الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عبد الحميد ابن باديس- مستغانم
كلية الحقوق والعلوم السياسية
شعبة الحقوق
قسم القانون الخاص

تخصص: قانون خاص أساسي

مذكرة لنيل شهادة التخرج ماستر

بعنوان:

الجرائم الواقعة على الملكية العقارية (الوطنية- الخاصة)

من إعداد الطالب

. بن حريقة بدر الدين

تحت إشراف الأستاذ الدكتور:

باسم محمد شهاب

أعضاء لجنة المناقشة

- الأستاذ: رئيسا
- الأستاذ: مناقشا
- الأستاذ: باسم محمد شهاب مشرفا ومقررا

السنة الجامعية: 2015- 2016

المقدمة

إن من أقدس الحقوق الإنسانية على الإطلاق، ونظرا للمكانة التي إحتلها في رسالات الشرائع السماوية ومرورا بالأنظمة القانونية الوضعية في مختلف الحضارات البشرية، نخص بالذكر ونسلط الضوء على حق الملكية، هذا الأخير الذي يشكل بحق جوهر وحقيقة الإنسان الغالب عليه التعطش لتكوين الثروة، وإشباع غريزته المتمحورة أساسا حول حب التملك.

وحق الملكية تزداد أهميته كلما كان محله ذا قيمة وإعتبار، وفي هذا الصدد ومما هو متعارف عليه و ثابت بين الناس أن العقار يصنف ضمن أرفع الأموال قيمة التي تشكل محلا للملكية، و إن للعقار – و نخص بالذكر الأرض – مكانة مرموقة ما بين الناس جعل من الكثير يتهافت عليه بالطرق المشروعة وحتى غير المشروعة، ولطالما كانت الأرض سببا في الخلافات والنزاعات بين العروش و القبائل، ولطالما كانت سببا في نشوب الحروب والنزاعات الحدودية الدامية، ولطالما أيضا كانت الغاية المتوخاة من وراء السياسات الإستعمارية المختلفة الصور، والمنتهجة خاصة خلال الثورة الصناعية التي ظهرت في أوربا أواخر القرن 18، لما توصل إليه من أن العقار وخاصة الأرض تعد مصدر صافيا للثروة، وهذا ما تسبب في تفاقم وإنتشار النزاعات حول ملكية العقار .

وعليه فلقد أضحى من المحتوم زيادة على الإهتمام بحق الملكية العقارية، أن يتم تنظيمه وصياغته في إطار قانوني ثابت و مستقر، الأمر الذي أدى بأغلب التشريعات، وبالخصوص التشريع الجزائري إلى سن ترسانة تشريعية، و إرساء منظومة قانونية، الغرض منها ضبط حق الملكية العقارية، وتنظيم المعاملات المتعلقة به و العمل على إستقرار الملكية العقارية من خلال محاولة وضع الحلول المنصفة للنزاعات المثارة بشأنها و المنبثقة عنها، وفي نفس السياق وضع آليات ووسائل جدية كفيلة

بتوفير الحماية الازمة للملكية العقارية إذا إستدعى الأمر ذلك، وفي هذا السياق نفرق ما بين نوعين من الإعتداءات التي قد تقع على هذه الملكية ، فإما أن يكون الإعتداء تعرضا للمالك أو الحائز، وحرمانه من الإنتفاع بحق من حقوقه الواردة على العقار، و للمعتدي عليه في هذه الحالة أن يدفع هذا الإعتداء بإحدى دعاوى حماية الملكية التالية : دعوى وقف الأعمال الجديدة في الملكية، دعوى منع التعرض في الملكية أو دعوى الإستحقاق و لا شأن للملكية هنا بالحيازة، إلا حيث تكون الحيازة سببا لكسب الملكية فهذه الدعاوي تحمي حق الملكية وما تتفرع عنه من حقوق عينية، وأما الحيازة فهي محمية بدعاوى إسترداد الحيازة، منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة، وهي تحمي الحيازة ممن يعتدي عليها لذاتها بصرف النظر عن أساسها ومشروعيتها، ولا شأن لها بموضوع الحق، وإما أن يكون الإعتداء في صورة تصرف يهدد أساسا النظام العام والأمن العمومي فتأخذ الحماية في هذه الحالة طابعا جزائيا، لتشمل حينئذ المحافظة على حقوق المجتمع و الأفراد في آن واحد بواسطة الدعوى العمومية المقترنة غالبا بدعوى مدنية بالتبعية .

وإذا ما أردنا تعريف حق الملكية فإنه سلطة الشخص على شيء معين تمكنه وحده من إستعماله وإستغلاله والتصرف فيه في إطار القانون.

وأما عن العقار فمعرف على أنه كل شيء قار مستقر بحيزه و ثابت فيه، ولا يمكن نقله منه دون تلف ويمتد نفس المفهوم ليشمل أيضا العقارات بالتخصيص والتي وضعها صاحبها و سخرها خدمة للعقار متى إستبقى عليها لما رصدت من أجله .

ونظرا لأهمية حماية الملكية العقارية في التشريع الجزائري، ولمكانتها القانونية، والإقتصادية ، وحتى السياسية، و نظرا لما تثيره من إشكالات علمية وعملية خاصة في ضل عدم وجود تقنين للعقار، فقد إرتأينا أن يكون موضوع دراستنا في هذه المذكرة تجلية و توضيح، تفصيل الجرائم الواقعة على الملكية العقارية بنوعيها الوطنية و الخاصة،

والآليات التي سخرها المشرع الجزائري في سبيل حماية هذه الملكية العقارية، ودرء الخطر عنها .

وترجع أسباب اختيارنا لهذا الموضوع إلى أسباب ذاتية ، وأخرى علمية تتجلى، في أهمية العقار في الدولة ، نقص المذكرات حول هذا الموضوع ، زيادة الجرائم الواقعة على العقارات ، نقص الحماية القانونية للعقار و محاولة إثراء المكتبة القانونية بهذا الموضوع .

وبعد الذي تقدم ذكره، و لما كان عنوان المذكرة يشير في مضمونه إلى الحماية الجزائية للملكية العقارية فإن إشكالية البحث ستتكون من وجهين :

1- ما المقصود بالملكية العقارية التي تتطلب الحماية ؟

2- ما هي الوسائل الجزائية المتاحة والسامحة لتحقيق تلك الحماية ؟

و حاصل التطرق والإحاطة بالوجهين سيؤدي إلى الإجابة عن الإشكالية العامة لهذه الدراسة ألا وهي :

إلى أي مدى توفر النصوص الجزائية الحماية للملكية العقارية ؟

والإجابة عن هذه الإشكالية دفعت بنا إلى الاستنجاد بأكثر المنهجين إستعمالا في مجال العلوم القانونية، وهما المنهج الوصفي والمنهج التحليلي، حيث أن صياغة النصوص القانونية التي تحكم موضوع البحث نجدها تارة واضحة المعاني، دقيقة المصطلحات، وافية في تحديد الأحكام والقواعد لا تدع لنا مجالا إلا للوصف ، وتارة أخرى مبهمة وغامضة تصل إلى حد القصور أحيانا تدفعنا إلى السعي وراء معرفة نية المشرع وهدف تقرير القاعدة أو الحكم .

كما لا ننكر اللجوء في بعض المضارب إلى المنهج المقارن الذي يفرضه الموقف تأسيسا على أن التشريع الجزائري قد استمد جل أحكامه من التشريعات المقارنة، كالتشريع الفرنسي .

وعليه فإننا و في إطار محاولة الإجابة عن الإشكالات المثارة، و سعيا منا لبلوغ الهدف المنشود من الدراسة الحالية إرتأينا إنتهاج الخطة الآتية :

بحيث سنتناول الموضوع في ثلاثة فصول،الفصل التمهيدي، وعنونـاه بمفهوم الملكية العقارية كمحل للحماية الجزائية ، نتعرض من خلال المبحث الأول إلى الملكية العقارية الوطنية، ثم في مبحث ثان إلى الملكية العقارية الخاصة. أما الفصل الأول فقد عنونـاه بوسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية و تعرضنا فيه في المبحث الأول إلى الجنح ،والمخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية ثم إلى الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية وذلك في مبحث ثاني، أما الفصل الثاني فقد عنونـاه بوسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة ، بحيث تطرقنا إلى جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة بنية التملك، وذلك في المبحث الاول ، والمبحث الثاني خصصناه لدراسة الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك .

-الفصل التمهيدي : الملكية العقارية كمحل للحماية الجزائية

يقودنا البحث عن الملكية العقارية كمحل للحماية الجزائية إلى إثارة مسألتين جوهريتين :

أولاهما فيما إذا كانت الحماية مقررة للعقار بطبيعته أو للعقار بالتخصيص .

أما المسألة الثانية فمتعلقة بمفهوم الملكية العقارية في حد ذاتها .

بخصوص المسألة الأولى، فقد إنقسم الفقه والقضاء إلى تيارين، حيث يرى التيار الأول أن المشرع الجزائري قد قصد من خلال المادة 386 من قانون العقوبات[1] الحماية الجزائية للعقار بطبيعته فقط، دون باقي الأموال المنقولة ، والتي يكيفها القانون على أنها عقارات بالتخصيص [2]، وأما الثاني فيرى أن المقصود بالحماية هو العقار بالتخصيص، ذلك أنه مال منقول أصلا قد يحدث أن يتم إنتزاعه من مالكه بأية وسيلة كانت، عكس العقار بطبيعته الذي لا يتصور نزعه إذ أن الفصل في الإعتداء عليه يعود لإختصاص القضاء المدني، وأن المشرع الجزائري بتنظيمه لهذه المادة قد قصد سد الثغرة الموجودة في المادة 350 من قانون العقوبات التي تجرم فعل إختلاس الأموال المنقولة فبقيت العقارات بالتخصيص دون كونها منقولات تحولت إلى عقارات لدى تخصيصها لخدمة العقار [3].

لكن يبقى خلاف التيارين معا ذلك أنه حتى لو سلمنا جدلا أن المشرع أراد حماية العقارات بالتخصيص لعدم شملها بالمادة 350 من قانون العقوبات فلماذا قد جعل الخلسة أوالتدليس عنصرين رئيسيين في قيام جريمة التعدي على الملكية العقارية لولا أنه قد قصد تحقيق الحماية الجزائية لكل من العقارات بطبيعتها، وكذا بالتخصيص على السواء [4].

---

[1]- الأمر 66-156الصادر في 1966/08/08 ،ج.ر عدد 49 المؤرخة في 1966/08/11.

[2]- مجلة الإجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفات، عدد خاص، الجزء الأول، سنة 2002، ص 53.

[3]- مجلة الإجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفات، عدد خاص، الجزء الأول،المرجع السابق، ص 47.

[4]- جاء خلاف ذلك قرار عن غرفة الجنح و المخالفات المحكمة العليا رقم : 221966 مؤرخ في : 2000/10/17، لا يطبق نص المادة 386 من قانون العقوبات على العقارات الثابتة بالتخصيص و التي لا يمكن إنتزاعها و نقلها، أحسن بوسقيعة قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية ، منشورات بيرتي طبعة ، 2005-2006 ،الجزائر، ص 188.

وأما فيما يخص المسألة الثانية فإن مفهوم الملكية العقارية بحسب ، التعريف القانوني فهي ملكية الرقبة ، والإنتفاع وفقا للتعريف التقليدي وأحكام القانوني المدني الجزائري[1] ، والتي تخول مالك العقار سلطات ثلاث الإستغلال، الإستعمال والتصرف، فله أن يستعمل العقار شخصيا وبصورة مباشرة كما له حق تمكين الغير من التمتع بالشيء ويستأثر المالك دون غيره بسلطة التصرف، بينما تأخذ الملكية صورا أخرى إذا ما إعتمدنا على التشريعات الخاصة حيث يعد حق الإمتياز بموجب قانون 10-03[2] المتضمن شروط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بمثابة حق ملكية بالنظر إلى خصائصه المتميزة من أبرزها صفة الديمومة والقابلية للإنتقال إلى الورثة [3] .

وبما أن الدستور الجزائري لعام 1996و- الذي يعتبر القانون الأسمى في البلاد – قد نص على صنفين، من الملكية العقارية ألا وهي **الملكية الوطنية** التي وردت في أحكام المادتان 18 و20 منه، ثم **الملكية الخاصة** الواردة المادة 64 منه وهو نفس التصنيف الذي كرسه القانون رقم 90 -25[4] المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26[5] المتضمن التوجيه العقاري في المادة 23 منه، حيث أورد مفهوم الملكية الخاصة، وقواعد إثباتها وطرق حيازتها في المواد 27،28،29،30 من نفس القانون والتي أحالت على أحكام القانون المدني، لذلك فإن محل الحماية الجزائية يختلف تبعا لصنف الملكية العقارية، وعليه إرتأينا تقسيم الفصل التمهيدي إلى مبحثين نتعرض من خلال المبحث الأول إلى الملكية العقارية الوطنية، ثم في مبحث ثان إلى الملكية العقارية الخاصة.

---

[1]- الأمر رقم 75-58 الصادر في 1975/09/26،ج.ر عدد 78 المؤرخة في 1975/09/30.
[2]- قانون رقم 10-03 ،الصادر في 2010/08/15، ج.ر عدد 46 المؤرخة في 2010/08/18.
[3]- بربارة عبد الرحمان،الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة، رسالة ماجستير، جامعة البليدة كلية الحقوق، السنة الجامعية : 1999- 2000 ص 07.
[4]- قانون رقم 90-25 الصادر في 1990/11/18،ج.ر عدد 49 المؤرخة في 1990/11/18.
[5]- الأمر رقم 95-26 ، الصادرفي 1995/09/25،ج.ر عدد 55 المؤرخة في 1995/09/27.

المبحث الأول : الملكية العقارية الوطنية.

إن المتصفح لدستور 1996، سيلاحظ دون شك في إطار البحث في الملكية العقارية الوطنية،أن كلا من المادتين 18و20 قد حددتا مفهوم الأملاك الوطنية، والتي وحسب أحكام هاتين المادتين تشتمل على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أوخاصة وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة ، الولاية والبلدية [1]، وعلى هذا الأساس فإنه تجدر الإشارة إلى أن الدستور قد كرس مبدأ إزدواجية الأملاك الوطنية، وإزدواجية الملكية،وأيضا قد تبنى مبدأ الإقليمية حيث لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية سوى الأملاك التابعة للأشخاص المعنوية المتمتعة بإقليم أي الدولة ، الولاية والبلدية [2] .

وإن الخوض في هذا الموضوع يثير مسألتين جوهريتين أولاهما : التمييز بين الأملاك الوطنية العامة والخاصة وأهمية هذا التمييز، والتي جعلناها محور الدراسة في المطلب الأول، ثم ثاني مسألة ألا وهي الوصول إلى تحديد مفهوم كل من الملكية العقارية الوطنية العمومية والخاصة، وهذا ما سنتطرق له في مطلب ثاني وفقا لما يلي :

[1]- و هذا ما أكدته المادة 02 من القانون رقم 90 /30 الصادرفي 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ج.ر عدد 52 مؤرخة في 1990/12/02.

[2]- زروقي ليلى، حمدي باشا عمر،المنازعات العقارية، دار هومة،الجزائر،2002، ص 89-90 .

المطلب الأول: التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة وأهميته.

في إطار البحث عن ماهية الأملاك الوطنية، سنتطرق أولا إلى التمييز بين كل من الأملاك الوطنية العمومية والخاصة في فرع أول، ثم نذكر أهمية هذا التمييز في فرع ثاني.

الفرع الأول : التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة.

لقد إعتمد المشرع الجزائري في التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، على النظرية على التقليدية التي إبتدعها الفقه والقضاء الفرنسيين [1] ، وتقوم هذه النظرية على أساسين و معيارين في التمييز ألا وهما :

أولا : معيار عدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية للتملك الخاص.

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

ولقد أخذ المشرع الجزائري مبدئيا بالنظرية التقليدية وذلك من خلال ما نصت عليه المادة 03 من قانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية كما يلي" عملا بالمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أوغرضها، أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة " .

[1]- خلوة إيهاب،حسين رابح ،النظام القانوني للأملاك الوطنية في ظل دستور 1989 ودستور1996 ، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، 2007 ، ص 03.

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

ثانيا: معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام.

يقوم هذا المعيار على أساس الغاية المنوطة بنوعية الملكية،فإذا كانت الأموال المخصصة من أجل المصلحة العامة أوالمرفق العام فإنه يجوز للإدارة استعمال صلاحيات السلطة العامة، ومن ثم يكون القانون الواجب التطبيق هو القانون الإداري باعتبار أن هذه الأموال تدخل ضمن الملكية العامة،ولقد أخذ المشرع الجزائري بهذا المعيار مكرسا إياه صراحة في المادة 03 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، قاصدا الفصل بين النشاط الإداري الرامي إلى تحقيق مهمة من مهام المرفق العام والنشاط الاقتصادي الرامي إلى تحقيق المردودية المالية [1].

الفرع الثاني: أهمية التمييز.

تتجلى أهمية التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة في الزاوية التي ينظر منها المشرع الجزائري إلى الأملاك الوطنية، فعلى سبيل المثال فإن القواعد القانونية التي تحكم المؤسسة العمومية الإقتصادية لم تبق على الحال الذي كانت عليه، بل تطورت تبعا للوضع الإقتصادي الذي فرض على الدولة فتح المجال للأشخاص الطبيعيين للمساهمة في أية مؤسسة وهذا ما يعطي تفسير للنصوص القانونية التي سبق ذكرها وإدراج أسهم للمؤسسة العمومية الإقتصادية في الأملاك الخاصة للدولة قصد به المشرع الجزائري تحقيق المردودية المالية .

وهذا ما تؤكده الفقرة الثانية من المادة 03 من قانون الأملاك الوطينة التي تنص "أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك

[1]- خلوة إيهاب، حسين رابح،النظام القانوني للأملاك الوطنية في ظل دستور 1989 ودستور1996،المرجع السابق، ص05.

العموميـــة والتـــي تـــؤدي وظيفـــة إمتلاكيـــة و ماليـــة" فـــإن المشـــرع الجزائـــري أخرجهـــا مـــن بـــاب المعـــاملات الماليـــة، فيحـــافظ علـــى طابعهـــا العمـــومي مـــن حيـــث جعلهـــا غيـــر خاضـــعة لأي تمليـــك كـــان، وجعلهـــا تحـــت تصـــرف الجمهـــور مباشـــرة أوبواســـطة المرافـــق العامـــة وزود الإدارة بصـــلاحيات الســـلطة العامـــة مـــا دامـــت هاتـــه الأخيـــرة مكلفـــة بتحقيـــق ذات الغايـــة ألا وهـــي المصـــلحة العامـــة وهـــذا مـــا تؤكـــده المـــادة 12 مـــن قـــانون الامـــلاك الوطنيـــة والتـــي تـــنص علـــى أنـــه" تتكـــون الأمـــلاك الوطنيـــة العموميـــة مـــن الحقـــوق والأمـــلاك المنقولـــة والعقاريـــة التـــي يســـتعملها الجميـــع والموضـــوعة تحـــت تصـــرف الجمهـــور المســـتعمل، أمـــا مباشـــرة أوبواســـطة مرفـــق عـــام شـــريطة أن تكيـــف فـــي هـــذه الحالـــة بحكـــم طبيعتهـــا أوتهيئتهـــا الخاصـــة تكييفـــا مطلقـــا أوأساســـيا مـــع الهـــدف الخـــاص بهـــذا المرفـــق وكـــذا الأمـــلاك التـــي تعتبـــر مـــن قبيـــل الملكيـــة العموميـــة بمفهـــوم المـــادة18 مـــن الدســـتور لا يمكـــن أن تكـــون الأمـــلاك الوطنيـــة العموميـــة موضـــوع تمليـــك خـــاص أوموضوع حقوق تمليكية " .

كمـــا تـــنص المـــادة 04 مـــن نفـــس القـــانون علـــى أنـــه " الأمـــلاك الوطنيـــة العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم و لا للحجز " [1].

[1]- خلوة إيهاب، حسين رابح ،النظام القانوني للأملاك الوطنية في ظل دستور 1989 ودستور1996،المرجع السابق، ص 07.

المطلب الثاني: مفهومي الملكية العقارية الوطنية العمومية والخاصة.

بعد أن قمنا بالتمييز بين صنفي الأملاك الوطنية، سنقوم فيما يلي بالتطرق إلى مفهوم كل من هذين الصنفين :

الفرع الأول: مفهوم الملكية العقارية الوطنية العمومية.

وفقا للمادة 03 من قانون الأملاك الوطنية فإن الأملاك العقارية الوطنية العمومية هي مجموع الأملاك والحقوق العقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية، والتي يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أوغرضها وأضافت المادة 12 من نفس القانون أنها الأملاك والحقوق العقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الأشخاص لإستعمالها إما مباشرة أوعن طريق مرفق عام، إضافة إلى الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 20 من الدستور [1].

ويقصد بالإستعمال المباشر المرور على المرافق العامة كالطرقات والحدائق العامة والشواطئ إذ يقوم به جميع المواطنين حسب نفس الشروط والظروف، أما الإستعمال عن طريق المرافق العامة فهو إستعمال الأملاك التي تكون بطبيعتها ضرورية للمرفق العام ،وهيئت خصيصا له، ويستعملها الجمهور عن طريقه ويتميز عن الأملاك الأخرى التي تحوزها الهيئات المسيرة للمرفق العام دون أن تكون ضرورية له [2] .

أما الملكية العقارية بمفهوم المادة 18 من الدستور هي المناجم والمقالع والغابات وكلها تعتبر ملكا للمجموعة الوطنية، إلا أن هذه الأخيرة ليست لها شخصية قانونية وبالتالي فإن الدولة هي التي تمثلها .

وقد قسم المشرع الجزائري الأملاك الوطينة العمومية إلى أملاك طبيعية و أملاك إصطناعية .

---

[1]- تونسي ليلة، مذكرة التخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء بعنوان الحماية الجزائية الملكية العقارية،2007، ص 15.

[2]- زروقي ليلى، حمدي باشا عمر،المنازعات العقارية،المرجع السابق،ص93.

أولا: الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية.

ونذكر البعض منها على سبيل المثال الشواطئ البحرية، الأملاك البحرية، الجوف القاري، المياه البحرية الداخلية، طرح البحر و محاسره، مجاري المياه ورقاق المجاري،المجال الجوي الإقليمي،والثروات والموارد الطبيعية السطحية والباطنية و الغابات [1].

ثانيا : الأملاك الوطنية العمومية الصناعية.

وتشمل المنشآت المهيأة لإستقبال الجمهور كالحدائق المهيأة، البساتين العمومية، الآثار العمومية ،والمتاحف، والأماكن الأثرية، المنشآت الأساسية الثقافية ،والرياضية، المنشآت الفنية الكبرى، والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية، وأيضا الموانئ المدنية، والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية، والسكك الحديدية، وتوابعها الضرورية لإستغلالها، وأيضا الموانئ الجوية، والمطارات المدنية، والعسكرية وتوابعها المبنية أوغير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية، وهذا وبالإضافة إلى ممتلكات أخرى متعددة، و ذلك وفقا لنص المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية [2].

ويتم إكتساب الأملاك الوطنية من طرف الدولة(ممثلة في الإدارة) إما بطرق الإقتناء التي تخضع للقانون العام وهي العقد الإداري، التبرع، التبادل ،والتقادم، والحيازة، أوبالطرق الجبرية كالتأميم، ونزع الملكية للمنفعة العامة وفي إطار ممارسة الدولة لحق الشفعة وفقا للمادة 26 من قانون الأملاك الوطنية، أما بخصوص الإدماج فإنه يختلف بإختلاف طبيعة الملكية، فبالنسبة للأملاك الطبيعية فإن الإدارة تكتسبها بفعل الواقع وليس بواسطة تصرف قانوني فتتم بصورة آلية، ولا يعتبر قرار الإدارة إلا كاشفا للحدود الطبيعية كالشواطئ، أما الأملاك النهرية فيتم إدماجها بقرار

[1]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية الملكية العقارية، المرجع السابق، ص16.
[2]- خلوة إيهاب، حسين رابح، النظام القانوني للأملاك الوطنية في ظل دستور 1989 ودستور1996 ،المرجع السابق، ص08.

تخصيص بعد تحقيق وجاهي لإعطاء حماية أكثر للأملاك المجاورة [1] وبالنسبة للأملاك الصناعية يشترط صدور قرار بإدماجها وتخصيصها لأهداف المنفعة العمومية ،ولا يسري مفعولها إلا بعد إستلام المنشأة وتهيئتها تهيئة خاصة وفقا لطبيعتها، وحسب الغاية المتوخاة من إستعمالها، وتتمثل قواعد الإدماج أوالتكوين حسب قانون الأملاك الوطنية في قواعد تعيين الحدود الخاصة بالأملاك الطبيعية، وقواعد التصنيف الخاصة بالطرق التي نصت عليها المادة 27 وما بعدها ،وقواعد التخصيص الخاصة بالأملاك الوطنية المنصوص عليها في المادة 33 من نفس القانون . [2]

الفرع الثاني: مفهوم الملكية العقارية الوطنية الخاصة.

تم تخصيص القسم الثاني من الفصل الأول من الباب الأول من الجزء الأول من قانون الأملاك الوطنية لتعداد وذكر الأملاك الوطنية الخاصة، حيث قسمها إلى أملاك مشتركة بين الدولة والولاية والبلدية، وذلك يتضح جليا من خلال المادة 17 من نفس القانون، ثم ذكر كل من الأملاك الوطنية الخاصة بالدولة، فالولاية،ثم بالبلدية كل على حدى، وذلك من خلال المواد 18،19 و20، ولقد عرفت المادة 03 من نفس القانون الأملاك الوطنية الخاصة على أنها تلك الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية، ومالية في حين عرفها القانون المدني في المادة 688 منه بأنها العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أوبمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة ،أولإدارة أولمؤسسة عمومية أولهيئة ذات طابع إداري أولمؤسسة إشتراكية أولوحدة مسيرة ذاتيا أولتعاونية داخلة في نطاق الثروة الزراعية " وتجدر الملاحظة أن هذا التعريف القانوني يصطبغ نوعا بصبغة السياسة نظرا للظروف التي صدر فيها وذلك عام 1975 أين كانت الإشتراكية في أوجها،وأيضا ظهور مشروع الثورة الزراعية و وضعه موضع التطبيق.

---

[1]- ليلى زورقي، حمدي باشا عمر،المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص94-95 .

[2]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية الملكية العقارية ،المرجع السابق،ص 16.

وبالرجوع إلى الأملاك الوطنية الخاصة فإنه وبمفهوم المخالفة للمادة 04 من قانون الأملاك الوطنية، فإن هذا النوع من الأملاك لا يخضع لنفس قواعد الحماية المطبقة على الأملاك العمومية وذلك مثله مثل الأملاك الخاصة، وعلى هذا الأساس فإن الأستاذة ليلى زروقي ترى أنه يجوز التمسك بالحيازة حتى في مواجهة الدولة إستنادا إلى المادة 04 المذكورة أعلاه،والتي لم تقر الحماية التقليدية للأموال أي عدم قابلية التصرف ولا التقادم،ولا الحجز عليها، إلا بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية [1]، إلا أن المحكمة العليا ذهبت في قرار لها إلى عكس ذلك حيث جاء في إحدى حيثيات قرارها " حيث أن قضاة المجلس أعتبروا أن الأرض المتنازع عليها أرض عرش من أملاك الدولة و بالتالي لا يمكن الإدعاء بحيازتها " [2]

غير أنه هناك جانب من الفقه يرى أن المنع من التصرف والحجز، والتملك عن طريق التقادم،وارد على الأملاك الوطنية بصنفيها معتمدين على نص المادة 689 من القانون المدني التي تنص " لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم ... "، حيث أن هذه المادة لم تفرق بين الأملاك الوطنية العمومية، والخاصة بل جعلت لها نفس الحكم [3] .

وإنه بالرجوع لنصوص المواد 39-40-41 من قانون الملاك الوطنية فإنه يمكن إكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بعدة طرق من بينها :

- الهبات و الوصايا التي تقدم للدولة، أولمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري .
- أيلولة الأملاك الشاغرة و التي لا صاحب لها إلى الدولة .
- إلغاء تخصيص أوتصنيف بعض الأملاك الوطنية العمومية .

---

[1]- زروقي ليلى،حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية،المرجع السابق، ص 198.

[2]- قرار رقم: 196049 مؤرخ في 2000/04/26 مجلة قضائية 2002 ، العدد الأول، ص 30.

[3]- قرار المحكمة العليا رقم198170: مؤرخ في 2000/07/26 " لا يجوز تملك أموال الدولة بالتقادم المكسب و لما ثبت من قضية الحال أن الأرض محل النزاع تم تأميمها و إدماجها ضمن الصندوق الوطني للثروة الزراعية فهي تعد ملكا عاما لا تخضع للتقادم المكسب ، وإن بقاء المضمون ضده في جزء من القطعة الأرضية مدة من الزمن لا يعدوا أن يكون مجرد رخصة لا تقوم معها الحيازة عملا بأحكام المادة808 من القانون المدني" المجلة القضائية 2002 ، العدد الأول ، ص 275.

- إســـترداد بعـــض الأمـــلاك الوطنيـــة التابعـــة للدولـــة التـــي إنتزعهـــا أوإحتجزهـــا الغير أوشغلها بدون حق ولا سند.

وبالإضـــافة إلـــى هـــذه الطـــرق تعتبـــر طرقـــا لتكـــوين الأمـــلاك الولائيـــة الخاصة :

- إدارج الأملاك التي أنشأتها الولاية بأموالها الخاصة.

- أيلولـــة الأمـــلاك المنشـــأة أوالمنجـــزة بمســـاعدة الدولـــة إلـــى الولايـــة أيلولـــة الملكيـــة التامة أو تحويلها إليها .

- نقـــل الأمـــلاك المخصصـــة الوطنيـــة العموميـــة غيـــر الخاصـــة ريثمـــا يـــتم تهيئتهـــا تهيئة خاصة .

وتعتبر طرقا لتكوين أملاك البلدية الخاصة :

- إدراج الأملاك التي أنشأتها البلدية بأموالها الخاصة .

- أيلولـــة الأمـــلاك المنشـــأة أو المنجـــزة بمســـاعدة الدولـــة أوالولايـــة أوالصـــندوق التضـــامن المشـــترك بـــين البلـــديات إلـــى البلديـــة أيلولـــة الملكيـــة التامـــة أوتحويلهـــا إليها .

- أيلولـــة الأمـــلاك المختلفـــة الأنـــواع الناتجـــة مـــن الأمـــلاك الوطنيـــة الخاصـــة التابعـــة للدولة أوالولاية إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أوتحويلها إليها .

و لعـــل مـــن أهـــم الأمـــلاك الوطنيـــة الخاصـــة التابعـــة للدولـــة الأراضـــي الفلاحيـــة أو ذات الوجهـــة الفلاحيـــة التـــي منحـــت للمســـتثمرين أصـــحاب حـــق الإمتيـــاز فـــي شـــكل حـــق إمتيـــاز، إلـــى جانـــب التنـــازل الكلـــي عـــن الأمـــلاك العقاريـــة المبنيـــة والمنقولـــة المخصصـــة لإســـتغلال هـــذه الأراضـــي والتـــي تـــم تنظيمهـــا بموجـــب القـــانون 10-03 المتضـــمن شـــروط إســـتغلال الأراضـــي الفلاحيـــة التابعـــة للأملاك الخاصة للدولة.

و يمكـــن القـــول عـــن هـــذا النـــوع مـــن الأراضـــي أنهـــا تســـتغل فـــي شـــكل شـــركة مدنيـــة[1] يكونهـــا ثلاثـــة أشـــخاص علـــى الأقـــل، و هـــذا الإســـتغلال يكـــون بصـــورة

[1]- لتفاصيل أكثر، أنظر: المادتين 20 و 21من القانون 10-03 المتضمن شروط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة .

جماعيـــة و علـــى الشـــيوع، و هـــذا مـــا يعـــرف قانونـــا بالمســـتثمرة الفلاحيـــة الجماعيـــة، ذلـــك أنـــه قـــد تكـــون المســـتثمرة الفلاحيـــة الفرديـــة، و هـــذا كإســـتثناء إذا كانـــت مســـاحة الأرض أو موقعهـــا لا يتناســـبان مـــع الإســـتغلال ، والشـــغل الجماعي لها .

و إن هـــذه الشـــركة المدنيـــة تعتبـــر صـــاحبة حـــق ملكيـــة علـــى العقـــارات المبنيـــة ،والعقـــارات بالتخصـــيص المرصـــودة لخدمـــة الأرض، وصـــاحبة حـــق إمتياز ما لم يسقط هذا الحق[1] .

[1]- نصت على ذلك المادة 26 من القانون رقم 10-03 " تنتهي مدة حق الإمتياز :- عند إنقضاء المدة القانونية للإمتياز في حالة عدم تجديده – بطلب من صاحب الإمتياز قبل إنقضاء مدة الإمتياز- عند إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته " ونصت المادة 29 من نفس القانون على حالات إخلال صاحب الإمتياز بإلتزامانه " يعد إخلالا بإلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز في حالة :- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أوالأملاك السطحية – عدم إستغلال الأراضي و/أوالأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة – التأجير من الباطن للأراضي و/أوالأملاك السطحية – عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين"

-المبحث الثاني : الملكية العقارية الخاصة.

إن الملكية العقارية الخاصة بوصفها محلا للحماية الجزائية تثير عدة تساؤلات حول ما إذا كانت حماية المشرع الجزائري تمتد حتى إلى حماية الحائز بمفهوم كل من القانون المدني،وقانون التوجيه العقاري ،وأيضا صاحب حق الإمتياز، أم أنها تقتصر فقط على حماية المالك بسند رسمي مشهر بالمحافظة العقارية، أي هل تتعلق الحماية الجزائية بحق الملكية فحسب أم هل لتمتد لتشمل أيضا الحيازة ؟ و سوف نحاول الإجابة عن هذه التساؤلات من خلال التطرق في مطلب أول إلى حماية ملكية العقار، ثم إلى حماية حيازة العقار و لذلك في مطلب ثان ، كما سيلي:

المطلب الأول : حماية ملكية العقار.

