

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

المرجع:

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم : قانون خاص

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة الخاصة

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

التخصص: قانون قضائي

تحت إشراف الأستاذ(ة):

- مزويد بصيفي

الشعبة: حقوق

من إعداد الطالب(ة) :

- بن مهدي عبد العزيز

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ(ة).....حميدة فتح الدين.....رئيسا

الأستاذ(ة)مزويد بصيفي.....مشرفا مقرر

الأستاذ(ة).....بوزيد خالد.....مناقشا

السنة الجامعية: 2024/2023

نوقشت يوم: 2024/06/24

الإهداء

إلى من لا يضاھيھما أحد في الكون، إلى من أمرنا الله ببرھما، إلى من بذلا الكثير، وقَدّما ما لا يمكن أن يردّ، إليكما تلك الكلمات أمي وأبي الغاليان، أھدي لكما هذا البحث؛ فقد كنتما خير داعم لي طوال مسيرتي الدراسية.

إليكما أھدي هذا الجهد، وهذا البحث، فقد كنتما على الدوام ملهمي، فعلى خطاكما أسير، وبعلمكما أقنتدي، أمي وأبي، أشكركما الشكر الجزيل على ما قدّمتماه لي طوال فترة دراستي، وإنجازي لهذا البحث

إلى نفسي التي طالما تعبت بكل شق نفس للوصول إلى ما أنا عليه اليوم

إلى أخي سيد أحمد الذي طالما كان لي نعمة السند

إلى أعز أصدقائي "حاج بن مھيدي"

إلى كل الأساتذة الذين كان لهم الفضل في مسيرتي الدراسية

شكر وعرفان

الحمد لله حمدا كثيرا حتى يبلغ الحمد منتهاه للذي وفقنا لإنجاز هذا العمل

أستاذي "مزيود بصيفي" أود أن أعتنم هذه الفرصة حتى أشكرك على دعمك السخي والكبير لي للخروج بهذا البحث حتى النهاية، أنا ممتن جدًا لك ولمساعدتك، والحمد لله الذي سخر هذه الفرصة لي، وألف شكر لقلبك الطيب وشخصك الكريم.

والشكر موصول إلى جميع العمال القائمين على جامعة عبد الحميد بن باديس عموما وكلية الحقوق والعلوم السياسية خصوصا

كما أتقدم بالشكر إلى كل من مد لي يد العون من قريب أو بعيد

شكرا لكل من تذكرهم القلب ونسيهم القلم

قائمة المختصرات

ص: صفحة

ف: فقرة

ق: قانون

د د ن: دون دار النشر

د س ن: دون سنة النشرة

د ب ن: دون بلد النشر

ج ر: الجريدة الرسمية

ق ع: القانون العقاري

مقدمة

مقدمة

تعتبر الملكية من أهم الحقوق المقدسة والمكرسة دستوريا وهي 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 وهي تتجه نحو أن تكون أن تكون واجبا على الشخص، أي أن حق الملكية يتجه إلى إلزام المالك بصفته مالكا بأداء خدمات المجتمع، ويتم ذلك بواسطة طرق جبرية تستعملها الدولة (نزع الملكية) للحصول على هذا الحق (حق الملكية) بقصد تحقيق النفع العام.

ونظرا لدرجة الخطر الذي يشكله إجراء نزع الملكية على الحقوق الفردية بوجه عام وعلى حق الملكية بوجه خاص تطورت النظم ووصلت الدساتير إلى أن الاعتراف والإقرار بحق الدولة في نزع الملكية للمنفعة العامة ونظمت هذه العملية عن طريق قوانين تصدرها الدولة، حيث أصبح نزع الملكية يشكل آلية من الآليات المعتمدة من طرف الدولة لتحقيق المنفعة العامة وتكوين رصيد عقاري بشرط أن يتم ذلك في إطار ضمانات محددة وضمن إجراءات صارمة مبدأها صيانة الملكية الخاصة وذلك ما نصت عليه المادة 667 القانون المدني بأنه: "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون"، خاصة مع تطور حقوق الإنسان والدور الذي تلعبه المنظمات الدولية بما تنشره من اتفاقيات، بحيث نجد على سبيل المثال ما نص عليه الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في مادته 17 بنصه على "أن لكل فرد حق في التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره، ولا يجوز تجريد أحد من ملكه تعسفا"، وكذا الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان في مادته 14 حيث نصت على "أن حق الملكية مكفول ولا يجوز المساس به إلا لضرورة أو مصلحة عامة طبقا لأحكام القوانين الصادرة في هذا الصدد" والجزائر كغيرها من الدول التي سائرت هذا التطور لعملية نزع الملكية.

أما بالنسبة للمستفيد من النزع فان قانون 11/91 أن نزع الملكية لا يكون ممكنا إلا إذا جاء تنفيذًا للعمليات الناجمة عن تطبيق إجراءات نظامية، كذلك ربط المشرع الجزائري في هذا القانون نزع الملكية بالعمليات ذات المنفعة العامة وهي التعمير والتهيئة العمرانية وإنشاء التجهيزات الجماعية والمنشآت.

إذن فان نزع الملكية هي عملية استثنائية لاكتساب أملاك وحقوق عقارية تكون مقرونة بإجراءات محددة ضمانا لحقوق الأفراد، وعليه فعلى الإدارة التقيد بهذه الإجراءات وفي هذه النقطة تختلف الأنظمة في إسناد هذه المهمة فمنها من يسندها لجهة إدارية ومنها من يسندها إلى جهة قضائية، أما المشرع الجزائري فقد أسند كل الإجراءات إلى الجهة الإدارية مما يمنحها سلطات أكبر، ومع ذلك فان هذه السلطة ليست مطلقة بل محدودة، فالإدارة التي تصدر القرار ملزمة أن تراعي شروط قانونية منها ما هو شكلي، ومنها ما هو موضوعي تكون في النتيجة الضمانة الحقيقية التي تصون حقوق وحرية الأفراد وتحول دون تجاوز الإدارة لمبدأ المشروعية.

بالتالي تشكل الرقابة القضائية لأعمال الإدارة في نظام نزع الملكية العامة إحدى الضمانات المفروضة في هذا النظام، بحيث حظيت هذه الأخيرة بما فيها قرارات نزع الملكية بالصفة الدستورية نظرا لأهميتها البالغة حيث نصت المادة 143 من الدستور الجزائري لسنة 2020 على أن "ينظر القضاء في الطعن في القرارات السلطة الإدارية"، وبالتالي تكون هذه المادة هي الأساس القانوني التي يبنى عليها الطعن في قرارات نزع الملكية نتيجة للمنازعات التي تثور بشأنها.

ولكن في بعض الأحيان قد تهدف المطالبة القضائية لتصفية النزاع نهائيا، وذلك بإلغاء القرار الذي ألحق الأذى بالمتقاضى وتعديل في مركزه القانوني أو طلب التعويض إن اقتضى الأمر ذلك، وبهذا جاءت فاعلية دور القضاء في الرقابة على مثل هذه القرارات لضمان المشروعية كون الامتيازات التي منحت للإدارة وضعتها في مركز يسمو على الأفراد من أجل الوصول إلى غايتها وهي تحقيق الصالح العام.

وبهذا جاء وصف السلطة القضائية على أنها الحامية الحقيقية لحقوق الأفراد وحررياتهم وبالتحديد من خلال إرساء دعائم دور القاضي الإداري في المنازعة الإدارية.

وعليه يعتبر موضوع نزع الملكية من المواضيع الهامة في القانون الإداري بحيث تتجلى أهميته من خلال:

الأهمية النظرية: تتبع أهمية هذا الموضوع هذا من خلال اتساع أعمال الإدارة وتدخلها في ميادين عديدة كانت محظورة عليها فيما مضى وقيام الإدارة العامة بهذا النشاط، وتسليحها بامتيازات وسلطات استثنائية تمكنها من القيام بهذه النشاطات، الأمر الذي يوقع الإدارة سواء بالقصد أو من غير قصد بأخطاء يترتب عنها إلحاق الضرر بالأفراد وبالصالح العام خاصة إذا تعسفت وسعت لتحقيق أهداف بعيدة عن الصالح العام، وكل هذه الأمور تسلط الأضواء على القضاء الإداري باعتباره حامي الحريات العامة وهذا هو لب وظيفة القاضي الذي يسهر على التأكد من سيادة حكم القانون.

كما تزداد أهمية هذا الموضوع إذ علمنا أن سلوك الإدارة لكافة الإجراءات لا يمكنها بأي حال أن تنزع صفة الاعتداء غير المشروع عن عملها، ولا يمكن بأي حال أن يصحح وضع يدها العقار ومن ثمة فالتعويض المستحق للمالك المعتدي عليها يبقى قائماً.

أما الأهمية العملية (الواقعية) فتتمثل في أن نزع الملكية يعد سبباً جدياً في إثارة مخاوف مالك العقارات في مفاجأتهم بالاستيلاء على عقاراتهم رغماً عنهم، وقد لا يعينهم في هذه الحالة أثناء ضياع أملاكهم أن يكون النزاع للمصلحة العامة، كذلك إذا ما تم نزع عقاراتهم فعلاً يشككون في عدالة التعويض وهذا 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.

وقد كان وراء اختيارنا لهذا الموضوع عدة أسباب ودوافع منها ما هو موضوعي ومنها ما هو شخصي التي يمكن إيجازها فيما يلي:

- إن الدافع الموضوعي الذي قادنا إلى البحث في هذا الموضوع هو أملنا في المساهمة بتقديم بحث يجمع إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وإجراءات التعويض عنها في دفة مرجع واحد مما يسهل الاطلاع عليها.
 - أما الدافع الشخصي الذي دفعنا لاختيار هذا الموضوع هو الوصول إلى صيغة توثيقية بين ما تقتضيه المنفعة العامة وما تقتضيه حقوق الأفراد في الملكية، وأيضاً اهتمامنا بمجال القانون العقاري ورغبتنا في البحث في موضوعه.
 - والدافع الآخر هو اهتمامي بالمنازعات الإدارية خاصة ما يثيره هذا الموضوع من منازعات قضائية كثيرة بين الإدارة وأصحاب الحقوق المنزوعة ملكيتهم في مجال التعويض.
- أما الأهداف المستوحاة من هذه الدراسة هو محاولة التعريف بحقوق والتزامات أطراف معادلة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة (الإدارة نازعة الملكية والأفراد المنزوعة ملكيتهم)، وأيضاً الإجراءات التي تلجأ إليها الإدارة من أجل القيام بهذه العملية وذلك بتسليط الضوء على العلاقة القانونية القائمة في هذا الإطار، والسلطات القانونية الممنوحة لهذه الأخيرة للمساس بحق الملكية الخاصة لهدف تحقيق المنفعة والضمانات القانونية التي يتمتع بها المالك والتي تقتضيها الحماية القانونية، وكذا القضائية المعلنة في أكثر من نص للملكية الخاصة.
- كما لا يفوتنا أن نشير إلى أن دراستنا لهذا الموضوع أثرت عليه عدة صعوبات منها تشتت المادة العلمية في الموضوع والتي حالت دون الإلمام بكل جوانب الموضوع ويعود ذلك لشاعته وحساسيته، ناهيك عن الصعوبات العملية في الحصول من الإدارات المعنية على بعض المعلومات القانونية التي تعتبر ضرورية في إنجاز مثل هذا البحث كالمناشير الوزارية والتعليمات الإدارية والتي لا يتم نشرها في الجريدة الرسمية، وأيضاً ضيق الوقت الذي كان لنا بالمرصاد.

وعليه يمكننا طرح الإشكال التالي:

كيف تم تنظيم إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة؟؟

للإجابة عن هذا التساؤل سوف نحظى بالتحليل والدراسة الوافية من خلال موضوع هذا البحث والذي اقتضت دراسته المزج بين بعض المناهج العلمية في إطار ما يسمى بالتكامل المنهجي، حيث استخدمنا المنهج الوصفي في توضيح مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وتحديد الإجراءات القانونية العامة والخاصة به وكذا توضيح طرق التعويض عنه، كما وضعنا المنهج التحليلي في تحليل المواد والأحكام القانونية والتنظيمية والقضائية المتعلقة بموضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

وبغرض الإلمام بمختلف جوانب الموضوع، والإجابة على مختلف التساؤلات التي تطرحها الإشكالية، اعتمدنا تقسيم الخطة إلى فصلين:

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

المبحث الأول: ماهية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المبحث الثاني: الإجراءات القانونية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المبحث الأول: المنازعات المتعلقة بإلغاء إجراءات نزع الملكية

المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة بالتعويض والحقوق المكتملة لها

ومن ثم خاتمة التي تشمل على مجموعة من النتائج المتوصل إليها إلى جانب بعض الاقتراحات.

الفصل الأول

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

تتضمن أغلب الدساتير أحكاما تخص حق حماية الملكية، وتقر له بعدة خدمات قصد حمايته وصيانته من أي تعد، إلا أن هذا الحق يبقى حقا مقيدا، بحيث تتراوح هذه القيود بين ضمان فعاليته من جهة وكبح جناحه من جهة أخرى، وفي هذا المجال قد نص المشرع الجزائري في دستور 1996 من خلال مادته 52 التي تنص على "إن حق الملكية مضمونة" وما يستفاد منه أن المشرع الجزائري قصد تخفيف القيود الواردة على الملكية، لكنه لم يصل إلى درجة تحصينها من النزع من أجل المصلحة العامة.

فبقدر ما يكون قانون نزع الملكية قيد على حق الملكية، فإنه في نفس الوقت قيد على إرادة الإدارة، فكل تشريعات الدول على اختلاف أشكالها تقر بحق الإدارة في نزع الملكية ولكن في إطار قانوني، وبمقابل تعويض عادل ومنصف.

ولقد أخذت الجزائر بأسلوب نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وذلك كأسلوب من أساليب الإدارة لتحقيق المنفعة العامة، بحيث نظم طرقه وإجراءاته من خلال قانون خاص ومستقل وهو قانون 48/76، والذي ألغي بموجب القانون 91/11، حيث تناول هذا القانون تعريف نزع الملكية وكذا الجهات المختصة بإجرائه كما حدد شروط وإجراءات نزعها.

كل هذا لم يتسنى بتعديل في الدستور الجديد لسنة 2020 وعليه هذا ما سنحاول توضيحه من خلال:

المبحث الأول: ماهية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المبحث الثاني: الإجراءات القانونية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المبحث الأول: ماهية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

تعتبر نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، تصرف قانوني له تأثير مباشر على أملاك الأفراد، لذلك أوجب المشرع على الإدارة إتباع إجراءات طويلة بمقتضى نصوص ذات طابع عام لذلك فإن هذه الإجراءات تشكل مقارنة مع الاختصاصات الأخرى للسلطة العامة أكثر ضماناً للمنزوع ملكيتهم، نظراً لما تتميز به من الخصائص العامة التي تجعل من هؤلاء الأفراد أكثر إعلاماً واطلاعاً بهذه الإجراءات من جهة وتحديد سلطة الإدارة من جهة أخرى.¹

المطلب الأول: مفهوم نزع الملكية

تعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وسيلة من الوسائل تدخل السلطة العامة بغرض إنجاز العمليات ذات الفائدة العامة، لذلك يمتاز هذه الإجراءات بعدة خصائص كما تحكمه عدة شروط كما يكون ضمن نطاق محدد، وهذا ما سنحاول توضيحه من خلال الفروع التالية:

الفرع الأول: تعريف نزع الملكية وأساسها القانوني

أولاً: تعريف نزع الملكية

تعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وسيلة من الوسائل تدخل السلطة العامة بغرض إنجاز العمليات ذات الفائدة العامة، لذلك يمتاز هذه الإجراءات بعدة خصائص كما تحكمه عدة شروط كما يكون ضمن نطاق محدد، وهذا ما سنحاول توضيحه من خلال الفرع التالية: عرف هذا الإجراء عدة تعريفات مختلفة منها ما هو فقهي ومنها ما هو قانوني.

-التعريف الفقهي:

¹ وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، الجزائر، 2006، ص 02.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

تعرف عملية نزع من أجل المنفعة العامة بأنها "امتياز من امتيازات السلطة العامة تجبر بواسطتها الدولة، أيا كان على التنازل لها عن ملكية عقارية، بهدف تحقيق منفعة عامة مقابل تعويض عادل ومسبق".¹

يتضح من هذا التعريف أنه قصر التنازل الجبري على الملكية العقارية، دون الإشارة إلى الحقوق العينية العقارية التي قد يتضرر أصحابها من جراء نزع الملكية، كما أنه لم يشر إلى ما إذا كانت العملية أصل أو استثناء كطريقة لاكتساب الدولة للملكية العقارية.

كما عرفت بأنها "عملية إدارية تجبر بواسطتها الدولة شخص معين على أن يتنازل لها عن ملكية عقارية بهدف تحقيق منفعة عامة مقابل تعويض عادل ومسبق".²

عرفت كذلك بأنها "إجراء بواسطته يقوم شخص عام بنزع حق ملكية من مالك، غالبا ما يكون عقارا، بهدف تحقيق منفعة عامة مقابل تعويض عادل ومنصف ويكون مسبق".

وأیضا عرفت بأن "نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هو امتياز ممنوح للإدارة، بحيث تستطيع بواسطته حرمان مالك العقار من ملكه جبرا مقابل تعويض عن ذلك".³

كما عرفها آخرون بأنها "حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة، نظير تعويضه عما لحقه من ضرر".⁴

-التعريف القانوني:

عرف المشرع الجزائري إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وذلك من خلال عدة قوانين: جاء في القانون المدني الجزائري بأنها: "حق الإدارة في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها، أو نزع الحقوق العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل.

¹ André de Laubadaire ,Traite de droit administratif ,L.G.D.J ,7 Edition ,France,1980, p235.

² Philippe Godfrin ,Droit administratif des biens ,Masson ,3Edition ,France ,1987 , p235

³ عبد الغني بسيوني، القانون الإداري، الدار الجامعية، بيروت، بدون تاريخ، ص 586.

⁴ سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، مصر، 2007، ص 912.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

وإذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي، إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة¹.

وعرفت قانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة بأن: "نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تعد طريقة استثنائية لاكتساب أملاك وحقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى إنتاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية.

زيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذًا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية"².

يتضح من خلال القانون المدني أن التعريف الذي جاء به لم يحدد ما إذا كانت عملية نزع الملكية أصل أو استثناء في اكتساب الدولة للملكية العقارية، إلا أنه أشار إلى أنها قد تشمل العقار أو جزء منه أو الحقوق العينية العقارية كما أنه لم يحدد مجال المنفعة العامة، مما يعطي الحق للدولة في توسيع هذا المفهوم بكل حرية.

لكن تعريف القانون 91/11 جاء أكثر دقة وتحديدا، حيث أشار إلى أنها استثناء للقواعد العامة في اكتساب الدولة للملكية العقارية إذا لم تتمكن من الحصول عليها بالطرق العادية كالشراء مثلا، كما أنها حددت مجال المنفعة العامة، وأوجبت أن يكون التعويض سابقا لنقل الملكية³، ولم يحدد التعريف السابق الجهة المكلفة بالعملية، لكن المشرع تدارك ذلك في المرسوم التنفيذي 186/93 الذي نص على أن قرار نزع الملكية يتخذ من طرف الوالي على مستوى الولاية، أو

¹ المادة 677 من القانون المدني الجزائري.

² المادة 02 من القانون 91/11، المؤرخ في 27/04/1991، المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية، العدد 21، الصادر بتاريخ 08/05/1991.

³ المواد 3 و5 من القانون 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن وزير الداخلية ووزير المالية ووزير الأشغال العمومية والبناء والوزير المعني قطاعه بالعملية، إذا كان نزع الملكية متواجداً في أكثر من ولاية.¹

مما تقدم نخلص إلا أن عملية نزع الملكية هي طريقة استثنائية وجبرية تتبعها الدولة للحصول على الأملاك العقارية، والحقوق العينية العقارية كلياً أو جزئياً، بعد استفاد كل الطرق الودية، تحقيقاً للمنفعة العامة، مقابل تعويض عادل منصف ومسبق، يمنح لكل من تضرر من العملية وكان له حق واجب الحماية قانوناً.

ثانياً: أساسها القانوني

إن تشريعات الدول على اختلاف أشكالها تقر بحق الإدارة في نزع الملكية في إطار قانوني ومقابل تعويض عادل ومنصف، ولقد ظل الفقه يؤسس شرعية نزع الملكية على المنفعة العامة على أنها السبب الشرعي الوحيد لنزع ملكية الأفراد، غير أن التطور الفقهي الحاصل في البحث عن أركان القرار الإداري يدعونا إلى التمييز بين المنفعة العامة كغرض من أغراض نزع الملكية، ومن بين الأسباب التي دعت الإدارة إلى التدخل من أجل تحقيق هذا الغرض.²

ومن ثم فإن الأسباب الشرعية لنزع الملكية هي تلك الحالات المادية أو القانونية المستقلة عن إرادة الإدارة نازعة الملكية والتي تدعوها إلى التدخل من أجل إنجاز أشغال عامة وإدخال تحسينات عمرانية أو أي عمل آخر يستوجب بالضرورة نزع ملكية الخواص حتى يتم تنفيذ العمل المراد إنجازه لتحقيق النفع العام.

لكن يبقى حق الملكية مقيداً، حيث تتراوح هذه القيود بين ضمان فعاليته من جهة وكبح جماحه من جهة أخرى، فقد تناول الدستور الجزائري لسنة 1976³ هذه القيود من خلال مادته 16

¹ المادة 05 من المرسوم التنفيذي 93/186، المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كليات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد 51.

² عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 219.

³ الأمر رقم 76-48 المعدل والمتمم، مؤرخ في 25/05/1976، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 42، الصادر سنة 1976.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

حيث نصت على أن الملكية الخاصة لا سيما في الميدان الاقتصادي يجب أن تساهم في تنمية البلاد، وأن تكون ذات منفعة اجتماعية وهي مضمونة في إطار القانون، أما الدستور الجزائري لسنة 1996 فقد نص في مادته 52 على أن الملكية الخاصة مضمونة، وما يستفاد منه أن المشرع الدستوري قصد تخفيف القيود الواردة على الملكية ولكنه لم يصل إلى درجة تحصينها من النزع للمنفعة العامة، وبقدر ما يكون قانون نزع الملكية قيذا على حق الملكية المطلق فإنه في ذات الوقت قيد على الإدارة وفي نفس الوقت كذلك ضمانا للملكية.

لقد كانت المخططات الوطنية والمحلية للتنمية هي الأسباب الشرعية الغالبة في قانون نزع الملكية لسنة 1976، ولقد وسع هذا القانون من قاعدة الأسباب بالنص على جميع العمليات المستوفية للحاجات العامة.¹

كما أن القانون سنة 1991 في مادته 02 ورغم حذفه لعبارة المخططات التنموية فإنه ترك المجال مفتوحا لأسباب نزع الملكية، وما ذكره من أسباب فإنه على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر، وأمام تعذر حصر الحالات الواقعية أو القانونية التي يكون قيامها سبب لنزع الملكية، فإنه لا يمكن حصرها إلا في إطارين هامين:

-وجود مخططات للتعمير أو مشاريع تجهيز وأشغال كبرى:

إن نزع ملكية الأفراد بغرض إنجاز عمليات معينة خارج إطار مخطط عمراني أو خارج إطار برنامج معين للإنشاء والتعمير يعتبر عملا غير مشروع ليس لأنه لا يهدف إلى المنفعة العامة وإنما لافتقاره لأي السبب أو خروجه عن دائرة الأسباب القانونية المحددة سلفا، فالمخطط العمراني هو السبب المستقل عن إرادة الإدارة نازعة الملكية والذي يدعوها إلى التدخل، وقيام مثل هذا السبب لا يثير أي أشكال في شرعية قرار الإدارة.

-قيام الحاجة العامة:

¹ المادة 03 الفقرة 02 من الأمر 76/48 المعدل والمتمم، السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
الحاجة هي حالة واقعية تتمثل في عدم وجود أو نقص ما هو موجود من المنشآت، والخدمات تدعو الإدارة إلى التدخل لإشباعها لتحقيق الفائدة العامة، وقيام الحاجة العامة مستخلص من عبارة نص المادة 02 من قانون 1976 والمستوحى من روح نص المادة 03 من قانون 1996 الذي ذكر على سبيل المثال فقط أسباب نزع الملكية.

فالحاجة مفهوم مرن يصعب ضبطه بمعايير محددة، وبمرونته تكون للإدارة سلطة واسعة في تقدير قيامها.

ولقد اشترط قانون نزع الملكية رقم 91/11 أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العامة تحت طائلة البطلان أهداف نزع الملكية المراد تنفيذه.¹

والمقصود بالأهداف هنا ليس الغاية فقط، فعليه كل قرار إداري هو المنفعة العامة، فتحديد الأهداف يتضمن حتما معاينة وجود الأسباب المتمثلة في المخطط للتعمير أو في وجود حاجة عامة.

ولما كان القضاء يبسط رقابته على ركن السبب في القرارات الإدارية فإن ذلك يعني رقابة القضاء على مدى قيام الحاجة الملحة وجديتها ومدى عموم الفائدة التي يراد تحقيقها.

الفرع الثاني: تمييز إجراء نزع الملكية عن بعض التصرفات

على الرغم من أن الدولة تستخدم امتيازات السلطة العامة للحصول على الملكية بطرق جبرية في عمليات أخرى غير نزع الملكية (كالتأميم، الاستيلاء، المصادرة وفرض الحراسة) إلا أن هذه العمليات التي تمثل هي الأخرى اعتداء على الملكية العقارية، إلا أنها تختلف عن نزع الملكية من أوجه عدة نتناولها بالدراسة في النقاط التالية:²

أولاً: نزع الملكية والتأميم

¹ المادة 10 من القانون 91/11 السابق الذكر.

² محمد عبد اللطيف، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة تأصيلية مقارنة، دار النهضة العربية، مصر، 1988، ص 06.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

التأميم هو إجراء يقصد به نقل ملكية أحد المشروعات الخاصة سواء كانت مملوكة لأحد الأفراد أو الشركات القانون الخاص إلى الدولة، وذلك بقصد تحقيق المنفعة العامة مقابل تعويض عادل تدفعه الدولة لأصحاب هذه المشروعات وبهذه فإنه يتفق مع نزع الملكية، لكنهما رغم ذلك يختلفان من عدة نواحي وهي كالتالي:

ا/ من حيث الطبيعة: في مقابل الطبيعة العامة للتأميم غير الفردية، فإن نزع الملكية ترد على مال فردي محدد بكل دقة، تنزعه الدولة لتحقيق هدف اقتصادي، بينما التأميم إجراء فردي لأنه ينبع من فكرة عامة وهي استخدام القوى المنتجة الاجتماعية لا منفعة فردية¹.

