه اللجنة.

---

[1] : لحسين بن الشيخ أث ملوية، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الثاني، دار هومة، الجزائر، 2004 ،1 ص 440.

[2] : لحسين بن الشيخ أث ملوية، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، المرجع نفسه، ص441.

أ- دفتر التحقيق:

يتضمن ملف التحقيق دفترا مرقما وموقعا من طرف الوالي أو ممثليه، تسجل فيه التظلمات أو الملاحظات التي يقدمها الجمهور بخصوص المنفعة العمومية للمشروع المراد إنجازه، وقد نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186[1]، على شكل هذا الدفتر بنصها »... دفتر مرقم وموقع من الوالي أو ممثليه تسجل فيه التظلمات.

ب- كيفيات عمل لجنة التحقيق:

وتكون باطلاع الجمهور على ملف التحقيق وتقديم ملاحظاته، وتقرير لجنة التحقيق.

1- اطلاع الجمهور على ملف التحقيق وتقديم ملاحظاته:

أثناء بدأ عملية التحقيق يمكن للجمهور أن يضطلع على الملف ويقدم ن لم ينص القانون على كيفيات ملاحظاته حتى وإبداء هذه الملاحظات، ولا حتى المرسوم التنفيذي المنظمان لعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية.[2]

وبالتالي يجب تدوين كل الملاحظات والاقتراحات المقدمة من قبل الجمهور، سواء كانت في شكل اقتراحات كتابية أو عن طريق الرسائل أو حتى شفاهة، يتم تدوينها من طرف لجنة التحقيق أثناء استقبال الجمهور، ومن ثم وجب قبول الملاحظات التي تملى كلها والمتعلقة بالمنفعة العامة للمشروع، وحتى يكون للتحقيق فعالية أكثر أجاز القانون للجنة التحقيق بالسماع للأشخاص الذين ترى أنهم يحوزون معلومات ضرورية، وتفيد عمل اللجنة في إعداد استنتاجاتها بحسب نص المادة 07 من قانون 11/91.[3]

---

[1] : المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

[2] : محمد فاروق عبد الحميد، التطور التاريخي لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري (دراسة مقارنة) في ظل الأملاك الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1983، ص187.

[3] : المادة 07 من قانون 11/91.

كما تنص المادة 08 على: " يعترف لكل شخص بإمكانية استماع اللجنة لأقواله"، وهذا ما يضفي المصداقية على إجراءات التحقيق، من خلال الاستماع لأي شخص يتقدم باقتراح أو قول دون استثناء، فيجب على اللجنة الاستماع له ومن تم تدوينها في دفتر التحقيق.

وأيضا في مجال تحسين وتثمين دور لجنة التحقيق، من خلال النص على إمكانية تسيير التحقيق بطريقة تسمح للجمهور بمعرفة كاملة للمشروع، بإمكانها زيارة المنطقة التي يتواجد بها العقار بعد إعلام المالك والشاغلين الأصليين، بالإضافة لطلبها من صاحب المشروع أو المستفيد بتقديم أية وثيقة ترى اللجنة فيها فائدة أكيدة لإعلام الجمهور، وكذلك استدعاء أي شخص ترى في سماعه مصلحة مفيدة حول المشروع.[1]

2- تقرير لجنة التحقيق:

بمجرد انتهاء مدة التحقيق المذكور في قرار فتح التحقيق، تشرع اللجنة في تكوين تقريرها خلال مدة لا تتجاوز 15 يوما بعد تاريخ انتهاء التحقيق، وفقا لنص المادة 01/09 من القانون 11[2]/91، بنصها " تقدم لجنة التحقيق للسلطة الإدارية المختصة التي عينتها في أجل خمسة عشر يوما بعد تاريخ انتهاء التحقيق في المنفعة العمومية، تقريرا ظرفيا تستعرض في استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية للعملية المزمع القيام بها".

ومن ثم يتم إرسال نتائج لجنة التحقيق الموقعة والمؤشرة والمؤرخة إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهرسة قانونا ومرفقة برأي اللجنة صراحة في مدى فعالية المنفعة العمومية كذلك يمكنها أن ترفق التقرير باقتراحات إلى جانب الاستنتاجات التي توصلت

[1] : محمد فاروق عبد الحميد، التطور التاريخي لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري(دراسة مقارنة) في ظل الأملاك الوطنية، المرجع السابق، ص188.

[2] : المادة 01/09 المادة 07 من قانون 11/91.

إليها، خصوصا أن هذه الاقتراحات لا تؤثر في محتوى التقرير، هذا على عكس التحفظات التي قد ترفق بالتقرير ألنها تعتبر بمثابة تقرير سلبي إذا لم ترفع لاحقا.[1]

ولا بد للإشارة الى انه على اللجنة أن تبلغ نسخة من نتائج التحقيق هذه وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بها بناءا على طلب خاص منهم، وهذا حسب المادة 2/09 من القانون 11/91 [2]، بنصها على »تبلغ نسخة من خالصة التقرير وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بناءا على طلبهم.

ثانيا: قرار التصريح

بعد الانتهاء من عملها وغلق التحقيق المسبق، تسلم اللجنة تقريرها، فيما يتم صدور قرار ظرف الخمسة عشر يوما المنصوص عليها، إلى الوالي. ث التصريح بالمنفعة العمومية، من قبل السلطة المختصة، حسب الشروط والإشكال التي حددها القانون. والملاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد مدة للإدارة من أجل إصدار القرار هذا، خلافا للمشرع الفرنسي الذي حدد للإدارة مدة سنة واحدة لتصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحسب من تاريخ تسلمها تقرير لجنة التحقيق المسبق.[3]

يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية للشروط التي وضعها الفقه والقضاء لصحة القرار الإداري، وهي أن يصدر عن جهة إدارية، بإرادتها المنفردة، ويرتب آثارا قانونية في مراكز الأشخاص، بإنشاء مركز، أو تعديله أو إلغائه، فقرار التصريح بالمنفعة العمومية

[1]: اس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخصر، باتنة، 2006 ، ص 18.

[2] : المادة 02/09 من قانون 11/91.

[3] : براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى للطباعة و النشر ، الجزائر، 2012، ص 38.

يصدر عن سلطة إدارية وطنية مركزية، أو المركزية، بإرادتها المنفردة، دون رضا أصحاب الأموال والحقوق وال موافقتهم، ويرتب آثارا على مراكز المعنيين، فيجعل أموالهم وحقوقهم العينية مهددة بالتملك القصري في المستقبل، ويمنعهم من الاستفادة من التحسينات التي يجرونها عليها.

بإمكان الإدارة الامتناع عن التصريح إذا شكت في جدية المنفعة العمومية، أو لاحظت خرقا في التحقيق أو تغيرت الظروف هكذا وبعد أن ت التحقيق المسبق وعلى استنتاجاتها ورأيها في فاعلية المنفعة العمومية، تقوم بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية. وقد حدد القانون كما رأينا السلطات المختصة بذلك، وهي الوالي والوزراء والوزير الأول حسب الحالات.[1]

إن المشرع الجزائري يشترط في قرار التصريح بالمنفعة العمومية أن يتضمن بيانات محددة وذلك تحت طائلة البطلان كما نصت عليه المادة 10 من القانون 91/11[2]، وتتمثل هذه البيانات في أهداف نزع الملكية المزمع إنجازها، ومساحة قطع الأراضي المراد نزع ملكيتها وموقعها ومواصفات وقوام الأشغال ومشتملاتها، وتقدير النفقات التي تغطي عملية نزع الملكية.

كما يلزم بأن يتضمن هذا القرار تحديد مدة إنجاز نزع الملكية. وهذا ما نص عليه أيضا المرسوم التنفيذي رقم 186/93 في مادته 10، ولم يكن الأمر[3] 76/48الذي تم إلغاؤه والذي كان ينظم عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ينص إلا على أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العمومية مدة انجاز عملية نزع الملكية فقط، إلا انه كان أوضح من القانون الجديد فيما تعلق بالمدة إذ حددها بسنتين كأقصى مهلة، يمكن تمديدها إلى 5

[1] : براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص39.

[2] : المادة 10 من القانون رقم 11/91.

[3] : الأمر رقم 76/48 المؤرخ في 1976/05/25، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

سنوات في مشاريع التهيئة المصادق عليها. ونص على إمكانية تجديدها مرة واحدة مساوية للمدة الأولى، إذا لم تتجاوز السنتين، بموجب قرار على غرار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، دون إجراء تحقيق جديد، ولا يكون تمديدها من جديد إلا بموجب مرسوم[1].

وبفرضه شكال معينا وقالبا يفرغ فيه القرار يتجلى –ومن باب أولى–أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون مكتوبا وليس شفويا، وتسبيبه وتأريخه، رأينا أن المادة 10 من القانون رقم 11/91 حددت البيانات التي يلزم القانون ذكرها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا تحت طائلة البطلان، وحصرها في الهدف من نزع الملكية، ومساحة وموقع الأراضي، ومشتملات الأشغال التي سوف تنجز، وتقدير النفقات التي تغطي العملية، والمدة المحددة لإنجاز نزع الملكية.

وهوما أكدته المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، وبخصوص المدة، نص القانون على الحد الأقصى لها وهو أربع سنوات، معنى ذلك أن الإدارة حرة في تحديد المدة اللازمة لتنفيذ عملية نزع الملكية، ألنها هي التي برمجت المشروع فتحدد المدة حسب طبيعته وأهميته ومداه، على ألا تتجاوز 4 سنوات[2].

وأجاز تجديدها مرة واحدة وبنفس المدة في حالة ما إذا اتسعت العملية واكتسبت صبغة وطنية بقرار على غرار قرار التصريح دون حاجة إلى تحقيق جديد كما نص عليه المرشد التطبيقي، وهذا ما أكده المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المتعلق بالأشغال الكبرى ذات البعد الوطني والاستراتيجي[3]، إلا انه نص على إيداع المبالغ التي تغطي العملية

[1] : بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2011، ص34.

[2] : بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه، ص35.

[3] : المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 2005/07/10 المتعلق بالأشغال الكبرى ذات البعد الوطني والاستراتيجي.

بالخزينة العمومية. ويعود ذلك إلى أنه في هذه الحالة تتم الحيازة الفورية للأموال والحقوق، ويليها مباشرة قرار نزع الملكية كما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 202/08.[1]

والحكمة من إيداع المبالغ بالخزينة العمومية، احترام مبدأ التعويض المسبق. فلا يجيز القانون حيازة الأموال والحقوق ونزع ملكيتها إلا بعد تقديم مبلغ التعويض وخروجه من ذمة الإدارة نازعة الملكية. كما يجنب الإدارة دفع مبالغ أكثر في حالة التعطيل نظرا لخطر التضخم، أو صدور أحكام قضائية بالتعويضات، ناهيك عن ارتفاع الأسعار.

وتجدر الإشارة إلى أن التجديد يكون لنفس المدة التي حددتها الإدارة في المرة الأولى لا أكثر ولا أقل. ومن جهة أخرى يكون التجديد قبل انتهاء المدة المحددة قانونا تجديد قرار انتهت مدته، ذلك لأنه لا يعقل ولا يصح أن القرار الأولي الإداري ينتهي وينعدم عند انتهاء المدة المحددة له.[2]

تنص المادة 11 من القانون رقم 11/91 [3]على أن ينشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية – حسب الحالة –في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية. كما نصت على تبليغه لكل واحد من المعنيين، وتعليقه بمقر البلدية التي يقع على ترابها الملك المطلوب نزع ملكيته، حسب الكيفيات التي حددتها المادة 6 من هذا القانون[4] طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 منه[5]، وكل هذا تحت طائلة البطلان.

---

[1] : المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 11/91.

[2] : بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص36.

[3] : المادة 11 من القانون رقم 11/91.

[4] : المادة 06 من القانون رقم 11/91.

[5] : المادة 13 من القانون رقم 11/91.