هناك إتجاه فقهي يرى أن مجال الحماية الجزائية يقتصر فقط على المالك الحقيقي ،وأنه لا وجود لجنحة التعدي على الحيازة العقارية ، معتمدين في ذلك على النص العربي للمادة 386 من قانون العقوبات كما يلي " ... كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير ..." حيث يرى أنصار هذا الرأي أن قانون العقوبات صريح في مادته الأولى التي تنص على أنه " لا جريمة ،و لا عقوبة ، أو تدابير أمن بغير قانون "، فضلا على أنه لا يجوز إعمال القياس في المواد الجزائية، لأن نصوص القانون الجزائي يجب أن تفسر تفسيرا ضيقا [1] .

لذلك فإن القول بشمول للحيازة إلى جانب الملكية يوسع من دائرة التجريم ، في حين أن النص العربي، وهو الرسمي يحمي الملكية دون الحيازة [2] ، وعليه سنحاول الإحاطة بموضوع حماية العقار من خلال التطرق إلى مفهوم الملكية العقارية الخاصة في فرع أول، ثم إلى النظم القانونية للملكية العقارية الخاصة في فرع ثان :

---

[1]- حمدي باشا عمر ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، دار هومة ،الجزائر ،2002 ، ص130.

[2]- لقد سايرت غرفة الجنح و المخالفات للمحكمة العليا هذا الرأي في قرارها رقم : 75919 مؤرخ في1991/11/05 " تقتضي جنحة التعدي على الملكية العقارية للغير أن يكون العقار مملوكا للغير، و من ثم فإن قضاة الموضوع اللذين أدانوا الطاعنيين بهذه الجنحة دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار ، يكونوا قد أخطأوا في تطبيق القانون" أحسن بوسقيعة ، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية المرجع السابق ، ص 187.

الفرع الأول : مفهوم الملكية العقارية الخاصة.

إن حق ملكية الشيء هو حق الإستئثار بإستعماله وبإستغلاله و بالتصرف فيه على وجه دائم [1] ، على أن يتفق ذلك الإستئثار مع الوظيفة الإجتماعية للملكية في حدود القوانين و الأنظمة.

ويترتب عن ذلك نتيجتان أنه متى تعارض حق الملكية مع مصلحة عامة فالمصلحة العامة هي الأولى بالترجيح، أما إذا تعارض حق المالك مع مصلحة خاصة هي أولى بالرعاية من حق المالك، فإن هذه المصلحة هي التي تقدم بعد أن يعوض المالك تعويضا عادلا، و قد كان المفكر الفرنسي مونتسكيو (1689-1755) من أوائل المنادين بتنظيم الملكية الخاصة وفقا للقوانين ضمانا لحمايتها [2] .

و لقد إستقر الفقه، ومعظم التشريعات الوضعية الحديثة على إعتماد هذا التعريف، والذي أخذ به المشرع الجزائري أيضا، وهذا ما يتضح من خلال المادة 674 من القانون المدني التي عرفت الملكية على أنها " حق التمتع و التصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل إستعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة " و عرفت المادة 27 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، الملكية الخاصة كما يلي " الملكية العقارية الخاصة هي التمتع و التصرف في المال العقاري و/ أوالحقوق العينية من أجل إستعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها".

وقد يكون العقار في يد شخصين أحدهما صاحب و مالك الرقبة، و الآخر صاحب حق الإنتفاع، فتكون الملكية مجزأة يتقاسمها الإثنين أي مالك الرقبة مع مالك حق الإنتفاع أوحق الإستعمال أوحق السكن على العقار سواء عن طريق التعاقد أوالحيازة أوالقانون، فملكية الرقبة هي ملكية العقار بطبيعته أي الوعاء المنصب عليه العقار، أما حق الإنتفاع فهو حق عيني يخول للمنتفع سلطة إستعمال شيء مملوك للغير، وإستغلاله مع وجوب

[1]- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، حق الملكية، دار إحياء التراث العربي بيروت، طبعة 1968،ص 193.
[2]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص 8.

المحافظة عليه لرده إلى صاحبه عند نهاية الإنتفاع الذي ينتهي حتما بوفاة المنتفع، كما يخول هذا الحق للمنتفع سلطة التصرف في حقه بكل أشكال التصرف ما عدا الإتلاف فيحق التنازل عليه أوتأجيره أو توقيع رهن عليه [1] وقد يكون الشخص مالك لحق إرتفاق على عقار بإعتباره حق عيني عقاري والذي عرفته المادة 867 من القانون المدني " الإرتفاق حق يجعل حد المنفعة عقار لفائدة آخر لشخص آخر ويجوز أن يترتب الإرتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الإستعمال الذي خصص له هذا المال "، فحق الإرتفاق يضم عقارين العقار المنتفع أوالمخدوم والعقار المرتفق به أوالخادم، و بالتالي فإن مجال تطبيق المادة 386 من قانون العقوبات هو كافة أنواع الملكية وفق ما ورد في المادة 27 من قانون التوجيه العقاري من حق ملكية وحق إنتفاع وحق إستعمال وحق سكن، ويكون محل الحماية شامل [2].

الفرع الثاني : النظم القانونية للملكية العقارية الخاصة.

بالرجوع إلى أحكام القانون المدني، فإن الملكية الخاصة نظمتها أحكام المواد 674 و ما بعدها، وهي إما أن تكون ملكية تامة أومجزأة، أومشتركة أو مشاعة وهذا من خلال ما يلي :

أولا : الملكية التامة.

وهي التي يستجمع فيها المالك السلطات الثلاث وهي حق الإستعمال الإستغلال والتصرف، وهذه الحقوق يمارسها المالك على ملكه عقارا كان أومنقولا، وقد تكفلت بتحديد نطاق حق الملكية التامة، كل من المواد 674،675،676 و677 من القانون المدني إضافة إلى المادتين 27 و28 من قانون التوجيه العقاري، إذ يستخلص من هذه المواد السابق ذكرها أن حق الملكية العقارية يشمل الشيء و ما يتفرع عنه من ثمار ومنتجات وملحقات، وفي حالة ما إذا كان هذا الشيء عبارة عن أرض فإن ملكيتها

[1]- ليلى زروقي ، محاضرة بعنوان إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ، ملقاة على الطلبة القضاة الدفعة 23 سنة2011 .
[2]- تونسي ليلة ،الحماية الجزائية الملكية العقارية، المرجع السابق، ص 05.

تشمل حينئذ ما فوقها وما في باطنها إلى الحد المفيد في التمتع بها، وذلك فيما يتساير مع القانون أوالإتفاق [1] .

ثانيا :الملكية المجزأة.

وهي التي يتقاسم فيها مالك الرقبة مع شخص آخر أو أكثر، حق الإنتفاع أو حق الإستعمال أوحق السكنى، وهي حقوق تمكن صاحبها من ممارسة سلطة مباشرة على عقار، سواء كان مصدرها تصرف قانوني كالعقد أوواقعة مادية كالوفاة، أوالحيازة أو الإلتصاق [2].

ثالثا : الملكية الشائعة.

وهي الملكية التي تقع على مال بالذات يملكه أكثر من شخص واحد دون أن يكون ملزما بالقاء في الشيوع، وتتناول هذه الملكية المال الشائع كله غير مجزء، أما حق كل شريك فيقع على حصة شائعة في هذا المال، ومن ثم يكون محل حق الشريك هو هذه الحصة الشائعة فحق الملكية على المال الشائع هو الذي ينقسم حصصا دون أن ينقسم المال ذاته، و قد وصف الأستاذ جون كربونيي الملكية الشائعة على أنها" هي نمط من التضامن الفعال يجتمع شخصين أو أكثر على موضوع واحد، ملكية واحدة تعود في مجملها لمالكين أوأكثر لكل واحد حصته والجميع يملك الكل " [3] ، وتوصف الملكية الشائعة بأنها حق ملكية [4] فهي تشتمل على جميع عناصر الملكية حيث أن للمالك في الشيوع حق الإستعمال والإستغلال والتصرف، وهذا ماجاءت به المادة 714 من القانون المدني " كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكا تاما ، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء ".

ويتمتع كل شريك في الشيوع بحق إتخاذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء و لو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء، و ذلك تطبيق لأحكام المادة

---

[1]- حمدي باشا عمر ، نقل المكية العقارية ، دار هومة ، الجزائر، 2004 ، ص 12.
[2]- ليلى زروقي ، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية ،المرجع السابق، ص 13.
[3]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة، المرجع السابق ، ص 16.
[4]- عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، حق الملكية، المرجع السابق، ص 797.

718 من القانون هذا الحق الذي أقره المجلس الأعلى في القرار الصادر بتاريخ 1969/05/21 " إذا تعلق الأمر بتعدي الغير بدون سبب يجوز لكل شخص في الشيوع حماية الملكية الشائعة لوحده و الحصول على طرد كل أجنبي من الملكية المشاعة " [1].

وأقرته أيضا المحكمة العليا في القرار رقم 167.150 المؤرخ في 1997/11/19" من المقرر قانونا أنه لكل شريك في الشيوع أن بتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء، ولما كان الثابت في قضية الحال أن قضاة المجلس لما صادقوا على الحكم المستأنف القاضي بطرد الشاغل من المنزل محل النزاع بطلب من أحد الشركاء للمحافظة على المال المشترك، فإنهم قد أصابوا في قرارهم خاصة أن القانون لا يشترط في رفع الدعوى أن تكون من قبل كل الشركاء أوأغلبهم" [2].

ويدخل ضمن الوسائل الرامية لحفظ الشيء أعمال الترميم والصيانة، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء – كما تقدم ذكره – والشريك في هذه الحالة فضولي يتصرف في حدود قواعد الفضالة إذا لم يوافق باقي الشركاء على عمله، فالمالك على الشيوع غير ملزم متى تعرض الشيء للإعتداء إنتظار الحصول على موافقة باقي الشركاء لرفع دعوى قضائية أمام الجهات القضائية المختصة جزائية كانت أم مدنية للحفاظ على الملكية الشائعة فالمالك على الشيوع و إن كانت حصته غير مفرزة، مخول للدفاع على حقه كطرف أصيل عن باقي الأطراف بوصفه فضولي [3].

كما أن القانون لا يشترط على الشريك في إطار المحافظة على الملك المشاع، أن يستظهر أمام المحكمة بوكالة عن جميع الورثة المالكين في الشيوع معه، وهو ما أشارت إليه المحكمة العليا في القرار رقم

---

[1]- حمدي باشا عمر، نقل المكية العقارية، المرجع السابق ، ص 13.
[2]- حمدي باشا عمر، نقل المكية العقارية المرجع السابق ، ص 14.
[3]- بربارة عبد الرحمان،الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة المرجع السابق ، ص 17.

116-288 المؤرخ في 1994/11/22(... ولما ثبت في قضية الحال أن قضاة الموضوع إشترط على الطاعن الذي يملك في الشيوع عليه إثبات وكالة عن جميع الورثة لرفع دعوى ترمي إلى طرد المطعون ضدهما، عرضوا قرارهم للنقض) [1].

رابعا : الملكية المشتركة .

تختلف الملكية المشتركة في العقارات عن الملكية الشائعة كونها تتعلق بالمباني دون الأراضي، وقد جاء في كتاب 1000 سؤال للمحامي " - مارتين فال – أوليفيي سيرس- لورون زيدنبرغ " تعريف دقيق للملكية المشتركة كالتالي " يقسم العقار المملوك من طرف مجموعة من الأشخاص إلى حصص، يملك أحدهم جزء مفرز، ونصيب في الأجزاء المشتركة وتضم الحصة المفرزة، الشقة والمرآب وكل جزء خالص لأحد الشركاء، بينما تتشكل الأجزاء المشتركة في المصعد و السقف والسلم والمساحات الخضراء و كل جزء يستعمله كافة الملاك الشركاء " [2].

والملكية المشتركة وفقا لأحكام المادة 743 من القانون المدني هي " الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني أو المجموعة العقارات المبنية، و التي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة أشخاص تشمل كل واحدة منها على جزء خاص و نصيب في الأجزاء المشتركة ".

وقد حددت المادتين 744 و 745 من نفس القانون الأجزاء التي تعتبر مشتركة بين الملاك و الأجزاء المفرزة التي يملكها كل شريك خالصة له بمفرده دون غيره .

ولكل شريك في الملكية الحق بالتمتع بالأجزاء الخاصة، كما له أن يتمتع بالأجزاء المشتركة، بشرط أن لا يمس بحقوق الشركاء الآخرين في الملكية أو يلحق ضررا بما أعد له العقار.

---

[1]- حمدي باشا عمر، نقل المكية العقارية ،المرجع السابق، ص13 .

[2]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة ، المرجع السابق، ص 17.

والأصل أن الأجزاء المشتركة يحددها السند المنشئ للملكية ،فإن لم يتضمن هذا السند تحديد صفة جزء من الأجزاء، فيعتبر ملكية مشتركة، إذا كان معدا للإستعمال المشترك بين جميع الملاك،وإستئثار أحد الملاك بالأجزاء المشتركة يعد تصرفا مخالفا للقانون [1]، وتطبق على هذا النوع من الملكيات أحكام وقواعد الشيوع الإجباري فلا يجوز المطالبة بقسمتها عملا بنص المادة 747 من القانون المدني " لا يجوز أن تكون الأجزاء المشتركة أوالحقوق التابعة لها محلا لدعوى التقسيم "، وهو ما تبنته المحكمة العليا في القرار المؤرخ في1991/07/10(... من المقرر قانونا أن الأجزاء المشتركة أو الحقوق التابعة لها، لا يجوز أن تكون محلا لدعوى التقسيم ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بمخالفة القانون غير سديد ولما كان ثابتا – في قضية الحال – أن قضاة الموضوع بمصادقتهم على تقرير الخبير والتصريح بأن الأجزاء المشتركة تبقى على حالتها الطبيعية ولا يجوز تقسيمها بإعتبار أن كل تقسيم لها يضر بحقوق الأطراف يكونوا قد طبقوا القانون تطبيقا سليما ...)[2].

ومن ثمة فلا يجوز لمالكين المشتركين أن يقوموا بقسمة الأجزاء المشتركة التي يملكونها على الشيوع فيحظر عليهم قسمة البساتين ،والأفنية والمداخل والأروقة والشرفات المشتركة والأسطح والأفنية وممرات الدخول وغيرها من العقارات المبنية و غير المبنية المعدة للإستعمال المشترك .

وإن العبرة في تحديد الأجزاء المشتركة هي أن تكون هذه الأجزاء معدة للإستعمال المشترك لجميع الملاك، ما لم يوجد في سند الملكية ما يخالف ذلك، ولقد أوردت المادة 745 من القانون المدني الأجزاء المشتركة الهامة، و هذا التعداد قد ورد على سبيل المثال لا الحصر [3].

---

[1]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة، المرجع السابق ،ص 18.

[2] – قرار رقم: 76.988 ،مجلة قضائية لسنة 1992 ،عدد03 ، ص35.

[3]- حمدي باشا عمر ، حماية الملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ، ص 15.

المطلب الثاني : حماية الحيازة في العقار .

لقد إتجه الكثير من رجال القانون والقضاء إلى إعتبار أن ملكية الغير العقارية المحمية طبقا لنص المادة 386 من قانون العقوبات هي الملكية المثبتة بسند رسمي ثم الحيازة الظاهرة المشروعة غير المتنازع عليها و التي فصل في شأنها القضاء المدني [1] و قد إعتمد أنصار هذا الإتجاه على النص الفرنسي لمادة 386 من قانون العقوبات " dépossède autrui... ... d'un bien immeuble" وقد فسرت المحكمة العليا هذه المادة في عدد قرارات لها، على أساس أن الحماية الجزائية مقررة سواء للحيازة الحقيقية أو الفعلية، ومن بين هذه القرارات قرار صادر عن الغرفة الجزائية للمحكمة العليا رقم 70 مؤرخ في 1988/02/02، وجاء فيه " يستفاد من صريح نص المادة 386 من قانون العقوبات المحرر باللغة الفرنسية أن الجنحة تتحقق بإنتزاع حيازة الغير لعقار خلسة أوبطريق الغش وبناء على ذلك فلا جريمة و لا عقاب إذا لم يثبت الإعتداء على الحيازة" [2] ،وقرارين صادرين عن غرفة الجنح و المخالفات الأول تحت رقم 117996 مؤرخ في 1995/05/21 و الثاني رقم112646 مؤرخ في09 /1999/10 غير منشورين جاء فيهما " إن المشرع لا يقصد بعبارة **" المملوك للغير"** الملكية الحقيقية للعقار فحسب، وإنما يقصد بها أيضا الملكية الفعلية، ولهذا ينبغي أن تؤخذ هذه العبارة بمفهومها الواسع الذي لا يقتصر على الملكية حسب تعريفها في القانون المدني، بل يتعداها ليشمل أيضا الحيازة القانونية"[3] .

فالحماية الجزائية للعقار لا تتحقق فقط بتحقق شرط الملكية العقارية بمفهوم القانون المدني إذ أن القاضي الجزائي لا ينظر في أصل الحق بفحصه مدى وجود الملكية من عدمها، بل يقتصر بدوره على البحث في

[1]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة ،المرجع السابق، ص74.
[2]- حمدي باشا عمر ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، ص 131.
[3]- أحسن بوسقيعة ، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق ، ص187.

مَـدى وجـود إعتـداء علـى عقـار موجـود فـي يـد الضـحية ولـو لـم تتـوفر فـي هـذا الأخير صفة المالك ،بل تكفي حيازته القانونية للعقار [1] .

ولمعرفـة متـى تكـون حيـازة العقـار جـديرة بالحمايـة الجزائيـة سـوف نتطـرق أولا إلـى مفهـوم الحيـازة فـي العقـار، ثـم بعـد ذلـك سـنتحدث عـن عنصـرا الحيازة ، وشروط صحتها في فرع ثان كما يلي :

الفرع الأول : مفهوم الحيازة في العقار.

تجـد الحيـازة مبرراتهـا فـي كونهـا تهـدف إلـى المحافظـة علـى إسـتقرار المعـاملات و حمايـة النظـام العـام فيمنـع علـى أي شـخص و لـو كـان المالـك الحقيقـي إغتصـاب الحيـازة مـن يـد صـاحبها فالحيـازة سـلطة فعليـة لشـخص علـى شـيء مـن الأشـياء الماديـة فهـو المظهـر المـادي للملكيـة[2] ، ولهـذا كـان وضـع اليـد شـبيها فـي الظـاهر بالملكيـة بـل كثيـرا مـا يخـتلط بهـا، والأصـل أن تجتمـع الملكيـة والحيـازة فـي شـخص المالـك فيباشـر كافـة الأعمـال الماديـة القانونيـة، لكـن قـد يكـون بالنسـبة للعقـار الواحـد شـخص مالـك، لـه سـلطة قانونيـة و آخـر غيـر مالـك يكـون بيـده العقـار، ولـيس لـه إلا سـلطة فعليـة فيقـوم بإسـتغلاله مباشـرة أعمـال ماديـة ممـا يقـوم بهـا عـادة المالـك علـى النحـو الـذي يقتضـيه هـذا الحـق لـذا قـد تتشـابه الحيـازة و الملكيـة فـالأولى تعـد الوضـع الظـاهر للثانيـة فتتمتـع بالحمايـة الجزائية إذا كانت قانونية و مشروعة .

ويتضـح ممـا سـبق أن الحيـازة واقعـة ماديـة تتمثـل فـي السـيطرة الفعليـة علـى الشـيء، وتكسـب الحـائز مركـزا قانونيـا فـي مواجهـة الغيـر يسـتطيع بـه أن يسـتمر فـي حيازتـه، ويحميـه القـانون، ولـو كـان غيـر مالـك والعلـة فـي ذلـك ترجـع إلـى سببين :

أولهمـا : إعتبـارات تتعلـق بـالأمن العـام، فـلا يجـوز للمالـك أن ينتـزع مالـه مـن الحـائز عنـوة، و قهـرا بعـد أن إكتسـب المركـز القـانوني بالسـيطرة الفعليـة علـى شيء إذ لا يجوز لشخص أن يقتضي حقه بنفسه، و يعكر صفو الأمن العام .

---

[1]- تونسي ليلة ، الحماية الجزائية الملكية العقارية، المرجع السابق ،ص 07.

[2]- عمر زودة ،شرح الإجراءات المدنية ،دار أنسيكلوبيديا ،الطبعة الخامسة ،الجزائر،2010، ص 105.

ثانيهما : أن الحائز في معظم الحالات يكون هو المالك الحقيقي للشيء محل الحيازة، و أكثر من ذلك فقد جعل المشرع الحيازة في حد ذاتها قرينة على الملكية في أغلب الأحيان [1] .

الفرع الثاني : عناصر الحيازة وشروط صحتها.

أولا : عنصرا الحيازة.

من المقرر أن للحيازة القانونية عنصرين الأول مادي والثاني معنوي.

1) العنصر المادي : ويتمثل في السيطرة المادية للحائز، وهي عبارة عن سلطة مباشرة تتمثل في الأعمال المادية ، على غرار الأعمال التي يقوم بها المالك عادة على ملكه.

2) العنصر المعنوي : وهو عنصر القصد والمتمثل في إتجاه نية الحائز إلى تملك العقار وظهوره أمام الملأ بمظهر صاحب الحق، فإذا توافرت الحيازة على هذين العنصرين فإن القانون يرتب عليها أثرين :

الأول: إستحقاقها للحماية لذاتها و **الثاني** : إعتبارها سببا لكسب الملكية [2]، وفي هذا الإطار التساؤل الذي يثار هو الإرتباط الكائن بين مفهوم الحيازة المحمية جزائيا بمعناها الوارد في القانون المدني، أي هل غياب الركن المعنوي للحيازة يحول دون إستحقاقها الحماية الجزائية ؟.

يرى بعض الفقهاء أنه إذا كانت الحيازة التي تخلف عنها الركن المعنوي أي الحيازة العرضية - كحيازة المستأجر - لا تصلح لأن تكون سببا لكسب الملكية، فإن القانون المدني يحميها إذا ما تم نزعها من يد صاحبها عنوة فيستطيع إسترادها، بدعوى إسترداد الحيازة و هي الدعوى الوحيدة التي يمكن له رفعها لحماية حيازته في مواجهة من ينتزعها منه وهذا حفاظ

---

[1]- عز الدين الدناصوري ، أحامد عكاز ، الحيازة المدنية و حمايتها الجنائية في ضوء الفقه و القضاء، متضمنة تعديلات القانون 23 لسنة 1992 ص 08.

[2]- ذهب قانون العقوبات المصري الصادر سنة 1982 في المادة 396 إلى معاقبة التعدي على الحيازة بنصها :" كل من دخل عقارا في حيازة آخر بقصد منع حيازته بالقوة أو يقصد إرتكاب جريمة فيه أو كان قد دخله بوجه قانوني، و بقي فيه إرتكاب شيء مما ذكر، يعاقب بالحبس مدة لا تتجاوز سنة أو بغرامة لا تتجاوز ثلاثة مائة جنيه مصري "، عز الدين الدناصوري ، حامد عكاز ، المرجع السابق ، ص496.

على الوضع الظاهر، وعلى إستقرار النظام العام [1] فبصفة أولى أن لا تتطلب الحماية الجزائية توفر الركن المعنوي، فيكفي لحماية الحائز جزائيا أن يكون مجرد صاحب وضع مادي فيحصى، و لو في مواجهة المالك نفسه تطبيقا لقاعدة عدم إمكان الشخص إقتضاء حقه بنفسه، بل عليه اللجوء إلى القضاء لنيل حقه من القسم المدني و طرد الحائز غير الشرعي من ملكيته بدلا من أن يتعرض له، وينتزع منه الحيازة، وهذا كون أن حصول الحائز المعتدى عليه على حماية جزائية بحكم جزائي بالإدانة لا ينشئ له حقا، و إنما يتوقف دور هذا الحكم عند حد حمايته من الإعتداء ،و يبقى الحكم المدني صاحب الكلمة الأخيرة في تقرير الحقوق أو إنشائها .

إلى جانب إستيفاء الحيازة للعنصرين السابقين الذكر، يجب أيضا أن تتوفر على شروط لتكون صحيحة .

ثانيا: شروط صحة الحيازة.

لكي تكون الحيازة صحيحة ، فإنه يتعين أن يتوافر فيها الشروط الأربعة التالية :

1)العلنية : المقصود من علنية الحيازة هو أن يباشرها الحائز على ملأ و مرأى كافة الناس أوعلى الأقل على مشهد من المالك،أوصاحب الحق الذي يحوزه الحائز، لأن من يحوز حقا يتعين عليه أن يستعمله كما لو كان صاحبه، بل يستعمله في علانية ، أما إذا أخفى الحيازة على المالك أوصاحب الحق، ولم يشعر هذا الأخير بأن حقه يحوزه غيره كانت الحيازة مشوبة بعيب الخفاء ولا تنتج أثرا لا في إكتساب الملكية بالتقادم ،و لا في أن تكون محل حماية جزائية .

[1] يرى الأستاذين عز الدين الدناصوري، و حامد عكاز ، فيما يخص دعوى إسترداد الحيازة أنه لا يشترط لرافع الدعوى أن يكون حائزا أصلا أي يجوز لحساب نفسه ، و إنما يكفي فيه أن يكون حائزا حيازة مادية أو عرضية أي لحساب غيره فيطالب بإسترداد حيازة حق الملكية في حين أنه يكون صاحب حق إنتفاع أو مرتهنا رهنا حيازيا أو مستأجرا أو حارسا قضائيا و هو ما يثبت من الفقرة الثانية من المادة 958 من القانون المدني المصري " ... يجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره ..." و هو مثل الحائز العرضي مجرد من عنصر القصد في الحيازة و ليس لديه إلا السيطرة المادية .

- و لا يشترط في علنية الحيازة أن يعلم بها المالك علم اليقين بل يكفي أن تكون من الظهور، بحيث يستطيع العلم بها ذلك أن إمكان العلم ذاته هو الذي يزيل عن الحيازة عيب الخفاء [1] .

2) الهدوء : ومعنى ذلك أن يتمكن الحائز من الإنتفاع بالعقار المحجوز في غير عنف و لا قوة، وأن لا يقترن وضع اليد بالإكراه المادي أوالمعنوي من طرف الحائز وقت بدئه، وتكون الحيازة مشوبة بعيب الإكراه، أوعدم الهدوء إذا كان صاحبها قد حصل عليها بالقوة أوالتهديد وظل محتفظا بها دون أن ينقطع الإكراه الذي حصل عليها به، وسيان في ذلك إذا وقع على المالك الحقيقي الإكراه لإنتزاع ملكه منه، أوإستعمل ضد حائز سابق غير مالك لنزع حيازته، و يستوى أن يكون الشخص الذي إستخدم القوة ،أو التهديد هو الحائز نفسه أو آخرين يعملون لحسابه ، كما يستوى أن تكون الحيازة قد إنتزعت عنوة بالقوة أو التهديد ، أو أن يكون الحائز السابق قد إستسلم للقوة أو التهديد و سلم العين على كره منه ، أما إذا رفع الحائز التعدي الذي وقع على حيازته - التي بدأت هادئة ، فإن ذلك لا يجعل حيازته مشوبة بالإكراه و من المقرر أن تقدير توافر شروط الهدوء مسألة واقع ترجع لتقدير قاضي الموضوع ، و لا رقابة المحكمة العليا في ذلك ما دام أن إستخلاصه كان سائغا ، و كانت الأسباب التي بنى عليها حكمه مقبولة و جائزة توافق العقل و المنطق [2] .

3) الوضوح : مؤدى إشتراط الوضوح في الحيازة هو أن لا تكون هذه الأخيرة مشوبة باللبس والذي يتعلق أساسا بالركن المعنوي في وضع اليد، والمقصود باللبس هو ذلك الغموض الذي يكتنف حيازة الحائز نتيجة تأويل لنيته في الحيازة لأكثر من معنى، مما يثير لدى الغير الشك في حقيقة الحيازة، و ما إذا كان الحائز يحوز لنفسه، أم يجوز لحساب غيره، أم يحوز

[1]- عز الدين الدناصوري ، حامد عكاز، الحيازة المدنية و حمايتها الجنائية في ضوء الفقه و القضاء، المرجع السابق، ص 55.
[2]- عز الدين الدناصوري، حامد عكاز ، الحيازة المدنية و حمايتها الجنائية في ضوء الفقه و القضاء، المرجع السابق ، ص 56-57.

لحساب نفسه و حساب الغير معا، و مثال ذلك أن يحوز أحد الشركاء على الشيوع العين الشائعة، و يتمسك بأنه حاز العين لحساب نفسه خاصة، غير أن أفعال الحيازة المادية التي يمارسها في العين تكون من قبيل الأعمال التي يباشرها الشريك على الشيوع، و في الوقت نفسه تكون أعمال الشريك على الشيوع هي نفس أعمال المالك ملكية مفرزة، ولكن الشريك يقوم بها بقصد أن باقي شركاء المال الشائع يشتركون معه في الملكية ففي هذه الحالة يوجد لبس في حيازة الشريك في الشيوع للعين الشائعة إذا تمسك بأنه إنما يحوز العين لحسابه الخاص ، إذ أنها تحتمل هذا المعنى كما تحتمل معنى آخر، هو أن الشريك يحوز لحساب نفسه، و لحساب غيره من الشركاء على الشيوع، و كما هو الشأن في حيازة الوارث الذي كان يساكن مورثه قبل وفاته فإنها تحتمل أن تكون لحساب نفسه، و تحتمل أيضا أن يكون لحساب الميت بحكم المعاشرة ، فإذا تمسك الحائز، بهذه الحيازة كان لباقي الورثة مواجهة هذا الدفاع بأنها حيازة مشوبة بعين اللبس أو الغموض [1]

4) الإستمرار : ومعناه أن يكون واضع اليد على إتصال مباشر بالعقار الذي يحوزه، و أن تتوالى أعمال السيطرة المادية على الشيء في فترات منتظمة، أي أن تكون مستمرة غير متقطعة، فيستعمل الحائز الشيء في كل وقت تقوم الحاجة إلى إستعماله على نفس المنوال الذي يستعمل فيه المالك ملكه عادة أما إذا مضى بين العمل و الآخر وقتا طويلا لم يستعمل فيه الحائز الشيء فإن الحيازة تكون في هذه الحالة متقطعة و بالتالي لا تصلح سندا لدعاوى الحيازة، و لا يجوز الإستناد إليها للتملك بالتقادم .

ويجب أن لا يتقطع الحائز عن إستعمال الشيء إلا في الفترة التي ينقطع فيها المالك عادة عن إستعمال ملكه ، فحائز حق الملكية يجب أن يظهر على الشيء الذي يحوزه بمظهر المالك في إستعماله لهذا الشيء، وحائز حق المستأجر أوحق الدائن المرتهن رهن حيازي أوحق الإرتفاق

[1]- عز الدين الدناصوري، حامد عكاز، الحيازة المدنية و حمايتها الجنائية في ضوء الفقه و القضاء، المرجع السابق ، ص 58.

أوحق الإنتفاع يتعين ألا ينقطع عن إستعمال الحق الذي يحوزه كما لو كان فعلا صاحب الحق ، و الإستمرار لا يعني إستعمال الحائز لحقه في كل وقت بدون إنقطاع إذ أن هذا أمر غير مقبول و في حكم المستحيل، و إنما يكفي لتحقيق هذا الشرط أن يستعمل الحائز الحق على فترات متقاربة منتظمة [1] .

و قد يثور التساؤل على إشتراط إستمرار الحيازة مدة سنة كاملة حتى تحظى بالحماية ، إذا ما رجعنا إلى المادة 524 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،والمواد 820، 821 من القانون المدني نجدها تشترط أن تدوم الحيازة مدة سنة كاملة لإضفاء الحماية عليها غير أن هذا الشرط مقتصر على حالتي التعرض للحيازة أو إقامة أعمال جديدة من شأنها عرقلة الإنتفاع بالعقار المحوز حيث إستثنت المادة 524 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية حالة إغتصاب الحيازة، فيحق لمن إغتصبت منه الحيازة أن يرفع دعوى قضائية لإسترادادها، و لو لم يحز العقار لمدة سنة كاملة، فنصت على أنه " يجوز رفع دعاوى الحيازة ،فيما عدا دعوى إسترداد الحيازة ، ممن كان حائزا بنفسه أوبواسطة غيره لعقار أولحق عيني عقاري ،وكانت حيازته هادئة وعلنية ومستمرة لا يشوبها إنقطاع وغير مؤقتة ،دون لبس،وإستمرت هذه الحيازة لمدة سنة على الأقل"

إن هذه الحالة يشتبه فيها إغتصاب الحيازة بالتعدي المجرم بالمادة 386 من قانون العقوبات، و ذلك لإتحادهما في عنصري التعدي و الإكراه، فإذا كانت الحماية المدنية لا تشترط في هذه الحالة دوام الحيازة مدة سنة كاملة فإنه بصفة أولى عدم إشتراطها لإضفاء الحماية الجزائية عليها .

وعليه فإنه إذا توافرت في الحيازة شروط الصحة تولد الحق في حمايتها جزائيا من كل إعتداء حتى و لو صدر التعدي من المالك الحقيقي ذاته ، إذ لا يجوز له سلب الحيازة بالقوة حفاظا على الوضع الظاهر القائم، والنظام العام، و من ثم فإن تطبيق المادة 386 من قانون العقوبات يصبح

[1]- عز الدين الدناصوري ، حامد عكازن الحيازة المدنية و حمايتها الجنائية في ضوء الفقه و القضاء، المرجع السابق ، ص 50.

أمـــرا حتميـــا ضـــد كـــل مـــن يريـــد إنصـــاف نفســـه بنفســـه دون المـــرور بالقضـــاء بحيـــث أن النـــزاع حـــول الملكيـــة يبقـــى تحـــت مراقبـــة الدولـــة و يضـــفى بواســـطة أجهزتهـــا المختصة و إلا عمت الفوضى و كثرت المشاجرات و المآسي [1] .

[1]- عز الدين الدناصوري ، حامد عكاز ، الحيازة المدنية و حمايتها الجنائية في ضوء الفقه و القضاء، المرجع السابق ،ص55.

الفصل الأول: وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية.

