



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République algérienne démocratique et populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

المرجع:.....

كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون العام

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

ميدان الحقوق والعلوم السياسية

التخصص: القانون الإداري

الشعبة: حقوق

تحت إشراف الأستاذ

من إعداد الطالب

د/ بن فريحة رشيد

- صداق زهير

أعضاء لجنة المناقشة

-الأستاذ:أستاذ محاضر " "رئيسا
- الأستاذ: بن فريحة رشيد.....أستاذ محاضر " "مشرفا مقرر
-الأستاذ:أستاذ محاضر "أ"..... مناقشا

السنة الجامعية: 2020/2019
نوقشت يوم 30/09/2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

((رَبِّ اجْعَلْ لِي صَدْرِي مُبَدَّحًا لِي صَدْرِي * وَيَسِّرْ لِي أَمْرِي * وَاجْعَلْ لِي لِسَانِي مُبَدَّحًا لِي لِسَانِي *
يَفْقَهُوا قَوْلِي))

صدق الله العظيم

سورة طه الآية 25 إلى 28

إهداء

قال الله تعالى " والله وأخرجكم من بطون أمهاتكم لا تعلمون شيئاً وجعل لكم السمع

والإبصار والأفئدة لعلكم تشكرون "صدق الله العظيم.

الحمد لله والشكر لله الذي أعانني في إنجاز هذا العمل المتواضع والصلاة والسلام على

خاتم الأنبياء والمرسلين. أهدي عملي إلى كل من رسم الابتسامة على وجهي .

إلى من سندانني في حياتي وأناروا دربي وغرسوا في نفسي بذور الخير اليكم "أمي وأبي"

وإلى من تقاسمت معهم رحم أمي وتشاركت معهم حلو الحياة ومرها "إخوتي".

وإلى كل الأصدقاء والأساتذة

شكر وعرفان

نحمد ونشكر الله لقدير عز وجل على توفيقنا لإتمام هذه المذكرة ونثني ونصلي على نبينا الكريم

سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم خاتم الأنبياء والمرسلين، وعرفانا مني أتقدم بجزيل الشكر إلى

أستاذي المشرف الدكتور " بن فريحة رشيد " لموافقته على الإشراف على هذه المذكرة الذي لم

يبخل علي بجهد ومن وقته، حيث كان له الفضل في إعطائي للمعلومات المفيدة وتوجيهي، فله

جزيل الشكر والاحترام القدير وجزاه الله خيرا

كما أقدم الشكر الخاص لأعضاء لجنة المناقشة، كما لا يفوتني أن أشكر الوالدين الكريمين،

وجميع عمال كلية الحقوق بمستغانم، كما أشكر وأزف تحياتي إلى زملائي، وكل من دعمني

وساعدني في إنجاز هذه المذكرة.

قائمة المختصرات

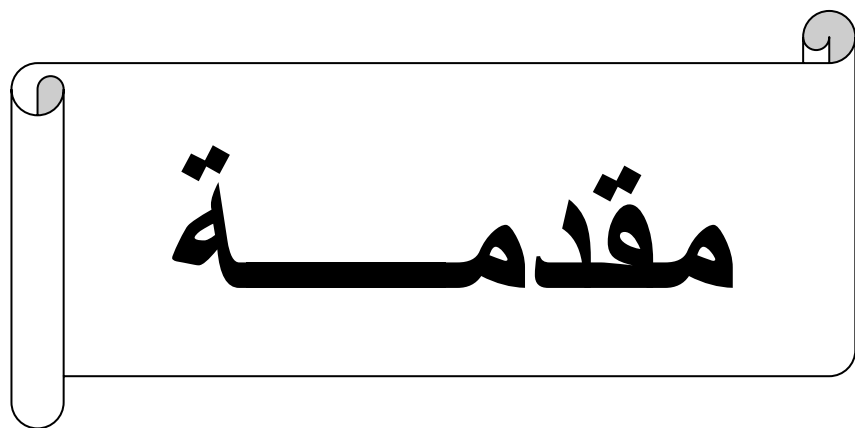
- ج.ر = جريدة رسمية.

- ط = طبعة.

- ج = جزء.

- ص = صفحة

- ق.إ.م.د.إ = قانون الإجراءات المدنية الإدارية



مقدمة

إن هدف الإدارة هو خدمة المواطنين وتحقيق المصلحة العامة وتوجد علاقة بين المواطنين والإدارة وذلك من أجل قضاء مختلف حاجاتهم، وإن القانون هو الكافل والضامن لهذه العلاقة فهو ينظم العلاقة بين الإدارة والمواطن كما انه يحمي حقوق الطرفين سواء الإدارة أو المواطنين فالمشرع الجزائري وضع مجموعة من القوانين من أجل عدم تعسف الإدارة في استغلال سلطتها ومن اجل تنفيذ الإدارة في استغلال سلطتها.

ومن أجل تنفيذ الإدارة الأهداف المرجوة منها وعدم الانحراف في استغلال السلطة لتحقيق أغراض شخصية كما ان القانون يحمي الإدارة من مختلف التصرفات التي قد يقوم بها المواطن وتسبب الضرر سواء بالمصلحة العامة أو بأفراد آخرين أو بالإدارة، لذلك وجب تنظيم العلاقة بين الإدارة والمواطن وذلك خدمة لكليهما وذلك وفق القانون دائما والذي يتميز بالحيادية أي لا يميل مع اي طرف سواء كان ظالما أو مظلوما.

وأن للأفراد مجموعة من الحقوق الأساسية المتصلة بهم والقانون هو بمثابة ضامن لهذه الحقوق وذلك لأهميتها وقيمتها، من بين الحقوق حق الملكية وتعتبر الملكية من اهم الحقوق المقدسة دستوريا وهي بذلك تحتل المرتبة الأولى في سلم اهتمام المجتمع فهو حق عيني مقصور على صاحبه يكون له دون غيره حق استعماله أو التصرف فيه في حدود القانون، بحيث يحظى هذا الاخير بحماية قانونية خاصة لذلك تعتبر قواعده في جميع التشريعات ذات اهمية كبرى قد تعتبر ايضا اهم مصدر للصراع عبر العصور فقد مرت من مرحلة الحق المطلق الى مرحلة الوظيفة الاجتماعية وهي تتجه نحو ان تكون واجب على كل شخص أي أن حق الملكية يتجه إلى إلزام المالك بصفته مالكا بأداء خدمات للمجتمع وإن مختلف القوانين

والتشريعات والدساتير تحمي حق الملكية وتعتبره حق أساسي ومقدس ، ولا يمكن لأحد آخر مهما كانت صفته أو رتبته.

ولكن الضرورة احيانا ويمكن ان نقول بدل كلمة الضرورة المصلحة العامة أو المنفعة العامة تستوجب التخلي عن المصلحة الخاصة، أي تخلي صاحب الملكية عن ملكه وحقه بغرض تحقيق المنفعة العامة ويكون هذا عن طريق إجراءات إدارية مع وجود نصوص قانونية تنظم هذه العملية ولا يكون نزع الملكية إلا بغرض تحقيق المنفعة العامة فلا يمكن نزع الملكية الشخصية إلا من أجل تحقيق أغراض متعلقة بالمصلحة العامة مع تحديد هذه المصلحة المرجو تحقيقها وتحديد مختلف الاعمال التي ستكون بهذا المشروع.

وإن عملية نزع الملكية هي عملية من اجل اكتساب أملاك وحقوق عقارية تكون مقرونة بإجراءات محددة ضامنة لحقوق الافراد، وعليه فعلى الإدارة التقييد بهذه الإجراءات وفي هذه النقطة تختلف الانظمة في إسناد هذه المهمة فمنها من يستنشد بها لجهة ادارية ومن يستنشد بها لجهة قضائية ولكن ما يهمنا هو المشرع الجزائري والذي قام بإسناد كل الاجراءات الى جهة إدارية مختصة بذلك والتي تتميز بالسلطة ولكن هذه السلطة ليست سلطة مطلقة ،بل سلطة محدودة ومقيدة بإجراءات وجب على الإدارة إتباعها ويجب عليها مراعاتها وفق القانون دائما ومن أجل عدم استغلال الإدارة السلطة الممنوحة لها والتعسف في استغلالها واستغلالها لتحقيق أغراض شخصية.

كما أنه لا يمكن نسيان الدور الذي تلعبه الجهات القضائية في مراقبة عمل الإدارة، ومن حق الافراد اللجوء للقضاء في حالة انتهاك حقوقهم والقضاء مطالب بالحياد وتحقيق العدالة دون الميل مع جهة الإدارة وحتى الدستور نص على ذلك حيث جاء في المادة 143 من الدستور الجزائري على أن ينظر القضاء في الطعن في قرارات سلطات إدارية وعلى هذا فإن الدستور يضمن للمواطنين تقديم طعون في حالة رفضهم لإجراءات أو قرارات ادارية أو ما شابه .

وتبقى السلطة للقضاء فهو من يحدد القرار الذي سيصدره وذلك حسب الحالة المعروضة أمامه، فقد يوافق على القرار إن كان صائبا وصحيحا وقد يعدله وقد يلغيه وقد يمنح تعويض وذلك حسب الحالة والوضعية المعروضة أمام القضاء ويبقى الشيء المهم إمكانية التقدم من الطرف المنزوع ملكيته بطعن أمام القضاء، وذلك لتقييد عمل الادارة ولا تكون لها السلطة ولا تكون كطرف وقاضي بل تكون لها سلطة مرتبطة بالقانون وسيكون موضوع بحثنا اليوم إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

وقد تطرقت عديد القوانين الدولية والدساتير العالمية لعملية نزع الملكية من أجل عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وذلك لضرورة هذا الأمر ومواكبة للحياة التي صار الناس يعيشها في وقتنا الحالي ولتحقيق المصلحة العامة على حساب المصلحة الخاصة، فلو تمسك كل شخص بالمصلحة الخاصة به لما تحققت المصلحة العامة لذلك وجب تحقيق المصلحة العامة عن طريق نزع الملكية الخاصة مقابل تعويض صاحب الملكية عن حقه الذي فقده. ويكون هذا التعويض عادل ومناسب لما لحقه من ضرر وعلى سبيل الذكر لا الحصر من أبرز المواثيق العالمية التي تطرقت لهذه الموضوع الاعلان الوالي لحقوق الإنسان في مادته 17 جاء فيه المادة أن لكل فرد التملك بمفرده أو بات ملك مع غيره، ولا يجوز تجريد أي أحد من ملكه تعسفا ومن بين المواثيق الدولية التي تطرقت لهذا الموضوع الميثاق الافريقي لحقوق الإنسان في مادته 14 حيث نصت على "أنه حق الملكية مكفول ولا يجوز المساس به إلا لضرورة أو مصلحة عامة طبقا لأحكام القوانين الصادرة في هذا الصدد.

أهمية الدراسة:

وإن هذا الموضوع مهم ذلك لاتصاله بحقوق الأفراد ولما يحمله من أهمية لتحقيق المنفعة العامة سواء بالنسبة لأفراد المنزوع منهم ملكيتهم أو من طرف الادارة النازعة وحتى تبيان أثره على الملكية المنزوعة. فدراسة هذا الموضوع يمكن استغلال منه فوائد كثيرة فالطرف المستفيد

يمكنه معرفة مختلف حقوقه التي منحها له المشرع الجزائري كحق الطعن والآجال كحقه في تعويض عادل ومنصف بفيه حقه الذي ضاع منه، وحقوقه حتى بعد نزع الملكية منه كأولويات منحت له هو بصفة خاصة بصفته المالك الأصلي. من جانب آخر فهذا الموضوع مهم من ناحية الإدارة أي الطرف النازع للملكية والمستفيد فهذا الموضوع يبين لنا مختلف الحقوق التي منحها المشرع للإدارة والواجبات المنوط بها. وأهم حق يمكن التحدث عنه هو حق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وهذا هو الحق الاساسي بالإضافة لحقوق أخرى كمنح الإدارة آجال معينة ولها الحرية في إنجاز العمل المطلوب منها خلال هذه الفترة ولا تطالب بالإنجاز العمل في مدة أقل هذه كما أنه يتفق على مجموع الاشغال التي ستتجز والإدارة غير مطالبة بإنجاز أكثر مما طلب منها مثل منح الإدارة مهلة 4 سنوات ليست مطالبة بتقديم الأشغال بعد مدة 3 سنوات بل من حقها استغلال كامل وقتها ومن ناحية الاشغال لا نضيف على الإدارة اعمال لم تكن مطالبة بها في البداية، كما أنه يعتبر هذا الموضوع مهم لتحديد الغرض الذي ستنزع من أجله الملكية والمحافظة والالتزام بالغرض الذي وضعت من أجله.

أسباب اختيار الموضوع:

وهناك مجموعة من الدوافع دفعتني لاختيار موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وتختلف الدوافع فمن ناحية قيمة هذا الموضوع يمكن الاستعانة بهذا الموضوع خدمة للمنفعة العامة سواء مساهمة للإدارة أو للمشروع من خلال تبيان حقوق و واجبات كل طرف مع شرح مبسط لمختلف الإجراءات بالتسلسل التي وضعها المشرع ومن الأهداف أيضا إني مهتم بجانب المنازعات الإدارية يبين الإدارة والمواطن وهذا الموضوع يمس هذه النقطة لوجود علاقة بين المواطن والإدارة.

صعوبة الدراسة:

وقد واجهتنا مجموعة من الصعوبات في إعداد هذه المذكرة بسبب الظروف الحالية التي تمر بها الجزائر والعالم والمتمثل في انتشار فيروس كورونا المستجد، ما تسبب في غلق المكتبات والجامعات في مختلف ربوع الوطن هذا ما صعب علينا الولوج للجامعات والمكتبات والاطلاع على أكبر قدر ممكن من المراجع والمصادر القانونية. كما صعبت علينا هذه الظروف الالتقاء بأساتذتنا الكرام والاستفادة من معلوماتهم القيمة وتوجيهاتهم كما صعب علينا الالتقاء بزملائنا والتعاون فيما بيننا لتبادل المعلومات وصرنا مضطرين للعمل في البيت مكتفين بذلك ومن بين الصعوبات التي واجهتنا أثناء الإعداد لهذه المذكرة شاسعة هذا الموضوع مما يصعب على الباحث الامام بكامل الجوانب الخاصة بالموضوع.

ويبقى هدفنا الأساسي من هذا البحث هو تبيان أهم الإجراءات التي يجب أن تتبعها الإدارة من أجل نزع ملكيته من أجل المنفعة العامة مع تبيان مختلف الحقوق التي منحها المشرع للإدارة بالإضافة للواجبات المنوطة بها مع ذكر أهم الحقوق والواجبات التي يتمتع بها المنزوع منه ملكيته.

إشكالية البحث:

وعليه يمكن طرح الإشكالية التالية إلى أي مدى قيد المشرع الجزائري الإدارة في عملية نزع الملكية للمنفعة العامة حفاظا على حق الأفراد؟

خطة البحث:

وللإجابة على هذه الإشكالية قسمنا هذه المذكرة إلى فصلين والفصل الأول خصصناه لدراسة إجراءات تقدير نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وتطرقنا فيه لأركان عملية نزع الملكية العامة وتبرير طلب نزع الملكية للمنفعة العامة أما الفصل الثاني فخصصناه لدراسة إجراءات قرار التنازل عن الأملاك وحقوق المنزوع منه ملكيته وتناولنا فيه إجراءات التحقيق الجزئي بالإضافة إلى قرار نزع الملكية.

الفصل الأول

تمهيد:

إن الهدف من وضع الإدارة هو خدمة المصلحة العامة للمواطنين في مختلف مجالات حياتهم وذلك حسب احتياجاتهم ويكون هذا دائما تحت مظلة القانون، فالإدارة وبرغم من ما تمتلكه من سلطة لا بد أن تكون أعمالها مشروعة ونقصد بأن تكون أعمالها مشروعة أن تستند لنص قانوني من أجل مباشرة اي عمل ما فلا يمكنها القيام بتصريف ما دون أن تستند على نص قانوني وهذا استنادا لمبدأ مشروعية اعمال الادارة ومن اجل تحقيق العدالة بين الناس وعدم تعدي الإدارة لحدودها وعدم التعسف في استغلال السلطة لصالحها على حساب مصلحة عامة. وإن الإدارة من اجل تحقيق المصلحة العامة فإنها تضطر لنزع أملاك المواطنين وذلك وفق القانون ولتحقيق للمصلحة العامة ويتطلب هذا جملة من الإجراءات تباشرها الإدارة بها مختلف التصرفات التي تقوم بها الإدارة اتجاه المواطن من أجل نزع ملكيته لتحقيق المصلحة العامة كنزع منه عقار معين ووضعه من أجل تحقيق شيء من أجل المصلحة العامة كوضع ادارة أو مستشفى أو ملعب أو أي مرفق عمومي يخدم المصلحة العامة وسنتحدث في هذا الفصل عن جملة هذه الإجراءات التي تباشرها الإدارة.