أما المادة 12 منه[1]، فتنص على أنه يمكن أن يتم التصريح بالمنفعة العمومية دون إجراء تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية، ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته

المبحث الثاني: الإجراءات الاستثنائية لنزع الملكية من اجل المنفعة العامة

إن إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إجراء استثنائيا من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل، وبالتالي يجوز لصاحب الشأن أن يطعن في القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة بخصوص مشروع معين تستهدف الإدارة به مجرد الربح المادي أو الاستغلال، علما أن الرقابة الممارسة من قبل القاضي قد تؤدي إلى توسيع سلطاته إلى حد الرقابة على ملائمة قرار نزع الملكية.

المطلب الأول: الإجراءات المستعجلة

تيسيرا للإدارة في القيام بتنفيذ المشروعات العامة دون انتظار إجراءات نزع الملكية، أجاز القانون للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العمومية في حالة قيام ضرورة ملحة أو حالة مستعجلة كحدوث الكوارث الطبيعية ووجود خطر جسيم يهدد النظام العام وتعذر دفع هذا الخطر بالطرق القانونية العادية، وفي حالة ما إذا كانت ثمة أضرار بليغة تنجم بسبب عدم التنفيذ، لا يوجد أمام السلطة الإدارة التي يرمي تدخلها لتحقيق المصلحة العامة من سبيل غير الاستيلاء للحصول على ما يلزمها من أموال.[2]

[1] : المادة 12 من القانون رقم 11/91 .

[2] : شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الإختصاص، ج3 ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،1988، ص225.

مثال ذلك في فرنسا قانون 23 أكتوبر 1958 الذي تضمن تنظيما خاصا لحالة نزع الملكية في ظروف الاستعجال إذا ما استدعت حالة الدفاع الوطني، كما صدر قانون في 14 ديسمبر 1964 لنزع الملكية في حالة إزالة الأماكن الغير صحية وإنما ، إن اللجوء للإجراءات الاستعجالية لا يعني أن الإدارة لا تحترم الإجراءات العادية وهدفها هو الإسراع في تحديد مبلغ التعويض وحيازة الملك المراد نزعه، كما يبقى اللجوء للإجراءات الاستعجالية مقرونا أيضا بطبيعة الأشغال، إذ يجب أن تهدف الإدارة إلى انجاز منشآت استراتيجية لا تحتمل التأخير.[1]

إن هذه الإجراءات تؤدي الى:

- الإسراع في إعداد قائمة المالك.
- الإسراع في تقييم هذه الأملاك والحقوق.
- التقليص من إجراءات النشر ومدة الإشهار بالنسبة لقرار قابلية التنازل عن الأملاك .

لا يمكن الإدارة من وضع اليد على الأملاك المراد نزعها إلا بعد إيداع مبلغ التعويض في خزينة الولاية، ولوجود ترخيص قضائي يسمح بذلك إذ يبقى القاضي مؤهلا بالتحقق من مقتضيات الضرورة وله أن يرفض السماح للإدارة بوضع اليد الفوري على الأملاك، في حالة ما إذا وجهت له دعوى من طرف المالك المعني تتعلق بتحديد المبلغ المعوض.[2]

[1] : عبد الحكم فوده، نزع الملكية للمنفعة العامة ، إجراءاته و التعويض عنه و التقاضي بشأنه، دار الكتب القانونية ، مصر، 1992، ص92.

[2] : مراد صوفيا، دنش رياض، منازعات إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، منازعات التعويض، مجلة 3 الاجتهاد القضائي، العدد 3 ،جامعة بسكرة، 2006 ، ص 220.

مما يلاحظ في هذا السياق أن المشرع الجزائري لم يشرح بصفة دقيقة إجراء الاستعجال فما عدا المادة 28 من قانون 11/91 [1]التي تسمح "للسلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهار باستلام الأموال، ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الاستعجال.

نص الآمر 48/76 [2] على أن "إذا اقتضت الضرورة التنفيذ الفوري للأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العامة ،جاز منح التصريح باستلام حيازة الملكيات الخاصة ،بموجب قرار من وزير الدفاع.

أخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع الوطني و يجوز عندئذ الأعوان الإدارة الدخول للملكيات الخاصة لتطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون بالنسبة للأضرار المسببة للملكيات الخاصة من إجراءات تنفيذ الأشغال العامة.

وقانون نزع الملكية 11/91 فجاء بأنه "يمكن إعلان المنفعة العامة بدون إجراء تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية، ولا يخضع القرار في هذا الحال للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكية"، أما بالنسبة للمرسوم فلم ترد أية أحكام بشأن تطبيق هذه المادة.[3]

وإذا كان يبدو من نص المادتين أن القانون السابق يتناول حالة الضرورة القصوى و التنفيذ الفوري في حين أن القانون 55/45 يتناول العمليات السرية، فإن الأمر المشترك

[1] : المادة 28 من القانون رقم 11/91 .

[2] : الأمر رقم 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 المتعلق بقواعد نزع المليكة من أجل المنفعة العامة.

[3] : شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، 2003، ص 233.

بينما هو الدفاع الوطني، وبذلك فان ما هو استعجالي يتداخل مع ما هو سري ويتطلبان إجراءات خاصة تختلف من حيث السرعة و السرية عن الإجراءات العادية لنزع الملكية.[1]

إذا فالنصان السابقان لم يحددا معيار الحالة الاستعجالية أو السرية و لكنهما حددا ما يشمل الدفاع الوطني، فإذا كانت الحالات الاستعجالية في نزع الملكية ليست بالضرورة مرتبطة بالدفاع الوطني، إما أن يكون قد أهمل تماما نزع الملكية في الحالات الاستعجالية، وأما أن يكون قد ادمج الحالات الاستعجالية مع الحالات السرية، وفي كلتا الحالتين فقد كان على المشرع أن يميز بين كل من الحالتين وسنتعرض فيما يلي إلى كل حالة على حدى.[2]

أولا :حالة العمليات السرية المتعلقة بالدفاع الوطني

لقد جاء القانون 11/91 مقتضبا ولا يستخلص فيه غير استثناءين من القاعدة العامة

-عدم إجراء تحقيق إداري مسبق.

– عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العامة.

لا يبدو من المادة السابقة الذكر من القانون 11/91 لا المرسوم التنفيذي 186/93 الذي لم يرد فيه أية أحكام بشأن تطبيق هذه المادة أي قيد أو شرط على إرادة وزير الدفاع في إعلان سرية العملية التي يرد تنفيذها و التي تستدعي نزع الملكية.

ولم يحدد القانون أي إجراءات خاصة لذلك ماعدا عدم نشر القرار وعدم إجراء التحقيق الإداري المسبق، وكذا لم يحدد مدى خضوع هذه العمليات للرقابة القضائية[3].

[1] : شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، المرجع السابق، ص234.

[2] : خلوفي رشيد ، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى تجاوز السلطة و دعوى القضاء الكامل، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001 ،ص، 136.

[3] : المرجع نفسه، ص137.

ثانيا: حالة الاستعجال القصوى

لم ينص القانون 11/91على هذه الحالة، وكان القانون السابق الآمر 48/76 فقد تناول الضرورة القصوى والتنفيذ الفوري في مجموعة مواده.

وفي هذا المجال جاء هذا الآمر بالنص على حالات الاستعجال القصوى باستلام حيازة الملكيات الخاصة، كما ذكرنا سابقا وبأنه بموجب قرار من وزير الدفاع إذا اقتضت الضرورة القصوى لتنفيذ الفوري الأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العمومية، فيتخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع الوطني على أن تتولى الإدارة إتمام إجراءات نزع الملكية بعد شهر من التسليم.[1]

كما سبق القول أن المشرع الجزائري لم ينص على حالة الاستعجال في القانون 11/91، وإنما نص فقط على حالة الأشغال التي تهم الدفاع الوطني، والتي تستدعي أن اقتضت الضرورة القصوى لتنفيذ الفوري وهذا بموجب قرار من وزير الدفاع طبقا لنص المادة 49 الفقرة 01 من الآمر 48[2]/76 ويبدو أن قضاء المحكمة العليا لم يعرف تطبيقات قضائية لنزع الملكية في حالات الاستعجال و لكنه عرف تطبيقات لحالة الضرورة القصوى و التنفيذ الفوري، فالقرار الصادر بتاريخ 1989/06/02 والذي يتعلق بالتنفيذ الفوري دون تبليغ القرار جاء فيه:

"من المقرر قانونا انه إذا اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العامة، جاز منح التصريح باستلام حيازة الملكية الخاصة بموجب قرار من وزير الدفاع الوطني، ومن ثم فان القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد مشوبا بعيب تجاوز السلطة."

---

[1] : بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون 1 العام، جامعة الجزائر، 2011 ، ص281.

[2] : المادة 49 الفقرة 01 من الآمر 8[4]/76.

ولما كان من الثابت – في قضية الحال– أن مقرر الوالي الناطق بالتملك الفوري للأراضي اللازمة لإنجاز حاجز مائي غير قانوني يعد مشوبا بعيب تجاوز السلطة باعتبار انه لا يعمل بطريقة التنفيذ الفوري إلا بالنسبة لمشاريع وزارة الدفاع، ومتى كان ذلك استوجب إبطال القرار المطعون فيه.[1]

المطلب الثاني: قرار نزع الملكية واثاره

أولا: قرار نزع الملكية للمنفعة العامة

ان عملية نقل الملكية تتم من قبل الجهة الإدارية سواء كانت مستفيدة أو غير مستفيدة من نزع الملكية عن طريق اصدار قرار اداري يدعي في مضمون النص قرار نزع الملكية، وهو اخر اجراء تقوم به الإدارة نازعة الملكية، وتختتم بمقتضاه إجراءات نزع الملكية الطويلة والمعقدة.[2]

يعتبر قرار الملكية الذي استوفى شروط إصداره يتم تبليغه الى ذوي الشأن ويخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال نقل الملكية العقارية، وهو ما نصت المادة 30 من القانون رقم 11/91 لمعدل والمتمم.[3]

غير ان ما يؤخذ على هذه المادة انها تجعل التبليغ تحت طائلة البطلان، حتى يتمكن القاضي الإداري من بسط رقابته على مشروعية القرار، وفي نفس الوقت يعطي ضمانات أكثر لحق الملكية.

---

[1] : بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص282.

[2] : أحمد رحماني، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، العدد 2 الجزائر1994، ص94.

[3] : المادة 30 من القانون رقم 11/91.

اما المرسوم التنفيذي رقم 186/93 فانه نص في مادته 41[1] على تبليغ قرار نقل الملكية ونشره في مجموع القرارات التابعة للولاية، خلال شهر رمضان من تبليغه في الحفظ العقاري الذي تخضع له الممتلكات والحقوق المنزعة ملكيتها، وحدد الجهة التي يقع عليها مسئولية التبليغ والنشر، وذلك على عكس القانون رقم 11/91 المعدل والمتمم، كما انه لم يترب البطلان كذلك على عدم تبليغه او نشره.[2]

غير انه وعلى الرغم من أن المشرع نص على نشر قرار نزع الملكية في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية، فإن ذلك لا ينفي الطابع الفردي له ويدخله في زمرة القرارات التنظيمية بسبب انه يمس بمراكز قانونية لأشخاص محددين بذواتهم، لذلك نص المشرع على تبليغهم تبليغا فرديا حتى يحضروا أنفسهم لإخلاء الأمكنة، وفي نفس الوقت تتمكن الجهة المستفيدة من الشروع في انجاز المشروع الذي اعلن عنه بموجب قرار التصريح بالمنفعة العمومية.[3]

لكن المشرع الجزائري قد رتب جملة من الشروط تأخذها الإدارة نازعة الملكية بعين الاعتبار قبل إصدارها لقرار نزع الملكية تتمثل فيما يلي:

1- حصول الاتفاق بالتراضي:

وهو حالة قبول المنزوع ملكيتهم التعويض الذي تقترحه عليهم الإدارة نازعة الملكية، أو في حالة قبول الإدارة نازعة الملكية التعويض الذي يفصح عنه الملاك، وذلك في أجل

---

[1] : المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

[2] : أحمد رحماني، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، المرجع السابق، ص95.

[3] : المرجع نفسه، ص96.