تتجلى حماية المشرع الجزائية للأملاك العقارية الوطنية في تجريم الإعتداءات الواقعة إضرارا بهذه الأخيرة، وذلك من خلال بعض المواد القانونية ذات الصبغة الجزائية والمنصوص عليها في قوانين متفرقة، وأهمها قانون العقوبات بإعتباره منبع التجريم التشريعي للسلوكات غير المشروعة، والإطار القانوني الأصيل لنظام الجزاء في الدولة الجزائرية وما يدعم ذلك هو أن المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية[1] في فقرتها الثانية نصت على أن القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية تستمد من القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأملاك، وأضافت المادة 136 من نفس القانون التي أحالت في المعاقبة على المساس بالأملاك الوطنية إلى قانون العقوبات، وبالتالي فأي فعل مضر بالأملاك العقارية الوطنية تتوفر فيه أركان جريمة من الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات يؤدي إلى متابعة مرتكب الفعل ومعاقبته طبقا لهذا النص،وعليه يكون المرجع في أغلب الإعتداءات على الملكية الوطنية هو قانون العقوبات إذا توافرت أركانها، وعليه سنحاول تعداد و سرد السلوكات المجرمة الواقعة على بالأملاك العقارية الوطنية وذلك من خلال التطرق إلى الجنح ،والمخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية في المبحث الاول، ثم إلى الجنايات الواقعة على العقارية الوطنية وذلك في مبحث ثاني، كما يلي :

[1] قانون رقم 90 - 30 الصادر في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل01 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر عدد 52مؤرخة في 1990/12/02.

المبحث الأول : الجنح والمخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية.

تقع على الأملاك العقارية الوطنية العديد من الجرائم قد تحمل وصف الجنح كما قد تحمل وصف المخالفات، وسنتطرق إلى تبيان وتفسير كل صنف من هذه الجرائم على حدى، بحيث سنتناول في المطلب الأول الجنح الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية، ثم بعد ذلك نتطرق إلى المخالفات في المطلب الثاني وهذا كما يلي :

المطلب الأول : الجنح الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية.

تعتبر الجنح أغلب صنف الجرائم التي يمكن أن تتعرض لها الأملاك العقارية الوطنية، بدليل كثرتها مقارنة مع المخالفات، أوالجنايات كما سيأتي ذكره،وعليه فإن هذه الجنح يتضمنها بالدرجة الأولى قانون العقوبات الجزائري، إضافة إلى العديد من القوانين الخاصة التي سيرد ذكرها على النحو التالي :

الفرع الأول: الجنح المنصوص عليها في قانون العقوبات.

من أكثر الجنح شيوعا، المنصوص عليها في قانون العقوبات[1] ، والتي تقع على العقارات المملوكة للدولة نذكر ما يلي:

أولا: جريمة تخريب الغابات.

نصت على هذه الجريمة المادة 407 من قانون العقوبات بقولها " كل من خرب وأتلف عمدا أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396...".

وإنه من بين الأموال الواردة في المادة 396 من نفس القانون توجد الغابات، والتي تعتبر ملكا وطنيا [2] وثروة لكل عضو في المجموعة الوطنية

[1]- الأمر رقم 66-156، الصادر في 1966/06/08، ج.ر عدد 48 المؤرخة في 1966/07/11، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.

[2]- و هذا إما أكدته المادة 02 من القانون رقم 12/84الصادر في 1984/06/23 المتعلق بـ : النظام العام للغابات ج.ر عدد 26 المؤرخة في 26يونيو 1984 المعدل و المتمم بالقانون رقم 91-20الصادر في 1991/12/02، ج.ر عدد 62 مؤرخة في 1991/12/04حيث نصت على: " إن الثروة الغابية ثروة وطنية ".

بحيث له حق التدخل لمنع أي إعتداء قد يقع عليها أيا كان الفاعل، والدولة في هذا الإطار ملزمة بإستعمال كافة الوسائل القانونية لضمان حماية الغابات وتنميتها، ويمنع عليها تقليص الثروة الغابية إلا لتحقيق منفعة عمومية غير منازع فيها، وفي الإطار القانوني [1] .

01) أركان الجريمة.

إن جريمة تخريب الغابات كغيرها من الجرائم، تتكون من أركان وسنتولى تباعا تفصيل كل ركن من أركانها، وهذا على النحو التالي:

أ) الركن الشرعي :يتمثل في مبدأ الشرعية الذي نشأ في القرن الثامن عشر والمقصود به أنه لا جريمة ولا عقوبة بدون نص، وهو ماتبناه المشرع الجزائري في الدستور لسنة 1996 في المادة 56 وكذلك في المادة 01 من قانون العقوبات[2]، وبالنسبة لجريمة تخريب الغابات فإنه يتمثل في نص المادة 407 من قانون العقوبات التي أحالت إلى المادة 396 من نفس القانون فيما يخص الأملاك المحمية .

ب)الركن المادي : لا يعاقب القانون على الأفكار رغم قباحتها، ولا على النوايا السيئة، مالم تظهر إلى الوجود الخارجي بفعل أوعمل، وقد يكون هذا الفعل إيجابيا كما قد يكون سلبيا (الإمتناع)[3].

أما في جريمة تخريب الغابات فإنه يتخد صورة التخريب أوالإتلاف ولا فرق في أن يكون هذا التخريب كليا أوجزئيا، وفي تعريف التخريب عرفه الأستاذ الدكتور رمسيس بهنام بأنه الإتلاف العشوائي الذي لا يستهدف شيئا معينا بذاته[4].

---

[1]- زروقي ليلى، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص 177.
[2]- أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي العام ،الطبعة الثانية عشر،دار هومة ، الجزائر ص65.
[3]- أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي العام، مرجع سابق، ص 115.
[4]- رمسيس بهنام، قانون العقوبات جرائم القسم الخاص، منشأة المعارف الإسكندرية، مصر، ص 215.

وأشار أيضا الدكتور مأمون سلامة إلى أن التخريب كل ما من شأنه إفساد المال أوالشيء كليا أوجزئيا بحيث يؤثر على فعاليته لتحقيق الغرض منه[1] .

وعموما فإن التخريب كل ما من شأنه تعطيل الإستفادة بالشيء [2] ، وأن يتم الإتلاف بأي وسيلة كانت ما عدا الحرق لأننا في هذه الحالة سنكون أمام تكييف آخر للوقائع، والمتمثل في جريمة الحريق العمدي [3]، ويتمثل محل الجريمة في أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 من قانون العقوبات وتشمل ...غابات[4] أوحقول مزروعة أشجارا أوأخشاب موضوعة في أكوام وعلى هيئة مكعبات... .

وإذا كانت المادة 396 من قانون العقوبات قد حددت بعض الوسائل المستخدمة في فعل التخريب، وهي وضع النار عمدا فإن المادة 407 من نفس القانون، قد فتحت المجال لوسائل أخرى غير النار، غير أنها من جهة أخرى قد وسعت مجال التخريب ليشمل محل التخريب كليا أوجزئيا، كما يلزم أن يقع التخريب على أموال الغير [5].

ج) الركن المعنوي :لا يكفي لقيام الجريمة إرتكاب عمل مادي ينص ويعاقب عليه القانون، بل لا بد أن يصدر هذا العمل المادي عن إرادة الجاني، ويتخد الركن المعنوي للجريمة صورتين هما صورة الخطأ العمد أي القصد الجنائي، وصورة الخطأ غير العمد أي الإهمال وعدم الإحتياط [6].

---

[1]- مأمون سلامة، قانون الإجراءات الجنائية، الطبعة الرابعة، سلامة للنشر والتوزيع، ص 203 .
[2]- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الأولى، دار هومة، ص 72.
[3]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية، المرجع السابق، ص43.
[4]- تعرف الغابة بأنها فضاء مختلف التضاريس من جبال، وسهول، أو منخفضات، وتتضمن الأشجارأساسا، والشجيرات، والأعشاب، والطحالب ،والفطريات،و أنواعا حيوانية
www.almaany.com.
[5]- " ما دامت ملكية المحل المتنازع من أجله لا تعود بصفة قانونية إلى المتهمين فإن جنحة تحطيم ملك الغير متوفرة الأركان ، قرار المحكمة العليا رقم : 995 مؤرخ في 10 نوفمبر 1987، أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق، ص199.
[6]- أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي العام، مرجع سابق، ص 142.

تعتبر جريمة تخريب الغابات من الجرائم العمدية، وعليه يجب أن يكون الإتلاف أوالتخريب عمديا، أي أن يقوم به الجاني عن علم وإدراك في أنه يتلف ويخرب أموالا ليست مملوكة من طرفه، فلا تقوم الجريمة إذا وقع الإتلاف دون قصد .

02) الجـــزاء المترتـــب علـــى تحقـــق هـــذه الجريمـــة : يأخـــد الجـــزاء الجنـــائي صـــورة العقوبـــة أوتـــدبير أمـــن، بحيـــث يمكـــن تعريـــف العقوبـــة أنهـــا الجـــزاء الـــذي يقـــرره المشـــرع ويوقعـــه القاضـــي علـــى مـــن تتبـــث مســـؤوليته فـــي إرتكـــاب جريمـــة ،وتتمثـــل العقوبـــة فـــي إيـــلام الجـــاني بالإنقـــاص مـــن مـــن بعـــض حقوقـــه الشخصـــية والماليـــة كـــالحق فـــي الحيـــاة والحـــق فـــي الحريـــة[1]، ويمكـــن تعريـــف تـــدابير أمـــن علـــى أنهـــا مجموعـــة مـــن الإجـــراءات التـــي يصـــدرها القاضـــي، لمواجهـــة الخطـــورة الإجراميـــة الكامنـــة فـــي شـــخص مرتكـــب الجريمـــة بغـــرض تخليصـــها منه [2].

بـــالرجوع إلـــى المـــادة 407 مـــن قـــانون العقوبـــات نجـــدها تعاقـــب كـــل مـــن خـــرب غابـــة أوجـــزء منهـــا بـــ الحـــبس مـــن ســـنتين إلـــى خمـــس ســـنوات وغرامـــة مـــن 20.000 دج إلـــى 100.000 دج، يتضـــح مـــن هـــذا الـــنص وخاصـــة مقـــدار العقوبـــة أن جريمـــة تخريـــب الغابـــات مـــن وصـــف الجـــنح ويعاقـــب علـــى الشـــروع بـــنفس عقوبـــة الجريمـــة التامـــة كمـــا نصـــت علـــى ذلـــك الفقـــرة 02 من نفس المادة .

وتجـــدر الإشـــارة هنـــا إلـــى أن الغرامـــة ضـــئيلة جـــدا إذا مـــا قورنـــت بأهميـــة الثـــروة الغابيـــة، كمـــا أن الغريـــب فـــي هـــذه الجريمـــة أن المشـــرع أغفـــل الـــنص علـــى العقوبـــات التكميليـــة، خاصـــة مصـــادرة الوســـائل والأجهـــزة المســـتعملة فـــي التخريـــب، غيـــر أنـــه حســـب رأينـــا أن هـــذا لا يمنـــع مـــن أن يحكـــم القاضـــي

[1]- أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي العام، مرجع سابق، ص289.
[2]- أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق ص 362.

بالمصادرة ليس على أساس عقوبة تكميلية و إنما على أساس تدبير أمن، والدليل على ذلك المادة 16 من قانون العقوبات[1] .

كما أن المشرع أغفل النص على التشديد في العقوبة بالنظر إلى محل الجريمة كما إذا كان محلها أشجار مهددة بالإنقراض .

ثانيا:جريمة المساس بشواهد ثورة التحرير الوطني .

إن لكل شعب أو أمة رموز عزة وكرامة ومبعث الفخر في أبنائه لتشكل تلك الرموز تاريخا تشد به الأجيال شدا إلى ماضيها العريق، وقد كانت الثورة الجزائرية في هذا الإطار من أهم مفاخر الشعب وعليه عمد المشرع الجزائري إلى حماية هذا التاريخ من كل إعتداء قد يقع عليه[2].

ولذلك جاءت المادة 160 مكرر 5، تنص على أنه" يعاقب بالحبس من سنة إلى 10 سنوات وبغرامة من 5000 دج إلى 20.000 دج، كل من قام عمدا بتدنيس أوتخريب أوتشويه أوإتلاف نصب و**ألواح تذكارية ومغارات وملاجئ** استعملت أثناء الثورة التحريرية، و**مراكز الاعتقال** والتعذيب وجميع الأماكن الأخرى المصنفة كرموز للثورة " .

وتنص المادة 07 من القرار الوزاري المشترك[3] على أنه " تصنف المعالم التذكارية إلى معالم وطنية ومعالم ولائية ومعالم بلدية "، ونصت المادة 08 من نفس القرار على " تصنف المعالم التذكارية الوطنية بناء على المقاييس الآتية :

- ترمز و/أو تخلد حدثا أو موقعا أو رمزا مرتبط بالمقاومة الشعبية .
- ترمز و/أوتخلد حدثا أو موقعا أو رمزا مرتبط بالحركة الوطنية .
- ترمز و/أو تخلد حدثا أو موقعا أو رمزا مرتبط بثورة التحرير الوطني .
- تكون محل إعتبار وطني و دولي ."

---

[1]- تنص المادة 16 على أنه" يتعين الامر بمصادرة الأشياء التي تشكل صناعتها أو إستعمالها أو حملها أو حيازتها أو بيعها جريمة ،وكذا الأشياء التي تعد في نظر القانون أو التنظيم خطيرة أو مضرة، وفي هذه الحالة تطبق المصادرة كتدبير أمن، مهما يكن الحكم الصادر في الدعوى العمومية "

[2]- الفاضل الخمار، الجرائم الواقعة على العقار، مرجع سابق، ص 80.

[3]- قرار وزاري مشترك الصادر في 03 ذي القعدة عام 1421 الموافق ل 2001/01/28، يحدد مقاييس تصنيف مقابر الشهداء والمعالم التذكارية، ج.ر عدد12 المؤرخة في 30 ذو القعدة عام 1421 الموافق ل 2001/02/14.

وكـذلك المـادة 09 مـن نفـس القـرار الـوزاري المشـترك تقضـي بأنـه " تصـنف المعالم التذكارية الولائية بناء على المقاييس الآتية :

- تنجز بإقليم الولاية .
- ترمز و/أو تخلد حدثا أو موقعا أو رمزا مرتبط بالمقاومة الشعبية .
- ترمز و/أو تخلد حدثا رمزا مرتبط بالحركة الوطنية .
- ترمز و/أو تخلد حدثا أو موقعا أو رمزا مرتبط بثورة التحرير الوطني . "

و تضـيف المـادة 10 منـه علـى أنـه " تصـنف المعـالم التذكاريـة البلديـة بنـاء علـى المقاييس الأتية :

- تنجـز بـإقليم البلديـة - ترمـز و/أو تخلـد حـدثا أو موقعـا أو رمـزا مـرتبط بالمقاومـة الشـعبية - ترمـز و/أو تخلـد حـدثا رمـزا مـرتبط بالحركـة الوطنيـة - ترمز و/أو تخلد حدثا أو موقعا أو رمزا مرتبط بثورة التحرير الوطني".

01) أركان الجريمة.

تقـوم جريمـة المسـاس برمـوز الثـورة علـى تـوافر مجموعـة مـن الأركان معا ،سنتولى تبيانها كالتالي:

أ) الـركن الشـرعي : طبقـا لمـا سـلف ذكـره فـإن الـركن الشـرعي لجريمـة المسـاس برمـوز الثـورة يتمثـل فـي نـص المـادة 160 مكـرر 5 مـن قـانون العقوبـات، وهـي المـادة التـي إسـتحدثها المشـرع بموجـب القـانون رقـم 23-06[1]

ب) الـركن المـادي : لقـد عـددت المـادة 160 مكـرر 5 مـن قـانون العقوبـات عـدة أفعـال مجرمـة، كـل فعـل لوحـده يشـكل جريمـة و هـي التـدنيس، التخريـب التشويه والإتلاف وسنعرفها كما يلي :

[1]- قانون رقم 06-23 الصادر في 2006/12/20، يتضمن تعديل قانون العقوبات، ج.ر عدد 84 مؤرخة في 2006/12/24.

- **التدنيس : profanation.**

و هو كل فعل يستهدف من ورائه التقليل من قيمة الشيء، و قد يكون التدنيس بإلقاء القاذورات مثلا، أو الأوساخ كما يشمل أيضا كتابة عبارات منافية للأخلاق أوخادشة للحياء العام أوتعليق صور خليعة أوكل فعل آخر أو قول من شأنه المساس بحرمة المكان و التقليل من شأنه [1] .

- **التشويه : distortion.**

هو نوع من الإتلاف، و لكنه يهدف إلى تغيير الحقيقة، وإستبدال صورة بصورة، صورة حقيقية بأخرى مزيفة فنقول حينئذ بأنه وقع التشويه ويكون التشويه بفعل تغيير المعالم التي تعد كرموز لثورة التحرير بإخفاء أوهدم أوإتلاف هذه الرموز .

أما فيما يخص التخريب والإتلاف فلهما نفس المفهوم وقد كنا تطرقنا إليه لدى حديثنا عن جريمة تخريب الغابات.

ويتمثل محل جريمة المساس برموز الثورة في أن يقع الفعل المجرم على رمز من رموز الثورة، التي قد عددت المادة 160 مكرر 5 بعض هذه الرموز كالألواح التذكارية، المغارات، الملاجئ ومراكز الإعتقال والتعذيب، والتي أستعملت أثناء الثورة التحريرية على سبيل المثال لا الحصر، ويمكن تصور عدة رموز أخرى بشرط أن تكون مصنفة كرموز للثورة التحريرية المجيدة.

ج)الركن المعنوي : نظرا لكون المساس برموز الثورة من الجرائم العمدية فإنه يلزم لتحققها توافر القصد الجزائي بنوعيه العام، المتمثل في العلم و الإرادة كما سبق ذكره آنفا، إضافة إلى القصد الجزائي الخاص المتثمل في نية الفاعل في التقليل من شأن رمز من رموز الثورة المجيدة .

[1]- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق، ص 87.

02)الجـزاء المترتـب علـى تحقـق هـذه الجريمـة: بـالرجوع إلـى نـص المـادة 160 مكـرر 5 مـن قـانون العقوبـات فـإن جريمـة المسـاس برمـوز الثـورة يعاقـب مرتكبهـا بـ الحـبس مـن سـنة إلـى 10 سـنوات، وبغرامـة مـن 20.000 إلـى 100.000 دج كمـا يمكـن للمحكمـة أيضـا أن تحكـم بالحرمـان مـن الحقـوق الوطنية المنصوص عليها في المادة 9مكرر1 من نفس القانون [1] .

يتضـح مـن هـذه المـادة ان جريمـة المسـاس برمـوز الثـورة مـن وصـف الجنح وهو ما تدل عليه عقوبتها الواردة في النص أعلاه.

كمـا تجـب الإشـارة إلـى أن المشـرع الجزائـري أحسـن صـنعا حسـب رأينـا ،بنصـه علـى الحرمـان مـن الحقـوق الوطنيـة، وخاصـة العـزل أو الإقصـاء مـن جميـع الوظـائف والمناصـب العموميـة التـي لهـا علاقـة بالجريمـة، وكـذلك الحرمـان مـن حـق الانتخـاب أو الترشـح ومـن حمـل أي وسـام ،و ذلـك حتـى يحس الجاني بمدى خساسة ودناءة فعله .

ثالثا: جريمة المساس بمقابر الشهداء.

لكـل أمـة قادتهـا وأبطالهـا شخصـياتها التاريخيـة البـارزة وحتـى شـهدائها ،والأمـة الجزائريـة لـم تخـرج عـن هـذه القاعـدة، فقـد أحصـت ثورتهـا مليـون ونصـف المليـون شـهيد زيـادة علـى مـن سـقط فـي سـاحة المعـارك منـذ سـنة 1830.

ولقـد سـعى المشـرع لحمايـة مقـابر الشـهداء مـن أي مسـاس، ولـذلك جـاءت المـادة 160 مكـرر 6 مـن قـانون العقوبـات بنصـها " يعاقـب بـالحبس مـن خمـس إلـى عشـر سـنوات وبغرامـة مـن 10.000 دج إلـى 50.000 دج ، كـل من قام عمدا بتدنيس أوتخريب أو تشويه أوإتلاف أوحرق مقابرالشهداء" [2].

---

[1]- أنظر المادة 09 مكرر 1من قانون العقوبات الجزائري .

[2]- لقد خذفنا عمدا نهاية المادة : " ... أو رفاتهم " لأن دراستنا منصبة حول الجرائم الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية والخاصة، و بما أن المقابر مصنفة كملكية عقارية وطنية فقد خصصنا ما بالشرح في هذا المقام دون رفات الشهداء.

وفي تعريف مقابر الشهداء عرفتها المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-65 [1] بنصها على مايلي " تعتبر مقابر للشهداء كل المساحات أرضية خصصت لدفن رفات الشهداء الذين سقطوا في ميدان الشرف أثناء المقاومة الشعبية و الحركة الوطنية وثورة التحرير ".

وفي تصنيف مقابر الشهداء فقد نصت المادة 02 من القرار الوزاري المشترك[2] على أنه " تصنف مقابر الشهداء إلى مقبرة وطنية ،ومقابر ولائية، ومقابر بلدية " .

كما تقضي المادة 03 منه على أنه " تصنف مقبرة الشهداء الوطنية بناء على المقاييس الآتية : دفن أو إعادة دفن رفات كبار قادة ورموز : - المقاومة الشعبية - الحركة الوطنية - ثورة التحرير الوطني - مراعاة إحترام حرمة المقبرة - رفع العلم الوطني فيها في المناسبات التاريخية - إجراء مراسيم الإحتفالات الرسمية فيها - يكون مقرها بالجزائر ."

ونصت المادة 04 منه على مايلي : " تصنف مقابر الشهداء الولائية بناء على المقاييس الآتية : - يكون مكانها مخصص فقط ،لإعادة دفن رفات شهداء ثورة التحرير الوطني –يراعى فيها إحترام حرمة المقبرة – يرفع العلم الوطني فيها في المناسبات التاريخية – تجري بها مراسيم الإحتفالات الرسمية – يكون مقرها إقليم الولاية ."

وكذلك تنص المادة 05 منه على أنه " تصنف مقابر الشهداء البلدية بناء على المقاييس الآتية - يكون مكانها مخصص فقط، لإعادة دفن رفات شهداء ثورة التحرير الوطني – يراعى فيها إحترام حرمة المقبرة – يرفع

[1]-مرسوم تنفيذي رقم 2000-65 الصادر في 13 ذي الحجة 1420الموافق ل2000/03/19 يحدد كيفيات إقامة مقابر الشهداء والمعالم التذكارية وتصنيفها وصيانتها و المحافظة عليها ، ج.ر عدد 15 المؤرخة في 16ذي الحجة 1420 .

[2]- قرار وزاري مشترك الصادر في 03 ذي القعدة عام 1421 الموافق ل 2001/01/28 ، يحدد مقاييس تصنيف مقابر الشهداء و المعالم التذكارية ،ج.ر عدد12 المؤرخة في 30 ذو القعدة عام 1421 الموافق ل 2001/02/14.

العلم الوطني فيها في المناسبات التاريخية – تجري بها مراسيم الإحتفالات الرسمية – يكون مقرها إقليم البلدية ."

01) أركان الجريمة.

تقوم جريمة المساس بمقابر الشهداء على إجتماع ثلاثة أركان معا، وفيما يلي سنتولى شرحها بالتفصيل:

أ)الركن الشرعي : طبقا لما أوردناه سابقا فإن الركن الشرعي لجريمة المساس بمقابر الشهداء يتمثل في نص المادة 160 مكرر 6 من قانون العقوبات

ب)الركن المادي :ويتمثل في التدنيس، أوالتخريب أوالتشويه أوالإتلاف ولقد سبق شرح هذه الأفعال فيما ما مضى من هذه المذكرة، وأما عن الحرق فهو الفعل الذي يتحقق بوضع النار، ولا تهم الوسيلة التي إستخدمت للإحراق، فقد يكون وضع النار بإلقاء عود كبريت، أوصب نوع من أنواع الزيت، أوالغازات،أوالمواد سريعة الإلتهاب أوغيرها من الوسائل التي يتحقق بها إشتعال النار، وبالتالي فلا ضرورة للنص على تلك الوسائل بل الضروري فعل وضع النار وهو ما ذهبت إليه المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 1975/01/07 ، حيث جاء في إحدى حيثيات القرار ما يلي " إن مجرد إشتعال النار عمدا في محل مسكون أو معد للسكن بصرف النظر عما تلقطه النار، وبصرف النظر عن وجود أصحاب المسكن أوعدم وجودهم فيه يكون جريمة الإحراق العمدي لأن المشرع لم يشترط أن تلتهم البناء أو محتوياته فعلا، وإنما نص على إضرامها فيه " [1].

[1]- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق، ص65.

ج) الـــركن المعنـــوي : نظـــرا لكـــون المســـاس بمقـــابر الشـــهداء مـــن الجـــرائم العمديـــة فإنـــه يلـــزم لتحققهـــا تـــوافر القصـــد الجزائـــي بنوعيـــه العـــام المتمثـــل فـــي العلـــم و الإرادة كمـــا ســـبق ذكـــره آنفـــا إضـــافة إلـــى القصـــد الجزائـــي الخـــاص المتثمـــل فـــي نية الفاعل في تخريب والمساس بحرمة مقابر الشهداء [1]

02) الجـــزاء المترتـــب علـــى تحقـــق هـــذه الجريمـــة :بـــالرجوع إلـــى نـــص المـــادة 160مكـــرر6 مـــن قـــانون العقوبـــات، فـــإن جريمـــة المســـاس بمقـــابر الشـــهداء، يعاقـــب مرتكبهـــا بـــالحبس مـــن خمـــس(05) إلـــى عشـــر (10) ســـنوات، وبغرامـــة من 10.000دج إلى 50.000دج

يتضـــح ممـــا ســـبق أن جريمـــة المســـاس بمقـــابر الشـــهداء مـــن وصـــف الجـــنح و هـــو مايفيده مصطلح "الحبس"

غيـــر أن مـــا تجـــب إليـــه الملاحظـــة أن المشـــرع الجزائـــري أغفـــل الـــنص علـــى العقوبـــات التكميليـــة، خاصـــة الحرمـــان مـــن الحقـــوق الوطنيـــة بـــالرغم مـــن أهميـــة الـــنص عليهـــا فـــي هـــذا النـــوع مـــن الجـــرائم و خاصـــة أن الـــركن المعنـــوي لجريمـــة المســـاس برمـــوز الثـــورة يتشـــابه مـــع الـــركن المعنـــوي لجريـــة المســـاس بمقابر الشهداء إن لم نقل نفسه .

[1]-الفاضل الخمار، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع سابق، ص 67.

الفرع الثاني : الجنح المنصوص عليها في القوانين الخاصة .

وهي مجموعة الجنح التي جاءت في نصوص قانونية متفرقة والتي حاولنا جمعها، وسنتولى تعدادها فيما يلي :

أولا: الجرائم الواردة في القانون المتعلق بالترقية العقارية.

أورد المشرع في القانون رقم 07/86 المؤرخ في 1986/03/04 المتعلق بالترقية العقارية ، عدة جرائم مرتبطة بالترقية العقارية، وذلك في المواد من 45 إلى 49، إلا أن القانون السابق الذكر في حد ذاته قد ألغي بموجب المرسوم التشريعي رقم 03/93 المؤرخ في 1993/03/01 و المتضمن النشاط العقاري وبالضبط المادة 30 منه التي نصت " تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم التشريعي و لا سيما القانون رقم 86-07 المؤرخ في 04 مارس سنة 1986 " ولقد أحال في المادة 31 منه على قانون العقوبات دون أن يحدد نوع الجرائم المعاقب عليها، ودون أن يحدد الظروف المشددة التي أشار إليها بدقة ،مكتفيا بذكر الوقائع الصادرة عن المتعامل في الترقية العقارية، وبالتالي تبقى هذه المادة غامضة، ولا يمكن تطبيقها في الواقع [1] .

ثانيا:الجرائم الواردة في قانون التهيئة العمرانية.

نص القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/09/01 والمتعلق بالتهيئة العمرانية[2]، في مادته 77 على جريمة واحدة بعد أن ألغى المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري، بموجب المادة 59 منه ، المادتين 76 و78 من القانون رقم 29/90 السالف الذكر .

---

[1]- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق، ص 100.

[2] - قانون رقم 29/90 الصادر في 1990/09/01 ،ج.ر عدد 52،المؤرخة في1990/12/02.

والجريمة المنصوص عليها بالمادة 77 من نفس القانون هي :

" جريمة تنفيذ أشغال أوإستعمال أرض بتجاهل الإلتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أوالرخص التي تسلم وفقا لأحكامها"، فمن يستعمل أرضا للبناء ويقوم بتنفيذ أشغال، يجب عليه أن يعلم بالإلتزامات التي يفرضها القانون والتنظيمات المتخذة للتطبيق، وكذلك أن لا يتجاهل الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها، فالبناء يتطلب الحصول على الرخصة من الجهة الإدارية المختصة، ويتطلب القانون إحترام ما جاء في هذه الرخصة، وتجاهل القانون أوالرخصة يعرض صاحبه لعقوبة الغرامة والتي تتروح ما بين 3000 دج و300.000 دج.

ويعاقب بهذه الغرامة مستعمل الأرض أوالمستفيد من الأشغال ، أوالمهندس المعماري أو المقاول، أو الأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال .

وفي حالة العود لإرتكاب نفس الجريمة يعاقب المتسبب بالحبس لمدة من شهر إلى 6 أشهر [1]، و يلاحظ هنا أن المشرع لم ينص على الغرامة زائد الحبس وإنما نص على الحبس وحده وبالتالي في حالة العود تتحول العقوبة من الغرامة إلى الحبس .

وقد منح القانون في هذا الإطار رقابة واسعة حيث يجوز للوالي أو لرئيس المجلس الشعبي البلدي أو الأعوان المفوضين أو الجمعيات التي تعمل على حماية وتهيئة المحيط العمراني، حق الرقابة على البنايات الجاري تشييدها وفي حالة المخالفة يمكن لهذه الجمعيات التأسيس كطرف مدني [2].

[1]- أنظر:الفقرة الثانية من المادة 77 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة العمرانية .

[2]-أنظر: المادة 17 بند 02 من قانون 12-06 المؤرخ في 2012/01/12 يتعلق بالجمعيات، و أنظر كذلك :الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار المرجع السابق ،ص 101.

ثالثا: الجرائم الواردة في القانون المتضمن النظام العام للغابات.

نظـــرا للـــدور المتزايـــد و الفوائـــد العديـــدة للغابـــات، وأهميـــة وظائفهـــا علـــى كثيـــر مـــن الأصـــعدة منهـــا الإقتصـــادية ، الإيكولوجيـــة وحتـــى الإجتماعيـــة [1]، ممـــا جعـــل المشـــرع الجزائـــري يحيطهـــا بحمايـــة تشـــريعية، و لـــذلك خصـــص المشـــرع الكثيـــر مـــن النصـــوص العقابيـــة لـــردع كـــل إعتـــداء يمـــس بالغابـــة، ومنهـــا المـــواد من 72 إلى 88 من القانون رقم 12/84 [2] المتضمن النظام العام للغابات .

ونظـــرا لكثـــرة الجـــنح الـــواردة فـــي هـــذا القـــانون، ســـنتناول أهـــم جنحـــة وأكثرهـــا شـــيوعا فـــي الحيـــاة العمليـــة وهـــي جنحـــة البنـــاء فـــي الأمـــلاك الغابيـــة دون رخصة وسنعرض باقي الجنح عموما في جدول فيما سيلي :

01) جنحة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة.

تعتبـــر جنحـــة البنـــاء فـــي الأمـــلاك الغابيـــة دون رخصـــة مـــن أكثـــر الجـــنح شـــيوعا، ومـــن أهـــم الجـــنح المنصـــوص عليهـــا فـــي هـــذا القـــانون" 12/84" المعـــدل والمـــتمم وســـنتناول فيمـــا يلـــي بيـــان أركـــان هـــذه الجنحـــة، والجـــزاء الـــذي قـــرره المشرع الجزائري لردع مرتكبها :

أ) أركان الجريمة .

ككـــل الجـــرائم تقـــوم جنحـــة البنـــاء فـــي الامـــلاك الغابيـــة دون رخصـــة علـــى توافر ثلاثة أركان معا، وفيما يلي بيان وتفصيل هذه الأركان :

- الـــركن الشـــرعي : والمتمثـــل فـــي نـــص التجـــريم ألا وهـــو المـــادة 77 مـــن القـــانون رقـــم 12/84المعـــدل والمـــتمم المتضـــمن النظـــام العـــام للغابـــات التـــي تـــنص

[1]- نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001، ص 91 و ما بعدها.
[2]- القانون رقم 12/84 الصادر في 1984/07/23 المتضمن النظام العام للغابات ، ج.ر عدد 26 المؤرخة في1984/06/26 ، المعدل و المتمم بالقانون رقم 20/91 الصادر في1991/12/02 ،ج.ر عدد 62 المؤرخة في 1991/12/04.

" دون الإخـــلال بإعـــادة الأمـــاكن إلـــى حالهـــا الأصـــلي، يعاقـــب علـــى المخالفـــات للمواد 27 ،28،29 و30 من هذا القانون... ".

- الـــركن المـــادي : بـــالرجوع إلـــى المـــادة 27 مـــن القـــانون المـــذكور آنفـــا، نجـــدها تمنـــع إقامـــة ورشـــة لصـــنع الخشـــب أومركـــب أومخـــزن لتجـــارة الخشـــب أوالمنتجـــات المشـــتقة منـــه، داخـــل الأمـــلاك الغابيـــة أوعلـــى بعـــد يقـــل عـــن 500 متـــر منهـــا، دون رخصـــة مـــن الـــوزارة المكلفـــة بالغابـــات وطبقـــا للتنظـــيم الجـــاري بـــه العمل .

والمـــادة 28 تمنـــع إقامـــة أي فـــرن للجيـــر أوالجـــبس أومصـــنع للآجـــر أوالقرميـــد أوفـــرن لصـــنع مـــواد البنـــاء أوأيـــة وحـــدة أخـــرى قـــد يكـــون نشـــاطها مصـــدرا للحرائـــق داخـــل الأمـــلاك الغابيـــة الوطنيـــة أوعلـــى بعـــد يقـــل عـــن كلـــم واحـــد منهـــا دون رخصـــة مـــن الـــوزارة المكلفـــة بالغابـــات وطبقـــا للتنظـــيم الجـــاري بـــه العمل.