ب/ من حيث المحل: يرد التأميم على المشروع، بينما يرد إجراء نزع الملكية على العقار والحقوق العينية العقارية، ومن ثم لا يجوز نزع ملكية مشروع بكامله ونقله إلى الملكية العامة للدولة، فإذا كان محل نزع الملكية مصنع فإن العملية تقع على العقار فقط ولا يشمل الآلات المستخدمة في ذلك المصنع.²

ج/ من حيث الإجراءات: حسب المرسوم الرئاسي وقانون المتعلق بنزع الملكية³، فإن إجراء نزع الملكية يكون بموجب قرار صادر عن السلطة المختصة، فإن كانت الإجراءات يشمل عقارات في أكثر من ولاية فإنه يكون قرار وزاري مشترك، أما إذا كان الإجراء في ولاية واحدة فإن القرار يصدره الوالي⁴، أما عملية التأميم فحسب القانون المدني الجزائري فإنها تكون بموجب قانون يحدد إجراءات نقل الملكية وكيفية التعويض عنه.⁵

ثانياً: نزع الملكية والاستيلاء

¹ انس القاسم جعفر، النظرية العامة لأحكام الإدارة والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، الجزائر، 1993، ص 61-63.

² محمد عبد اللطيف، المرجع السابق، ص 07.

³ المادة 03 من القانون 91/11، السابق الذكر.

⁴ محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص 389.

⁵ المادة 678 من القانون المدني الجزائري.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

يقصد بالاستيلاء بموجب الإدارة بإرادتها المنفردة، الأفراد أن يقدموا عقارات أو خدمات لضمان سير المرفق العام، في حالات الاستثنائية والاستعجالية مقابل تعويض أو أجر بموجب اتفاق أو بموجب حكم قضائي.¹

يتفق هذا المفهوم مع نزع الملكية في أنه يكون خدمة للمنفعة العامة التي يوفرها المرفق العام، وقد أدى امتداد نزع الملكية إلى الحقوق العينية العقارية إلى تقارب كبير بينه وبين الاستيلاء، وذهب الفقه الفرنسي إلى التساؤل عن مدى تطابق نزع ملكية براءة الاختراع كمنقول معنوي مع الاستيلاء الذي يقع على المنقولات؟ وهذا ما يجعل التمييز بينهما صعب في مثل هذه الحالة²، لكن رغم ذلك فقد توصلنا إلى بعض نقاط الاختلاف وتكمن هذه النقاط فيما يلي:

ا/ من حيث المحل: نزع الملكية يقع على العقارات والحقوق العينية العقارية بصفة مؤبدة، أما الاستيلاء فيقع على حق الاستعمال والاستغلال للأموال العقارية أو المنقولة دون أن يتعدى إلى التصرف فلا يجوز لدولة في هذه الحالة أن تتصرف في العقارات أو المنقولات لأن حقها عليها مؤقت.

ب/ من حيث الإجراءات: حسب القانون المدني الجزائري يكون الاستيلاء بموجب إجراءات أقل تعقيدا من تلك المستخدمة في نزع الملكية حيث أنه يوقع بموجب أمر صادر عن الوالي أو عن سلطة مؤهلة قانونا³ يحدد فيه ما إذا كان بقصد الحصول على الأموال أو الخدمات، ويبين طبيعة الخدمة وصفتها وهذا الإجراء ينفذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب المادة 681 من القانون المدني، وقد يلجا في حالة رفض المالك إلى القوة العمومية⁴، وبذلك لا يلجا إلى السلطة القضائية على عكس من ذلك نجد نزع الملكية للمنفعة العامة حسب القانون 11/91 تخضع للإجراءات كثيرة ومعقدة مثل التحقيق في المنفعة العامة، التصريح بثبوت

¹ المادة 679 من القانون المدني الجزائري.

² محمد عبد اللطيف، المرجع السابق، ص 06.

³ المادة 680 من القانون المدني الجزائري.

⁴ المادة 681 من القانون المدني الجزائري.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

المنفعة العامة، فعلى عكس الاستيلاء ففي نزع الملكية لا بد من تدخل السلطة القضائية وذلك لنقل الملكية وتقدير التعويض، كما أن إجراءات الاستيلاء أقل في الضمانات بالنسبة لحقوق الأفراد على عكس إجراءات نزع الملكية التي تنطوي على ضمانات أكثر.¹

ثالثا: نزع الملكية والمصادرة

المصادر هي صور من صور نزع الملكية وإضافتها إلى أملاك الدولة بغير مقابل بناء على أحكام قانون العقوبات أو بعض القوانين الخاصة مثل الأسلحة وذخائر الأغذية المغشوشة وعليه يمكن تمييزها من خلال ما يلي:

- أن المصادرة ليست نظاما بل هي عقوبة تكميلية لعقوبة أصلية ولا توقع بمفردها، وهي عقوبة مالية عينية لتطبق إلا إذا صدر بها حكم قضائي الصادر بالعقاب في جناية أو جنحة وهي أحيانا جوازية بالنسبة لبعض الأشياء المتحصلة في الجريمة والمستعملة فيها وأحيانا وجوبية إذا كان مجرد حيازتها أو عرضها للبيع جريمة في حد ذاتها مثل المخدرات والأسلحة الممنوعة والموازين المزورة، وقد تكون تعويضا مدنيا كالنص على أن تؤول الأموال المصادرة من المجني عليه إلى خزانة الدولة كتعويض عما سببته الجريمة من ضرر.²
- إن المصادرة لا تكون إلا بموجب حكم قضائي، بينما نزع الملكية يكون بموجب قرار إداري، كما أنها تخضع للقاعدة القانونية "لا جريمة ولا عقوبة ولا تدابير أمن إلا بنص"³، كما حدد المشرع حالات المصادرة في قانون العقوبات وتشمل بصفة عامة

¹ عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، دار المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، الجزائر، 1983، ص 63.

² عبد الحميد الشواربي، أسامة عثمان، منازعات الأوقاف والأحكام والنظام القانوني لأحكام الدولة الخاصة ونزع الملكية في ضوء الفقه والقضاء والتشريع، منشأة المعارف، الطبعة الثالثة، الإسكندرية، 1997، ص 205.

³ المادة 15-16 من قانون العقوبات الجزائري.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

الأموال إلا ما استثنى بنص، بينما عملية نزع الملكية ترك تقديرها للإدارة بشرط أن تكون للمنفعة العامة.

رابعاً: نزع الملكية وفرض الحراسة

إذا قارنا عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بإجراء فرض الحراسة نجد أنه يختلف عنه من عدة جوانب نذكرها كما يلي:

أ/ من حيث المحل: نزع الملكية يقع على عقار والحقوق العينية العقارية، أما فرض الحراسة فيقع على المنقول والعقار.¹

ب/ من حيث الإجراءات: يعد فرض الحراسة نوع من الجزاء، لا يجوز فرض الحراسة إلا بموجب حكم قضائي وهذا ما نصت عليه المادة 780 من القانون المدني الجزائري، كما أنه لا يقترن بتعويض بموجب حكم قضائي²، بخلاف نزع الملكية الذي يعد إجراء استثنائي، تستخدمه الإدارة في حالة عدم تمكنها من الحصول على العقار بالطريقة الودية، بواسطة قرار مقابل تعويض عادل ومنصف ومسبق.

ج/ من حيث النتائج: يترتب عن نتائج نزع الملكية انتقال الملكية من الأفراد إلى الدولة فمثل هذا الأثر لا يتحقق بالنسبة لفرض الحراسة، في حين يظل المال مملوكاً للخاضع تحت الحراسة وكل ما يترتب عليه الحكم القضائي بالحراسة هو رفع يد الخاضع لها عن إدارة المال المفروضة الحراسة عليه، وأخيراً فإن نزع الملكية لا يرد على المنقولات بينما فرض الحراسة يشمل الأموال المنقولة والعقارات على حد سواء³.

د/ من حيث الغاية: نزع الملكية غايته تحقيق المنفعة العامة، أما فرض الحراسة فهو تحقيق المنفعة الخاصة.

¹ المادة 417، 438، 370، 374، من قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم.

² المادة 183، 440، من قانون الإجراءات المدنية.

³ محمد عبد اللطيف، المرجع السابق، ص 8-9.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

المطلب الثاني: شروط نزع الملكية ونطاقها

تقضي عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ضرورة احترام الشروط وإتباع الإجراءات وفق القانون 91/11 المتعلق بهذه العملية، ويمكن التطرق إليها من خلال الفروع التالية:

الفرع الأول: شروط نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

نتطرق من خلال هذا الفرع إلى الشروط الخاصة بطبيعة ونوعية الملكية أولاً، وإلى الشروط الخاصة بالمنفعة العامة ثانياً.

أولاً: الشروط الخاصة بطبيعة ونوعية الملكية

إن حق الملكية باعتباره أقوى الحقوق العينية الأصلية يجمع كل الحقوق المتفرعة في يد مالك واحد غير أنه يحدث أن تقتطع لحساب شخص آخر بعض السلطات وعندئذ يكون لهذه الأخيرة حق الاستعمال وحق الاستغلال والانتفاع وكذلك حق الارتقاء لعقار مجاور مملوك للغير وذلك وفقاً لما حدده القانون¹.

وبالتالي فإن إجراء نزع الملكية الذي تباشر به الإدارة يرد على الملكية العقارية والحقوق العينية الأصلية لها.

وبالتالي تنفيذ الإجراء يكون على الملكية العقارية وما يتفرع عنها من حقوق عينية أصلية دون المنقولات والحقوق الشخصية.

فإن الإجراءات تستهدف منها نزع الملكية كاملة فإنها قد تنصب على حق الاستعمال أو

الاستغلال أو الارتفاق وتحديد التحقيقات طبيعة المنفعة العامة المراد تحقيقها ومدى حاجتها للملكية العقارية لتلبية تلك المنفعة العامة.

ومن بين الحقوق العينية العقارية المتفرعة عنها والتي يمكن نزع ملكيتها كلها أو بعضها.

¹ القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

فإذا تقرر نزع حق الانتفاع من أجل المنفعة العامة سواء من صاحب الملكية أو من مالك حق الانتفاع منفردا، فإنه يتطلب تحديد مدته وعادة ما يكون ذلك مرتبطا ببقاء المنفعة العامة قائمة ما لم يحدد القرار إداريا مدته بما أن هذا الحق يتطلب تعيين مجال استعماله.¹

حق الارتفاق هو حق يرد على العقار المرتفق به سواء كان باطنه أو سطحه أو علوه أو فضائه لفائدة العقار المخدوم.

وبالنسبة للمنفعة العامة فقد يكون ذلك لفائدة إقامة مجاري المياه أو الأشغال العمومية مثل إنشاء الطرق والشوارع والبيادين أو توسيعها أو تعديلها أو إنشاء إحياء جديدة أو مشروعات الطاقة أو مشروعات النقل والمواصلات²، بحق الارتفاق بحرمان مالك العقار من البناء أو التعلية.

إن حق الانتفاع أو الارتفاق هما لاحقان للذات يصور ملكيتهما لفائدة المنفعة العامة، أما ما يتعلق بالسكن فواضح أنه لا يحقق منفعة عامة فيتم نزعه منفردا عن ملكيته التامة مثل "حق الاستعمال" والأجدر نزع ملكية حق الانتفاع وهذا ما جاء به قانون 11/91 على أنه "إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار يمكن للمالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل".³

ثانيا: الشروط الخاصة بالمنفعة العامة

أوجب القانون على جهة الإدارة التي ترغب في نزع ملكية العقارات أو الحقوق العينية العقارية المملوكة للخوادم قبل اللجوء إلى هذه الطريقة الاستثنائية أن تسعى للحصول عليها بالطرق الودية، هذا من حيث تقييد الإدارة في الأسلوب الواجب إتباعه.

¹ المادة 844 وما بعدها من القانون المدني الجزائري.

² أنور طلحة، نزع الملكية للمنفعة العامة، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، بدون تاريخ النشر، ص 46-52.

³ المادة 26 الفقرة 01 من القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها
أما بالنسبة للمنفعة العامة بمرونة هذا المصطلح الذي لو ترك للإدارة في تغطية تصرفاتها به أدى ذلك إلى توغلها وتعسفها في حق ملك الخواص باللجوء لهذه الطريقة إلى تجريدهم من أملاكهم.

ولهذا حدد المشرع الجزائري على سبيل الحصر المجالات التي يمكن فيها للإدارة الاستفادة من تقنية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وهذا ما نصت عليه المادة 26 الفقرة 2 من قانون 11/91 على أنه: "... وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكن إلا إذا جاء بتنفيذ العمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية تخص التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط لإنشاء تجهيزات جماعية".

من خلال نص المادة 26 فقرة 2 من قانون 11/91 المذكورة أعلاه يستخلص أن نزع الملكية للمنفعة العامة لا يمكن أن يلجأ إليها إلا إذا تطلبه:

- تنفيذ العمليات الناتجة عن تطبيق الإجراءات النظامية في مجال التعمير والتهيئة العمرانية هنا يجب أن تبرز إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة بأن الغرض من الحصول على العقارات أو الحقوق العينية العقارية المعنية ضرورة تنفيذ عمليات تطلبتها الأدوات النظامية المقررة في إطار مخطط التعمير والتهيئة العمرانية لأن هذه الأدوات تشكل بحد ذاتها جزء من هذا المخطط وفي هذا الخصوص نصت المادة 10 من قانون 22/92 المتعلق بالتهيئة والتعمير¹ بأن:

"تشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات الشغل وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابل للاحتجاج بها أمام الغير (وهم المالك والخواص للعقارات و الحقوق العينية...)"
- إنشاء التجهيزات الجماعية والمنشآت والأعمال الكبرى ذات المنفعة العامة هنا التجهيزات الجماعية هي تلك المنشآت التي تحدث لإشباع أغراض المنفعة العامة

¹ القانون رقم 15/19 المؤرخ في 15 يناير 2015، المحدد لعقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد 07، الصادر بتاريخ 12 فبراير 2015.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

كالمدراس والمستشفيات، ومصالح البريد والمواصلات والمساحات المخصصة للترفيه وغيرها مما تستقبل وتقدم خدماتها للجمهور مباشرة في مرفقها كما تشمل أيضا المنشآت ومجموعة الهياكل التي تقام لتزويد الجمهور بالحاجيات العامة كمنشآت توليد الطاقة سواء كانت كهربائية أو شمسية.¹

وأیضا استخراج وجمع المياه وتخزينها وتوزيعها، أما المنشآت والأشغال الكبرى فمن أمثلتها شق وتوسيع الطرق العمومية وخطوط السكك الحديدية، استخراج واستغلال الثروات الباطنية ونقلها ... الخ.

الفرع الثاني: نطاق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

من خلال عبارة "نزع الملكية من أجل من المنفعة العامة" ومن خلال ما ذكر سابقا، يتبين لنا أنه لا يمكن إنجاز هذه العملية إلا في نطاق أو حدود معينة، إذ أن القانون لم يسمح القيام بها إلا لتحقيق النفع العام ولا يتم مباشرتها إلا من قبل جهات مختصة، كما أنها لا تقع إلا على فئة معينة من الأموال دون سواها، وعليه نتطرق في هذا الفرع إلى نطاق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من حيث الموضوع من جهة وهذا أولا، ثم نزع الملكية من حيث السلطات المختصة من جهة ثانية وذلك ثانيا، أما من جهة ثالثة نتناول نطاق نزع الملكية من حيث الهدف ثالثا.

أولا: نطاق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من حيث الموضوع

يقصد بموضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المجال الذي يسمح به المشرع للإدارة بالمساحات بملكية الأفراد.²

لقد استقر الفقه والتشريع في بادئ الأمر على أن نزع الملكية للمنفعة العامة يرد على العقارات والحقوق العينية وهو ما نص عليه المشرع الجزائري في المادتين 02 و03 من القانون رقم

¹ أنور طلبة، المرجع السابق، ص 52.

² وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 15.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

11/91، حيث تضمنت المادة 02 على أنه "يعد نزع الملكية للمنفعة العامة طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية..." وتواصل المادة 03 "يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العامة..."

كما لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليه في القانون.¹

غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل.

من خلال استعراضنا لنصوص هذه المواد تبين أن المادة 677 من القانون المدني توضح نطاق وموضوع نزع الملكية بصورة أدق وأوضح مما جاء في المادتين 2 و3 من قانون 11/91²، رغم كون القانون الأول قانون عام والثاني خاص بنزع الملكية وحدها، حيث المادة 677 من القانون المدني السابق الذكر حدد بدقة وبشكل حصري نطاق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بالعقارات أو الحقوق العينية سواء مس ذلك هذه العقارات بصفة كلية أو جزئية.

والغرض من هذا الحصر أن الأملاك المنقولة يمكن للإدارة الحصول عليها بوسائل القانون العادية، وفي حالة الضرورة بواسطة التسخير، غير أن الفقه والقضاء وسعا في دائرة الأملاك التي يجوز نزع ملكيتها إلى المنقولات المادية والمعنوية، بل حتى وصل إلى إجازة نزع باطن الأرض دون سطحها، وعليه يستوجب علينا أن نتعرض بشيء من التفصيل للأموال موضوع نزع الملكية للمنفعة العامة.

-العقارات ينصب نزع الملكية للمنفعة العامة على العقار كله، أو على جزء منه فقط مع مراعاة أحكام طلب نزع الملكية الكلية من طرف المنزوع ملكيته إذا توافرت الشروط المحددة في

¹ المادة 677 من القانون المدني الجزائري.

² المادة 01 من الأمر 76/48، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المعدل والمتمم، السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

القانون¹، حيث نصت المادة 683 منه على أنك لشيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول، غير لأن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص، وهي تشمل من حيث المبدأ سطح الأرض وباطنها وعلوها لكون نطاق الملكية يتحدد بهذه العناصر²، وهذا استنادا إلى المادة 676 من القانون السابق الذكر التي تنص على أن لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك.

وعليه فإن الإشكال لا يثور بشأن العقارات بطبيعتها حتى ولو كانت مملوكة للإدارة، غير أن الإشكال يثور بشأن العقارات بالتخصيص فإذا كانت أحكام العقار في القانون المدني تسري على المنقولات المخصصة لخدمته فإن الأمر يختلف في أحكام نزع الملكية، فالمتفق عليه هو أن نزع الملكية يشمل الأشياء اللصيقة بالعقار والتي لا يمكن نزعها دون تلف³، ولا يشمل الأموال التي وضعت أو ركبت من طرف المالك من أجل الاستغلال إلا إذا طلب المالك تعويضا عن الأضرار التي تلحقه من جراء عطل هذه المنقولات التي كان يستعملها لاستغلال العقار المنزوع.

غير أن باطن الأرض يمكن أن يكون محال لنزع الملكية دون سطحها من أجل أشغال الحفر وشق الأنفاق شريطة أن تجري الأشغال في باطن الأرض دون أي تلف أو تعديل على سطحها، وفي مثل هذه الحالة لا تطبق تقنيات نزع الملكية للمنفعة العامة إلا ما تعلق منها بالتعويضات المؤقتة والنهائية⁴.

¹ القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم.

² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، حق الملكية، المجلد 8، دار الأحياء التراث العربي، لبنان، 1967، ص 568.

³ المادة 683 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم.

⁴ -André Homont, L'expropriation pour cause D'utilité public , paris,1975 ,p11, 12

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

ولقد نص المشرع الجزائري في المادة 689 من القانون المدني على أنه لا يمكن نزع ملكية الأملاك العمومية أي "الدومين العام" يفضل الحماية القانونية الخاصة التي يتمتع بها¹، والتي تجعل منها أموالا غير قابلة للتصرف فيها.

إذ يمكن نزع الأملاك العقارية التابعة للخواص، وكذلك الأملاك الخاصة التابعة للأشخاص المعنوية العامة.

- الأملاك التابعة للخواص: كل الأملاك العقارية التابعة للخواص قابلة لنزع ملكيتها سواء كان هؤلاء الخواص أشخاصا طبيعيين أو معنويين وذلك بغض النظر عن الوضعية القانونية لمالكها، إذ يجوز نزع ملكية كل الأملاك العادية والأملاك التي تتمتع بحماية قانونية خاصة مثل الأملاك التابعة للقصر والمحجور عليهم وعديمي الأهلية والأملاك الوقفية والأملاك الغائبين والأملاك الموضوعة تحت الرقابة القضائية وأملاك الأجانب، ويرجع ذلك إلى طبيعة هذا الإجراء الذي هو جبري ولا يستثنى من ذلك إلا أملاك الدولة الأجنبية لصبغتها الدبلوماسية².

- الأملاك الخاصة التابعة للدولة والأشخاص المعنوية العامة: وهي الأملاك المسماة اصطلاحا "بالدومين الخاص"، غير أنه لا يمكن لشخص معنوي من أشخاص القانون العام أن يقوم بنزع ملكية عقارات تدخل ضمن أملاكه الخاصة لإدراجها في نطاق الأموال العامة الخاصة إذ لا يمكن مثلا أن تقوم البلدية بنزع ملكية عقار تابع لدومينها الخاص لإدخاله ضمن الدومين العام التابع له³، لأن هذه العملية يجب أن تتم بمقتضى قرار إداري صادر عن شخص معنوي نفسه يخصص بمقتضاه هذا العقار للدومين العام

¹ تنص المادة 689 من القانون المدني الجزائري على أن "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم".
² عزت طنبوس، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين الشمس، مصر، 1988، ص 120.

³ قانون رقم 08/14، المؤرخ في 20/7/2008، المتعلق بأملاك الدولة، الجريدة الرسمية، عدد 44، الصادر في 2008.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

كما يمكن نزع ملكية هذا العقار التابع للبلدية من طرف شخص معنوي آخر كالولاية والبلدية.

-الحقوق العينية العقارية تعرض القانون رقم 11/91 في مادته 2 والتي نصت على أن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تعد طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية.

والحقوق العقارية هي الحقوق العينية الأصلية والتي نظمها القانون المدني وحددها على سبيل الحصر وهي تنقسم إلى:

الحقوق العقارية العينية وهي "حق الملكية، حق الانتفاع، حق الاستعمال، حق السكن وحق الاتفاق".

أما الحقوق العقارية التبعية المتمثلة في "الرهن الرسمي، حق التخصيص، الرهن الحيازي، وحقوق امتياز"¹، فهذه الحقوق تعتبر أموالا عقارية طبقا للمادة 684 من القانون السابق الذكر والتي نصت على أنه يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على العقار، بما في ذلك حق الملكية وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار.

-المنقولات القاعدة العامة أن الأملاك المنقولة يمكن للإدارة الحصول عليها بوسائل القانون الخاص تماما مثلها مثل الأفراد، وفي حالة الضرورة بواسطة التسخير، لذلك فهي تخرج بطبيعتها عن نطاق موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وهو ما جعل المشرع الجزائري يخرجها من نطاق الأموال المحددة على سبيل الحصر في المادتين 2 و3 من قانون 11/91².

ثانيا: نطاق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من حيث الجهة المختصة

¹ المواد من 882 إلى 1001 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم.

² محمد زغداوي، نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، المفهوم والإجراءات، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، الجزائر، 1998، ص 44.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تصرف من تصرفات السلطة العامة الأمر الذي يؤدي إلى الاعتراف للدولة وحدها بممارسة هذا الحق وفقا للشروط المحددة قانونا لأملاك الغير، وعليه فإن التساؤل المطروح هو من له الحق في نزع الملكية؟ أي الجهات الإدارية التي تملك حق إصدار تصرف نزع الملكية للمنفعة العامة؟ ومن له حق الاستفادة من نزعها؟.

هذا ما سنحاول التطرق إليه من خلال النقاط التالية:

1-الجهات الإدارية التي لها الحق في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة:

إن المشرع الجزائري وخلافا عن المشرع الفرنسي، لم يحدد في قانون نزع الملكية¹ الأشخاص الإدارية التي تملك حق إصدار تصرفات القانونية في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وما سلكه مشرع في هذا القانون يعد تراجعا على أحكام القانون السابق² الذي حدد هذه الجهات الإدارية صراحة في نص الماد 5 منه والتي نصت على أنه يصرح بالمنفعة العامة بقرار مشترك ومسبب وصادر عن وزير الداخلية ووزير الأشغال العمومية والبناء والوزير المعني.

لكن بالرجوع إلى مرسوم التنفيذ 93/186 نجده سد هذا الفراغ القانوني في نص المادة 10 إذ تنص هذه المادة على أن التصريح بالمنفعة العامة لا يكون إلا بقرار وزاري مشترك أو بقرار من الوالي وذلك بالنظر إلى موقع العقار، فإذا كانت الممتلكات والحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات يعود الاختصاص بموجب قرار مشترك للوزير المعني، ووزير الداخلية والجماعات المحلية، ووزير المالية وإما بموجب قرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة.

¹ القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

² الأمر رقم 76/48 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها
كما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 108/202¹ في المادة 40 منه "...بالنسبة لعمليات إنجاز المنشآت الأساسية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي والتي تم إقرار منفعتها العامة بمرسوم تنفيذي، يصدر الوالي المؤهل إقليميا قرار نزع ملكية الأملاك والحقوق العينية العقارية المنزوعة يتضمن نقل الملكية لفائدة الدولة مباشرة بعد الدخول في الحيازة المنصوص عليها في المادة 10 مكرر...".

2- أصحاب الحق في طلب نزع الملكية:

يقصد بنزع الملكية الشخص الذي يمكنه مباشرة أو البدء في إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، نجد أن المشرع الجزائري لم ينظم الأشخاص الذين يجوز لهم هذا الحق سواء في قانون نزع الملكية 11/91 أو المرسوم التنفيذي 93/186 المطبق لهذا القانون، بينما الأمر 248/76² حدد هؤلاء الأشخاص على سبيل الحصر حيث جاء بأنه يمكن الحصول على العقارات أو الحقوق العينية العقارية الضرورية لتأمين احتياطات المصالح العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية والهيئات العمومية والمؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي أو الاجتماعي أو الثقافي عن طريق نزع الملكية.

لكن إذا راجعنا إلى نص المادة 2 الفقرة 2 من قانون 11/91 والتي تنص على أنه لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عامة.

وهنا يتضح بطريقة غير مباشرة، أن المشرع قد حصر طلب نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في الأشخاص العامة الإقليمية المتمثلة في الدولة والولاية والبلدية، هذا لأن أحكام قانون 19/15 المتعلق بالتهيئة والتعمير هو من اختصاص الدولة وتوابعها على مستوى الأقاليم،

¹ المرسوم التنفيذي رقم 08/202، المؤرخ في 07 يوليو 2008، يتم المرسوم التنفيذي رقم 93/186، المؤرخ في 27 يوليو 1993، الذي يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91/11، المؤرخ في 27 ابريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية، العدد 39، الصادر في 13 يوليو 2008.

² المادة 02 من الأمر 76/48 المعدل والمتمم، السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
وينطبق نفس القول على التجهيزات الجماعية والمنشآت والأعمال الكبرى ذات المنفعة العمومية فهي تشكل أساسا موضوع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية التي يخضع توزيعها ما بين الدولة، الولاية طبقا للقانون المتضمن الأملاك الوطنية.¹

3-المستفيد من نزع الملكية:

يمكن لكل شخص صاحب حق في نزع الملكية أن يكون مستفيدا منها إذ باشر هذا الحق لحسابه الخاص فيعتبر في نفس الوقت نازعا للملكية ومستفيد، كما يمكن أن يكون المستفيد من نزع ملكية الغير دون نازع الملكية وذلك بانتقال العقار المنزوع ملكيته من الذمة المالية لنازع الملكية وإعادة بيعه إلى مستفيد آخر يباشر أعمال تمثل المنفعة العامة.