المبحث الأول: طلب نزع الملكية للمنفعة العامة

إن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة نقصد بها مجموعة من الشكليات تتبعها الإدارة من أجل الوصول لنقل الملكية من ذمة مالية لصاحبها إلى ذمة مالية لنازع الملكية بهدف تحقيق المنفعة العامة وذلك وفق المناهج والطرق التي حددها القانون، ونفهم من هذا أن الإدارة ملزمة بإتباع إجراءات محددة وفقا للقانون وذلك من أجل نقل ملكية صاحب العقار الذي سينزع الى الجهة التي ستزعمها والمتمثلة في الإدارة وذلك لتحقيق هدف معين الا وهو تحقيق المصلحة العامة. وقد اهتم القانون الجزائري بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ووضع لها جملة من الإجراءات والتي تتميز بالشفافية وسنتحدث في هذا المبحث عن اطراف معينة بهذه العملية سواء النازع أو المنزوع ملكيته سنتطرق ايضا للملكية المنزوعة كما سنتطرق ايضا الى مبررات التي يجب أن تكون من اجل طلب نزع الملكية من أجل المنفعة العامة¹.

المطلب الأول: أركان عملية نزع الملكية للمنفعة العامة

وإن لها اركان تقوم عليها ولا تتحقق هذه العملية إلا بوجود أركانها والمتمثلة في الطرف الأول ألا وهو من يريد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والمتمثل في الإدارة وأما الطرف الثاني فهو صاحب العقار، وهو من ستزعم منه ملكيته بطرق قانونية من أجل تحقيق المنفعة العامة. وأما الطرف الثالث فهو الملكية التي ستزعم وتتحول من ذمة صاحبها الاصلي الى ذمة الادارة النازعة للملكية وان هذه الأركان تتأثر بعملية نزع الملكية من أجل تحقيق المنفعة العامة بحيث ينتج عن هذه العملية مجموعة من الآثار على صاحب الملكية الاصلي والجهة النازعة والعقار أو الشيء المنزوع حد ذاته وسنتطرق ونفصل في هذا المطلب ونبين أهم النقاط الأساسية².

¹ - القانون رقم 11/91 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل لمنفعة العمومية الصادر في 27/04/1991 الجريدة

الرسمية رقم 21، الصادرة في 08/05/1991، ص28.

2- القانون رقم 11/91، المرجع نفسه، ص28.

الفرع الأول : نازع الملكية العامة والمستفيد منها

ويتمثل الطرف النازل للملكية في الجهة التي منحها القانون سلطة نزع الملكية من أجل تحقيق منفعة العامة وبناء على ذلك تقوم باتخاذ هذه الاجراءات والدولة هي الطرف النازع للملكية والدولة الممثلة في وزارة أو الوالي والتي خول لها القانون تطبيق هذه الاجراءات وفي نفس سياق السلطة تكون ممثلة في وزارة أو الوالي عندما يتعلق الامر بالعقارات التابعة للولاية أو رئيس مجلس الشعبي البلدي عندما يكون تابع للبلدية فالملكية الخاصة لأفراد محمية القانون أو مصنونة دستورا من والسلب ويشكل نزعها للمنفعة العامة استثناء عن حرمة خاصة وتتمثل الملكية الخاصة في العينة العقارية التي يملكها الافراد والخواص وسواء كانوا اشخاصا طبيعيين أو معنويين وتخضع الملكية الخاصة لأحكام القانون المدني الذي نص عليها على الباب الاول والمعنوي بحق الملكية من الكتاب الثالث الحقوق العينة الاصلية حيث عرف حق الملكية وحدد نطاقه والقيود التي تلحقه ووسائل حمايتها وكذا طرق اكتسابها.¹ ويمكن القول أن الاشخاص العمومية العامة أو الخاصة والافراد لا يتمتعون بهذا الامتياز حتى ولو كان غرضه تحقيق المنفعة العامة وعليه إنه ليس بالضرورة أن تكون الجهة النازعة للملكية هي نفسها المستفيد منها بعد القيام بنزع الملكية فإنه يمكن تخصيصها من أجل المصلحة العامة فإنها يمكن أن تذهب لجهة الادارية التي قامت بنزعها وتعمل فيها مشروعها وقد تذهب لجهة أخرى لم تقم بنزعها فقد تأخذها الجهة النازعة لها و تضع مشاريع كسفارات ومطارات أو موانئ وزارات ولكن يكمن الهدف من نزع الملكية تحقيق مشاريع لجماعات محلية فتخصص الجهة النازعة للملكية هاته الاملاك المنزوعة للجماعات المحلية كما أنه لا يشترط في نزع الملكية أن تذهب لأشخاص عموميين أو أشخاص خاصة مثل مؤسسات العمومية ذات الطابع الخاص مثل مصالح البريد والجامعات ويمكن أن يكون المستفيد منها شخص طبيعي مثل الجمعيات

1- سلطاني عبد العظيم، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص212.

والنقابات ويستثنى من المستفدين الافراد فتنزع المحكمة للمنفعة العامة لفائدة فرد خاص معين يعتبر من قبيل الانحراف في الجزاء.¹

غير أنه بالرجوع الى القانون 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93 نجد أنه لم يتضمن أي إشارة إذا ما كانت دوما الدولة والجماعات المحلية هي المستفيد من نزع الملكية أم يمكنها مباشرة العملية لحساب آخر بينما نجد المنشور الوزاري المشترك رقم 0007 الصادر في 11 ماي 1994 قد تناول هذه الحالة إذ يمكن مثلا للمؤسسات العمومية الاستفادة من عملية نزع الملكية بواسطة الشخص الاقليمي الذي ترتبط به لكن دائما في إطار إنجاز مشاريع ذات منفعة عامة إلا أنه كان يصنع عن الارادة اللجوء الى نزع الملكية لفائدة الافراد أو لفائدتها الخاصة فالنسبة للأفراد استثناء المساهمين في تسيير المرافق العامة والمستفيدين من حق الالتزام فيما يخص استغلال المناجم والمحاجر والمياه المعدنية إجراء الملكية من أجل المنفعة العامة هي من صلاحيات الدولة مما يتعين أن هذه المصالح تتحدد وحدها التعويضات المستحقة الى المطالب بالحق قصد أن نزع هذه الملكية من أجل المنفعة العامة تكون فيه الجهة الملزمة بدفع التعويضات في هذه الحصة المستفيدة من تطبيق إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة.²

الفرع الثاني: صاحب الملكية المنزوعة.

ونقصد به هو من نزعت ملكيته منه من طرف جهات إدارية مختصة سواء باستخدامها هي أو مصالح أخرى من أجل تحقيق المصلحة العامة مقابل تعويض المتضرر أو المنزوع ملكيته أن يكون جزائريا بل قد يكون أجنبيا وفيما يخص الملكية العامة يتمتع الحصانة ولا يمكن أن تنزع ولذلك من أجل هذه المشكلة تقوم الجهة التي تريد نزع الملكية بالاتفاق مع الجهة المالكة لهذه العقارات أي وزارة تابعة لها وفي حالة الاتفاق يمكنها أخذها بصفة عادية ومن بعد

1-ليلي طربي، الملكية العقارية الخاصة وفق لأحكام التشريع الجزائري، دار الهومة للطباعة والنشر، الجزائر ص21.

2-حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار الهونة للطباعة والنشر، الجزائر، 2002، ص210.

ذلك تخصص من أجل المنفعة العامة وعلى الجهة النازعة للعقار الالتزام بما وعدت به من أشغال والقيام بأشغال التي نزلت من أجلها هذه العقارات وإلا اعتبر أعمالها غير باطلة حتى ولو كان من أجل التحقيق المنفعة العامة مثل أخذ عقار من أجل وضع طريق فلا يمكن وضع فيما بعد المؤسسة أو شيء آخر بل يجب الالتزام بما قد جاء في قائمة البيانات¹.

الفرع الثالث: الملكية محل النزع للمنفعة العامة

ونقصد بها ما أخذ من أجل تحقيق المنفعة العامة مع القيام بمختلف الإجراءات بشكل صحيح و توافر مختلف الشروط وقد تكون هذه الملكية عقارات حقوق ملكية أصلية.

أولاً: نزع ملكية العقارات

وقد نصت المادة 111 من القانون المدني على أن كل شيء حيزه و ثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو منقول غير أن المنقول الذي يضع صاحبه في عقار يملكه رسدا خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقار بالتخصيص والمشروع قام بتصنيف لنا ما هو العقار وأضاف لنا شيء ألا وهو المنقول الذي خصص خدمة هذا العقار فإنها تصبح جزءا منه وبالتالي الحكم الذي يطبق على العقار يطبق عليه وإذا نزع ينزع معه وهناك عقارات أيضا عقارات بالتخصيص وهي تلك التي².

توضع خدمة للعقار ولكنها تكون متصلة به إذا في حالة نزعها عنه تقصد لو يصبح لها قيمة مثل آلات زراعية ضخمة أو بئر أو مخازن و الحكم الذي يقع عليها هو الذي يقع على الاراضي ما دامت ملكا لشخص واحد ألا وهو صاحب العقار قد يستفيد من عملية نزع الملكية شخص آخر غير الادارة نازلة الملكية الدولة الملكية لفائدة شركة وطنية أو أجنبية خاضعة للقانون الخاص.

1- ليلي طليبي، مرجع سبق ذكره، ص22.

2- مرجع نفسه، ص23.

ثانيا: نزع ملكية الحقوق العينية العقارية.

إن المقصود بالحقوق العقارية أي سلطة أو امتياز يمنح لصاحب العقار بقوة القانون وفي إطار حدود لا يمكن تجاوزها و يمكن لصاحب الحق استغلال مختلف حقوقه وممارستها في إطار القانون دائما وقد قسمها القانون المدني الجزائري إلى حقوق عينة تبعية¹.

المطلب الثاني: تبرير نزع الملكية للمنفعة العام

من أجل القيام بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يجب أن يكون للإدارة النازعة مبررات من أجل اعتبار أعمالها صحيحة ومشروعة وهذا ما سنتحدث عنه في هذا المطلب في مجموعة من الفروع.

الفرع الاول : تقرير تبريري لنزع الملكية.

مادام نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إجراء استثنائيا لكسب الأموال من مالكيها جبرا، أحاطه المشرع بضمانات عديدة تحمي صاحب المال المراد نزع ملكيته، وتمنع الإدارة من التعسف في استعمال السلطة، والاعتداء على أموال الافراد، لذا يشترط القانون على المستفيد أن يبين في تقريره، أن اللجوء إلى نزع الملكية ضروري وحتمي لا مناص منه .وإذا كان القانون لم يحدد محتويات هذا التقرير بالتفصيل، إلا أنه نص على عنصرين أساسيين، لا بد من أن يحتويهما هذا التقرير، وهما تبرير اللجوء إلى إجراء نزع الملكية، وإبراز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي. وفي سبيل ذلك، عليه أن يبين أن المشروع المزمع إنجازه يحقق منفعة عمومية، وأنه سعى إلى الحصول على الأموال بالطرق الودية وبإاء مسعاه بالفشل².

ما دام مفهوم المنفعة العمومية مطاذا، لا بد على المستفيد أن يشرح في تقريره ما هي المنفعة التي سوف يحققها مشروعه هذا بدقة، ويعتبر المشروع ذات منفعة عمومية إذا كانت

1- ليلي طلبي، مرجع سبق ذكره، ص23.

2- مرجع نفسه، ص24.

أهميته تبرر المساس بالملكية الخاصة، وبراعى في ذلك خصوصا تكلفته المالية، والمساوئ ذات الطابع الاجتماعي التي يمثلها. فعندما يطلب رئيس بلدية ما التصريح بالمنفعة العمومية بخصوص مدرسة، يريد تشييدها على تراب بلديته، هو بذلك يستجيب لضرورة اشباع حاجات مجموعة من الأفراد. وتتوافق هنا مصلحة السلطة العمومية مع مصالح هؤلاء الأشخاص. ولذلك يكون التصريح عن المنفعة العمومية في هذه الحالة ضروري للحصول على العقار، لأن هذا المشروع وإن كان يمس بمصالح بعض الأشخاص، فإن الميزان سوف يرجح نحو مصالح مجموع الأشخاص الذين يدخلون تحت ما يسمى بالمصلحة العامة، على حساب مصالح بعض الافراد أصحاب العقار المراد نزع ملكيته. وثبوت المنفعة العمومية يكون غير قابل للجدل في هذه الحالة¹.

ومع ذلك يمكن التساؤل عن مدى ملاءمة هذا الاختيار، ومدى فائدته بالنسبة للمواطن، وهل تكلفته المالية، وآثاره الاجتماعية، وإمكانية مساسه بمنفعة عمومية أخرى، ومساسه بالمنفعة الخاصة لصاحب المال المراد نزع ملكيته، ليست مفرطة بالنظر إلى المنفعة التي يمثلها. إذ لا يجوز أن تكون مساوئه أكبر من محاسنه، أي لا تكون تكلفته ولا يكفي أن يكون المشروع يهدف إلى تحقيق منفعة عمومية، ولكن لا بد أن يدخل ضمن الحالات التي حددتها المادة الثانية، الفقرة الثانية، من القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية. والتي تنص على أن يكون المشروع قد جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية سواء في إطار التعمير أو التهيئة العمرانية أو التخطيط وأنها تدخل ضمن التجهيزات الجماعية أو المنشآت أو الاعمال الكبرى. وقد نص القانون رقم 03/87 المتعلق بالتهيئة العمرانية في مادته الثانية، الفقرة الثانية على أن التهيئة العمرانية تهدف في إطار المخطط الوطني إلى الاستعمال

1- ليلي طلبي، مرجع سبق ذكره، ص 24.

الأمثل للمجال الوطني من خلال الهيكلية والتوزيع المحكم للأنشطة الاقتصادية والموارد البشرية، والاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية، لاسيما الموارد النادرة.

أما المادة السابعة منه فتتص على أن التهيئة العمرانية تجسد اختيارات توزيع النشاطات الاقتصادية والسكان في المجال الجغرافي، وتندرج في إطار تسيير إرادي ومنسجم للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي ينبغي أن تخضع لها جملة الاعمال.¹

ويعني ذلك أن كل أعمال التهيئة والتعمير لا بد أن تخضع لإلزامي المخطط التهيئية العمرانية ومنها المنشآت ذات المنفعة العمومية.

أما القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير ف جاء في مادته 11، على أن أدوات التهيئة والتعمير، تهدف من بين ما تهدف إليه إلى ضبط توقعات التعمير وقواعده كما تهدف إلى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة والبنائيات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة والنشاطات والمساكن، ويلزم في مادته 76 باحترام قواعد التعمير تحت طائلة المتابعة القضائية²، وهكذا لا بد على المستفيد أن يضمّن تقريره هذه المعلومات حتى يبرر وجود منفعة عامة من وراء المشروع الذي يرغب في إنجازه.

ولكن المشرع ألزمه كذلك بأن يبرز في تقريره النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي.

إن عملية نزع الملكية لا تتم إلا إذا سعى المستفيد إلى الحصول على الأموال من صاحبها بالطرق الودية وبأعت مساعيه بالفشل. ذلك أن السلطة المختصة بالتصريح بالمنفعة

1- القانون رقم 03/87 المؤرخ في 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية، الجريدة الرسمية رقم 05، الصادرة 1987/01/28، ص 149.

2- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية رقم 52، الصادرة في 1990/12/02، ص 16522.

العمومية مجبرة على رفض التحقيق في غياب هذا الشرط الجوهري، وهذا الشرط من مسائل النظام العام يمكن أن يثيره القاضي من تلقاء نفسه إذا بدا له عدم جدية المحاولة التي قام بها المستفيد وجاء تأكيد المشرع على هذا الشرط حرصاً منه على ضمان الحفاظ على حقوق الأفراد من تعسف الإدارة واعتدائها على أموالهم الخاصة التي يحميها الدستور. ذلك لأن القاعدة أن يتم التنازل عن المال بالتراضي، والجبر استثنائي¹ لذلك لا بد أن يقوم المستفيد بالتفاوض مع الملاك وأصحاب الحقوق من أجل اقتناء الأموال اللازمة لإقامة مشروعه بالطرق الودية، إما عن طريق الشراء أو المبادلة. فيقوم بإعداد المشروع المراد إنجازه ثم يتصل بالملاك.