15 يوما من تاريخ تبليغ القرار القاضي بقابلية التنازل، فيتم عندئذ ابرام عقد اتفاقي رضائي بين الإدارة والمنزوع ملكيتهم بخصوص تسديد مبلغ التعويض.[1]

2- حالة عدم رفع دعوى قضائية في فترة مدة الطعن المحددة قانونا:

نصت المادة 26 من القانون رقم 91-11 والمادة 39[2] من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على مدة شهر تسري منذ تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل ففي غضون هذه المدة بإمكان ذوو المصلحة الطعن في قرار قابلية التنازل اما بإلغائه او بمنازعته في قيمة التعويض، وبانقضاء هذه المدة يجوز للإدارة نازعة الملكية ان تحرر قرار نقل الملكية.[3]

3- حالة صدور قرار قضائي نهائي قابل لنزع الملكية:

اذا قام أصحاب المصلحة برفع الدعوى امام القضاء لمنازعة قرار قابلية التنازل في الآجال المنصوص عليها قانونا فان ذلك يحول دون صدور قرار نقل الملكية، حيث ان الإدارة في هذه الحالة مضطرة لانتظار صدور قرار قضائي نهائي حائز لقوة الشيء المقضي به، يحكم لصالحها حتى يسمح لها بإصدار قرار نقل الملكية، وفي الحالة العكسية، حالة صدور قرار لصالح منزوعي الملكية لا يمكنها اصدار قرار نقل الملكية والا اصبح قرار غير مشروع.

لكن هناك استثناء على الحالات المذكورة أعلاه وهو ما ورد في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07[4] والتي تممت احكام المادة 40

---

[1] : بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية"نظرية الدعوى – نظرية الخصومة- الإجراءات الاستثنائية، ديوان 4 المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص52.

[2] : المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

[3] : المرجع نفسه، ص53.

[4] : المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07

من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 في فقرتها الثانية[1]، والتي نصت على انه:" بالنسبة لعمليات انجاز المنشأة الأساسية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي والتي يتم إقرار منفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي، يصدر الوالي المؤهل إقليميا قرار نزع ملكية الأملاك والحقوق العقارية المنزوعة، يتضمن نقل الملكية لفائدة الدولة مباشرة بعد الدخول في الحيازة المنصوص عليها في المادة 10 مكرر.[2]

وهو ما يعني بأن نزع الملكية الخاصة بعمليات انجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني الاستراتيجي، والتي يتم التصريح بمنفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي يصدر فيها الوالي المختص قرار نزع الملكية مباشرة بعد الدخول في الحيازة الفورية، التي تتم بعد إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية، وذلك من دون التقيد بالحالات المنصوص عليها قانونا.[3]

كما يحدد القانون رقم 11/91 الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار نقل الملكية وجاء في فحوى المادة 29 منه مبنيا للمجهول[4]:" يحرر قرار اداري لاتمام صيغة نقل الملكية....."، في حين نجد ان المرسوم التنفيذي رقم 186/93 نص في المادة 40 منه على ان الوالي المختص إقليميا هو المخول باصداره، وجاءت المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 248/05 التي تممت المادة 10 والمادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93[5] بما يؤكد ذلك، حيث نصت على انه:".....يقوم الولاة يعينون باعداد قرار الحيازة الفورية من الإدارة نازعة الملكية للأملاك، أو الحقوق العينية العقارية....".

---

[1] : الفقرة الثانية من المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 .

[2] : المادة 10 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 186/93

[3] : بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية "نظرية الدعوى – نظرية الخصومة– الإجراءات الاستثنائية، مرجع سبق ذكره، ص53.

[4] : المادة 29 من القانون رقم 11/91.

[5] : المواد 10 و 44 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

كما ان المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07[1] وضح مسألة الاختصاص في اصدار قرار نزع الملكية اكثر عندما نص على انه:" يقوم الولاة بإصدار قرارات الحيازة الفورية للأملاك والحقوق العينية العقارية.

ومنه فإن الوالي المختص إقليميا هو المخول في جميع الحالات بإصدار قرار نزع الملكية، وقد نهج المشرع الجزائري في هذا نفس المسلك الذي سلكه المشرع الفرنسي.[2]

ثانيا: اثار قرار نزع الملكية للمنفعة العامة

نجد أن القانون 11/91 و المرسوم التنفيذي 101/92 لم يتناولا النتائج التي تترتب عن قرار نزع الملكية بالتفصيل إلا ما جاء في نص المادة 20 من القانون 11/91 و المادة 42 من المرسوم التنفيذي 101/92 وهو وجوب لخلاء الأماكن، خلافا للأمر 40/71، الذي تناول هذه الآثار بالتفصيل مسايرا بذلك المشرع الفرنسي، ومن هنا نجد انه بعد صدور قرار نزع الملكية تنتهي سلطات المالك و لا يبقى منها سوى حق الانتفاع وجني الثمار، وينتهي هذا الحق بدفع التعويض و عليه يمكن حصر أثار نزع الملكية فيما يلي :[3]

1- أثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية:

[1] : المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 المتعلق بالاختصاص في اصدار قرار نزع الملكية.

[2] : بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية"نظرية الدعوى – نظرية الخصومة- الإجراءات الاستثنائية، مرجع سبق ذكره، ص54.

[3] : بوضياف عمار، الصفقات العمومية في الجزائر: دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، ط02، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص87.

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

– أن نازع الملكية الذي أصبح مالكا من الناحية القانونية لا يمكنه التراجع عن عملية نزع الملكية ولكن مع مراعاة أحكام طلب استعادة الأملاك إذا توفرت شروطها القانونية.

-يتحمل المستفيد وحده العيوب الخفية التي يمكن أن يتضمنها العقار المنزوع ملكيته نظرا لكونه ليس عقد بيع عادي و إنما هي تحويل غير إرادي للملكية تنتفي معه أية ضمانات من طرف المنزوعة ملكيته للنازع بهذا الخصوص.[1]

ب/ أثار قرار نزع الملكية على المنزوع ملكيته

مجرد صدور قرار نزع الملكية يفقد صاحب العقار الأصلي صفته كمالك للعقار، ومن ثمة فليس له الصفة القانونية في أبرام التصرفات القانونية المختلفة سواء منها الناقلة للملكية كعقود البيع أو التي تترتب عنها حقوق عينية للآخرين كحق الارتفاق أو الرهن، كما لا يمكنه أن يباشر أية دعوى تستند إلى حق الملكية الرامية أساسا إلى طلب حق كطلب رخصة بناء مثلا، غير انه ومع ذلك فان المالك الأصلي للعقار يحافظ على الاستغلال أو الانتفاع بملكه إلى حين حصوله على مبلغ التعويض.[2]

[1] : بوضياف عمار، الصفقات العمومية في الجزائر: دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، المرجع السابق، ص87.

[2] : بوضياف عمار، المرجع نفسه، ص88.

ج/ أثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع

ينتج عن قرار نزع الملكية تطهير العقار المنزوع ملكيته من كل الحقوق العينية منها و الشخصية وذلك خالفا للأصل العام للمعاملات الناقلة للملكية في إطار القانون المدني التي يترتب عنها انتهاء حقوق الغير عن العقار موضوع التصرف الناقل للملكية.

إن القانون 11/91 لم يحدد طريقة للطعن في قرار نزع الملكية وتطبيق الأحكام العامة لقانون الإجراءات المدنية فان الطعن فيه ال يكون إلا أمام الغرفة الإدارية بالمجلس المختص، على خلاف ما هو عليه الأمر في فرنسا حيث أن نقل الملكية يصدر بأمر على عريضة من القاضي الإداري وهو غير قابل للطعن بالنقض أمام مجلس الدولة.[1]

[1] : بوضياف عمار، الصفقات العمومية في الجزائر: دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، المرجع السابق، ص89.

خلاصة الفصل:

تعتبر مرحلة التصريح بالمنفعة العمومية من أهم الإجراءات الإدارية التي تتخلل عملية نزع الملكية، فهي الأساس القانوني الذي ترتكز عليه الجهة الإدارية نازعة الملكية، لمباشرة الإجراءات الأخرى، حيث تتطلب هذه المرحلة اتخاذ إجراءات قانونية محددة ذات طبيعة إدارية، أول خطوة تكون من الجهة المستفيدة بتكوين ملف تقدمه إلى الوالي المختص إقليميا، تعلن فيه عن رغبتها في الحصول على الأملاك أو الحقوق العقارية قصد إنجاز المشروع المتضمن منفعة عمومية، وأن محاولتها بالطرق الودية انتهت بنتائج سلبية، فيصدر الوالي استنادا لاختصاصه المنفرد قرار فتح التحقيق و تعيين لجنة التحقيق، وهو أهم إجراء من إجراءات تقدير المنفعة العامة كون له فعالية كبيرة في إظهار جدوى المشروع ويبعد الإدارة عن التعسفات، وفقا لعمل لجنة التحقيق التي تقوم بإعداد استنتاجاتها حول مدى فاعلية المنفعة العمومية للعملية المزمع انجازها، ويقدم هذا التقرير المسبب في أجل 15 يوم إلى الوالي، فيتم إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية من الجهة المختصة التي تختلف بحسب مدى عملية نزع الملكية و الموقع الجغرافي لتواجد العقارات، مع إلزامية نشره وإعلانه.

الفصل الثاني:

صلاحيات القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة

تمهيد:

إن الدعوى القضائية هي وسيلة قانونية تستعمل من أجل الحصول على حماية حق الشخص وتقرره ، وهي سلطة منحها النظام القانوني للفرد لكي يطلب من القاضي أن يحكم له فيه، وقد أنشئت الدعوى القضائية بناء على الإلتجاء إلى القضاء، وممارسة هذا الحق حلت محل الانتقام الفردي.

إن دعوى التعويض عن نزع الملكية يشترط فيها ما يشترط في أي دعوى إدارية من الصفة والمصلحة و الإختصاص وشرط الميعاد ،إذ تطبق في هذا المجال القواعد العامة وتتعلق بالشخص الذي يرفع الدعوى وهو المدعي محل الدعوى و المقصود بموضوع الطلب المطروح أمام القاضي الذي ينظر ويفصل في الدعوى بحكم قرار وهذا المواعيد التي تباشر فيها الدعوى كما تعتبر دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة من أهم الدعاوي التي يتمتع من خلالها القاضي بسلطات واسعة على أساس الدور الذي يقوم به في عملية مراقبة بل الإجراءات وحاميا لجميع الضمانات الدستورية والقانونية المتمثلة في التعويض العادل والمنصف، لذلك يلجأ الأطراف المعنيون بنزع الملكية في حالة رفضهم للتقدير المقترح من طرف الإدارة أي التعويض الإداري إلى القضاء وذلك برفع دعوى قضائية أمام القضاء المختص نوعيا ومحليا من طرف بل شخص له صفة و مصلحة في موضوع الدعوى في حدود أجال حددها له القانون.

المبحث الأول: التصريح بالمنفعة العامة

بعد إجراء التحقيق المسبق الذي يرمي إلى التأكد من وجود المنفعة العمومية، تصدر الجهة المختصة بنزع الملكية قرار التصريح بالمنفعة العمومية، والذي يعتبر إفصاحا من الإدارة عن تقديرها بان العملية المراد انجازها تصبو إلى تحقيق نفع عام.

المطلب الأول: محتوى قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

لا يكفي أن يصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية من جهة مختصة، بل لابد أن يكون محتوى القرار مطابقا للنصوص القانونية والتنظيمية**(أولا)**، كما يجب أن يصدر هذا القرار في شكل معين**(ثانيا)**.

أولا :الشروط الموضوعية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يشترط القانون اشتمال قرار التصريح بالمنفعة العامة على مجموعة عناصر محددة من البيانات الإلزامية، مهما كانت الجهة التي تصدره، وفي حالة تخلف أي منها يترتب هذه العناصر تحت طائلة - عليه إبطال القرار، وحددت المادة 10 من القانون 11-91 البطلان، وتتمثل في:[1]

- أهداف نزع الملكية المزمع تنفيذه

-مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها ،

-مشتملات الأشغال المزمع القيام بها ،

-تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية.