غير أنه بالرجوع إلى قانون نزع الملكية² والمرسوم التنفيذي رقم 93/186 نجد أنهما لم يتضمنا أي إشارة إذا ما كانت دوما الدولة والجماعات المحلية هي المستفيدة من نزع الملكية أم يمكنها مباشرة العملية لحساب مستفيد آخر، غير أن المنشور الوزاري رقم 0007 الصادر في مايو 1994 قد تناول هذه الحالة إذ يمكن مثال للمؤسسات العمومية الاستفادة من نزع الملكية بواسطة الشخص الإقليمي الذي ترتبط به، لكن دائما في إطار انجاز مشاريع ذات منفعة عامة منها شق وتوسيع الطرقات، مد الأسلاك الكهربائية ومجاري الصرف الصحي وأيضا بناء منشآت توليد الطاقة³...

ثالثا: نطاق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من حيث الهدف

يتضمن نزع الملكية اعتبارين متقابلين: أولهما تحقيق المنفعة العامة وثانيهما حماية الملكية الفردية وذلك بإعطاء الحق لمن تقرر له نزع ملكية الحق في التعويض، ولهذا سنتطرق إلى

¹ محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 109-110.

² قانون رقم 91/11 السابق الذكر.

³ أنور طلبية، المرجع السابق، ص 52.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
مفهوم المنفعة العامة وحدودها باعتبارها أول أهداف نزع الملكية ثم الرقابة القضائية على
المنفعة العامة باعتبارها ثاني هدف لنزع الملكية.

1- مفهوم المنفعة العامة وحدودها:

تعتبر فكرة المنفعة العامة مهمة في مجال التصرفات الإدارية، ورغم أن المشرع قد علق نزع الملكية على توافرها إلا أنه لا التشريع ولا الفقه ولا القضاء قد قدم تعريفا محددًا لها لكون المنفعة العامة ليست مفهوما شكليا مرتبطا بتعريف مضمون بنص قانوني وإنما مفهوم مادي مرتبط بمضمون العمليات التي تباشرها الإدارة، وبالتالي نستشف من النصوص التشريعية أن المنفعة العامة هي مجموعة العمليات التي ترمي إلى خدمة المجتمع على القدر الذي تكون مصلحته وفائدته تبرز التضحية بالملكيات العقارية للأفراد.

أما عن حدودها فإن المشرع لم يحصل قائمة العمليات التي تعتبرها ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية وإنما اكتفى بذكر بعض الأمثلة (التعمير، التهيئة العمرانية والتخطيط)، الأمر الذي يفسح للإدارة إمكانية اللجوء إلى عمليات أخرى لم يذكرها المشرع.¹

2- الرقابة القضائية على المنفعة العامة:

إن سلطة للإدارة في مجال نزع الملكية سلطة تقديرية لا يقيدتها سوى المصلحة العامة، ولهذا يمنع على القضاء التصدي لبحث ما إذا كانت المنفعة العامة المدعى بها تبرر اللجوء إلى نزع الملكية أم لا، ويمنع عليه الفصل فيما إذا كان القدر المطلوب نزع ملكيته أكثر مما ينبغي لتحقيق الغاية التي تستهدفها الإدارة أم لا، لكن لو إن المنزوع ملكيته ادعى أن المنفعة العامة غير قائمة إطلاقا بل قصد من ورائها المساس به فهنا يستطيع القضاء التصدي للإدارة، وذلك يدخل في اختصاصه على أساس أن المصلحة العامة هي القيد الخارجي لكل سلطة تقديرية،

¹ المادة 02 فقرة 02 من القانون 91/11، السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
لذلك لا يجب التعسف في استعمال السلطة كما أنه يجب على الإدارة أن تتوخى الكسب
المادي من وراء عملية نزع الملكية فهي مقررة للمنفعة العامة.¹

المبحث الثاني: الإجراءات القانونية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بعد أن تطرقنا لماهية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من خلال المبحث الأول، سنحاول
التطرق لإجراءات القانونية العامة لنزع الملكية في هذا المبحث والتي يقصد الشكليات التي
يجب على الإدارة إتباعها للوصول إلى نقل الملكية من الذمة المالية لصاحبها إلى الذمة نازع
الملكية بهدف تحقيق منفعة عامة وذلك وفق الطرق والمناهج التي يحددها القانون،² وبالتالي
نتناول من خلال هذا المبحث الإجراءات القانونية العامة في المطلب الأول، والإجراءات
القانونية الخاصة لنزع الملكية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الإجراءات القانونية العامة لنزع الملكية

إن إعلان المنفعة العامة هو الذي يؤكد بأن العملية التي ستنتج تمثل مصلحة كافية لتبرير نقل
الملكية الضرورية لتنفيذ العملية، فمن خلال هذا المطلب سنتطرق لقرار الإثبات والتصريح
وقابلية التنازل ونزع الملكية من خلال الفرعين المواليين.

الفرع الأول: إصدار قرار الإثبات وقرار التصريح

أولاً: إصدار قرار الإثبات

ينص القانون على أن نزع الملكية للمنفعة العامة يعد طريقة استثنائية لا يتم اللجوء إليها إلا بعد
استنفاد الطرق المقررة قانوناً لتخصيص قطعة أرض لإنجاز مشروع عمومي.³

¹ سهولة منبه، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة التخرج لنيل إجازة المدرسة
العليا للقضاء، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2010، ص 16.

² عقيلة وناس، المرجع السابق، ص 31.

³ المادة 02 من القانون 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

كما ينص القانون على أن لا يكون نزع الملكية ممكناً إلا إذا جاء تنفيذ العمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية كالتعمير والتخطيط والتهيئة العمرانية تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات المنفعة العامة وإذا كان عكس ذلك فهي مخالفة للقانون.

كما يشترط في طلب نزع الملكية أن يصدر الطلب من شخص يتمتع بصفة نازع الملكية وأن يوجه الطلب إلى الجهة المختصة بإصدار قرار المنفعة العامة وفقاً لقواعد الاختصاص،

إضافة إلى أن يكون الطلب مرفقاً بملف إداري والهدف منه هو توضيح المشروع المراد إنجازه للجهة الإدارية نازعة الملكية، ويهدف إلى محاولة إقناعها بضرورة المشروع ويتضمن الملف الوثائق المحددة في المرسوم التنفيذي 93/186 حيث يجب أن يقوم المستفيد من طلب نزع الملكية بتقديم تقرير يبرر فيه محاولاته للبحث عن العقارات لاقتنائها لم تأتي بنتيجة عن طريق الاقتناء بالتراضي، هذا التقرير هو أول وثيقة في الملف الاستفاد¹، يضاف إلى ذلك تصريح يحدد الهدف من العملية، وكذلك مخططاً عن الأشغال من حيث موقعها وأهميتها وتقرير آخر عن تمويل المشروع الذي يراد إنجازه والذي يتطلب ملكاً عقارياً لإنجازه.

يرسل الملف إلى الوالي المختص الذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات والوثائق التي يراها مفيدة في دراسة الملف، فإذا كان ملف طلب المستفيد من نزع الملكية مستوفياً للشروط السابقة الذكر يقوم الوالي بإصدار قرار لتعيين لجنة تحقيق لإثبات مدى فعالية المنفعة العامة، ويسمى هذا التحقيق بالتحقيق الإداري المسبق، فقرار الوالي يعتبر قرار مزدوجاً بفتح تحقيق وتعيين لجنة تحقيق تتكون من ثلاثة أشخاص يعينون من بين الموجودين في القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العامة، بقرار من وزير الداخلية والجماعات المحلية استناداً للقوائم التي تعدها كل ولاية تضم من 06 أعضاء إلى 12 عضواً.²

¹ المادة 02 من المرسوم التنفيذي 93/186، السابق الذكر.

² المادة 04 من المرسوم التنفيذي، السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها
إن إجراءات فتح التحقيق الإداري المسبق في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة تبدأ بعد صدور قرار إثبات المنفعة العامة من طرف الجهة الإدارية المختصة، على أن يتضمن هذا القرار بيانات محددة في القانون وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

1-الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق وطبيعته القانونية:

أ/ **الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق:** يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي حسب ما نصت عليه أحكام المادة 06 من المرسوم التنفيذي 193/186¹، وبالنظر إلى صياغة هذه المادة، فإن قرار التحقيق المسبق يصدر في كل الأحوال بقرار من الوالي، وذلك بغض النظر عن طبيعة الأشغال المراد إنجازها وموقعها الجغرافي وهو ما يتعارض من الناحية المبدئية مع أحكام المادة 10 من نفس المرسوم التنفيذي التي توزع الاختصاص في إصدار قرار إعلان المنفعة العامة بين:

- القرار الولائي بالنسبة لقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات وحقوق عينية عقارية واقعة في تراب ولايتين أو أكثر.
- القرار الوزاري بالنسبة لقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات وحقوق عينية عقارية واقعة في تراب ولايتين أو أكثر.

وطالما أن قرار فتح التحقيق المسبق يشكل حلقة أولية من حلقات قرار الإعلان عن المنفعة العامة أي يشكل جزءا من هذا القرار فإن الاختصاص بإصداره يعود من الناحية القانونية إلى الجهة الإدارية التي تملك إصدار التصرف القانوني.

¹ تنص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 "يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي يذكر فيه وجوبا ما يأتي - : الهدف من التحقيق.

-تاريخ بدئ التحقيق وانتهائه.

-تشكيلة اللجنة (الاسم، اللقب، الصفة).

-الهدف المبين من العملية.

-مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المراد إنجازها وموقعها..."

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

إن الوالي يستند في ممارسة لهذا الاختصاص وفقا للمرسوم التنفيذي 193/186، التي تسحب الاختصاص فيما يتعلق بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق من الجهات الإدارية المركزية وتسند بصفة حصرية إلى الوالي، حيث نص المرسوم السابق الذكر على "إذا كانت الأشغال مما يجب إنجازها على تراب ولايتين أو عدة ولايات، فإن المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه سابقا في المادة 03 من هذا المرسوم إلى كل مختص إقليميا يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية المذكور أعلاه، دون المساس مع ذلك بأحكام المادة 10 و 11 من هذا المرسوم."

ب/ الطبيعة القانونية لقرار فتح التحقيق المسبق: التحقيق يشرع فيه بقرار من الوالي في حدود اختصاصه حيث يعين رئيسا للجنة التحقيق من القائمة المحددة سلفا لهذا الغرض، وقد استقر القضاء الفرنسي على أن قرار تعيين لجنة التحقيق أو قرار إعلان فتح التحقيق المسبق تعتبر إجراءات تمهيدية غير قابلة للطعن فيها أمام القضاء ويرجع ذلك إلى أن هذا القرار لا يمس بحقوق المعنيين بنزع الملكية، غير أن تجاوز لجنة التحقيق لصلاحيتها وعدم استقاء التحقيق كافة الإجراءات المحددة قانونا يؤدي إلى إلغائها لإجراء وإعادة التحقيق من جديد وهو ما استقر عليه قضاء النقض المدني الفرنسي²، وكذا نفس الأحكام معمول بها في النظام الجزائري لأن عملية التحقيق لا تمس أي حق للمالك.

2- نشر قرار التحقيق الإداري المسبق:

حسب المرسوم التنفيذي يحدد نشر قرار التحقيق الإداري المسبق ب 15 يوما وذلك قبل الشروع في التحقيق ومدة 15 يوما أخرى لتقديم تقريرها إلى الوالي ابتداء من تاريخ انتهاء التحقيق، ويتم نشر التحقيق المسبق في أن واحد عن طريق جريدتين يوميتين وطنيتين وذلك عن طريق أيضا إما:

¹ المادة 44 المتضمنة الأحكام المختلفة في الفصل الثامن من المرسوم 93/186 السابق الذكر.

² -André Homont ,OP.CIT ,P34

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

- نشره بمركز البلدية أو البلديات المعنية عن طريق الملصقات الحائطية.
- ينشر ويدون أيضا في مجموعة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية وهذا ليتمكن أصحاب الأراضي والحقوق من المخاصمة القضائية.¹

كما تتحكم في سير التحقيق الأولى شروط تتعلق بالمكان والزمان وشروط تتعلق بكيفيات سير التحقيق.

1- الشروط المتعلقة بمكان وزمان إجراء التحقيق:

ا/ مكان سير وفتح التحقيق: يقصد بمكان فتح التحقيق تحدد الجهة أو المكان الذي يمكن فيه للجمهور الاطلاع على ملف التحقيق لتدوين ملاحظاته على مستوى الدفتر الخاص بالتحقيق الموضوع خصيصا لهذا الغرض.

بالنظر إلى المرسوم التنفيذي²، فإنه يمكن للجنة أن تعمل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية أو في أي مكان عمومي آخر يحدده قرار التحقيق المنصوص عليه في المادة 06 من المرسوم السابق الذكر، من خلال هذه المادة يتضح أن الوالي يتمتع بسلطة تقديرية في تحديد مكان إجراء التحقيق، في حين أنه ولا اعتبارات تتعلق بالفعالية والديمقراطية كان من الأنسب إلزام الوالي بفتح التحقيق في المكان الأكثر تناسبا ومردودية مع المشروع المراد إنجازه³.

فإن كان المشرع سينجز فوق إقليم بلدية محددة كان لا بد من الإشارة في صلب النص على إجبارية القيام بالتحقيق في مقر البلدية المعنية، ونفس الشيء بالنسبة للمشاريع التي تعني أكثر من بلدية التي كان يمكن إلزام الجهة الإدارية نازعة الملكية بأن تضع مثال (نسخة مطابقة للأصل) لملف التحقيق في مقرات هذه البلديات كلها، مع النص أيضا على وضع ملفات

¹ المادة 06 من المرسوم التنفيذي 93/186، السابق الذكر.

² المادة 08 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186، السابق الذكر.

³ محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 276.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

التحقيق في نفس الوقت في جهات أخرى كمقرات الدوائر مثلاً، وكذا بالنسبة للولايات فطالما أن التحقيق يهدف إلى تقديم معلومات وافية عن المشروع المراد إنجازه للجمهور فإنه يجب تسهيل عملية الحصول على هذه المعلومات إلى أبعد الحدود لتسهيل سير التحقيق على المعنيين به.

ب/ زمن إجراء التحقيق: يثير زمن إجراء التحقيق الميعاد المحدد لإجراء هذا التحقيق من جهة وساعات وأيام إجرائه من جهة أخرى.

إن مدة إجراء التحقيق محددة في قرار فتح التحقيق، حيث أنه يحدد تاريخ بدء التحقيق وتاريخ انتهائه¹، لذلك فإن الأمر يعود للوالي في تحديد النطاق الزمني الذي يتم فيه التحقيق.²

إن ترك ميعاد إجراء التحقيق مفتوحاً للسلطة التقديرية للوالي قد يؤدي إلى المساس بمصادقية العملية لذلك فإن أمر تحديدها بمدة زمنية معينة (من - إلى) أمر مستوجب يعطيه طابع الجدية على زمن أو ميعاد إجراء التحقيق، أما فيما يخص ساعات أو زمن إجراء التحقيق يخضع للأوقات عمل هذه الإدارات كما ينظمها القانون خلال أيام الأسبوع على الأقل، إلا أنه كان يمكن النص في قرار إعلان التحقيق على ساعات عمل إضافية تخص العطل الرسمية والأعياد والمناسبات إذا ما تطلبت ظروف التحقيق ذلك.

إن ملف التحقيق يوضع تحت المسؤولية المباشرة للرئيس الإداري للجهة الإدارية التي وضع على مستواها ملف التحقيق (رئيس البلدية على مستوى بلديته، رئيس الدائرة، الوالي...) حتى يتسنى لأي شخص أن يطلب الاطلاع على هذا الملف في أي وقت في الميعاد المحدد لإجراء التحقيق في حدود أيام وساعات عمل الإدارة الموضوع بها ملف التحقيق.³

2- الشروط المتعلقة بكيفيات سير التحقيق:

¹ المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 السابق الذكر.

² المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 السابق الذكر.

³ عقيلة وناس، المرجع السابق، ص 39.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

نقصد بها الكيفيات العملية لإجراء التحقيق وتتمثل في دفتر التحقيق وكيفيات تقديم الملاحظات، والتي سنتناولها بالدراسة على النحو التالي:

ا/ دفتر التحقيق: يتضمن ملف التحقيق دفترا مرقما ومرقما من طرف الوالي أو ممثله تسجل فيه التظلمات أو الملاحظات التي يقدمها الجمهور بخصوص المنفعة العامة للمشروع المراد إنجازها.

ب/ كيفيات عمل اللجنة التحقيق: يتعلق الأمر بكيفية تدوين ملاحظات الجمهور في كل المواضيع الحساسة التي لها صلة مباشرة بمصادقية التحقيق، وبمدى إلزامية الآراء المقدمة من طرف الجمهور في الصياغة النهائية لتقرير اللجنة وبالأثر المترتب عن الرأي المقدم من طرف اللجنة على مسار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

ففي هذا المجال لم يتطرق لا القانون المحدد لقواعد نزع الملكية 91/11 ولا المرسوم التنفيذي 93/186 ولا حتى الأعمال الداخلية المنظمة للإدارة كالمنشور الوزاري المشترك رقم 1 007 المتعلق بنزع الملكية، ولا المنشور الوزاري المشترك رقم 57² إلى كيفيات العملية التي وفقها تدوين ملاحظات الجمهور.

وعليه يجب تدوين كل الاقتراحات والملاحظات المقدمة من الجمهور سواء كانت في شكل اقتراحات كتابية، أو ترسل عن طريق المراسلات إلى اللجنة والتي بدورها تتكفل بتدوينها على مستوى دفتر التحقيق، كما لو قدمت حتى شفويا للجنة أثناء استقبالها للمعنيين حيث تكلف هذه

¹ المنشور الوزاري المشترك رقم 007 بتاريخ 11/05/1994 الصادر من وزارة الداخلية والجماعات المحلية، المديرية العامة للحريات العامة والشؤون القانونية، التقنيين العام والمنازعات، المديرية الفرعية لحالة الأشخاص والأموال وتنقلهم، نقلا عن سهيلة منبه، المرجع السابق، ص 25.

² المنشور الوزاري المشترك رقم 57 بتاريخ 31/01/1993، الموجه إلى السادة الولاية، نقلا عن عقيلة وناس، المرجع السابق، ص 40.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
الأخيرة بتدوينها على مستوى الدفتر، ومن ثم وجب قبول كل الملاحظات التي أبدتها الجمهور والمتعلقة بالمنفعة العامة للمشروع¹.

كما أنه يمكن في إطار تحسين وتثمين دور لجنة التحقيق، النص على إمكانية تسيير التحقيق بطريقة تسمح للجمهور بمعرفة كاملة للمشروع كما يمكن لها:

- زيارة الأمكنة بعد إعلام المالك والشاغلين الأصليين.
- استدعائها أي شخص ترى في سماعه مصلحة أكيدة للمشروع مع استدعائها لصاحب المشروع والإدارات المعنية.
- تنظيم اجتماعات عامة بحضور صاحب المشروع بعد موافقة الإدارة.
- إمكانية طلبها من صاحب المشروع تقديم أية وثيقة ترى فيها اللجنة فائدة أكيدة لإعلام الجمهور، وإذا امتنع عن ذلك وجب على اللجنة إدراج هذا الرفض في الملف.

وبانتهاء لجنة التحقيق من وضع تقريرها الخاص بمدى ثبوت المنفعة العامة في الميعاد المحدد لذلك وهو 15 يوما من غلق ملف التحقيق، يرسل ملف هذا الأخير كاملا مع تقرير اللجنة إلى السلطة الإدارية المختصة التي صدر عنها قرار تعيين اللجنة، كما عليها أن تبلغ نسخة من نتائج التحقيق هذه وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بها بناء على طلب خاص منهم².

ثانيا: إصدار قرار التصريح

بمجرد انتهاء مرحلة التحقيق يحول ملف التحقيق إلى الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار المنفعة العامة حيث يجب أن يتضمن هذا القرار، الهدف من العملية المراد إنجازها، والمستفيدين من العملية والأعمال التي تنجز وميعاد إنجازها.

كما يجب أن تذكر هذه الأعمال في قرار مماثل لتلك التي خضعت للتحقيق دون أي تغيير يمس بطبيعة المشروع ولهذا يثور التساؤل حول الجهة الإدارية المختصة بإصدار هذا القرار؟

¹ -Jacques Ferbas Et Antoine Bernard ,L'expropriation des biens ,9emeEdition ,Paris,2004, p17

² سهيلة منبه، المرجع السابق، ص 27.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

وهل هي ملزمة باتخاذ القرار أم لا؟ وهل هي مقيدة بمواعيد وأشكال معينة في ذلك؟ وهذا ما سنتناوله تدريجيا وذلك كالتالي:

1- شروط صدور قرار التصريح بالمنفعة العامة:

نتعرض في هذا الصدد لشرطان، الشرط الأول: صدور قرار من الجهة المختصة بذلك، والشرط الثاني: احترام الشكل والمواعيد.

-الجهة المختصة بإصدار القرار:

إن قانون 91/11 لم يتطرق لتحديد هذه الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، وهذا يعتبر تراجعاً ملحوظاً بالنسبة للأمر 76/48، الذي حدد هذه الجهات حيث جاء بأن التصريح بالمنفعة العامة بقرار مشترك ومسبب وصادر عن وزير الداخلية ووزير المالية، ووزير الأشغال العمومية والبناء والوزير المعني.... ذلك عندما تكون العقارات أو الحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها واقعة في عدة ولايات، بقرار مسبب وصادر عن الوالي في الأحوال الأخرى¹.

غير أن المرسوم التنفيذي 93/186 جاء ليغطي هذا النقص من خلال توزيع الاختصاص في إصدار القرار بالاعتماد على المعيار الجغرافي أي مواقع العقارات المراد نزع ملكيتها².

- شرط الشكل والمواعيد:

سائر القانون الجزائري القوانين الأجنبية كالقانون الفرنسي، حيث لم يشترط صدور قرار إعلان المنفعة العامة في شكل معين، لكن من البديهي أن يكون مكتوب وأن يعلن فيه الإدارة بوضوح عن نيتها بخصوص موضوع نزع الملكية.

¹ المادة 05 من الأمر رقم 76/48 المعدل والمتمم السابق الذكر.

² المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

كما أن القانون لم يشترط تسبب هذا القرار، وبذلك فالإدارة ليست ملزمة بذكر أسباب نزع الملكية فيه، إلا أن القانون ألزم الإدارة بذكر بيانات أساسية يجب توافرها في قرار إعلان المنفعة العامة، وهذا ما جاء في القانون 91/11 حيث يبين القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العامة:¹

- أهداف نزع الملكية المراد تنفيذه.
- مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها.
- تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية.

كما يجب أن يبين الأجل الأقصى المحدد لإنجاز نزع الملكية ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل 04 سنوات ويمكن تجديده مرة واحدة إذا تعلق الأمر بعمليات كبرى ذات منفعة عامة وطنية. وإذا أغفلت الإدارة إحدى هذه البيانات الإلزامية يترتب على ذلك البطلان، أما قانون القانون الفرنسي فالوضع يختلف، فإذا كان القرار صادر بمرسوم عن مجلس الوزراء فإن المدة تبقى مفتوحة أمام رئيس المجلس، أما إذا كان صادر بقرار وزاري أو ولائي فإن مدة إنجاز نزع الملكية هي 5 سنوات في الأحوال العادية و10 سنوات في الأحوال التي يكون الغرض فيها من نزع الملكية هو إنجاز مشاريع تهيئة عمرانية مصادق عليها، ومدة 5 سنوات يمكن أن تجدد مرة واحدة بقرار من نفس الطبيعة دون الحاجة لتحقيق جديد وأي تجديد بعد ذلك لا يمكن أن يتم إلا بمرسوم².

ما في حالة فوات مدة إنجاز نزع الملكية فيترتب عليه جزاء قانوني، ففي هذا المجال يذهب الفقه الفرنسي إلى أن فوالت المدة تؤدي إلى انتهاء شرعية القرار، وتجدر التفرقة هنا ما بين مدة إنجاز نزع الملكية ومدة إعطاء التخصيص للعقار والحقوق المنزوعة، وهي الحالة التي نص عليها المشرع الجزائري من خلال الأمر 76/48 على أنه إذا لم يعين للعقارات التي نزعت

¹ المادة 10 من القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

² -Alain Letarneck ,Manuel De L'expropriation ,Libraire Dalloz ,Paris ,1960 ,p23

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
ملكيتها التخصيص المقرر لها خلال 5 سنوات أو نزع عنها ذلك التخصيص، جاز للمالكين
القدماء أو خلفائهم أن يطلبوا إعادة البيع لهم خلال 15 سنة من تاريخ قرار نزع الملكية ما لم
يصدر تصريح جديد بالمنفعة العامة¹.

أما قانون 91/11 فلم يحدد أي مدة لتخصيص العقارات والحقوق العينية العقارية وتركت ذلك
للقرارات التي ترخص بالعمليات وأقرت في ذات الوقت بحق المالكين القدماء في استرجاع
ملكيتهم إذا لم تحترم أجال التخصيص².

- نشر قرار التصريح بالمنفعة العامة:

لقد نص قانون نزع الملكية عن نشر القرار حيث جاء أن قرار التصريح بالمنفعة العامة يخضع
تحت طائلة البطلان بما يلي:

- 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 التي
حددها المادة 06 من هذا القانون³.

من خلال نص القانوني نستنتج أن نشر قرار التصريح بالمنفعة العامة يكون عن طريق النشر
أو التبليغ أو التعليق وبهذا الشأن يمكن ملاحظة ما يلي:

- أن القرارات الإدارية لا تسري في حق الأفراد إلا من تاريخ علمهم بالطرق التي حددها
القانون لهذا العلم.

¹ المادة 48 من الأمر رقم 76/48 المعدل والمتمم السابق الذكر.

² المادة 232 من قانون رقم 91/11 السابق الذكر.

³ المادة 11 من القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

- يبدأ سريان القرارات من تاريخ التبليغ إلى صاحب الشأن بالنسبة للقرارات الفردية كقاعدة عامة، في حين تبدأ سريان القرارات الإدارية التنظيمية من تاريخ نشرها.

يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العامة قرارا إداريا باتفاق الفقه والقضاء حتى ولو صدر عن رئيس الجمهورية كما هو الشأن في مصر¹، ولكن التساؤل عن طبيعة هذا القرار لا يقف عند هذا الحد بل يمتد إلى تحديد نوعيته الإدارية أي هل هو قرار فردي أم تنظيمي؟

إن القضاء الفرنسي لم يعطى جوابا دقيقا لهذا التساؤل، فيعتبر أحيانا فرديا وأحيانا أخرى تنظيمي².

فإذا كان القرار يعتبر تنظيميا بالنظر إلى عدم تحديد الأشخاص والعقارات المعنية فإنه أحيانا يحدد الحالة التي ينطبق عليها تحديدا كليا وليس أدلة على ذلك من أن المدة التي ينبغي أن ينجز فيها نزع الملكية يترك للإدارة تحديدها بحسب الحالات دون أن تتجاوز المدة 4 سنوات في القانون الجزائري و5 سنوات في القانون الفرنسي.