وأصحاب الحقوق المزمع نزع ملكيتها بالطرق الإدارية العادية ويعرض عليهم المشرع من حيث موقعه ومساحته وأهدافه، يرفقه بمخطط الوضعية، ويعرض عليهم مبلغ التعويض الذي لا بد أن يحدد على أساس سعر السوق، وفي حالة قبولهم لهذا العرض يحرر محضر قبول، ويتم التنازل بالطرق العادية، ويدفع مبلغ التعويض لمالكي العقارات أو الحقوق نقداً في حالة الشراء أو بالتنازل عن العقار الذي تمت به المبادلة. ويقدم الملف الخاص بكل عقار إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً يتضمن العقد الإداري الخاص بالأملاك والحقوق المتنازل عنها ومحضر قبول صاحب الملك والوثائق المثبتة لدفع التعويض أو لقيود اعتمادات تغطية التعويضات² ثم يقوم مدير أملاك الدولة بتحرير العقد الناقل للملكية لئلا تُلغى الدولة بعد توقيعه من قبل الطرفين ويخضعه لإجراءات التسجيل والشهر ويسلم نسخة منه للجهة المستفيدة. أما في حالة رفض أصحاب الأملاك التنازل عنها بالتراضي يحرر محضراً بذلك يثبت فيه أنه سعى للحصول على الأموال بالتراضي وكان مسعاه بدون جدوى ويبين الصعوبات التي حالت دون ذلك.

1- المادة 71 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 25/09/1990 الجريدة الرسمية رقم 49 الصادرة في 18/11/1990 المتعلقة بالتوجيه العقاري تنص على تقرير حق الشفعة لفائدة الدولة والجماعات المحلية، إلا أن الإدارة نادراً ما تلجأ إليه للحصول على العقارات الحقوق العينية وتفضل اللجوء إلى نزع الملكية.

2- براهمي سهام - رقابة القضاء على الإجراءات القبلية والبعدية لأثبات المنفعة العمومية - دراسة مقارنة - أطروحة دكتوراه في القانون العام - جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان - السنة الجامعية 2014-2015، ص 76.

الفرع الثاني: تصريح يوضح الهدف من العملية.

لقد جاء في نص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 186/93 أن الملف الذي يقدمه المستفيد من نزع الملكية يحتوي أيضا على تصريح يوضح الهدف من العملية، وينبغي أن يهدف هذا التصريح إلى أداة التعمير والتهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك. ويتضح من وراء إلزام المشرع المستفيد بهذا التصريح، تمكين للسلطة المختصة من التأكد من فعالية المنفعة العمومية بالنظر إلى مدى مشروعية الإنجاز المراد تنفيذه ومدى ملاءمته، وتجنبيها عناء القيام بالتحقيق في المنفعة العمومية إذا رأت أن المشروع المقترح لا يستوفي الشروط القانونية.

وتتمثل هذه الشروط في أن يرتبط المشروع بأدوات التخطيط والتهيئة العمرانية والتعمير، وأن يكون موضوعه يتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية أو منشآت أو أعمال كبرى ذات منفعة عمومية.¹ وفي هذا الصدد ينص القانون رقم 03/87 المتعلق بالتهيئة العمرانية على أن تطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية يندرج ضمن إطار نظام التخطيط، ويعتمد على توزيع الصلاحيات بين الدولة والولاية والبلدية، وبين مختلف أجهزة الدولة، والمؤسسات طبقا لمبادئ اللامركزية وعدم التركيز. وتتص المادة السابعة منه على أن التهيئة العمرانية تجسد اختيارات توزيع النشاطات الاقتصادية، والسكان في المجال الجغرافي، وتندرج في إطار تسيير إرادي ومنسجم للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التي ينبغي أن تخضع لها جملة الاعمال². ويتبين من خلال ذلك أن السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، تهدف إلى التوزيع العقلاني للنشاطات التنموية عبر التراب الوطني، وكذا توزيع السكان حفاظا على التوازن الجهوي. وأن هذه السياسة تندرج ضمن المخطط الوطني للتنمية البعيد المدى. وأن كل المشاريع المبرمجة لا بد أن تكون ضمن هذا الإطار وإلا رفضت لأن المادة السابعة من القانون 03/87 تنص

1- المادة الثانية الفقرة الثانية من مرسوم تنفيذي رقم 93 - 186 مؤرخ في 7 صفر عام 1414 الموافق 27 يوليو سنة 1993، يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91 / 11 المؤرخ في 27 ابريل سنة 1991 ص5.

2- القانون رقم 03/87 المؤرخ في 1978/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية - الجريدة الرسمية رقم 05 الصادرة في 28/01 1987 المادة 4 والمادة 7.

صراحة على أنه "ينبغي أن تخضع لها جميع الاعمال. "والدولة لا تحتكر صلاحيات تطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، بل تتقاسمها مع الولاية والبلدية ومختلف أجهزة الدولة والمؤسسات، ويقصد بالمؤسسات هنا أشخاص القانون العام. لكن المشروع المراد طلب نزع الملكية من أجل إنجازها لا يشترط أن يخضع لسياسة التهيئة العمرانية والتخطيط فقط، بل لابد أن يحترم قواعد التهيئة والتعمير، التي ينص عليها القانون رقم 29/90 الذي يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم انتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين وتحويل المبني منها في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة. كما يهدف إلى وقاية المحيط والاوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية¹ ولابد أن يكون المشروع هذا في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير وأن يحترم القواعد التي يحددها القانون 29/90 والمتمثلة في المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي. فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع كما ينظم توسيع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية، والنشاطات. كما يحدد مناطق التدخل في الانسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها²، ويقسم المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة منها القطاعات المعمرة والقطاعات المبرمجة للتعمير وقطاعات التعمير المستقبلية والقطاعات غير القابلة للتعمير³. أما مخطط شغل الأراضي فيحدد على وجه الخصوص وبالتفصيل حقوق استعمال الأراضي والبناء والشكل الحضري ويعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به وأنماط

1- القانون رقم 29/90، المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية رقم 52، الصادرة في

1990/12/02، ص 1652.

2- القانون 29/90، المادة 18.

3- المادة 19 من القانون 29/90.

البنيات المسموح بها واستعمالاتها¹ وذلك في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. كما يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناء، ويحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور والاتفاقات ويحدد الاحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها واصلاحها، كما يعين مواقع المناطق الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

ويتبين من خلال ما سبق أن التخطيط والتهيئة العمرانية والتعمير وشغل الأراضي عمليات متكاملة لا بد أن تخضع لها كل المشاريع حتى تكسب مشروعيتها، ومن المشاريع التي تتطلب نزع الملكية أيضا تلك المتعلقة بالأشغال الكبرى² أو التي تتعلق بالبنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي.³

إن الملكية الخاصة وإن كانت لها وظيفة اجتماعية⁴ لا يجوز المساس بها إلا في الحالات وبالشروط التي يحددها القانون ولفائدة المنفعة العامة فقط، وفي سبيل ذلك بالإضافة إلى ضرورة ارتباط المشروع الذي ينوي المستفيد إنجازه بأدوات التخطيط والتهيئة العمرانية والتعمير لا بد من مراعاة ملاءمته، وهل هو ضروري أم غير ضروري، لأن الأسباب الشرعية لنزع الملكية هي تلك الحالات المادية أو القانونية المستقلة عن إرادة الإدارة نازعة الملكية والتي تدفعها إلى التدخل لإنجاز اشغال عامة أو ادخال تحسينات عمرانية أو أي عمل آخر يتطلب

1-المادة 31 من العانون رقم 29/90 ويتم التعبير عن هذه الكميات بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء، أو بالمتر المكعب من الاحجام. كما نصت عليه المادة 31 من القانون رقم 29/90.

2-المنشور الوزاري المشترك رقم 57 الصادر في 1993/01/26 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الخاصة بالمشاريع الكبرى في قطاع التجهيز.

3-المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 المؤرخ في 2007/09/02، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي.

4-الدكتور عبد الرزاق أحمد السنهوري- الوسيط في شرح القانون المدني - المجلد 8 حق الملكية - دار احياء التراث العربي - القاهرة، 1967، صفحة454.

بالضرورة نزع الملكية الخاصة حتى يتم تنفيذ الأشغال المراد إنجازها لتحقيق النفع العام¹، ولكن الأسباب الشرعية وحدها لا تكفي، لا بد من وجود الحاجة التي تتمثل في عدم وجود منشآت وخدمات أو نقص في الموجود منها، مما يدفع الإدارة إلى التدخل لإشباعها قصد تحقيق المنفعة العمومية، والسؤال المطروح هل كان من الملائم أن يبرمج إنجاز هذا المشروع بالذات؟ وفي هذا الموقع بالذات؟ وهل هناك حاجة ملحة فعلا لبرمجته؟ ذلك أن الإدارة وخاصة المحلية منها، قد تلجأ إلى برمجة مشاريع لا حاجة ملحة إليها، وتكون غالباً لأهداف انتخابية، كبرمجة إنجاز مسبح عمومي مثلاً في حي سكني لا توجد به مدرسة أو كان بالإمكان برمجته في مكان آخر²، خاصة وهذه الإدارة تطلب نزع ملكية عقار ليستقبل هذا المشروع.

الفرع الثالث: مخطط للوضعية يحدد طبيعة الأشغال وموقعها

جاء في نص المادة الثانية البند الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 على أنه على المستفيد أن يقدم مخططاً للوضعية يحدد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها. فما هو مخطط الوضعية يا ترى؟ مخطط الوضعية وثيقة تقنية يعدها مختصون في التعمير، وهي وثيقة إدارية في شكل رسم بياني يحدد موقع قطعة أرض مبنية أو غير مبنية في فضاء معين، وهي مطلوبة عند تشكيل أي ملف يتعلق بأشغال تغيير في قطعة الأرض هذه أو البناءات المجاورة.. ووظيفة مخطط الوضعية تعريف المصالح المختصة في مجال تنظيم الإقليم بموقع قطعة أرض أو بناية داخل تراب البلدية، ويمكن إنجاز هذا المخطط بالاعتماد على خريطة طوبوغرافية أو مخطط مسح الأراضي الموجود على مستوى البلديات أو الولايات. وتجدر الإشارة إلى أنه لا بد من التمييز بين مخطط الوضعية ومخطط الكتلة. فإذا كان مخطط الوضعية يحدد موقع قطعة

1- وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر، باتنة سنة 2006، ص 08.

2- في إطار برنامج وزارة أعدته الداخلية الجزائرية في الثمانينات لتنشيط الشباب اقترحت إحدى بلديات الوطن إنجاز ملاعب للتنس للعبة التي لا رواج لها في الجزائر. لكن تم تغيير هذا الاقتراح إلى تهيئة ملاعب لكرة القدم للعبة الشعبية والتي يمارسها عدد كبير من الشباب. ولم يمن الحل الأول ملائماً.

الأرض داخل البلدية، فإن مخطط الكتلة يحدد موقع مشروع البناء بالنسبة إلى جواره المباشر ويبين حدود وتوجيه قطعة الأرض وتمركزها ورسم خطوط المواصلات ومختلف شبكات التوصيل (ماء، غاز، صرف صحي إلخ)...

والهدف من مخطط الوضعية بالإضافة إلى تحديد موقع القطعة الأرضية السماح بمعرفة قواعد التعمير التي تنطبق على المنطقة التي يتواجد بها، من حيث الصحة والأمن والأخطار الطبيعية مثل الفيضانات والانجرافات والانهيارات والانهيارات الأرضية والزلازل والانهيارات الثلجية، فهذه المناطق تخضع لقواعد تعمير خاصة. وكذلك المناطق التي تحتوي على مواقع أثرية أو غابية أو محاذاة لشواطئ البحر. ومن جهة أخرى تفرض قواعد التعمير عدم تعريض بعض المشاريع كالمدارس والمستشفيات لأضرار تتعلق بالضجيج كوجود طرق كثيفة المرور أو ورشات صناعية، وكذلك ألا يكون للمشروع تأثير سلبي على البيئة. ويحتوي مخطط الوضعية على عدة معلومات تسمح بالتعرف على وضع المشروع المعني وأهمها اسم البلدية والولاية والدائرة والحي إن كان الموقع داخل النسيج العمراني وتحديد الشمال الجغرافي على هذا المخطط الذي يكون على مقياس 5000/1 إلى 10000/1 وقد يكون على سلم آخر بالنظر إلى أهمية المشروع بشكل يمكن الجمهور من التعرف عليه، كما توضع على المخطط علامة تبيين موقع المشروع.

ونصت المادة الثانية الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 على تحديد طبيعة المشروع وأهميته، لكنها لم تبين إن كان يجب إدراج هذه المعلومات ضمن مخطط الوضعية أو في وثيقة منفصلة عنه¹. وما دام مخطط الوضعية يقوم بإعداده مهندسون مختصون ويكون في شكل مخطط بياني غير قابل للتعبير الانشائي. جرت العادة على تدوين المعلومات المتعلقة بطبيعة المشروع وأهميته في مذكرة منفصلة يذكر فيها طبيعة المشروع أن كان متعلقا بأشغال بناء كالمدارس والمستشفيات والمرافق العمومية الأخرى أو حفر وأشغال عمومية كالطرق

1- المرسوم التنفيذي رقم 93 /186 مرجع سبق ذكره.

والجسور والسدود، كما يدون فيها المعلومات التقنية الدالة على أهمية المشروع مثل المواد المستعملة ومعايير وطول الطرق مع الشرح الوافي لمحتوى الاشغال لإظهار طبيعة وأهمية الاشغال.

المبحث الثاني: إجراءات إثبات الملكية المنفعة العامة.

كما سبق وذكرنا في المبحث أنه عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تحتوي على طرف من ملكيته أي المالك الأصلي الطرف الثاني النازع الملكية والمتمثل في الإدارة والذي يقوم بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة بالإضافة إلى الملكية المنوعة وأنه بعد تحديد هذه الأطراف وتقديم مبررات من أجل نزع الملكية فإن الإدارة تباشر مجموعة من الإجراءات والتي يجب المرور بها وهي بمثابة المراحل الأولى والمتمثلة في تحديد في التحقيق الإداري المسبق والتصريح بالمنفعة العمومية وسنين ونشر هذين العنصرين وتطرق لهما مع شرح كل واحدة على حدى وأن مرحلة إثبات الملكية من أجل المنفعة العامة تعتبر أهم مرحلة من مراحل عملية نزع الملكية فبعد هذه المرحلة يتحدد لنا أما نواصل الإجراءات ترتبط بتوافر شرط المنفعة العمومية لحرص المشرع على احترام الملكية الخاصة وعدم سماح للإدارة التعسف واستغلال السلطة¹.

المطلب الاول: تحقيق الإداري المسبق لإثبات المنفعة العمومية.

كما وسبق وذكرنا فإن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تحتوي على مجموعة من المراحل ومن بين المراحل المهمة المراحل الأولى فعلى أثرها يتم إما مواصلة بقية الإجراءات أو عدم مواصلة بقية الإجراءات في حالة وجود عارض ما قد يؤدي إلى فشل عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وقد منح المشروع الجزائري للإدارة سلطة واسعة في تحديد المنفعة العمومية وبالمقابل وضع ضمانات قانونية وقضائية. فيجب أن تسند هذه العملية على

1- براهمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، ص 5 .

النصوص القانونية من أجل اعتبارها مشروعة كما أن الإدارة تبقى خاضعة للرقابة القضائية ويمكن أن تعاقب وهذه السلطة ليست مطلقة بل محددة باتباع إجراءات معينة وعدم تجاوز آجال ممنوحة لها والقيام بأعمال معينة ويكون الشروع في التحقيق الإداري المسبق بعد صدور قرار إثبات المنفعة العامة من طرف الجهة الإدارية المختصة ويحتوي هذا القرار بيانات محددة في القانون¹.

الفرع الأول: مفهوم التحقيق الإداري المسبق .

يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي حسب ما نصت عليه أحكام المادة 6 من المرسوم التنفيذي المشار إليه وبالنظر الى هذه المادة وصياغتها فإن القرار يكون صادر من الوالي مهما كانت طبيعة الأشغال وموقعها وهذا الأمر يتعارض من الناحية المبدئية مع أحكام المادة 10 من نفس المرسوم التي توزع الاختصاص في إصدار قرار إعلان المنفعة العمومية بين

➤ القرار الولائي بالنسبة للقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات وحقوق عينة عقارية واقعة في تراب ولاية واحدة.

➤ القرار الوزاري نزع الملكية التي تعني ممتلكات وحقوق عينة عقارية واقعة في تراب ولايتين أو أكثر.

وبما أن إصدار قرار فتح التحقيق يكون في البداية فإن الحصة التي حولها القانون إصدار القانون في الحصة التي تملك إصدار التصرف القانوني وإن أحكام المادة 44 المتضمنة الأحكام المختلفة في الفصل الثامن والآخر للمرسوم 186/93 التي تسحب الاختصاص للوالي حيث تنص هذه المادة " إذا كانت الأشغال مما يجب إنجازه على التراب ولايتين أو عدة ولايات فإن المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص".

1- براهمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، ص 5 .