وكـــذلك المـــادة 29 تمنـــع إقامـــة أيـــة خيمـــة أوخـــص[1] أوكـــوخ أوحظيـــرة أومســـاحة لتخـــزين الخشـــب داخـــل الأمـــلاك الغابيـــة الوطنيـــة أوعلـــى بعـــد أقـــل مـــن 500 متـــر منهـــا بـــدون رخصـــة مـــن رئـــيس المجلـــس الشـــعبي بعـــد إستشـــارة إدارة الغاباتو طبقا للتنظيم الجاري به العمل .

وبـــالرجوع إلـــى المـــادة 30 نجـــدها تمنـــع إقامـــة أي مصـــنع لنشـــر الخشـــب داخـــل الأمـــلاك الغابيـــة الوطنيـــة أو علـــى بعـــد يقـــل علـــى كيلـــومترين منهـــا دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري به العمل .

ويتضـــح مـــن خـــلال المنـــع الـــذي جـــاءت بـــه المـــواد ســـالفة الـــذكر عنايـــة المشـــرع فـــي حمايـــة الغابـــة و تـــوفير ســـبل الوقايـــة خوفـــا مـــن تلفهـــا و زوالهـــا، ذلـــك أن الغابة سريعة التلف بطيئة النمو [2].

---

[1] - يعرف الخص بضم الخاء بأنه نوع من الأكواخ الصغيرة .

www.almaany.com

[2] - نصر الدين هنوني،الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، المرجع السابق، ص06.

وعليه فإن البناء في الأملاك الغابية أوبالقرب منها يحتاج إلى رخصة من الإدارة، والهدف من هذه الرخصة هو منع الإعتداء على الأملاك الغابية وحمايتها من المخاطر التي قد تحدث في المستقبل .

- الركن المعنوي: تعتبر جنحة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة جريمة مادية، غير عمدية[1] إذ تقوم بمجرد عدم الحصول على رخصة من الهيئة المختصة تطبيقا للقاعدة المشهورة" لا يعذر بجهل القانون " [2] .

ب)الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة: إن مخالفة ما جاء في المواد 27-28-29 و30 تعرض المخالف إلى العقوبة المقررة في المادة 77 من هذا القانون والمتمثلة في الغرامة من 1.000 إلى 50.000 دج، وفي حالة العود يمكن الحكم على مرتكب الفعل بعقوبة الحبس من شهر إلى ستة أشهر، وهذا دون الإخلال بإعادة الأماكن إلى حالها الأصلي .

ويرى الأستاذ هنوني أن العقوبات المقررة في قانون الغابات تكاد تكون بسيطة مقارنة بجسامة و خطورة الأضرار، وأنه يجب إعادة النظر في هذه الجزاءات حتى يساهم الجانب الردعي في حماية الغابات [3].

وفيما يلي : الجدول التوضيحي، لبقية الجنح المنصوص عليها في القانون رقم 12/84 المتضمن النظام العام للغابات* .

---

[1] - الجريمة غير العمدية، هي الجريمة التي يكون ركنها المادي من الخطأ غير العمدي، والذي تشكله صور عدة، كالإهمال و الرعونة ، وعدم الإنتباه ،وعدم الإحتياط ،وعدم مراعاة القوانين والأنظمة ، ويلحق وصف الجريمة غير العمدية ،كل من الجنايات، والجنح والمخالفات، وللتذكير فإن الجريمة غير العمدية إستثناء من الأصل العام للتجريم القائم على فكرة العمد، للمزيد أنظر: باسم شهاب ،مبادئ القسم العام لقانون العقوبات، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ،الجزائر،2007، ص 15.

[2]- تونسي ليلة ،الحماية الجزائية للملكية العقارية ، المرجع السابق ،ص54.

[3]- نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر،المرجع السابق، ص85.

* نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر،المرجع السابق،ص 150

الجنحة	المادة	العقوبة المقررة لها	ملاحظات
1- قطع أو قلع أشجار تقل دائرتها عن 20 سم على علو يبلغ متر واحد عن سطح الأرض. - قطع أو قلع أشجار ثم زرعها أو غرسها أو نبتت بصفة طبيعية دون أقل من خمس سنوات.	**72**	الحبس من شهرين إلى سنة و الغرامة من 2000 إلى 4000 دج	و تضاعف العقوبات في حالة العود
2- رفع أشجار واقعة على الأرض أو رفع حطب مخالفة .	**73**	الحبس من شهرين إلى سنة و الغرامة من 2000 إلى 4000 دج	و تضاعف العقوبات في حالة العود.
1- تعرية الأرض دون رخصة - تعرية الأراضي في الأملاك الغابية الوطنية.	**79**	-من 1000 إلى 3000 دج . - من 1000 إلى 100.00 دج عن كل هكتار	و في حالة العود الحبس من شهر واحد إلى ستة (06) أشهر .
2- إرتكب المخالفات في المساحات المحمية و غابات الحماية . - في الغابات و التكوينات الغابية الأخرى ذات الإستعمال الخاص . - رفع حطب يحمل علامة المطرقة الغابية .	**88**	تعتبر ظروف مشددة علاوة عن تلك المنصوص عليها في قانون العقوبات	

رابعا : الجرائم الواردة في قانون المناجم.

نص المشرع الجزائري في القانون رقم 10/01 [1] المتضمن قانون المناجم على عدة جرائم، سنتطرق إلى أهم جريمة، و أكثرها شيوعا و إنتشارا في الحياة العملية ألا وهي جريمة القيام بالإستغلال دون سند أورخصة .

وباقي الجنح و نظرا لكثرتها، وعدم شيوعها ، وبساطتها سوف نستعرضها في الجدول الذي سيلي :

01)جنحة القيام بالإستغلال دون سند أو رخصة.

ونصت على هذه الجريمة المادة 187 من القانون المذكور أنفا بقولها " يعاقب كل من قام بممارسة نشاط منجمي دون سند منجمي أودون رخصة

[1]- صدر القانون رقم 10/01 بتاريخ2001/07/03 المتضمن قانون المناجم ،ج.ر عدد 35 المؤرخة في 2001/07/04 ، و قد ألغى بموجب المادة 239 منه ، القانون رقم 06/84 بتاريخ 1984/01/07 ، المتعلق بالأنشطة المنجمية المعدل و المتمم كما ألغى المادة 140 من قانون المالية لسنة 1988.

عمليـــة أورخصـــة إســـتغلال مقـــالع الحجـــارة والمرامـــل بـــالحبس مـــن ســـنة إلـــى ثلاثة سنوات، و بغرامة مالية من20.000 إلى 100.000 دج".

أ) أركان الجريمة .

كـــأي جريمـــة تقـــوم جنحـــة القيـــام بالإســـتغلال دون ســـند أورخصـــة بمجرد توافر مجموعة من العناصر التالية :

- **القيـــام بنشـــاط الإســـتغلال المنجمـــي :** إن القيـــام بأنشـــطة الإســـتغلال تكتســـي طابعـــا هامـــا، وخطيـــرا فـــي الوقـــت نفســـه كونهـــا تتعلـــق بـــالثروة الوطنيـــة مـــن جهـــة، وكـــون الإســـتغلال يمـــس بـــأمن وســـلامة الأشـــخاص والبيئـــة مـــن جهـــة أخـــرى ولـــذلك ألـــزم المشـــرع الحصـــول علـــى أحـــد الســـندات المشـــار إليهـــا فـــي المـــادة 116 مـــن نفـــس القـــانون، قبـــل مباشـــرة نشـــاط الإســـتغلال الـــذي يتشـــكل مـــن مجمـــوع الإحتياطـــات المســـتخرجة والمحضـــرة والمعـــدن المهـــدم والهياكـــل المتواجـــدة علـــى ســـطح الأرض وباطنهـــا والبنايـــات والتجهيـــزات والمعـــدات والمخازن وكذا العناصر غير المادية المرتبطة بها [1].

- **عـــدم الحصـــول علـــى ســـند أو رخصـــة :** لا يجـــوز مباشـــرة أي نشـــاط مـــن الأنشـــطة الإســـتغلال المنجمـــي أوإســـتغلال مقـــالع الحجـــارة، أوالمرامـــل إلا بعـــد الحصـــول علـــى ســـند أورخصـــة، ويقصـــد بالســـند المنجمـــي إمـــا رخصـــة للتنقيـــب أوتـــرخيص بالإستكشـــاف أو أحـــد الســـندات المشـــار إليهـــا فـــي المـــادة 116 مـــن هـــذا القـــانون، وتمـــنح رخصـــة لإســـتغلال مقـــالع الحجـــارة والمرامـــل مـــن طـــرف الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية بعد إستشارة الوالي المختص إقليميا [2] .

[1]- راجع الفقرة 10 من المادة 24 من نفس القانون .
[2]- الفاضل خمار،الجرائم الواقعة على العقار ،المرجع السابق، ص 153.

ب) الأثار المترتبة على الإخلال بهذه العناصر.

إن عدم الحصول على السند أو الرخصة يعني رفع اليد عن كل نشاط أوإستغلال وأنه إذا قام الجاني بأي نشاط مما سبق بيانه رغم عدم حصوله على السند أوالرخصة فإنه يعد مرتكبا للجريمة و يستحق العقاب .

وبتوافر أركان الجريمة يعاقب الجاني بعقوبة الحبس من سنة إلى 3 سنوات وبالغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج ، وتجدر الإشارة أن العقوبة تضاعف في حالة العود طبقا للمادة 192 من نفس القانون.

كما نص المشرع في المادة 211 من نفس القانون على نفس العقوبة لذات الجريمة في البحر بقوله " يعاقب كل من يقوم في المجالات البحرية الجزائرية بنشاط منجمي للبحث أوالإستقلال دون سند منجمي بالحبس من سنة إلى 3 سنوات، و بغرامة مالية من20.000 دج إلى 100.000 دج .

وفي حالة العود تضاعف الغرامة"، و يمكن إقرار الحبس لمدة تمتد إلى 4 سنوات، وفضلا عن ذلك يمكن للمحكمة أن تأمر عند الإقتضاء إما بسحب المنشآت والتجهيزات القائمة في أماكن البحث أوالإستغلال دون سند للمحكوم عليه ليقوم حسب الحالة بسحب المنشآت والتجهيزات أوجعلها مطابقة.

وفيما يلي الجدول التوضيحي للجنح المنصوص عليها في القانون 10-01 .[1]

[1]- نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، المرجع السابق، ص 155-156.

الرقم	الجريمة	المادة	العقوبة المررة لها	ملاحظات
01	شغل أراضي الحماية دون ترخيص	**179**	الحبس من شهرين (02) على سنتين (02) و الغرامة من 200.00 إلى 100.00 دج.	و تضاعفت العقوبة في حالة العود.
02	التخلي عن مكان إستخراج أو حفر بئر أو خندق أو رواق بدون ترخيص	**80**	الحبس من شهرين (2) إلى إثني عشر (12) شهرا و بغرامة من 5000 إلى 200.00 دج.	//
03	عدم تنفيذ الأشغال المقررة من الوكالة الوطنية طبقا للمادة 59.	**80**	//	//
04	مواصلة الأشغال رغم المنع المنصوص عليه في المادة 60.	**181**	الحبس من ستة (6) أشهر إلى ثلاث سنةات (03) و بغرامة مالية من 2000 إلى 1000.00 دج.	//
05	إغفال تبليغ التقرير السنوي طبقا للمادة 61.	**182**	الحبس من شهر (01) إلى ستة (06) أشهر و / أو الغرامة من 5000 إلى 200.00 دج.	//
06	عدم إعلام الوكالة بفتح بئر ، أو رواق يمتد إلى سطح الأرض طبقا للمادة 63..	**182**	//	//
07	إغفال تبليغ الوكالة بالتوقف النهائي للأشغال طبقا للمادة 64.	**182**	//	//
08	التنازل عن سند منجمي أو تحويله بدون الموافقة المسبقة وفقا للمادة 75.	**183**	الحبس من سنة (1) إلى سنتين (2) و الغرامة من 100.00 إلى 500.00 دج.	//
09	خرق أحكام المادة 80 من هذا القانون .	**184**	الحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات و بغرامة من 200.00 إلى 500.00 دج.	تضاعف العقوبة في حالة العود
10	القيام بأشغال التنقيب دون رخصة أو ترخيص طبقا للمادتين 94 و 102.	**185**	الحبس من شهرين إلى سنتين و بغرامة من 200.00 إلى 500.00 دج.	//
11	إغفال أو رفض إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية .	**186**	الحبس من شهرين إلى سنتين و بغرامة من 200.00 إلى 500.00 دج.	//
12	المنح المعتمد للسندات أو الرخص خلافا للقانون. .	**188**	الحبس من شهرين (2) إلى إثني عشر (12) شهرا و بغرامة من 100.00 دج إلى	//

			500.00 دج.	
13	إستعمال السندات أو الرخص الممنوحة خلافا للقانون في النشاط المنجمي .	**188**	//	//
14	ممارسة النشاط المنجمي في مكان محمي .	**189**	الحبس من سنتين (2) إلى أربع (4) سنوات و الغرامة من 100.00 إلى 500.00دج.	//
15	القيام بنشاط منجمي دون سند في المجال البحري الجزائري.	**211**	الحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات و غرامة من 20000 إلى 100.000دج.	تضاعف العقوبة بالنسبة للغرامة ويمكن أن يمتد الحبس إلى أربع سنوات بالإضافة إلى عقوبات تكميلية.
16	مواصلة أشغال البحث أو الإستغلال بغض النظر عن قرار التعليق	**213**	الحبس من ثلاثة (3) إلى سنتين (2) و الغرامة من 20000 إلى 200000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط.	//
17	رفض تنفيذ الأشغال المنصوص عليها في المادة 206.	**215**	الحبس من سنة(1) إلى سنتين (2) و الغرامة من 50000 إلى 200000 دج.	//
18	مخالفة أحكام المادتين 203 و 204.	//	القانون البحري أو التشريع المعمول به .	//
19	إستعمال معدات تتشابه بعلامات الإشارة البحرية أو تمنع الملامح من رؤيتها.	**218**	الحبس من شهرين (2) إلى ستة (6) أشهر .	//
20	عدم مسك سجل المواد المعدنية المنصوص في المادة 208 أو يحمل بيانات مزيفة.	**219**	الحبس من سنة (1) إلى سنتين (02) و الغرامة من 1000 إلى 5000 دج.	//
21	رفض تقديم السجل أو الإعتراض على فحصه .	**219**	//	//
22	الدخول بصفة غير قانونية و دون حالة القوة القاهرة إلى منطقة الأمن المحددة في المادة 201.	**220**	الحبس من سنة (01) على سنتين (02) و الغرامة من 10000 على 50000 دج.	//
23	التخريب العمدي لمنشأة مذكورة في المادة 198 بأية وسيلة كانت	**221**	العقوبة منصوص عليها في المواد 395 و ما بعدها من قانون العقوبات .	//

وتجب الملاحظة إلى أن هذه الجرائم الواردة في الجدول، كلها من صنف الجنح البسيطة، وكلها تضاعف عقوبتها في حالة العود، وغير شائعة في الحياة العملية .

خامسا:الجرائم الواردة في قانون حماية الساحل.

وهو القانون رقم 02/02[1] ، المتعلق بحماية الساحل وتنميته، وقد جرم مجموعة من الأفعال، التي تشكل إعتداءا غير مشروع على إحدى أهم الأملاك العقارية الوطنية، ألا و هي السواحل، وقد إرتأينا في هذه الدراسة إلى التطرق إلى أهم الجرائم الواردة فيه، وبالضبط تلك المصنفة كجنح والتي سنذكر منها كما يلي :

أ) جنحة إقامة أي **نشاط صناعي على الساحل .**

- أركان الجريمة.

تقوم جنحة إقامة نشاط صناعي على الساحل بتوافر ثلاثة أركان مجتمعة وفيما يلي تفصيلها وبيانها:

***الركن الشرعي** : نص المشرع على هذا الفعل و عقوبته بالمواد07-15-39، من القانون 02/02 السالف الذكر، ولكنه لم يحدد نوع النشاط الصناعي الممنوع إقامته، ومن خلال المادة 15، يفهم أنه قصد كل نشاط ذو طبيعة صناعية مهما كان نوعها، وعليه ألزم المشرع الدولة والجماعات الإقليمية على تشجيع تحويل النشاطات الصناعية المقامة على السواحل والتي تضر بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة في المادة 04، إلا أنه لم يرتب أي جزاء على عدم القيام بهذا التحويل[2] .

[1]- قانون رقم 02-02 الصادر في 2002/02/05 ،ج.ر عدد 10، المؤرخة في 2002/02/12.
[2]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية، ص44

***الـــركن المـــادي :** يتمثـــل فـــي إنجـــاز أي مشـــروع صـــناعي جديـــد علـــى المنطقـــة الســـاحلية كمـــا حددتـــه المـــادة 07 مـــن قـــانون حمايـــة الســـاحل، وإقامـــة هـــذا النشـــاط ســـواء علـــى الشـــاطئ أو الحـــرز، أو الجـــرف القـــاري أوعلـــى الشـــريط الترابـــي المحـــدد بعـــرض 8000 متـــر علـــى طـــول الشـــاطئ أوذلـــك الـــذي يضـــم الجبـــال المرئيـــة مـــن البحـــر، وغيـــر المفصـــولة عنـــه بســـهل ســـاحلي، وكـــذا الســـهول الســـاحلية التـــي يقـــل عمقهـــا عـــن ثـــلاث كيلـــومترات، وكـــذا الأراضـــي الفلاحيـــة التـــي يقـــع جـــزء منهـــا فـــي الســـاحل، وأخيـــرا المواقـــع ذات الطـــابع الثقـــافي أو التاريخي والتي تضم مناظر طبيعية .

وتجـــدر الإشـــارة أن الجريمـــة لا تقـــوم إذا كـــان النشـــاط الصـــناعي مقـــام فـــي حـــدود مـــا نصـــت عليـــه الفقـــرة الثانيـــة مـــن المـــادة 15 الســـالفة الـــذكر، وهـــو مطابقتهـــا لأدوات تهيئـــة الإقلـــيم، وبالتـــالي لا يتـــابع الشـــخص الـــذي فـــتح محـــل بيـــع المشـــروبات فـــي المنـــاطق الســـاحلية المقصـــودة لخدمـــة المصـــطافين، لكـــن إذا زود المحـــل بمعـــدات وآلات لصـــنع المشـــروبات والتعليـــب يكـــون قـــد أقـــام نشـــاطا صناعيا جديدا، ويقوم في حقه الركن المادي للجريمة[1] .

***الـــركن المعنـــوي** : تعتبـــر جنحـــة إقامـــة أي نشـــاط صـــناعي علـــى الســـاحل مـــن الجـــرائم العمديـــة أي علـــم الجـــاني بـــأن النشـــاط الـــذي يقـــوم بـــه علـــى المنـــاطق الساحلية ذو طبيعة صناعية غير مرخص به في حدود أدوات تهيئة الإقليم .

الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة.

تعاقـــب علـــى جنحـــة إقامـــة أي نشـــاط صـــناعي علـــى الســـاحل المـــادة 39 مـــن قـــانون حمايـــة الســـاحل المـــذكور آنفـــا، و تتمثـــل العقوبـــة فـــي الحـــبس مـــن ثلاثـــة أشـــهر إلـــى ســـنة، وغرامـــة مـــن 100.000 دج إلـــى 300.000 دج، أوبإحدى هاتين العقوبتين.

[1]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية ، المرجع السابق، ص41.

وفي حالة العود تضاعف العقوبة، وقد تصل إلى سنتين حبس وبغرامة 600.000 دج، كما يمكن مصادرة الآلات والأجهزة والعتاد المستعمل في الجريمة [1].

02)جنحة إستخراج مواد الملاط من الشواطئ والمناطق القريبة منها.

أ) أركان الجريمة.

تتحقق جريمة إستخراج مواد الملاط من الشواطئ والمناطق القريبة منها بقيام ثلاثة أركان وفيما يلي بيانها :

- **الركن الشرعي** :إستخراج مواد الملاط من الشواطئ والمناطق القريبة منها جرمه القانون المتضمن حماية الساحل في المواد 20 و 40 منه، وقد جاء التجريم عاما لم يحدد مفهوم المواد المستخرجة فالمفهوم السطحي للمواد المستخرجة من الشواطئ ينصرف إلى كل شيء متعلق بتكوين الشاطئ سواء كانت مواد صلبة كالرمال والأحجار أونباتية كالمرجان ... إلخ، لكن بالتدقيق في المادة 15، من نفس القانون وتحديدا في الفقرة الأولى منها نستخلص أن المشرع قصد المواد الصلبة وخاصة تلك المستعملة في الملاط كونها أحالت إلى مراعاة أحكام القانون 11/01[2] المتعلق بالصيد البحري، وتربية المائيات فيما يخص حماية الثروة الحية، إضافة إلى أن كل نوع من الثروات الأخرى لها قانون خاص يحميها .

وأهم ظاهرة عملية يمكن أن يتجسد عليها هذا الوصف هي عملية نهب[3] الرمال والحصى من الشواطئ لإستعمالات البناء .

- **الركن المادي** : ويتمثل في قيام الجاني بإستخراج مواد كالملاط والرمال ولحصى من المناطق الشاطئية، والمجاورة لها .

---

[1]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية ،ص45- 46.

[2]- قانون رقم 01-11الصادر في 2001/07/03،ج.ر عدد 36 المؤرخة في 2001/07/08.

[3]- يعرف النهب بأنه السرقة المفضوحة القائمة على الإستيلاء قهرا وغصبا.

www.almaany.com.

و تقـــوم الجريمـــة مهمـــا كانـــت الوســـيلة المســـتعملة ســـواء يدويـــة بســـيطة مثـــل الـــرفش، الأكيـــاس أوميكانيكيـــة كالجرافـــة، أوشـــاحنة ومهمـــا كانـــت الكميـــة المســـتخرجة، زيـــادة علـــى عـــدم الحصـــول علـــى رخصـــة مـــن إدارة أمـــلاك الدولـــة، ومـــع ذلـــك قـــد تقـــوم الجريمـــة حتـــى بعـــد الحصـــول علـــى هـــذه الرخصـــة عنـــدما يتعلـــق الأمـــر بالمنـــاطق المجـــاورة لشـــواطئ الإســـتجمام إذا كـــان توازنهـــا مهـــددا، حيـــث تصـــبح الرخصـــة نفســـها متعارضـــة مـــع القـــانون، ونشـــيرإلى أن المشـــرع استثنى من هذا الحكم أشغال إزالة الأوحال و الرمال من الموانئ .

- الـــركن المعنـــوي:تعتبـــر جنحـــة إســـتخراج مـــواد المـــلاط مـــن الشـــواطئ والمنـــاطق القريبـــة منهـــا جريمـــة عمديـــة، أي إنصـــراف إرادة الجـــاني إلـــى القيـــام بإســـتخراج المـــواد المـــذكورة آنفـــا مـــن الشـــواطئ وهـــو يعلـــم أن الفعـــل مجـــرم إذا لم يكن الإستخراج بواسطة رخصة من السلطات المختصة .

ب)الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة.

تعاقـــب المـــادة 40 مـــن قـــانون حمايـــة الســـاحل علـــى جنحـــة إســـتخراج مـــواد المـــلاط مـــن الشـــواطئ والمنـــاطق القريبـــة بـــالحبس مـــن 06 أشـــهر إلـــى ســـنتين وغرامـــة مـــن 200.000 دج إلـــى 2.000.000 دج أومصـــادرة المعـــدات والوسائل المستعملة في إرتكاب الجريمة [1].

[1] تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية، المرجع السابق، ص 46 -47.

المطلب الثاني: المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية.

وفيما يخص المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية فإننا نجد نصوص التجريم والعقاب قد وردت في عدة قوانين، وعلى رأسها، قانون العقوبات، وعليه سنتطرق فيما سيلي إلى المخالفات الواردة في قانون العقوبات ثم إلى تلك الواردة في القوانين الخاصة .

الفرع الاول: المخالفات المنصوص عليها في قانون العقوبات.

لقد تناول قانون العقوبات الكثير من المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية ونذكر منها ما يلي :

أولا: مخالفة إتلاف أوتخريب الطرق العمومية أوإغتصاب جزء منه .

01) أركان الجريمة .

تقوم مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية[1]، أوإغتصاب جزء منه على تحقق ثلاثة أركان وفيما يلي بيانها :

-الركن الشرعي :و يتمثل في نص المادة 455 من قانون العقوبات والتي تنص على" يعاقب بغرامة من 6000 دج إلى 12000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة 5 أيام على الأكثر : كل من أتلف أوخرب الطرق العمومية أو إغتصب جزء منها ، وذلك بأية طريقة كانت " .

- الركن المادي : ويتمثل في قيام الجاني بإحدى الأفعال التي تفيد التخريب أوإتلاف أوالأخذ أوالإغتصاب، و يتمثل التخريب هنا في حفر الطريق أوإجراء أشغال عليها، ويتمثل الإغتصاب في إحتلال جزء من الطريق

[1]- يعرف الطريق بأنه شريط أرضي به مسارات ،معدة لحركة السيارات و غيرها من المركبات التي تتحرك على عجلات ،والطرق تصل المناطق الحضرية ببعضها البعض ،كما تصلها بالمناطق الريفية ،وتعرف الطرق التي تخترق المدن بالشوارع.
www.almaany.com.
ونص المشرع الجزائري في المادة 360 من قانون العقوبات على ما يدخل في مفهوم الطرق العمومية بنصها " تعتبر طرقا عمومية الطرق والمسالك و الدروب و كافة الأماكن الأخرى المخصصة لإستعمال الجمهور و الواقعة خارج مجموعات المساكن و التي يجوز لأي فرد أن يمر بها بحرية في أي ساعة من ساعات النهار أو الليل دون إعتراض قانوني من أي كان ".

بإقامة ورشة أو نصب خيمة أو غير ذلك، بينما الأخذ يتمثل في الإستيلاء على أشياء موجودة في الطريق أو تعد جزءا منه، كالأتربة والأحجار أوالحشائش أوغيرها من المواد الأخرى [1].

- الركن المعنوي : ويتمثل في علم المخالف أن سلوكه المتمثل في إتلاف أوتخريب الطريق العمومي أوإغتصاب جزء منه هو مجرم، ورغم ذلك يلجأ إلى إرتكابه بإرادة واعية غير معيبة.

ب) الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة .

تعتبر مخالفة إتلاف أوتخريب الطرق العمومية أوإغتصاب جزء منها من بين المخالفات من الدرجة الثانية للفئة الثانية، وعليه يكون الجزاء متمثلا في الحبس لخمسة أيام على الأكثر، وغرامة من 6.000 دج إلى 12.000 دج.

ثانيا : مخالفة عرقلة الطريق العام.

I- أركان الجريمة : تقوم مخالفة عرقلة الطريق العام كغيرها من الجرائم بتحقق ثلاثة أركان :

- الركن الشرعي : ويتمثل في نص المادة **444** مكرر من قانون العقوبات و التي نصت على ما يلي :

" يعاقب بغرامة من8.000دج إلى 16.000 دج كما يجوز أن يعاقب بالحبس من عشر أيام إلى شهرين، كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص من حرية المرور أو تجعل المرور غير مأمون **".**

- الركن المادي : ويتمثل في القيام بإحدى الأفعال التي من شأنها عرقلة الطريق العام، وذلك بوضع مواد أوأشياء من شأنها أن تعيق المرور أوتجعله غير مأمون، و من ذلك وضع الأحجار والأسلاك الشائكة، و العجلات المطاطية، والزجاج و كل مواد حديدية كانت أوبلاستيكية .

[1]- الفاضل خمار، الجرائم الولقعة على العقار، المرجع السابق، ص 96.

ويتمثل محل الجريمة في أن ينصب الفعل المجرم على الطرق العامة كونها الشريان الذي يصل المناطق والمدن بعضها ببعض وعرقلة من شأنها إحداث فوضى والطريق العام هو ذلك الطريق الذي يستعمله غالبيته الأشخاص،و لا يهم إن كان وطنيا، ولائيا أو بلديا .

- الركن المعنوي : تتوافر أركان المخالفة سابقة الذكر بمجرد تحقق القصد الجزائي العام، ولا يلزم توافر قصد جزائي خاص، فبمجرد القيام بالفعل المادي والمتمثل في وضع الأحجار أوالرمال أوغيرها في الطريق العام تقوم الجريمة ولا حاجة للبحث عن نية الجاني و بواعثه [1] .

- الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة .

توصف هذه الجريمة كما سبق الذكر بالمخالفة ويعاقب فاعلها بالحبس من عشر أيام إلى شهرين وبغرامة من 8.000 دج إلى 16.000 دج و في كل الحالات فإن العقوبة تضاعف في حالة العود، وهذا طبقا للمادة 445 من قانون العقوبات الجزائري .

ثالثا: مخالفة إتلاف الخنادق أو الأسوار.

ونصت على هذه الجريمة المادة 450 فقرة 3 من قانون العقوبات بقولها **"** يعاقب بغرامة من 6000 دج إلى 12000 دج، ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة عشرة أيام على الأكثر : ...3 - كل من أتلف خنادق أو أسوارا أو قطع فروعا من سياج أخضر أو نزع أخشابا جافة منه **"**.

هذه المخالفة لم تعد منسجمة مع الواقع الراهن، فإتلاف الخنادق أوالأسوار أوقطع من سياج أخضر، أونزع أخشاب جافة منه هي أعمال خطيرة من وجهة النظر الإقتصادية، ولم تعد العقوبة المقررة مجدية لأي فعل من الأفعال المجرمة التي عددتها المادة، وعليه يتعين إعادة النظر في

[1]- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق، ص 125-126.

كثيـر مـن المـواد القانونيـة لاسـيما مـن ناحيـة الجـزاء المقـررة فيهـا، مـع ضـرورة التشديد على العقوبة المادية بالخصوص [1].

الفرع الثاني : المخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة.

وهـي مجموعـة المخالفـات التـي جـاءت فـي نصـوص قانونيـة متفرقـة نذكر منها ما يلي :

أولا : في القانون المتضمن النظام العام للغابات.

و هـو القـانون رقـم 12/84 المـؤرخ فـي 1984/06/23 المعـدل والمـتمم والمتضـمن النظـام العـام للغابـات، وقـد نـص علـى كثيـر مـن المخالفـات، وسـنتولى بالدراسـة مخـالفتين تعتبـران أكثرهـا وقوعـا، ومساسـا بـالثروة الغابيـة، بعـد ذلـك سـنورد جـدولا نعـرض فيـه المخالفـات المنصـوص عليها في نفس القانون .

01) مخالفة الحرث أو الزرع في الأملاك الغابية الوطنية دون رخصة.

أ) أركان الجريمة : تتحقق هذه المخالفة بتحقق ثلاثة أركان مجتمعة وهي :

- الـركن الشـرعي : ويتمثـل فـي نـص المـادة 78 مـن القـانون 12/84المعـدل والمـتمم المتضـمن النظـام العـام للغابـات والتـي تـنص علـى " يعاقـب كـل مـن يقـوم بـالحرث أو الـزرع فـي الأمـلاك الغابيـة الوطنيـة بـدون رخصـة بغرامـة من 500دج إلى 2000دج عن كل هكتار

و في حالة العود يحكم على المخالف بالحبس من 10 إلى 30 يوم " .

- الـركن المـادي : وهـو قيـام الجـاني بحـرث أو زرع فـي أمـلاك غابيـة وطنيـة دون حصوله على رخصة تسمح له بذلك .

- الـركن المعنـوي : يتمثـل فـي قيـام الجـاني بـالحرث أوالـزرع فـي أمـلاك غابيـة وطنيـةّ، وهـو يعلـم أن مثـل هـذا السـلوك مجـرم إذا لـم يـتم وفقـا لرخصـة تمنحهـا السـلطة المختصـة إضـافة إلـى تـوفر إرادة واعيـة سـليمة خاليـة مـن العيـوب لديه[2].

---

[1]- الفاضل خمار، الجرائم الولقعة على العقار، المرجع السابق، ص 132.

[2]- الفاضل خمار، الجرائم الولقعة على العقار، المرجع السابق، ص 100

ب) الجـــزاء المترتـــب علـــى تحقـــق هـــذه الجريمـــة:ويتمثـــل فـــي غرامـــة يختلـــف مقـــدارها حســـب مســـاحة الأرض المحروثـــة أو المزروعـــة فهـــي تتـــراوح مـــن 500 دج إلـــى 2000 دج عـــن كـــل هكتـــار، وفـــي حالـــة العـــود يحكـــم علـــى الجاني بالحبس من عشرة أيام إلى ثلاثين يوما .

مـــا تجـــب الإشـــارة إليـــه فـــي هـــذه المخالفـــة هـــو أن عقوبتهـــا لا تحقـــق لا الـــردع العـــام و لا الخـــاص، كمـــا تعـــد عقوبـــة بســـيطة جـــدا ومتواضـــعة، مقارنـــة مع مايجنيه الجاني من فائدة نتيجة حرثه و زرعه الأملاك الغابية.

كمـــا تجـــدر الإشـــارة أيضـــا أن المشـــرع الجزائـــري لـــم يـــنص علـــى المصـــادرة إلا أن ذلـــك لا يمنـــع القاضـــي مـــن الحكـــم بهـــا كتـــدبير أمـــن حســـب رأينـــا وهـــو مـــا فصلنا فيه سابقا[1].

ب) مخالفة إستخراج أو رفع الرمال أو الأحجار بدون رخصة .

ا – أركان الجريمة :تقوم هذه المخالفة بتوافر الأركان التالية :

- الـــركن الشـــرعي : أي مبـــدأ الشـــرعية والمتمثـــل فـــي نـــص المـــادة 76 مـــن القانون المتعلق بالنظام العام للغابات التي تنص :

" يـــؤدي كـــل إســـتخراج أو رفـــع بـــدون رخصـــة لأحجـــار أو رمـــال أو معـــادن أو تـــراب فـــي الأمـــلاك الغابيـــة الوطنيـــة الإســـتغلال إلـــى فـــرض غرامـــة مـــن 1000 دج إلـــى 2000 دج ، عـــن حمولـــة كـــل ســـيارة و مـــن 200 دج إلـــى 500 دج ، عـــن حمولـــة كـــل دابـــة و مـــن 50 دج إلـــى 100 دج عـــن حمولـــة كـــل شـــخص ، و فـــي حالـــة العـــود يمكـــن الحكـــم علـــى المخـــالف بـــالحبس مـــن 5 أيـــام إلى 10 أيام ، و تضاعف الغرامة المذكورة أعلاه**"** .