يمكن القول أن خاصية هامة من خصائص القرار الإداري التنظيمي مفقودة في قرار التصريح بالمنفعة العامة، فهو يتعلق بحالة محددة وبالتالي فهو قرار فردي³، ولتحديد طبيعة القرار يجب تحديد الآثار المترتبة عليه لا سيما منها طرق الطعن فيه، فإذا كان قرار التصريح بالمنفعة العامة تنظيميا فهو لا يلحق ضررا مباشرا بالخواص مالكي العقارات المراد نزعها، وبالتالي فإن الطعن فيه لا يمكن أن يكون إلا بالإلغاء وذلك عن طريق الدفع بتجاوز السلطة، ولقد حدد قانون نزع الملكية السابق لسنة 1976 طرق الطعن وأقر أن الطعن بالإلغاء أمام المجلس الأعلى يكون ضد قرار نزع الملكية، في حين أن هذا القرار ذو طبيعة فردية وليس تنظيمية.

¹ حسن البغال، نزع الملكية للمنفعة العامة فقها وقضاء، دار الثقافة العربية للطباعة، مصر، 1966، ص 20.

² -René Chapus ,Le Droit Administratif général ,Tome 2, 8 eme Edition ,Paris,1995 ,p643.

³ محمد فؤاد مهنا، مبادئ وأحكام القانون الإداري، منشأة المعارف، مصر، 1975، ص 750.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

أما القانون 91/11 فقد نص على أنه يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية، وهذا الأخير يحدد طريق الطعن على أساس الجهة مصدرة القرار، وبالتالي يمكن القول بأن المشرع الجزائري لم يأخذ بطبيعة القرار من حيث كونه فردياً أو تنظيمياً، أن المادة من القانون 91/11 قد اشترط نشر القرار حسب الحالة وذلك تحت طائلة البطلان، وهو ما يعني أن هذا القرار لا يصلح أساساً قانونياً لغيره من القرارات اللاحقة إذا لم يتم نشره وفق ما استقر عليه الفقه.¹

الفرع الثاني: إصدار قرار قابلية التنازل وقرار نزع الملكية

يعد قرار قابلية التنازل ثلاث إجراء بعد قرار التصريح بالمنفعة العامة وهو ما نص عليه قانون 91/11 فبعد القيام بالتحقيق الجزئي كإجراء أولي لقابلية التنازل يتم تقييم الأملاك بصدده يصدر قرار نزع الملكية، وهذا ما سيتمحور من خلاله هذا الفرع حيث نتناول قرار قابلية التنازل وذلك أولاً، وقرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ثانياً.

أولاً: إصدار قرار قابلية التنازل

إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العامة يحدد الهدف من نزع الملكية وهو قرار ذو طابع تنظيمي كقاعدة عامة فإن القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل يحدد القطع الأرضية والحقوق وأصحابها أي الذين لهم الحق في التعويض وهذا ما نص عليه القانون نزع الملكية²، عكس القانون السابق الذي لم ينص على قرار القابلية للتنازل، فقد اختصر الإجراءات حيث رخص للوالي مباشرة بعد التصريح بالمنفعة العامة إصدار قرار نزع الملكية ويحدد في هذا القرار القطع

¹ عبد العزيز السيد الجمهوري، القانون والقرار الإداري في الفترة ما بين الإصدار والشهرة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1991، ص 261.

² المادة 23 من القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها
والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها إذا كان التصريح بالمنفعة العامة لم يسبق له
تحديد¹.

إن قرار القابلية للتنازل يجب أن يستند بدور إلى تحقيق عمومي يسمى بالتحقيق الجزئي
وبتحديد قيمة الأملاك المنزوعة ملكيتها من قبل مصالح أملاك الدولة.

1-مرحلة التحقيق الجزئي:

لقد نص المرسوم التنفيذي رقم 93/186 على أن يصدر الوالي خلال الأيام 15 الموالية لتاريخ
نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العامة قرار بتعيين محافظ محقق يختار من بين
المساحين والخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي ويجب أن
يبين:

- اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته.
- المقر والأماكن والأوقاف التي يمكن أن تتلقى فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات
المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها.
- تاريخ بدء التحقيق الجزئي وانتهائه.
- يجب أن ينشر القرار حسب المادة 11 المشار إليها في القانون رقم 91/11 كما نصت
المادة 31 من نفس المرسوم على أن الهدف من التحقيق الجزئي هو إعداد مخطط
جزئي وقائمة للمالكين وأصحاب الحقوق الآخرين وتحديد محتوى الممتلكات والحقوق
العينية العقارية تحديدا دقيقا وحضوريا بكل الوسائل، ولقد تناول القانون 91/11 مهام
المحافظ المحقق والسلطات المخولة له من أجل الاطلاع على المستندات وفحصها
واستخلاص النتائج منها والاستعانة بأي شخص يختاره في تحرياته.²

¹ المادة 07 من الأمر رقم 76/48 المعدل و المتمم السابق الذكر.

² المواد 13 الى 30 من القانون رقم 91/11 المرجع السابق.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

وإذا كانت مهمة المحافظ المحقق تقنية وفنية في الأصل فالمشرع الجزائري قد تجاوزها ومنحه مهمة قانونية في غاية الأهمية والخطورة، بل يمكن القول أنه منح مهاماً قضائية وعلى سبيل المثال ما نصت عليه المادة 16 و22 من المرسوم التنفيذي 93/186 كتلقي تصريحات من شأنها أن تحيطه بالوضعية القانونية للعقارات موضوع التحقيق وذلك سواء من المالك أو الحائزين وكل شيء تكون معلومات مفيدة بشأن تلك العقارات كما يتأكد من صحة التصريحات والأقوال التي تحصل عليها في الميدان، كما له أن يطلع على البطاقات العقارية لمعرفة المالك الحقيقي للعقار المعني، كذلك له الاتصال بمصالح الحفظ العقاري للاطلاع على مختلف المعاملات التي عرفها العقار المعني، كما عليه أن يتأكد من أن العقار المعني لا يعد جزءاً من الأملاك الوطنية.

وإذا علمنا أن الوالي يصدر قرار القابلية للتنازل على قائمة العقارات المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي وقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية طبقاً للمادة 37 من نفس المرسوم تؤكد لنا أكثر من أن هذه المهام تتجاوز حدود جمع المعلومات لتصبح مهاماً قانونية مسندة للمحافظ المحقق وهو ما يشكل خطراً على حقوق الأفراد.

وبعد انتهاء المحقق من أداء مهمته يقدم ملف التحقيق واستنتاجاته إلى الوالي المختص خلال الأجل المحدد، بعدها يقوم الوالي بإرسال الملف إلى مصالح الأملاك الوطنية من أجل تقييم الأملاك والحقوق المراد إنجازها، وهو ما سنتناوله في المرحلة التحضيرية الثانية.

2- مرحلة تقييم الأملاك:

تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريراً تقيماً للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها¹ بعد إخطارها بواسطة ملف يحتوي على ما يلي:

- قرار التصريح بالمنفعة العامة.

¹ المادة 20 من القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

- التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين وذوي الحقوق المنصوص عليها في المادة 18 و19 من القانون.

إن إدارة الأملاك الوطنية تقوم بتقييم الأملاك والحقوق المراد نزعها معتمدة في ذلك على قواعد حسابية معينة ومستعينة بالإدارات المختصة ثم تحرر تقرير التعويض وترسله إلى الوالي.¹ وبذلك تكتمل الأعمال التحضيرية لإصدار قرار القابلية للتنازل، وقد حدد قانون نزع الملكية ما يجب أن يشمل عليه قرار القابلية للتنازل أي القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل، قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المراد نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة - تحت طائلة البطلان - هوية المالك وأصحاب الحقوق (حق الملكية)، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي، مع بيان التعويض وقاعدة حسابه، ويكون القرار قابلا للطعن فيه خلال شهر من تاريخ تبليغه إلى المالكين وذوي الحقوق والمنتفعين.

إن قرار القابلية للتنازل لا يرتب آثار نقل الملكية وإنما يؤكد نية وجدية الإدارة في النزع ويسمح للأطراف المعنية مباشرة بإجراءات التعويض.²

كما يتضح من هذا العرض أن إرادة المشرع تهدف إلى الإسراع في إجراءات نزع الملكية مع ترك مسالة تحديد التعويض لمرحلة لاحقة طالما أن التحديد النهائي لهذا المبلغ أمام القضاء لا يؤثر على سير هذه الإجراءات لأن الإدارة نازعة الملكية يمكنها في كل وقت أي تلجأ إلى وضع هذه العروض لدى خزينة الولاية ويكون هذا الإجراء كافيا لاستيفاء شروط التعويض المسبق الذي يشترطه القانون لمواصلة الإجراءات ولا سيما صدور قرار نزع الملكية الذي سنتطرق له فيما يلي.

ثانيا: إصدار قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

¹ المادة 33 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 السابق الذكر.

² Berand Robert , "Cod Comment de L'expropriation Formules Exemple Dévaluation", Textes annales des loyers et de la propriété commerciale et rurale ,N0 7,8,1969

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها
قرار نزع الملكية هو التصرف القانوني النهائي الذي يختم الإجراءات الطويلة لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والتي تبدأ بفتح التحقيق الإداري المسبق لتنتهي بقرار نزع الملكية.

1- إجراءات قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة:

تعتبر إجراءات نزع الملكية في القانون الجزائري إدارية بحثة، فلا يتطلب ذلك أكثر من معاينة اكتمال الإجراءات السابقة إما بعدم وجود أي طعن قضائي أو فوات أجل الطعن أو بصدور قرار قضائي لصالح نزع الملكية. كما يسمح القانون بالطعن في القرار وعليه تتوقف مواصلة إجراءات نزع الملكية وهذا ما جاء به قانون نزع الملكية بالتالي فإن القصد من صدور القرار القضائي نهائي لصالح نزع الملكية وأن كان يعني كل القرارات فإنه لا يوقف إجراءات تنفيذها ما عدا قرار التصريح بالمنفعة العامة.

فإذا اكتملت هذه الشروط يقوم الوالي بإصدار قرار نزع الملكية ويبلغ هذا القرار للمعنيين كما ينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي تخضع له الممتلكات والحقوق المنزوعة ملكيتها له، كما ينشر في مجموعة القرارات الإدارية التابعة للدولة، ولا يكتمل قرار نزع الملكية إلا باستيفاء إجراءات الشهر العقاري وذلك حسب المادة 42 من المرسوم التنفيذي 93/186 وهذا حتى تكون سارية المفعول في حق المعنيين به وهذه العملية أي الشهر العقاري يهدف إلى حفظ حقوق الدائنين.

2- الآثار المترتبة على قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة:

نجد أن القانون 91/11 والمرسوم التنفيذي 93/186 لم يتناولوا النتائج التي تترتب عن قرار نزع الملكية بالتفصيل إلا ما جاء في نص المادة 30 من القانون 91/11 والمادة 43 من المرسوم التنفيذي 93/186 وهو وجوب إخلاء الأماكن، خلافا للأمر 176/48¹، الذي تناول هذه الآثار بالتفصيل مسابرا بذلك المشرع الفرنسي، ومن هنا نجد أنه بعد صدور قرار نزع الملكية تنتهي

¹ الباب الثالث تحت عنوان نقل الملكية وأثارها، الأمر 48/76 المعدل والمتمم السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

سلطات المالك ولا يبقى منها سوى حق الانتفاع وجني الثمار، وينتهي هذا الحق بدفع التعويض وعليه يمكن حصر آثار نزع الملكية فيما يلي:

أ/ آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية: 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:

- إن 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 وإنما هي تحويل غير إرادي للملكية تنتفي معه أية ضمانات من طرف المنزوعة ملكيته للنازع بهذا الخصوص.¹

ب/ آثار قرار نزع الملكية على المنزوع ملكيته: بمجرد صدور قرار نزع الملكية يفقد صاحب العقار الأصلي صفته كمالك للعقار، ومن ثمة فليس له الصفة القانونية في إبرام 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 أنه ومع ذلك فإن المالك الأصلي للعقار يحافظ على الاستغلال أو الانتفاع بملكه إلى حين حصوله على مبلغ التعويض.²

ج/ آثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع: ينتج عن قرار نزع الملكية تطهير العقار المنزوع ملكيته من كل الحقوق العينية منها والشخصية وذلك خلافا للأصل العام للمعاملات الناقلة للملكية في إطار القانون المدني التي يترتب عنها انتهاء حقوق الغير عن العقار موضوع التصرف الناقل للملكية.

¹ محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 385.

² محمد زغداوي، المرجع نفسه، ص 386.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

إن القانون 91/11 لم يحدد طريقة للطعن في قرار نزع الملكية وتطبيق الأحكام العامة لقانون الإجراءات المدنية فإن الطعن فيه لا 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

المطلب الثاني: الإجراءات الخاصة لنزع الملكية

إن الإدارة كغيرها من الأشخاص القانونية تلجأ لاقتناء ما يلزمها لاكتساب الأملاك والحقوق العقارية، وقد يتم الإكساب عن طريق الاتفاق الودي يعد إفصاح الإدارة عن رغبتها في نزع الملكية أو قبل ذلك. كما أن الإدارة يمكنها أن تختصر الإجراءات في الحالات المستعجلة وهذا ما سنحاول توضيحه فيما يأتي.

الفرع الأول: الاتفاق الودي على التنازل ونزع الملكية في حالات الاستعجال

يتمحور هذا الفرع حول كيفية الاتفاق الودي المصرح بمنفعته العامة في ثلاث نقاط نتناولها بالتفصيل كالتالي:

أولاً: التملك الودي قبل التصريح بالمنفعة العامة

يفترض في هذه الحالة أن المالك قد باع ملكيته للإدارة، غير أن هذه الأخيرة لم تصرح بالمنفعة العامة إلا بعد هذا البيع لسبب من الأسباب وهي تفعل ذلك بغرض إزالة الحقوق العينية والشخصية المثقل بها العقار المتملك.

فبعد التصريح بالمنفعة العامة فإن الإدارة في فرنسا تطلب من قاضي نزع الملكية الإشهاد لها على الاتفاق الودي بالتملك السابق لصدور قرار التصريح بالمنفعة العامة، وتبدو هذه الحالة نوعاً من إضفاء الصفة والصبغة الإدارية على اتفاق هو في الحقيقة عقد بيع عادي²، وبهذا

¹ –Jean Marie Auby ,Robert Ducos–Ader ,OP.CIT ,P83.

² Dominique Musso ,Le nouveaux régime de L'expropriation et ses modalités d'application ,2 eme Edition ,Delmas et Cie ,Paris ,1965 ,p01

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

يختلف المشرع الفرنسي عن المشرع الجزائري في الشكل الذي يصب فيه الاتفاق الودي ففي القانون الجزائري فإن المصادقة الإدارية على هذا الاتفاق تعطيه قوة قرار نقل الملكية، وتتم المصادقة من طرف الجهات الإدارية التي أصدرت القرار أي قرار التصريح بالمنفعة العامة، أي الوالي أو الجماعات الوزارية حسب الأحوال التي جاء بها قانون نزع الملكية، في حين أن الاتفاق يكون بين المالك والجهة الإدارية المستفيدة من نزع الملكية¹.

ثانياً: التملك الودي بعد التصريح بالمنفعة العامة

تكون في هذه الحالة أن إجراءات تنفيذ العملية الإدارية التي استدعت نزع الملكية قد تمت إلى حد إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، ومن ثمة فإن الاتفاق الودي ينتج بنفسه الآثار التي ينتجها قرار نزع الملكية، ولا يدعو الحاجة لإصدار أمر بالإشهاد على هذا الاتفاق في القانون الفرنسي²، أو المصادقة على الاتفاق الودي من طرف الجهة الإدارية مصدرة قرار التصريح بالمنفعة العامة في الجزائر.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه الحالة هي الأصل، وتتم حيازة الملكية من التاريخ الذي يحدده الطرفان في الاتفاق، ويمكن أن تتم قبل دفع التعويض.

لم يتناول قانون نزع الملكية 11/91 أحكام حالات التنازل الودي المتعلقة بأموال القصر والمحجور عليهم والغائبين وعديمي الأهلية، غير أن قانون السابق الأمر 76/48 قد نص على أن الأوصياء والذين صرح لهم بالحيازة المؤقتة وجميع ممثلي عديمي الأهلية يمكنهم بعد الترخيص لهم من رئيس المحكمة بناء على مجرد عريضة وبعد الاستماع لمطالعة النيابة العامة، الموافقة الودية على نقل ملكية الأملاك الخاصة بالقصر والمحجورين والغائبين وحالات التنازل الودي المتعلقة بأموال القصر والمحجور عليهم والغائبين وغيرهم من عديمي الأهلية

¹ المادة 05 من الأمر رقم 76/48 المعدل والمتمم السابق الذكر.

² Jacque Ferbos, George sallas, "L'expropriation et évaluation des biens" 4eme Edition ,De Moniteur ,Paris ,1979,P216.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

الداخلين في العقارات والحقوق العينية العقارية والتي يتناولها قرار نزع الملكية، ويأمر رئيس المحكمة بالتدابير التحفظية أو الاستبدال التي يراها ضرورية.¹

إن الآثار المترتبة على الاتفاق الودي هي زوال الحقوق العينية والشخصية على العقار المنزوع ملكيته، وزوال هذه الحقوق ليس مقصوراً على الاتفاق الودي فقط وإنما ينتج ثلاث مسائل قانونية وهي:

- قرار نقل الملكية.
- الاتفاق الودي على التملك.
- أمر الإشهاد بالاتفاق الودي.

أما نزع الملكية في حالات الاستعجال زيادة على الأوضاع العادية التي يتم فيها نزع الملكية، توجد حالات تتصف بالاستعجال وتتضمن إجراءات مخالفة للأولى وهذا ما سنتطرق إليه:

أولاً: حالات الاستعجال في نزع الملكية

نص الأمر 76/48 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.

فيتخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع الوطني ويجوز عندئذ لأعوان الإدارة الدخول للملكيات الخاصة لتطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون بالنسبة للأضرار المسببة للملكيات الخاصة من إجراءات تنفيذ الأشغال العامة".²

¹ المادة 12 من الأمر رقم 76/48 المعدل والمتمم السابق الذكر.

² المادة 49 من الأمر رقم 76/48 المعدل والمتمم السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها

أما قانون نزع الملكية 91/11 ف جاء بأنه "يمكن إعلان المنفعة العامة بدون إجراء تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفية تحدد بطرق تنظيمية، ولا يخضع القرار في هذا الحال للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكية"¹.
أما بالنسبة للمرسوم فلم ترد أية أحكام بشأن تطبيق هذه المادة.

وإذا كان يبدو من نص المادتين أن القانون السابق يتناول حالة الضرورة القصوى والتنفيذ الفوري في حين أن القانون 11/91 يتناول العمليات السرية، فإن الأمر المشترك بينما هو الدفاع الوطني، وبذلك فإن ما هو استعجالي يتداخل مع ما هو سري ويتطلبان إجراءات خاصة تختلف من حيث السرعة والسرية عن الإجراءات العادية لنزع الملكية.

إذا فالنصان السابقان لم يحددوا معيار الحالة الاستعجالية أو السرية ولكنهما حددا ما يشمل الدفاع الوطني، فإذا كانت الحالات الاستعجالية في نزع الملكية ليست بالضرورة مرتبطة بالدفاع الوطني، فإن المشرع بنص المادة 12 من القانون 11/91، إما أن يكون قد أهمل تماما نزع الملكية في الحالات الاستعجالية، وإما أن يكون قد أدمج الحالات الاستعجالية مع الحالات السرية.

ثانيا: الآثار المترتبة عن نزع الملكية في حالة الاستعجال

سبق وأن رأينا في الفرع السابق أن المشرع الجزائري قد نص على العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني ولم يصفها على أنها حالة استعجالية أو تتطلب التنفيذ الفوري، وهذا ما نصت عليها المادة 49 من الأمر 76/48 لذلك لا مجال من الرجوع إليها وذكرها على سبيل إبراز الفراغ القانوني الذي تركه المشرع الجزائري في القانون 11/91.

بالتالي نأخذ الآثار المترتبة عن قيام حالة الاستعجال القصوى التي يترتب عنها الحيابة المسبقة (المؤقتة) بعد قيام وزير الدفاع بإصدار هذا التصريح الذي يستدعي الاستلام السريع للأموال

¹ المادة 12 من القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
المراد نزعها، والذي يبلغه إلى الوالي الذي يتخذ من القرارات ما يراه مناسباً خلال 24 ساعة من التبليغ.

كما نصت المادة سابقة الذكر على أن تحدد الإدارة سلفة تتمثل في التعويض الاحتمالي لنزع الملكية إذا طلب ذلك المالكين وتودعها خلال 15 يوماً.

كما تتابع الإدارة إجراءات نزع الملكية خلال شهر واحد من تاريخ الحيازة المؤقتة وإلا قامت عدم شرعية الإجراءات المستعجلة، وإذا أرادت الإدارة تتخلى خلال شهر واحد من تاريخ الحيازة.¹

الفرع الثاني: طلب النزع التام للعقار وحق الاسترجاع

يعد طلب النزع التام وحق استرجاع الأملاك بمثابة إجراء خاص أو استثنائي، فبخصوص إجراء طلب النزع التام للأملاك فقد منح القانون للإدارة السلطة الكاملة في نزع كامل العقار وهنا خول المشرع المالك حق طلب جزء منه فقط وفق احتياجاتها حسب القانون 11/91² النزع التام لملكية إذا ما أصبح الجزء المتبقي دون فائدة، وعليه يعد طلب نزع ملكية الباقي قيماً على سلطة الإدارة التقديرية والتي تمارسها في تحديد المساحات اللازمة لتحقيق المنفعة العامة لأنه في هذه الحالة عليها أن تقبل شراء هذا الجزء الغير قابل للانتفاع نظراً للضرر الذي يسببه للمالك المنزوع منه ملكيته وإلا اعتبرت متعسفة في سلطتها.

هذا بالنسبة لإجراء طلب النزع التام للملكية، والذي يعد بمثابة ضمانات من ضمانات القانون، أما فيما يخص إجراءات استرجاع الأملاك المنزوعة فهي بدورها تعد إجراءات خاص أو استثنائي كم تعد ضمانات من ضمانات القانون للأفراد المنزوع ملكيتهم.

أولاً: طلب المنزوع ملكيته النزع التام للملكية

¹ المادة 49 الفقرة 03 و02 من الأمر رقم 76/48 المعدل والمتمم السابق الذكر.

² المادة 18 الفقرة 02 من القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزءا من العقار، يمكن للمالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل، ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة التي تلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة من جراء نزع الملكية.

وقد عبر المشرع في القانون السابق عن هذه الفكرة أي بعبارة "نزع ملكيته التام"، أن هذه المادة جاءت أكثر دقة وتفصيلا من المادة في القانون 11/91 وهي تقابل نص المادة 19 من القانون الفرنسي لسنة 1958.¹

ولم يرد في المرسوم التنفيذي رقم 93/186 أية أحكام بشأن تنفيذ هذا النص، وبالتالي فإن الوقوف على النص وإبعاده وإجراءات تطبيقه يفرض علينا الاستعانة بالنص القديم أي أمر 76/48 الذي كان أكثر دقة وتفصيل من نص المادة 22 من القانون 11/91 السابق الذكر، فقد ميز بين العقار المبنى والعقار العاري وحتى نسبة الجزء الباقي من القطعة المنزوعة.

كما أنه وضع مؤشرات مرجعية للقاضي تتعلق بتحديد حجم الضرر بالنسبة لكون العقار مبنيا أو عاريا وفي حدود ميعاد زمني محدد، ودون أي مساس بسيادته في تقدير الضرر استنادا إلى مبدأ عام يتمثل في: قابلية الجزء الباقي من العقارات للاستغلال العادي المخصص له.²

1- شروط نزع ملكية الباقي من العقارات المبنية:

إذا ورد نزع الملكية على جزء من عقار مبني وكان الباقي غير قابل للانتفاع به فإنه يجوز لمن نزع ملكيته أن يطلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل حسب تعبير نص المادة 22 من القانون 11/91 وغير القابل للانتفاع به حسب القانون الجزائري السابق الأمر 76/48 المعدل والمتمم، والذي يوافق القانون الفرنسي، أو الجزء الذي يتعذر الانتفاع به حسب الفقه المصري.³

¹ عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 94-95.

² سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 238.

³ عبد الرزاق احمد السنهوري، المرجع السابق، ص 636.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
فعدم القابلية للانتفاع بالجزء الباقي حددها المشرع الفرنسي بمعيار الأوضاع العادية أي الانتفاع العادي.

أما المشرع الجزائري في نص السابق فقد أضاف شرطا وهو أن تكون غير قابلة للانتفاع بها على الإطلاق، وبذلك قد تصعب مهمة المعنيين الذين يطالبون بنزع ملكية الجزء الباقي. يمكن اختصار شروط بيع الباقي من العقار المبني في:

- أن تكون البناية واحدة غير قابلة للقسمة، ولتحديد هذه الوحدة لم يكتفي الفقه والقضاء الفرنسيين، بنمط البناية وإنما مد ذلك إلى تخصيص البناية واستعمالها، فالتخصيص والاستعمال يعتبران عنصرا في وحدة البناية وغير قابلين للفصل والتجزئة.¹
- أن يكون هناك مساس بالجزء الباقي، والمساس هنا يكون ماديا وقابلا للتقييم بطريقة موضوعية ولا يعتد بما هو ذاتي كالارتباط العائلي والتمسك بالأمكنة لذاتها.
- أن يتعذر أو يستحيل الاستعمال العادي للجزء الباقي.

2- شروط نزع الملكية الباقي من العقارات العارية:

لقد جاء نص المادة 22 من القانون 91/11 خاليا من أية إشارة إلى التمييز بين العقار المبني والعقار العاري ولم يضع أية شرط لطلب نزع الباقي.

ويقصد بالعقارات العارية العقارات غير المبنية، وكذا المنزوعة ملكيتها والمغروسة، بل أن الفقه والقضاء الفرنسيين يعتبران حتى العقارات التي تقام عليها بنايات غير ثابتة كالأكشاك والبيوت غير المبنية مثلا يعتبران عقارات عارية.

وتجزئة العقار تطرح مشكلة ثانوية وتنظيمية، فالعقارات غالبا ما تكون مجزأة وفق مخطط عمراني سابق، وتدخل الإدارة لنزع الملكية لا يمكن أن يخل بذلك المخطط، وهي نقطة النقاء بين إجراءات نزع الملكية والإجراءات التنظيمية المتعلقة بالتعمير والتهيئة العمرانية، إذ لا يمكن

¹ عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 96 وما يليها.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها
للإدارة نازعة الملكية أن تعدل مخطط التجزئة، وإنما عليها أن تحترم هذا المخطط، فإن المعنى القانوني للتجزئة والقطعة لا تحدده الإدارة نازعة الملكية، إنما تحدد وفق المخططات العمرانية وهو ما يستخلص من القانون 91/11.

ثانياً: الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة

يستطيع المالك الأصلي للقطعة المنزوعة أن يطلب استرجاعها تطبيقاً للأمر 76/48، حيث أن المالك يمكنه الحصول على إعادة التنازل لفائدته عن الملك الذي انتزعت ملكيته إذا لم يتلق هذا الأخير التخصيص المقرر له أصلاً من أجل المنفعة العامة.