الفرع الثاني: قرار فتح التحقيق الإداري المسبق

إن قرار فتح تحقيق مسبق الصادر عن الوالي هو قرار مسبب تحدد فيه النصوص والبيانات الأساسية التي يجب أن تضمنها ويذكر فيه وجوبا عدة نقاط محددة على سبيل الحصر في النص المادة 6 من المرسوم 186/93 وهي:

✓ أن يتضمن القرار هدف من التحقيق.

✓ تاريخ بدء ونهاية التحقيق.

✓ وضع مخطط للوضعية لتحديد موقع الأشغال المجمع بإنجازها.

✓ تحديد الهدف المعين من العملية (تعد سنويا حسب كفاءات تحدد بطرق تنظيمية وضمن شروط يحددها القانون 121).

✓ تحديد كفاءات عمل اللجنة.

✓ وحسب المادة 5 من القانون 11/91 تكون اللجنة هو ثلاثة أشخاص من الموجودين في القائمة الوطنية ومن أجل أن لا يكون هنالك تلاعب أو نشر فإنه يجب أي أية علاقة بين الحصة الإدارية نازعة الملكية أو المنزوع ملكيتهم وحسب المادة 3 من المرسوم 186/93 يقوم بتعيين لجنة تحقيق تتكون من ثلاثة أشخاص يترأسهم أحدهم وحسب المادة 4 من المرسوم 186/93 يختارهم الوالي من بين قداماء القضاء والموظفين وتوضع هذه القائمة سنويا وتحقيق يجب أن يكون مرفقا بتاريخ البداية وتاريخ الانتهاء وإلا اعتبر باطلا في الفترة ال ثانية للمادة 6 من المرسوم التنفيذي أنه توضع مدة 15 يوما لنشر قرار التحقيق ومدة 15 يوم أخرى لتقديم تقريرها للوالي إبتداء من تاريخ انتهاء التحقيق ويتم نشره أي واحدة عن طريق¹:

✓ نشره بمركز البلدية أو البلديات المعنية (الملصقات الحائطية).

✓ ينشر أو يدون في مجموعة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية.

1- براهيمي سهام، مرجع سبق ذكره، ص 6.

الفرع الثالث: سير التحقيق.

إن التحقيق الذي يقوم من أجل إثبات الملكية للمنفعة العامة مرتبط بأمر وتتمثل في المكان الذي تكون فيه الملكية والزمان بالإضافة لها العنصران المهمان فإن هنالك عنصر مهم ألا وهو الكيفيات التي يتم بها التحقيق وفيما يخص العنصر الاول ألا وهو المكان فنقصد به المكان الذي يتم فيه فتح التحقيق وبالنظر الى المادة لا فقرة في هذا المرسوم 186/93 فإنه يمكن اللجنة أن تعمل بمقر المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية أو في أي سكان عمومي آخر يحدده قرار فتح التحقيق المنصوص عليه في المادة 6 منه خلال هذه المادة يتضح بأن الوالي يتمتع بالسلطة التقديرية في تحديد مكان إجراء التحقيق في حين أنه والاعتبارات¹ تتعلق بالفاعلية والديمقراطية كان من الانسب إلزام الوالي بفتح تحقيق في المقتان الأكثر تناسبا ومردودية مع المشروع المراد إنجازه وعلى سبيل المثال إن كان سيضع مشروع في بلدية ما فيكون التحقيق فيها وأما بخصوص المشاريع التي تنزع من بلدية أخرى فإن التحقيق يكون دائما على نفس مستوى البلدية المستفيدة مع وضعها نسخة مطابقة للأصل لملف التحقيق في مقرات البلديات المنزوع منها ملكيتها أو في دوائر أو في ولايات أخرى².

المطلب الثاني: التصريح بالمنفعة العمومية.

إن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هي عملية قانونية شكلية تخضع الادارة في استعمالها لها لهذه الالية لعدو اجراءات وخطوات دقيقة حددها المشرع الجزائري هذا الامر الذي يجعل الادارة ميدة ومربوطة بشروط ولا يجعلها تتمتع بالحرية التامة وذلك حفاظا على مصلحة المنزوع ملكيتهم ومن اجل عدم تقادي الادارة في استغلال السلطة من أجل تحقيق مصالحها الخاصة ونقصد ايضا بالإجراءات مختلف الشكليات التي ألزمت الإدارة بها من اجل التمكن من نقل الملكية الخاصة للأفراد الى ملكية عامة ومن بين هذه المراحل المهمة والاساسية

1- خليف ياسمين، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2010، ص 41.

2- مرجع نفسه، ص 42.

والتي لا يمكن الاستغناء عنها والتي تعتبر مرحلة تابعة للمرحلة الاولى وتأتي بعدها مراحل أخرى أن تمت مرحلة التصريح بالمنفعة العمومية والتي تهدف الى هدفين أساسيين ويتمثل الهدف الاول في توضيح الغاية من نزع الملكية أنا الهدف الثاني فيتمثل في منح الافراد المعنيين بالأمر إبداء آرائهم حول المشروع ولا يمكن النطق إلا بعد اجراء التحقيق المسبق وبعد تطرقنا لعنصر المكان نتطرق لعنصر آخر مرتبط به ألا وهو عنصر الزمان حيث هذا العنصر له أهديه كبيرة ويتكون من مجموعة من الاجزاء وإن الوالي هو من حول له القانون صلاحية وضع وقت سير التحقيق من حيث البداية والنهاية وبما أن التحقيق ينشأ بمصلح معينة فإن وقت الموضوع للتحقيق كالأيام والاقوات فهو مرتبط بالجهة الارادية صاحبة التحقيق تحت سلطة رئيس الحصة الادارية صاحبة التحقيق¹.

الفرع الاول :إصدار التصريح بالمنفعة العمومية.

إن قرار التصريح بالمنفعة العامة مثله مثل مختلف القرارات الادارية يجب أن توفر مجموعة من الشروط فيها ويخضع قرار التصريح بالمرفق العمومية للشروط التي وضعها الفقه والقضاء والصحة القرار الاداري أي أن قرار التصريح بالمنفعة العامة يكون عن طريق الفقهاء وعن طريق القضاة وهي أن يصدر عن جهة إدارية بإرادتها المنفردة ويرتب آثار قانونية في مراكز الاشخاص بإنشاء مركز أو تعديله² ومن هذا نفهم بأنه في قرار التصريح بالمنفعة العامة لا يشترط فيه موافقة صاحب الحاجة لموافقة الشخص صاحب الملكية.

ولقد جاء في المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 الجهة المختصة بهذا القرار

وتكون حسب حالتين:

1- غيتاوي عبد القادر، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2014، ص31-33.
2- بودريعات محمد، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري و المقارن، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الإدارة و المالية، كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر، الجزائر، 2002، ص 31.

إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات فإن التصريح بالمنفعة العمومية يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين وزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات والحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة يتم التصريح بالمنفعة العمومية بقرار من الوالي¹ أي ان الوالي هو من له الحق في اتخاذ قرار التصريح بالمنفعة العامة وذلك لأنها تدخل ضمن الاقليم التابع له وذلك أيضا لأنه يتمتع بمركز إداري عالي ولديه عديد الصلاحيات والاليات مما تسهل عليه اتخاذ القرار كما أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يحدث آثار قانونية سواء على المشروع منهم ملكيتهم أو بالنسبة لإدارة نازعة الملكية ضمن ناحية المنزوع منهم ملكيتهم وفي حالة عدم طعنهم أمام القضاء فتتزع ملكيتهم من أجل المنفعة العامة وينتج عنه أيضا عدم منع الحق لأصحاب العقار أو الملكية من القيام بنشاطات تجارية أو أعمال قصد تحقيق الربح لأنها وضعت خدمة للمصلحة العامة غير أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية ليس ناقلا للملكية إذ بعد صدوره ينبغي أصحاب الاموال والحقوق اذا لأموالهم وحقوقهم يستعملونها ويستغلونها ويمكنهم حتى التصرف فيها إلا أنه في حالة الضرورة وعقد ما يصدر القضاء قرار عن طريق الاستعجال ليشمل فيه باستلام الاموال بطلب من السلطة الادارية المختصة يستمر هذا القرار القضائي بالسجل العقاري دون المساس بالموضوع² أما بالنسبة للإدارة النازعة للملكية مطالبة بإتمام مختلف الاجراءات القانونية ولها الحق في إتمام مشروعها أو العدول عنه وتكون لإدارة الاستقلالية وصفة الانفراد في اتخاذ مختلف القرارات ولها الحرية التامة مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية إن المشرع الجزائري يشترط في قرار التصريح بالمنفعة العمومية أن يحتوي على بيانات محددة وذلك تحت طائلة البطلان كما نصت عليه مادة 10 من القانون 11/91 وتتعلق هذه الاهداف بنزع الملكية التي ستتزع مع ذكر المواصفات مثل الموقع كالمساحة

1- بودريعات محمد، مرجع سبق ذكره، ص32.

2- مرجع نفسه، ص33.

والموقع ومصاريف المشروع الذي سينجز بالإضافة الى الوقت الذي يحتاجه هذا المشروع البيانات التي يتضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية لقد نص القانون 11/91 على مجموعة من البيانات وضعها المشرع كتحديد المكان ومجموعة من المواصفات كتحديد المصاريف التي يحتاجها هذا المشروع ومساحة وغير ذلك وإذا حدد الوقت بأربع سنوات والادارة ليست ملزمة بأي وقت للبداية ولكن عند البداية يجب أن لا تتجاوز مدة أربع سنين ويمكن تحديد المدة بنفس المدة وذلك في حالة كانت هنالك أشغال للتوسيع و اكتسبت الصيغة الوطنية وهذا ما نص عليه المرشد التطبيقي¹ ولا يحتاج في حالة الجديد الى تحقيق جديد وتداع أموال بالخرينة العمومية احتراماً لمبدأ التعويض المسبق ولا يمكن نزع الملكية إلا بعد تقديم مبلغ التعويض وخروجه من ذمة الادارة النازعة للملكية وتجدر الادارة أن التحديد يكون لنفس المدة التي حددتها في المرة الاولى لا أكثر ولا أقل ومنه جهة أخرى يكون التحديد قبل انتهاء المدة الاولى لا يعقد ولا يصح قانوناً تحديد قرار انتهت مدته ذلك أن القرار النهائي وينعدم عند الانتهاء المدة المحددة له² وإن البيانات التصريح بالمنفعة العمومية فائدة على الدولة وعلى المصلحة العامة للشعب وكما سبق الذكر وبيان أن المعلومات كالمدة التي يحتاجها المشروع ولمساحة الى غير ذلك وبالتالي تكون مطالبة بإتباع هذه البيانات وعدم الاستغلال مساحات أو تعسف في حق المواطن أو الخروج عن المصلحة العامة وإقامة المشروع بغرض المصلحة الخاصة ومن جانب آخر لا يمكن للمواطن أو جهة اخرى التعدي على الإدارة أو اخذ حقها اي تكون هي محمية من أي استغلال لا يضر بالمصلحة العامة أو بالمشروع كما أنه مع ذكر البيانات الجهة الإدارية المنفذة للمشروع تكون قد حددت مختلف الاشغال التي تقوم بها وتلتزم بها ويتنفيذها فلا تنقص منها في مساحة أو المنشآت أو اشغال بل تلتزم بما ذكر في البيانات وتساعد البيانات على تحديد النفقات فلا يمكن ان تصرح الادارة فيما بعد بمصاريف أكثر وتطالب بالمزيد والعكس لا تصرف بنسبة أقل

1- خليف ياسمين، مرجع سبق ذكره، ص42.

2- غيناوي عبد القادر، مرجع سبق ذكره، ص36.

مما حدد للمشروع كما أنه مع ذكره البيانات الجهة الإدارية المكلفة بالمشروع تكون ملزمة بعامل الوقت الذي تقدم فيه مشروعها¹.

الفرع الثاني: مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

بالإضافة إلى البيانات الشكلية العامة المطلوبة في القرار الإداري مثل كتابته وتسببته وتاريخه، رأينا أن المادة 10 من القانون رقم 11/91 حددت البيانات التي يلزم القانون ذكرها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا تحت طائلة البطلان². وحصرتها في الهدف من نزع الملكية، ومساحة وموقع الأراضي، ومشتملات الأشغال التي سوف تنجز، وتقدير النفقات التي تغطي العملية والمدة المحددة لإنجاز نزع الملكية.

وهو ما أكدته المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93³ وبخصوص المدة، نص القانون على الحد الأقصى لها وهو أربع سنوات، معنى ذلك أن الإدارة حرة في تحديد المدة اللازمة لتنفيذ عملية نزع الملكية، لأنها هي التي برمجت المشروع فتحدد المدة حسب طبيعته وأهميته ومداه، على ألا تتجاوز 4 سنوات، وأجاز تجديدها مرة واحدة وبنفس المدة في حالة ما إذا اتسعت العملية واكتسبت صبغة وطنية بقرار على غرار قرار التصريح دون حاجة إلى تحقيق جديد كما نص عليه المرشد التطبيقي⁴ وهذا ما أكده المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المتعلق بالأشغال الكبرى ذات البعد الوطني والاستراتيجي، إلا أنه نص على إيداع المبالغ التي تغطي العملية بالخزينة العمومية. ويعود ذلك إلى أنه في هذه الحالة تتم الحيابة الفورية للأموال والحقوق، ويلبها مباشرة قرار نزع الملكية كما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 202/08⁵.

1- غيتاوي عبد القادر، مرجع سبق ذكره، ص36.

2- المادة 10 من القانون رقم 11/91، مرجع سبق ذكره.

3- المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 مرجع سبق ذكره.

4- المرشد التطبيقي رقم 00/24 الصادر في 2000/09/23 عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية.

5- المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07، يتم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الصادر في 1993/07/27 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون 11/91 الصادر في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

والحكمة من إيداع المبالغ بالخبزينة العمومية، احترام مبدأ التعويض المسبق. فلا يجيز القانون حيازة الأموال والحقوق ونزع ملكيتها الا بعد تقديم مبلغ التعويض وخروجه من ذمة الإدارة نازعة الملكية. كما يجنب الإدارة دفع مبالغ أكثر في حالة التعطيل نظرا لخطر التضخم، أو صدور أحكام قضائية بالتعويضات، ناهيك عن ارتفاع الأسعار¹.

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

الفرع الثالث: شهر قرار التصريح بالمنفعة العمومية

حسب المادة 11 من القانون رقم 11/91 على ان ينشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية كما نصت على تبليغه لكل واحد من المعنيين وتعليقه بمقر البلدية التي يقع ترابها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات التي حددتها المادة 6 من هذا القانون طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 منه وكل هذا تحت طائلة البطلان ونصت المادة 12 منه على أنه يمكن أن يتم التصريح بالمنفعة العمومية دون إجراء تحقيق مسبق فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة ان يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته² ويشترط قرار التصريح بالمنفعة العمومية والا صار قابلا لإلغاء أحكام القضاء كما أن ينشر بطريقتين وذلك حسب الجهة المصدرة له فإن كان صادرا بموجب قرار وزاري مشترك فإنه ينشر في الجريدة الرسمية أما إن كان صادرا بقرار من الوالي فإنه ينشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية ويبقى المهم هو تبليغ المعنيين بالأمر وحسب المادة 6 من نفس القانون الذي تناولناه فإنه يعلق قرار التصريح بالمنفعة

1-المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07،مرجع سبق ذكره.

2- المواد 10-11-12من القانون رقم 11/91، مرجع سبق ذكره.

العمومية لمدة شهر في البلدية التي ستنزع منها الملكية واستثناء أعفيت المشاريع العسكرية السرية من النشر ولا يشترط فيها النشر وذلك حفاظا على أمن واستقرار وأسرّة الدولة وإن لشهر القرار الإداري فائدة كبيرة وهو أمر ضروري بل وأساسي لما فيه مصلحة للإدارة صاحبة المشروع وللأصحاب العقارات أو المضمون ملكيتهم فهذا يعطي لنا الشفافية والمصادقية في مختلف الاعمال ذات المنفعة العامة وفيه فائدة على المنزوع منهم ملكيته فيكون على علم بما سيحدث كما يمكنهم من اتخاذ الاجراءات الطعن أمام الجهات القضائية المختصة فينتج لهم الوقت للقيام بهتة الاجراءات ومن جانب الاخر أن عدم علم أصحاب الملكية بما سيحدث يسهل على الادارة التعسف في الانشطة التي تقو بها ولذلك المشروع الجزائري وضع وسائل مختلفة للنشر حتى يحمي المواطن من جهة ومن جهة اخرى لكي تكون هناك شفافية في أعمال الادارة شروط صحة الشهر¹.