[1]- أنظر الفرع الاول" الجنح الواردة في قانون العقوبات" من المطلب الأول"الجنح الواقعة على الاملاك العقارية الوطنية ،من المبحث الأول المعنون ب "الجنح و المخالفات الواقعة على الاملاك العقارية الوطنية ".

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

- فعل الإستخراج أو الرفع .

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

- عدم الحصول على رخصة مسبقة من الإدارة تسمح بهذا الإستغلال .

الركن المعنوي : تعتبر هذه المخالفة جريمة مادية تقوم بمجرد ثبوت الإستغلال على النحو الذي سبق بيانه بدون رخصة، بغض النظر عن القصد[1] فالعلم فيها مفترض.

ب)الجزاء.

يختلف الجزاء حسب الوسيلة المستعملة في الإستخراج و الرفع فيكون كالتالي غرامة من 1000 دج إلى 2000 دج عن حمولة السيارة ،غرامة من 200 دج إلى 500 دج عن حمولة كل دابة جر، غرامة من 50 دج إلى 100 دج عن حمولة كل شخص و في حالة العود يمكن الحكم على المخالف من خمسة إلى عشرة أيام مع مضاعفة الغرامة حسب كل حالة .

تعتبر الغرامات هنا بسطة جدا و متواضعة، مقارنة مع حجم الجريمة المتمثل في إستنزاف الثروة الغابية حتى ولو كانت شجرة.

- و فيما يلي جدول توضيحي يتضمن باقي المخالفات المنصوص عليها في القانون 12/84 المعدل و المتمم والمتعلق بالنظام العام للغابات[2]:

[1]- الفاضل خمار، الجرائم الولقعة على العقار، المرجع السابق، ص110.

[2]- نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، المرجع السابق، ص 120.

المخالفة	المادة	العقوبة المقررة لها	ملاحظات
1- إستخراج أو رفع الفلين أو إكتسابه بطريق الغش.	**74**	الحبس من 15 يوم إلى شهرين و الغرامة من 1000 إلى 2000 دج للقنطار .	و تضاعف العقوبات في حالة العود
2- إستغلال المنتوجات الغابية أو نقلها دون رخصة .	**75**	الحبس من 10 أيام إلى شهرين و دفع قيمتها .	مع مصادرة المنتوجات
3- إستخراج أو رفع النباتات التي تساعد على تثبيت الكثبان الرملية .	**80**	الغرامة من 1000 إلى 2000 دج.	و في حالة العود حبس المخالف من 05 أيام إلى شهر واحد و تضاعف الغرامات .
4-إطلاق حيوانات داخل الأملاك الغابية الوطنية	**81**	الغرامة من 50 إلى 150 دج حسب الحالة.	
5- الرعي في المزارع الحديثة العهد و الغابات في طريق التجدد ، أو في الغابات المحترقة منذ أقل من 10 سنوات ، أو في المساحات المحمية ، أو في الغابات و التكوينات الغابية الأخرى ذات الإستعمال الخاص.	**82**	الغرامة من 100 إلى 3000 دج حسب الحالات.	
6- ترميد النباتات أو حطب يابس أو قصب أو قام بإستعمال النار مخالفة لأحكام هذا القانون.	**83**	الغرامة من 100 إلى 1000 دج.	و تضاعف العقوبة في حالة العود
7-مسخر يرفض تقديم مساهمة في مكافحة الحرائق بدون سبب مبرر.	**84**	الغرامة من 100 إلى 500 دج .	و في حالة العود يعاقب بالحبس من 10 أيام إلى شهرو تضاعف الغرامة.

ثانيا :المخالفات الواردة في القانون المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري .

نص القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير على إختصاص القاضي الجزائي بالنظر في جميع الجرائم الناجمة عن مخالفات القانون 29/90،و النصوص التنظيمية المتعلقة به، إلا أن نص المادة 77 من قانون السالف الذكر تحدثت عن جرائم المباني بصفة عامة دون تعدادها .

وتبعا لذلك جاء المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 ليوضح غموض المادة 77 من قانون 29/90، إلا أنه جاء بمادة وحيدة ألا و هي المادة 50 والتي تنص على 3 أنواع من المخالفات :

01) مخالفة تشييد بناية دون رخصة بناء.

وتعد أهم الجرائم الواقعة على العقارات المبنية نظرا لأهميتها في ردع مخالفات العمران، ونظرا لكثرة النزاعات حولها سواء أمام القضاء الإداري أو العادي، ورخصة البناء وسيلة إستحدثها المشرع لبسط رقابة الإدارة على المجال العمراني، وذلك بإلزام كل من يريد القيام بالبناء أو التعلية، أو إعادة البناء، أوالتسييج ... إلخ، وعليه تقوم مخالفة تشييد بناية دون رخصة بناء في حالة مخالفة هذا الإلتزام[1] .

وقد فرق المشرع من حيث العقوبة فإذا تعلق الأمر بتشييد بناية على أرض تابعة للأملاك الوطنية العمومية فتكون العقوبة الغرامة بـ 2000 دج أما إذا وقعت المخالفة على أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة فتكون العقوبة الغرامة بـ 1500 دج [2].

[1]- نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، المرجع السابق، ص 150.
[2]- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، ص 106.

02) مخالفة تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء.

إذا كانت رخصة البناء التي فرضتها المادة 50 من القانون 29/90 وسيلة وقائية فهي شرط ضروري قبل الشروع في إنجاز البناءات، فإن شهادة المطابقة[1] هي الوسيلة التالية لرخصة البناء، وهي علاجية فمن تحصل على رخصة بناء يجب التقيد بما جاء فيها و إلا فالإدارة لن تسلمه رخصة المطابقة، و الغرض من هذه الرخصة هو إحترام قواعد البناء التي فرضتها رخصة البناء، و كل مخالفة تعرض صاحبها لعقوبة الغرامة المنصوص عليها في المادة 50 فقرة 2 من المرسوم التشريعي 07/94 السابق الذكر حسب الحالة التي بلغها التجاوز، فإذا كان تجاوز معامل شغل الأرضية يقل عن نسبة 10 % فإن الغرامة تكون400 دج، أما إذا كان التجاوز يفوق نسبة 10% فإن الغرامة هي 900 دج، وهكذا بالنسبة لبقية المخالفات .

أما عدم إحترام الإرتفاع المرخص به فيعرض صاحبه لغرامة قدرها 900 دج، عن كل مستوى أو ثلاثمائة دينار جزائري عن كل متر يضاعف إنطلاقا من الحد المرخص به، وفي حالة الإستيلاء على ملكية الغير يعاقب المخالف بغرامة قدرها 800 دج، وفي حالة تعديل الواجهة يعاقب بغرامة500 دج وبغرامة قدرها 700 دج في حالة إنجاز منفذ .

مايلاحظ على هذه الغرامات هو بساطتها، وبالتالي لا تحقق لا الردع العام أوالخاص على السواء، مما يستوجب على المشرع التدخل والرفع من هذه الغرامات.

03) مخالفة عدم القيام بإجراءات التصريح و الإشهار.

ألزم المشرع المالك أو القائم بالأشغال أن يقوم بإجراءات التصريح و الإشهار، وتتمثل هذه الإجراءات في وضع لافتة تبين مراجع البناء طبقا

[1]- تعرف شهادة المطابقة بأنها ذلك القرار الإداري الذي يتضمن إقرار من جانب الإدارة بصحة ما أنجز من أعمال البناء، أي أن البناء قد تم فعلا، حسب المواصفات والأحكام القانونية المتضمنة في رخصة البناء، وفي ذات الوقت إذنا وترخيصا بإستعمال البناء فيما شيد له، لتفاصيل أكثر أنظر: عزاوي عبدالرحمان "حالة شهادة المطابقة"مجلة العلوم القانونية والإدارية، جامعة سيدي بلعباس، العدد الرابع سنة2008، ص156.

لرخصة البناء الممنوحة وإخطار رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص، إقليميا وذلك تطبيقا لأحكام المادة 51 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة و شهادة التقييم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و التسليم كذلك .

وعليه فإن قام المستفيد من الأشغال بالبناء دون القيام بهذه الإجراءات تقوم المخالفة ويتعرض صاحبها لعقوبة الغرامة المقدرة بـ 200 دج عن كل مخالفة [1].

ما تجب الإشارة إليه هو بساطة الغرامة، بحيث حتى ولو تم جمعها خن كل مخالفة، فإنها لا تتعدى 1.400دج.

[1]- الفاضل خمار ، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق ، ص 104 -108.

المبحث الثاني : الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية.

إن الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية محددة حصريا في قانون العقوبات، عكس ما رأينا في مواد الجنح و المخالفات، وفي هذا السياق فإن قانون العقوبات قد عدد ثلاث (3)جنايات نسردها كما يلي :

المطلب الأول : جناية الحريق العمدي.

لقد إعتبر المشرع الجزائري فعل وضع النار في الأملاك الوطنية ظرف مشدد لجناية وضع النار في الأملاك الوارد ذكرها في المادة 396 من قانون العقوبات، وجاء النص في المادة 396 مكرر من نفس القانون كما يلي :

" تطبق عقوبة السجن المؤبد إذا كانت الجرائم المذكورة في المادتين: 395 و396 تتعلق بأملاك الدولة أو بالأملاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام " ، و نكتفي في هذا المقام بالإشارة فقط إلى أن محل الجريمة أي أن المباني و المساكن والغرف ، والغابات مملوكة للدولة أو الجماعات المحلية، ذلك لأنه سيرد التفصيل حول هذه الجرائم بالنسبة التي تكون محلها أملاكا خاصة في الفصل المتعلق بالحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة ، أما فيما يخص فعل الحرق فقد أوردناه عندما تطرقنا إلى جنحة المساس بمقابر الشهداء[1].

[1]-أنظر الفرع الأول "الجنح و المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية" من المطلب الأول "الجرائم الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية".

المطلب الثاني : جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة و وضع المتفجرات في الطرق.

الفرع الأول : جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة .

نصت على هذه الجناية المادة 401 من قانون العقوبات، وفيما يلي تفصيلها :

أولا: أركان الجريمة. ككل الجرائم من وصف الجنايات ،فإن جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة تقوم بتوافر ثلاثة أركان و فيما يلي بيانها:

01) الركن الشرعي :أي مبدأ الشرعية و المتمثل في نص المادة 401 من قانون العقوبات بقولها " يعاقب بالإعدام كل من هدم أو شرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مواد متفجرة أخرى، طرقا عمومية أو سدودا أو خزانات أو طرقا أو جسورا أو منشأت تجارية أو صناعية أو حديدية أو منشآت الموانئ أو الطيران أو إشتغلالا، أو مربكا للإنتاج أو كل بناية ذات منفعة عامة " .

02) الركن المادي : والمتمثل في الهدم عن طريق إستعمال مواد متفجرة، أو زرع ألغام أو الشروع في ذلك ولا يختلف مفهوم عن مفهوم التخريب إلا من حيث أن الهدم يستهدف بناءات أو منشآت قائمة، و بهذا يعد مفهوم التخريب أشمل كونه يشمل المنقولات و العقارات مبنية كانت أم لا و يقصد بالهدم إتلاف العقار فيصبح غير صالح للإستفادة به جزئيا أو كليا، كأن يؤدي الفعل إلى تحطيم سقف أو جدار أو هدم جزء من الطريق أو الجسر أو يشرع في ذلك[1] .

[1]- نصر الدين هنوني ،الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، المرجع السابق ،ص 145.

يتعلق محل الهدم بكل بناية ذات منفعة عامة، وبهذا فالتحديد الوارد في المادة 401 من نفس القانون ليس حصريا بالإضافة إلى الطرق العمومية والسدود والخزانات والجسور والمنشآت بمختلف أنواعها .

03) **الركن المعنوي** : تعتبر جناية عدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة جريمة عمدية، ولو كان النص باللغة الفرنسية أكثر وضوحا في هذا الشأن من النص باللغة العربية [1]، وعليه يشترط توافر عنصري العلم والإرادة لقيام الجريمة .

ثانيا: الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة .

لقد شدد المشرع من العقوبة الموقعة على الجاني الذي يقوم بزرع الألغام أو إلقاء المتفجرات على المنشآت المذكورة في المادة 401 من قانون العقوبات، أو تلك التي يمكن أن تكون بناية ذات نفع عام بعقوبة الإعدام [2].

و في نظرنا يعتبر الجزاء مناسب لما إقترفه الجاني، فالمساس بالأملاك الوطنية الإستراتجية الواردة في النص أعلاه هو المساس بالبلد ككل خاصة المنشآت الإقتصادية منها.

الفرع الثاني : جناية وضع المتفجرات في الطرق.

نصت على هذه الجناية المادة 1/402 و فيما يلي تفصيلها :

أولا)- أركان الجريمة : تقوم جناية وضع المتفجرات في الطريق بتحقق الأركان التالية :

01) الركن الشرعي : أي مبدأ الشرعية و يتمثل في نص المادة 1/402 عقوبات كما يلي : **" كل من وضع عمدا آلات متفجرة في طريق عام أو خاص يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة ".**

---

[1]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية، المرجع السابق ص50.
[2]- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، ص 73 - 75.

02) الـــركن المـــادي :و يتمثـــل فـــي وضـــع الجـــاني آلات متفجـــرة[1]، وهـــو أن يـــتم وضع الآلات المتفجرة في طريق عام أو خاص على السواء [2].

03) الـــركن المعنـــوي : إن جنايـــة وضـــع آلات متفجـــرة فـــي الطـــرق جريمـــة عمديـــة بصـــريح نـــص المـــادة 1/402 مـــن قـــانون العقوبـــات التـــي تـــنص : **"** كـــل مـــن وضـــع عمـــدا آلات متفجـــرة فـــي طريـــق عـــام أو خـــاص **"**، وعليـــه يجـــب تـــوافر القصـــد الجزائـــي العـــام المتمثـــل فـــي العلـــم والإدارة لكـــي تقـــوم هـــذه الجنايـــة فـــي حـــق مرتكبها .

ثانيا : الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة.

طبقـــا للمـــادة ســـالفة الـــذكر فـــإن مرتكـــب جنايـــة وضـــع آلات متفجـــرة فـــي الطـــرق يعاقب بالسجن المؤقت من عشر إلى عشرين سنة .

الفرع الثالث : الأعذار المعفية

لقـــد تقـــرر بموجـــب المـــادة : 404 مـــن نفـــس القـــانون إعفـــاء الأشـــخاص[3] المرتكبـــي للجنايـــات الثلاثـــة الســـابق ذكرهـــا حســـب المـــواد 400،401 و 402 مـــن العقوبة في الحالات التالية :

- إذا أخبـــروا الســـلطات العموميـــة بهـــا و كشـــفوا عـــن مرتكبيهـــا قبـــل إتمامهـــا ، و قبـــل إتخـــاذ أيـــة إجـــراءات جزائيـــة فـــي شـــأنها - إذا مكنـــوا مـــن القـــبض علـــى غيرهم من الجناة حتى و لو بدأت تلك الإجراءات .

ويمكـــن أن تثيـــر هـــذه الأعـــذار إشـــكالية فـــي الواقـــع مـــن حيـــث عـــدم إمكانيـــة التحقـــق مـــن صـــدق ماقدمـــه المســـتفيذ مـــن العـــذر ومـــا إذا كـــان ينبغـــي أن يحـــاكم ومـــن ثـــم يســـتفيذ مـــن العـــذر المعفـــي لأن المحكمـــة هـــي مـــن يقـــدر مـــإذا كـــان العـــذر مستحق أم لا

---

[1]- تعرف الآلة بأنها جهاز يؤدي عملا بتحويل القوى المحركة المختلفة كالحرارة و البخار و الكهرباء إلى قوى آلية .
www.almaany.com.

[2]- كنا قد تطرقنا إلى مفهوم الطريق فيما سبق من المذكرة

[3]- نص المشرع على الأشخاص و لم ينص على شخص واحد و بالتالي في نظر المشرع الجريمة ترتكب من قبل جماعة و ليس فرد إلا أن هذا لا يستوي ووقتنا الحالي بالنظر إلى التطور التكنولوجي الحاصل .

الفصل الثاني : وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة.

من خلال دراسة التشريعات العقارية الجزائية، يتضح بأن المشرع الجزائري حصر مفهوم التعدي على الملكية العقارية الخاصة في جريمة واحدة ثم النص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات معتمدا في ذلك على معيار إنتزاع الملكية من صاحبها دون وجه حق، بينما إعتبرت جرائم أخرى و إن كانت تحدث ضررا بملكية الغير إنما إقتصار آثار الإعتداء على ما يسببه في الحال دون نية التملك جعل المشرع يبعدها من دائرة الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية، و يجرمها بموجب نصوص مستقلة [1]، على هذا الأساس إرتأينا تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين نتطرق في الأول إلى: جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة بنية التملك، والمبحث الثاني سنخصصه لدراسة الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك .

[1]- عبد الرحمان بربارة، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة،المرجع السابق، ص 72.

المبحث الأول:الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة بنية التملك.

ويتخد هذا الإعتداء صورة التعدي على الملكية العقارية بحيث جاء تجريم التعدي على الملكية العقارية في القسم الخامس من قانون العقوبات الجزائري، وقد شمل هذا القسم مادة وحيدة ، ألا و هي المادة 386 ، و التي بعد تحيين الغرامة المقررة لها طبقا للمادة 467 مكرر التي جاء بها القانون رقم 23/06 المؤرخ في 2006/12/20 المعدل و المتمم لقانون العقوبات، يمكننا سردها ذكرها كما يلي :

" يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج ، كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير و ذلك خلسة أوبطرق التدليس، وإذا كان إنتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أوالعنف أو بطريقة التسلق أوالكسر من عدة أشخاص أومع حمل سلاح ظاهر أومخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة تكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج".

و لما كانت المادة 386 من قانون العقوبات هي النص العام الذي جاء صراحة لكفالة الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، فإنه من الضروري التعرض لجريمة التعدي على الملكية العقارية بشئ من التفصيل لنتطرق بادئ ذي بدء إلى أركان هذه الجريمة في فرع أول، و نخصص الفرع الثاني للحديث عن ظروف التشديد و الجزاء.

المطلب الأول : الأركان المكونة للجريمة

تقوم جريمة التعدي على الملكية العقارية كغيرها من الجرائم على أركان ثلاثة نسردها كما يلي

الفرع الاول :الركن الشرعي

و هو ركن الشرعية الجنائية تطبيقا لمبدأ أن لا جريمة و لا عقوبة أو تدابير بغير قانون [1].

[1]- راجع المادة الأولى من الأمر رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات الجزائري .

و يتمثل في نص المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري التي جاءت بتجريم فعل التعدي على الأملاك العقارية و أصبغت عليه وصف الجنحة، و حددت لهذا الفعل مجموعة من ظروف التشديد متمثلة في : الليل، التهديد، العنف، التسلق، الكسر، التعدد و حمل السلاح، و تضمنت نفس المادة المذكورة آنفا الجزاء على هذا الفعل، سواء كان في شكل جنحة بسيطة أو مقترنة بظرف من ظروف التشديد .

الفرع الثاني :الركن المادي جاء في نص المادة 386 من قانون العقوبات " كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير و ذلك خلسة أو بطرق التدليس ... " و في قرار للمحكمة العليا رقم 97152 مؤرخ في 1989/01/17 جاء فيه : " من المقرر قانون أن جريمة الإعتداء على ملكية الغير لا تقوم إلا إذا توافرت الأركان الآتية : نزع عقار مملوك للغير، إرتكاب الفعل خلسة أو بتطريق التدليس " [1].

وعليه فإن الركن المادي لجريمة التعدي على الأملاك العقارية، يتكون من عنصرين : إنتزاع عقار مملوك للغير، وأن يكون الإنتزاع عن طريق الخلسة أو التدليس و فيما يلي سنتطرق إلى دراستهما مع التحليل .

أولا :إنتزاع عقار مملوك للغير : يستفاذ من لفظ الإنتزاع قيام الفاعل بسلوك إيجابي يتمثل في النزع أو السلب، و هو الأخذ بعنف و بدون رضا المالك [2]، وحسب المادة 386 من قانون العقوبات يجب أن يصب هذا الإنتزاع على عقار مملوك للغير فالبنسبة للعقار فيستوي أن يكون أرضا أو بناء أو عقارا بالتخصيص [3]، وأما عن ملكية الغير المعنية بالحماية [4] فالراجح أن ملك الغير هنا هو كل عقار يملكه لا غير بموجب سند رسمي متوفر على عنصر الشكلية، أو كان العقار في حيازة الغير حيازة مشروعة ، ومؤسسة على سند رسمي بحيث يستبعد من مجال الحماية، الحيازة غير

---

[1]- أحسن بوسقيعة ، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق ،ص 187.
[2]- الفاضل خمار ، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق، ص14.
[3]الفاضل خمار ، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق، ص 18.
[4]- لقد سبق و أن تطرقنا لهذا الموضوع و بيننا موقف المحكمة العليا إتجاهه و ذلك في الفصل االتمهيدي .

المشروعة أو الحيازة المتنازع عليها مدنيا ، فبمجرد إنتزاع العقار دون اللجوء إلى السلطة العامة ، يعد قصاصا مباشرا من المتضرر، ويشكل تجاوزا و تعديا على صلاحيات الدولة في إقرار و حفظ النظام العام [1] .

أما عن صفة مرتكب الإنتزاع ، فهما طائفتان : إما أن يتعلق الأمر بشخص طبيعي و تتم تدابير المتابعة نحوه وفقا لما تقتضيه أحكام قانون الإجراءات الجزائية ، أو شخص معنوي عدا المشار إليهم في المادة 02 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 ، فتحرك الدعوى العمومية ضده بإعتبار أن المشرع الجزائري يعترف بالمسؤولية الجزائية للأشخاص المعنوية، فتكون العقوبة عن طريق الغرامة، بينما إذا كان الإنتزاع من طرف شخص معنوي مما ورد ذكرهم في المادة 02 من قانون الأملاك الوطنية سواء كانت الدولة ، الولاية أو البلدية عن طريق إستيلاء الإدارة ، و بصورة غير قانونية على ملكية عقارية خارج الإطار الذي حدده القانون المدني ، و القانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة أو بواسطة التعدي المادي على ملكية في صورة تجعل من تصرف الإدارة مشوب بعيب جسيم متى إستعملت القوة بعمل غير مرتبط بتنفيذ نص تشريعي أوتنظيمي يمس بالحريات الأساسية للأفراد ولا يختلف الإستيلاء غير الشرعي عن التعدي المادي إلا من حيث محل الإعتداء، فالإستيلاء يقتصر على الملكية العقارية بينما يمتد التعدي ليشمل المنقول على حد سواء [2] .

فمن إرتكب الفعل غير المشروع جزائيا من حيث المبدأ و كان المرتكب شخصا من الوارد في المادة : 02 من قانون الأملاك الوطنية، فإن الإختصاص القضائي في الفصل في الدعوى يعود للقضاء الإداري لعدم جواز تحريك الدعوى العمومية ضد الهيئات الواردة في المادة المذكورة آنفا و هم الدولة ، الولاية ،و البلدية .

---

[1]- بربارة عبد الرحمان ،الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ، ص 74.
[2]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة المرجع السابق ، ص 75.

إلا أنه و في نفس السياق فقد عرفت المحكمة العليا الإنتزاع تعريفا خاصا ، و هو أن يمتنع شخص عن مغادرة العقار بعد صدور حكم نهائي يقضي بطرده منه على أن يكون دخول العقار بقصد السكن إذا تعلق الأمر بعقار مبني أو الفلاحة إذا كان قطعة أرض إذ يجب إنتقال الحيازة من المالك أو الحائز إلى المعتدي [1] .

ثانيا: إقتران الإنتزاع بالخلسة أو التدليس : لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريف للخلسة أو التدليس بالرغم من أهميتها ضمن العناصر المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية ، بحيث لم يعتمد المشرع طريقة تحديد المعاني و المقاصد للألفاظ كما سبق له و أن تبعها عند التعرض لجريمة السرقة [2] ، و مع ذلك فإن الخلسة لغة[3] هي : الخفية ، وبالتالي تقترب الخلسة من الإنتزاع ، في سلب الحيازة من المالك بغتة دون علمه و دون موافقته، و تختلف الخلسة عن الإختلاس فالخلسة infiltration هي طريقة خفية تؤدي إلى إنتزاع ، بينما الإختلاس soutraction، هو مباشرة الفعل المجرم و أخذ أموال الغير ، و إنتزاع عقار مملوك للغير خلسة وفقا لنص المادة 386 من العقوبات الجزائري هو سلب الملكية الصحيحة أو الحيازة المشروعة غير المتنازع عليها من صاحبها دون علمه أو وجه حق ، أما التدليس فهو عيب من عيوب الإرادة يتجسد في قيام الشخص بمناورات تضليلية تجاه الغير إضرارا بهذا الأخير من الناحية المالية .

و تجدر الإشارة إلى أن المشرع عبر عن التدليس في النص باللغة الفرنسية للمادة 386 من نفس القانون بمصطلح fraude و الذي يقابله في اللغة العربية مصطلح : غش و التدليس بمفهوم LE DOL : كما جاء في

---

[1]- جاء في قرار المحكمة العليا رقم : 152633 مؤرخ في : 1997/11/05 " من المستقر عليه في قضاء المحكمة العليا أنه كي تقوم أركان جنحة التعدي على الملكية العقارية ينبغي أنه يكون هناك حكم أو قرار نهائي ، و يتم تنفيذه بتنصيب الطرف المدني في ذلك العقار و يتم عودة المتهم من جديد لإحتلال العقار و إستمرار في التعدي بوجوده عليه : أحسن بوسقيعة - المرجع السابق - ص : 187.

[2]- الفاضل خمار ، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق ، ص 23-24.

[3] - www.almaany.com

المـادة 86 مـن القـانون المـدني الجزائـري ، لا يعـادل تمامـا التـدليس بمفهـوم la fraude ، كما ورد في المادة 386 من قانون العقوبات [1].

و فـي كـل الأحـوال فـإن هـذه التعـاريف لا تنطبـق مـع مـا إسـتقرت عليـه المحكمـة العليـا، بـل لـم تسـتقر بشـكل واضـح حـول مفهـوم واحـد لكـل مـن الإنتـزاع و الخلسـة و التـدليس فهـي غالبـا تفسـر التـدليس بمـا تفسـر بـه الخلسـة و الإنتـزاع و أحيانـا تفـوق بينهمـا ففـي قـرار لهـا عرفـت الخلسـة ، والتـدليس كمـا يلـي " إن الخلسـة أو طـرق التـدليس فـي جريمـة إنتـزاع عقـار مملـوك للغيـر تتحقـق بتـوافر عنصـرين : دخـول عقـار دون علـم صـاحبه و دون رضـاه ، و أن لا يكـون للـداخل حـق فيـه " إلا أن مجمـل مـا إسـتقرت عليـه المحكمـة العليـا فـي مسـألة تحديـد المقصـود مـن الخلسـة والتـدليس بوصـفهما محـور قيـام جريمـة التعـدي علـى الملكيـة العقاريـة محـدد و ملخـص فـي قـرار صـادر عـن المحكمـة العليـا جـاء فيـه : " حيـث أنـه كـان يتعـين علـى مجلـس قضـاء المديـة ، وقبـل تطبيـق المـادة 386 مـن قـانون العقوبـات بيـان كيفيـة نـزع العقـار المملـوك للغيـر خلسـة أو بطريـق التـدليس، وهـذا خاصـة وأن المـادة 386 آنفـة الـذكر تهـدف أساسـا إلـى معاقبـة أولئـك اللـذين يعتـدون علـى عقـار مملـوك للغيـرأو يرفضـون إخلائـه بعـد الحكـم علـيهم بحكـم مـدني مبلـغ تبليغـا قانونيـا مـن طـرف العـون المكلـف بالتنفيـذ ،و موضـوع موضـع التنفيـذ بمقتضـى محضـر الـدخول إلـى الأمكنة ".

و فـي قـرار آخـر : " مـن الثابـت قانونـا أنـه لثبـوت عناصـر جريمـة التعـدي علـى الملكية العقارية هو شغل الأمكنة خلسة أو التدليس .

و حتـى تبـين مـن قضـية الحـال أنـه لـم يثبـت مـن القـرار المطعـون فيـه وجـود حكـم نهـائي مـدني ضـد المـتهم بـالخروج مـن الأمكنـة، و وجـود محضـر معاينـة يثبـت بقـاء المـتهم فيهـا رغـم التنفيـذ ضـده فـإن الجريمـة تبقـى عندئـذ غيـر ثابتـة ، و مـا

[1]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة ،المرجع السابق، ص 77 .

دام أن القرار المطعون فيه لم يراع هذه الأوضاع فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون مما يعرضه للنقض [1] .

ومن خلال هذين القرارين المأخوذين على سبيل المثال فقط نستنتج أن ما إستقرت عليه المحكمة العليا قبل سنة 2010 هو ضرورة توافر ثلاثة عناصر لقيام جريمة التعدي على الملكية العقارية و هي :

- صدور حكم قضائي يقضي بطرد شخص من عقار
- إتمام إجراءات التبليغ و التنفيذ.
- عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن بعد طرده منها .

01) صدور حكم قضائي نهائي يقضي بطرد شخص من العقار :

المقصود بالحكم القضائي هو الحكم المدني الذي بموجبه يتم الفصل في الملكية أو تكرس الحيازة في حالة الإعتداء عليها ذلك أن القاضي المدني هو المختص بالفعل في نزاعات الملكية العقارية الخاصة ، وينبغي بالإضافة إلى ذلك أن يكون الحكم النافذ بالطرد حكما نهائيا [2] ، ويضاف إلى ذلك الأمر الصادر عن قاضي الإستعجال طالما أنه لا يفصل في الموضوع ، و لا يمس بأصل الحقّ، ولذلك في الحالات التي يكون فيها الطرد من إختصاص القاضي الإستعجالي [3].

02)إتمام إجراءات التبليغ و التنفيذ : يجب أن يبلغ الحكم القضائي النهائي و أن ينفذ بإتباع الإجراءات القانونية إذ تنفذ هذه الإجراءات من طرف المحضر القضائي بإعتباره ضابط عمومي مخول له قانونا تنفيذ الأحكام المدنية بصفة عامة و السندات التنفيذية [4]. و يتمثل التبليغ في تسليم نسخة من الحكم أو السند المراد تبليغه إما إلى الخصم شخصيا أو أحد أقاربه أو البوابين أو أي شخص يقيم في نفس المنزل على أن يؤشر في آخر

---

[1]- قرار رقم : 150031 مؤرخ في : 1997/09/30، مجلة الإجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفات، عدد خاص - الجزء الأول 2002 ص219.

[2]- أ / بو بشير محند أمقران - قانون الإجراءات المدنية - ديوان المطبوعات الجامعية - طبعة : 1998 ص : 288.

[3]- من بين القضايا التي تدخل في إختصاص القاضي الإستعجالي : - الطرد من العين المؤجرة بعد إنقضاء عقد الإيجار - المادة 22 من المرسوم التشريعي رقم : 03/93 المتضمن النشاط العقاري .

[4]- المادة 12 من القانون :06-03 الصادر في2006/02/20 يتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي ،ج.ر عدد 14 المؤرخة في 2006/03/08.

المحضر " **مخاطبا إياه شخصيا** " أو " **مخاطبا فلان** " حسب الحالة و يعطي المنفذ عليه مهلة عشرين يوما لتسديد ما عليه وإلا تتخذ ضده إجراءات التنفيذ الجبري و التي تتجسد في هذه الحالة في الطرد من العقار بالإستعانة بالقوة العمومية لكن يجب أن لا يتم التنفيذ الجبري إلا بعد إجراء المحاولة الودية فإذا باءت هذه الأخيرة بالفشل ، يحرر عدم جدوى محاولة الطرد ، و يطلب من وكيل الجمهورية تسخير القوة العمومية ، ويتم الطرد بحضور المحضر القضائي و المنفذ لصالحه ، و يحرر محضر تنزيل بعد الطرد إذا تعلق الأمر بقطعة أرض، ومحضر طرد مع تسليم المفاتيح إذا تعلق يسكن ، أما إذا تم التنفيذ في غياب المنفذ ضده يحرر محضر فتح باب المسكن و حصر الأشياء مع تسليم المفاتيح [1].

03) عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن بعد طرده منها : يعتبر هذا العنصر الأساس في تحريك الدعوى العمومية ، و الذي يسمح للمحكوم لصالحه رفع شكوى ضد المعتدي بتهمة التعدي على الملكية العقارية مع إرفاق شكواه بالحكم القضائي أو السند التنفيذي الذي قضى بالطرد و المحاضر التي تثبت إحترام إجراءات التنفيذ و استيفائها فإذا عاد المحكوم عليه بالطرد إلى العقار الذي طرد منه بعد التنفيذ عليه قانونا انطبقت عليه صفة المتهم بجريمة التعدي على الملكية العقارية .

ومن خلال دراستنا لما إستقرت عليه المحكمة العليا قبل سنة 2010 نستنتج أن المتهم في جريمة التعدي على الملكية العقارية هو الشخص الذي يحتل أو يعتدي على العقار مرتين على الأقل [2] ، إذ لا يمكن متابعة شخص إحتل عقار شخص آخر مرة واحدة، و بالتالي يمكننا القول أن الركن المادي لجريمة التعدي على الملكية العقارية لا يقوم إلا بتكرار السلوك الإيجابي،

---

[1]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ص 89-90.

[2]- جاء في قرار للمحكمة العليا رقم 448 مؤرخ في 1990/05/15 ما يلي " يرتكب الجنحة من حكم عليهم بالتخلي عن الأرض و نفذت عليهم الأحكام و القرارات و طردوا من قبل المنفذ من العقار فعادوا إليه في الحال و إحتلوا الأرض و تصرفوا فيها و في محاصيلها "، الفاضل خمار،الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق ص 31.

و المتمثل في دخول العقار لأكثر من مرة، و من ثم يمكن تصنيفها ضمن جرائم الإعتياد ثم أن المستقر عليه يلزم مالك أو حائز العقار بإتخاذ طريق الدعوى المدنية بإجراءاتها المعقدة و الطويلة مع ما تتطلبه من مصاريف و وقت و ربما تعطيل مصالحه لإثبات ملكيته و الصفة يلزم إثباتها سواء للمالك أو للحائز بسند رسمي .