وقد أكد ذلك قضاء المحكمة العليا في القرار الصادر بتاريخ 07/04/1990¹ الذي قضى بإبطال قرار والي ولاية الجزائر في 07/06/1987 المتضمن نزع ملكية الأرض المتنازع عليها، ومن الثابت في هذه القضية أن الأرض المتنازع عليها والتي انتزعت ملكيتها من أجل المنفعة العامة لم تتلقى التخصيص المقرر لها خلال مدة 05 سنوات التالية لتبليغ مقرر نزع الملكية كما نص عليه القانون، ومن ثم فإن القرار المطعون فيه يكون قد خرق القانون مما يستوجب إلغاؤه.

وقد تم تنظيم هذا الحق في القانون 91/11 بأنه "إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المراد إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق".²

وفقاً لهذا المادة فإن ممارسة هذا الحق مرتبط بإرادة المنزوع ملكيته وحده، ومن ثم يمكنه أن يتغاضى عن هذا الطلب حتى ولو لم تباشر الإدارة الأشغال في حدود الميعاد الذي يحدده قرار إعلان المنفعة العامة خلال 04 سنوات.

¹ قرار رقم 71131، الصادر بتاريخ 07/04/1990، المجلة القضائية، قسم المستندات والنشر للمحكمة العليا، العدد 04، الجزائر، 1991، ص 239.

² المادة 32 من القانون رقم 91/11 السابق الذكر.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها.....
والنتيجة التي تترتب عن الإقرار للمنزوع ملكيته بسلطة تقديرية في طلب استعادة الأملاك
المنزوعة ملكيتها، كما أن الإدارة لا يمكنها من الناحية القانونية أن تلزمه باسترداد مبلغ
التعويض المتحصل عليه من جراء نزع الملكية مقابل تنازلها له من جديد عن هذا العقار إذا لم
يرغب في ذلك.

غير أنه يلاحظ أن المادة 32 من القانون 91/11 جاءت خالية من أية إشارة للميعاد الذي
يمكن للمنزوع ملكيته أن يطلب في نطاقه استعادة أملاكه المنزوعة إذا لم تخصص للمنفعة
العامة في حالة عدم استمرار الإدارة في المشروع الذي من أجله نزعت ملكيه منه، خلافا
لموقف المشرع في القانون السابق 76/48 الذي أخضع تقادم هذا الطلب إلى ميعاد بعد 15
سنة.

كما نصت المادة 48 من القانون السابق الذكر على أنه "إذا لم يعين للعقارات التي نزعت
ملكيتها التخصيص المقرر لها خلال 5 سنوات، أو نزع عنها التخصيص جاز للمالكين القداماء
أو خلفائهم على وجه العموم أن يطلبوا إعادة البيع خلال مهلة 15 سنة من تاريخ قرار نزع
الملكية ما لم يصدر تصريح جديد بالمنفعة العامة"، مع مراعاة أحكام الأمر رقم 73/71
المتضمن الثورة الزراعية والنصوص التابعة له، يعد بيع العقارات إلى مالكيها القداماء والتي
كانت أرضا زراعية إبان نزعها¹.

نستخلص مما سبق أن إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يعد بمثابة تملك الدولة لأموال
عقارية مملوكة للأفراد، وذلك تحقيقا لدواعي الصالح العام بموجب قرار إداري صادر عن الجهة
المختصة، وهو إجراء يدخل في اختصاصات الإقليمية التي تمارسها الدولة على ملكيات
الخاصة للمواطنين.

أما بخصوص إجراءات نزع الملكية فقد نصت عليها الدساتير الجزائرية ونظمتها القوانين
الخاصة وذلك لتمكين الإدارة من اللجوء إليها بصفة استثنائية لتلبية احتياجات المرافق العامة،

¹ الأمر رقم 71/73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية.

الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها
وقد نصت الدساتير والقوانين المنظمة لعملية نزع الملكية بأحكام تضمن حماية أشمل للأفراد وممتلكاتهم وذلك بتقييد سلطة الإدارة في استعمالها للطرق الجبرية، لإرغام الأفراد على التنازل عن ممتلكاتهم خارج نطاق المنفعة العامة، وذلك بموجب مجموعة من الإجراءات التي نص عليها القانون تحت طائلة البطلان، تبدأ هذه الإجراءات بإصدار قرار لإثبات المنفعة العامة لينتهي بقرار نزع الملكية.

كما نص القانون أيضا على إمكانية الاتفاق الودي على التنازل بين الإدارة نازعة الملكية وصاحب العقار، فبعد انتقال الملكية للدولة سواء عن طريق إتباع إجراءات النزع أو عن طريق الاتفاق الودي يحق للمنزوع ملكيته أن يطالب بحق الاسترجاع أو يطالب بالنزع التام للعقار إذا تم نزع نصفه فقط.

الفصل الثاني

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إضافة الى الضمانات التشريعية التي أقرها المشرع للمتضررين من عملية نزع الملكية ومن أجل حماية أكثر لحقوق المنزوع ملكيتهم، أوجد المشرع ضمانات قضائية تتمثل في حق اللجوء الى القضاء عن طريق دعوى قضائية ترمي إما إلى إلغاء القرارات المتعلقة بنزع الملكية أو عن طريق دعوى التعويض والحقوق المكتملة لها.

هذا ما سيتم التطرق إليه من خلال منازعات إلغاء إجراءات نزع الملكية (المبحث الأول)، ومنازعات التعويض والحقوق لمكتملة لها (المبحث الثاني).

المبحث الأول: المنازعات المتعلقة بإلغاء إجراءات نزع الملكية

تتخلل عملية نزع الملكية للمنفعة العامة العديد من الإجراءات ينجر عنها إصدار مجموعة من القرارات، هاته الأخيرة حول المشرع للأفراد حق الطعن فيها كضمانة قضائية حماية لمكبتهم الخاصة وعليه سنستعرض الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة في المطلب الأول، والطعن في القرارات الصادرة في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة

يخضع قرار التصريح بالمنفعة العامة كغيره من القرارات الإدارية الأخرى للطعن بالإلغاء وهذا تجنباً لتعسف الإدارة في استعمال سلطتها التقديرية ولذا سنتناول القضاء المختص وشروط قبول الطعن (الفرع الأول) أسباب الطعن وآثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العامة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: القضاء المختص وشروط قبول الطعن

سنتناول من خلال هذا الفرع القضاء المختص بالنظر في الطعن (أولاً) وشروط قبول الطعن (ثانياً).

أولاً: القضاء المختص

يجب التذكير في البداية أن إجراءات نزع الملكية من بدايتها إلى نهايتها في القانون الجزائري خاصة تشرف عليها الإدارة العامة، وسيلتها القانونية في إدارة عملية نزع الملكية هي القرارات الإدارية¹، لذلك بات من الضروري أن كل الطعون المقدمة ضد هذه القرارات والرامية إلى إبطالها (دعاوى الإلغاء) يختص بها القضاء الإداري، ولما كان قرار التصريح بالمنفعة

¹ غيثاوي عبد القادر، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، دراسة مقارنة، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بالفايد، تلمسان، 2014، ص 190.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

العمومية يصدر من جهة الإدارة حسب الحالات المنصوص عليها في قانون نزع الملكية فإن القضاء الإداري هو يختص بالنظر في الطعون المقدمة ضده.

فإذا كانت جهة القضاء الإداري هي المختصة بالنظر والفصل في دعوى الإلغاء الموجهة ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية أمر محسوم، فإنه يدبق أمر لا يقل أهمية، ألا وهو توزيع الاختصاص داخل جهة القضاء الإداري نفسه، وعلّة هذا الأمر هو أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر من طرف أكثر من جهة في الجزائر وفرنسا، وعليه بات من الضروري معرفة اختصاص كل جهة جهات القضاء الإداري بالطعون التي تختص بها وهو الأمر الذي سيتم توضيحه بالتطرق إلى اختصاص المحاكم الإدارية بإلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية (أ)، ثم إلى اختصاص مجلس الدولة بإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية (ب).¹

أ- اختصاص المحاكم الإدارية بإلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية:

جاءت المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية: "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية طرفاً فيها".²

أما المادة 801 من نفس القانون وفي الفقرة 1: "تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في: دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن³:

- الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية.

- البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية.

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص ص 190-191.

² المادة 800 من القانون رقم 09/08، مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية، عدد 21، سنة 2008.

³ انظر المادة 801 من قانون 09/08.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

- المؤسسات العمومية المحلية ذات الصيغة الإدارية.

من خلال الفقرة الثانية من المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 : " يصرح بالمنفعة العمومية حسب الآتي: بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة."

أما فيما يتعلق بالاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية بالنظر في الطعون بالإلغاء ضد القرارات الإدارية عموما والتي يمكن أن تكون قرارات التصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن الولاية، فقد نصت المادة 803 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: "يتحدد الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية طبقا للمادتين 37 و38 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.¹"

تنص المادة 37 على ما يلي: " يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعي عليه، وإن لم يكن له موطن معروف فيعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع فيها آخر موطن له، وفي حالة اختيار موطن يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك².

أما المادة 38 من نفس القانون "في حالة تعدد المدعي عليهم، يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها مواطن أحدهم³".

يتجلى مما سبق بيانه أن المحاكم الإدارية تختص نوعيا بالنظر في الطعون المقدمة ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية وهي القرارات التي يصدرها الوالي والولاية وذلك إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة، وهذا ما جاءت به المادة

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص ص 192-193.

² المادة 37 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ المادة 38 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

10/2 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 يعود الاختصاص إقليمياً للمحكمة الإدارية لكل ولاية.¹

ب- اختصاص مجلس الدولة بإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة:

إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية المعنية، واقعة في ولايتين أو أكثر، فقرار التصريح بالمنفعة العمومية يتم بقرار أو رأي مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، ويكون الجهة المختصة بالنظر في النزاعات الناتجة في هذه الحالة في مجلس الدولة.

حسب نص المادة 09 من القانون العضوي 01-98 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيم عمله: "أنه إذا كانت العمليات المتعلقة بإنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العمومية وبعد وطني استراتيجي، فالتصريح بالمنفعة العمومية يتم بموجب مرسوم تنفيذي، وتكون الجهة القضائية المختصة بالنظر في المنازعات المترتبة عن هذا القرار وهي مجلس الدولة".²

أما فيما يخص الاختصاصات القضائية لمجلس الدولة، وإضافة إلى ما جاء في الدستور الحالي على أنه هيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية، فقد بينت المواد من 9 إلى 10 من القانون العضوي رقم 01-98 باقي الاختصاصات، وهي أنه يفصل ابتدائياً ونهائياً في الطعون المرفوعة ضد قرارات الجهات المركزية، كلما يختص بالفصل في طلبات الاستئناف والنقض في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية، ولقد تأكدت هذه الاختصاصات بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية.³

¹ المادة 10 ف2 من المرسوم التنفيذي 93-186.

² دحماني سومية، الرقابة على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون المعمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، الملحق الجامعية - مغنية - تلمسان - 2016، ص 33.

³ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 194-195.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

حيث جاءت في المادة 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية: "يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية كما يختص أيضا كجهة استئناف، بالقضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة.¹

وعليه فإن مجلس الدولة يختص في الفصل في الطعون المرفوعة ضد القرارات المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن السلطات المركزية بصفة ابتدائية ونهائية، كما يفصل في الطعون بالاستئناف في الطعون المرفوعة ضد قرارات المحاكم الإدارية الفاصلة في دعاوي الإلغاء ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن الولاية.

ثانيا: شروط قبول الطعن

جاء في المادة 13 من القانون 08/09 ما يلي: "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعي عليه"، وبهذا تعد الشروط العامة للطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية، هي نفسها الشروط المرتبطة بتقديم أي طعن أمام القضاء الإداري، وحتى يتم قبول دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية لابد من توفر هذه الشروط، وإلا سوف يتم رفض الدعوى شكلا.

أ- الصفة:

تعرف الصفة على أنها مصلحة شخصية ومباشرة، وعرفها آخرون بأهلية التقاضي، كما أنها صلاحية الشخص في أن يكون طرفا في الدعوى²، والصفة هي القدرة على القانونية على رفع الخصومة إلى القضاء أو المثل أمامه لتلقيتها، ومن المسلم به أن الدعوى القضائية لا يمكن

¹ المادة 902 من قانون إجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

² دحماني سومية، المرجع السابق، ص 30.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

أن يباشرها إلا ذو صفة، وهو إما صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو النائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية، وما عدا هؤلاء فهو غير ذي صفة في مباشرة الدعوى¹.

تعتبر الصفة من النظام العام يجوز للقاضي إثارتها من تلقاء نفسه وبدون دفع من الخصم بأن يقض بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة أو من غير ذي صفة وهو إما صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو نائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية وما عدا هؤلاء فهو غير ذي صفة في مباشرة الدعوى².

ب- المصلحة:

هي المنفعة التي يحققها صاحب المطالبة القضائية في التجائه إلى القضاء، فهذه المنفعة هي الدافع والهدف لرفع الدعوى، ويقال عادة في هذا الصدد "لا دعوى بغير مصلحة" إذا فالمصلحة هي الضابط لضمان جدية الدعوى وعدم خروجها عن الغاية التي رسمها القانون لها وهي كونها وسيلة لحماية الحق فالقضاء الإداري يعطي للمصلحة في دعوى الإلغاء مدلولاً أكثر اتساعاً وشمولاً، فهو لا يشترط بتحقيق المصلحة لرافع دعوى الإلغاء، أن يكون هناك حق قد مس به القرار المطعون فيه، بل يكفي أن يكون القرار المطعون فيه قد مس حالة قانونية خاصة بالطاعن تجعل له مصلحة في الطعن بالإلغاء، وحكمه التوسع في شرط المصلحة لهذه الدعوى، إنها دعوى موضوعية تخاصم القرار الإداري غير المشروع، والهدف الحقيقي منها هو ضمان احترام مبدأ سيادة القانون حتى لا تعبت به السلطة الإدارية فيما تصدره من قرارات³.

تتميز المصلحة في دعاوي الإلغاء بأن معناها أكثر اتساعاً بكثير من فكرة المصلحة التي تشترط في الدعاوى العادية أمام القضاء العادي، فبالنسبة للقضاء العادي تعني المصلحة

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 187.

² لصلح سارة، دور القاضي الإداري في منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص منازعات القانون العمومي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف، 2015، ص 42.

³ بوزردوم عبد الحكيم، نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص قانون عام داخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد الصديق بن يحيى، جيجل، 2015، ص 96.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بالضرورة وحتما أن يكون لرافع الدعوى حق ذاتيا قد اعتدى عليه، سواء كان هذا الحق عينيا كحق ملكية (حالة نزع الملكية) أو حقا شخصيا كحق الدائنية وحق المستأجر (في التشريع الفرنسي يعتبر المستأجر من ذوي الحقوق في حالات نزع الملكية ويستحق التعويض).¹

حسب نص المادة 13 من القانون المتعلق بنزع الملكية رقم 11/91 "يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية" فالمشرع الجزائري اشترط ضرورة توافر المصلحة لقبول الطعون في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لكن دون أن يشير إلى تفاصيل أو شروط أخرى.

ج- الأهلية:

تعني الأهلية في رفع الدعوى صلاحية الشخص أن يكون أهال للتقاضي وصلاحيته لاكتساب المركز القانوني بما يخوله مباشرة إجراءات الخصومة أمام القضاء، إلا أن الملاحظ في هذا الصدد أن المشرع لم يرد أية إشارة في مقتضيات المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الحالي إلى شرط الأهلية في رفع الدعوى، وذلك بخلاف المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية الملغى، التي كانت نص على أن الأهلية شرط لازم لرفع الدعوى، ويقرر القاضي من تلقاء نفسه انعدامها.²

نصت المادة 40 من القانون المدني على "كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجز عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية، وسن الرشد تسعة عشر (19) سنة كاملة" وإنما هي شرط، حيث أن الأهلية لا تعتبر شرطا لقبول الدعوى بل لصحة إجراءاتها فإذا باشر الدعوى من ليس أهلا لمباشرتها، كانت دعواه غير مقبولة وإجراءات الخصومة تكون

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 188.

² بوزاد أدريس، الحق في التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري، بين التقدير الإداري والضمانات المقررة قانونا وقضاء، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد معمر تيزي وزو، 2017، ص ص 239-258.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

باطلة كما أنه إذا كان المدعي متمتعاً بأهلية التصرف عند رفع الدعوى ثم أطرأ أثناء سير الدعوى ما أفقده أهليته تظل صحيحة لكن يوفق النظر الخصومة إلى أن تستأنف ممن له الحق في مواصلتها كالتقييم على المحجوز عليه.¹

د- الميعاد:

جاء في نص المادة 13 من القانون 11/91 في فقرتها الثانية " لا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهر ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره."

يرجع سبب خروج المشرع عن القواعد العامة في شرط الميعاد إلى خصوصية عملية نزع الملكية لاسيما في هذه المرحلة المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية، وذلك أنه لتحقيق هذه المنفعة لابد من الإسراع في تحقيق عملية نزع الملكية مع توفير كل الضمانات القانونية هذا من جهة ومن جهة أخرى يلاحظ أن عملية نزع الملكية ما زالت في مرحلتها الأولى وهي التصريح بالمنفعة العمومية التي تشكل الأساس لمواصلة الإجراءات الأخرى والميدانية، إذ يترتب على صدور قرار التصريح إمكانية الإدارة القيام بالتحقيق وتحديد التعويضات، فلو وضع المشرع مدة أطول لرفع دعوى الإلغاء أو إسنادها إلى القواعد العامة لكن ذلك سبب في عرقلة عملية النزع ككل.²

الفرع الثاني: أسباب الطعن وأثر تحريك دعوى الإلغاء

1- أسباب الطعن:

باعتبار أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية قراراً إدارياً شأنه شأن القرارات الإدارية، يمكن أن يكون محل طعن بدعوى الإلغاء أمام الجهات القضائية المختصة، إذا ما شابته عيب من العيوب التي تمس بشرعيته. وبالرجوع إلى أحكام القانون 91/11 والمرسوم التنفيذي 186/93 حدد المشرع بدقة الإجراءات الواجب إتباعها من طرف الإدارة قبل إصدار قرار التصريح

¹ لصلح سارة، المرجع السابق، ص ص 43-44.

² لصلح سارة، المرجع نفسه، ص 44.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بالمنفعة العمومية وقد وردت أغلب النصوص بصيغة الوجوب مما يجعل الإدارة ملزمة باحترامها وقد نصت المادة 13 من القانون السالف الذكر على الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية مما يسمح للقاضي المختص لفرض رقابته من خلال الدعاوي التي ترفع إليه للطعن في شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ولكي يحصل العارض على إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية يجب عليه أن يبين عدم مشروعيته أي العيب الذي يكتفه وهي العيوب التي يبحث عنها العارض والتي تتمثل في وسائل المشروعية أو وسائل الإبطال والتي تتمثل في عدم الاختصاص، وعيب الشكل ومخالفة القانون والانحراف بالسلطة. وهو ما سنتعرض إليه بشيء من التفصيل بالنسبة لكل عيب من العيوب التي قد تلحق قرار التصريح بالمنفعة العمومية وذلك على النحو الآتي بيانه:

أولاً: عيب عدم الاختصاص

الاختصاص هو السلطة أو الصلاحية القانونية التي يتمتع به متخذ القرار في إصدار قراره من الناحية النوعية والزمنية والمكانية¹ وفي مقابل ذلك نجد عدم الاختصاص وهو عدم الأهلية الشرعية لسلطة إدارية لاتخاذ قرار أو إبرام عقد لا يدخل ضمن صلاحيته.

وعليه فإن حالات عدم الاختصاص هي:

- عدم الاختصاص الزمني.
- عدم الاختصاص المكاني.
- عدم الاختصاص المادي².

نصت المادة 12 من مرسوم 93/186 على ان قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر عن الوالي إذا تعلق الأمر بأمالك تقع في تراب ولاية واحدة أو قرار وزاري إذا تعلق الأمر بأمالك تقع على أكثر من ولاية، لأنهما السلطتين الوحيدتين المخولتين قانوناً لإصدار قرار التصريح

¹ راغب ماجد الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2004، ص 369.

² دحماني سومية، المرجع السابق، ص 36.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بالمنفعة العمومية، فإذا صدر القرار عن جهة أخرى غير هاتين الجهتين وجب التصريح ببطلانه لأنه معيب بعيب عدم الاختصاص.

ثانياً: عيب الشكل والإجراءات

القاعدة العامة أن القرارات الإدارية لا تقتضي إتباع إجراءات معينة أو اتخاذ أشكال محددة أو إفراغها في قوالب خاصة ومع ذلك ومن أجل حماية الحقوق والحريات الجماعية والفردية وضمان المصلحة العامة، فقد ينص القانون أو التنظيم على إجراءات وأشكال معينة، يؤدي عدم احترامها وخرقها إلى إصابة القرار الإداري بعيب، مما يسمح للقاضي الإداري باتخاذها وجهاً لإلغائه.¹

أ- الشكل:

هو المظهر الخارجي للقرار أو طريقة تعبر الإدارة عن إرادتها الملزمة في القرار الصادر. وبالمقابل عيب الشكل هو التجاهل الكلي للشكليات التي يقرها القانون.²

ويكمن في إهمال السلطة الإدارية لإجراء جوهري منصوص عليه قانوناً كأن تهمل الإدارة إشهار قرار فتح التحقيق المسبق بمركز البلدية المعنية ونشره في يوميتين وطنيتين وفي مجموع القرارات الإدارية للولاية، كما هو منصوص عليه في المادة 06 من المرسوم السالف الذكر، أو إهمال نشر وتعليق وتبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية. فتخلف مثل هذه الإجراءات يلزم القاضي بالتصريح ببطلان القرار المعني.

ب- عيب الإجراءات:

يقصد بإجراءات القرار الإداري الترتيب التي تتبعها الإدارة قبل اتخاذ القرار، أي التي تسبق إصداره نهائياً³. إذا كانت الإجراءات هي مجموعة الخطوات أو المراحل أو العمليات التي

¹ محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 172.

² دحماني سومية، المرجع السابق، ص 37.

³ محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 172.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

يتعين على الإدارة احترامها عند اتخاذ القرار إذن فان عيب الإجراء هو عدم الاحترام كلي أو جزئي لتلك المراحل المحددة قانونا لاتخاذ عمل إداري. وعيب الإجراء في مرحلة التصريح بالمنفعة العامة كان قرار قبل إجراء التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية وهذا يعد عيبا جوهريا في عيوب الإجراءات.¹

ثالثا: عيب المخالفة

يعرف الأستاذ محمد الصغير بعلي مخالفة القانون على أنها هي العيب الذي يصيب ركن المحل أو الموضوع في القرار الإداري، فهو وجه الإلغاء المتعلق بالمشروعية الداخلية للقرار.² يمكن حصر حالات عيب مخالفة القانون في:

- المخالفة المباشرة لأحكام للقانون.

- المخالفة غير المباشرة لأحكام القانون.³

كما يكمن عيب مخالفة القانون في قرار التصريح بالمنفعة في تجاهل الإدارة لقاعدة قانونية كأن تصرح على نفس المنفعة العمومية دون إثبات وجودها. مخالفة بذلك أحكام المواد و7،8،9 من المرسوم 93/186 التي نصت على فتح تحقيق مسبق وتعيين لجنة التحقيق وكيفية عملها وإلزامها بتحرير تقرير تفصح فيه عن رأيها في مدى فعالية المنفعة العمومية، أو أن تلجأ الهيئة المستفيدة من نزع الملكية إلى إعداد الملف الخاص بنزع الملكية دون أن تثبت أنها لجأت إلى الحصول على الأملاك بصفة ودية كما هو منصوص عليه في المادة 02 من المرسوم السالف الذكر، أو أن يقوم الوالي بتعيين لجنة التحقيق مخالفة للشروط المنصوص عليها في المادة 05 من نفس المرسوم. إن الإخلال بأي إجراء من هذه الإجراءات الجوهرية يؤدي حتما إلى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

¹ دحماني سومية، المرجع السابق، ص 38.

² محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 169.

³ دحماني سومية، المرجع السابق، ص 38.

رابعاً: عيب الانحراف في استعمال السلطة

يعرف الأستاذ أحمد محيو هذا العيب على أنه: "يكون هناك انحراف بالسلطة عندما تستعمل هيئة إدارية سلطتها لغرض مغاير لذلك الذي منحت من أجله السلطة¹".

وحسب الأستاذ سليمان الطماوي فإن صور عيب الانحراف بالسلطة تتمثل في²:

- الانحراف عن تحقيق المصلحة العامة.

- الانحراف عن قاعدة تخصيص الأهداف.

- الانحراف بالإجراءات.

يظهر هذا الأخير "عيب الانحراف في استعمال السلطة" حينما يكون هدف قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحقيق مصلحة فردية لا علاقة لها بالمنفعة العمومية.

البحث في هذا العيب هو بحث في مدى فعالية المنفعة العمومية ويترتب عن ذلك أن القاضي يراقب مدى توافر شروط المادة 02 من قانون 91/11 التي نصت على الحالات التي يمكن فيها نزع الملكية والتي تشترط أن يهدف نزع الملكية إلى تنفيذ عمليات ناتجة عن تطبيق أداة من أدوات التعمير أو التهيئة العمرانية تتعلق بإنجاز منشآت وتجهيزات جماعية وأعمال كبرى. وما ورد في بعض النصوص الخاصة التي نصت على إمكانية نزع الملكية.

في كل الحالات يجب التحقيق أن الهدف من نزع الملكية يدخل ضمن الحالات الواردة في المادة 02 من القانون 91/11 أو أن المشرع نص عليها بقانون خاص. وعلى كل، ومهما كان العيب الذي أسست عليه دعوى الإلغاء فإنها ترفع في مهلة شهر واحد ابتداءً من تاريخ تبليغ القرار، وهذا خروجاً عن القاعدة العامة الواردة في المادة 169 مكرر من قانون الإجراءات المدنية بالنسبة للغرف الإدارية والمادة 287 من نفس القانون بالنسبة لمجلس الدولة، ويؤول

¹ احمد محيو، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، ط 5، الجزائر، 2005، ص 191.

² سليمان الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الأول، دار الفكر العربي، ط 7، القاهرة، 1996، ص 728.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

الاختصاص للنظر في الدعوى إلى الغرف الإدارية إذا كان القرار المطعون فيه صادر عن الوالي، وإلى مجلس الدولة إذا كان القرار صادر عن الوزير.

وتجدر الإشارة إلى أن دعوى الإلغاء توقف الإجراءات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية وذلك بحكم القانون حتى يفصل في النزاع من قبل الجهة القضائية المختصة. وقد حددت المادة 14 من قانون 11/91 مهلة شهر واحد للقاضي لإصدار قراره. أما القرار الصادر عن الجهة القضائية المختصة بالفصل عن طريق الاستئناف¹ فيصدر في مهلة شهرين ابتداءً من تاريخ رفع دعوى الاستئناف، ويكون القرار نهائياً غير قابل للاعتراض غير الخارج عن الخصومة ولا للمعارضة طبقاً للمادة 15 من القانون السالف الذكر.