[1] : المادة 10 من قانون 11- 91 .

كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى المحدد لإنجاز نزع الملكية، ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل أربع (4) سنوات، ويمكن تجديده مرة واحدة ، بنفس المدة إذ تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية وعليه فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يجب أن يتضمن جميع العناصر سابقة

الذكر وإلا كان معيبا وقابلا للطعن بالإلغاء، حيث أن لكل عنصر أهميته في عملية نزع الملكية[1].

فأهداف نزع الملكية هي المنفعة العمومية التي يسعى المشروع إلى تحقيقها، فتبيان مساحة وموقع هذه الأشغال حتى يتمكن الأشخاص من معرفة طبيعة الأشغال وقوامها، بالإضافة إلى تقدير النفقات التي تغطي عملية نزع الملكية، والتي لها أهمية في تعويض المنزوع منه ملكيته، وهذا يرجع إلى أن الدستور يقرن عملية نزع الملكية بتعويض عادل ومنصف.

أما تحديد أقصى أجل لإنجاز العملية، هذا ما أشار إليه المنشور الوزاري المشترك رقم 07، بأن التمديد يكون بقرار صادر في نفس الأشكال التي صدر فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وبدون إجراء تحقيق جديد.

ويرجع سبب تحديد المدة وإلزامية ذكرها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، إلى رغبة المشرع في الحد من تعسف الإدارة والتي قد تلجأ إلى التصريح بالمنفعة دون أن تنجز نزع الملكية المرجوة مما يؤدي إلى تعطيل المنفعة العمومية من جهة، ومن جهة أخرى الإضرار

[1]: أنس جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية ، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 2002، ص144.

بالأشخاص المنزوعة ملكيتهم، وبعد انقضاء المدة المقررة يمكن للمالك المعني أن يطلب استرجاع أملاكه عن طريق القضاء حسب المادة 32 من القانون رقم 91-311.[1]

كما تجدر الإشارة أيضا إلى أن تمديد مدة إنجاز نزع الملكية لابد أن يكون قبل انقضاء أو نفاذ المدة المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ذلك أنه لا يمكن تمديد قرار انقضى أجله، إذ يعتبر هذا القرار قد انتهى نتيجة انتهاء أجله، أما البيانات التي وجب أن يتضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية في حالة عمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة- الصادر بموجب مرسوم تنفيذي، فبينها للمرسوم التنفيذي رقم 05–248 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 93–186، وهي:[2]

أهداف نزع الملكية المزمع القيام بها ،

-مساحة الأملاك العقارية و/أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية وموقعها،

-قوام الأشغال المراد الشروع فيها ،

-توافر الإعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المزمع القيام بها وإيداعها لدى الخزينة العمومية.

وبالرغم مما سبق بيانهذكر المعلومات الواردة في نص المادة 10 من القانون91–11 من النظام العام[3]، إلا أن المشرع في آخر تعديل طرأ على قانون نزع الملكية بموجب قانون المالية لسنة 2014 أورد استثناءا على هذه القاعدة وذلك عندما أجاز صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية دون تضمنه إلى المعلومات المنصوص عليها في المادة10 وهذا ما نصت

---

[1]: المادة 32 من المرسوم تنفيذي رقم 91–311 مؤرخ في 1991/09/07 يتعلق بتعيين المحاسبين العموميين و اعتمادهم.

[2]: المرسوم التنفيذي رقم 05–248 المؤرخ في 10 يوليو سنة 2005 الذي يتمم *المرسوم التنفيذي* .رقم 93–186.

[3] : المادة 10 من القانون رقم 91–11.

عليه المادة 12 مكرر 3 من القانون السابق[1] على أنه":يتم التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات إنجاز المشاريع المتعلقة بإنتاج ونقل وتوزيع الكهرباء و الغاز والماء، نظرا لطبيعة بنيتها التحتية ذات المصلحة العامة وبعدها الوطني الإستراتيجي ،بموجب مرسوم تنفيذي من دون تحديد مسبق للعناصر التي تضمنتها المادة10 أعلاه، وذلك في حدود الاحتياجات الحقيقية المعبر عنها و الحصرية بالنسبة للعمليات التي شرع فيها ".....

ثانيا: الشروط الشكلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية

تعد قواعد الشكل في إصدار القرارات الإدارية على جانب كبير من الأهمية فهي تمثل حاجزا يضمن توازن سلطان الإدارة الخطير فيكبح جماحها في مجال القرارات الإدارية بهدف حماية المصلحة العامة من جهة، ومصلحة الأفراد من جهة أخرى يخضع صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية لإجراءات شكلية خاصة بينتها التشريعات المنظمة لإجراءات نزع الملكية، وقد أشار المشرع الجزائري لهذه الشكليات، حيث نصت المادة 11 منه على أنه":يخضع قرار التصريح - من خلال القانون رقم91 –11 المتعلق بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان، لما يلي[2]:

-أن ينشر حسب الحالة، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية ؛

-أن يبلغ كل واحد من المعنيين ؛

-أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات

[1] : المادة 12 مكرر 3 من القانون رقم 91-11.

[2]: المادة 11 من القانون رقم 91-11.

التي حددتها المادة 6 من هذا القانون، طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 من هذا القانون .[1]

وألزم المشرع الجزائري إعلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وإيصاله من طرف الإدارة إلى علم المواطنين سواء بذواتهم عن طريق التبليغ، أو دون تحديدهم عن طريق النشر، وتختلف طريقة الإعلان باختلاف الجهة مصدرة القرار، حيث يكون[2]:

إما منشورا في مجموع القرارات الإدارية للولاية، إذا كان القرار صادرا عن الوالي، أو منشورا في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية إذا كان قرارا وزاريا مشتركا أو قرارات وزارية مشتركة .

أما الإستراتيجي فإنه يصدر بموجب مرسوم تنفيذي وطبقا لنص المادة 10 مكرر 3 ، فيتم نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ومثال ذلك صدور مرسومين تنفيذيين يتعلقان بعملية تمديد إنجاز خطين لمترو الجزائر-الأول -في ساحة الأمير عبد القادر،- والثاني –في حي البدر بعين النعجة.

إلا أن المشرع في إعلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية أورد استثناءا في المادة 91-11 ، على أنه يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون بالإعلان ولا حتى بإجراءات التحقيق عندما يتعلق الأمر بأشغال تابعة لوزارة الدفاع ذات الطابع السري، ففي هذه الحالة

[1]: المادة 13 من القانون رقم 91-11.

[2]: عمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة ، الجزائر ، 2001، ص136.

ودون سواها لا يخضع القرار لقاعدة النشر، لكن يشترط أن يتم تبليغه لكل من يحتمل نزع ملكيته.[1]

يجب أن يبلغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلى كل شخص معني بعملية نزع الملكية، وهذا مهما كانت الجهة التي أصدرته، ويجب أن يشهر قرار التصريح بالمنفعة العمومية في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته حسب الكيفيات وخلال المدة المحددة في القانون سواء كان قرارا ولائيا أو قرارا وزاريا مشتركا أو حتى مرسوما تنفيذيا يعد رئيس المجلس الشعبي البلدي إشهادا على شكل محضر في هذا الصدد وعليه فالإدارة ملزمة باحترام قواعد الشكل، والتي تعتبر كضمانات للأفراد ضد تعسف الإدارة وانحرافها .[2]

وفي حال صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية بشكل صحيح، فإنه يرتب نتائج و آثار معينة في حق أصحاب العقارات **(أولا)** وفي حق الإدارة نفسها **(ثانيا)**.

أولا :آثار القرار في حق أصحاب العقارات

1-آثار صدور القرار

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية من حيث مضمونه، هو تعبير عن إرادة الإدارة في نزع ملكية عقارات معينة أو حقوق عينية عقارية معينة لوجود منفعة عمومية، فلا يترتب على صدور القرار تغيير، أو استبدال في المراكز القانونية، ولا يؤدي صدور القرار إلى خروج العقارات اللازمة للمشروع من ذمة صاحبها إلى ذمة الإدارة، كذلك يستطيع مالك الأرض المراد نزع ملكيتها التصرف بها كافة التصرفات القانونية سواء بيعها، أو تأجيرها أو رهنه.

2- آثار نشر القرار

---

[1]: المرجع نفسه، ص137.

[2]: عمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، المرجع السابق، ص138.

يعتبر نشر القرار بمثابة دعوى موجهة إلى أصحاب الشأن، على أساس وضع العقار في تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية، ولا يعترف بأي تعديلات، أو تحسينات أو إضافات تتم بعد ذلك، لأنها غالبا ما تتم بقصد الحصول على تعويض أكبر، ثم إن المشرع الجزائري ألزم الإدارة نازعة الملكية بضرورة تحديد مدة إنجاز نزع الملكية، لأنه بانقضاء الأجل المحدد في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يفتح المجال لمنازعة القرار، ذلك أنه قد تواصل الإدارة في إجراءات نزع الملكية دون أن يلقى العقار التخصيص للمنفعة العمومية المقررة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية في المدة المحددة لذلك .[1]

فالعقار في مثل هذه الحالة يوجد في وضعية مجمدة، وإذا طالت هذه الوضعية قد تلحق أضرارا بالمالك إذا مر وقت طويل دون مباشرة الإدارة لنزع الملكية، كما أنه وعلى العموم، يترتب على نشر القرار نتائج هامة بالنسبة لمدة إجراء الطعن في القرار أمام القضاء المختص، لأي سبب من الأسباب، وعلى الخصوص في حالة مخالفة الإجراءات الإلزامية[2].

ثانيا :آثار القرار في حق الإدارة

أما فيما يتعلق بحق الإدارة فهناك أثر يتمثل في دخول العقارات وأثر في عدم إجبار الإدارة.

- أحقية الإدارة في الحيازة الفورية أو دخول العقارات

إن نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية بموجب المرسوم التنفيذي، يمكن الإدارة أن تحوز الأملاك بناءا على قرار يصدره الوالي بعد إيداع مبلغ التعويض في الخزينة العمومية

[1]: عمار عوابدي ،عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري ،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر ،دون تاريخ نشر، ص169.

[2]: عمار عوابدي ،عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري، المرجع السابق، ص170.

كما راعى المشرع الجزائري شرط تحديد مبلغ التعويض قبل الاستحواذ على ملكية الأملاك المنتزعة.

حيث نصت المادة 12 مكرر 3 في قانون المالية لسنة 2014 الذي عدل وتمم جزئيا القانون رقم91 –11 على أنه":لا يتم الاستحواذ على ملكية الأملاك المنتزعة إلا بعد تحديد مبلغ التعويض المناسب للضرر و الموافق للقيمة الحقيقية للأملاك المعنية بما فيها مساحة الارتفاق، ووفق السعر الحقيقي للسوق يوم نزع الملكية وإيداعه لدى الخزينة العمومية، لصالح الأشخاص الذين انتزعت منهم الملكية ".

ويبدو من خلال المادة سابقة الذكر ، مما قد يحول نزع الملكية في هذه الحالة إلى يلاحظ أنه يشرح - استيلاء ، ولكن بالرجوع إلى المنشور الوزاري المشترك رقم43 المادة المذكورة أعلاه [1].

– عدم إجبار الإدارة على نزع الملكية بالرغم من إصدار قرار التصريح بالمنفعة

مبدئيا فإن الإدارة غير مجبرة على إنجاز المشروع الذي كان موضوع الإعلان بالمنفعة العمومية، فالإدارة تستطيع العدول عن مشروعها، ومن جانب ثان فإن التصريح بالمنفعة العمومية تخص مشروعا محددا، ولا يصح إنجاز مشروع آخر على هذا الأساس، وعلى الإدارة القيام بالإجراءات القانونية، وعليه فالإدارة غير ملزمة بنزع ملكية العقار ونقل ملكيته إليها، ذلك أن مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو عبارة عن إعلان الإدارة عن رغبتها في اعتبار مشروع ما من المنفعة العمومية، وهذا الإعلان ليس له طابع الإلزام للجهة الإدارية فهو

[1]: عمار عوابدي ،عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري، المرجع السابق، ص171.