1- أن يتم الشهر وفق شروط التي وضعها القانون:

إن المشروع الجزائري احيانا يلزم الادارة بنشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية أحيانا لا يلزمها وأحيانا يفرض عليها حتى طرق النشر وأحيانا لا يفرض وفي حالة وضع المشرع إجراءات وألزم بها الإدارة وهي مجبرة باتباعها وذلك حسب ما طلب منها المشرع سواء التبليغ الشخصي او التعليق على الاماكن المخصصة لذلك في البلدية والا اعتبرت إجراءاتها باطلة وفي حالة عدم الالزامية المشرع الادارة بوسيلة محددة فإن للإدارة الحرية في اختيار الوسيلة وتعتبر صحيحة ومقبولة قانونيا سواء بالتعليق أو التبليغ الشخصي وذلك حسب الطريقة التي تلائم الادارة والتبليغ في الإنترنت عبر إيجاد موقع رسمي كما أنها الحرية في اختيار الوقت الذي يتناسب مع الأشغال ويستثنى من هذا كله المشاريع ذات الطابع السري مثل المتعلقة بالمن أو بالأسرار الدولة والتي في حالة نشرها لها تداعيات سلبية لذلك عدم نشرها يكون أحسن للإدارة والدولة بصفة عامة وعندما يفضل المشرع على الادارة طريقة التبليغ ولا تحترمها الادارة

2- المادة 06 من القانون رقم 11/91، مرجع سبق ذكره.

من حق المعني بقرار الطعن في هذا القرار بالإلغاء بسبب مخالفة اجراءات الشهر أما اذا لم ينص القانون على الزامية أشهر فإن... الإجراءات الشكلية مثل الشهرة أما اذا لم ينص القانون على الزامية الشهر لا يؤدي حتما الى بطلان القرار الإداري الا اذا مس اجراءات جوهرية فيه يؤدي الى مصلحة يحميها القانون كتفريق فرصة في طعن أو في الاستفادة من القرار¹.

2- أن يكشف الشهر عن مضمون القرار:

إن مسألة كشف الشهر من مضمون القرار شرط مهم للغاية إذ عدم الكشف الشهر عن مضمون القرار يجعله بدون جدوى ويضعه في خانة مجرد التنبيه الذي الشأن بوجوده وذلك لتمكينه اصحاب الشأن معرفة والاطلاع والتحقق من مشروعيته وذلك من اجل إمكانية الطعن وهنا لك من الفقهاء من يعمل بمبدأ العلم اليقيني أي أكد من صحة المعرفة المعنيين بالمرّة لا يلزم الادارة بنشره وهكذا يتحقق العلم بالنسبة للمخاطب بالقرار إلا أن هذا العلم لا يكون يقينياً إلا في حالة ظهور دليل قاطع أو وقعت واقعة ظهرت قرينة على علمه بالقرار فالعلم بالقرار لا يصبح على يقين الا اذا ظهر للفاضي ما يؤكد هذا اليقين².

2- القانون رقم 11/91، مرجع سبق ذكره.
2- مرجع نفسه.

الفصل الثاني

تمهيد:

بعد ما تطرقنا في الفصل الأول الى إجراءات السابقة للتصريح بالمنفعة العمومية وبيننا أهمية وكيف هي ضرورية وبمثابة حجر اساس ولا يمكن الوصول إلى المراحل الأخرى من عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إلا باكتمالها وبين ما مدى أهمية وجود مصلحة عمومية من أجل مباشرة الإجراءات ومن دونها لا يمكن القيام بشيء وهي جوهر وأساس هذه العملية ولا يمكن الاستغناء عنها وبدونها يلغى كل شيء وحتى نثبت وجود المنفعة العمومية لا بد من إتباع الإجراءات السابقة الذكر مع ارتباطها بالشروط والقوانين التي وضعها المشرع الجزائري من أجل عدم تعسف الإدارة في استعمال السلطة فبعد انتهاء الإدارة من عملية التحقيق الاداري المسبق تتبعها بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية منتهية بذلك من المرحلة الاولى ومواصلة في إجراءات أخرى تعتبر تابعة للمرحلة الأولى فلا يمكن مباشر الإجراءات الادارية اللاحقة للإعلان عن المنفعة العمومية إلا بعد اتمام المراحل الأولى ففي عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المراحل تعتبر متسلسلة كل مرحلة انتهائها هو بمثابة بداية مرحلة جديدة ولا يمكن مباشرة مرحلة قبل انتهاء من الانتهاء من المرحلة التي قبلها ومع الانتهاء من مرحلة الإجراءات ما قبل التصريح بالمنفعة العمومية تباشر إجراءات أخرى مهمة أيضا.

المبحث الاول: قرار التنازل عن الاملاك وقرار نزع الملكية.

كما رأينا في المطالب والفروع السابقة أنه تتكون عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة على مجموع من المراحل وبعد الانتهاء من المراحل الأولى لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وتحديد الطرف وتبرير عملية نزع الملكية والقيام بالتحقيق الإداري المسبق فإنه ندخل في مرحلة جديدة سندرسها في هذا المبحث كما سنتطرق للحالات المستعجلة مع تبيان اثارها¹.

المطلب الاول: إجراءات قرار التنازل عن الاملاك.

إن قرار نزع التنازل عن الأملاك وحتى نقول عنه قرار صحيح ويمكن العمل به يجب أن يستوفي ويمر بمجموعة من المطالب حتى يعتبر صحيحا وسنتحدث في هذا المطلب عن التحقيق الجزئي والدور الذي يلعبه كما سنبين مختلف نتائج التحقيق وقرار قابلية التنازل.

الفرع الأول: مفهوم التحقيق الجزئي ودور المحافظ المحقق².

أولا: مفهوم التحقيق الجزئي واهمية المحافظ المحقق

السؤال الذي يطرح نفسه، بادئ ذي بدء، هو لماذا إجراء التحقيق الجزئي؟ وقد تم تحديد الأموال والحقوق العينية المراد نزع ملكيتها وهوية أصحابها من قبل المستفيد عند تقديمه الملف طلب نزع الملكية إلى الوالي وهذا بناء على دراسة فنية قام بها، وقد تم إعلامهم بواسطة الشهر بمناسبة صدور قرار فتح التحقيق المسبق وتعيين اللجنة، عن نية الإدارة نزع ملكيتهم، كما تم إعلامهم عن طريق النشر والتبليغ بمناسبة صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية، كما أن أملاكهم محددة في مخطط الوضعية الذي تضمنه الملف الذي قدمها لمستفيد، فإن لماذا التحقيق الجزئي؟

1- الأمر رقم 76-48، المؤرخ في 1976/05/25، والمتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية رقم 44 المؤرخة في 1976/07/01، ص 35.
2- مرجع نفسه، ص 35.

للإجابة عن هذا السؤال، نعود إلى نص المادة 16 من القانون رقم 11/91 التي تنص على أنه، يتم خلال الفترة التي عينها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تحديد الأموال والحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها، وهوية أصحابها. ويتم لهذا الغرض تحقيق يسمى "التحقيق الجزئي"، وتوكل مهمة القيام بهذا التحقيق إلى محافظ محقق من بين المساحين الخبراء المعتمدين لدى المحاكم، ويتبين من خلال هذه المادة، أن التحقيق الجزئي يقوم به ذوي الاختصاص، لأنه يخضع لعملية فنية دقيقة. ويهدف إلى إنجاز المخطط الجزئي وقائمة المالكين وأصحاب الحقوق الآخرين، إذن المهمة تختلف عن تلك التي قام بها المستفيد عند إعداده للملف¹. وهذا لسببين اثنين:

الأول، قانوني والثاني تقني أما السبب القانوني، فهو أن المحافظ المحقق يمنحه القانون عدة صلاحيات اتجاه مالكي الأموال والحقوق العينية، إذ يسمح له باستدعائهم واستشارة المستندات الثبوتية، كما يمنحه صلاحيات اتجاه الإدارة، إذ يمكنه طلب الوثائق من مديرية أملاك الدولة ومن المحافظة العقارية ومصحة مسح الأراضي، الشيء التي لا يتوفر للمستفيد. أما الأسباب الفنية، هي أن التحقيق الجزئي يقوم به أصحاب الاختصاص من الخبراء المساحين المعتمدين لدى المحاكم، وهو أيضا غير متوفر للمستفيد، وأن توفر أعوزته القوة القانونية. وبالرجوع إلى المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، نجد أنها تحدد مفهوم التحقيق الجزئي بوضوح، إذ تنص على أن هدفه هو تحديد الممتلكات والحقوق العينية، تحديدا دقيقا وحضوريا، وبكل الوسائل². وإن الغرض منه، توضيح هوية أصحاب الأموال، المراد نزع ملكيتهم والتحقق منهم، إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية، أو بواسطة معاينة الملكية في العقارات المعنية، في حالة عدم وجود تلك المستندات. ومن خلال هذه المادة، يتضح أن المقصود من

1- المادة 16 من قانون 11/91، مرجع سبق ذكره.

2- المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع سبق ذكره.

وراء التحقيق الجزئي هو التحديد الدقيق والكامل للأموال والحقوق وأصحابها، خاصة أن ذلك يتم حضورياً، مما يعطي ذوي الشأن الحق في الاعتراضات والاقتراحات، والملاحظات، دفاعاً عن حقوقهم. فالتحديد هذا، يتم بحضورهم وليس في غيابهم كما كان الأمر بالنسبة لما يقوم به المستفيد، أما المادة 15 من نفس المرسوم التنفيذي، فتعطي المحافظ المحقق الحق في مقارنة المخطط الجزئي، مع العناصر الواردة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، والاشهاد على مدى تطابقهما، ومن خلال ذلك، يتبين أن مهمة المحافظ المحقق ذات أهمية قصوى في عملية نزع الملكية، كونه يراقب مدى مطابقة المخطط الجزئي، مع عناصر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، والمقصود من وراء هذا الاجراء حماية الملكية الخاصة، والحيلولة دون اعتداء الإدارة عليها¹.

التحقيق المسبق يهدف إلى إثبات المنفعة العمومية للمشروع المزمع إنجازه بصفة مجردة، بغض النظر عن طبيعة الأملاك والحقوق المراد نزع ملكيتها، وبصرف النظر عن هوية أصحابها، أما الثاني، وهو التحقيق الجزئي، فالغرض منه، التحديد بدقة، ماهي الأملاك والحقوق التي سوف ينجز عليها المشروع، ومن هم مالكيها حتى يتم تعويضهم، بعد أن تم إثبات المنفعة العمومية، ويعتبر التحقيق الجزئي، بالإضافة إلى أهميته العملية، ذا قيمة قانونية. ذلك أن الإدارة غير ملزمة بعد التصريح بالمنفعة العمومية بإنجاز نزع الملكية². فقد تتخلى عن المشروع لسبب أو لآخر، والتحقيق الجزئي يأتي ليؤكد نيتها في مواصلة الإجراءات.

1- المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع سبق ذكره.

2- المادة 3 و7 من الأمر رقم 48-76، مرجع سبق ذكره.

1- تعيين المحافظ المحقق.

تنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، على أنه خلال الخمسة عشر يوماً، التي تلي نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يصدر الوالي قراراً بتعيين المحافظ المحقق، الذي يختار من بين المساحين الخبراء، المعماريين المعتمدين لدى المحاكم، والملاحظ أن القانون الجزائري، ينص على تعيين محافظ محقق فقط¹.

2- أجل تعيين المحافظ المحقق.

رأينا أن المادة 16 من القانون رقم 11/91 جاء فيها أنه طوال الفترة التي حددها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يتم تحديد الأملاك والحقوق على ألا تتجاوز 4 سنوات².

العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم، ويتم في هذا الشأن إجراء تحقيق يسمى التحقيق الجزئي، يقوم به محافظ محقق حسب المادة 17 منه، إذن هذه المادة، جعلت مجال هذه العملية كل الفترة التي حددها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، التي أقصاها أربع سنوات يمكن أن يتم فيها التحقيق الجزئي، إلا أن المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي صدر لتطبيق القانون رقم 11/91 جعلت تعيين المحافظ المحقق في مهلة خمسة عشرة يوماً الموالية لنشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وليس لصدوره. وهو ضمانه إضافية لأصحاب الحقوق والأموال، إذ القرارات الإدارية تكون نافذة من تاريخ صدورها، وليس من تاريخ نشرها أو تبليغها، لأن النشر والتبليغ وسيلتان للاحتجاج بالقرار³. ورغم ذلك نص القانون على تعيين المحافظ من تاريخ النشر، وهو أمر مستحسن، كون هذا التعيين يأتي بعد علم ذوي الشأن بقرار التصريح بالمنفعة العمومية.

1- وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر، باتنة، سنة 2006، ص 8.

2- المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع سبق ذكره.

3- المادة 17 و 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع نفسه.

ثانياً: نتائج التحقيق.

بعد أن يجمع المحافظ المحقق كل المعلومات المتعلقة بالأموال والحقوق العينية، وعن مالكيها وأصحاب الحقوق. ويحدد قائمة بتلك الأملاك والحقوق ومالكيها. ويحرر محضراً يقيد فيه استنتاجاته الأولية، ويذكر التصريحات والاقوال التي جمعها من خلال تحرياته، ويرفقها بكل المعلومات التي حصل عليها، ويذكر في هذا التقرير الذي يسمى التقرير المؤقت، التاريخ الذي قرر فيه إشهاره، ويتمّ هذا الإشهار بناء على نص المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 186/39 ويبين الأماكن والأيام والأوقات التي حددها لتلقي مطالبات ومنازعات واعتراضات المعنيين بالحقوق العينية ذات الشأن، ويوقع هذا المحضر المؤقت بعد أن يذكر فيه اسمه ولقبه وصفته وتاريخ تحريره¹ وبعد ذلك يقوم بإشهار نسخ منه مرفقة بنسخ من المخطط الجزئي، بعد أن يصادق على مطابقتها للأصل، في أماكن مرئية ميسورة الوصول إليها من قبل الجمهور، في مقرات البلدية والولاية المعنيتين إقليمياً، وداخل مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري والأملاك الوطنية وفروعها ومكاتبها ومتفشيات كل منها المقامة على تراب الولاية، في الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض. ويستمر هذا النشر لمدة خمسة عشر (15) يوماً². وتجدر الملاحظة أن مدة الخمسة عشر (15) يوماً المخصصة للنشر، بالإضافة إلى أنها تهدف إلى إعلام الجمهور والمعنيين بالنتائج التي توصل إليها المحافظ المحقق، ترمي أيضاً إلى السماح لهم طول هذه المدة، بالحصول على جميع المعلومات الإضافية التي بحوزة المحافظ المحقق، ويمكنهم خلالها أيضاً أن يرفعوا إليه مطالباتهم ومنازعاتهم المتعلقة بالحقوق العينية العقارية ذات الشأن.

1-المادة 23 المرسوم التنفيذي رقم 186/93،مرجع سبق ذكره.

2-المادة 24 المرسوم التنفيذي رقم 186/93،مرجع سبق ذكره.

وخلال هذه المدة وبطلب المحافظ المحقق، يتعين على مسؤولي إدارة الأملاك الوطنية ومسؤولي البلدية المعنية أن يخبروه، بالحقوق التي يمكن أن تمتلكها الدولة أو البلدية في العقارات التي يشملها نزع الملكية.¹ وبعد انقضاء مهلة خمسة عشر (15) من تاريخ الشهر، إذا كانت هناك اعتراضات أو معارضات أو مطالبات أو احتجاجات، ينتقل المحافظ المحقق من جديد إلى عين المكان، للتحري والبحث فيها حضورياً مع أصحابها.

وبعد ذلك يحرر محضره النهائي، في جميع الأحوال، دون أن يكون لهذه المنازعات أثر على مواصلة مهمته.² فيقيد في هذا المحضر النهائي استنتاجاته النهائية ويعد على أساسها قائمة العقارات المحقق فيها ويعينها بالاستناد إلى المخطط الجزئي. ويبين بالنسبة لكل عقار، حسب الحالة، هوية مالكة، وإذا تعدد المالكون لعقار واحد فهوية هؤلاء المالكين بالتحديد، فإذا كانت هوية المالك أو المالكين غير محددة يذكرها بدون تحديد.³

وبعد أن ينتهي المحافظ المحقق من إعداد هذه القوائم التي يرفقها بالمخطط الجزئي كما قلنا، يرسل ملف التحقيق الجزئي كاملاً إلى الوالي في الأجل الذي حدده هذا الأخير في قرار فتح التحقيق الجزئي. ويحتوي هذا الملف على الوثائق التي حددتها المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، وهي:

- المخطط الجزئي.
- المحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المستلمة أو المعدة أثناء التحقيق.
- قائمة العقارات كما حددتها المادة 27 من نفس المرسوم التنفيذي. وهي

1-المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93،مرجع سبق ذكره.

2-المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93،مرجع سبق ذكره.

3-المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93،مرجع سبق ذكره.

وترفق هذه القائمة بالمخطط الجزئي بناء على نص المادة 19 من القانون رقم 11/91.