- عيب السبب: هو الحالة القانونية أو الواقعية الخارجية عن إرادة مصدر القرار، فهو يتميز بالطابع الموضوعي.²

هو العيب الآخر الذي يلحق قرار التصريح بالمنفعة العمومية من حيث المشروعية الداخلية، حيث يتعلق هذا العيب بعنصر من عناصر القرار الإداري أي مختلف الدوافع المادية أو القانونية التي تحمل الإدارة على اتخاذ القرار الإداري ما يجعله عرضة للإلغاء أمام القضاء الإداري.

يستنتج الارتباط الوثيق بين ركن السبب ونزع الملكية، نظراً لكون المنفعة العمومية تمثل السبب الذي على أساسه يتخذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية.³

2- أثر تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العامة:

أولاً: وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية

¹ بوشريط محمد عمروون اكلي، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الخامسة عشر، 2007، ص 25.

² محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 167.

³ دحماني سومية، المرجع السابق، ص 40.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

الأصل أن القرارات الإدارية نافذة من يوم صدورها، ما لم يضع القضاء حداً لتنفيذها وللإدارة أن تنفذها دون استشارة أية جهة، إن هذا الامتياز التي تحضي به الإدارة، مرده إلى أن الهدف من نشاط الإدارة هو تحقيق المصلحة العامة، بالإضافة إلى قرينة الصحة المفترضة في عمل الإدارة، إن هذا الاعتبار جعل القرارات الإدارية في منأى عن الطعون القضائية، من حيث تنفيذها الذي لا يتأثر في شيء من ذلك.

ومع ذلك فإن هذا الأصل العام يرد عليه استثناء، ألا وهو جواز وقف تنفيذ القرارات الإدارية، عند توفر شروطه القانونية، الشكلية والموضوعية.¹

أ- الأثر غير الموقوف للطعن بدعوى تجاوز السلطة:

تنص المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على: "لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحاكم الإدارية، تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بناء على طلب الطرف المعني، بوقف تنفيذ القرار الإداري"، إن الطابع التنفيذي للقرار الإداري وكذا افتراض المشروعية فيه مسبقاً راجع هذا الأثر غير الموقوف للطعن بدعوى إلغاء القرارات الإدارية إلا أن هذا المبدأ المعتمد في القضاء الإداري يحتمل استثناءات وهذا ما جاء به الشرط الثاني من المادة 833 "غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بناء على طلب الطرف المعني، بوقف تنفيذ القرار الإداري".

ب- النص على الأثر الموقوف للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

خلافاً للمبدأ القضائي المعروف بالأثر غير الموقوف للطعن بدعوى الإلغاء، وللقاعدة القانونية العامة المنصوص عليها في نص المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والتي مقتضاها أن الطعن في القرارات الإدارية لا يوقف تنفيذها كأصل عام، فإن الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذها استثناء هذا ما نص عليه المشرع في قانون نزع الملكية في نص المادة 03/13 من القانون 11/91 وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 206

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بالمنفعة العمومية، وهذا ما تؤكدته كذلك التعلية رقم 0007 المؤرخة في 11 ماي 1994 والمرشد رقم 00/24 المؤرخ في 23 سبتمبر 2000.¹

ثانيا: صدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال

لقد قرر المشرع الجزائري من خلال المادة 14 من قانون نزع الملكية 91-11 تقصير آجال الفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا نظرا لطابع الذي تتميز به هذه الدعوى حيث توقف تنفيذ القرار هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى ألزم المشرع القاضي الإداري في حال ما إذا نظر في الطعن الموجه ضد الحكم الصادر من الدرجة الأولى أن يفصل في هذا الطعن في أجل خاص.²

أ- الفصل في الطعن ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية في آجال قصيرة:

جاء في نص المادة 14 من القانون رقم 91/11 " تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال اجل شهر..."

نلاحظ أن المشرع الجزائري ألزم قاضي الدرجة الأولى بالفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال أجل شهر، هذا الأجل يتعلق بقرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر من قبل الوالي، والذي تختص به المحاكم الإدارية كدرجة أولى للفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد هذا القرار وبالنسبة للقرار الذي يكون صادر عن الوزير الأول في شكل مرسوم تنفيذي أو صادر عن مجموعة من الوزراء في شكل قرار وزاري مشترك، فإن مجلس الدولة باعتباره المختص بالفصل في الطعن بالإلغاء ضد القرارات المركزية المتعلقة بقرار التصريح بالمنفعة العمومية، ملزم بالفصل في الدعوى خلال أجل شهر كذلك. ويترتب على ذلك ضمنا أن لا توجد إمكانية لتقديم التظلم المسبق المنصوص عليه في المادة 830

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع نفسه، ص 207.

² بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2011، ص 152.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والجائز تقديمه أمام أي جهة إدارية مصدرة للقرار الإداري، قبل رفع الطعن بدعوى الإلغاء.¹

ب- إلزام القاضي بالفصل في الطعن ضد القرار القضائي في آجال محددة:

نظرا لطبيعة قرارات التصريح بالمنفعة العمومية وحالة الاستعجال التي مصدرها تحقيق المنفعة العمومية، ونظرا كذلك لم قد يترتب على هذا الإجراء من عرقلة سير المرفق العام، فإن المشرع خرج عن القواعد العامة التي تحكم المنازعات الإدارية، ونص على آجال قصيرة لحسم النزاع ألزم من خلالها الجهات القضائية المختصة بالنظر في الطعن ضد القرار القضائي أن تصدر حكما في أجل شهرين على الأقصى، يبدأ هذا الأجل من تاريخ تقديم الطعن، أي بتسجيله لدى قلم ضبط الجهة القضائية المختصة.

يعد هذا الحكم الخاص والاستثنائي الذي جاء به قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إنجازا ايجابيا نحو تسريع الفصل في القضايا المعروضة على جهات القضاء الإداري (المحاكم الإدارية ومجلس الدولة) وذلك بتقييد القاضي بمدة معينة للفصل في الطعون ضد القرارات القضائية (مدة شهرين.²)

بهذا فإن القاضي الإداري الجزائري سواء في الدرجة الأولى أو الدرجة الثانية ملزم بالفصل في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية في المدة الزمنية المحددة وهي مدة قصيرة تجعل الفصل في هذه الدعوى يكون على وجه الاستعجال، غير أن هذا لا يعني أن القرار القضائي الذي يصدر هو قرار استعجالي لا يفصل في أصل ولا يمس موضوعه بل قرار قضائي فاصل في موضوع النزاع وفي أصله.

ج- حصر طرق الطعن في القرار الصادر في الدعوى:

¹ بوزردوم عبد الحكيم، المرجع السابق، ص ص 115-116.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 211.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بالنظر إلى ما جاءت به المادة 14 من القانون 11/91، فإن الطعون ضد القرارات القضائية الصادرة فصلا في الطعون ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية تخضع لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، والتي جاءت بها المواد من 949 إلى 969 والتي قسمها المشرع إلى طرق عادية وطرق غير عادية.

- الاستئناف:

الاستئناف هو طريق من طرق الطعن العادية يتم مباشرته أمام الدرجة الثانية من درجات التقاضي "تكون الغاية منه تظلم أحد أطراف الدعوى ضد الحكم الصادر من المحكمة والمطالبة بمراجعته كليا أو جزئيا والفصل في الدعوى من جديد من حيث الوقائع والقانون".¹

يعتبر مجلس الدولة كدرجة ثانية في التقاضي بالنسبة للقرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية والتي تكون قابلة للاستئناف، فنجد المادة 10 من قانون عضوي رقم 98/01 "يفصل مجلس الدولة في استئناف القرارات الصادرة ابتدائيا من قبل المحاكم الإدارية في جميع الحالات ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".²

نصت المادة 950 على " يحدد أجل الاستئناف الأحكام بشهرين ويخفض هذا الأجل إلى خمسة عشر يوم (15) يوم بالنسبة للأوامر الاستعجالية، ما لم توجد نصوص خاصة تسري هذه الآجال من يوم التبليغ الرسمي للأمر أو الحكم إلى المعني، وتسري من تاريخ انقضاء أجل المعارضة إذا صدر غيابيا تسري هذه الآجال في مواجهة طالب التبليغ."

حسب نص المادة 908 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية "الاستئناف أمام مجلس الدولة ليس له أثر موقوف" وهذا يعني أن الطعن بالاستئناف أمام مجلس الدولة ضد قرارات المحاكم الإدارية لا يوقف تنفيذها كأصل عام إلا أن المشرع واستثناء على هذه القاعدة أجاز لمجلس الدولة أن يأمر بوقف التنفيذ للقرار الإداري الذي رفض طلب الطعن فيه بالإلغاء وهذا ما نصت

¹ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 158.

² بوزردوم عبد الحكيم، المرجع السابق، ص 118.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

عليه المادة 912 من القانون 09/08 " يجوز لمجلس الدولة أن يوقف التنفيذ بطلب من المستأنف عندما يكون تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه من شأنه إحداث عواقب يصعب تداركها"....

إضافة إلى ذلك قانون نزع الملكية لم يحدد أجل خاص لإصدار الحكم، بل تركه للقواعد العامة عكس أجل رفع دعوى الإلغاء المذكورة فهي محددة بنص خاص وهو شهر واحد.

يترتب على استئناف الحكم الصادر في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال شهرين المحددة للفصل فيه، بأن الإدارة لا يمكنها الاستمرار في إجراءات نزع الملكية اللاحقة إلا بحصولها على قرار قضائي نهائي، وذلك يعود إلى فصل مجلس الدولة بصفته درجة ثانية في التقاضي من جديد وذلك من حيث الوقائع والقانون.

من الآثار المترتبة على الاستئناف هو الأثر الناقل، حيث يتم نقل النزاع كله إلى قاضي الاستئناف وهذا ما جاء به نص المادة 340 من القانون 09/08 ".... يتم نقل الخصومية برمتها عندما يهدف الاستئناف إلى إلغاء الحكم أو إذا كان موضوع النزاع غير قابل للتجزئة".

- طرق الطعن الغير عادية في القرارات القضائية الصادرة في الدعوى:

بالنظر إلى نص المادة 15 من قانون نزع الملكية 11/91 نستبعد طريقة اعتراض الغير الخارج عن الخصومة وعليه سيتم التركيز على مدى إمكانية الطعن بالنقض، والطعن بدعوى تصحيح الأخطاء المادية ودعوى التفسير، والطعن بدعوى التماس إعادة النظر.

بالنسبة للطعن بالنقض فلقد تمت الإشارة إلى عدم إمكانية اعتماده في القانون الجزائري ضد القرارات الصادرة عن مجلس الدولة الجزائري كأول وآخر درجة أو جهة استئناف إما بالنسبة للقرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية فلا يجوز الطعن فيها بالنقض إلا إذا كانت نهائية وبالنسبة للقرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية فصلا في دعاوى الإلغاء ضد قرارات التصريح

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بالمنفعة العمومية فإنها لا تصدر نهائية وعليه فيمكن الطعن فيها بالاستئناف وبالتالي فإنها لا تقبل الطعن بالنقض، وفي هذا مساس بالضمانات القضائية بالنسبة إلى المنزوعي ملكيتهم.¹

أما الالتماس هو طريق من طرق الطعن غير العادية يهدف إلى مراجعة الحكم أو القرار الفاصل في الموضوع، والحائز لقوة الشيء المقضي به، وذلك للفصل من جديد من حيث الوقائع والقانون.² نصت المادة 966 من القانون 09/08 " لا يجوز الطعن بالتماس إعادة النظر إلا في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة."

يفهم من هذا الشرط أنه لا يجوز توجيه هذا النوع من الطعن ضد القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية، فإذا صدر حكم من هذه الأخيرة في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فلا يجوز توجيه طعن بالتماس إعادة النظر فيه حتى ولو فات ميعاد الاستئناف قس هذا الحكم، وذلك أن هذا الحكم صادر عن المحكمة الإدارية وليس مجلس الدولة.

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

أما المادة 913 من القانون 10/19 أشارت إلى الحالتين التي يجوز فيهما توجيه الطعن بالتماس إعادة النظر: "يمكن تقديم التماس إعادة النظر في إحدى الحالتين التاليتين:

- إذا أكتشف أن القرار قد صدر بناء على وثائق مزورة قدمت لأول مرة أمام مجلس الدولة.

- إذا حكم على خصم بسبب عدم تقديم وثيقة قاطعة كانت محتجزة عند الخصم."

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 218.

² بعوني خالد، المرجع السابق، ص 165.

³ بوزردوم عبد الحكيم، المرجع السابق، ص 121.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

أما المادة 968 من نفس القانون فحددت أجل الطعن بالتماس إعادة النظر بشهرين "يحدد أجل الطعن بالتماس إعادة النظر بشهرين" ...

كما قد تكون المحكمة أصدرت حكما قطعيا حاز حجية الأمر المقضي ولكن يكتنفه بعض الغموض في منطوقه أو في أسبابه الجوهرية، أو ورد إبهام أو شك في تفسيره، أو تحتمل عبارته أكثر من معنى، فيثور الخلاف في تفسير هذا الحكم، وتتباين الآراء، ويصعب تنفيذه، ولذلك يجوز لصاحب الشأن أن يطلب من محكمة الموضوع التي أصدرت الحكم أن تفسر وتوضح الغموض وتزيل الإبهام الذي ورد في منطوق الحكم، أو في أسبابه الجوهرية المرتبطة بالمنطوق ارتباطا جوهريا ويكون مكونا لجزء منه ومكملا له.¹

أما دعوى تصحيح الأخطاء المادية يقصد بالخطأ المادي عرض غير صحيح لواقعة مادية أو تجاهل وجودها، غير أن تصحيح الخطأ المادي لا يؤدي إلى تعديل ما قضى به الحكم من حقوق والتزامات الأطراف² نظم المشرع الجزائري دعوى تصحيح الأخطاء المادية في المادتين 963 و 964 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي أحالت المادة 963 إلى المواد 286 و 287 من القانون نفسه.

بالنسبة لآجال رفع الدعوى فقد حددت بشهرين ابتداء من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم أو القرار المشوب بالخطأ، ويفصل في طلب التصحيح بعد سماع الخصوم أو بعد صحة تكليفهم بالحضور، يؤشر بحكم التصحيح على أصل الحكم المصحح وعلى النسخ المستخرجة منه، ويبلغ الخصوم المعنيون بحكم التصحيح.³

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص ص 219-220.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 218.

³ بوزردوم عبد الحكيم، المرجع السابق، ص 122.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المطلب الثاني: الطعن في القرارات الصادرة

نتطرق من خلال هذا المطلب إلى الطعن في قرار قابلية التنازل في الفرع الأول، والطعن في قرار نزع الملكية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الطعن في قرار قابلية التنازل

إصدار قرار القابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها مرحلة هامة في عملية نزع الملكية، وتكمن أهميتها في مضمون القرار حيث يتضمن قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها بالإضافة إلى هوية المالكين كما يتضمن تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الدولة، وقاعدة حسابه.¹

فهو تتويج لإجراءات سابقة تتخذها الإدارة تهدف إلى تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المعنيين وكذا تحديد مبلغ التعويض المستحق عن نزع الملكية.²

تجب الإشارة إلى أن كل هذه الإجراءات يمكن إثارتها في إطار الطعن في قرار القابلية للتنازل عن طريق دعوى الإلغاء أو دعوى القضاء الكامل.

يقوم الوالي المختص إقليمياً وبناء على ملف التحقيق الذي يقدمه له المحافظ المحقق والمتضمن المخطط الجزئي، والمحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المستلمة أو المعدة أثناء التحقيق، قائمة العقارات وهوية المالك... الخ وكذا تقرير إدارة أملاك الدولة المتضمن تقدير التعويض، بتحرير قرار إداري يتضمن القابلية للتنازل عن الملكية، إن هذا القرار الأخير تنطبق عليه كل أوصاف القرار الإداري، وبالتالي فهو مجال للطعن فيه بدعوى الإلغاء.³

¹ لصلح سارة، المرجع السابق، ص 60.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 273.

³ غيثاوي عبد القادر، المرجع نفسه، ص 278.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

وفيما يخص الشروط والإجراءات المتعلقة بالطعن في قرار قابلية التنازل هي نفسها المطبقة في الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، إلا أن قرار قابلية التنازل يتميز عن باقي القرارات الأخرى، في كونه لا يجوز الطعن في الإجراءات التمهيدية وبالرجوع إلى أحكام القانون 91/11 يمكننا القول أن كل الإجراءات اللاحقة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يمكن الطعن فيه أمام القضاء، إلا في إطار الدعاوى المتعلقة بقرار قابلية التنازل والقاضي يراقب مدى احترام الإجراءات المتعلقة بالتحقيق الجزئي أو القطعي المنصوص عليه في المادة 17 من القانون 91/11 والموضح في المادة 12 من المرسوم التنفيذي 93/186.

نصت المادة 26 من القانون رقم 91/11 "يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي"، يتضح من هذا ان المشروع قد اشترط أن يرفع الطعن خلال شهر من تاريخ التبليغ في حال حصول اتفاق بالتراضي وهي نفس الآجال بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.

ونصت المادة 51 من القانون سالف الذكر على أنه "يرفع الطعن المطالب الدعوى أمام الجهات القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي".
يبين لنا هذا النص أن المشروع لم يحدد الجهة القضائية المختصة، وبالرجوع إلى المواد المنظمة لقرار القابلية للتنازل نجد أن الطعن يمكن أن يكون بدعوى الإلغاء أو دعوى التعويض، ما دام القرار يشتمل على مبلغ التعويض الذي تحدده الإدارة، وما دمنا نتحدث عن دعوى الإلغاء، فإنه وبالرجوع إلى القواعد العامة فإن الطعن يكون أمام المحكمة الإدارية التي تختص بالنظر في الطعون في القرارات التي يصدرها الوالي المختص بإصدار قرار القابلية للتنازل، وتكون قابلة للاستئناف أمام مجلس الدولة.¹

¹ غيتاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص ص 278-280.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

كما يمارس القاضي الإداري عادة رقابته على الاختصاص بالرقابة على مضمون القرار، إضافة على الرقابة على إجراءات تبليغ القرار، كما أن هناك إمكانية رقابة قرار التصريح بالمنفعة العمومية بمناسبة الرقابة على قرار قابلية للتنازل.

وأهم مسألة يراقبها قاضي الإلغاء هي ما إن كان القرار الإداري الصادر عن جهة مختصة موضوعيا وزمانيا ومكانيا، وفي هذا الصدد يراقب القاضي ما إذا كان قرار قابلية التنازل هذا صادرا عن جهة مختصة.¹

وباستثناء قرار التصريح بالمنفعة العمومية -التي تتعدد جهات التصريح به-، فإن الإجراءات الأخرى لعملية نزع الملكية يباشرها الوالي المختص إقليميا بمعنى الوالي الذي تقع الأملاك والحقوق العينية في إقليم ولايته فهو من يتكفل بإجراءات نزعها، ومن بين هذه الإجراءات إصدار قرار قابلية التنازل. كما يراقب القاضي المختص بالدعوى وفي كل الحالات ما إن كان قرار قابلية التنازل صادر عن الوالي المختص إقليميا أي تحديد الاختصاص المكاني للوالي، بالإضافة إلى الاختصاص الزمني والموضوعي لإصدار القرار.²

كما نجد ان المشرع الجزائري قد ألزم بضرورة أن يشمل قرار قابلية التنازل وتحت طائلة البطلان، على محتوى معين فما دام أن قرار قابلية التنازل يكون مسبق بإجراءين هامين وهما التحقيق الجزئي وتقييم التعويضات اللازمة فلا بد أن يذكر فيه ما تم التوصل إليه، ذلك أنه يترتب على التحقيق الجزئي، إعداد قائمة العقارات والحقوق العينية وهذان العنصران يجب ذكرهما في قرار قابلية التنازل، كما أنه يترتب على تقييم التعويض من قبل مصلحة الأملاك الوطنية، تحديد مبلغ التعويض وطريقة حسابه، وهما عنصران لا بد من ذكرهما في قرار قابلية التنازل، ومهما يكن فإن القاضي الإداري المعروض عليه النزاع، يقوم بفرض رقابته على

¹ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 189.

² بوزردوم عبد الحكيم، المرجع السابق، ص 130.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

محتويات قرار قابلية التنازل، وإذا لاحظ إغفال أي عنصر من العناصر الجوهرية لهذا القرار حكم بإلغائه.

حيث أن المشرع الجزائري اعتبر قرار قابلية التنازل قرار فردي وليس قرار تنظيمي، وبموجب هذا يتأكد القاضي ما إذا تم تبليغ القرار أم لا، من خلال النزاع المعروض عليه، فإذا وجد القرار مبلغ فيحكم بأن المواعيد بدأت بالسريان بالمخاصمة أما إذا لاحظ بأن هذا القرار غير مبلغ فيقضي بأن أجل شهر للمخاصمة في قرار قابلية التنازل لا يسري في حق المنزوع منه الملكية دون الوصول إلى إلغاء هذا القرار لعدم التبليغ.¹

بمناسبة فحص القاضي الإداري لمشروعية قرار قابلية التنازل، قد يطرح عليه إشكال ذلك أنه قد يكون قرار قابلية التنازل مشروعاً، سواء من حيث الإجراءات السابقة على اتخاذه -من حيث القيام بالتحقيق الجزئي وتقديم التعويض- أو سواء من حيث القرار في حد ذاته، غير أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون غير شرعي لأي سبب ولم يطعن فيه أصحاب المصلحة في وقته، فهل يمكن أن تطرح مسألة مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية بمناسبة النظر في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار بلية التنازل.

الفرع الثاني: الطعن في قرار نزع الملكية

قرار نزع الملكية الصادر عن الوالي هو أيضاً يخضع لرقابة القاضي الإداري، باعتباره يجرى الأشخاص من ملكيتهم وينقلها إلى الإدارة المستفيدة.

حتى يتمكن الطاعن من رفع دعوى إلغاء ضد هذا قرار يجب أن تتوفر بعض الشروط منها العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية (مادة 13) والتي تم التطرق إليها في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية والمتمثلة في الصفة والمصلحة والأهلية وهناك شروط خاصة بهذا الطعن والمتمثلة فيما يلي:

¹ بوزردوم عبد الحكيم، المرجع نفسه، ص 132.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

- شرط القرار الإداري المطعون فيه:

نصت المادة 819 قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹، على انه لكي يتم قبول دعوى الإلغاء يجب أن ترفق عريضة الدعوى بالقرار الإداري المطعون وهو قرار نزع الملكية.

- ميعاد الطعن ضد قرار نزع الملكية:

الجدير بالذكر أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى مسألة الطعن ضد قرار نزع الملكية وذلك من خلال التشريع المنضم لنزع الملكية، سواء القانون رقم 91/11 أو المرسوم التنفيذي رقم 186/93 وحتى المرشد التطبيقي لإجراء نزع الملكية رقم 00-24 المؤرخ في 23/09/2000 حيث أن المشرع لم يشر الى إمكانية الطعن ضد القرار، ولا الى إجراءات ذلك، بما فيها ميعاد الطعن.

- الجهة القضائية المختصة بالنظر في الدعوى:

يري الأستاذ مسعود شيهوب أن المنازعات الناتجة عن المساس الخطير بالملكية الخاصة وبحقوق الأساسية للأفراد يعود إلى مبدأ ثابت في النظام القضائي الفرنسي مفاده أن القاضي العادي هو حامي الحريات الأساسية والملكية الفردية ولذلك فكلما كان هناك مساس إداري بحق من الحقوق الأساسية للأفراد او حرياتهم كلما انعقد الاختصاص للقضاء العادي وليس للقضاء الإداري، لقد أصبح هذا الأمر تقييدا ثابتا في قواعد توزيع الاختصاص². وينبع هذا المبدأ ويستخلص من جملة النصوص المتفرقة التي تسمح بتدخل القاضي كلما كان هناك مساس بالملكية الفردية (حالة نزع الملكية) ولو أن الاختصاص بالإلغاء قرارات نزع الملكية يبقى من اختصاص القضاء الإداري ولا يبقى للقضاء العادي سوى منازعات التعويض وحتى في هذه

¹ المادة 819 تنص على أنه يرفق مع العريضة الرامية إلغاء او تفسير او تقدير مشروعية القرار الإداري تحت طائلة عدم القبول القرار الإداري المطعون فيه ما لم يوجد مانع مبرر. فإذا ثبت ان هذا المانع يعود الي امتناع الإدارة من تمكين المدعي

من القرار المطعون فيه أمرها القاضي المقرر بتقديمه في اول جلسة ويستخلص النتائج القانونية من هذا الامتناع

² مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الإدارية، الجزء الأول، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015، ص 131.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

الأخيرة فإن الاختصاص يبقى للقاضي الإداري بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن التأخر في سير المرحلة الإدارية لنزع الملكية¹.

من المسائل التي يبسط عليها القاضي الإداري رقابته في قرار نزع الملكية الحالات التي حددها المشرع لتحرير هذا القرار والتي نصت عليها المادتين 29 و 29 مكرر من القانون رقم 11-91 وعليه فإن الإدارة مقيدة بهذه الحالات ولا يمكن لها إصدار قرار النزع في غير هذه الحالات التي هي على سبيل الحصر.

يشترط المشرع ضرورة تبليغ قرار القابلية عن التنازل والذي من بين البيانات التي يحملها مبلغ التعويض المقدر من قبل مصالح أملاك الدولة، وعندها فإن المعنيين قد يقبلوا بهذا التعويض وبالتالي يكون هناك تراضي بين الطرفين أو أن يفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر (15) يوما من تاريخ تبليغهم بالقرار، فإذا قبلت الإدارة بالمطلب ثم الاتفاق بالتراضي كذلك وعليه في الحالتين يحزر الوالي المختص قرار بنزع الملكية².

ويتضح انه اذا انقضت هذه المدة ولم يرفع أصحاب الشأن هذه الدعوى فإنه يمكن للإدارة أن تصدر قرار نزع الملكية، غير أنه في هذه الحالة لا يفهم منها أن صاحب الملكية قد رضي بالتعويض، ذلك أنه قد لا يكون راضيا بالتعويض إلا أنه لم يرفع الدعوى خلال الآجال المحددة، مما يسمح له بالمنازعة في قيمة التعويض لاحقا، دون أن يؤثر ذلك في مسألة إصدار قرار نزع الملكية، إذ أن الحكمة من تحديد مدة شهر واحد هي حتى لا تتعطل الإدارة في نقل الملكية، فبمور هذه المدة يمكن لها إصدار قرار نزع الملكية³.

¹ لصلح سارة، المرجع السابق، ص 62.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 290.

³ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 202.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

وفي حالة عدم حصول اتفاق بالتراضي بين الإدارة والمنزوع ملكيته يمكن لهذا الأخير أن يطعن بالإلغاء ضد قرار القابلية للتنازل خلال مدة شهر من صدوره، وفي هذه الحالة يوقف صدور قرار نزع الملكية إلى غاية الفصل في الطعن بقرار نهائي.