لا يتعدى أن يكون مجرد إعلان عن رغبة يمكن العدول عنها في أي وقت دون إلزام الإدارة بها ودو أن يعتبر أن هناك خطأ ما يوجه للإدارة، إذ يمكن للإدارة التراجع عن العملية إذا ما طرأت أسباب قانونية أو عملية تجعل الاستمرار في المشروع لا يحقق المنفعة العمومية .

أما إذا ما أعلنت الإدارة تمسكها بتنفيذ المشروع المقترح فإنه يجب أن تتم إجراءات نزع الملكية ونقلها للإدارة في خلال المدة المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية. [1]

المطلب الثاني: كيفية دفع التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة

تلتزم الإدارة نازعة الملكية أو المستفيد من العملية بدفع التعويض عند تاريخ معين حدده قانون نزع الملكية كما أقر طرقا لدفع، وأيضا رتب عليه أثارا و هذا ما سنتطرق إليه من خلال ما يلي:[2]

أولا: ميعاد دفع التعويض:

نصت المادة 27 من القانون رقم 91-11[3]: "يودع مبلغ التعويض للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ "...، أي أن الجهة نازعة الملكية بعد إتمام إجراءات التقييم تبلغ قرار نزع الملكية في نفس الوقت تدفع له قيمة التعويض ، خلال مدة شهر من تبليغه بقرار نزع الملكية و قيمة التعويض و لا يحق للإدارة نقل الملكية قبل دفع التعويض.

---

[1]: محمد عبد اللطيف ،نزع الملكية للمنفعة العامة –دراسة تأصيلية مقارنة – دار النهضة العربية ،مصر 1988.، ص84.

[2]: رشيد زوايمية "القواعد الأساسية في نزع الملكية للمنفعة العامة " ،مجلة العلوم القانونية و الإدارية ،المعهد الوطني للتعليم العالي للعلوم القانونية و الإدارية ،جامعة تيزي وزو ،الجزائر ، العدد الأول ، 2009، ص96.

[3]: المادة 27 من القانون رقم 91-11.

إن التأخير في دفع التعويض يعطي لمن نزعت ملكيته الحق في المطالبة بالفوائد التأخيرية التي يتم تحديدها وفقا لقواعد القانون المدني سواء كان التحديد إتفاقيا أو قضائيا ، و تحسب الفوائد التأخيرية منذ تاريخ أول تقدير إلى غاية التقدير القضائي ، وقد أيد القضاء المحكمة العليا هذا التوجه في قرارها الصادر بتاريخ 80 جويلية 2006 الذي قضى فيه بحق منزوع الملكية في الفوائد التأخيرية، بشرط أن يطالب المضرور بذلك في الأجل القانوني[1].

ثانيا: طرق دفع التعويض

يمكن أن يتحصل منزوع الملكية على تعويض بطريقتين هما:

- **الدفع المباشر:**

كقاعدة عامة في حالة الاتفاق بين الجهة نازعة الملكية ومنزوع الملكية يستلم هذا الأخير مبلغ التعويض مباشرة، ولم يوضح المشرع كيفية الدفع المباشر ، وطالما أن الأمر كذلك فإنه:[2]

1-يدفع وفقا للقواعد التي تحكم المعاملات المالية.

و يجب على المستفيد أن يقدم مبررا لإستفادته عند التقدم لقبض مبلغ التعويض فإذا توفي المالك ، يجب على الورثة أن يقدموا فريضة صفتهم كورثة لدى الجهة المختصة ، و يتم دفع التعويض دفعة واحدة ، و في حالة الرفض تعمد الجهة نازعة الملكية إلى الإيداع[3].

2- إيداع التعويض لدى الخزينة:

---

[1]: أحمد محمد جمعة ،منازعات التعويض في مجال القانون العام ،مع أحدث الأحكام حتى 2003،منشاة المعارف ،الإسكندرية، 2005، ص52.

[2]: بشير بلعيد ،القضاء المستعجل في الأمور الإدارية ،مطابع عمار فرقي ،الجزائر 1999، ص64.

[3]: رشيد خلوفي ،القضاء الإداري ،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر .2002، ص49.

وسهي طريقة إستثنائية تلجأ إليها الإدارة في حالة رفض المنزوع ملكيته إستلام التعويض المقرر له، بحيث تعمد الجهة النازعة الملكية إلى إيداع التعويض لدى الخزينة العمومية للولاية، وتلجأ الجهة النازعة الملكية، إلى القضاء لمطالب المنزوع ملكيته أو الورثة باستلام الأموال، ويصدر القرار في هذه الحالة حسب الإجراء الإستعجالي، يتم نشره في السجل العقاري، ويمكن للجهة نازعة الملكية أن تخصم من التعويض قيمة المصاريف القضائية في حالة خسارة منزوع الملكية الدعوى.[1]

أ /حالات إيداع التعويض في الخزينة:

إننا لا نجد أي حصر لهذه الحالات فهي مرتبطة بتعذر دفع التعويض مباشرة التي ذكرت منها: [2]

- عندما يكون موطن المعني بالتعويض غير معروف.

- عندما يكون الحق في التعويض موضوع إعتراض من طرف الغير أو من طرف الإدارة نازعة الملكية نفسها إذا إكتشفت عنصر جديد، وذلك إلى حين الفصل في الإعتراض بالطرق القانونية.

-الإعتراض على دفع التعويض من طرف الغير حيث أن في هذه الحالة الإيداع لا يتجاوز المبلغ المعرض عليه

-عندما يعرض على المعني تعويضا عينيا فإن التعويض يكون نقدا بديلا و يتم إيداعه في

[1]: المرجع نفسه، ص50.

[2]: صالح العلي "وسائل حماية الملكية في الاقتصاد الإسلامي" ،مجلة الأمير عبد القادر ، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة العدد 03، ،الجزائر، 2008، ص105.

الخزينة.

- عندما يتبين من التحقيق وجود رهن عقاري أو رهن حيازي على الأموال المنزوعة

- في حالة إذا لم يكن للمستفيد من التعويض أهلية ولم يتقدم ممثله القانوني لتقاضيه

-في حالة وفاة المنزوع ملكيته بعد صدور قرار نزع الملكية

-في حالة رفض المنزوعة ملكيته تقاضي مبلغ التعويض بعد وضعه تحت تصرفه ففي كل هذه الحالات التي لم ترد في التشريع الجزائري، فإن ذمة الإدارة تبرأ من التزام التعويض بعد إيداع المبلغ في الخزينة و سنتناول فيما يلي إقتضاء التعويض بعد إيداعه في الخزينة.[1]

ب /دفع التعويض المودع في الخزينة:

عندما يتمكن المنزوع ملكيته من إزالة الأسباب التي أدت إلى إيداع مبلغ تعويض في الخزينة يلجأ إلى الإدارة نازعة الملكية والمختصة و حدها بتلقي و فحص و دراسة المبررات التي يتقدم بها المعنيون، و لكي تأمر الإدارة بصرف المبلغ المودع لابد من توافر شروط و هي[2]:

أولا : إخلاء الأماكن منزوعة الملكية:

يترتب عن دفع التعويض وجوب إخلاء المالك و كل شاغل بإذنه للعقارات تحت طائلة العقوبات الجزائية المنصوص عليها قانونا لكون الأملاك المنزوعة ملكيتها دخلت ضمن الأملاك الوطنية ، و يعد منزوع الملكية في التعويض في وضع المعتدي على الأملاك العامة

---

[1]: صوفيا شراد ورياض دنش "منازعات إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية (منازعات التعويض)" ،مجلة الاجتهاد القضائي ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،الجزائر ،العدد الثاني، ص63.

[2]: مقداد كروغلي "نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية " ،المجلة القضائية ،العدد الثاني، 2006. ص36.

لأنه أمر بإخلائها بموجب قرار نزع الملكي ، يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بالغرامة من 20000 دج إلى 20.000. دج ، و تتم متابعة المعتدي وفقا لقانون الإجراءات الجزائية.

ثانيا :انتقال الحيازة وفقا لإجراءات الشهر العقاري:

تنص الماد 42 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186[1] على أن نقل الحيازة لا يتم إلا بتوفر شروط الإمتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري، حيث نصت المادة 40 من القانون رقم 91-11 على أن قرار نزع الملكية يخضع للشكليات المطلوبة في مجال نقل الملكية العقاري، و لا تنتقل الملكية إلا بتوفر شرطين هما[2]:

-إصدار قرار نزع الملكية.

- دفع التعويض.[3]

و تتبع في نقل الملكية إلى الدولة الإجراءات التالية:

-يسجل قرار نزع الملكية على مستوى مصلحة التسجيل المختصة، لكي تكتسب الوثائق المسجلة تاريخا ثابتا يكون حجة في مواجهة الغير ، و بعد ذلك يودع قرار نزع الملكية على مستوى المحافظة العقارية المختصة إقليميا بعد تحريره من قبل الجهة نازعة الملكية.

-يتم الإيداع لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا التي يقع في دائرتها العقار المنزوع

[1]: المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

[2]: المرجع نفسه، ص37.

[3]: خالد بعوني ،إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العامة، رسالة ماجستير ،فرع الإدارة و المالية ،كلية الحقوق بن عكنون ،الجزائر، 2003، ص28.

ملكيته، يقيد القرار المودع من طرف المحافظ العقاري المختص إقليميا على سجل الإيداع يسلم للمودع سند إسلام يشار فيه إلى المرجع الإيداع ، تاريخه و مرتبته ، للتحقق من الأسبقية في الإيداع.

-تودع نسختان من قرار نزع الملكية ، حيث تسلم واحدة منها للجهة نازعة الملكية بعد التأشير عليها بالصلاحية و ختمها ، و يحتفظ بالصورة الثانية لدى المحافظة العقارية و يفرغ القرار في شكلية معينة.

-يودع قرار نزع الملكية على مستوى المحافظة العقارية في مدة ثمانية 08 أيام من تاريخ صدوره، و يعفى قرار نزع الملكية من رسوم الشهر العقاري، و تمدد المدة المذكورة سابقا إلى خمسة عشر 15 يوما أخرى إضافة إلى مدة ثمانية أيام إذا كان نزع الملكية في أكثر من ولاية .[1]

ولقبول الإيداع بتأكيد المحافظ العقاري من أن القرار مرفق بالوثائق التي تتضمن أصل الملكية و مرجع التسجيل إذا تم مراعاة الإجراءات السابقة، يقوم المحافظ العقاري بالتأشير على البطاقات العقارية بإنتقال الملكية من منزوع الملكية إلى الدولة[2].

المبحث الثاني: منازعات التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

من بين الضمانات التي جاء بها القانون المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، منح لأطراف هذه العملية الحق في الإلتجاء إلى القضاء بغرض المنازعة في تقدير

[1]: زوبير براحلية، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير ،كلية الحقوق ،جامعة باتنة ،الجزائر ،2008، ص41.

[2] : زوبير براحلية، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص42.

التعويض، في حالة عدم الإرتضاء بالتقدير المتوصل إلية إداريا أي عن طريق الإتفاق الودي و الإتفاق الودي على التنازل يجعل الإدارة في غنى عن متابعة إجراءات نزع الملكية غير أن الاتفاق الودي على التنازل لا يمتد حتما إلى التعويض فقد يفضل المنزوع ملكيته الذي قبل التنازل عن ملكيته أن يطرح مشكلة أو مسألة التعويض على القضاء لعله يجد إنصافا أكبر، كما أن حرية الإدارة في التقدير مقيدة تخضع لرقابة القضاء.

هنا يلعب القاضي المختص دورا هاما للغاية وذلك لكونه طرفا محايدا في النزاع ، و يمكن تقدير التعويض المستحق من نزع الملكية بكل إستقلالية مما سيضمن موضوعية هذا التقدير.