قائمة العقارات التي تمّ التحقيق فيها وتعيينها بالاستناد إلى المخطط الجزئي، مع تبيان بالنسبة لكل عقار، وحسب الحالة، هوية مالكة أو مالكيه المحددة أو ذكر أن المالك غير محدد، وما دام لكل عمل أجره وثمانه، فإن المحافظ المحقق يستفيد من تعويضات مقابل أتعابه، وقد نصت المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على أنها تحدد حسب النسب والكيفيات الخاصة بالاستفادة من التعويضات الممنوحة للأعوان القضائيين طبقا للتنظيم المعمول به، والتنظيم المعمول به في هذا الصدد هو المرسوم التنفيذي رقم 310/95¹، إذ جاء في مادته 15 أن الخبير القضائي يتقاضى تعويضات مقابل خدماته طبقا للتشريع والتنظيم المعمول به، وأن هذه التعويضات يحددها القاضي الذي عينه تحت رقابة النائب العام. ومن الناحية العملية يحدد القاضي تسبقا فقط، وبعد انتهاء مهمته يقدم الخبير كشفا عن أتعابه ونفقاته إلى رئيس المحكمة الذي يوافق عليه أو يعدله حسب طبيعة المهمة، وبناء على ذلك يتقاضى أتعابه، وفي حالة المحافظ المحقق الذي هو خبير قضائي معتمد لدى المحاكم طبقا لنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95 المؤرخ في 10/10/1995 المحدد لشروط وكيفيات التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين والمبين لحقوقهم وواجباتهم-الجريدة الرسمية رقم 60 الصادرة في 10/15/1995، والمرسوم التنفيذي رقم 186/93، تسري عليه هذه الأحكام بموجب المادة 30 من نفس المرسوم التنفيذي². وقياسا على كيفية تحديد أتعابه أمام المحاكم، عليه بعد انتهائه من انجاز مهمته أن يعد كشفا عن أتعابه ونفقاته، يقدمه للسلطة نازعة الملكية، التي تدفع له مستحقاته. وإذا كان المشرع الجزائري اكتفى بإحالة مسألة تعويض المحافظين المحققين إلى التنظيم المعمول به، في مجال حساب نسب وكيفيات الاستفادة من التعويضات الممنوحة للأعوان القضائيين. ورأينا أن هذا التنظيم نفسه ليس دقيقا في مسألة تعويض الخبراء

1-المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93،مرجع سبق ذكره.

2-المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95،مرجع سبق ذكره.

القضائيين، إذ يتركها لتقدير القاضي، وعملية نزع الملكية لا يشرف عليها القضاء، مما يزيد الأمر غموضاً. فإنّ المشرع الفرنسي ونظراً لكون نزع الملكية يشارك فيه القضاء إلى جانب الإدارة، أسند إلى القاضي الإداري تحديد هذه التعويضات، وكان بذلك أكثر وضوحاً في هذا المجال. إذ نص قانون البيئة الفرنسي على أن يحدد القاضي الإداري بموجب أمر، عدد المناوبات بناء على عدد الساعات التي صرح المحافظ المحقق أنه كرسها من بدء التحقيق إلى غاية تقديم تقريره، وما أنفقه من تكاليف عند انجاز مهمته، مع مراعاة صعوبة المهمة وطبيعة وكيفية العمل المنجز. وبين كيفية وطرق الطعن الإداري والقضائي ضد الأمر الصادر في هذا الشأن. وتجدر الإشارة إلى أن التحقيق الجزئي يتم حتى في حالة المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، والتي تتمّ فيها الحياة الفورية مباشرة بعد نشر المرسوم التنفيذي، المصروح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الاجراء المنصوص عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 248/05.¹

والتي يليها مباشرة إصدار قرار نزع الملكية، كما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 202/08، ومن خلال ما سبق يتبين أن المشرع الجزائري أحاط عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بضمانات عديدة، حماية لحقوق أصحاب الأموال المشمولة بالنزع. ويظهر ذلك من خلال القيود التي وضعها أمام الإدارة، والشروط الصارمة التي فرضها عليها من الناحية الشكلية والعملية، حتى وصل إلى وضع ما يشبه **خطة طريق** للمحافظ المحقق ألزمه اتباعها خطوة بخطوة. وهذا كله يبرز حرصه على ألا تعتدي الإدارة على أموال وحقوق الأفراد أو تتعسف، وكيلا تنتهك الملكية الخاصة وهي محصنة ومحمية بقواعد دستورية.

إذا كان من واجب المشرع حماية الملكية الخاصة، فإنه من باب أولى يجب على الإدارة الدقة في تنفيذ الإجراءات، وعدم التقاعس في دفع التعويضات، لتجنب الدولة المصاريف الباهظة

1 المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع سبق ذكره.

التي تتحملها بسبب الاحكام القضائية الصادرة بالتعويضات الناجمة عن الأخطاء والبيروقراطية التي ترتكبها الجهات الإدارية، من جهة، وتعطيل المشاريع الوطنية وبالتالي حرمان المواطنين من الاستفادة منها في وقتها، من جهة أخرى. ولتأمين الدولة من أي احتجاج من طرف الأشخاص الذين يحتمل أن لهم حقوق على العقارات، واحتمال طعنهم في القرارات الإدارية ذات الشأن أمام القضاء والغائها. ونشير إلى أن الوسيلة الوحيدة لإبعاد هذا الخطر هي شهر نقل الملكية لصالح الدولة في المحافظة العقارية، أما بعقد رضائي أو قرار القابلية للتنازل مع الإسراع في اجراءات نزع الملكية حتى في حالة الحيازة الفورية لتمكين الملاك من التعويضات، وليس بالاكتفاء بإيداعها في الخزينة قبل حيازة الأملاك، لأن ذلك يجحف في حق المالكين للعقارات وأصحاب الحقوق العينية المراد نزع ملكيتها، من جهة، ومن جهة أخرى تؤدي المماثلة¹.

الى الزيادة في التكلفة والتأخير في انجاز المشاريع الكبرى وأعباء ذلك يتحملها صاحب المشروع. ولهذا الغرض، نص المنشور الوزاري رقم 43/07² على تدعيم التنسيق بين مختلف الأطراف التي لها صلة بنزع الملكية، وذلك عن طريق إنشاء لجان ولائية للمتابعة والتنسيق برئاسة الأمين العام للولاية، وعضوية كل من مدير التنظيم والشؤون العامة بالولاية، ومدير إدارة أملاك الدولة، ومديري القطاعات التقنية مثل الأشغال العمومية والسكن والعمران، ورئيس مصلحة مسح الأراضي، وممثل خزينة الولاية، مع إمكانية توسيعها إلى ممثلي قطاعات أخرى معنية، ومهمة هذه اللجنة في التنسيق الأفضل بين مختلف الجهات المعنية بنزع الملكية، من أجل تسهيل اكتساب الأملاك والحقوق بالتراضي، والحيازة الفورية لها، وتجنب الإدارة المنازعات، وتسريع إجراءات نزع الملكية قصد ضمان انجاز المشاريع التنموية في المهل

1-المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93،مرجع سبق ذكره.

2-المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43،مرجع سبق ذكره.

المحددة، خاصة تلك التي لها بعد وطني واستراتيجي. وتنتظر هذه اللجان في كل الملفات التي لم تجد لها حلا على مستوى المصالح الإدارية المعنية. ويعود السبب الرئيسي في إنشاء هذه اللجان إلى تعدد وتعقد عمليات نزع الملكية، كما نص المنشور الوزاري المشترك رقم 57 على إنشاء فوج وطني يتكفل بالقضايا التي لم تتمكن اللجان الولائية من حلها، ويكون ممثل وزارة التجهيز مقررا لهذا الفوج¹.

الفرع الثاني: قرار قابلية للتنازل.

يعتبر قرار قابلية التنازل، النتيجة المباشرة، التي يتمخض عنها التحقيق الجزئي. ذلك أن التحقيق الجزئي، هو الذي يحدد قائمة الأملاك والحقوق المزمع نزع ملكيتها، ومساحتها بدقة، كما يحدد قائمة مالكي العقارات والحقوق المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي. هذه المعلومات، هي التي يتضمنها قرار قابلية التنازل. وهو بذلك، عبارة عن تصريح من الإدارة نازعة الملكية، تعلن فيه بأن هذه الأملاك والحقوق أصبحت قابلة للتنازل عنها، سواء بالتراضي، إذا قبل أصحابها ذلك واتفقوا مع الإدارة، أو بواسطة قرار نزع الملكية. كما أن قرار قابلية التنازل، يعتبر من جهة أخرى، تتويج للإجراءات التحضيرية التي تسبق قرار نزع الملكية، إذ هو الاجراء الأخير الذي تقوم به الإدارة قبل إصدار قرار نقل الملكية. ولم يكن القانون القديم ينص على قرار قابلية التنازل، وإنما نص على قرار نزع الملكية مباشرة بعد النص، على قرار التصريح بالمنفعة العمومية. فجاء في المادة 3 من الامر 76/48، على أن نزع الملكية، لا يمكن أن يتم إلا بعد" التصريح بالمنفعة العمومية التي يسبقها تحقيق، والشروع حضوريا بتحديد القطع المنوي نزع ملكيتها، وكذلك البحث عن المالكين وأصحاب الحقوق العينية والمعنيين الآخرين"². فذكرت هذه المادة بين التحقيق المسبق والتصريح بالمنفعة العمومية والتحقيق

1- المنشور الوزاري المشترك رقم 57، مرجع سبق ذكره.

2- المادة 3 من الامر رقم 48/76-بتاريخ 25 ماي 1976، مرجع سبق ذكره.

الجزئي في آن واحد. ونص في المادة 4 على، كيفية التصريح بالمنفعة العمومية، وانتقل مباشرة في المادة 7 إلى قرار نزع الملكية الذي يحتوي على قائمة القطع والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها، بشرط ألا تكون هذه القوائم قد ذكرت في قرار التصريح بالمنفعة العمومية. فجعل قرار نزع الملكية، هو الذي يقوم بإعلان قائمة الأملاك، والحقوق القابلة لنزع ملكيتها. أما القانون الجديد، فحذا حذو المشرع الفرنسي¹ ونص في المادة 23 من القانون رقم 11/91 على أن: "يحرر القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها، بناء على تقرير التعويض الذي تعده إدارة الأملاك الوطنية"². أما المرسوم التنفيذي رقم 186/93 للتطبيقي للقانون السالف الذكر، فنص باللغة العربية على قرار جواز بيع الممتلكات والحقوق ضمن فصل كامل، وهو الفصل السادس وسماه.

" بيع الممتلكات والحقوق".

فما هو قرار قابلية التنازل؟ هذا ما سوف نتعرف عليه في الفرع الأول، وما هي طبيعته القانونية، وهو موضوع الفرع الثاني، وما هو محتواه وسوف نتعرض لذلك في الفرع الثالث، الفرع الرابع فسوف ندرس فيه الطعن القضائي ضد قرار قابلية التنازل.

أولا : تعريف قرار قابلية التنازل.

لم يعرف القانون رقم 11/91، قرار قابلية التنازل، وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 93/186 الذي جاء لتطبيقه، ولم يعرفه المشرع الفرنسي أيضا. وأمام إحجام القانون، عن تعريف هذا القرار، ما هو موقف الفقه بشأنه، لم يتطرق الفقهاء والباحثين في موضوع نزع الملكية إلى التعريف الشافي والوافي له، اللهم إلا بعض الإشارات هنا وهناك لمفهومه. بل عمد كثير ممن درسوا موضوع نزع الملكية، إلى الإشارة إلى قرار قابلية التنازل ضمن دراسة موضوع التحقيق

1- حيثأثر المشرع الجزائري في كثير من القوانين بالمشرع الفرنسي للأسباب التاريخية المعروفة والتي تعود إلى العهد الاستعماري.

2- القانون رقم 11/91، مرجع سبق ذكره.

الجزئي، وربطه به، كنتيجة منطقية له، دون أن يعيروه الأهمية التي يستحقها، رغم خطورته على الملكية الخاصة. فهو الذي يقرر قائمة الأملاك والحقوق الواجب نزع ملكيتها من أصحابه، وعلى أساسه يصدر قرار نزع الملكية. والدليل على أهميته، أن المشرع أجاز الطعن فيه أمام القضاء، ف جاء في المادة 26 من القانون رقم 11/91: "يرفع الطرف المستعجل الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق رضائي". ويمكن تعريف قرار قابلية التنازل على أنه قرار إداري، يعين العقارات المراد نزع ملكيتها ويبين حدودها، فهو لا ينقل الملكية، بل يكفي ببيان العقارات والحقوق القابلة لنزع ملكيتها. ولا يجوز في أي حال من الأحوال، أن يقرر قابلية أملاك للنزع، إذا لم تكن واردة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وكانت ضرورية لإنجاز المشروع، وكانت نتيجة مباشرة.

و ضرورية للأعمال المبينة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ولا تؤثر تأثيراً ملموساً على الملك أو الحق الذي تمسه. كما لا يجوز أن يصدر بناء على مشروع تمّ التخلي عنه. وهو خلافاً لقرار التصريح بالمنفعة العمومية يجب تبليغه تبليغاً فردياً، دون تعليق أو نشر، لأنه ليس قراراً تنظيمياً، كما نصت على ذلك المادة 25 من القانون رقم 11/91: "يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين"¹ وهو ما نصت عليه المادة 38 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.²

ثانياً: الطبيعة القانونية لقرار قابلية التنازل ومحتواه.

إنّ قرار قابلية التنازل، قرار إداري، تنطبق عليه أحكام القرارات الإدارية، وهي: أن يصدر عن سلطة إدارية مختصة، بإرادتها المنفردة، ويرتب آثاراً، بتعديل مركز قانوني، أو إلغائه أو كشفه. فقرار قابلية التنازل صادر عن الوالي وهو سلطة إدارية، ومختصة، ما دام القانون منحه،

1-المادة 25 من القانون رقم 11/91، مرجع سبق ذكره. حبذا لو أن المشرع نص على نشره لتمكين من لم يتم التعرف عليهم أثناء التحقيق الجزئي من العلم به، وبذلك يجنبهم الحرمان من التعويض.

2-المادة 38 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع سبق ذكره.

هذا الاختصاص بموجب المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93¹. كما أن قرار قابلية التنازل، يصدر عن الوالي بإرادته المنفردة، فهو يتخذ هذا القرار دون اتفاق مع أصحاب الأملاك ولا أخذ رأيهم. ومن جهة ثالثة، فقرار قابلية التنازل، يرتب آثاراً، إذ يجعل أملاكاً أو حقوقاً قابلة لأن تنتزع ملكيتها، مما يؤثر على مراكز أصحابها. وقرار قابلية التنازل قرار غير تنظيمي، ما دام لا يضع قاعدة عامة لفئة من الناس كما هو الشأن بالنسبة للقرارات التنظيمية، وهو يبلغ فردياً لأصحابه، ولا ينشر ولا يعلق، لأن النشر والتعليق يخصان القرارات التنظيمية.

محتوى قرار قابلية التنازل.

تنص المادة 24 من القانون رقم 11/91 على أن "يشمل القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة، تحت طائلة البطلان، هوية المالك أو صاحب الحق، كما يعين العقارات، اعتماداً على التصميم الجزئي، مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك، وقاعدة حسابه"². كما نصت المادة رقم 37 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، على أن يشمل هذا القرار: "

- قائمة العقارات المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي والحقوق العينية الأخرى المطلوب نزع ملكيتها.

- قائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية.

- مبلغ التعويض.

- طريقة حسابه.

1- المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع سبق ذكره.

2- المادة 24 من القانون رقم 11/91، مرجع سبق ذكره.

من خلال هذه النصوص، يتبين أن قرار قابلية التنازل، يحتوي على بيانات معينة، لا مناص من ذكرها وإلا كان القرار قابلاً لإبطاله قضائياً. والحكمة من وراء إلزام الوالي بذكر هذه البيانات، في القرار الخاص، بقابلية.

التنازل، تكمن في حرص المشرع، على حماية الملكية الخاصة، للمالكين وأصحاب الحقوق المعنيين بنزع الملكية. ذلك أن هذه البيانات تمنع الإدارة من القيام بالاستيلاء على أموال أو حقوق غير تلك المذكورة في هذا القرار، لكون قرار القابلية للتنازل هو الذي يعطي الإدارة الحق في حيازة الأملاك والحقوق العينية، بشرط إيداع مبلغ التعويض، لدى خزينة الولاية طبعاً كما نصت عليه المادة 38 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، واستيفاء إجراءات الشهر العقاري الاجراء المنصوص عليه في المادة 42 من نفس المرسوم التنفيذي¹.