و هناك مسألة جديرة بالإشارة إليها، غالبا ما تطرح على القاضي الجزائي الناظر في الدعوى، و هي الدفع المقدم من المتهم يتمسك بموجبه في مواجهة الضحية بملكية للعقار ففي هذه الحالة إذا تبين للقاضي الجزائي أن الدفع جدي و من شأنه أن ينفي وصف الجريمة على الوقائع فإنه يتعين عليه تأجيل الفصل في الدعوى إلى غاية فصل القاضي المدني في مسألة الملكية بسعي من المتهم الذي تحدد له المحكمة مهلة لإستصدار الحكم المدني بصدد ملكية العقار ، إستنادا إلى المادة 331 من قانون الإجراءات وهذا ما يسمى بالمدني يعرقل الجزائي عند الفقهاء.

غير أن المحكمة العليا ذهبت بخلاف هذه الفكرة على أساس أن إدعاء المتهم بملكيته العقار في مواجهة الضحية الحائزة لا ينفي عنه المسؤولية الجزائية التي تبقى قائمة ، و هذا لأن حقه في الملكية لا يخول له إقتصاص حقه بنفسه بل يتوجب عليه اللجوء إلى القضاء المدني بقصد طرد الحائز من عقاره ، فقيامه بهذه المهمة بنفسه يعد إعتداءا مجرما [1] .

و هكذا قضت في قرار صادر بتاريخ 2000/07/26 [2]" من الثابت في قضاء هذه المحكمة أن الحيازة الهادئة في حد ذاتها تمنح حقوقا مكتسبة للطرف المتواجد في الأرض محل النزاع و بالتلي يتعين على الطرف الآخر الذي يدعي لها أن يسعى للحصول على حكم نهائي لصالحه يقضي بالطرد منها و أن يقوم بتنفيذه طبقا للقانون و إلا كان هو المعتدي إذا حاول إسترجاع

[1]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية ،ص 26.
[2]- ملف رقم: 203501 ، مجلة الإجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفات ، عدد خاص ، الجزء الأول،المرجع السابق ،ص 50

الأرض بناء على وثائق في حوزته. و لما تبين من قضية الحال أن قضاة الإستئناف لما قضوا ببراءة المتهمين من جنحة التعدي على الملكية العقارية، إعتمادا على عقد ملكية تمسك به المتهمون بحجة أن النزاع يكتسي الطابع المدني و ذلك على الرغم من أن النيابة العامة دفعت بعدم صحة هذا العقد، مطالبة بإرجاء الفصل في النزاع إلى غاية الفصل في دعوى التزوير و هو الدفع الذي لم يستجب القضاة فإنهم يكونون قد عرضوا القرار المطعون فيه إلى النقض و الإبطال. إن جريمة التعدي على الملكية العقارية تقوم بمجرد وقوع إنتزاع العقار خلسة أو بطريق التدليس بغض النظر عن أمر ثبوت الملكية من عدمه الذي يرجع الفصل فيه إلى الجهات القضائية المختصة " [1]

و للمحكمة العليا إتجاه آخر في هذا السياق حيث ترى أن جنحة التعدي على الملكية العقارية تقتضي أن يكون العقار المعتدي عليه مملوكا للغير، و أنه إذا لم يثبت ملكية المعتدي عليه فلا مجال الإدانة المعتدي [2] ،و بهذا المفهوم نستنتج أن الملكية المقصودة بالحماية هي الملكية الحقيقية وحدها دون الحيازة و حسب هذا الرأي ما دامت الملكية الحقيقية وحدها هي المحمية ، فإن الدفع بملكية العقار المعتدي عليه من طرف المتهم يعتبر دفعا جديا و إن ثبتت ملكيته عن طريق القضاء المدني فإنه يصرح ببراءة المتهم .

إن التضارب بين الرأيين السابقيين مرجعه إختلاف قراءة كل لأي نص المادة 386 من قانون العقوبات، و يبقى أن الرأي الأول هو الأرجح حسب ما سبق تبيانه في الفصل الأول كالمادة آنفة الذكر تخص حماية الملكية الحقيقية و أيضا الحيازة القانونية .

---

[1]- مجلة الإجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفات، المرجع السابق، ص 149.

[2]- جاء في قرار المحكمة العليا رقم : 75919 مؤرخ في : 1991/11/05 : " تقتضي جنحة التعدي على الملكية العقارية للغير أن يكون العقار مملوكا للغير، و من ثم فإن قضاة الموضوع اللذين أدانوا الطاعنين هذه الجنحة، دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار، يكونوا قد أخطئوا في تطبيق القانون " أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق ص 187.

غير أن المحكمة العليا في قرار لها بتاريخ 2010/10/07[1] جاء فيه مايلي :

" ...حيث أن التسبيب السالف الذكر لا يستقيم و نص المادة 386 من قانون العقوبات ،وذلك أن هذه الأخيرة ،لم تشترط لقيام جريمة التعدي على الملكية العقارية أن يكون مالك العقار المعتدى عليه قد تحصل على حكم مدني بطرد المعتدي و تم تنفيذ هذا الحكم ،وعاد المعتدي مجددا إلى العقار كما يرى قضاة القرار إذ أن المادة المذكورة نصت على عقاب كل إعتداء على العقار المملوك للغير خلسة أوعن طريق التدليس ...،وأن المتفق عليه فقها و قضاءا أن ذلك يتحقق بالدخول إلى العقار مهما كانت مساحته و حالته ،دون رضا صاحبه ودون أن يكون للداخل الحق في ذلك مما يجعل القرار مشوب بالخطأ في تطبيق القانون طبقا للفقرة 7 من المادة 500إجراءات جزائية و هذا يفتح مجالا للنقض..."

و ما يلا حظ أن هذا القرار أعفى الضحية من اللجوء إلى القضاء المدني قبل اللجوء إلى القضاء الجزائي ،وذلك نظرا لطول مدة التي كان يستغرقها التقاضي في المدني و هذا ربحا للوقت و المال و كذلك لكون نص المادة 386 جاء صريحا و لا يحتمل أي تأويل

ثالثا)- الركن المعنوي : يتحقق الركن المعنوي إذا كان المعتدي قاصدا إنتزاع ملكية الغير أو حيازته ، و لا بد أن يكون المعتدي عالما بوجود العقار في حيازة أو ملكية المجني عليه كما يجب أن يكون أهلا لتحمل المسؤولية الجزائية بإرادته إرتكاب الفعل فتوفر عنصري الإرادة و العلم أساس قيام الركن المعنوي

[1] - قراررقم 504569 منشور بموقع المحكمة العليا WWW.COURSUPREME.DZ .

المطلب الثاني : ظروف التشديد و الجزاء

سنتولى في هذا الفرع التطرق إلى الظروف المشددة ثم نتطرق إلى الجزاء الذي أقره المشرع لردع الجريمة كمايلي :

الفرع الاول: الظروف المشددة :تنص الفقرة الثانية من المادة 386 من قانون العقوبات على عدة ظروف مشددة و منها :

أولا:الليل و يتمثل في الفترة الممتدة بين غروب الشمس و شروقها[1] .

ثانيا:التهديد : هو إكراه معنوي تندرج تحته كافة صور إنعدام الرضا لدى المجني عليه .

ثالثا:العنف : كل تصرف غير مشروع يلحق بالغير ضررا جسمانيا ذا طبيعة مادية .

رابعا :الكسر : عرفته المادة 356 من قانون العقوبات[2] بنصها "يوصف بالكسر ،فتح أي جهاز من أجهزة الأقفال بالقوة أو الشروع في ذلك سواء بكسره أو بإتلافه أو بأية طريقة أخرى بحيث يسمح لأي شخص بالدخول إلى مكان مغلق أو بالإستيلاؤ على أي شيئ يوجد في مكان مقفول أو في أثاث أو وعاء مغلق "

خامسا:التسلق : نصت على تعريفه المادة 357 من قانون العقوبات بنصها "يوصف بالتسلق ،الدخول إلى المنازل أو المباني أوالأحواش أو حظائر الدواجن أو أية أبنية أو بساتين أو حدائق أو أماكن مسورة وذلك بطريق تسور الحيطان أو الأبواب أو السقوف أو أية أسوار أخرى .

[1]- يرى بعض الفقهاء أن الليل هو الفترة الممتدة من الثامنة ليلا إلى الخامسة صباحا مستندين في ذلك إلى أوقات التفتيش التي جاء بها قانون الإجراءات الجزائية الجزائري.

[2]- الأمر 66-156 الصادر في 1966/06/08،ج.ر عدد 49 المؤرخة في 1966/06/11.

والـدخول عـن طريـق مـداخل تحـت الأرض غيـر تلـك التـي أعـدت لإسـتعمالها للدخول يعد ظرفا مشددا كالتسلق "

الفرع الثاني : الجزاء.

و هنـا نفـرق بـين جنحـة التعـدي علـى الملكيـة العقاريـة البسـيطة و بـين جنحـة التعدي على الملكية العقارية المقترنة بظرف من ظروف التشديد :

أولا: جنحة التعدي على الملكية العقارية البسيطة.

و هـي الحالـة التـي يقـوم فيهـا الجـاني بالإعتـداء علـى حيـازة أو ملكيـة عقـار مملـوك للغيـر خلسـة أوبطـرق التـدليس و فـي هـذه الحالـة تكـون العقوبـة وفقـا للمـادة 386 فقـرة أولـى مـن قـانون العقوبـات الحـبس مـن شـهرين إلـى خمـس سنوات وغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج.

ثانيـا : جنحـة التعـدي علـى الملكيـة العقاريـة المقترنـة بظـرف مـن ظـروف التشديد .

فـي هـذه الحالـة تكـون العقوبـة وفقـا للمـادة 386 فقـرة ثانيـة مـن نفـس القـانون كالتـالي الحـبس مـن سـنتين إلـى عشـر سـنوات وغرامـة مـن 20.000 إلـى 100.000 دج.

وتجـب الإشـارة إلا أن المشـرع بموجـب تعديلـه لقـانون الإجـراءات الجزائيـة[1] إسـتحدت نظـام الوسـاطة فـي المـواد مـن 37 مكررإلـى غايـة 37مكـرر 9، وفـي المـادة 37 مكـرر 2 نـص المشـرع علـى إمكانيـة إجـراء الوسـاطة فـي جريمـة التعـدي علـى الملكيـة العقاريـة ،و هـذا يرجـع إلـى طبيعـة هـذه الجريمـة التـي تتعلـق بنـزاع مـدني، يتحـول إلـى شـكل مـن أشـكال النـزاع

[1]- الامر 66-155 الصادر في 1966/06/08،ج.ر عدد 48 مؤرخة في 1966/06/10.

الجزائـــي القابـــل للحـــل عـــن طريـــق الوســـاطة ،إذن تعتبـــر الوســـاطة ملائمـــة لمثـــل هذه الجرائم[1] .

[1]- لتفاصيل اكثر ،أنظر: نجيمي جمال ،قانون الإجراءات الجزائية الجزائري على ضوء الإجتهاد القضائي ،الجزء الأول ،طبعة أولى ،دار هومة ،الجزائر ص 91،93.

المبحث الثاني : الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك.

بعدما تطرقنا إلى جريمة التعدي على الملكية العقارية كأهم وسيلة للحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة فإننا في هذا المبحث سنتناول بالدراسة جرائم أخرى و هذه الدراسة ستأخذ طابع التمييز بين جريمة التعدي على الملكية العقارية و باقي الجرائم الماسة بالعقار سواء مباشرة أو بصفة غير مباشرة، و تنقسم تلك الجرائم المشابهة للتعدي على الملكية العقارية إلى صنفين : جرائم تتضمن أفعالا غير مشروعة تلحق ضررا بالعقار حالا دون توفر عنصر سلب الملكية من صاحب العين، و جرائم تتضمن أفعالا غير مشروعة دون أن تلحق ضررا بالعقار في حد ذاته كما تنعدم نية سلب الملكية، إنما الغاية من التشريع هو حماية حرمة الحياة الخاصة للأفراد [1]. و سنتطرق إلى كلا من الصنفين من خلال ما سيلي :

المطلب الأول: الجرائم الماسة بالعقارات المبنية و غير المبنية.

وفي هذا المطلب سنتطرق على الجرائم الماسة بالعقارات المبنية ثم إلى تلك الماسة بالعقارات غير المبنية :

الفرع الاول : الجرائم الماسة بالعقارات المبنية

و تنحصر هذه الأفعال غير المشروعة وفقا للتشريع الجزائي الجزائري في جريمتين هما : جريمة تحطيم و وضع النار في ملك الغير، وتأخذ جريمة نزع الحدود نفس الأحكام المتعلقة بجريمة تحطيم ملك الغير بإستثناء محل الإعتداء كما سيلي :

[1]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ص 92.

أولا: جريمة تحطيم ملك الغير

و تعتبر من بين الجرائم الواقعة على العقار دون نية سلب الملكية ، و إنما بنية إلحاق ضرر به

01) أركان الجريمة

جريمة تحطيم ملك الغير كغيرها من الجرائم تتحقق بتوافر ثلاثة أركان و هي :

أ) الركن الشرعي : و قد تعرض المشرع لهذه الجريمة من خلال المادتين 406 مكرر و 407 من قانون العقوبات إلا أن المادة الأولى حصرت ملك الغير في أجزاء من عقار أما النص الثاني فوسع في المقصود بملك الغير ليشمل العقار و المنقول معا

ب) الركن المادي :ويشمل إرتكاب الجاني فعل مادي يتضمن الإتلاف أو التخريب إن الإتلاف كما سبق شرحه عندما تطرقنا إلى وسائل الحماية الجزائية للأملاك العقارية الوطنية هو : تخريب المال بأية طريقة تجعله غير صالح تماما للإستعمال، بينما التخريب هو جعل المال غير صالح للإستعمال بصورة مؤقتة فقط إلى حين خضوعه للترميمات اللازمة [1].

وبالنسبة لمحل الإتلاف أو التخريب فإن المادة 406 مكرر، نصت على أنه يجب أن يقع التخريب على أجزاء من العقار أما المادة407 فتتعلق بالأموال التي ورد ذكرها في المادة 396 من نفس القانون على سبيل الحصر، وبما أننا بصدد دراسة تحطيم الملكية العقارية فيعتبر الفعل كذلك

[1]- بربارة عبد الرحمان ،الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة ،المرجع السابق، ص 94.

إذا وقع على مبان أو مساكن أوغرف أو مخازن أو ورش غير مسكونة أو غير مستعملة للسكن أو غابات وحقول مزروعة أشجار [1].

كما يجب أن يقع الإتلاف أوالتخريب على مال مملوك للغير إذ أن للمالك حق التصرف في ماله دون أن يلحقه عقاب ما لم يتسبب ذلك في إلحاق أضرار بالغير و إنما يعاقب على إتلاف ملك الغير ، وهو ما أكدته المحكمة العليا في قرار لها جاء فيه " ما دامت ملكية المحل المتنازع عليه تعود بصفة قانونية إلى المتهمين فإن جنحة تحطيم ملك الغير غير متوفرة الأركان " [2].

أما جريمة نزع الحدود المعاقب عليها وفق أحكام المادة 362 من قانون العقوبات " كل من نزع نصب الحدود الموضوعة للفصل بين الأملاك في سبيل إرتكاب السرقة .." فهي تأخذ حكم تحطيم ملك الغير، من حيث توفر ركني الإتلاف للحائز كليا أو جزئيا ثم إمتلاك النصب من طرف الشخص المتضرر و أن لا يكون للفاعل أي حق فيه، و يضاف لذلك عنصرين الثالث يتعلق بخصائص محل الإعتداء و الرابع للغاية من إرتكب الفعل و حتى توافرت الأركان الأربعة السابق ذكرها نكون جريمة مستقلة تتميز عن جريمة تحطيم ملك الغير، فيشترط كعنصر ثالث تخصيص المانع للفصل بين الممتلكات بإعتبار أن النصب ما وضع إلا لتحديد المعالم و منع التسلل إلى ملكية الغير و قد جاء تعريف نصب الحدود في القسم الخاص من كتاب قانون العقوبات [3] .

تشكل نصب حدود كل حاجز وضع لمنع الدخول إلى سكن أو أي مكان آخر أما الركن الرابع أن يكون الدافع من إرتكاب نزع الحدود هو إرتكاب السرقة فإذا كانت الغاية من الإتلاف غير تسهيل عملية السرقة فإن الفعل

---

[1]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية، المرجع السابق ، ص 32.

[2]- قرار رقم 995 صادر بتاريخ 1987/11/10 ،غير منشور، أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق ، ص 199.

[3]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص 96.

يعـــود للوصـــف الأصـــلي و هـــي تحطـــيم ملـــك الغيـــر ، و لا تـــؤدي جريمـــة نـــزع نصـــب الحـــدود فـــي كـــل الأحـــوال إلـــى ســـلب الملكيـــة مـــن صـــاحبها ممـــا يجعلهـــا هـــي الأخرى تتميز عن جريمة التعدي على الملكية العقارية .

ج) الركن المعنوي: جرائم الإتلاف أو التخريب من الجرائم العمدية فالقصد الجزائي يتمثل في إتجاه إرادة الفاعل إلى إحداث الإتلاف أو التخريب أو التعطيل و علمه بأنه يحدثه بغير حق و على ملك الغير[1] .

02) الجزاء :يتمثل الجزاء الذي قرره المشرع لردع هذه الجرائم كما يلي :

أ) بالنســـبة لجنحـــة تخريـــب أجـــزاء مـــن عقـــار :إن جريمـــة تخريـــب أجـــزاء مـــن العقـــار تعتبـــر مـــن وصـــف الجـــنح ،بحســـب العقوبـــات التـــي وضـــعها المشـــرع لهـــا ،وتتـــراوح مـــن شـــهرين إلـــى ســـنتين،وغرامة مـــن 20.000دج إلـــى 100.000دج و هي عقوبة ملائمة و رادعة .

- تخريـــب الأمـــوال المنصـــوص عليهـــا فـــي المـــادة 396 : لقـــد عاقـــب المشـــرع الجـــاني فـــي هـــذه الجريمـــة بـــالحبس مـــن ســـنتين إلـــى خمـــس ســـنوات ،وغرامـــة مـــن 20.000دج إلـــى 100.000دج وهـــي عقوبـــة رادعـــة وملائمـــة، ودون أن يمنـــع ذلـــك فـــي حصـــول الطـــرف المضـــرور علـــى تعـــويض ملائـــم لجبـــر مـــالحق ملكه .

جنحة نزع نصب الحدود في سبيل إرتكاب السرقة .

و يعاقـــب مرتكبهـــا بـــنفس عقوبـــة مرتكـــب جنحـــة تخريـــب أو إتـــلاف الأمـــوال المنصوص عليها في المادة 396 من قانون العقوبات .

[1]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص 98.

ثانيا :جريمة وضع النار في ملك الغير.

تعد جريمة وضع النار عمدا من الجرائم التي تتسبب في إلحاق أضرار بملك الغير في الحال دون أن تكون لدى الفاعل نية سلب الملكية من صاحب العين المتضررة ، و لا يشترط بالضرورة أن يبتدأ وضع النار من ملك المتضرر، إنما قد تكون من ملك الفاعل سواء عمدا أو سبب التهاون والرعونة .

01)أركان الجريمة : تقوم هذه الجريمة بتحقق ثلاث أركان وهي :

أ) الركن الشرعي: أي مبدأ الشرعية ،بحيث يعاقب على جريمة وضع النار في ملك الغير بعدة نصوص و هي المواد395-396-398-405 مكرر من قانون العقوبات .

ب) الركن المادي : ويتمثل في قيام الجاني بفعل إحداث النار و لقد سبق لنا التطرق إلى تعريف فعل وضع النار أو الحرق عندما تناولنا بالدراسة جنحة المساس بمقابر الشهداء **ولأن** الحريق الذي يصيب الملك الشخصي معاقب عليه على أساس كونه مسكون أو معد لسكنى حماية للأرواح، و قد ورد في المادة : 395 من قانون العقوبات تعداد للأموال المحمية من الحريق، و قد وردت على سبيل المثال لا الحصر عكس المادة 396 التي أوردت الأموال المحمية على سبيل الحصر [1].

ج) الركن المعنوي: تنقسم جريمة وضع النار في ملك الغير إلى جرائم عمدية و أخرى غير عمدية فبالنسبة للحريق المعاقب عليه بالمواد 395-396-398 من قانون العقوبات فهي جنايات لذا يتوجب فيها توفر القصد الجزائي ، أما الحريق المعاقب عليه بالمادة 405 مكرر فهي جنحة تقوم

[1]- تونسي ليلة ، الحماية الجزائية للملكية العقارية، المرجع السابق ، ص 34.

بمجرد وضع النار دون نية الحرق وإنما نتيجة خطأ يتجسد في رعونة أو عدم إحتياط أو عدم إنتباه أو إهمال أو عدم مراعاة الأنظمة[1] .

ثانيا: الظروف المشددة : نص المشرع على حالتين :

01) أن يؤدي الحريق إلى موت شخص أو عدة أشخاص .

02) أن يتسبب الحريق في عاهة مستديمة.

ثالثا: الجزاء بالنسبة للحريق الذي يحدث أضرارا بالأماكن المسكونة أو المستعملة للسكن تكون العقوبة : السجن المؤبد وهي لا تتخد في الواقع ،إلا في حدود 20سنة ،وقد شدد المشرع العقوبة لأن الحريق من الجرائم الخطيرة .

- بالنسبة للحريق الذي يقع إضرار بأحد الأموال المذكورة في المادة 396 فهو جناية أيضا يعاقب عليها بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة .

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

- أما الحريق الذي يحدث بسبب رعونة، عدم إحتياط، عدم إنتباه إهمال أو عدم مراعاة النظم فيعاقب المتسبب فيه بالحبس من 6 أشهر إلى سنوات و بغرامة من20.000 إلى 100.000 دج.

[1]- تحدثنا عن هذه الحالات عند تطرقنا لتعريف الجريمة الغير العمدية.

الفرع الثاني: الجرائم الماسة بالعقارات غير المبنية .

و هما جريمتي : المرور والصيد في ملك الغير.

أولا: جريمة الصيد في ملك الغير.

يعد تجريم الصيد في ملك الغير دون موافقة صاحب العقار تكريسا لمبدأ إستئثار المالك بإستغلال و إستعمال الشيء المملوك له بما لا يتعارض مع القوانين و الأنظمة و عدم جواز تمتع الغير بما نتيجة تلك الملكية و ما توفره من منافع ما لم يأذن بذلك صاحبها ، و لقد أفرد المشرع الجزائري كمسألة الصيد نصا خاصا نظم من خلاله النشاط نظرا لأهمية المحافظة على التوازن الإيكويوجي[1] ، حيث جعل من الإصطياد في أرض الغير دون موافقة المالك جريمة طبقا للمادة 47 من القانون رقم10/82[2] المؤرخ في 1982/08/22 المتضمن قانون الصيد .

- ويعاقب على جنحة الصيد في ملك الغير بغرامة من 100 دج إلى 1000 دج،وتضاعف العقوبة إذا تم الصيد في أرض لم تجن محاصيلها أو أرض مطوقة بسياج ،وتضاعف العقوبة المشددة إذا تمت الجريمة بالليل وبالنظر إلى صفة الجاني إذا كان من المكلفين بضبط الصيد طبقا للمادة 51 من نفس القانون [3] .

[1] - نصر الدين هنوني،الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر،مرجع سابق، ص125

[2]- قانون رقم 82-10 الصادر في 21 غشت 1982 ،ج.ر عدد 34 المؤرخة في 24 غشت 1982.

[3]- بربارة عبد الرحمان ،الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ،ص 100.

ثانيا: جريمة المرور على ملك الغير .

إن مجـــرد إســـتعمال أرض مملوكـــة للغيـــر دون موافقـــة صـــاحبها يشـــكل فعـــلا مجرمـــا و ذلـــك حســـب المـــادة 458[1] مـــن قـــانون العقوبـــات وقـــد جعلهـــا المشـــرع مخالفـــة يعاقـــب مقترفهـــا بـــالحبس 5 أيـــام علـــى الأكثـــر وغرامـــة مـــن2000 دج إلـــى 4000دج، وهـــي عقوبـــة ضـــعيفة وغيـــر قابلـــة للتطبيـــق فـــي ظـــل السياســـة العقابيـــة الهاذفـــة إلـــى التقليـــل قـــدر الإمكـــان فـــي الآثـــار الســـلبية للعقوبات قصيرة الأمد .

[1]- قانون رقم 06-23 السالف الذكر

المطلب الثاني : الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية .

تعد جريمتي إنتهاك حرمة مسكن[1] وإساءة السلطة ضد الأفراد و المعاقب عليهما بالمادتين 295 و 135 من قانون العقوبات ، أهم صور الإعتداء على الحياة الخاصة للأفراد بإعتماد وسيلة الدخول إلى المساكن في غير الأحوال التي يسمح بها القانون فالظاهر بأن الحماية المقصودة هي حماية الأملاك عقارية ومنقولة لكن بالإستقراء يتضح أن الحياة الخاصة

وحرمة المنازل هي المقصودة بالحماية لكن لما كانت الملكية العقارية مشمولة بالحماية في هذا الإطار فإننا نتناولها بالدارسة كما يلي :

الفرع الاول: جريمة إنتهاك حرمة منزل

أولا أركان الجريمة كغيرها من الجرائم تقوم جريمة إنتهاك حرمة منزل على الأركان التالية :

01)الركن الشرعي : و يتمثل في نص المادة 295 من قانون العقوبات التي تنص " كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج ، و إذا إرتكبت الجنحة بالتهديد أو العنف تكون العقوبة بالحبس من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر ، و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج ".

02)الركن المادي : تقتضي هذه الجريمة الدخول فعلا إلى منزل أو ملحقاته [2] ويقصد بالمنزل حسب المادة 355 من نفس القانون " كل مبنى أودارأوغرفة أو خيمة أو كشك و لو متنقل متى كان معدا للسكن، و إن لم يكن مسكونا وقتذاك وكافة توابعه مثل الأحواش وحضائر الدواجن

[1]- تعمدنا ذكر مسكن وليس منزل عمدا نظرا لكون مفهوم الأول أوسع من مفهوم المنزل ،وهو ما أخذ به الدستور في المادة 47 منه .
[2]- جاء قرار للمحكمة العليا ، لا يعاقب القانون على المحاولة في جنحة إقتحام حرمة منزل ، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية أحسن بوسقيعة، المرجع السابق ص 131.

ومخـــازن الغـــلال والإســـطبلات والمبـــاني التـــي توجـــد بـــداخلها مهمـــا كـــان إســـتعمالها حتـــى و لـــو كانـــت محاطـــة بســـياج خـــاص داخـــل الســـياج أوالســـور العمـومي " وهـذا مـا أكـدت عليـه المحكمـة العليـا فـي قـرار لهـا جـاء فيـه " يتعـين تحديـد مفهـوم المنـزل الـذي أشـارت إليـه المـادة 295 مـن قـانون العقوبـات بمعنـاه اواســـع و هـــو كـــل لواحقـــه، التـــي ليســـت فـــي متنـــاول العامـــة كالســـطح والفناء والحديقة إلى غير ذلك "[1].

كمـــا يجـــب أن يكـــون إقتحـــام المنـــزل مـــن قبـــل الغيـــر أي مـــن قبـــل شـــخص أجنبـــي عنـــه وهـــذا أمـــر بـــديهي، إلا أن المقصـــود بالشـــخص الأجنبـــي هـــو كـــل شـــخص مـــا عـــدا الموظـــف فـــي الســـلك الإداري أوالقضـــائي وضـــباط الشـــرطة وكـــل قائـــد أوأحـــد رجـــال القـــوة العموميـــة فـــإذا تعلـــق الأمـــر بأحـــد هـــؤلاء تغيـــر وصـــف الجريمـــة إلـــى إســـاءة إســـتعمال الســـلطة ضـــد الأفـــراد المنصـــوص عليهـــا بالمـــادة 135 مـــن قـــانون العقوبـــات.- كمـــا ســـيأتي ذكرهـــا لاحقـــا - ويقصـــد بالشـــاغل كـــل شـــخص يقـــيم علـــى التـــراب الـــوطني بغـــض النظـــر عـــن كونـــه جزائـــري أوأجنبي .

ولا تقـــوم الجريمـــة إلا إذا كـــان الـــدخول عـــن طريـــق إســـتعمال المفاجـــأة أو الخدعـــة دون علـــم أو موافقـــة صـــاحبه إذ أن رضـــى صـــاحب المســـكن يعـــدم فكـــرة الإعتداء [2] .

ثانيا: ظروف التشديد و هما: التهديد و العنف و لقد سبق شرحهما.

ثالثا:الجزاء ،ويتمثل فيما يلي :

01) بالنســـبة لجنحـــة إنتهـــاك حرمـــة مســـكن فـــي وصـــفها البســـيط : فإنـــه يعاقـــب مرتكبهـــا بـــالحبس مـــن ســـنة إلـــى خمـــس ســـنوات وبغرامـــة مـــن 20.000 دج إلـــى

[1]- أحسن بوسقيعة،قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية،المرجع السابق، ص 131.

[2]- هذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها رقم : 117647 المؤرخ في : 1995/05/21 جاء فيه : " أن دخول المدعي في الطعن إلى مسكن الشاكية بدون رضائها و بعدها أخبرها بكونه مرسل من قبل أمها يشكل فعل مادي لجنحة إنتهاك حرمة منزل بعنصريه..." أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق،ص 131.

100.000 دج و تعتبر عقوبة ملائمة للفعل الذي إرتكبه الجاني، كما أنها تحقق الردع العام و الخاص

02) بالنسبة لحنجة إنتهاك حرمة مسكن مقترنة بظرف تشديد : يعاقب مرتكبها بالحبس من 5 سنوات إلى 10 سنوات و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج.

الفرع الثاني : جريمة إساءة إستعمال السلطة ضد نص على هذه الجريمة المادة : 135 من قانون العقوبات الجزائري : " كل موظف في السلك الإداري أو القضائي وكل ضابط شرطة و كل قائد أو أحد رجال القوة العمومية دخل بصفة المذكورة منزل أحد المواطنين بغير رضاه و من غير الحالات المقررة في القانون و بغير الإجراءات المنصوص عليها : يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107" [1] .

وقد عرفت الموظف المادة 02 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته[2] بمايلي : " يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

ب) موظف عمومي :

1- كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أوتنفيذيا أو إداريا أو قضائيا أو في أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة ،سواء أكان معينا أومنتخبا دائما أومؤقتا ،مدفوع الأجر أوغير مدفوع بصرف النظر عن رتبته أو أقدميته .

2- كل شخص آخر يتولى ولو مؤقتا وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون أجر ،ويساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية أومؤسسة عمومية أوأي مؤسسة أخرى تملك الدولة كل أوبعض رأسمالها أوأية مؤسسة أخرى تقدم خدمة عمومية.

---

[1]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ، ص 107.
[2]- قانون رقم 06-01 مؤرخ في 2006/02/20 ،ج.ر، عدد 14 مؤرخة في 2006/03/08 .

3- كل شخص آخر معرف بأنه موظف عمومي أو من في حكمه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما[1]."

و عرفت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-322[2] رجال القوة العمومية بأنهم :" يتشكل موظفو الأمن الوطني من :

- موظفي الشرطة الخاضعين لأحكام هذا القانون الأساسي الخاص المكلفين بمهام أمن الاشخاص والممتلكات وحفظ النظام العام وبصفة عامة أداء جميع المهام المسندة للامن الوطني كما هي محددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما .

- المستخدمين الشبيهين المكلفين بنشاطات الدعم الإداري ،والتقني الضرورية لأداء مهام الأمن الوطني ."

تمثل هذه الجريمة الوجه الثاني لجريمة إنتهاك حرمة منزل مع إختلاف بينهما ،حول صفة مرتكب الفعل ،ونكون بصدد قيام الجنحة متى قام أحد الأشخاص المذكورين في المادة أعلاه بصفتهم تلك بالدخول إلى منزل مواطن دون موافقة هذا الأخير وخارج الحالات المنصوص عليها قانونا .

[1] -نصت المادة 04 من الامر06-03 ممضي في 2006/02/20 ،ج.ر عدد 46 مؤرخة في 2006/07/16 يتضمن القانون الاساسي للوظيفة العمومية على أنه "يعتبر مزظف كل عون عين في وظيفة عمومية دائمة ،ورسم في رتبة في السلم الإداري
- الترسيم هو الإجراء الذي يتم من خلاله تثبيث الموظف في رتبة "

[2] - مرسوم تنفيذي رقم 10-322 مؤرخ في 2010/12/22 يتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين لأسلاك الخاصة بالأمن الوطني ،ج.ر عدد 78 مؤرخة في 2010/12/26.

الفصل الثاني : وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة.

من خلال دراسة التشريعات العقارية الجزائية، يتضح بأن المشرع الجزائري حصر مفهوم التعدي على الملكية العقارية الخاصة في جريمة واحدة ثم النص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات معتمدا في ذلك على معيار إنتزاع الملكية من صاحبها دون وجه حق، بينما إعتبرت جرائم أخرى و إن كانت تحدث ضررا بملكية الغير إنما إقتصار آثار الإعتداء على ما يسببه في الحال دون نية التملك جعل المشرع يبعدها من دائرة الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية، و يجرمها بموجب نصوص مستقلة [1]، على هذا الأساس إرتأينا تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين نتطرق في الأول إلى: جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة بنية التملك، والمبحث الثاني سنخصصه لدراسة الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك .

المبحث الأول:الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة بنية التملك.

ويتخد هذا الإعتداء صورة التعدي على الملكية العقارية بحيث جاء تجريم التعدي على الملكية العقارية في القسم الخامس من قانون العقوبات الجزائري، وقد شمل هذا القسم مادة وحيدة ، ألا و هي المادة 386 ، و التي بعد تحيين الغرامة المقررة لها طبقا للمادة 467 مكرر التي جاء بها القانون رقم 23/06 المؤرخ في 2006/12/20 المعدل و المتمم لقانون العقوبات، يمكننا سردها ذكرها كما يلي :

" يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج ، كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير و ذلك خلسة أوبطرق التدليس، وإذا كان إنتزاع الملكية قد وقع ليلا

[1]- عبد الرحمان بربارة، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة،المرجع السابق، ص 72.

بالتهديد أوالعنف أو بطريقة التسلق أوالكسر من عدة أشخاص أومع حمل سلاح ظاهرأومخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة تكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج".