المطلب الأول: رفع دعوى التعويض

يكتسي موضوع المنازعات المتعلقة بالتعويض أهمية بالغة في التشريع الجزائري لأننا في الغالب نرى أن المنزوع ملكيته لا يرضى بمبلغ التعويض المقترح من الإدارة التي تسعى للحفاظ على أموال الخزينة العامة، حيث تنص المادتين 26 و 29 على التوالي من القانون على 91-11[1] يرفع الطرف المطالب بالتعويض دعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهرين من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي، و يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالة التالية:

- إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون، وما يمكن إستخلاصه من خلال هاتين المادتين هو أن للمدعي الحق في رفع الدعوى أمام القضاء للمطالبة بالتعويض ، و على هذا الأساس تعتبر الإجراءات المتعلقة بتوجيه الدعوى من الأمور

[1] : المادتين 26 و 29 من القانون رقم 91-11.

التي يجب معرفتها قصد تسوية النزاع و على هذا و جب معرفة الإختصاص القضائي بالنظر في الدعوى و كذا أطرافها و شروط قبولها و هو ما سنتناوله في فيما يلي[1]:

أولا: الجهة القضائية المختصة بالنظر في منازعة تقدير التعويض

لم تحدد نصوص القانون المنظمة لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و المرسوم التنفيذي رقم186/96بصفة صريحة القاضي المختص للنظر في هذه المنازعة إذ نجدها تستعمل دائما عبارة " الجهة القضائية المختصة" أو القاضي المختص.

لكن المشرع الجزائري أحال فيما يخص المنازعات المتعلقة بتنفيذ هذه العملية إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، و الذي يعد الشريعة العامة فيما يخص إجراءات التقاضي.

و بالرجوع إلى أحكام الاختصاص النوعي للجهات القضائية في القانون الإجراءات المدنية نجده قد منح الاختصاص للجهات القضائية الإدارية في كل المنازعات التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها، فهذه المادة توزع الاختصاص على أساس المعيار العضوي، بحيث يختص القضاء الداري في كل المنازعات التي يكون فيها أحد الأشخاص القانون العام طرفا فيها سواء كان في مركز المدعي أو المدعي عليه، إلا ما استثني من هذا بنص خاص.[2]

و هذا ما دأب القضاء الجزائري على تطبيقه ، فنجد عدة قرارات قضائية تقر بإختصاص الجهات القضائية الإدارية في الفصل في المنازعات التي يكون أحد أطرافها شخص من وتعد الدعوى المرفوعة في هذا الشأن دعوى القضاء الكامل ، على أشخاص القانون العام

---

[1]: خالد بعوني ،إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العامة، رسالة ماجستير ،فرع الإدارة و المالية ،كلية الحقوق بن عكنون ،الجزائر، 2010، ص39.

[2]: زوبير براحلية،ا لتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير ،كلية الحقوق ،جامعة باتنة ،الجزائر، 2018، ص72.

أساس أنها ترمي إلى تعويض المالك أو صاحب الحق الذي إنتزع منه في إطار نزع الملكية و عليه يرجع إختصاص النظر فيها إلى الغرفة الإدارية على مستوى المجالس القضائية و هذا طبقا لما ورد في الفقرة الأخيرة من المادة السابعة من قانون الإجراءات المدنية [1]التي تنص على أنه : " تكون من إختصاص المجالس القضائية التي تحدد قائمتها و إختصاصها الإقليمي عن طريق التنظيم.

-المنازعات المتعلقة بالمسؤولية المدنية و الولاية و البلدية و المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية و الرامية لطلب التعويض".

هذا ما جاءت به القرارات القضائية الصادرة عن مجلس الدولة منها القرار الفاصل في المنازعة و القائم بين وزير السكن ضد ورثة ش.ع أين قضى مجلس الدولة عن دفع أثاره المستأنف و زير السكن و التعمير بشأن مخالفة القرار الصادر عن مجلس قضاء الشلف لقاعدة جوهرية في الإجراءات على أساس أن المنازعات الإدارية المتعلقة بالإدارات المركزية ترفع مباشرة أمام مجلس الدولة كالتالي[2]:

"حيث أن الدفع المتعلق بعدم اختصاص مجلس قضاء الشلف غير مؤسس ، علما أن مجلس الدولة له الاختصاص في المنازعات المتعلقة ببطلان القرار الصادر عن الإدارة المركزية فقط و ليس في القضاء الكامل كما هو حاصل في قضية الحال.

أما من حيث الاختصاص المحلي فهو يرجع طبقا للفقرة 2 من المادة 8 من قانون الإجراءات المدنية والادارية،[3] للمجلس الذي يقع العقار بدائرة اختصاصه .فمن خلال ما

---

[1]: المادة 07 من القانون رقم 22-13 المؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم.

[2]: زوبير براحلية،ا لتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص73.

[3]: المادة 2/8 من القانون رقم 22-13.

تقدم ذكره نخلص إلى أن المشرع الجزائري لم يجعل المنازعة في تقدير التعويض عن نزع الملكية ألجل المنفعة العامة إستثناءا عن القواعد العامة المقررة لدعاوى التعويض–القضاء الكامل– بل أخضعها لنفس القواعد الإجرائية رغم تميزها عن باقي المنازعات المتعلقة بالتعويض عن مسؤولية أشخاص القانون العام ، و التي تكون كجزاء لخطأ الإدارة ، عكس منازعة التعويض عن نزع الملكية التي يمكن اعتبارها منازعة تهدف إلى تقدير التعويض عن معاملة إجبارية تمت بين شخص معنوي عام و شخص طبيعي خاضع للقانون الخاص.

ثانيا: أطراف المنازعة التعويض عن نزع الملكية:

أجازت المادة 39 من القانون رقم 11–90 المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة[1]، للطرف الذي يهمه الأمر أن يرفع دعوى تعويض أمام القضاء المختص . لكن لم يحدد نص هذه المادة الأطراف الذين يحق لهم رفع هذه الدعوى الشيء الذي يستوجب علينا تحديدها إنطلاقا من معرفة الأطراف الفاعلة في عملية نزع الملكية، فباستقرار مواد القانون المذكور أعلاه و كذا المرسوم التنفيذي، نجد أن عملية نزع الملكية تبدأ بطلب يوجه من طرف الهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية إلى السلطة النازعة الملكية، محتواه هو اللجوء إلى إجراءات نزع ملكية أمالك و حقوق تابعة لملكية الخواص، و الواقعة في إطار حدود موقع المشروع المراد انجازه فيتبن لنا أن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تضم ثلاث أطراف.[2]

– المالك المنزوع منه ملكيته أو حقه:

يعتبر المنزوع منه ملكيته كل مالك للعقار ، أو حق عيني عقاري تعرض لعملية نزع الملكية و بالرجوع إلى القانون نجده لم يعرف المنزوع ملكيته إلا أنه تحدث عن تحديد

---

[1]: المادة 39 من القانون رقم 91–11.

[2]: عقيلة وناس ،النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير في القانون الإداري ،كلية الحقوق ،جامعة باتنة ،الجزائر، 2014، ص58.

هوية المالك و أصحاب الحقوق العينية العقارية ، و هذا بمناسبة حديثة عن مهام المحافظ المحقق ، مما يعني أن صفة المالك ضرورية حتى يتمكن الشخص من مخاصمة الإدارة عن طريق منازعة التعويض ، حيث يمكن للقاضي التصدي لهذه المنازعة مادام المعني مالكا بالفعل و هذا بموجب سند ملكية رسمي حيث أن غياب هذا السند يعرض الدعوى لرفضها الانعدام الصفة و هو ما أشارت إليه المحاكم الإدارية و الغرف الإدارية سابقا و مجلس الدولة في العديد من قراراته[1].

و كما سبق القول أن المحافظ المحقق أسندت له مهمة تحديد هوية المالكين و أصحاب الحقوق المعنيين و هذا عن طريق تقديم سند الملكية معترف به قانونا مشهر على مستوى المحافظة العقارية أو عقد إداري أو حكم قضائي أو دفتر عقاري .و لكن يمكن أن تطرح إشكالية أثناء مباشرة المحافظ المحقق لعمله ، و لاسيما إذا مست إجراءات النزع عقارات أو حقوق عينية عقارية لا يتوفر أصحابها إلا على عقود عرفية .إن المشرع الجزائري بمنحه للمحافظ المحقق سلطة إثبات الصفة لمن يحوز هذه العقارات و الحقوق بشروط ، يعني أنه أعطى للمحافظ المحقق سلطة تمليك و هي سلطة في غاية الخطورة، و ما يمكن إضافته في هذا المجال هو أن اعتراف الإدارة للشخص بصفة المالك المنزوع ملكيته و عرض عليه التعويضات يجعلها منها عدم التراجع ،على كل حال فإن المنزوع ملكيته يكون طرف في منازعة التعويض بماله من حق في التعويض المنصف و العادل.[2]

- السلطة النازعة الملكية:

نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يعد صالحية من صلاحيات السلطة العامة و التي تقتصر ممارستها على الدولة فقط ، لكن طلبها يمكن أن يكون من أشخاص إعتبارية

---

[1]: عبد الله راتن ،دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة ، رسالة ماجستير، فرع قانون الأعمال ، جامعة ميلود معمري تيزي وزو ،الجزائر، 2013، ص42.

[2]: عبد الله راتن ،دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة، المرجع السابق، ص43.

يحكمها القانون العام ، وقد تكون خاضعة للقانون الخاص ، و هذا ما خلق تعدد الأشخاص الذين يمكن لهم أن يطلبوا الشروع في عملية نزع الملكية ، و لكن سلطة اتخاذ قرار المبدأ في إجراءات ، الذي يعتبر المكلف بتنفيذ إجراءات النزع على أن تتم تحت نزع الملكية ال تكون إلا للوالي مراقبة القاضي المختص[1].

فيمكن القول أن المشرع الجزائري لم يقم بتوزيع سلطة إتخاذ إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بل حافظت الدولة بسلطتها العامة على هذا المجال و الذي تمارسها الدولة عن طريق سلطة إدارية و حيدة و هي الوالي الذي يتصرف في هذا المجال بصفته ممثلا لهذه الأخيرة.

فكل القرارات الأخرى يتخذها الوالي ، سواء تعلقت بفتح تحقيق حول المنفعة العامة أو تعيين لجنة التحقيق أو المحافظ المحقق لإنجاز التحقيق الجزئي ، و كذا إصدار قرار قابلية للتنازل ، و قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية ، و لهذه الأسباب فالوالي يكون طرفا في دعوى المنازعة في تقدير التعويض و أي طلب لإخراجه من الخصام على أساس أنه لا يتضمن دفع التعويض المستحق لأملاك و أصحاب الحقوق المنزوع منهم أمالكهم و حقوقهم العينية المقاربة بل تتحملها الجهة المستفيدة من عملية نزع الملكية ولا يكون له أثر لكونه مخالف للقانون ، و هذا ما أكده القضاء في عدة قرارات.

كما اقره مجلس الدولة في القرار الصادر عنه في القضية القائمة بين وزير السكن ضد (ورثة ح) حيث جاء فيه على الخصوم "..و بالنتيجة فان بإمكان الوالي بصفته ممثلا للدولة أن يكون أمرا بصرف الغلاف المالي المخصص لأي مشروع قطاعي إذا لم يذكر المستفيد من عملية نزع الملكية في قرار نزع الملكية أو إذا كانت هناك منازعة جدية بخصوص هذه الصفة.

---

[1]: فرحات بن جامع ،التعويض عن نزع الملكية العامة ،رسالة ماجستير فرع قانون الأعمال ، كلية الحقوق جامعة عنابة ،الجزائر، 2010، ص82.

كما أن مجلس الدولة كذلك أقر بالتضامن في دفع التعويض المستحق بين الجهة المستفيدة و الولاية ، و بالرغم من أن المستأنف عليها (الولاية و الجهة المستفيدة) طالبا بإخراج الولاة من الخصام.[1]

- **الهيئة المستفيدة من عملية النزع:**

نصت المادة 2/02 من القانون رقم 91-11 [2]المشاريع التي يمكن أن تكون أساس لطلب نزع الملكية ، ومنها التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط لما يتعلق بمشاريع تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عامة.