أما إذا صدر قرار قضائي لصالح نزع الملكية، والذي يسمح للوالي بإصدار قرار النزع يجب أن يكون نهائياً، أي استوفى كل طرق الطعن العادية والغير العادية وبمفهوم المخالفة فإنه إذا صدر قرار قضائي لغير صالح نزع الملكية أو كان القرار القضائي لصالح نزع الملكية ولم يكن نهائياً فإنه لا يمكن للإدارة أن تصدر قرار نزع الملكية وإن فعلت فإن عملها غير مشروع، مما يتوجب إلغاؤه من طرف القاضي عن طريق الطعن فيه بدعوى الإلغاء¹.

نص المشرع الجزائري على هذه الحالة الخاصة بموجب قانون المالية لسنة 2008 وتخص انجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة، وذات البعد الوطني والاستراتيجي والتي يتم إقرار منفعتها العامة بموجب مرسوم تنفيذي، وهنا يقوم الوالي بإصدار قرار نزع الملكية (نقل الملكية) مباشرة بعد الدخول في الحياة، هذه الحالة خاصة جاءت بها المادة 29 مكرر من القانون 11-91 السالف الذكر، مما يجعل هذه الحالة الخاصة تخرج عن الحالات السابقة وتتميز عنها، فلا ينتظر فيها الوالي الاتفاق بالتراضي ولا انتهاء آجال الطعن ولا صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية حتى يصدر قرار نزع الملكية وعلى القاضي. المعروف عليه النزاع أن يتأكد من أن المنفعة العمومية ثم التصريح بها بموجب مرسوم تنفيذي، وأن المشرع يتعلق بإنجاز البنى التحتية وأن البعد الوطني والاستراتيجي وإلا اعتبر أن قرار نزع الملكية صدر خارج الحالات المحررة قانوناً، وبالتالي يمكن إلغاؤه.

على العموم، إذا رفعت دعوى الإلغاء ضد قرار نزع الملكية، فإن القاضي يراقب ما مدى احترام الإدارة في إصدارها لهذا القرار الحالات المحددة قانوناً وضمن أي حالة أصدرته.

¹ بوزردوم عبد الحكيم، المرجع السابق، ص ص 137-138.

المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة بالتعويض والحقوق المكتملة لها

تعرف دعاوى القضاء الكامل بأنها مجموعة الدعاوى التي يرفعها أصحاب الصفة القانونية والمصلحة من أجل مطالبة السلطات القضائية للاعتراف بوجود حقوق شخصية وكذا تقرير التعويض لما أصابها جراء الأضرار المادية أو المعنوية، إن هذا التعويض يعتبر من أهم الحقوق والضمانات التي رتبها القانون للمتضررين.

حيث أنه في مجال نزع الملكية يعتبر التعويض من أكثر المسائل التي تثور بشأنها نزاعات بين الإدارة والمنزوع ملكيته ويرجع السبب في ذلك إلى أن الإدارة هي التي تقوم تحديده مما قد يؤدي إلى عدم احترامها لمبادئ العدالة والإنصاف، وقد لا تراعي كل الجوانب المتعلقة بالتعويض، حيث القاضي الإداري لا يمكن أن يتدخل في هذه العملية إلا في حالة الطعن أمامه في قرار القابلية للتنازل والذي من بين مشتملاته مبلغ التعويض وطريقة حسابه التي تقوم بها إدارة الأملاك الدولة.¹

المطلب الأول: رقابة القاضي الإداري لقيمة الملك المنزوع

إن دراسة رقابة القاضي الإداري لقيمة الأملاك المنزوعة تقتضي وجوباً التطرق إلى معرفة الجهة القضائية المختصة وأجال رفع هذه الدعوى (الفرع الأول) وكذا معرفة دور القاضي الإداري في تسوية النزاعات (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة وأجال الدعوى

وجب علينا ان نذكر بداية وقبل التطرق الى الجهة القضائية المختصة بتسوية نزاعات التعويض بشروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية فهاته الأخيرة وكغيرها يشترط لرفعها ما يشترط

¹ لصلح سارة، المرجع السابق، ص 70.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

في أي دعوى إدارية من الصفة والمصلحة واختصاص واحترام الميعاد، إذ تطبق في هذا المجال القواعد العامة.¹

أولاً: الجهة القضائية المختصة

تحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعون في مبلغ التعويض الناجمة عن عملية نزع الملكية أمر بالغ الأهمية، خاصة بالنسبة لرافع الدعوى، الذي عليه تجنب رفض دعواه لعدم الاختصاص، ولدراسة الاتجاه الذي اخذه المشرع الجزائري في مجال الاختصاص في دعاوي التعويض لنزع الملكية سنتطرق الى النصوص التشريعية ثم بعض الاجتهادات القضائية.

1- النصوص التشريعية:

من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية: نصت عليه المادة 800، ورد فيها وإن المحاكم الإدارية هي الجهات القضائية صاحبة الاختصاص العام والولاية العامة بمعنى أنها تتمتع بشمولية الاختصاص في الدعاوى التي تكون الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرف فيها، كما أن المادة 801 من نفس القانون تعطي الاختصاص لهذه المحاكم بالنظر في دعوى القضاء الكامل إذا كانت الدولة طرفاً أو احد الهيئات المذكورة في المادة 800.

يفهم من النص السابق ان الاختصاص يؤول إلى المحكمة الإدارية استناداً إلى المعيار العضوي وبالتالي فإنه في مسألة نزع الملكية خاصة فيما يتعلق بالتعويض فإنه ينعقد للقاضي الإداري.

أما بالنسبة للاختصاص المحلي فإن المادة 803 من قانون إج م إ قد أحالت إلى المادتين 37 و38 حيث بالرجوع إلى هاتين المادتين فإن الاختصاص يؤول للجهة القضائية التي تقع

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 327.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

في دائرة اختصاصها موطن المدعي عليه وإن لم يكن له موطن معروف فيعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع فيها آخر موطن له.

كان من الأجدر على المشرع حسب رأي الأستاذ غيثاوي عبد القادر تجنباً لأي إشكال ألا يكتفي بإحالة المادة 803 الى المادتين 37 و38 بل كان عليه أن يحيل الى المادة 02/40 هاته المادة التي تجعل الاختصاص في المسائل العقارية يؤول الى الجهة القضائية التي يوجد بها العقار وهو طرح يتجانس مع موطن المدعي عليه (الوالي).¹

أما التشريعات المتعلقة بنزع الملكية، يتبين من خلال المادتين 16 و31 من الأمر رقم 76-48 أن تحديد التعويض هو من اختصاص القاضي الإداري وبهذا يكون المشرع الجزائري قد ساير قانون الإجراءات المدنية في مسألة الاختصاص اذ جعله يعود مباشرة إلى القاضي الإداري. أما القانون رقم 91/11 الساري حالياً فان مواده لم تحدد صراحة الجهة القضائية المختصة بالنظر في النزاع من خلال المادة 13 و 14 و 26 و 28 فقد جاءت كلها تحت عنوان الجهة القضائية المختصة دون ان تحدد هاته الجهة بدقة، كذلك هو الحال بالنسبة للمرسوم التنفيذي رقم 93/186 من خلال المادة 39، والتي نصت على رفع الدعوي أمام القاضي المختص.²

عموما مهما اختلفت المعايير في جميع النصوص القانونية العامة او الخاصة فالنتيجة واحدة حيث ان المشرع الجزائري جعل الدعوي المتعلقة بنزع الملكية من اختصاص القاضي الإداري.

2-الجهة المختصة من خلال تطبيقات القضاء:

قضت المحكمة العليا سنة 2007 في قضية الوكالة الوطنية للتسيير والتنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد (ز ص) عن الوجه الأول: الذي يعاب عن القرار المطعون فيه عدم اختصاص

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 327.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع نفسه، ص 327.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

وتجاوز السلطة، كونه قضي للمطعون ضده بالتعويض مع ان من قام بنزع الملكية، هذا الأخير هي الإدارة وان الجهة المختصة بالفصل في التعويض هي القضاء الإداري.

في قرار آخر لمجلس الدولة، قضي بان دعوي التعويض عن نزع الملكية تدخل ضمن منازعات القضاء الكامل وهي بذلك تكون من اختصاص الغرف الإدارية على مستوى المجالس القضائية.¹

جاء في قرار لمجلس الدولة في قضية تتعلق بالاختصاص الإقليمي جاء فيه حيث أنه من الثابت أن نزع الملكية تم بقرار صادر عن والي ولاية تيزي وزو لفائدة المؤسسة الوطنية للرخام وأن النزاع يدور التعويض فقط.

حيث أنه في هذه الحالة أن مجلس قضاء الجزائر غير مختص للفصل في هذه القضية طبقا للمادة 7 من قانون الإجراءات المدنية مع أن مسألة الاختصاص من النظام العام يجوز إثارتها في أي حالة من حالات الإجراءات مما يتعين إلغاء القرار المستأنف مع رفض الدعوي الأصلية دون اللجوء للدفع الأخرى المثارة.²

ثانيا: آجال رفع الدعوى

حدد المشرع الجزائري الطعن في تقدير التعويض عن نزع الملكية بمهلة محددة ويسقط هذا الحق بانقضائها وبالتالي يصبح التعويض المقترح من طرف الإدارة نهائيا ويمكن تحرير القرار الإداري بنقل الملكية، هذا ما نصت عليه المادة 26 قانون 91/11 بقولها يحق للطرف المطالب برفع دعوى أمام الجهة القضائية خلال شهر واحد يبدأ من تاريخ التبليغ بقرار القابلية للتنازل. وبالتالي بعد انقضاء هذا الأجل فإنه لا يمكن رفع هذه الدعوى.

¹ القرار رقم 008247، بتاريخ 22 جويلية 2003، الصادر عن (الغرف مجتمعة)، قضية وزير السكن ضد ورثة حليمي

وقدور ومن معهم، مجلة مجلس الدولة، قسم المستندات، العدد 4، 2003، ص 6.

² القرار رقم 199379، بتاريخ 10 جويلية 2000، الصادر عن مجلس الدولة، قضية والي ولاية تيزي وزو ضد معتوق بوسعد

بن سعيد ومن معه.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

في هذا الصدد أصدرت الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا قرار لها اكتفت فيه بتأييد القرار المستأنف والذي قضى بعدم قبول الدعوى لأن المنازعة في التقييم جاءت بعد انقضاء أجل شهر. وحتى لا يضيع الحق من أصحابه باعتبار التعويض أهم ضمان للمتضررين فيجب أن تكون عملية التبليغ كاملة وقانونية وواضحة كما يشترط أن يقدم القرار إلى المعني نفسه، كما يشترط أن يتم التبليغ بواسطة موظف محلف أو عن طريق رسالة مضمونة وإذا تم التبليغ بطريقة قانونية يفتح المجال لرفع دعوى التعويض وفي حال عدم الطعن يصبح مبلغ التعويض المقترح نهائياً وقرار القابلية للتنازل يصبح محصناً من الرقابة القضائية، ومما يترتب عليه إصدار قرار نقل الملكية.¹

الفرع الثاني: دور القاضي الإداري في تسوية النزاعات الناشئة عن التعويض

يلعب القاضي الإداري دوراً هاماً في تسوية النزاعات المترتبة على التعويض عن نزع الملكية حيث يقوم القاضي بإتباع مجموعة من الإجراءات والطرق المحددة قانوناً من أجل الوصول إلى حل لهذه النزاعات، حيث يتمتع بسلطة واسعة في هذا المجال وذلك من أجل الوصول لتوازن بين المصلحتين، حق الملكية والنفع العام، وهو يتمثل في تقدير التعويض العادل الذي يشمل جميع الأضرار وينصف كل الأطراف، بل عليه أن يأمر من تلقاء نفسه بأي إجراء يراه ضرورياً للفصل في هذه الدعوى، حيث تتمثل هذه الإجراءات في الخبرة القضائية والانتقال والمعايينة.²

أولاً: اللجوء إلى الخبرة

القاعدة الأصلية أن اللجوء إلى الخبراء يعود للسلطة التقديرية للقاضي، فيجوز له أن يأمر بإجراء خبرة في أي مسألة فنية تعرض عليه للفصل فيها وحسب ظروف كل دعوى فهناك دعاوي يجد القاضي في ملفها ما يساعده للفصل فيها دون اللجوء إلى الخبير، إذا كانت المسألة واضحة يفهمها دون حاجة لخبراء مختصين، وبالمقابل هناك دعاوي فنية متخصصة

¹ لصلح سارة، المرجع السابق، ص 70.

² لصلح سارة، المرجع نفسه، ص 72.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

تحتاج لأشخاص ذوي خبرة، بحيث يستحيل على القاضي الفصل فيها دون الاستعانة بهم. ومثل ذلك النزاع المتعلق بالتعويض في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، في هذه الحالة الأخيرة يجد القاضي نفسه مضطرا إلى ندب خبير.¹

قد نصت المادة 126 من القانون 09/08 على "يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب أحد الخصوم تعيين خبراء أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة"، كما يجب الحكم الأمر بإجراء الخبرة ما يأتي وهو المبين في المادة 128 من قانون 09/08 وهي:

- عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة وعند الاقتضاء تبرير تعيين عدة خبراء.
- بيان اسم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعنيين مع تحديد التخصص.
- تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا.
- تحديد آجال إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط.

وتتمثل مهام الخبير في مجال نزع الملكية عموما:

- باستدعاء الأطراف وسماعهم.
- فحص جميع الوثائق المتعلقة بالأراضي الموضوعة محل النزاع والانتقال إلى عين المكان وإعداد مخطط للأراضي المنزوعة ومقارنتها بالعقارات الصادرة في هذا الشأن وتحديد الملاك وذكر هويتهم.
- إعداد تقييم نقدي للملاك المنزوعة بحسب السعر المعمول به بتاريخ نزع الملكية وفي حالة ما إذا عين القاضي عدة خبراء وبعد القيام بعملهم قد يتوصل كل خبير إلى نتيجة في هذه الحالة يتعين كل واحد إعداد تقرير وتبرير ما تم التوصل إليه.

¹ قوائد سهام، أحكام التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2017، ص 94-95.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

ويجب الإشارة إلى أن الخبير أو الخبراء قبل القيام بالمهام الموكلة لهم فإنهم يؤدون اليمين أمام القاضي إذا كانوا غير مقيدين في قائمة الخبراء أو يقوموا بوضع نسخة اليمين في ملف القضية، إن الخصوم يمكن لهم رد الخبير أو الخبراء وذلك بتقديم عريضة تتضمن أسباب رد توجه إلى القاضي خلال 08 أيام من تاريخ التبليغ بهذا التعيين وأسباب الرد حددتها المادة 133 من ق إ م إ.¹

ونصت المادة 135 من القانون 09/08 على " يجب على الخبير إخطار الخصوم بيوم وساعة ومكان إجراءها عن طريق محضر قضائي"، إلا إذا كان حضورهم مستحيل بسبب طبيعة الخبرة، ومن أجل تقييم الأملاك، فإن حضور المالك ضروري، كما أن للخبير أن يطلب من الخصوم تقديم المستندات التي يراها ضرورية لإنجاز مهمته دون تأخير وهذا ما جاءت به المادة 137 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

على الخبير أن يقوم بالتنفيذ الشخصي للمهمة الموكلة إليه، فهو لا يستطيع تفويضها وبيادر التنفيذ بمجرد استلامه الحكم القضائي بندبه ويقوم بالاجتماع بالخصوم من اجل الاستماع إلى تصريحاتهم وتقديم كل ما لديهم من وثائق ومستندات تتصل بموضوع النزاع.²

قد تعترض الخبير بمناسبة القيام بالأعمال الموكلة له بعض المشكلات والمصاعب وفي هذه الحالة يقوم برفع تقرير عن جميع الإشكاليات التي تعترض تنفيذ مهمته، كما يمكنه عند الضرورة طلب تمديد المهمة، وعندها يأمر القاضي باتخاذ أي تدبير يراه ضرورياً، ولقد أجاز القانون للخبير الاستعانة ببعض الجهات المساعدة، كحاجة الخبير إلى الترجمة المكتوبة أو الشفوية، حيث له أن يختار من بين المترجمين المعتمدين، أو يرجع للقاضي في ذلك. وتتويجا للمهمة الموكلة إليه، فإن الخبير مطالب برفع تقرير يتضمن على الخصوص، أقوال وملاحظات

¹ لصلح سارة، المرجع السابق، ص 73.

² بوزردوم عبد الحكيم، المرجع السابق، ص 151.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

الخصوم ومستنداتهم، عرض تحليلي عما قام به وعانية في حدود المهمة المستندة إليه ونتائج الخبرة، ويقدم الخبير تقريره خلال الأجل المحدد في الحكم الأمر بالخبرة، إلا إذا طلب تمديده.¹ بعد قيام الخبير المعين بإنجاز الخبرة المسندة إليه يتم إعادة القضية للجدولة بعد الخبرة ومن ثم يستعين القاضي الإداري بما ورد في الخبرة للتعرف على أساس تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية وبناء عليها يمكن للقاضي أن يقرر التعويض المناسب للضرر إذا رأى أن هذه الخبرة وافية.

أما إذا رأى أن التقدير مشوب بنقائص أو أن الخبير اعتمد على معطيات خاطئة، أو مثال على سعر السوق السوداء في تقدير التعويض فإنه في هذه الحالة لا يأخذ برأي الخبير ويمكن للقاضي أن يقدر بكل سيادة مبلغ التعويض الذي يراه عادلا ومنصفا، وفي هذه الحالة فإن القاضي ملزم بتبرير ذلك، ذلك أن القاضي غير ملزم برأي الخبير وله سلطة تقديرية تمكنه من تقرير التعويض اللازم.²

ثانيا: انتقال القاضي للمعاينة

تنص على ذلك المادة 146 من القانون 09/08 على "يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم القيام بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات..."

تستوجب المواد 121-123-125 من قانون 09/08 أن يتم الأمر بالانتقال للمعاينة في شكل قرار تحضيري مكتوب وهذا بغرض السماح لأطراف الدعوى الاطلاع عليه فطبقا لهذا يقوم القاضي بتحديد يوم وساعة انتقاله بموجب قرار مكتوب ويسعى الطرف المستعجل لتنفيذه وهذا بأن يطلب من أمين الضبط تبليغه الأطراف الأخرى.³

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 349.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 351.

³ قوائد سهام، المرجع السابق، ص 101.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

الانتقال والمعينة هو وسيلة لإثبات تسمح للقاضي بالتعرف على الوقائع في مكان النزاع حيث يقوم القاضي بمشاهدة مكان النزاع بنفسه من أجل التوصل إلى المعرفة الحقيقية والفصل في الدعوى على ضوء نتيجة المعينة، كما يمكن للقاضي أن يصطحب من يختار من أهل الخبرة للاستعانة به عند إجراء المعينة والاسترشاد بخبرته الفنية في موضوع النزاع (مادة 147 من ق إ م إ)، كما أجازته المشرع أن يجتمع إلى الشهود الذين رأى لزوماً لسماع شهادتهم بعين المكان (المادة 148 ق إ م إ).

بالتالي فإن القاضي هنا يقوم بإجراء تقييمات اللازمة للعقارات المنزوعة ويقوم بعد ذلك بتحرير محضر المعينة ويوقع عليه القاضي ويثبت فيه إجراءات المعينة وما ثبت فيها ويودع المحضر بملف الدعوى.¹

المطلب الثاني: سلطة القاضي ورقابته على الحقوق المولية لنزع الملكية

نتطرق من خلال هذا المطلب إلى السلطة التقديرية للقاضي في تحديد التعويض في الفرع الأول، أما الفرع الثاني فخصصناه للرقابة القضائية على الحقوق المكتملة لنزع الملكية.

الفرع الأول: السلطة التقديرية للقاضي في تحديد التعويض

يسعى القاضي الإداري إلى تحقيق الحماية القانونية، ببسط رقابته على العمل الإداري لفض النزاع المعروض عليه وتقدير القيمة الحقيقية للعقار محل النزاع وإقرار التعويض المناسب لذلك مراعاة لاعتبارين هامين الأول حق المالك أو صاحب الحق المنزوع منه عقاره أو حقه العيني في الحصول على تعويض يغطي كافة الأضرار اللاحقة به. ومن جهة ثانية مراعاة الغرض من عملية نزع الملكية وهو تحقيق النفع العام.

كما يجد القاضي نفسه في ظل هذا النزاع مجبراً على تحقيق التوازن بين المصلحتين العامة والخاصة فيلعب هنا دوراً إيجابياً ويأمر بكل إجراء يراه ضرورياً للفصل في النزاع، فقد يلجأ إلى

¹ لصلح سارة، المرجع السابق، ص 75.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إجراء الصلح بين الأطراف المتنازعة، وقد يلجأ لإجراء التحقيق ومنه الاستعانة بخبراء فنيين في الميدان العقاري وإجراء خبرة حول الموضوع اقتراح وتعويض معين وقد يستغني عن كل هذه الإجراءات وينتقل لمعاينة المكان شخصياً حتى تتضح الصورة أمامه ويتسنى له الفصل بدقة وموضوعية.¹

أولاً: سلطة القاضي الإداري اتجاه تقييم الإدارة

لا تقتصر سلطة القاضي في تحديد التعويض عن نزع الملكية، على تقرير الخبير تبدأ أصلاً في مواجهة التقرير الإداري الذي تعده مصلحة أملاك العقاري الذي يعينه، وإنما الدولة والذي يقدر قيمة التعويض الذي تقترحه السلطة نازعة الملكية على المنزوع منه الملكية. هذا التقييم الإداري غالباً ما لا يتلاءم وقيمة الملك المنزوع، نظراً لانحياز مصلحة أملاك الدولة إلى كفة الإدارة، الأمر الذي يستدعي المنزوع منه الملكية للمخاصمة في قيمة التعويض، ذلك أن رضا المنزوع منه الملكية بعملية نزع الملكية لا يعني أنه قبل التعويض المقترح.

القاضي الإداري يفرض رقابته على التقييم الإداري المقترح من خلال عناصره وطريقة حسابه، وذلك على أساس النصوص القانونية الخاصة بنزع الملكية، والقائمة على القاعدة الدستورية المتعلقة بعدالة وإنصاف التعويض عن نزع الملكية، فهذه النصوص القانونية واجبة التطبيق من الإدارة، ويفرض القاضي رقابته على الإدارة في مدى احترامها لهذه النصوص، مما يجعل هذه الأخيرة تشكل إطار تحديد التعويض سواء إدارياً أو قضائياً.

بالإضافة إلى ذلك يتقيد القاضي الإداري في تحديده للتعويض، بالمبادئ التي أرساها هو نفسه في ميدان نزع الملكية، ومن بين هذه المبادئ ما قرره الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا، إذ أنه في حال رفع الدعوى للمجلس القضائي قصد تحديد التعويض عن نزع الملكية، فإنه يكون للقاضي الإداري السلطة التقديرية في تقدير التعويض قضائياً، وهذا ما يستفاد من إحدى القضايا، والتي جاء في القرار الصادر فيها أنه: "حيث أن الأمر 48/76 المؤرخ في 25 ماي

¹ قوائد سهام، المرجع السابق، ص 93.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

1976 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يرسم للإدارة في مادته 17 طرق تحديد التعويض في المرحلة الأولى أي قبل اللجوء إلى القضاء حيث أنه في حالة عدم رضى صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح أملاك الدولة كما تقتضيه المادة 17 من الأمر المذكور فللقاضي كل السلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة¹.

فالمبدأ المستخرج من هذه القضية، أنه في حالة نزع الملكية واقتراح التعويض بل من الإدارة، فإذا لم يقتنع به المنزوع منه ملكيته فله أن يرفع دعواه أمام القضاء، وفي هذه الحالة تكون للقاضي الإداري كامل السلطة التقديرية في تحديد التعويض دون أن يتقيد بالمبلغ الذي اقترحه مصلحة أملاك الدولة، وهذا ما يستفاد من عبارة " فللقاضي كل السلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة"، فللقاضي أن يقدر التعويض بصفة عادلة بغض النظر عن تقييم الإدارة، غير أنه تتقيد هذه السلطة نوعا ما بحد أدنى في تقدير التعويض حيث أنه وإنصافا للحق المنزوع منه الملكية فإنه لا يتصور أن يحدد تعويضا أقل من التعويض المقترح من الإدارة، لأنه على الأقل رضيت الإدارة بتقديم هذا المبلغ، انطلاقا من التقييم الإداري.

اسس القاضي الإداري حكمه في القضية المذكورة سابقا وفقا لنص المادة 17 من الأمر 48/76 باعتبارها المادة التي ترسم للإدارة طرق تحديد التعويض في المرحلة الأولى قبل اللجوء إلى القضاء، في حين أن هذه المادة تفتح المجال لإمكانية تحديد التعويض قضائيا في حال عدم رضى أحد الأطراف بعروض الآخر، بينما المواد التي تبين للإدارة كيفية تحديد التعويض في المرحلة الأولى هي 15، 14، 13 من أمر 48/76، وعليه كان على القاضي أن يستند في الأول على هذه المواد عوض المادة 17، في حين أن استناده على هذه المادة في آخر الحيثية يعتبر صحيحا.

مهما يكن، فإن تدخل القاضي الإداري وبسط رقابته على عمل الإدارة في مجال التعويض يعتبر من بين الضمانات الممنوحة للمنزوع منه ملكيته قصد حماية حق الملكية الفردية المكرس

¹ القرار رقم 77886، بتاريخ 10 فيفري 1991، المجلة القضائية قضية (وس) ضد (ع ب)، المحكمة العليا، العدد 2، السنة 1993، ص 136.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

دستوريا، وهذا باعتبار أن القاضي حيادي، ويمكن له أن يقدر وبكل موضوعية مبلغ التعويض عن نزع الملكية، مما يحقق نوعا من التوازن بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، عكس التقييم الإداري الذي تنحاز فيه مصلحة أملاك الدولة إلى جهة الإدارة قصد التقليل من نفقات الخزينة العامة على حساب صاحب حق الملكية.

القاضي بتدخله هذا لا يعتبر أنه يحل محل الإدارة في تقدير التعويض وإنما يمارس سلطته الكاملة للفصل في النزاع المعروض عليه، فتدخله هذا لا يكون إلا بعد رفع الدعوى إليه والمطالبة بتقييم التعويض قضائيا.¹

ثانيا: القاضي الإداري صاحب سلطة مطلقة اتجاه تقرير الخبرة

حسب نص المادة 144 من القانون 08-09 والتي جاء فيها " القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسبب استبعاد نتائج الخبرة."

فالقاضي يتمتع بسلطة تقديرية واسعة اتجاه الخبرة المنجزة من قبل الخبير. فإذا رأى أن الخبير أنجز مهمته على أكمل وجه وتوصل إلى نتائج معقولة وأقام خبرته على قواعد صحيحة، فلا مجال أن يصادق عليها ويحكم بالتعويض المقدر فيها أو على الأقل يصادق عليها جزئيا، أما إذا لم يقتنع القاضي بما ورد في الخبرة على أساس أنه أي خبير لم يلم بجميع جوانب الخبرة المكلف بها أو أن التقييم الذي توصل إليه يفنقذ إلى الموضوعية، فله أن يرفض تقرير الخبرة ويعين خبير آخر لإنجاز خبرة أخرى.²

كنتيجة عن ذلك فإن للقاضي الإداري سلطة تقديرية واسعة ومطلقة اتجاه تقرير الخبرة، وبالتالي له أن يقدر بكل سلطته وسيادة التعويض اللازم والمقابل لعملية نزع الملكية، إذ له أن يطرح تقرير الخبرة جانبا والحكم بكل موضوعية في القضية وفقا للقانون، وبما يريح ضميره، ذلك أن القاضي الإداري في القانون الجزائري هو الحامي لحق الملكية الفردية من تعسف الإدارة

¹ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 343.