و لما كانت المادة 386 من قانون العقوبات هي النص العام الذي جاء صراحة لكفالة الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، فإنه من الضروري التعرض لجريمة التعدي على الملكية العقارية بشئ من التفصيل لنتطرق بادئ ذي بدء إلى أركان هذه الجريمة في فرع أول، و نخصص الفرع الثاني للحديث عن ظروف التشديد و الجزاء.

المطلب الأول : الأركان المكونة للجريمة

تقوم جريمة التعدي على الملكية العقارية كغيرها من الجرائم على أركان ثلاثة نسردها كما يلي:

الفرع الاول :الركن الشرعي.

و هو ركن الشرعية الجنائية تطبيقا لمبدأ أن لا جريمة و لا عقوبة أو تدابير بغير قانون [1].

و يتمثل في نص المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري التي جاءت بتجريم فعل التعدي على الأملاك العقارية و أصبغت عليه وصف الجنحة، و حددت لهذا الفعل مجموعة من ظروف التشديد متمثلة في : الليل، التهديد، العنف، التسلق، الكسر، التعدد و حمل السلاح، و تضمنت نفس المادة المذكورة آنفا الجزاء على هذا الفعل، سواء كان في شكل جنحة بسيطة أو مقترنة بظرف من ظروف التشديد .

الفرع الثاني :الركن المادي جاء في نص المادة 386 من قانون العقوبات " كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير و ذلك خلسة أو بطرق التدليس ... " و في قرار للمحكمة العليا رقم 97152 مؤرخ في 1989/01/17 جاء فيه

[1]- راجع المادة الأولى من الأمر رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات الجزائري .

" مـــن المقـــرر قـــانون أن جريمـــة الإعتـــداء علـــى ملكيـــة الغيـــر لا تقـــوم إلا إذا تـــوافرت الأركـــان الآتيـــة : نـــزع عقـــار مملـــوك للغيـــر، إرتكـــاب الفعـــل خلســـة أو بتطريق التدليس " [1].

وعليـــه فـــإن الـــركن المـــادي لجريمـــة التعـــدي علـــى الأمـــلاك العقاريـــة، يتكـــون مـــن عنصـــرين : إنتـــزاع عقـــار مملـــوك للغيـــر، وأن يكـــون الإنتـــزاع عـــن طريق الخلسة أو التدليس و فيما يلي سنتطرق إلى دراستهما مع التحليل .

أولا :إنتـــزاع عقـــار مملـــوك للغيـــر : يســـتفاذ مـــن لفـــظ الإنتـــزاع قيـــام الفاعـــل بســـلوك إيجـــابي يتمثـــل فـــي النـــزع أو الســـلب، و هـــو الأخـــذ بعنـــف و بـــدون رضـــا المالـــك [2]، وحســـب المـــادة 386 مـــن قـــانون العقوبـــات يجـــب أن يصـــب هـــذا الإنتـــزاع علـــى عقـــار مملـــوك للغيـــر فالبنســـبة للعقـــار فيســـتوي أن يكـــون أرضـــا أو بنـــاء أو عقـــارا بالتخصـــيص [3]، وأمـــا عـــن ملكيـــة الغيـــر المعنيـــة بالحمايـــة [4] فـــالراجح أن ملـــك الغيـــر هنـــا هـــو كـــل عقـــار يملكـــه لا غيـــر بموجـــب ســـند رســـمي متـــوفر علـــى عنصـــر الشـــكلية، أو كـــان العقـــار فـــي حيـــازة الغيـــر حيـــازة مشـــروعة ، ومؤسســـة علـــى ســـند رســـمي بحيـــث يســـتبعد مـــن مجـــال الحمايـــة، الحيـــازة غيـــر المشـــروعة أو الحيـــازة المتنـــازع عليهـــا مـــدنيا ، فبمجـــرد إنتـــزاع العقـــار دون اللجـــوء إلـــى الســـلطة العامـــة ، يعـــد قصاصـــا مباشـــرا مـــن المتضـــرر، ويشـــكل تجـــاوزا و تعـــديا علـــى صـــلاحيات الدولـــة فـــي إقـــرار و حفـــظ النظـــام العام [5] .

أمـــا عـــن صـــفة مرتكـــب الإنتـــزاع ، فهمـــا طائفتـــان : إمـــا أن يتعلـــق الأمـــر بشـــخص طبيعـــي و تـــتم تـــدابير المتابعـــة نحـــوه وفقـــا لمـــا تقتضـــيه أحكـــام قـــانون الإجـــراءات الجزائيـــة ، أو شـــخص معنـــوي عـــدا المشـــار إلـــيهم فـــي المـــادة 02 مـــن قـــانون الأمـــلاك الوطنيـــة رقـــم 30/90 ، فتحـــرك الـــدعوى العموميـــة ضـــده بإعتبـــار أن المشـــرع الجزائـــري يعتـــرف بالمســـؤولية الجزائيـــة للأشـــخاص

---

[1]- أحسن بوسقيعة ، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق ،ص 187.

[2]- الفاضل خمار ، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق، ص14.

[3]- الفاضل خمار ، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق، ص 18.

[4]- لقد سبق و أن تطرقنا لهذا الموضوع و بيننا موقف المحكمة العليا إتجاهه و ذلك في الفصل االتمهيدي .

[5]- بربارة عبد الرحمان ،الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ، ص 74.

المعنوية، فتكون العقوبة عن طريق الغرامة، بينما إذا كان الإنتزاع من طرف شخص معنوي مما ورد ذكرهم في المادة 02 من قانون الأملاك الوطنية سواء كانت الدولة ، الولاية أو البلدية عن طريق إستيلاء الإدارة ، و بصورة غير قانونية على ملكية عقارية خارج الإطار الذي حدده القانون المدني ، و القانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة أو بواسطة التعدي المادي على ملكية في صورة تجعل من تصرف الإدارة مشوب بعيب جسيم متى إستعملت القوة بعمل غير مرتبط بتنفيذ نص تشريعي أوتنظيمي يمس بالحريات الأساسية للأفراد ولا يختلف الإستيلاء غير الشرعي عن التعدي المادي إلا من حيث محل الإعتداء، فالإستيلاء يقتصر على الملكية العقارية بينما يمتد التعدي ليشمل المنقول على حد سواء [1] .

فمن إرتكب الفعل غير المشروع جزائيا من حيث المبدأ و كان المرتكب شخصا من الوارد في المادة : 02 من قانون الأملاك الوطنية، فإن الإختصاص القضائي في الفصل في الدعوى يعود للقضاء الإداري لعدم جواز تحريك الدعوى العمومية ضد الهيئات الواردة في المادة المذكورة آنفا و هم الدولة ، الولاية ،و البلدية .

إلا أنه و في نفس السياق فقد عرفت المحكمة العليا الإنتزاع تعريفا خاصا ، و هو أن يمتنع شخص عن مغادرة العقار بعد صدور حكم نهائي يقضي بطرده منه على أن يكون دخول العقار بقصد السكن إذا تعلق الأمر بعقار مبني أو الفلاحة إذا كان قطعة أرض إذ يجب إنتقال الحيازة من المالك أو الحائز إلى المعتدي [2] .

ثانيا: إقتران الإنتزاع بالخلسة أو التدليس : لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريف للخلسة أو التدليس بالرغم من أهميتها ضمن العناصر

---

[1]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة المرجع السابق ، ص 75.

[2]- جاء في قرار المحكمة العليا رقم : 152633 مؤرخ في : 1997/11/05 " من المستقر عليه في قضاء المحكمة العليا أنه كي تقوم أركان جنحة التعدي على الملكية العقارية ينبغي أنه يكون هناك حكم أو قرار نهائي ، و يتم تنفيذه بتنصيب الطرف المدني في ذلك العقار و يتم عودة المتهم من جديد لإحتلال العقار و إستمرار في التعدي بوجوده عليه " أحسن بوسقيعة، المرجع السابق ، ص : 187.

المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية ، بحيث لم يعتمد المشرع طريقة تحديد المعاني و المقاصد للألفاظ كما سبق له و أن تبعها عند التعرض لجريمة السرقة [1] ، و مع ذلك فإن الخلسة لغة[2] هي : الخفية ، وبالتالي تقترب الخلسة من الإنتزاع ، في سلب الحيازة من المالك بغتة دون علمه و دون موافقته، و تختلف الخلسة عن الإختلاس فالخلسة infiltration هي طريقة خفية تؤدي إلى إنتزاع ، بينما الإختلاس soutraction، هو مباشرة الفعل المجرم و أخذ أموال الغير ، و إنتزاع عقار مملوك للغير خلسة وفقا لنص المادة 386 من العقوبات الجزائري هو سلب الملكية الصحيحة أو الحيازة المشروعة غير المتنازع عليها من صاحبها دون علمه أو وجه حق ، أما التدليس فهو عيب من عيوب الإرادة يتجسد في قيام الشخص بمناورات تضليلية تجاه الغير إضرارا بهذا الأخير من الناحية المالية .

و تجدر الإشارة إلى أن المشرع عبر عن التدليس في النص باللغة الفرنسية للمادة 386 من نفس القانون بمصطلح fraude و الذي يقابله في اللغة العربية مصطلح : غش و التدليس بمفهوم LE DOL : كما جاء في المادة 86 من القانون المدني الجزائري ، لا يعادل تماما التدليس بمفهوم la fraude ، كما ورد في المادة 386 من قانون العقوبات [3].

و في كل الأحوال فإن هذه التعاريف لا تنطبق مع ما إستقرت عليه المحكمة العليا، بل لم تستقر بشكل واضح حول مفهوم واحد لكل من الإنتزاع و الخلسة و التدليس فهي غالبا تفسر التدليس بما تفسر به الخلسة و الإنتزاع و أحيانا تفوق بينهما ففي قرار لها عرفت الخلسة ، والتدليس كما يلي " إن الخلسة أو طرق التدليس في جريمة إنتزاع عقار

[1]- الفاضل خمار ، الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق ، ص 23-24.

[2] - www.almaany.com

[3]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة ،المرجع السابق، ص 77 .

مملـــوك للغيـــر تتحقـــق بتـــوافر عنصـــرين : دخـــول عقـــار دون علـــم صـــاحبه و دون رضـــاه ، و أن لا يكـــون للـــداخل حـــق فيـــه " إلا أن مجمـــل مـــا إســـتقرت عليـــه المحكمـــة العليـــا فـــي مســـألة تحديـــد المقصـــود مـــن الخلســـة والتـــدليس بوصـــفهما محـــور قيـــام جريمـــة التعـــدي علـــى الملكيـــة العقاريـــة محـــدد و ملخـــص فـــي قـــرار صـــادر عـــن المحكمـــة العليـــا جـــاء فيـــه " حيـــث أنـــه كـــان يتعـــين علـــى مجلـــس قضـــاء المديـــة ، وقبـــل تطبيـــق المـــادة 386 مـــن قـــانون العقوبـــات بيـــان كيفيـــة نـــزع العقـــار المملـــوك للغيـــر خلســـة أو بطريـــق التـــدليس، وهـــذا خاصـــة وأن المـــادة 386 آنفـــة الـــذكر تهـــدف أساســـا إلـــى معاقبـــة أولئـــك اللـــذين يعتـــدون علـــى عقـــار مملـــوك للغيـــرأو يرفضـــون إخلائـــه بعـــد الحكـــم علـــيهم بحكـــم مـــدني مبلـــغ تبليغـــا قانونيـــا مـــن طـــرف العـــون المكلـــف بالتنفيـــذ ، وموضوع موضع التنفيذ بمقتضى محضر الدخول إلى الأمكنة ".

و فـــي قـــرار آخـــر " مـــن الثابـــت قانونـــا أنـــه لثبـــوت عناصـــر جريمـــة التعـــدي على الملكية العقارية هو شغل الأمكنة خلسة أو التدليس .

و حتـــى تبـــين مـــن قضـــية الحـــال أنـــه لـــم يثبـــت مـــن القـــرار المطعـــون فيـــه وجـــود حكـــم نهـــائي مـــدني ضـــد المـــتهم بـــالخروج مـــن الأمكنـــة، و وجـــود محضـــر معاينـــة يثبـــت بقـــاء المـــتهم فيهـــا رغـــم التنفيـــذ ضـــده فـــإن الجريمـــة تبقـــى عندئـــذ غيـــر ثابتـــة ، و مـــا دام أن القـــرار المطعـــون فيـــه لـــم يـــراع هـــذه الأوضـــاع فإنـــه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون مما يعرضه للنقض [1] .

ومـــن خـــلال هـــذين القـــرارين المـــأخوذين علـــى ســـبيل المثـــال فقـــط نســـتنتج أن مـــا إســـتقرت عليـــه المحكمـــة العليـــا قبـــل ســـنة 2010 هـــو ضـــرورة تـــوافر ثلاثة عناصر لقيام جريمة التعدي على الملكية العقارية و هي :

- صدور حكم قضائي يقضي بطرد شخص من عقار
- إتمام إجراءات التبليغ و التنفيذ.
- عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن بعد طرده منها .

[1]- قرار رقم : 150031 مؤرخ في : 1997/09/30، مجلة الإجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفات، عدد خاص - الجزء الأول 2002 ص219.

01) صـــدور حكـــم قضـــائي نهـــائي يقضـــي بطـــرد شـــخص مـــن العقـــار : المقصـــود بـــالحكم القضـــائي هـــو الحكـــم المـــدني الـــذي بموجبـــه يـــتم الفصـــل فـــي الملكيـــة أو تكـــرس الحيـــازة فـــي حالـــة الإعتـــداء عليهـــا ذلـــك أن القاضـــي المـــدني هـــو المخـــتص بالفعـــل فـــي نزاعـــات الملكيـــة العقاريـــة الخاصـــة ، وينبغـــي بالإضـــافة إلـــى ذلـــك أن يكـــون الحكـــم النـــاطق بـــالطرد حكمـــا نهائيـــا [1] ، ويضـــاف إلـــى ذلـــك الأمـــر الصـــادر عـــن قاضـــي الإســـتعجال طالمـــا أنـــه لا يفصـــل فـــي الموضـــوع ، و لا يمـــس بأصـــل الحـــقّ، ولـــذلك فـــي الحـــالات التـــي يكـــون فيهـــا الطرد من إختصاص القاضي الإستعجالي [2].

02)إتمـــام إجـــراءات التبليـــغ و التنفيـــذ : يجـــب أن يبلـــغ الحكـــم القضـــائي النهـــائي و أن ينفـــذ بإتبـــاع الإجـــراءات القانونيـــة إذ تنفـــذ هـــذه الإجـــراءات مـــن طـــرف المحضـــر القضـــائي بإعتبـــاره ضـــابط عمـــومي مخـــول لـــه قانونـــا تنفيـــذ الأحكـــام المدنيـــة بصـــفة عامـــة و الســـندات التنفيذيـــة [3]. و يتمثـــل التبليـــغ فـــي تســـليم نســـخة مـــن الحكـــم أو الســـند المـــراد تبليغـــه إمـــا إلـــى الخصـــم شخصـــيا أو أحـــد أقاربـــه أو البـــوابين أو أي شـــخص يقـــيم فـــي نفـــس المنـــزل علـــى أن يؤشـــر فـــي آخـــر المحضـــر **" مخاطبـــا إيـــاه شخصـــيا "** أو **" مخاطبـــا فـــلان "** حســـب الحالـــة و يعطـــي المنفـــذ عليـــه مهلـــة عشـــرين يومـــا لتســـديد مـــا عليـــه وإلا تتخـــذ ضـــده إجـــراءات التنفيـــذ الجبـــري و التـــي تتجســـد فـــي هـــذه الحالـــة فـــي الطـــرد مـــن العقـــار بالإســـتعانة بـــالقوة العموميـــة لكـــن يجـــب أن لا يـــتم التنفيـــذ الجبـــري إلا بعـــد إجـــراء المحاولـــة الوديـــة فـــإذا بـــاءت هـــذه الأخيـــرة بالفشـــل ، يحـــرر عـــدم جـــدوى محاولـــة الطـــرد ، و يطلـــب مـــن وكيـــل الجمهوريـــة تســـخير القـــوة العموميـــة ، ويـــتم الطـــرد بحضـــور المحضـــر القضـــائي و المنفـــذ لصـــالحه ، و يحـــرر محضـــر تنزيـــل بعـــد الطـــرد إذا تعلـــق الأمـــر بقطعـــة أرض، ومحضـــر طـــرد مـــع

---

[1]- بو بشير محند أمقران ، قانون الإجراءات المدنية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، طبعة 1998، ص 288.

[2]- من بين القضايا التي تدخل في إختصاص القاضي الإستعجالي - الطرد من العين المؤجرة بعد إنقضاء عقد الإيجار - المادة 22 من المرسوم التشريعي رقم : 03/93 المتضمن النشاط العقاري .

[3]- المادة 12 من القانون رقم 06-03 الصادر في2006/02/20 يتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي ،ج.ر عدد 14 المؤرخة في 2006/03/08.

تسليم المفاتيح إذا تعلق يسكن ، أما إذا تم التنفيذ في غياب المنفذ ضده يحرر محضر فتح باب المسكن و حصر الأشياء مع تسليم المفاتيح [1].

03) عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن بعد طرده منها : يعتبر هذا العنصر الأساس في تحريك الدعوى العمومية ، و الذي يسمح للمحكوم لصالحه رفع شكوى ضد المعتدي بتهمة التعدي على الملكية العقارية مع إرفاق شكواه بالحكم القضائي أو السند التنفيذي الذي قضى بالطرد و المحاضر التي تثبت إحترام إجراءات التنفيذ و استيفائها فإذا عاد المحكوم عليه بالطرد إلى العقار الذي طرد منه بعد التنفيذ عليه قانونا انطبقت عليه صفة المتهم بجريمة التعدي على الملكية العقارية .

ومن خلال دراستنا لما إستقرت عليه المحكمة العليا قبل سنة 2010 نستنتج أن المتهم في جريمة التعدي على الملكية العقارية هو الشخص الذي يحتل أو يعتدي على العقار مرتين على الأقل [2] ، إذ لا يمكن متابعة شخص إحتل عقار شخص آخر مرة واحدة، و بالتالي يمكننا القول أن الركن المادي لجريمة التعدي على الملكية العقارية لا يقوم إلا بتكرار السلوك الإيجابي، و المتمثل في دخول العقار لأكثر من مرة، و من ثم يمكن تصنيفها ضمن جرائم الإعتياد ثم أن المستقر عليه يلزم مالك أو حائز العقار بإتخاذ طريق الدعوى المدنية بإجراءاتها المعقدة و الطويلة مع ما تتطلبه من مصاريف و وقت و ربما تعطيل مصالحه لإثبات ملكيته و الصفة يلزم إثباتها سواء للمالك أو للحائز بسند رسمي .

و هناك مسألة جديرة بالإشارة إليها، غالبا ما تطرح على القاضي الجزائي الناظر في الدعوى، و هي الدفع المقدم من المتهم يتمسك بموجبه

---

[1]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ص 89-90.

[2]- جاء في قرار للمحكمة العليا رقم 448 مؤرخ في 1990/05/15 ما يلي " يرتكب الجنحة من حكم عليهم بالتخلي عن الأرض و نفذت عليهم الأحكام و القرارات و طردوا من قبل المنفذ من العقار فعادوا إليه في الحال و إحتلوا الأرض و تصرفوا فيها و في محاصيلها "، الفاضل خمار،الجرائم الواقعة على العقار، المرجع السابق ص 31.

في مواجهة الضحية بملكية للعقار ففي هذه الحالة إذا تبين للقاضي الجزائي أن الدفع جدي و من شأنه أن ينفي وصف الجريمة على الوقائع فإنه يتعين عليه تأجيل الفصل في الدعوى إلى غاية فصل القاضي المدني في مسألة الملكية بسعي من المتهم الذي تحدد له المحكمة مهلة لإستصدار الحكم المدني بصدد ملكية العقار ، إستنادا إلى المادة 331 من قانون الإجراءات وهذا ما يسمى بالمدني يعرقل الجزائي عند الفقهاء.

غير أن المحكمة العليا ذهبت بخلاف هذه الفكرة على أساس أن إدعاء المتهم بملكيته العقار في مواجهة الضحية الحائزة لا ينفي عنه المسؤولية الجزائية التي تبقى قائمة ، و هذا لأن حقه في الملكية لا يخول له إقتصاص حقه بنفسه بل يتوجب عليه اللجوء إلى القضاء المدني بقصد طرد الحائز من عقاره ، فقيامه بهذه المهمة بنفسه يعد إعتداءا مجرما [1] .

وهكذا قضت في قرار صادر بتاريخ 2000/07/26 [2]" من الثابت في قضاء هذه المحكمة أن الحيازة الهادئة في حد ذاتها تمنح حقوقا مكتسبة للطرف المتواجد في الأرض محل النزاع و بالتالي يتعين على الطرف الآخر الذي يدعي لها أن يسعى للحصول على حكم نهائي لصالحه يقضي بالطرد منها و أن يقوم بتنفيذه طبقا للقانون و إلا كان هو المعتدي إذا حاول إسترجاع الأرض بناء على وثائق في حوزته. و لما تبين من قضية الحال أن قضاة الإستئناف لما قضوا ببراءة المتهمين من جنحة التعدي على الملكية العقارية، إعتمادا على عقد ملكية تمسك به المتهمون بحجة أن النزاع يكتسي الطابع المدني و ذلك على الرغم من أن النيابة العامة دفعت بعدم صحة هذا العقد، مطالبة بإرجاء الفصل في النزاع إلى غاية الفصل في دعوى التزوير و هو الدفع الذي لم يستجب

[1]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية ،المرجع السابق،ص 26.
[2]- ملف رقم: 203501 ، مجلة الإجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفات ، عدد خاص ، الجزء الأول،المرجع السابق ،ص 50

القضـــاة فـــإنهم يكونـــون قـــد عرضـــوا القـــرار المطعـــون فيـــه إلـــى الـــنقض و الإبطال.

إن جريمـــة التعـــدي علـــى الملكيـــة العقاريـــة تقـــوم بمجـــرد وقـــوع إنتـــزاع العقـــار خلســـة أو بطريـــق التـــدليس بغـــض النظـــر عـــن أمـــر ثبـــوت الملكيـــة مـــن عدمه الذي يرجع الفصل فيه إلى الجهات القضائية المختصة " [1]

و للمحكمـــة العليـــا إتجـــاه آخـــر فـــي هـــذا الســـياق حيـــث تـــرى أن جنحـــة التعـــدي علـــى الملكيـــة العقاريـــة تقتضـــي أن يكـــون العقـــار المعتـــدي عليـــه مملوكـــا للغيـــر، و أنـــه إذا لـــم يثبـــت ملكيـــة المعتـــدي عليـــه فـــلا مجـــال الإدانـــة المعتـــدي [2] ،و بهـــذا المفهـــوم نســـتنتج أن الملكيـــة المقصـــودة بالحمايـــة هـــي الملكيـــة الحقيقيـــة وحـــدها دون الحيـــازة و حســـب هـــذا الـــرأي مـــا دامـــت الملكيـــة الحقيقيـــة وحـــدها هـــي المحميـــة ، فـــإن الـــدفع بملكيـــة العقـــار المعتـــدي عليـــه مـــن طـــرف المـــتهم يعتبـــر دفعـــا جـــديا و إن ثبتـــت ملكيتـــه عـــن طريـــق القضـــاء المـــدني فإنـــه يصـــرح ببراءة المتهم .

إن التضـــارب بـــين الـــرأيين الســـابقيين مرجعـــه إخـــتلاف قـــراءة كـــل لأي نـــص المـــادة 386 مـــن قـــانون العقوبـــات، و يبقـــى أن الـــرأي الأول هـــو الأرجـــح حســـب مـــا ســـبق تبيانـــه فـــي الفصـــل الأول كالمـــادة آنفـــة الـــذكر تخـــص حمايـــة الملكية الحقيقية و أيضا الحيازة القانونية .

غيـــر أن المحكمـــة العليـــا فـــي قـــرار لهـــا بتـــاريخ 2010/10/07[3] جـــاء فيـــه مايلي :

---

[1]- مجلة الإجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفات، المرجع السابق، ص 149.

[2]- جاء في قرار المحكمة العليا رقم : 75919 مؤرخ في : 1991/11/05 : " تقتضي جنحة التعدي على الملكية العقارية للغير أن يكون العقار مملوكا للغير، و من ثم فإن قضاة الموضوع اللذين أدانوا الطاعنين هذه الجنحة، دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار، يكونوا قد أخطئوا في تطبيق القانون " أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق ص 187.

[3]- قراررقم 504569 منشور بموقع المحكمة العليا

. WWW.COURSUPREME.DZ

" ...حيث أن التسبيب السالف الذكر لا يستقيم و نص المادة 386 من قانون العقوبات ،وذلك أن هذه الأخيرة ،لم تشترط لقيام جريمة التعدي على الملكية العقارية أن يكون مالك العقار المعتدى عليه قد تحصل على حكم مدني بطرد المعتدي و تم تنفيذ هذا الحكم ،وعاد المعتدي مجددا إلى العقار كما يرى قضاة القرار إذ أن المادة المذكورة نصت على عقاب كل إعتداء على العقار المملوك للغير خلسة أوعن طريق التدليس ...،وأن المتفق عليه فقها و قضاءا أن ذلك يتحقق بالدخول إلى العقار مهما كانت مساحته و حالته ،دون رضا صاحبه ودون أن يكون للداخل الحق في ذلك مما يجعل القرار مشوب بالخطأ في تطبيق القانون طبقا للفقرة 7 من المادة 500إجراءات جزائية و هذا يفتح مجالا للنقض..."[1]و ما يلا حظ أن هذا القرار أعفى الضحية من اللجوء إلى القضاء المدني قبل اللجوء إلى القضاء الجزائي ،وذلك نظرا لطول مدة التي كان يستغرقها التقاضي في المدني و هذا ربحا للوقت و المال و كذلك لكون نص المادة 386 جاء صريحا و لا يحتمل أي تأويل

الفرع الثالث: الركن المعنوي : يتحقق الركن المعنوي إذا كان المعتدي قاصدا إنتزاع ملكية الغير أو حيازته ، و لا بد أن يكون المعتدي عالما بوجود العقار في حيازة أو ملكية المجني عليه كما يجب أن يكون أهلا لتحمل المسؤولية الجزائية بإرادته إرتكاب الفعل فتوفر عنصري الإرادة و العلم أساس قيام الركن المعنوي

المطلب الثاني : ظروف التشديد و الجزاء

سنتولى في هذا الفرع التطرق إلى الظروف المشددة ثم نتطرق إلى الجزاء الذي أقره المشرع لردع الجريمة كمايلي :

[1]- الفاضل الخمار ، الجرائم الواقعة على الملكية العقارية ،المرجع السابق ، ص 25.

الفـــرع الاول: الظـــروف المشـــددة :تـــنص الفقـــرة الثانيـــة مـــن المـــادة 386 مـــن قانون العقوبات على عدة ظروف مشددة و منها :

أولا:الليل و يتمثل في الفترة الممتدة بين غروب الشمس و شروقها[1] .

ثانيـــا:التهديـــد : هـــو إكـــراه معنـــوي تنـــدرج تحتـــه كافـــة صـــور إنعـــدام الرضـــا لدى المجني عليه .

ثالثـــا:العنـــف : كـــل تصـــرف غيـــر مشـــروع يلحـــق بـــالغير ضـــررا جســـمانيا ذا طبيعة مادية .

رابعـــا :الكســـر : عرفتـــه المـــادة 356 مـــن قـــانون العقوبـــات[2] بنصـــها "يوصـــف بالكســـر ،فـــتح أي جهـــاز مـــن أجهـــزة الأقفـــال بـــالقوة أو الشـــروع فـــي ذلـــك ســـواء بكســـره أو بإتلافـــه أو بأيـــة طريقـــة أخـــرى بحيـــث يســـمح لأي شـــخص بالـــدخول إلـــى مكـــان مغلـــق أو بالإســـتيلاؤ علـــى أي شـــيئ يوجـــد فـــي مكان مقفول أو في أثاث أو وعاء مغلق "

خامســـا:التســـلق : نصـــت علـــى تعريفـــه المـــادة 357 مـــن قـــانون العقوبـــات بنصـــها "يوصـــف بالتســـلق ،الـــدخول إلـــى المنـــازل أو المبـــاني أوالأحـــواش أو حظـــائر الـــدواجن أو أيـــة أبنيـــة أو بســـاتين أو حـــدائق أو أمـــاكن مســـورة وذلـــك بطريـــق تســـور الحيطـــان أو الأبـــواب أو الســـقوف أو أيـــة أســـوار أخرى .

والـــدخول عـــن طريـــق مـــداخل تحـــت الأرض غيـــر تلـــك التـــي أعـــدت لإستعمالها للدخول يعد ظرفا مشددا كالتسلق "

[1]- يرى بعض الفقهاء أن الليل هو الفترة الممتدة من الثامنة ليلا إلى الخامسة صباحا مستندين في ذلك إلى أوقات التفتيش التي جاء بها قانون الإجراءات الجزائية الجزائري.

[2]- الأمررقم 66-156 الصادر في 1966/06/08،ج.ر عدد 49 المؤرخة في 1966/06/11.

الفرع الثاني : الجزاء.

و هنا نفرق بين جنحة التعدي على الملكية العقارية البسيطة و بين جنحة التعدي على الملكية العقارية المقترنة بظرف من ظروف التشديد :

أولا: جنحة التعدي على الملكية العقارية البسيطة.

و هي الحالة التي يقوم فيها الجاني بالإعتداء على حيازة أو ملكية عقار مملوك للغير خلسة أوبطرق التدليس و في هذه الحالة تكون العقوبة وفقا للمادة 386 فقرة أولى من قانون العقوبات الحبس من شهرين إلى خمس سنوات وغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج.

ثانيا : جنحة التعدي على الملكية العقارية المقترنة بظرف من ظروف التشديد .

في هذه الحالة تكون العقوبة وفقا للمادة 386 فقرة ثانية من نفس القانون كالتالي الحبس من سنتين إلى عشر سنوات وغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج.

وتجب الإشارة إلا أن المشرع بموجب تعديله لقانون الإجراءات الجزائية[1] إستحدت نظام الوساطة في المواد من 37 مكررإلى غاية 37مكرر 9، وفي المادة 37 مكرر 2 نص المشرع على إمكانية إجراء الوساطة في جريمة التعدي على الملكية العقارية ،و هذا يرجع إلى طبيعة هذه الجريمة التي تتعلق بنزاع مدني، يتحول إلى شكل من أشكال النزاع الجزائي القابل للحل عن طريق الوساطة ،إذن تعتبر الوساطة ملائمة لمثل هذه الجرائم[2] .

[1]- الأمر رقم 66-155 الصادر في 1966/06/08،ج.ر عدد 48 مؤرخة في 1966/06/10.
[1]- لتفاصيل اكثر ،أنظر: نجيمي جمال ،قانون الإجراءات الجزائية الجزائري على ضوء الإجتهاد القضائي ،الجزء الأول ،طبعة أولى ،دار هومة ،الجزائر ص 91،93.

المبحث الثاني : الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك.

بعدما تطرقنا إلى جريمة التعدي على الملكية العقارية كأهم وسيلة للحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة فإننا في هذا المبحث سنتناول بالدراسة جرائم أخرى و هذه الدراسة ستأخذ طابع التمييز بين جريمة التعدي على الملكية العقارية و باقي الجرائم الماسة بالعقار سواء مباشرة أو بصفة غير مباشرة، و تنقسم تلك الجرائم المشابهة للتعدي على الملكية العقارية إلى صنفين : جرائم تتضمن أفعالا غير مشروعة تلحق ضررا بالعقار حالا دون توفر عنصر سلب الملكية من صاحب العين، و جرائم تتضمن أفعالا غير مشروعة دون أن تلحق ضررا بالعقار في حد ذاته كما تنعدم نية سلب الملكية، إنما الغاية من التشريع هو حماية حرمة الحياة الخاصة للأفراد [1]. و سنتطرق إلى كلا من الصنفين من خلال ما سيلي :

المطلب الأول: الجرائم الماسة بالعقارات المبنية و غير المبنية.

وفي هذا المطلب سنتطرق على الجرائم الماسة بالعقارات المبنية ثم إلى تلك الماسة بالعقارات غير المبنية :

الفرع الاول : الجرائم الماسة بالعقارات المبنية

و تنحصر هذه الأفعال غير المشروعة وفقا للتشريع الجزائي الجزائري في جريمتين هما : جريمة تحطيم و وضع النار في ملك الغير، وتأخذ جريمة نزع الحدود نفس الأحكام المتعلقة بجريمة تحطيم ملك الغير بإستثناء محل الإعتداء كما سيلي :

[1]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ص 92.

أولا: جريمة تحطيم ملك الغير.

و تعتبر من بين الجرائم الواقعة على العقار دون نية سلب الملكية ، و إنما بنية إلحاق ضرر به

01) أركان الجريمة.

جريمة تحطيم ملك الغير كغيرها من الجرائم تتحقق بتوافر ثلاثة أركان و هي :

أ) الركن الشرعي : و قد تعرض المشرع لهذه الجريمة من خلال المادتين 406 مكرر و 407 من قانون العقوبات إلا أن المادة الأولى حصرت ملك الغير في أجزاء من عقار أما النص الثاني فوسع في المقصود بملك الغير ليشمل العقار و المنقول معا

ب) الركن المادي :ويشمل إرتكاب الجاني فعل مادي يتضمن الإتلاف أو التخريب إن الإتلاف كما سبق شرحه عندما تطرقنا إلى وسائل الحماية الجزائية للأملاك العقارية الوطنية هو : تخريب المال بأية طريقة تجعله غير صالح تماما للإستعمال، بينما التخريب هو جعل المال غير صالح للإستعمال بصورة مؤقتة فقط إلى حين خضوعه للترميمات اللازمة [1].

وبالنسبة لمحل الإتلاف أو التخريب فإن المادة 406 مكرر، نصت على أنه يجب أن يقع التخريب على أجزاء من العقار أما المادة407 فتتعلق بالأموال التي ورد ذكرها في المادة 396 من نفس القانون على سبيل الحصر، وبما أننا بصدد دراسة تحطيم الملكية العقارية فيعتبر الفعل

[1]- بربارة عبد الرحمان ،الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة ،المرجع السابق، ص 94.