فنزع الملكية أصبح لا ينحصر فقط في نطاق تلبية حاجيات المرافق العامة للدولة و الهيئات العامة و إنما كل أشخاص القانون العام و الخاص التي تؤدي الأعمال السالفة الذكر ، خاصة مع فتح مجال الأشغال العمومية للمتعاملين الخواص . و بغض النظر عن طبيعة الشخص المعنوي المستفيد من عملية نزع الملكية فلقد استقر القضاء الإداري، على أن المستفيد المباشر من عملية نزع الملكية هو الملزم بدفع التعويض ، و على هذا الأساس لا يمكن للهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية أن تطلب إخراجها من الخصام ، خاصة إذا تم ذكر المستفيد في القرار الإداري متعلق بعملية نزع الملكية.

حسب المادة 30 من القانون رقم 91-11 فإن القرار الإداري الخاص بنزع الملكية يجب تبليغه إلى المنزوع منه ملكيته و إلى المستفيد ، و الغرض دائما هو تحديد الجهة المستفيدة من العملية حتى يمكن مقاضاتها في كل مرحلة من مراحل عملية نزع الملكية أو إدخالها في الخصام خاصة أثناء الطعن في التعويض و مطالبتها به..[3]

ثالثا: شروط الطعن في منازعة تقدير التعويض:

---

[1]: فرحات بن جامع ،التعويض عن نزع الملكية العامة، المرجع السابق، ص83.

[2]: المادة 2/2 من القانون رقم 91-11.

[3]: المادة 30 من القانون رقم 91-11.

1- الشروط المتعلقة بمحاولة القيام بالاتفاق الودي قبل اللجوء إلى القضاء:

تعد هذه المحاولة إجراء ضروري نص عليه القانون الجزائري ، فالإدارة ملزمة بأن تقدم عرضا إلى المنزوعة ملكيته ، كما أنها ملزمة بتبليغها للمعني ، حيث أن التبليغ يقوم به النازع بمناسبة تبليغه لقرار قابلية التنازل ، إلا أن القانون الجزائري لم يوضح كيفية التبليغ ولا ميعاده و ترك ذلك للسلطة التقديرية للإدارة النازعة .

ومن هنا كان على المشرع الجزائري أن يقيد أو يضع أجال محدد يتم خلالها تبليغ قرار قابلية التنازل للمعنى من قبل نازع الملكية حتى ال تطول إجراءات نزع الملكية مما يقدم المستفيد مبلغ التعويض في أسرع الآجال.

2- الشروط المتعلقة بقبول الدعوى الإدارية:

يقصد قبول الدعوى هنا الشروط التي يجب توافرها بوجه عام في كل الدعاوي وكذا الشروط الخاصة بالدعوى الإدارية، و سنحاول ذكرها دون تفصيل إلا ما يحتاج منا إلى تفصيل. [1]

أ/ الشروط العامة:

تقصد بها الشروط المتعلقة بالعريضة ، و كذا المتعلقة بالمدعي و هي لا تختلف عما هي عليه في المنازعات الأخرى.[2]

ب- الشروط الخاصة:

نقصد بها الشروط المتعلقة بالدعوى الإدارية و نتحدث هنا عن شرط القرار المطعون فيه و المواعيد.

---

[1]: فرحات بن جامع ،التعويض عن نزع الملكية العامة، المرجع السابق، ص82.

[2] : محمد زغداوي ،نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري – المفهوم و الإجراءات- أطروحة دكتوراه في القانون العام ،كلية الحقوق ،جامعة قسنطينة ،الجزائر، 1998، ص98

- شرط القرار المطعون في:

أن هذا الشرط ضروري بمناسبة الطعن في دعوى الإلغاء التي تقوم أساسا على الطعن في القرارات الإدارية أما دعوى التعويض فيكمن أن نميز بين حالتين : الأولى : أن تكون دعوى التعويض مؤسسة على عمل مادي أو عقد هنا لا يشترط القرار الإداري.

الثانية : أن تكون مؤسسة على قرار إداري هنا يشترط و جود القرار و بما أن دعوى التعويض عن نزع الملكية مؤسسة على قرار قابلية التنازل و منه يشترط وجود هذا القرار عند مخاصمته في شقة المتعلق بالتعويض ، و الذي يتضمن مبلغ التعويض المقترح من قبل مصالح أمالك الدولة و الذي يطلع عليه المالك بمناسبة تبليغه إياه.[1]

- شرط الميعاد:

إن دعوى التعويض كما سبق و قلنا البد أن ترفع من طرف شخص له مصلحة و صفة أهلية أمام القضاء المختص إلا أن رفع دعوى التعويض هذه مقرون بآجال البد من أن تحترم و إلا أصبح التعويض المقترح من قبل الإدارة نهائيا ، و من هنا يحق للطرف الذي يهمه الأمر أن يطلب إعادة تقدير التعويض عن نزع الملكية و ذلك بأن يرفع دعوى أمام القاضي الإداري في مهلة شهر من تبليغ قرار قابلية التنازل و على هذا ألزمت المادة 26 من القانون 11-91 الإدارة بتبليغ قرار قابلية التنازل إلى كل واحد من المالك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين[2].

المطلب الثاني: إختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية

يتمتع القاضي الإداري بسلطات واسعة مستمدة من اختصاصه الوظيفي لإقامة المشروعية و من الصفة الإيجابية للإجراءات الإدارية، و بالتالي فهو يقوم بدور إيجابي في

[1] : المرجع نفسه، ص99.

[2]: المادة 26 من القانون رقم 91-11.

الدعوى الإدارية بصفة عامة، و بدور منشئ في مجال دعوى التعويض عن نزع الملكية بصفة خاصة.

والجدير بالذكر أن سلطة القاضي الإداري في الدعوى الإدارية كأصل عام تتجلى في هيمنته على كافة مراحل الدعوى التي ينظر فيها، و هذا على عكس الدعوى المدنية التي يظل فيها هيمنة الخصوم على إجراءاتها، لذلك حرص المشرع على منح القاضي الإداري مزيد من حرية الحركة في كل مراحل دعوى تقدير التعويض عن نزع الملكية، فخول له سلطات واسعة في جمع عناصر الإثبات و مراقبة التحقيق و تحديد طرق الإثبات التي يراها مناسبة و كذا سلطة الأمر باستكمال الأدلة، فهو يسعى جاهدا إلى تحقيق المساواة و التوازن العادل بين مراكز خصوم الدعوى الإدارية التي تتميز بعدم تكافؤ مراكزها، نظرا لما تتمتع به الإدارة من امتيازات في مواجهة الفرد المجرد من تلك الامتيازات .

لم يسطر تشريعنا سلما محددا لتقييم التعويض العادل ومعنى ذلك أن القاضي هو الذي يقدره متى طرح النزاع عليه من طرف المالك أو أصحاب الحق في العقار أو الإدارة وفقا لمقتضيات[1].

أولا: الاختصاص المبدئي للقاضي الإداري في مجال تحديد التعويض

في حالة نشوء أي نزاع حول التعويض، و بمجرد رفع هذا النزاع في دعوى التعويض من إحدى أطراف نزع الملكية، ينعقد اختصاص القاضي الإداري في نظر الدعوى المرفوعة أمامه كما يعتبر اختصاصا أصيلا و حصريا وهو من النظام العام و كما يجوز للقاضي

[1]: موسى بوصوف "دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية " مجلة مجلس الدولة ، نصف سنوية ، الجزائر ،العدد الثاني، 2012، ص11.

إثارته من تلقاء نفسه وفي أية مرحلة من مراحل هاته الدعوى.[1]

1- في ظل الأمر رقم 48/76 الملغى:

تطبيقا لنص المادة 28 من الأمر 48/76[2] على ما يلي:" و إذا حصل نزاع في أساس الحق أو صفة المطالبين بحقوقهم أو كل نزاع خارج عن تثبيت مبلغ التعويض و تطبيق المزاد 23و 26 و 27 أعلاه ، فإن المجلس القضائي يحدد التعويض بمعزل عن هذه النزاعات و الإختلافات".

وهذا نستنتج أن المشرع الجزائري خول للقاضي الإداري المختص إقليميا في منازعة تحديد التعويض، على كل نزاع خارج عن تثبيت مبلغ التعويض.

2. في ظل القانون 11/91 الساري المفعول:

المشرع الجزائري قد سجل تراجعا و غموضا، حيث لم / و الملاحظ هنا أن في قانون11/91 يتم النص صراحة على الإختصاص الأصلي للقاضي الإداري في النظر في دعوى التعويض الناشئة عن نزع الملكية للمنفعة العامة، بل اكتفى بعبارة " الجهة القضائية المختصة."

و لكن بتصفح المادة 26 من القانون السالف الذكر و التي تنص على مايلي ":يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ

[1]: مرداسي نور الدين، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دار الخلدونية للنشر و التوزيع ، القبة القديمة، الجزائر، .2014، ص110.

[2]: المادة 28 من الأمر 48/76.

إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي " نجد أن طلب تحديد مبلغ التعويض هو موضوع النزاع و بالتالي فهو من اختصاص القاضي الإداري ، و إن لم ينص المشرع عن ذلك صراحة.[1]

ثانيا: الإختصاص الإستثنائي للقاضي الإداري:

1-في ظل الأمر 76 /48

يطعن في قرار الإدارة المتعلق بتقييم أملاكه المنزوعة في حالة عدم دفع الإدارة أو إيداعها لمبلغ التعويض بعد مرور سنة من التبليغ بالقرار النهائي ، لأنه في حالة إيداع الإدارة مبلغ التعويض يكون قد تم فعلا تقييم العقار المنزوع ملكيته و في هذه الحالة لا يمكن للمنزوع ملكيته الطعن في إعادة تقييم أملاكه المنزوعة .

2-في ظل القانون 91-11:

هذا القانون المنظم لعملية نزع الملكية للمنفعة العامة الساري المفعول فإنه خلافا للأمر 76-48 لم ينص على إمكانية المالك المنزوعة ملكيته الطعن في إعادة تقييم التعويض الذي قامت به الإدارة و لو ضمنيا ، كما لم ينص على المدة الزمنية التي يجب على الإدارة احترامها لإيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية ، بل اكتفى في المادة 27 منه[2] التي تنص على مايلي ":يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة **25** من القانون".[3]

---

[1]: محند أمقران بويشير، قانون الإجراءات المدنية نظرية الدعوى – نظرية الخصومة – الإجراءات الإستثنائية، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2001، ص215.

[2]: المادة 27 من القانون رقم 91-11.

[3]: المادة 25 من القانون رقم 91-11.

مما سبق نستنتج أن المشرع اكتفى بالذكر أن يتزامن مبلغ التعويض مع وقت تبليغ قرار التنازل، وهذا الأخير أيضا لم يحدد المشرع تاريخ تبليغه.[1]

[1]: محند أمقران بويشير، قانون الإجراءات المدنية نظرية الدعوى – نظرية الخصومة – الإجراءات الإستثنائية، المرجع السابق، ص216.

خلاصة الفصل:

وضع المشرع الجزائري تحت تصرف المنزوع ملكيته ضمانات تكفل حماية حقه فبالإضافة إلى التعويض العادل و المنصف و المسبق الذي يعد بمثابة ضمانة له توجد ضمانات أخرى منها ضمانات مدنية التي تتمثل في دعوى الاستحقاق و دعوى منع التعرض للملكية، و أخرى إدارية وأهمها الضمانات القضائية ، التي يلعب القاضي الإداري دورا مهما في تسوية منازعات التعويض وذلك عن طريق الاطلاع على مضمون التعويض و إعادة تحديده إذا لم يكن منصف و عادل وذلك بناء على تقرير الخبر ويمكن أيضا أن يبنى على المعاينة مفادها انتقال القاضي لمشاهدة الأملاك و تقييمها سواء من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم ، وهنا تكون سلطته محدودة نظرا إلي السلطة العامة التي تتمتع بها الإدارة نازعة الملكية ، فمحاولة القاضي الإداري إيجاد التوازن بين الملكية الفردية و المصلحة العامة يصدم بالسلطات و الامتيازات الممنوحة للإدارة باعتبارها تسعى لتحقيق النفع العام.