فبالنسبة للعقارات، ألزم المشرع أن تحدد قائمتها، استناداً إلى المخطط الجزئي، الذي أعده المحافظ المحقق حضورياً، واستناداً إلى مخطط مسح الأراضي، وهذا المخطط تمت مراجعة بياناته مع المصالح المختصة مثل

مصالح المسح العقاري والحفظ العقاري، وتم التأكد من صحتها. وتم اعداد هذه القوائم بعلم واطلاع المالكين وأصحاب الحقوق، بحيث أتيحت لهم فرصة مناقشتها، وتقديم الاحتجاجات بشأنها، في حالة ما إذا كان لهم اعتراض عليها، بسبب مخالفتها للواقع، أو القانون كالخطأ في طبيعة ملك أو قوامه أو استعماله الفعلي، أو بسبب المطالبة المتعددة لملك أو حق واحد. كما مكنهم التحقيق الجزئي من إبداء آرائهم بخصوصها والرد عليها. كما أن قائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية، المنصوص على ذكرها في قرار قابلية التنازل، هي الأخرى، تم ضبطها وتنقيحها من قبل المحافظ المحقق، حضورياً مع أصحاب الشأن، كما تم التأكد منها عن طريق الوثائق التي حصل عليها المحافظ المحقق من أصحابها أو من المصالح الإدارية

1-المادة 38-42 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع سبق ذكره.

المختصة، والملاحظ أنّ المشرع لم ينصّ على حالة العقارات التي لم يتم التعرف على هوية أصحابها، هل تدرج ضمن قرار قابلية التنازل بدون أسماء أم لا، لكن يمكن القياس في هذا الشأن، على ما ورد في نص المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، بخصوص إيداع مبلغ التعويض الخاص بالأمالك والحقوق العينية، التي لم يتم التعرف على هوية مالكيها، إذ نصت على إيداعها، بعنوان هذه العقارات أي باسمها. وينتج عن هذا القياس، أن يتضمن قرار قابلية التنازل، قائمة هذه العقارات والحقوق دون أسماء أصحابها. أما الحكمة، من ذكر مبلغ التعويض وكيفية حسابه في قرار قابلية التنازل، هي تمكين ذوي الشأن أولاً، من الاطلاع على المبلغ المقترح من قبل الإدارة، والطريقة التي تم تقديره بها، وبالتالي السماح لهم بالمطالبة بالمبلغ الذي يرونه ملائماً لهم، في حالة رفضهم للمبلغ المقترح، والمودع مؤقتاً بالحزينة، الاجراء الذي أقرته المادة 38 في فقرتها الثالثة¹.

المطلب الثاني: قرار نزع الملكية.

وبعد مرور عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بمجموعة من المراحل سواء السابقة للتصريح بالمنفعة العمومية نصل للمرحلة الأخيرة ألا وهي صدور قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والذي يترتب عنه مجموعة من الآثار والتي سنبينها في هذا المطلب.

الفرع الأول: اجراءات واثار قرار نزع الملكية للمنفعة العامة.

أولاً: إجراءات قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

تعتبر إجراءات نزع الملكية في القانون الجزائري إدارية بحثة، فلا يتطلب ذلك أكثر من معاينة اكتمال الإجراءات السابقة أما بعدم وجود أي طعن قضائي أو فوات أجل الطعن أو بصدور قرار قضائي لصالح نزع الملكية. كما يسمح القانون بالطعن في القرار وعليه تتوقف

1-المادة 35-38 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مرجع سبق ذكره.

مواصلة إجراءات نزع الملكية وهذا ما جاء به قانون نزع الملكية¹ بالتالي فان القصد من صدور القرار القضائي نهائي لصالح نزع الملكية وأن كان يعني كل القرارات فانه لا يوقف إجراءات تنفيذها ، ما عدا قرار التصريح بالمنفعة العامة. فإذا اكتملت هذه الشروط يقوم الوالي بإصدار قرار نزع الملكية ويبلغ هذا القرار للمعنيين كما ينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي تخضع له الممتلكات والحقوق المنزوعة ملكيتها له، كما ينشر في مجموعة القرارات الإدارية التابعة للدولة، ولا يكتمل قرار نزع الملكية إلا باستيفاء إجراءات الشهر العقاري وذلك حسب المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، وهذا حتى تكون سارية المفعول في حق المعنيين به وهذه العملية أي الشهر العقاري يهدف إلى حفظ حقوق الدائنين².

ثانيا : الآثار المترتبة على قرار نزع الملكية من اجل المنفعة العامة

لم يتناول النتائج التي تترتب عن قرار والمادة 42 من القانون رقم 91-11 نزع الملكية بالتفصيل إلا ما جاء في نص المادة 20 من القانون وهو وجوب إخلاء الأماكن، خلافا المرسوم التنفيذي، الذي تناول هذه الآثار بالتفصيل مسائرا بذلك المشرع الفرنسي ،ومن هنا نجد انه بعد صدور قرار نزع الملكية³.

تنتهي سلطات المالك ولا يبقى منها سوى حق الانتفاع و جني الثمار ،و ينتهي هذا الحق بدفع التعويض وعليه يمكن حصر آثار نزع الملكية فيما يلي:

أ/آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية:

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

1- المادة 22 من القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 199،مرجع سبق ذكره.

2- المادة 20 من القانون رقم 91-11،مرجع سبق ذكره.

3- المادة 41 من القانون رقم 91-11،مرجع سبق ذكره.

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

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

ب/ آثار قرار نزع الملكية على المنزوع ملكيته:

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

ج/ آثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع:

ينتج عن قرار نزع الملكية تطهير العقار المنزوع ملكيته من كل الحقوق العينية منها والشخصية وذلك خلافا للأصل العام للمعاملات الناقلة للملكية في إطار القانون المدني التي يترتب عنها انتهاء حقوق الغير عن العقار موضوع التصرف الناقل للملكية. لم يحدد طريقة للطعن في قرار نزع الملكية و تطبيق الأحكام العامة إن القانون رقم 91-11، الإجراءات المدنية فان الطعن فيه لا يكون إلا أمام الغرفة الإدارية بالمجلس المختص، على خلاف ما هو

1- محمد ز غداوي، المرجع السابق، ص205 .

2 - المرجع نفسه: ص201 .

عليه الأمر في فرنسا حيث أن نقل الملكية يصدر بأمر على عريضة من القاضي الإداري وهو غير قابل للطعن بالنقض أمام مجلس الدولة¹.

الفرع الثاني : حالات الاستعجال في نزع الملكية واثارها.

لم ينص القانون 91-11 على هذه الحالة وكان القانون السابق الأمر 48/76 على أن "إذا اقتضت الضرورة التنفيذ الفوري للأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العامة، جاز منح التصريح باستلام حيازة الملكيات الخاصة ، بموجب قرار من وزير الدفاع. فيتخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع الوطني ويجوز عندئذ لأعوان الإدارة الدخول للملكيات الخاصة لتطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون بالنسبة للأضرار المسببة للملكيات الخاصة من إجراءات تنفيذ الأشغال العامة². أما قانون 91-11 نزع الملكية مسبق ،فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كفيات تحدد بطرق تنظيمية ،ولا يخضع القرار في هذا الحال للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتل نزع ملكية". إذا فالنصان السابقان لم يحددوا معيار الحالة الاستعجالية أو السرية لكنهما حددا ما يشمل الدفاع الوطني ،فإذا كانت الحالات الاستعجالية في نزع الملكية ليست بالضرورة مرتبطة بالدفاع الوطني ،فان المشرع بنص المادة 12 من القانون 91/11 ،إما أن يكون قد أهمل تمام نزع الملكية في الحالات الاستعجالية ،وإما أن يكون قد ادمج الحالات الاستعجالية مع الحالات السرية ،وفي كلتا الحالتين فقد كان على المشرع أن يميز بين كل من الحالتين وستعرض فيما يلي إلى كل حالة على حدى³.

1- القانون رقم 91-11،مرجع سبق ذكره.

2-الأمر 48/76،مرجع سبق ذكره

3- المادة 12 القانون رقم 91-11،مرجع سبق ذكره.

أولاً: حالة العمليات السرية المتعلقة بالدفاع الوطني وحالة الاستعجال القصوى.

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

- عدم إجراء تحقيق إداري مسبق.

- عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العامة.

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

ولم يحدد القانون أي إجراءات خاصة لذلك ما عدا عدم نشر القرار وعدم إجراء

التحقيق الإداري المسبق، وكذا لم يحدد مدى خضوع هذه العمليات للرقابة القضائية¹.

حالة الاستعجال القصوى

لم ينص القانون 11/91 على هذه الحالة، وكان القانون سابق الأمر 48/76 فقد تناول الضرورة القصوى و التنفيذ الفوري في مجموعة مواده.

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

فكما سبق القول أن المشرع الجزائري لم ينص على حالة الاستعجال في القانون 11/91 وإنما نص فقط على حالة الأشغال التي تهم الدفاع الوطني، والتي تستدعي أن اقتضت الضرورة القصوى لتنفيذ الفوري وهذا بموجب قرار من وزير الدفاع طبقاً لنص المادة 49قرة 1 من

1- القانون رقم 91-11، مرجع سبق ذكره.

الأمر 48/76 ويبدو أن قضاء المحكمة العليا لم يعرف تطبيقات قضائية لنزع الملكية في حالات الاستعجال ولكنه عرف تطبيقات لحالة الضرورة القصوى والتنفيذ الفوري، فالقرار الصادر بتاريخ 1989/06/02 والذي يتعلق بالتنفيذ الفوري دون التبليغ القرار جاء فيه "من المقرر قانونا انه إذا اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العامة، جاز منح التصريح باستلام حيازة الملكية الخاصة بموجب قرار من وزير الدفاع الوطني، ومن ثم فإن القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد مشوبا بعيب تجاوز السلطة." ولما كان من الثابت - في قضية الحال - أن مقرر الوالي الناطق بالتملك الفوري للأراضي اللازمة لإنجاز حاجز مائي غير قانوني يعد مشوبا بعيب تجاوز السلطة باعتبار أنه لا يعمل بطريقة التنفيذ الفوري إلا بالنسبة لمشاريع وزارة الدفاع، ومتى كان ذلك استوجب إبطال القرار المطعون فيه¹.

ثانيا: الآثار المترتبة عن نزع الملكية في حالة الاستعجال.

سبق وان رأينا في الفرع السابق أن المشرع الجزائري قد نص على العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني و لم يصفها على أنها حالة استعجالية أو تتطلب التنفيذ الفوري، وهذا ما نصت عليه المادة 49 من الأمر 48/76 لذلك لا مجال من الرجوع إليها وذكرها على سبيل إبراز الفراغ القانوني الذي تركه المشرع الجزائري في القانون 11/91، بالتالي نأخذ الآثار المترتبة عن قيام حالة الاستعجال القصوى التي يترتب عنها الحيازة المسبقة (المؤقتة) بعد قيام وزير الدفاع بإصدار هذا التصريح الذي يستدعي الاستلام السريع للأماكن المراد نزعها، والذي يبلغه إلى الوالي الذي يتخذ من القرارات ما يراه مناسبا خلال 24 ساعة من التبلي².

1- الأمر 48/76، مرجع سبق ذكره.

2- المادة 49 من الأمر 48/76، مرجع نفسه.

كما نصت المادة سابقة الذكر على أن تحدد الإدارة سلفة تتمثل في التعويض الاحتمالي لنزع الملكية إذا طلب ذلك المالكين و تودعها خلال 15 يوما. كما تتابع الإدارة إجراءات نزع الملكية خلال شهر واحد من تاريخ الحيازة المؤقتة والإقامة عدم شرعية الإجراءات المستعجلة، وإذا أرادت الإدارة تتخلى خلال شهر واحد من تاريخ الحيازة¹.

المبحث الثاني: حقوق المالك اتجاه الادارة نازعة الملكية.

إن للمالك الذي تنزع ملكيته حقوقا اتجاه الإدارة نازعة الملكية وتتفرع هذه الحقوق إلى حقوق مرتبطة بإجراءات نزع الملكية وأهمها الحق في التعويض وحقوق تنشأ بعد استكمال إجراءات نزع الملكية ومنها الحق في الاسترجاع والحق في نزع ملكية الباقي. وسنتناول في هذا المبحث الحق في التعويض القبلي العادل والمنصف والحق في استرجاع الأملاك المنزوعة.

المطلب الأول: الحق في التعويض.

إن الحق في التعويض يشكل أهم حقوق للمنزوع ملكيته، فإجراء نزع الملكية يسبب ضرر للمالك لحرمانه من ماله مما يستوجب تعويضه عن الضرر وفق شروط، كما أن جبرية تنازل المالك عن ملكيته في نزع الملكية يجعلنا نقول أن التعويض ليس ثمنا وإنما إصلاح لضرر وقد نصت على ذلك المادة 21 من قانون 91-11² وكذا المادة 677 من القانون المدني الجزائري، فالضرر الذي يجب التعويض عنه يجب أن يكون ماديا واردة على حق قانوني وذلك حسب ما نصت عليه المادة 2 من قانون نزع الملكية³، فالضرر المقصود هو الضرر المادي

1- المادة 49 من الأمر 48/76، مرجع نفسه.

2- نصت المادة 21 من القانون 11-91 المتضمن نزع الملكية على أنه: "يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا و منصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر و ما فاته من كسب بسبب نزع الملكية."

3- غير أن هناك حالة يمكن أن يعوض فيها عن الضرر المعنوي الى جانب الضرر المادي و هو حالة نزع الملكية بطريقة غير شرعية، و حكم التعويض عن الأضرار المادية التي قامت بها الإدارة يمكن أن يشمل التعويض عن الضرر المعنوي .

فقط الواجب التعويض عنه في نزع الملكية خلافا للضرر الواجب التعويض عنه في نطاق القانون المدني والذي نصت عليه المادة 01/182 والذي يؤسس على ركن الخطأ¹.

كما يجب أن يكون الضرر مباشرا وقد أقرت بذلك المادة 15 والمادة 22 من الأمر 48/76.²

ويتضح أن كلا من المادتين لم تنص على شرط الضرر المباشر غير أنهما أقرتا بحق التعويض وأن يغطي التعويض كامل الضرر المسبب من نزع الملكية، كما يجب أن يكون الضرر محققا فقد نص المشرع الجزائري في المادة 21 الفقرة 1 على أن التعويض يكون على ما فات من كسب أي على الضرر المحقق، فيجب أن يكون مؤكدا يمكن إثباته ويكون قابلا للتعويض في الوقت الحاضر، فالضرر المحتمل لا يمكن التعويض عنه.

"وبهذا سنتطرق إلى أشكال التعويض:

الفرع الأول: أشكال التعويض.

حسب نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي فإن التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يمكن أن يدفع إما نقدا أو يكون في شكل تعويض عيني، ويتمثل عادة في إعادة الإسكان أو عرض محلات مماثلة³.

1- نصت المادة 01/182 من القانون المدني أن: "إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أوفي القانون فالقاضي هو الذي يقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاتته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به ويكون الضرر نتيجة طبيعية إذا لم في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.

2- نصت المادة 15 من الأمر 48/79 على أن: "يجب أن تغطي التعويضات كامل الضرر المسبب من جراء نزع الملكية " أما المادة 22 من نفس الأمر فقد أقرت التعويض لشتى الأسباب.

3- المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186، مرجع سبق ذكره.

أولا: التعويض النقدي.

يتمثل هذا الشكل من التعويض في مبلغ نقدي، يدفع لصالح مالك العقارات أو أصحاب الحقوق العينية المراد نزعها، والشرط الوحيد الذي وضعه المشرع الجزائري هو أن يتم دفع هذا التعويض بالعملة الوطنية، بمعنى لا يجوز لأطراف العملية أن يتفقوا على أن يتم دفع هذا التعويض بعملة غير الدينار الجزائري لأن في ذلك خرق وعدم احترام لقواعد السيادة. إلا أن المشرع لم يحدد شروط استيفاء هذا المبلغ باستثناء ما حمّله نص المادة 28 من قانون 11/91 من إمكانية رفع دعوى أمام القاضي الاستعجالي موضوعا طلب إظهار على استلام هذه الأموال.

ونرى بأن استغناء مشرعنا عن فرض هذه الشروط نابع من تأكيد من دقة العمل التحضيري لعملية نزع الملكية، لاسيما العمل المهم الذي يتولى المحافظ المحقق انجازه و الذي يحدد فيه العقارات والحقوق العينية المطلوب نزع ملكيتها وله أن يجمع كل المعلومات الخاصة بهذه الأملاك وتحديد هوية مالكيها وذلك بما خوله المشرع من صلاحيات الاطلاع على كل الفصل الثاني إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية الوثائق المتوفرة لدى المعنيين بالأمر وكذا لدى الإدارات والهيئات المعنية بحفظ و مسك دفاتر حول هذه العقارات¹.

ثانيا: التعويض العيني.

نصت المادة 25 الفقرة 2 من قانون نزع الملكية على أن "ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي".

كما نصت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 بالعملة الوطنية، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض نقدا، وفي هذا الإطار يمكن لسطة نازعة الملكية أن

1- برأحية زوبير، التعويض عن نزع الملكية لمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2002، ص 82-83.