كـــذلك إذا وقـــع علـــى مبـــان أو مســـاكن أوغـــرف أو مخـــازن أو ورش غيـــر مسكونة، أو غير مستعملة للسكن أو غابات وحقول مزروعة أشجار [1].

كمـــا يجـــب أن يقـــع الإتـــلاف أوالتخريـــب علـــى مـــال مملـــوك للغيـــر إذ أن للمالـــك حـــق التصـــرف فـــي مالـــه دون أن يلحقـــه عقـــاب مـــا لـــم يتســـبب ذلـــك فـــي إلحـــاق أضـــرار بـــالغير و إنمـــا يعاقـــب علـــى إتـــلاف ملـــك الغيـــر ، وهـــو مـــا أكدتـــه المحكمـــة العليـــا فـــي قـــرار لهـــا جـــاء فيـــه " مـــا دامـــت ملكيـــة المحـــل المتنـــازع عليـــه تعـــود بصـــفة قانونيـــة إلـــى المتهمـــين فـــإن جنحـــة تحطـــيم ملـــك الغيـــر غيـــر متوفرة الأركان " [2].

أمـــا جريمـــة نـــزع الحـــدود المعاقـــب عليهـــا وفـــق أحكـــام المـــادة 362 مـــن قـــانون العقوبـــات " كـــل مـــن نـــزع نصـــب الحـــدود الموضـــوعة للفصـــل بـــين الأمـــلاك فـــي ســـبيل إرتكـــاب الســـرقة .." فهـــي تأخـــذ حكـــم تحطـــيم ملـــك الغيـــر، مـــن حيـــث تـــوفر ركنـــي الإتـــلاف للحـــائز كليـــا أو جزئيـــا ثـــم إمـــتلاك النصـــب مـــن طـــرف الشـــخص المتضـــرر و أن لا يكـــون للفاعـــل أي حـــق فيـــه، و يضـــاف لـــذلك عنصـــرين الثالـــث يتعلـــق بخصـــائص محـــل الإعتـــداء و الرابـــع للغايـــة مـــن إرتكـــب الفعـــل و حتـــى تـــوافرت الأركـــان الأربعـــة الســـابق ذكرهـــا نكـــون جريمـــة مســـتقلة تتميـــز عـــن جريمـــة تحطـــيم ملـــك الغيـــر، فيشـــترط كعنصـــر ثالـــث تخصـــيص المـــانع للفصـــل بـــين الممتلكـــات بإعتبـــار أن النصـــب مـــا وضـــع إلا لتحديـــد المعـــالم و منـــع التســـلل إلـــى ملكيـــة الغيـــر و قـــد جـــاء تعريـــف نصـــب الحدود في القسم الخاص من كتاب قانون العقوبات [3] .

تشـــكل نصـــب حـــدود كـــل حـــاجز وضـــع لمنـــع الـــدخول إلـــى ســـكن أو أي مكـــان آخـــر أمـــا الـــركن الرابـــع أن يكـــون الـــدافع مـــن إرتكـــاب نـــزع الحـــدود هـــو إرتكـــاب الســـرقة فـــإذا كانـــت الغايـــة مـــن الإتـــلاف غيـــر تســـهيل عمليـــة الســـرقة فـــإن الفعـــل

---

[1]- تونسي ليلة، الحماية الجزائية للملكية العقارية، المرجع السابق ، ص 32.

[2]- قرار رقم 995 صادر بتاريخ 1987/11/10 ،غير منشور، أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق ، ص 199.

[3]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص 96.

يعـود للوصـف الأصـلي و هـي تحطـيم ملـك الغيـر ، و لا تـؤدي جريمـة نـزع نصـب الحـدود فـي كـل الأحـوال إلـى سـلب الملكيـة مـن صـاحبها ممـا يجعلهـا هي الأخرى تتميز عن جريمة التعدي على الملكية العقارية .

ج) الركن المعنوي: جرائم الإتلاف أو التخريب من الجرائم العمدية فالقصد الجزائي يتمثل في إتجاه إرادة الفاعل إلى إحداث الإتلاف أو التخريب أو التعطيل و علمه بأنه يحدثه بغير حق و على ملك الغير[1] .

02) الجـزاء :يتمثـل الجـزاء الـذي قـرره المشـرع لـردع هـذه الجـرائم كمـا يلي :

أ) بالنسـبة لجنحـة تخريـب أجـزاء مـن عقـار :إن جريمـة تخريـب أجـزاء مـن العقـار تعتبـر مـن وصـف الجـنح ،بحسـب العقوبـات التـي وضـعها المشـرع لهـا ،وتتـراوح مـن شـهرين إلـى سـنتين،وغرامة مـن 20.000دج إلى 100.000دج و هي عقوبة ملائمة و رادعة .

- تخريـب الأمـوال المنصـوص عليهـا فـي المـادة 396 : لقـد عاقـب المشـرع الجـاني فـي هـذه الجريمـة بـالحبس مـن سـنتين إلـى خمـس سـنوات ،وغرامـة مـن 20.000دج إلـى 100.000دج وهـي عقوبـة رادعـة وملائمـة، ودون أن يمنـع ذلـك فـي حصـول الطـرف المضـرور علـى تعـويض ملائـم لجبـر مالحق ملكه .

جنحة نزع نصب الحدود في سبيل إرتكاب السرقة .

و يعاقـب مرتكبهـا بـنفس عقوبـة مرتكـب جنحـة تخريـب أو إتـلاف الأمـوال المنصوص عليها في المادة 396 من قانون العقوبات .

[1]- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص 98.

ثانيا :جريمة وضع النار في ملك الغير.

تعد جريمة وضع النار عمدا من الجرائم التي تتسبب في إلحاق أضرار بملك الغير في الحال دون أن تكون لدى الفاعل نية سلب الملكية من صاحب العين المتضررة ، و لا يشترط بالضرورة أن يبتدأ وضع النار من ملك المتضرر، إنما قد تكون من ملك الفاعل سواء عمدا أو سبب التهاون والرعونة .

01)أركان الجريمة : تقوم هذه الجريمة بتحقق ثلاث أركان وهي :

أ) الركن الشرعي: أي مبدأ الشرعية ،بحيث يعاقب على جريمة وضع النار في ملك الغير بعدة نصوص و هي المواد395-396-398-405 مكرر من قانون العقوبات .

ب) الركن المادي : ويتمثل في قيام الجاني بفعل إحداث النار و لقد سبق لنا التطرق إلى تعريف فعل وضع النار أو الحرق عندما تناولنا بالدراسة جنحة المساس بمقابر الشهداء **ولأن** الحريق الذي يصيب الملك الشخصي معاقب عليه على أساس كونه مسكون أو معد لسكنى حماية للأرواح، و قد ورد في المادة 395 من قانون العقوبات تعداد للأموال المحمية من الحريق، و قد وردت على سبيل المثال لا الحصر عكس المادة 396 التي أوردت الأموال المحمية على سبيل الحصر [1].

ج) الركن المعنوي: تنقسم جريمة وضع النار في ملك الغير إلى جرائم عمدية و أخرى غير عمدية فبالنسبة للحريق المعاقب عليه بالمواد 395-396-398 من قانون العقوبات فهي جنايات لذا يتوجب فيها توفر القصد الجزائي ، أما الحريق المعاقب عليه بالمادة 405 مكرر فهي جنحة تقوم

[1]- تونسي ليلة ، الحماية الجزائية للملكية العقارية، المرجع السابق ، ص 34.

بمجرد وضع النار دون نية الحرق وإنما نتيجة خطأ يتجسد في رعونة أو عدم إحتياط أو عدم إنتباه أو إهمال أو عدم مراعاة الأنظمة[1] .

ثانيا: الظروف المشددة : نص المشرع على حالتين :

01) أن يؤدي الحريق إلى موت شخص أو عدة أشخاص .

02) أن يتسبب الحريق في عاهة مستديمة.

ثالثا: الجزاء بالنسبة للحريق الذي يحدث أضرارا بالأماكن المسكونة أو المستعملة للسكن تكون العقوبة السجن المؤبد وهي لا تتخد في الواقع ،إلا في حدود 20سنة ،وقد شدد المشرع العقوبة لأن الحريق من الجرائم الخطيرة .

- بالنسبة للحريق الذي يقع إضرار بأحد الأموال المذكورة في المادة 396 فهو جناية أيضا يعاقب عليها بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة .

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

- أما الحريق الذي يحدث بسبب رعونة، عدم إحتياط، عدم إنتباه إهمال أو عدم مراعاة النظم فيعاقب المتسبب فيه بالحبس من 6 أشهر إلى سنوات و بغرامة من20.000 إلى 100.000 دج.

[1]- تحدثنا عن هذه الحالات عند تطرقنا لتعريف الجريمة الغير العمدية.

الفرع الثاني: الجرائم الماسة بالعقارات غير المبنية .

و هما جريمتي : المرور والصيد في ملك الغير.

أولا: جريمة الصيد في ملك الغير.

يعد تجريم الصيد في ملك الغير دون موافقة صاحب العقار تكريسا لمبدأ إستئثار المالك بإستغلال و إستعمال الشيء المملوك له بما لا يتعارض مع القوانين و الأنظمة و عدم جواز تمتع الغير بما نتيجة تلك الملكية و ما توفره من منافع ما لم يأذن بذلك صاحبها ، و لقد أفرد المشرع الجزائري كمسألة الصيد نصا خاصا نظم من خلاله النشاط نظرا لأهمية المحافظة على التوازن الإيكويوجي[1] ، حيث جعل من الإصطياد في أرض الغير دون موافقة المالك جريمة طبقا للمادة 47 من القانون رقم10/82[2] المؤرخ في 1982/08/22 المتضمن قانون الصيد .

- ويعاقب على جنحة الصيد في ملك الغير بغرامة من 100 دج إلى 1000 دج، وتضاعف العقوبة إذا تم الصيد في أرض لم تجن محاصيلها أو أرض مطوقة بسياج ،وتضاعف العقوبة المشددة إذا تمت الجريمة بالليل وبالنظر إلى صفة الجاني إذا كان من المكلفين بضبط الصيد طبقا للمادة 51 من نفس القانون [3] .

[1] - نصر الدين هنوني،الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر،مرجع سابق، ص125

[2]- قانون رقم 82-10 الصادر في 21 غشت 1982 ،ج.ر عدد 34 المؤرخة في 24 غشت 1982.

[3]- بربارة عبد الرحمان ،الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ،ص 100.

ثانيا: جريمة المرور على ملك الغير .

إن مجـــرد إســـتعمال أرض مملوكـــة للغيـــر دون موافقـــة صـــاحبها يشـــكل فعـــلا مجرمـــا و ذلـــك حســـب المـــادة 458[1] مـــن قـــانون العقوبـــات وقـــد جعلهـــا المشـــرع مخالفـــة يعاقـــب مقترفهـــا بـــالحبس 5 أيـــام علـــى الأكثـــر وغرامـــة مـــن2000 دج إلـــى 4000دج، وهـــي عقوبـــة ضـــعيفة وغيـــر قابلـــة للتطبيـــق فـــي ظـــل السياســـة العقابيـــة الهاذفـــة إلـــى التقليـــل قـــدر الإمكـــان فـــي الآثـــار الســـلبية للعقوبات قصيرة الأمد .

[1]- قانون رقم 06-23 السالف الذكر

المطلب الثاني : الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية .

تعد جريمتي إنتهاك حرمة مسكن[1] وإساءة السلطة ضد الأفراد و المعاقب عليهما بالمادتين 295 و 135 من قانون العقوبات ، أهم صور الإعتداء على الحياة الخاصة للأفراد بإعتماد وسيلة الدخول إلى المساكن في غير الأحوال التي يسمح بها القانون فالظاهر بأن الحماية المقصودة هي حماية الأملاك عقارية ومنقولة لكن بالإستقراء يتضح أن الحياة الخاصة

وحرمة المنازل هي المقصودة بالحماية لكن لما كانت الملكية العقارية مشمولة بالحماية في هذا الإطار فإننا نتناولها بالدارسة كما يلي :

الفرع الاول: جريمة إنتهاك حرمة منزل

أولا أركان الجريمة كغيرها من الجرائم تقوم جريمة إنتهاك حرمة منزل على الأركان التالية :

01)الركن الشرعي : و يتمثل في نص المادة 295 من قانون العقوبات التي تنص " كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج ، و إذا إرتكبت الجنحة بالتهديد أو العنف تكون العقوبة بالحبس من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر ، و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج ".

02)الركن المادي : تقتضي هذه الجريمة الدخول فعلا إلى منزل أو ملحقاته [2] ويقصد بالمنزل حسب المادة 355 من نفس القانون " كل

[1]- تعمدنا ذكر مسكن وليس منزل عمدا نظرا لكون مفهوم الأول أوسع من مفهوم المنزل ،وهو ما أخذ به الدستور في المادة 47 منه و بالتالي وجب تعديل قانون العقوبات بما ينسجم مع الدستور .

[2]- جاء قرار للمحكمة العليا ، لا يعاقب القانون على المحاولة في جنحة إقتحام حرمة منزل ، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية أحسن بوسقيعة، المرجع السابق ص 131.

مبنى أودارأوغرفة أو خيمة أو كشك و لو متنقل متى كان معدا للسكن، و إن لم يكن مسكونا وقتذاك وكافة توابعه مثل الأحواش وحضائر الدواجن ومخازن الغلال والإسطبلات والمباني التي توجد بداخلها مهما كان إستعمالها حتى و لو كانت محاطة بسياج خاص داخل السياج أوالسور العمومي " وهذا ما أكدت عليه المحكمة العليا في قرار لها جاء فيه " يتعين تحديد مفهوم المنزل الذي أشارت إليه المادة 295 من قانون العقوبات بمعناه اواسع و هو كل لواحقه، التي ليست في متناول العامة كالسطح والفناء والحديقة إلى غير ذلك "[1].

كما يجب أن يكون إقتحام المنزل من قبل الغير أي من قبل شخص أجنبي عنه وهذا أمر بديهي، إلا أن المقصود بالشخص الأجنبي هو كل شخص ما عدا الموظف في السلك الإداري أوالقضائي وضباط الشرطة وكل قائد أوأحد رجال القوة العمومية فإذا تعلق الأمر بأحد هؤلاء تغير وصف الجريمة إلى إساءة إستعمال السلطة ضد الأفراد المنصوص عليها بالمادة 135 من قانون العقوبات.- كما سيأتي ذكرها لاحقا - ويقصد بالشاغل كل شخص يقيم على التراب الوطني بغض النظر عن كونه جزائري أوأجنبي .

ولا تقوم الجريمة إلا إذا كان الدخول عن طريق إستعمال المفاجأة أو الخدعة دون علم أو موافقة صاحبه إذ أن رضى صاحب المسكن يعدم فكرة الإعتداء [2] .

ثانيا: ظروف التشديد و هما: التهديد و العنف و لقد سبق شرحهما.

---

[1]- أحسن بوسقيعة،قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية،المرجع السابق، ص 131.

[2]- هذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها رقم : 117647 المؤرخ في : 1995/05/21 جاء فيه : " أن دخول المدعي في الطعن إلى مسكن الشاكية بدون رضائها و بعدها أخبرها بكونه مرسل من قبل أمها يشكل فعل مادي لجنحة إنتهاك حرمة منزل بعنصريه..." أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، المرجع السابق،ص 131.

ثالثا:الجزاء ،ويتمثل فيما يلي :

01) بالنسبة لجنحة إنتهاك حرمة مسكن في وصفها البسيط : فإنه يعاقب مرتكبها بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج و تعتبر عقوبة ملائمة للفعل الذي إرتكبه الجاني، كما أنها تحقق الردع العام و الخاص

02) بالنسبة لحنجة إنتهاك حرمة مسكن مقترنة بظرف تشديد ، يعاقب مرتكبها بالحبس من 5 سنوات إلى 10 سنوات و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج.

الفرع الثاني : جريمة إساءة إستعمال السلطة ضد نص على هذه الجريمة المادة : 135 من قانون العقوبات الجزائري : " كل موظف في السلك الإداري أو القضائي وكل ضابط شرطة و كل قائد أو أحد رجال القوة العمومية دخل بصفة المذكورة منزل أحد المواطنين بغير رضاه و من غير الحالات المقررة في القانون و بغير الإجراءات المنصوص عليها : يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107" [1] .

وقد عرفت الموظف المادة 02 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته[2] بمايلي : " يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

ب) موظف عمومي :

1- كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أوتنفيذيا أو إداريا أو قضائيا أو في أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة ،سواء أكان معينا أومنتخبا دائما أومؤقتا ،مدفوع الأجر أوغير مدفوع بصرف النظر عن رتبته أو أقدميته .

---

[1]- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق ، ص 107.
[2]- قانون رقم 06-01 الصادر في 2006/02/20 ،ج.ر، عدد 14 المؤرخة في 2006/03/08 .

2- كل شخص آخر يتولى ولو مؤقتا وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون أجر ،ويساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية أومؤسسة عمومية أوأي مؤسسة أخرى تملك الدولة كل أوبعض رأسمالها أوأية مؤسسة أخرى تقدم خدمة عمومية.

3- كل شخص آخر معرف بأنه موظف عمومي أو من في حكمه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما[1]."

و عرفت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-322[2] رجال القوة العمومية بأنهم :" يتشكل موظفو الأمن الوطني من :

- موظفي الشرطة الخاضعين لأحكام هذا القانون الأساسي الخاص المكلفين بمهام أمن الاشخاص والممتلكات وحفظ النظام العام وبصفة عامة أداء جميع المهام المسندة للامن الوطني كما هي محددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما .

- المستخدمين الشبيهين المكلفين بنشاطات الدعم الإداري ،والتقني الضرورية لأداء مهام الأمن الوطني ."

تمثل هذه الجريمة الوجه الثاني لجريمة إنتهاك حرمة منزل مع إختلاف بينهما ،حول صفة مرتكب الفعل ،ونكون بصدد قيام الجنحة متى قام أحد الأشخاص المذكورين في المادة أعلاه بصفتهم تلك بالدخول إلى منزل مواطن دون موافقة هذا الأخير وخارج الحالات المنصوص عليها قانونا .

[1] - نصت المادة 04 من الامر06-03الصادر في 2006/02/20 ،ج.ر عدد 46 المؤرخة في 2006/07/16 يتضمن القانون الاساسي للوظيفة العمومية على أنه "يعتبر موظف كل عون عين في وظيفة عمومية دائمة ،ورسم في رتبة في السلم الإداري
- الترسيم هو الإجراء الذي يتم من خلاله تثبيث الموظف في رتبة "

[2] - مرسوم تنفيذي رقم 10-322 الصادر في 2010/12/22 يتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين لأسلاك الخاصة بالأمن الوطني ،ج.ر عدد 78 المؤرخة في 2010/12/26.

الخاتمة

لما كان المقصود من الحماية دفع الإعتداء كيفما كان بما توفره الطرق المشروعة قانونا، فإن الحماية الجزائية للملكية العقارية تشكل مسلكا فعالا لتحقيق الحماية ذلك أن الدعوى العمومية تعد وسيلة ذات الأهمية بما لها من أثر في تحقيق الردع العام و الخاص، إذ أنها تسمح بإستخدام القوة العمومية لفرض النظام العام، و إجبار الكافة على إحترام سيادة القانون، و ما يؤكد كلامنا هذا مجموعة الإستنتاجات التي أمكننا التوصل إليها بعد دراستنا المتواضعة المقدمة ، و التي تتمثل فيما يلي :

1- الحماية الجزائية للملكية العقارية مكفولة للملكية الوطنية : عمومية كانت أم خاصة ،و الخاصة .

2- الحماية الجزائية تشمل العقار بطبيعة و العقار بالتخصيص على السواء .

3- يتوسع مفهوم الملكية العقارية المحمية جزائيا ليشمل ملكية العقار و الحقوق العقارية أي ملكية الرقبة و حق الإنتفاع و الإستعمال و السكن بمفهوم القانون المدني و ملكية حق الرقبة و حق الإمتياز بمفهوم قانون شروط إستغلال الأراضي الفلاحية و حق الإنتفاع بمفهوم قانون التوجيه العقاري .

4- تشمل الحماية الجزائية ملكية العقار الحقيقية و حيازته المشروعة القانونية .

5- حماية الحائز الفعلي تكون حتى في مواجهة المالك غير الحائز تطبيقا لمبدأ عدم جواز إقتضاء الشخص حقه بنفسه ، و حفاظا على الوضع الظاهر .

بعد هذه الإستنتاجات نتطرق إلى بعض الملاحظات التي يمكن إيذاؤها بعض تعرضنا بالدراسة لموضوع الحماية الجزائية للملكية العقارية :

01- عدم إتمام المسح العقاري العام للأراضي بكل أصنافها حال دون التطبيق الفعال و الجيد للأحكام المتعلقة بالجرائم الماسة بالعقار .

02- غموض بعض النصوص القانونية و خاصة النص المجرم للتعدي على الملكية العقارية و هو نص المادة 386 من قانون العقوبات مما يؤثر في ميزان العدالة في البلاد نظرا لإختلاف التفسيرات ، فيدان شخص من أجل تهمة التعدي على الملكية العقارية في جهة في حين يبرأ شخص آخر في جهة أخرى من أجل نفس الوقائع .

03- عدم تعديل المادة 386 من قانون العقوبات بما يتوافق و النصوص القانونية الصادرة التي أتت بأحكام جديدة منها : حق الإمتياز ، و إكتساب العقارات عن طريق التحقيق العقاري .

04- عدم وجود تقنين للعقار ، و كثرة النصوص العقارية المبعثرة .

ه- بساطة الغرامات ،وعدم تحقيقها للردع العام و الخاص على السواء .

و من أجل إثراء أكثر للبحث ، نورد في الختام بعض الإقتراحات التي قد يكون لها فعالية إيجابية قانونية و واقعية لو أحسن و أحكم العمل بها و هي كالتالي :

1- أول شيء نقترح إضفاء تعديل على نص المادة 386 من قانون العقوبات لنتناول بوضوح العقار بالتخصيص و أيضا الحيازة الجديرة بالحماية، بدلا من حصر الحماية في الملكية العقارية الثابتة بموجب سند رسمي .

2- منح دور للنيابة العامة في إطار الحماية الجزائية للملكية العقارية من خلال تمكينها من إتخاذ تدابير جزائية إستعجالية بموجب أمر قضائي تحفظي يتم الفصل فيه خلال فترة وجيزة من طرف قاضي الموضوع ،

و أن تجعل خلال هذه المدة الحيازة في يد حارس قضائي إلى حين الفصل النهائي في النزاع .

3-تعديل المادة 386 بشكل يجعل الجريمة قائمة بمجرد التعدي على الملكية العقارية مهما كانت الوسيلة و جعل عنصري الخلسة و التدليس ظرفي تشديد .

4- و في حالة عدم إتخاذ الإجراء التحفظي تجدول القضية في أقرب وقت ممكن، و تحدد مهلة معتبرة لقاضي الحكم للفصل في القضية في أقرب وقت ممكن لتفادي إحداث المتهم تغييرات في العقار يصعب تعديلها أو إزالتها و إعادة الأماكن إلى حالتها السابقة .

قائمة المراجع .

أولا: الكتب .

01)- أحسن بوسقيعة، شرح قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية ، منشورات بيرتي طبعة، 2005-2006 ، الجزائر.

02)- أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي العام، الطبعة الثانية عشر،دار هومة ، الجزائر.

03)- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الأولى، دار هومة، الجزائر .

04)- باسم شهاب ،مبادئ القسم العام لقانون العقوبات، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية،الجزائر،2007.

05)- بو بشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية،ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة ،1998 .

06) - حمدي باشا عمر ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، دار هومة ،الجزائر ،2002.

07)- حمدي باشا عمر، نقل المكية العقارية ، دار هومة ، الجزائر، 2004.

08)- رمسيس بهنام، قانون العقوبات جرائم القسم الخاص، منشأة المعارف الإسكندرية، مصر.

09)- زروقي ليلى، حمدي باشا عمر،المنازعات العقارية، دار هومة،الجزائر،2002، الجزائر.

10)-عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، حق الملكية، دار إحياء التراث العربي بيروت، طبعة 1968.

11)-عز الدين الدناصوري ، أحامد عكاز ، الحيازة المدنية و حمايتها الجنائية في ضوء الفقه و القضاء، متضمنة تعديلات القانون 23 لسنة 1992،مصر.

12)- عمر زودة ،شرح الإجراءات المدنية ،دار أنسيكلوبيديا ،الطبعة الخامسة ، 2010، الجزائر.

13)- مأمون سلامة، قانون الإجراءات الجنائية، الطبعة الرابعة، سلامة للنشر والتوزيع، مصر .

14) - نجيمي جمال ،قانون الإجراءات الجزائية الجزائري على ضوء الإجتهاد القضائي ،الجزء الأول ،طبعة أولى ،دار هومة ،الجزائر

15)- نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001، الجزائر.

ثانيا: المذكرات والمقالات.

01) - بربارة عبد الرحمان،الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة، رسالة ماجستير، جامعة البليدة كلية الحقوق، السنة الجامعية، 1999-2000.

02)- تونسي ليلة، مذكرة التخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء بعنوان الحماية الجزائية الملكية العقارية،2007.

03)- خلـــوة إيهاب،حســـين رابـــح ،النظـــام القـــانوني للأمـــلاك الوطنيـــة فـــي ظـــل دســـتور 1989 ودستور1996 ، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ،2007.

04)- عـــزاوي عبـــدالرحمان "حالـــة شـــهادة المطابقـــة"مجلـــة العلـــوم القانونيـــة والإداريـــة، جامعة سيدي بلعباس، العدد الرابع سنة، 2008 .

ثالثا : المراجع القضائية .

01)- مجلـــة الإجتهـــاد القضـــائي لغرفـــة الجـــنح و المخالفـــات، العـــدد ثلاثـــة ، لســـنة 1992 .

02)- مجلـــة الإجتهـــاد القضـــائي لغرفـــة الجـــنح و المخالفـــات ،العـــدد الأول، لســـنة 2002.

03)- مجلـــة الإجتهـــاد القضـــائي لغرفـــة الجـــنح و المخالفـــات، عـــدد خـــاص - الجـــزء الأول 2002.

رابعا: المراجع التشريعية .

01)- الدستور الجزائري لسنة 1996 المعدل و المتمم.

02)- قـــانون رقـــم: 82-10 الصـــادر فـــي 21 غشـــت 1982 ،ج.ر عـــدد 34 المؤرخة في 24 غشت 1982، يتضمن قانون الصيد .

03)- القـــانون رقـــم: 84-12الصـــادر فـــي 1984/06/23 ج.ر عـــدد 26 المؤرخـــة في 26يونيو 1984، المتعلق بـالنظام العام للغابات.

04)- القـــانون رقـــم: 90-25 الصـــادر فـــي 1990/11/18،ج.ر عـــدد 49 المؤرخة في 11/18/ ،1990 المتعلق بالتوجيه العقاري.

05)- القـــانون رقـــم: 90-29 الصـــادر فـــي 1990/09/01 ،ج.ر عـــدد 52،المؤرخـــة في1990/12/02 ،المتعلق بالتهيئة العمرانية.

06)- قـــانون رقـــم: 90-30 الصـــادر فـــي 14 جمـــادى الأولـــى عـــام 1411 الموافـــق ل01 ديســـمبر 1990 ج.ر عـــدد 52 مؤرخـــة فـــي 12/02/ 1990، يتضـــمن قـــانون الأملاك الوطنية.

07)- القـــانون رقـــم: 91-20الصـــادر فـــي 1991/12/02، ج.ر عـــدد 62 مؤرخـــة فـــي 1991/12/04،المتضمن تعديل القانون رقم 84-12.

08)- القانون رقم: 01-10الصادر في 2001/07/03،ج.ر عدد 35 المؤرخة في 2001/07/04، المتضمن قانون المناجم.

09)- القـــانون رقـــم: 01-11الصـــادر فـــي 2001/07/03،ج.ر عـــدد 36 المؤرخة في 07/08/ ،2001 المتعلق بالصيد البحري.

10)- القـــانون رقـــم: 02-02 الصـــادر فـــي 2002/02/05 ،ج.ر عـــدد 10، المؤرخة في 2002/02/12، المتعلق بحماية الساحل .

11)- القـــانون رقـــم: 06-01 مـــؤرخ فـــي 2006/02/20 ،ج.ر، عـــدد 14 مؤرخة في 2006/03/08 ، المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافته.

12)- القـــانون رقـــم: 06-03 الصـــادر فـــي2006/02/20 ،ج.ر عـــدد 14 المؤرخة في 2006/03/08، يتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.

13)- القـــانون رقـــم: 06-23 الصـــادر فـــي 2006/12/20، ، ج.ر عـــدد 84 مؤرخة في 2006/12/24 يتضمن تعديل قانون العقوبات.

14)- القـــانون رقـــم: 10-03 ،الصـــادر فـــي 2010/08/15، ج.ر عـــدد 46 المؤرخـــة فـــي 08/18/ 2010، المتضـــمن شـــروط إســـتغلال الأراضـــي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

15)- الأمـــررقم: 66-155 الصـــادر فـــي 1966/06/08،ج.ر عـــدد 48 مؤرخة في 1966/06/10،المتضمن قانون الإجراءات الجزائية.

16)- الأمـــر رقـــم: 66-156 الصـــادر فـــي 1966/06/08،ج.ر عـــدد 49 المؤرخة في 06/11/ 1966 ،المتضمن قانون العقوبات.

17)- الأمـــر رقـــم: 75-58 الصـــادر فـــي 1975/09/26،ج.ر عـــدد 78 المؤرخة في 1975/09/30، المتضمن القانون المدني.

18)- الأمـــر رقـــم: 95-26 ، الصـــادرفي 1995/09/25،ج.ر عـــدد 55 المؤرخـــة فـــي 1995/09/27،المعدل للقانون 90-25.

19)- الأمـــر رقـــم: 06-03الصـــادر فـــي 2006/02/20 ،ج.ر عـــدد 46 المؤرخـــة فـــي 2006/07/16 ، يتضمن القانون الاساسي للوظيفة العمومية.

20)- مرســـوم تنفيـــذي رقـــم: 2000-65 الصـــادر فـــي 13 ذي الحجـــة 1420الموافـــق ل2000/03/19 ، ج.ر عـــدد 15 المؤرخـــة فـــي 16ذي الحجـــة 1420 ، يحـــدد كيفيـــات إقامـــة مقـــابر الشـــهداء والمعـــالم التذكاريـــة وتصنيفها وصيانتها والمحافظة عليها.

21)- مرســـوم تنفيـــذي رقـــم: 10-322 مـــؤرخ فـــي 2010/12/22 ،ج.ر عـــدد 78 مؤرخـــة فـــي 2010/12/26، يتضـــمن القـــانون الأساســـي الخـــاص بـــالموظفين المنتمين لأسلاك الخاصة بالأمن الوطني.

22) - قـــرار وزاري مشـــترك الصـــادر فـــي 03 ذي القعـــدة عـــام 1421 الموافـــق ل 2001/01/28 ، ،ج.ر عـــدد12 المؤرخـــة فـــي 30 ذو القعـــدة عـــام 1421 الموافـــق ل 2001/02/14، يحدد مقاييس تصنيف مقابر الشهداء و المعالم التذكارية.

خامسا:المواقع الإلكترونية.

- www.almaany.com

- www.coursupreme.dz

الفهرس .

- **المقدمة:**.....ص2
الفصل التمهيدي: الملكية العقارية كمحل للحماية الجزائية ص07
المبحث الأول: الملكية العقارية الوطنية ص09
الفرع المطلب الأول: التمييز بين الأملاك العقارية الوطنية و الخاصة و أهميته..... .....ص10
الأول: التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة.....ص10 الفرع الثاني: أهمية التمييز.....ص11
المطلب الثاني: مفهومي الملكية العقارية الوطنية و الخاصة.....ص13
الفرع الأول: مفهوم الملكية العقارية الوطنية العمومية.....ص13
الفرع الثاني: مفهوم الملكية العقارية الوطنية الخاصة.....ص15
المبحث الثاني: الملكية العقارية الخاصة.....ص19
المطلب الأول: حماية ملكية العقار.....ص19
الفرع الأول: مفهوم الملكية العقارية الخاصة.....ص20
الفرع الثاني:النظم القانونية للملكية العقارية الخاصة.....ص21
المطلب الثاني: حماية الحيازة في العقار.....ص26
الفرع الأول: مفهوم الحيازة في العقار.....ص27
الفرع الثاني: عناصر الحيازة وشروط صحتها.....ص28
الفصل الأول:وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية.....ص35
المبحث الأول: الجنح و المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية.....ص36
المطلب الأول: الجنح الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية.....ص36
الفرع الأول: الجنح المنصوص عليها في قانون العقوبات.....ص36
الفرع الثاني: الجنح المنصوص عليها في القوانين الخاصة.....ص47
المطلب الثاني: المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية.....ص61
الفرع الأول: المخالفات المنصوص عليها في قانون العقوبات.....ص 61
الفرع الثاني: المخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة.....ص64
المبحث الثاني: الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية ص71
المطلب الأول: جناية الحرق العمدي.....ص71
المطلب الثاني: جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة،ووضع المتفجرات في الطريق.....ص72

الفرع الأول: جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة.....ص72
الفرع الثاني: وضع المتفجرات في الطريق.....ص73
الفصل الثاني: وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة.....ص76
المبحث الأول: الإعتداءات الواقعة على الأملاك العقارية بنية التملك.....ص76
المطلب الأول: الأركان المكونة للجريمة.....ص77
الفرع الأول: الركن الشرعي.....ص77
الفرع الثاني: الركن المادي.....ص77
الفرع الثالث: الركن الشرعي.....ص86
المطلب الثاني: ظروف التشديد و الجزاء.....ص86
الفرع الأول: الظروف المشددة.....ص87
المبحث الثاني: الإعتداءات الواقعة على الملكية العقارية دون نية التملك.....ص89
المطلب الأول: الجرائم الماسة بالعقارات المبنية وغير المبنية.....ص89
الفرع الأول: الجرائم الماسة بالعقارات المبنية.....ص89
الفرع الثاني: الجرائم الماسة بالعقارات غير المبنية.....ص95
المطلب الثاني: الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية ص97
الفرع الأول: جريمة إنتهاك حرمة منزل.....ص97
الفرع الثاني: جريمة إساءة إستعمال السلطة ص99
الخاتمة:.....ص102
قائمة المراجع:.....ص 106
فهرس المواضيع:.....ص112