² قوائد سهام، المرجع السابق، ص 99.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

وأعمالها وحتى من اعتداءاتها، فرغم إسناده مهمة تحديد التعويض إلى خبير عقاري إلا أن هذا لا ينفي أن له كل السلطة في الحكم بتعويض عادل ومنصف، وكل هذا أكده القاضي الإداري في مختلف القضايا المعروضة عليه في مادة نزع الملكية.¹

فتبقى السلطة التقديرية بيد القاضي للفصل في النزاع القائم وتقدير التعويض المناسب سواء استجاب لإجراءات الخبرة أو رفضها، لأن هذا يعد من الضمانات الأساسية المقررة للأفراد في مواجه الإدارة.

الفرع الثاني: الرقابة القضائية على الحقوق المكتملة لنزع الملكية

لا تتوقف الرقابة القضائية على منازعات نزع الملكية ومنازعات التعويض بل تتعدى ذلك في بعض الأحيان إلى ما بعد عميلة نزع الملكية والتعويض وهذا من خلال منازعات الحق في استرجاع الأملاك (أولا) ومنازعات الحق في أولوية الشراء (ثانيا) وكذا منازعات الحق في طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل (ثالثا).

أولا: حق المالك في استرجاع الأملاك المنزوعة

نصت على هذا الحق للمادة 48 من الأمر 48/76، حيث أن المالك يمكنه الحصول على إعادة التنازل لفائدته عن الملك الذي انتزعت ملكيته إذا لم يتلق هذا الأخير التخصيص المقرر له أصلا من أجل المنفعة العامة.

كما نصت عليه المادة 32 من القانون 91/11 التي أجازت استرجاع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق.

¹ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 340.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

ان ممارسة هذا الحق وفقا لهذه المادة مرتبط بإرادة المنزوع ملكيته وحده، ومن ثم يمكنه أن يتغاضى عن هذا الطلب حتى ولو لم تباشر الإدارة الأشغال في حدود الميعاد الذي يحدده قرار إعلان المنفعة العامة خلال أربع سنوات.¹

إذا حادت الإدارة عن القانون في نزع الملكية، يكون قرارها غير مشروع يحق لأصحاب الملكية المطالبة باسترجاع العقار، كعدم احترام الإدارة المواعيد المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العامة، مما يترتب عنه بقاء الملكية في يد المالك الذي يطالب ببطلان كل الإجراءات كما يطالب بالإرجاع في حالة عدم احترام المدة المقررة لإنجاز المشروع غير أن المشرع الجزائري لم يتعرض لإجراءات طلب الاسترجاع ولا المواعيد المقررة لذلك أما إذا قابلت الإدارة طلب الاسترجاع بالرفض، جاز للمعني اللجوء للقضاء من أجل تثبيت حقه في الاسترجاع وفي حالة الحكم له بذلك يقوم الحكم القضائي الصادر مقام سند الملكية.

ومن بين الآثار الناتجة عن طلب الاسترجاع ما يلي:

- إن طلب الاسترجاع ليس إبطالا لنزع الملكية أو فسخ وإنما هو تنازل رضائي للمالك الأصلي وبذلك لا يترتب عنه رد مبلغ التعويض عن نزع الملكية وإنما دفع ثمن شراء العقار. فمن الناحية القانونية لا يمكن للإدارة أن تلزمه باسترداد مبلغ التعويض المتحصل عليه من جراء نزع الملكية مقابل تنازلها له من جديد عن هذا العقار إذا لم يرغب في ذلك.²
- قيمة العقار المسترجع تقوم عن مشتملاته الحالية وليس المستقبلية.
- تقييم الأملاك يخضع لنفس إجراءات التقييم المطبقة في قانون نزع الملكية.
- يجب أن يحرر المالكين أو خلفهم العام عقد الشراء خلال الشهر الذي تم فيه تحديد ثمن الأملاك سواء عن طريق ودي أو عن طريق قضائي تحت طائلة سقوط حقهم، أما

¹ وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، قسم العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2006، ص 116.

² وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 116.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المشروع الجزائري فلم يحدد ميعاد لذلك، كما يمكن أن يكون العقد المبرم ذو طبيعة إدارية وهذا العقد معفى من رسوم التسجيل والشهر.

- بعد الاسترجاع يمكن للإدارة وفي أي وقت إجراء عملية نزع الملكية على نفس العقار المسترجع.¹

ثانياً: الحق في أولوية الشراء

هذا الحق غير مستمد من عدم تخصيص العقارات على النحو الذي سبق ذكره وإنما هو مستمد من حق الإدارة في التخصيص إذ يمكن للإدارة أن تطرح للإيجار العقارات التي تم نزعها وقد حصر القانون الفرنسي ذلك في الأراضي الفلاحية.

كما إذا تعذر تحديد عنوان المعنيين أو ذوي حقوقهم فيجب أن ينشر إعلان في كل بلدية تقع فيها القطع المزمع إعادة بيعها أو تأجيرها وينشر نفس إعلان في إحدى الجرائد الإقليم الإداري كما يجب أن يتضمن الإعلان نفس المعلومات التي يتضمنها التبليغ عن طريق محضر قضائي.

في هذه الحالة يكون للمالكين وذوي الحقوق حق أولوية في إيجار وكذلك الأمر بالنسبة لبيع العقارات المنزوعة والفرق بين هذه الحالة وحالة استعداد لعدم التخصيص هو أن المالك يخاصم الإدارة بعدم تخصيصها للعقار ويطلب حق استعادة، أما في الحالة الثانية فإن الإدارة هي التي تبادر بإخطار المالك في أنها تنوي بيع وتأجير العقار الذي تم نزعه وذلك في إطار التسيير العادي لأموالها وتخطره بأن له الحق في أولوية الشراء أو الإيجار.

إن المادة 32 من القانون 91/11 لم تنص صراحة على أولوية الشراء أو الإيجار وإنما نصت على إمكانية استرجاع ملكية العقار فقط.

¹ قوائد سهام، المرجع السابق، ص ص 87-90.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

مع ما تطرحه هذه الأخيرة من عدم الدقة وغياب المراسيم التطبيقية فإن قضاء المحكمة العليا يتراوح استعمالها بين ثلاث مصطلحات، إعادة البيع، وحق الاستعادة، وإعادة التنازل، وعليه فإن المحكمة العليا في الجزائر لم تستقر على حسم الاختصاص للبت في طلب استعادة أو إعادة الشراء أو تنازل الإدارة¹.

ثالثا: حق المالك في طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل (النزع التام)

تتمتع الإدارة بحرية في تقدير المنفعة العمومية التي تؤدي بها إلى اللجوء إلى نزع ملكية الخواص، ولها أيضا نفس الحرية في التقرير فيما يتعلق بتحديد المساحة اللازمة لتحقيق المنفعة العامة. لكن هذه الحرية ليست مطلقة إذ وضع قانون نزع الملكية في المادة 22 منه قيودا لهذه السلطة والتي تنص على: "إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار يمكن أن يطلب الاستيلاء على الباقي غير قابل للاستعمال. ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة التي تلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة من جراء نزع الملكية."

فإذا ورد نزع الملكية على جزء من عقار مبني وكان الجزء الباقي غير قابل للانتفاع به، فإنه يجوز لمن نزعت ملكيته أن يطلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل حسب تعبير نص المادة 22 من قانون 91/11 وغير القابل للانتفاع به حسب القانون الجزائري القديم 48/76 والذي يوافق القانون الفرنسي. فعدم قابلية للانتفاع بالجزء الباقي حددها المشرع الفرنسي بمعيار الأوضاع العادية أي الانتفاع العادي².

أما المشرع الجزائري في النص القديم فقد أضاف شرطا وهو أن تكون غير قابلة للانتفاع بها على الإطلاق، وبذلك قد تصعب مهمة المعنيين الذين يطالبون بنزع ملكية الجزء الباقي أما المادة 22 من القانون الجديد 91/11 والتي استعملت عبارة (غير المستعملة). فهي لم تحدد المقصود بعدم الاستعمال، هل عدم الاستعمال بإرادة المالك أو عدم قابلية الجزء للاستعمال

¹ وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 117.

² انظر المادة 22 من قانون رقم 91/11.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

العادي، أم عدم القابلية للاستعمال المطلق، وفق معيار القانون الجزائري القديم 48/76 إلا أنه يتضح منها أن طلب نزع باقي العقار لا يكون إلا إذا أصبحت القطعة المتبقية غير ذات قيمة ويتعذر الانتفاع بها.

فبما أنه لم المشرع الجزائري شروط نزع ملكية الباقي غير المستعمل من العقار المبني لابد من التعرف على هذه الشروط في ظل القانون الفرنسي على سبيل الاستدلال؛ حيث اعتبر القضاء الفرنسي عدم قابلية الاستعمال العادي للعقار مسألة متصلة بالوقائع ولا تخضع لرقابة محكمة النقض، وفي جميع الأحوال فطبيعة العقار ومكوناته هي التي تحدد إمكانية استعمال العقار، وتتخلص شروط بيع الباقي من العقار في أن تكون بناية واحدة غير قابلة للقسمة وأن يتم المساس بالجزء الباقي من العقار وأن يكون المساس ماديا وقابلا للتقييم بطريقة موضوعية أن يتعذر أو يستحيل استعمال الجزء المتبقي بطريقة عادية.

وبالاستناد لنص المادة 22 من قانون 91/11 نجدها جاءت خالية من أية إشارة تميز بين العقار المبني والعقار العاري ولم تضع أي شروط لطلب نزع الباقي¹.

كما يقصد بالعقارات العارية العقارات غير المبنية، وكذا المنزوعة ملكيتها والمغروسة، بل إن الفقه والقضاء الفرنسيين يعتبران أن حتى العقارات التي تقام عليها بنايات غير ثابتة كالأكشاك والبيوت غير المبنية مثلا تعتبر أنها عقارات عارية.

من خلال النصوص القانونية السالف ذكرها يتضح أنه لكي تترتب للمنزوعة ملكيته حقوق لابد من توفر الشروط التالية²:

- لابد أن يتعلق الأمر بقطعة واحدة منصفة وفق مخططات التجزئة وينصب النزع على الجزء الباقي منها وليس على ما فوقها من غرس أو بناء غير ثابت.

¹ قوائد سهام، المرجع السابق، ص 83.

² قوائد سهام، مرجع نفسه، ص 83.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

- لا بد أن يكون نزع الملكية محدود على نسبة معينة من مساحة القطعة المجزأة (3/4) في القانون الجزائري 48/76.
 - أن لا يزيد الجزء المتبقي عن نسبة معينة من مساحة القطعة المنزوعة 10 آرات وفق القانونين الفرنسي وأمر 48/76 على عكس القانون 91/11 فهو لم يحدد مساحة الجزء المتبقي، بالتالي حق المنزوعة ملكيته في طلب بيع الجزء المتبقي يظل قائما مهما كانت المساحة.
 - عدم وجود قطعة ملاصقة مملوكة للمنزوعة ملكيته وهنا الإدارة غير ملزمة بشراء الجزء المتبقي إذا كان ملتصقا بقطعة أخرى يملكها المنزوعة ملكيتها لأنه يبقى دائما قابلا للاستعمال ومعنى الالتصاق هو عدم وجود فاصل مائي أو طريق بين القطعتين.
- كما حملت المادة 22 من القانون 91/11 في نصها أنه "إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار يمكن للمالك أن يطلب الاستلاء على الجزء الباقي غير المستعمل" وهذا دليل على أن طلب نزع ملكية الباقي لا يقبل إلا إن قدم من طرف المنزوعة ملكيته الذي يتمتع في هذا الصدد وحده بأن يقرر اللجوء إليه أم لا. في حين أنه لم يحدد قانون نزع الملكية لا القديم ولا الجديد الجهة التي يقدم إليها طلب النزع¹.
- أما بالنسبة للأجل الذي يقدم فيه الطلب فقد حدده الأمر 48/76 بخمسة عشرة يوم (15) من التبليغ المنصوص عليه في المادة 13 وهذا الميعاد ليس من النظام العام فهو غير ملزم وعادة ما لا يحترم، إلا أن للإدارة الحق في رفض الطلب لفوات الآجال.
- فإذا قدم الطلب بعد فوات هذا الأجل فإن للإدارة الحق الكامل في رفض العرض شكلا ولا شيء في القانون يمنعها من قبوله، لكن بما أن الأمر لا يتعلق بالنظام العام 91/11 لم يحدد ميعاد رفع الطلب بالتالي يبقى المجال مفتوح أمام المالك فيرفعه في أي مرحلة كانت عليها إجراءات نزع الملكية.

¹ قوائد سهام، المرجع السابق، ص 86.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بقي لنا أن نشير أن قانون نزع الملكية الجديد 91/11 قد أورد في الفصل السابع منه حكاما مختلفة وتحت هذا العنوان نصت المادة 31 على ما يلي: "إذا كان تنفيذ الأشغال العمومية ينجر عنه تعديل هيكل القطع الأرضية المجاورة للمشروع المزمع إنجازه، يجب أن تتحدد الأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال في الوقت نفسه شرط ضم الملكيات المعنية".¹

وقد توجي عبارة "ضم الملكيات المعنية" الواردة في النص على أنها نزع الباقي من القطعة، غير أن الأمر على خلاف ذلك، فهذه المادة تعني القطع المجاورة وليس القطع المجزأة، هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن ضم الملكيات المجاورة هو إجراء تقوم به الإدارة من تلقاء نفسها في حين أن نزع ملكية الباقي يتم بطلب من المعني بالأمر ووفق الشروط السابق ذكرها، كما أن المادة 22 لم تترك مجالاً لأي لبس.

ومهما يكن فإن القانون الجديد خال من إجراءات طلب نزع الباقي من الملكية المنزوعة وخال كذلك من أحكام تتعلق بالعمليات المركبة والتي نص عليها القانون القديم وهي العمليات التي تتعلق بعدة جماعات في الباب الخامس منه.²

إذ نستخلص مما سبق بيانه أن القوانين المتعلقة بنزع الملكية لم تحدد شكل الطلب وكيف يتم هل عن طريق إخبار الإدارة بواسطة رسالة مضمنة الوصول أو عن طريق إبداء الرغبة أثناء التحقيق الجزئي أم عن طريق العقد غير القضائي، وأمام عدم تحديد شكل الطلب يمكن الأخذ بكل الأشكال والمهم أن يثبت المعني تبليغ رغبته إلى الجهة المعنية.

كما ان عدم التحديد من الناحية العملية يمنح للقاضي، السلطة التقديرية في تحديد ثمن البيع، وتقدير عدم قابلية العقار للاستعمال من عدمها، حيث يرى الأستاذ أحمد رحمانى أنه يرفع طلب نزع الملكية التام أمام السلطة الإدارية المختصة بإقرار نزع الملكية، وفي حالة الرفض توجه الدعوى القضائية للجهة المختصة إقليمياً (المحكمة الإدارية) ويستحسن رفع الطلب قبل

¹ انظر المادة 31 من قانون رقم 91/11.

² وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 121.

الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة
الفصل في مبلغ التعويض، أو بعبارة أخرى قبل صدور قرار نقل الملكية، أما الفصل في قابلية
أو عدم قابلية الاستعمال فيبقى من صلاحيات القاضي¹.

¹ رفيق خالد، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014، ص 76.

خاتمة

خاتمة

يعد حق الملكية من الحقوق الأساسية المكرسة في جل الدساتير، فهي محاطة بحماية قانونية، إلا أنه وفي نفس الوقت سمح القانون المساس بهذا الحق، حيث يمثل هذا الأخير استثناء على القاعدة العامة، لما تتطلبه المصلحة العامة.

بما أن حق الملكية هو حق مقدس ومكفول دستوريا، عمد المشرع الجزائري إلى حمايته من تعسف الإدارة عند استعمالها لسلطتها المتمثلة في نزع الملكية، وذلك من خلال سن مجموعة من الإجراءات القانونية التي ينبغي احترامها خلال القيام بعملية النزع. وفي حالة مخالفة الإدارة لهاته الإجراءات يتم اللجوء إلى الإجراءات القضائية.

وعليه نستنتج النتائج والاقتراحات التالية:

أولاً: النتائج

- أوجد التشريع المدروس سابقا كضمانة قانونية للمتضررين من نزع الملكية، حيث جعل إجراءاته تحت طائلة البطلان لا يجوز مخالفتها.
- وضع المشرع في حقيقة الأمر ضمانات هامة على مستوى النصوص فيما يخص مرحلة التصريح بالمنفعة العمومية، وذلك بجعل الإجراءات وأحكام أخرى منظمة تحت طائلة البطلان حيث أن رفع دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العامة يؤدي إلى وقف تنفيذ هذا الأخير وبقوة القانون، إلا أن هذا لا ينفى بعض التقصير من القاضي الإداري، وهذا فيما يتعلق باحترامه لآجال الفصل في الدعوى سواء على مستوى الدرجة الأولى أو الدرجة الثانية في حالة الطعن في الحكم، مما يجعل أمد النزاع يطول وهذا ما يؤثر على عملية نزع الملكية نظرا للآثار التوقيفية.
- تنظيم سير هذه العملية بدوره يشكل ضمانة تشريعية خاصة للمنزوعة ملكيته للحصول على تعويض قبلي عادل ومنصف لجبر الضرر الذي لحق بالمالك، فالقاضي يلعب دور مهم في عملية نزع الملكية عن طريق الدعاوى المرفوعة إليه سواء أكانت دعوى

الإلغاء أو دعوى التعويض لما يتمتع به من سلطة تقديرية واسعة في تقرير التعويض،
والحقوق التي تلي عملية النزاع.

ثانياً: الاقتراحات

- من الناحية العملية نلاحظ تغليب القضاة كفة الإدارة مما يؤثر سلباً على حقوق الأشخاص في مواجهة الإدارة.
- عدم نص المادة 22 من التعديل الدستوري لسنة 2020 على ضرورة التعويض القبلي. واكتفاءها بالنص على التعويض العادل والمنصف عكس الدساتير السابقة. لذا نرى ضرورة إعادة التكريس الدستوري لقاعدة الدفع القبلي للتعويض مقابل نزع الملكية، حتى لا يفهم من اختفاء هذه القاعدة في المادة 22 من التعديل الدستوري لسنة 2020 عدول عن قاعدة الدفع المسبق للتعويض، وترخيص للإدارة باستلام الأملاك المنزوعة حتى قبل دفع التعويض لأصحاب حق الملكية المنزوعة.
- يستحسن ان ينص المشرع صراحة على مختلف المواعيد والأجال التي تتضمن عملية نزع الملكية بما فيها اجال الطعن، بموجب نصوص خاصة، حتى لا يترك فراغ قانوني يحتم علينا اللجوء الى القواعد العامة التي تتسم بطول الأجال وهو الأمر الذي لا يتماشى وخصوصية نزع الملكية للمنفعة العامة.
- بما ان نزع الملكية هو اجراء استثنائي يمس بملكية الأشخاص ضروري على المشرع ان يخضع تقدير التعويض عنها لنصوص خاصة استثنائية هي الأخرى، ولا يكون وفق قواعد الشريعة العامة.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولاً: القوانين

- 1- الأمر رقم 71/73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية .
- 2- الأمر رقم 48-76 المعدل والمتمم، مؤرخ في 25/05/1976، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 42، الصادر سنة 1976.
- 3- المرسوم التنفيذي رقم 08/202، المؤرخ في 07 يوليو 2008، يتم المرسوم التنفيذي رقم 93/186، المؤرخ في 27 يوليو 1993، الذي يحدد كفاءات تطبيق القانون رقم 91/11، المؤرخ في 27 ابريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية، العدد 39، الصادر في 13 يوليو 2008.
- 4- قانون رقم 08/14، المؤرخ في 20/7/2008، المتعلق بأموال الدولة، الجريدة الرسمية، عدد 44، الصادر في 2008.
- 5- القانون رقم 15/19 المؤرخ في 15 يناير 2015، المحدد لعقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد 07، الصادر بتاريخ 12 فبراير 2015.
- 6- القرار رقم 77886، بتاريخ 10 فيفري 1991، المجلة القضائية قضية (وس) ضد (ع ب)، المحكمة العليا، العدد 2، السنة 1993،
- 7- القرار رقم 008247، بتاريخ 22 جويلية 2003، الصادر عن (الغرف مجتمعة)، قضية وزير السكن ضد ورثة حللمي وقذور ومن معهم، مجلة مجلس الدولة، قسم المستندات، العدد 4، 2003

ثانياً: الكتب

- 1- احمد محيو، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، ط 5، الجزائر، 2005.

- 2- أنور طلبة، نزع الملكية للمنفعة العامة، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، بدون تاريخ النشر.
- 3- عبد الحميد الشواربي، أسامة عثمان، منازعات الأوقاف والأحكام والنظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة ونزع الملكية في ضوء الفقه والقضاء والتشريع، منشأة المعارف، الطبعة الثالثة، الإسكندرية، 1997.
- 4- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، دار المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، الجزائر، 1983.
- 5- عبد العزيز السيد الجوهري، القانون والقرار الإداري في الفترة ما بين الإصدار والشهرة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1991.
- 6- عبد الغني بسيوني، القانون الإداري، الدار الجامعية، بيروت، بدون تاريخ.
- 7- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، حق الملكية، المجلد 8، دار الأحياء التراث العربي، لبنان، 1967.
- 8- عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.
- 9- سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، مصر، 2007.
- 10- سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة، الجزائر، 2002.
- 11- سليمان الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الأول، دار الفكر العربي، ط 7، القاهرة، 1996.
- 12- محمد عبد اللطيف، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة تأصيلية مقارنة، دار النهضة العربية، مصر، 1988.

13- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الإدارية، الجزء الأول، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015.

ثالثا: المذكرات والرسائل

- 1- بوزردوم عبد الحكيم، نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص قانون عام داخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد الصديق بن يحيى، جيجل 2015.
- 2- دحماني سومية، الرقابة على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون المعمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، الملحقة الجامعية - مغنية - تلمسان-2016.
- 3- عزت طنبوس، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين الشمس، مصر، 1988.
- 4- رفيق خالد، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014.
- 5- قوائد سهام، أحكام التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2017.
- 6- محمد زغداوي، نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، المفهوم والإجراءات، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، الجزائر، 1998.

خامسا: المراجع باللغة الأجنبية

1 –André Homont, L'expropriation pour cause D'utilité public , paris,1975 ,p11, 12

2–Alain Letarnec ,Manuel De L'expropriation ,Libraire Dalloz ,Paris ,1960 ,p23

3– Berand Robert ,“Cod Comment de L'expropriation Formules Exemple Dévaluation”, Textes annales des loyers et de la propriété commerciale et rurale ,N0 7,8,1969

4 –Jacques Ferbas Et Antoine Bernard ,L'expropriation des biens ,9emeEdition ,Paris,2004

5–Jacque Ferbos, George sallas ,“L'expropriation et évaluation des biens” 4eme Edition ,De Moniteur ,Paris ,1979.

6- Philippe Godfrin ,Droit administratif des biens ,Masson ,3Edition ,France ,1987.

الفهرس

الفهرس

الإهداء

شكر وعرقان

قائمة المختصرات

- 01..... مقدمة:
- 07..... الفصل الأول: الإطار العام لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وإجراءاتها
- 08..... المبحث الأول: ماهية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة
- 08..... المطلب الأول: مفهوم نزع الملكية
- 08..... الفرع الأول: تعريف نزع الملكية وأساسها القانوني
- 13... الفرع الثاني: تمييز إجراء نزع الملكية عن بعض التصرفات
- 18..... المطلب الثاني: شروط نزع الملكية ونطاقها
- 18..... الفرع الأول: شروط نزع الملكية من أجل المنفعة العامة
- 21..... الفرع الثاني: نطاق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة
- 30..... المبحث الثاني: الإجراءات القانونية لنزع الملكية
- 30..... المطلب الأول: الإجراءات القانونية العامة لنزع الملكية
- 30..... الفرع الأول: إصدار قرار الإثبات وقرار التصريح
- 42..... الفرع الثاني: إصدار قرار قابلية التنازل وقرار نزع الملكية

- 48.....المطلب الثاني: الإجراءات القانونية الخاصة لنزع الملكية
- الفرع الأول: الاتفاق الودي على التنازل ونزع الملكية في حالات الاستعجال 48.....
- 52.....الفرع الثاني: طلب النزع التام للعقار وحق الاسترجاع
- 59.....الفصل الثاني: منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة
- 60.....المبحث الأول: المنازعات المتعلقة بإلغاء إجراءات نزع الملكية
- 60.....المطلب الأول: الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة
- 60.....الفرع الأول: القضاء المختص وشروط قبول الطعن
- 67.....الفرع الثاني: أسباب الطعن وأثر تحريك دعوى الإلغاء
- 80.....المطلب الثاني: الطعن في القرارات الصادرة الأخرى
- 80.....الفرع الأول: الطعن في قرار قابلية التنازل
- 83.....الفرع الثاني: الطعن في قرار نزع الملكية
- 87.....المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة بالتعويض والحقوق المكملة لها
- 87.....المطلب الأول: رقابة القاضي الإداري لقيمة الملك المنزوع
- 87.....الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة وآجال رفع الدعوى
- الفرع الثاني: دور القاضي الإداري في تسوية النزاعات الناشئة عن التعويض 91.....
- 95.....المطلب الثاني: سلطة القاضي ورقابته على الحقوق الموالية لنزع الملكية

الفرع الأول: السلطة التقديرية للقاضي في تحديد التعويض95

الفرع الثاني: الرقابة القضائية على الحقوق المكملة لنزع الملكية ...99

خاتمة:108

قائمة المراجع:111

الفهرس:116

الملخص:120

المخلص

إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة الخاصة

ملخص:

يعد إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إجراء استثنائياً 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. علماً أن الرقابة الممارسة من قبل القاضي قد تؤدي إلى توسيع سلطاته إلى حد الرقابة على ملائمة قرار نزع الملكية، إلا أن الراجح هو أن هذه الرقابة لا تزال في إطار رقابة المشروعية فقط.

الكلمات المفتاحية:

- 1- نزع الملكية.
- 2- المنفعة العامة.
- 3- امتيازات السلطة.
- 4- قرار الإثبات.
- 5- قرار التصريح.
- 6- قرار قابلية التنازل.

Abstract:

The procedure of expropriation for the public benefit is an exceptional procedure that would deprive a person of his real estate property in order to allocate it to the public benefit in exchange for fair compensation. Therefore, the concerned party may appeal the decision issued in the public benefit report regarding a specific project with which the administration aims merely for material profit or exploitation. Note that the oversight exercised by the judge may lead to expanding his powers to the point of monitoring the appropriateness of the expropriation decision, but what is most likely is that this oversight is still within the framework of monitoring legality only.

Key words:

1– Expropriation 2– Public benefit 3– Power privileges 4–
Evidence decision 5– Permit decision 6– Waiverability decision