الخـــــاتـمـــة

بعد دراستنا للجوانب المختلفة المتعلقة بموضوع نزع الملكية للمنفعة العمومية، نجده من بين أكثر المواضيع خطورة وحساسية وذلك لمساسه المباشر بحق من حقوق الأفراد المحمية دستوريا وقانونيا، غير أن متطلبات المصلحة العامة وطابعها الاستعجالي في الحصول على ملكية الأموال، وحتى لا تتعطل غايتها الأساسية في ضمان سير المرافق العامة، وتحقيق المنفعة العامة بسبب عدم امتلاكها للملكيات اللازمة تلجأ الإدارة إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية للحصول على العقارات اللازمة هذا من جهة.

ومن جهة أخرى تم تقييد الإدارة نازعة الملكية بمجموعة من الإجراءات حفاظا على حقوق الأفراد المشروعة من تعسفات الإدارة، نظرا لما تمتلكه من امتيازات السلطة العامة في مواجهتهم، و تنظيم سير هذه العملية يشكل ضمانة تشريعية للمنزوعة ملكيته، للحصول على تعويض قبلي عادل ومنصف لإصلاح الضرر الذي لحق بالمالك، كما للقاضي دور مهم في عملية نزع الملكية بمراقبته إجراءات نزع الملكية، بموجب الدعاوى المرفوعة إليه إما دعوى الإلغاء التي يرفعها المضرور ضد القرارات المنفصلة الصادرة عن عملية نزع الملكية و القاضي الذي يتمتع بسلطة تقديرية واسعة في تقدير ما رفع دعوى التعويض أما التعويض، أو من أجل الحقوق التي تلي عملية النزع .

ويمكن رصد أهم النتائج التي توصلنا إليها من خلال البحث موضوع الدراسة، ثم نتبعه بالاقتراحات التي يمكن الأخذ بها في التشريع الجزائري، ونبينها فيما يلي:

أولا: النتائج

– كثرة التعليمات والمناشير التي تنظم عملية نزع الملكية، إذ نجدها أحيانا تتضمن أمور جديدة لم تكن واردة في القانون المنظم لنزع الملكية في حين أن دورها هو توضيح وتفسير محتوى القانون و ليس إصدار نصوص جديدة.

– القانون المتعلق بنزع الملكية نجده نظم إجراءات الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية بأهمية كبيرة من خلال تحديد أجل الطعن، ومدة الفصل في الطعن من قبل القاضي، عكس القرارات الأخرى التي لم تحظى بالتنظيم اللازم، فقد نص على أجل الطعن ولم ينص على أجل الفصل في الطعن لقرار قابلية التنازل، كما لم يبين مدة الطعن ما إذا كانت تخص دعوى الإلغاء أم التعويض.

– تمتع القاضي الإداري بسلطة واسعة في تسوية نزاعات التعويض، من خلال عدم التقيد سواء بتقرير الخبير أو حتى بتقييم إدارة أمالك الدولة، ذلك بفصله في النزاع وفق ما يراه عادلا ومنصفا، وكذا يحقق التوازن بين المصلحتين العامة والخاصة

– رغم سلطة القاضي الواسعة في تقدير التعويض غير أنه لا يتدخل في العملية إلا بموجب دعوى ترفع إليه، و هذا ما قد ينقص من ضمانات الأفراد باعتبار القضاء ضمانة أكيدة في تحقيق التوازن بين المصلحة العامة و المصلحة الخاصة.

ثانيا: التوصيات

– إعادة النظر في التشريع المنظم لعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية في الجزائر بما يتلاءم مع أهمية الإجراء وخطورته، وكذا الدقة والتفصيل في الأحكام بما يكفل الحقوق ويوفر الضمانات للمعنيين بعملية نزع الملكية

– ضرورة أخذ بعين الاعتبار عدم تخصص القاضي في المجال العقاري، مما يجعله يستعين في تقييم التعويض بخبير عقاري، لذلك البد من تخصيص القضاة عند تكوينهم في هذا المجال و الذي تكتر فيه المنازعات

– ضرورة إشراك القاضي في عملية نزع الملكية وألا يبقى بعيدا عن هذه المرحلة إلى غاية رفع الدعوى، وانما يكون له دور في العملية كتحديد التعويض على سبيل المثال.

-

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: القوانين والأوامر

1.القانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005 المعدل والمتمم .

2.القانون رقم 11/91 لمؤرخ في 1976/05/25، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

3.القانون رقم 22-13 المؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم.

4.الامر 03/06 المؤرخ في 16 جويلية 2003 المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العامة.

5.الأمر رقم 76/48 المؤرخ في 1976/05/25، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

6.الأمر رقم 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 المتعلق بقواعد نزع المليكة من أجل المنفعة العامة.

7.المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27، المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

8.المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 2005/07/10 المتعلق بالأشغال الكبرى ذات البعد الوطني والاستراتيجي.

9.المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 11/91.

10.المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07

11.المرسوم تنفيذي رقم 91-311 مؤرخ في 1991/09/07 يتعلق بتعيين المحاسبين العموميين و اعتمادهم.

12.المرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 10 يوليو سنة 2005 الذي يتمم *المرسوم التنفيذي* .رقم 93-186.

13.المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 المتعلق بالاختصاص في اصدار قرار نزع الملكية.

ثانيا: الكتب

1.أحمد محمد جمعة ،منازعات التعويض في مجال القانون العام ،مع أحدث الأحكام حتى 2003،منشاة المعارف ،الإسكندرية، 2005.

2.أنس جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية ، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 2002.

3.براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى للطباعة و النشر ، الجزائر، 2012.

قائمة المصادر والمراجع:

4.بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية"نظرية الدعوى – نظرية الخصومة– الإجراءات الاستثنائية، ديوان 4 المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.

5.بوضياف عمار، الصفقات العمومية في الجزائر: دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، ط02، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

6.حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2003.

خلوفي رشيد ، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى تجاوز السلطة و دعوى القضاء الكامل، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001 .

7.رشيد خلوفي ،القضاء الإداري ،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر .2002.

8.سليمان طماوي ، مبادئ القانون الاداري ، دراسة مقارنة، (الجزء الثالث)، دار الفكر العربي ، مصر ، 1979 .

9.شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، 2003.

10.شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الإختصاص، ج3 ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،1988.

11.عبد الحكم فوده، نزع الملكية للمنفعة العامة ، إجراءاته و التعويض عنه و التقاضي بشأنه، دار الكتب القانونية ، مصر، 1992.

12.عمار عوابدي ،عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري ،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر ،دون تاريخ نشر.

13.عمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة ، الجزائر ، 2001.

14.لحسين بن الشيخ أث ملوية، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الثاني، دار هومة ، الجزائر ، 2004 .

15.ليلى طلبة، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر2، 2010.

16.محمد أنس قاسم جعفر ، النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1983 .

17.محمد عبد اللطيف ،نزع الملكية للمنفعة العامة –دراسة تأصيلية مقارنة – دار النهضة العربية ،مصر .1988.

18.محمد فاروق عبد الحميد، التطور التاريخي لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري(دراسة مقارنة) في ظل الأملاك الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1983.

19.محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الجزائري دراسة مقارنة، 3 ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1988 .

20.محند أمقران بويشير، قانون الإجراءات المدنية نظرية الدعوى – نظرية الخصومة – الإجراءات الإستثنائية، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2001.

21.مرداسي نور الدين، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دار الخلدونية للنشر و التوزيع ، القبة القديمة، الجزائر، .2014.

ثالثا: الرسائل الجامعية

1. بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2011 .

2. بعوني خالد ،إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العامة، رسالة ماجستير ،فرع الإدارة و المالية ،كلية الحقوق بن عكنون ،الجزائر، 2003.

3.زوبير براحلية، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير ،كلية الحقوق ،جامعة باتنة ،الجزائر ،2008.

4.عبد الله راتن ،دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة ، رسالة ماجستير، فرع قانون الأعمال ، جامعة ميلود معمري تيزي وزو ،الجزائر، 2013.

5.عقيلة وناس، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير في القانون الإداري ،كلية الحقوق ،جامعة باتنة ،الجزائر، 2014.

6.فرحات بن جامع ،التعويض عن نزع الملكية العامة ،رسالة ماجستير فرع قانون الأعمال ، كلية الحقوق جامعة عنابة ،الجزائر، 2010.

7.لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2007.

8.محمد زغداوي ،نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري – المفهوم و الإجراءات– أطروحة دكتوراه في القانون العام ،كلية الحقوق ،جامعة قسنطينة ،الجزائر، 1998.

رابعا: المقالات العلمية

1. أحمد رحماني، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، العدد 2 الجزائر1994.

2. رشيد زوايمية "القواعد الأساسية في نزع الملكية للمنفعة العامة " ،مجلة العلوم القانونية و الإدارية ،المعهد الوطني للتعليم العالي للعلوم القانونية و الإدارية ،جامعة تيزي وزو ،الجزائر ، العدد الأول ، 2009.

3.صالح العلي "وسائل حماية الملكية في الاقتصاد الإسلامي" ،مجلة الأمير عبد القادر ، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة العدد 03، ،الجزائر، 2008.

4. صوفيا شراد ورياض دنش "منازعات إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية (منازعات التعويض)" ،مجلة الاجتهاد القضائي ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،الجزائر ،العدد الثاني.

5. مقداد كروغلي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، المجلة القضائية، عدد02 ،1996.

6.مراد صوفيا، دنش رياض، منازعات إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، منازعات التعويض، مجلة 3 الاجتهاد القضائي، العدد 3 ،جامعة بسكرة، 2006 .

7.موسى بوصوف "دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية " مجلة مجلس الدولة ، نصف سنوية ، الجزائر ،العدد الثاني، 2012.

قائمة المحتويات

Table des matières

الواجهة.....

الإهـــــــداء .....

تشكرات .....أ

الـــمـــقدمـــــة.....5

الفصل الأول: لإطار القانوني لإجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة 5

تمهيد: 6

المبحث الأول: الإجراءات الاصلية لنزع الملكية من اجل المنفعة العامة.....7

المطلب الأول: الاجراءات الأولية.....7

المطلب الثاني: التحقيق الإداري المسبق وقرار التصريح.....10

المبحث الثاني: الإجراءات الاستثنائية لنزع الملكية من اجل المنفعة العامة 24

المطلب الأول: الإجراءات المستعجلة.....24

المطلب الثاني: قرار نزع الملكية واثاره 29

خلاصة الفصل:.....36

الفصل الثاني : صلاحيات القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة.....37

تمهيد: 38

المبحث الأول: التصريح بالمنفعة العامة 39

المطلب الأول: محتوى قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.....39

المطلب الثاني: كيفية دفع التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة.....47

المبحث الثاني: منازعات التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة 52

المطلب الأول: رفع دعوى التعويض.....53

المطلب الثاني: إختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية 61

خلاصة الفصل:.....66

الخـــــاتـمـــــة 67

قائمة المصادر والمراجع 70

قائمة المحتويات :

الـــمـــــلـــخـــص

الملخص .....

باللغة العربية:

تعتبر الملكية من أهم الحقوق المقدسة و المكرسة دستوريا و هي بذلك تحتل المرتبة الأولى في سلم اهتمام المجتمع، فهي حق عيني مقصور على صاحبه يكون له دون غيره حق استعماله أو التصرف فيه في حدود القانون، بحيث يحظى هذا الأخير بحماية قانونية خاصة، لذلك تعتبر قواعده في جميع التشريعات ذات أهمية كبرى ،كما تعتبر أيضا أهم مصدر للصراع عبر العصور ،فقد مرت من مرحلة الحق المطلق إلى مرحلة الوظيفة الاجتماعية.

الكلمات المفتاحية:

نزع الملكية – المنفعة العامة – التعويض – القاضي الإداري .

Ownership is considered one of the most important sacred and constitutionally enshrined rights, and thus it occupies the first place in the hierarchy of society’s concern. In all legislation is of great importance, and is also considered the most important source of conflict throughout the ages, as it has passed from the stage of absolute right to the stage of social function.

key words:

Expropriation - Public Benefit - Compensation - Administrative Judge