تعديل عن دفع التعويض وتقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار والحرفيين والصناعيين المطرودين محلات معادلة.

ويمكن أن يخصص للمستأجر تعويض عن حرمانه من الانتفاع زيادة عن تعويض الرحيل". نستخلص من قراءة المادتين أن التعويض العيني من الوسائل التي تستعملها الإدارة عند نزع الملكية، كما أن اقتراح التعويض العيني يمكن أن يكون من الإدارة أو من المنزوع ملكيته، كما أن السلطة نازعة الملكية (الإدارة) غير ملزمة بإيجاد تعويض عيني¹.

1- إعادة إسكان مستأجري أو شاغلي السكنات المراد نزعها:

في هذه الحالة يمكن للإدارة المعنية أن تقترح عوض التعويض النقدي إعادة إسكانهم وحسب الكلمات المستعملة في هذه المادة أنه بالنسبة لإعادة الإسكان فلا يكون هناك اقتراح يوجب قبول المستأجرين أو الشاغلين المعنيين بل يمكن إعادة إسكانهم كلما توافرت فرصة، فيمكن للإدارة فرض هذا الشكل فيما يخص المتضررين من عملية نزع الملكية.

2- عرض محلات معادلة على التجار والحرفيين والصناعيين:

في حالة المحلات ذات استعمال تجاري أو حرفي أو صناعي تعرض الإدارة على مستغليها محل معادل، فالتعويض في هذه الحالة متوقف على موافقة المعنيين بالإدارة لا تفرض عليهم جبرا، فنشاطهم مرتبط بموقع ذلك المحل وعرض محل بديل كما جاء في قرار 41543 المؤرخ في 18/05/1985 أنه إذا كان العرض المقدم لمن نزعت منه ملكيته يتمثل منحه محلا بديلا داخل منطقة حضرية جديدة تتوفر على مزايا مؤكدة ويعوض المحل القديم تعويضا كاملا، فإن من نزعت منه ملكيته له الحق في الحصول على تعويضات تصلح ما لحقه من خسارة من جراء فقدانه لمبالغ الإيجار.

1- برأحية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص 84.

ولما كان من الثابت في قضية الحال - أن المجلس القضائي حدد مبلغ التعويض المذكور بمبلغ 15.000.00، فإنه بهذا القضاء قدر وقائع القضية تقديرا سليما، وكان لذلك النعي على القرار المطعون فيه الغير مؤسس قانونا¹.

و تجدر الإشارة إلى التمييز بين التعويض العيني في نزع الملكية والتعويض عند تجديد الأحياء الخضرية، ففي هذه الحالة فإن حق المعنيين لا يزيد عن حق الأولوية في إيجار ذات المحلات شريطة أن يتكامل نشاطهم مع متطلبات تجديد الحي أو البلدية التي كان يسكن فيها أو بلدية مجاورة.

أما التعويض العيني في نزع الملكية فإن المادة 34 من قانون 11/91 واحدا وهو أن تكون المحلات المعوض بها بديلة للمحلات المنزوعة.

أما في القانون الفرنسي فقد استعمل محلات معادلة وأضاف لها شرطا آخر وهو أن تكون موجودة في نفس المنطقة، ولقد أقر الفقه والقضاء أن يكون المحل المعادل هو المحل الذي يمكن التاجر من ممارسة نفس التجارة وبنفس الامتيازات وقد يكون المحل المعادل أكثر رفاهية من المحل المنزوع².

فإذا رضي المستأجرين المعنيين بهذا الشكل من التعويض العيني فإنهم يستفيدون من تعويض عن حرمانهم من الانتفاع بزيادة عن تعويض الرحيل، فهذا التعويض النقدي المتعلق بنفقات الحرمان من الانتفاع والرحيل مرتبط بالتعويض العيني للمحلات المنزوعة. والتاجر أو الحرفي أو الصناعي المطرود من المحل المنزوع ملكيته إذا لم يرض بالتعويض العيني وتمسك بالتعويض النقدي، فليس له الحق في التعويض عن حرمانه من الانتفاع وكذا مصاريف الرحيل لأن سوف تدمج ضمنا في التعويض النقدي.

1- المحكمة العليا، القرار رقم 41543 المؤرخ في 18/05/1985 م.ق، عدد، الجزائر، 1989، ص262.
2- لونس عقيلة، مرجع سبق ذكره، ص97-98.

3-تعويض إعادة التنصيب في المحل البديل:

نصت المادة 34 من المرسوم 93-186 في فقرتها الثانية ويمكن أن يخصص للمستأجر تعويضا عن حرمانه من الانتفاع زيادة عن تعويض إعادة الرحيل" ويفهم من هذه المادة أن التعويض يشمل ما لحق التاجر من خسارة وتقويت فرصة الربح أثناء إعادة تنصيبه أو إجلائه، وعليه نتناول النقاط التالية:

تعويض الحرمان من الانتفاع:

يتمثل هذا التعويض ما لحق من تقويت فرصة الربح أثناء الفترة الانتقالية ما بين رحيله وإعادة تنصيبه ولم يتضمن المشرع الجزائري أي تحديد لهذه الفترة أو أية طريقة لاحتساب الأرباح الضائعة فهي تخضع للتقدير من طرف إدارة الأملاك الوطنية على أساس مبادئ العدالة¹.

-تعويض إعادة التنصيب:

يشمل هذا التعويض مصاريف الرحيل ي عادة مصاريف النقل وإعادة التركيب كما يشمل مصاريف إعادة التنصيب وتجدر الإشارة إلى أن المحل العادل لا يكون معادلا على حالته الطبيعية وقد يكون مجرد مساحة فارغة، وتعويض إعادة التنصيب هو الذي يوصل التعويض النهائي إلى حد الإنصاف.

مصاريف إعادة التنصيب تتكون من شقين الأول قانوني والثاني مادي.

الشق القانوني هو ما تتطلبه مقتضيات الإيجار الجديد من مبالغ لاسيما منها مبلغ حق التأجير.

1- رقيق خالد، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل منفعة عمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2014، ص48.

أما الشق المادي فهو ما تتطلبه الأشغال للوصول بالمحل إلى الدرجة التجارية التي كان عليها المحل المنزوع ملكيته.

ومن المشاكل التي يطرحها هذا التعويض في شقه المادي هو تجهيز المحل الجديد إذا كانت تجهيزات المحل المنزوع ملكيته لا تتكامل مع المحل الجديد أي أن التعويض على إعادة التنصيب هي مسألة عملية و تقنية تختلف من محل لآخر¹.

أما القضاء الجزائري في ظل قانون نزع الملكية القديم 76-48 في القرار الصادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 12-12-1981 قد أقر بأن العرض المقدم لمن نزعت ملكيته يتمثل في منحه محلا بديلا داخل منطقة حضرية جديدة تتوفر على مزايا مؤكدة ويعوض المحل القديم تعويضا كاملا فإن نزعت ملكيته له الحق في الحصول على تعويضات تصلح ما لحقه من خسارة من جراء فقدانه لمبالغ الإيجار².

2- حالات التعويض العيني محل التعويض النقدي.

نص القانون 91-11 على حالتين للتعويض العيني حالة عامة وحالة خاصة.

- الحالة العامة للتعويض العيني:

نصت على هذه الحالة المادة 25 الفقرة الثانية من قانون 91-11 بحيث نصت "يرفق

كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه في المادة 24 أعلاه من نفس القانون³ "

كما نصت عليها المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 من خلال هذه المواد نلاحظ أنها جعلت اقتراح التعويض العيني سلطة تقديرية للجهة التي أوكل إليها قانون نزع الملكية كلما سمحت الظروف بذلك في مجال العقارات المخصصة للنشاطات التجارية والصناعية والحرفية.

1- محمد بودريعات، مرجع سبق ذكره، ص 90-91.

2- المحكمة العليا، القرار رقم 20642، الصادر بتاريخ 12/12/1981، المجلة القضائية العدد 1، سنة 1990، ص 82.

1- المادة 24 من القانون 11/91 مرجع سبق ذكره.

-الحالة الخاصة للتعويض العيني:

نصت على هذه المادة 31 من قانون 91-11 على أن " إذا كان تنفيذ الأشغال العمومية ينجر عنه تعديل هيكل القطع الأرضية المجاورة للمشروع المزمع انجازه يجب أن تحدد الأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال في الوقت نفسه شروط ضم الملكيات المعنية".

إن هذه الحالة تهدف إلى معالجة الأوضاع الناتجة عن انجاز العمليات أو الأشغال العمومية ذات أهمية وطنية كمشق الطرقات السريعة أو بناء المطارات الكبرى والسدود التي قد تسبب في تشتيت السكان بسبب مساسها بشكل جوهري بحدود وهياكل الملكيات الفلاحية.

بالرجوع إلى الواقع فيختلف تماما مما يجعل هذه المادة بعيدة من أن تعكس واقعا قانونيا، فليست هناك نصوص تشريعية خاصة تعالج مسألة تشكيل الملكيات العقارية في حالة تعرضها للتجزئة بفعل نزع ملكيات اقتضتها أشغال كبرى¹.

الفرع الثاني :الإجراءات المتبعة لدفع التعويض.

يتعين على الإدارة دفع التعويض المستحق لصالح مالكي العقارات وأصحاب الحقوق العينية المنزوعة قبل إصدار قرار نزع الملكية، وهذا ما عبر عنه المشرع الجزائري بالتعويض القبلي عن نزع الملكية، فيظهر هذا الالتزام حصانة للملكية الخاصة من أي اعتداء إذ لا بد من الدفع قبل وضع اليد وإلا اعتبرت الإدارة مستولية على أملاك الخواص.

لقد تكفلت نصوص القانون المنظم لعملية نزع الملكية والمرسوم التنفيذي ببعض الأحكام المتعلقة بعملية الدفع ولكن لم تنص ولم تحدد من هو المكلف بدفع التعويض ولم تحدد الآثار المترتبة عن عدم دفع التعويض.

1- لونس عقيلة، مرجع سبق ذكره، ص99-100.

أولاً: الجهة المكلفة بدفع التعويض.

نزاع الملكية من أجل المنفعة العمومية هي صلاحية السلطة العامة فلا يمكن لغير الدولة إجرائها، لكن يمكن لشخص اعتباري يخضع للقانون العام أو شخص معنوي يخضع للقانون الخاص أن يطلب إجراء هاته العملية لصالح المشروع ذي المنفعة العامة الذي يود انجازه. فلقد استقر قضاء مجلس الدولة على أن دفع التعويض يقع على الجهة المستفيدة من نزع الملكية حيث جاء القرار رقم 199301 المؤرخ في 06-11-2001 على ما يلي :

"حيث أنه طبقاً لما استقرت عليه المحكمة العليا و كذا مجلس الدولة أن المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو المستفيد المباشر من هذه العملية¹."

وعليه الوالي لا يتحمل هذه المسؤولية باسم الدولة إلا في حالة عدم تحديده للمستفيد في قرار نزع الملكية أو متى نشب نزاع جدي حول صفة المستفيد المعين من طرف السلطة النازعة وهذا ما ذهب إليه قضاء مجلس الدولة بغرفة المجتمعمة² في الملف رقم 8247 المؤرخ 2003/07/23 في القضية القائمة بين وزير السكن ضد ورثة ج جاء فيه "أن القانون 90-09³ والمرسوم 94-215⁴ وقد نصا على تعيين الوالي كمثل للدولة على مستوى الجماعات الإقليمية، وبالنتيجة يكون هو الأمر بصرف الغلاف المالي المخصص لأي مشروع قطاعي إذا لم يذكر القرار الإداري المستفيد من عملية نزع الملكية أو وجدت منازعة جدية بخصوص هاته الصفة.

1- مجلة مجلس الدولة، عدد 2، سنة 2002، ص 230.

2- اجتهاد قضائي من طرف مجلس الدولة.

3- قانون رقم 90/09 المؤرخ في 07/04/1990، المتعلق بالولاية.

4- مرسوم رقم 94/215، المؤرخ في 23/07/1991، المحدد لقواعد تنظيم الجماعات المحلية وتسييرها.

ثانياً: إيداع التعويض.

ركز المشرع الجزائري على وجوب إيداع تعويض قبلي على أن يكون الدفع متزامنا مع تبليغ الملاك المعنيين بالقرار الإداري الخاص بقابلية التنازل هذا ما نصت 27 من قانون 11/91 "يودع ملف التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون " ¹ في حين لم يحدد المشرع إجراءات دفع هذا التعويض.

1- إجراءات دفع التعويض.

لقد وضع المشرع أهمية دفع التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وشدد على مسألة إجبارية دفعه في كل الحالات ونفس الشيء أكده القضاء الجزائري لكنه لم يبين من إجراءات دفع التعويض إلا ثلاث مسائل:

وقت دفع التعويض المقرر إداريا: والذي اشترطت المادة 25 من قانون 91-11 وأن يكون متزامنا مع تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن العقارات والحقوق العينية المزمع نزع ملكيتها.

في الحالة التي لم يتمكن فيها المحافظ المحقق حين إعدادة لقائمة الملاك وأصحاب الحقوق العينية في إطار انجاز الحقوق العينية المنزوعة، فيتم إيداع التعويض في خزينة الولاية لمدة 15 سنة لحين ظهور صاحب الحق فيه، والذي يمكنه سحب المبلغ بشرط ألا تكون مدة الإيداع تجاوزت 15 سنة لأن بانتهائها يكون الحق في التعويض بأن يثبت صفته على العقار والحق المنزوع.²

يمكن عند الضرورة أن ترفع الجهة المكلفة بدفع التعويض دعوى أمام القضاء الاستعجالي تطلب فيها إشهاد على تسليم الأموال.

1- المادة 25 من قانون 11/91، مرجع سبق ذكره.

2- المادة 25 من قانون 11/91، مرجع نفسه.

ولم يوضح المشرع الجزائري مسائل متعلقة بنفس الموضوع لا سيما إجراءات دفع التعويض للمالكين وأصحاب الحقوق المنزوعة المحددين في القائمة التي يعدها المحافظ المحقق. فالتعويض يدفع بطريقة عادية وذلك دون إيداعها في خزينة الولاية لأن في ذلك تأخير وتعطيل لمصالح الأفراد وحسب نص المادة 35 من المرسوم 93-186¹ يمكن القول بأن الإيداع لدى الخزينة هو الاستثناء عن المبدأ العام و يطبق في حالة عدم تحديد هوية المالك وصاحب الحق العيني فقط إضافة إلى ما نصت عليه المادة 28 من قانون 91-11 حول الإجراء القانوني للإدارة الاستعانة به في حالة الضرورة لإثبات دفع التعويض لصالح المعنيين والمتمثل في رفع دعوى أمام القضاء الاستعجالي لتطلب إظهارا عن استلام المعني بالأموال غير أن ما هو حاصل في الواقع أن دفع المبلغ يكون دائما عن طريق خزينة الولاية ليسعى بعدها المعنيون بالأمر باستخراج هذا المبلغ².

وفي حالة التأخر في دفع التعويض الذي أصبح تقديره نهائيا بفوات مدة الطعن المقررة في المادة 26 من قانون 91-11³ فهو يترتب مسؤولية الإدارة نازعة الملكية، هذه المسؤولية يمكن وضعها في إطار القواعد العامة حيث أن هذا الإطار لا يتوافق مع القواعد الخاصة لنزع الملكية لا سيما منها ما تعلق بشرط التعويض المسبق العادل والمنصف⁴.

فقضاء مجلس الدولة يعتبر أن وضع الإدارة يدها على العقار أو الحق العيني قبل دفع التعويض المستحق بعد استيلاء على الملكية.

1- نص المادة 35 من المرسوم 93-186، مرجع سبق ذكره.

2- برأحية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص 91-92.

3- المادة 26 من قانون 11/91، مرجع سبق ذكره.

4- لونس عقيلة، مرجع سبق ذكره، ص 104.

المطلب الثاني : حق استرجاع الأملاك المنزوعة.

نصت المادة 32 من القانون 91-11 على أن إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع انجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق¹.

وهذا ما تبين في قرار صادر عن المحكمة العليا -الغرفة الإدارية في 17/01/1993 لسيد بوصباغ علي ضد والي ولاية الجزائر حيث لم تستخدم ولاية الجزائر الأملاك أكثر من 10 سنوات و فصلت في الخبر المحكمة العليا بإبطال قرار نزع الملكية.

كما نصت المادة 10 من نفس القانون على أنه إذا لم يبين القرار الأجل الأقصى لإنجاز نزع الملكية، ولا يمكن أن يتجاوز ذا الأجل 4 سنوات، ويمكن تجديده مرة واحدة بنفس المدة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية.

من خلال هاتين المادتين يتبين لنا أن المشرع لم يجعل الإدارة مطلقة في ترتيب الآثار القانونية اللازمة لقرار نزع الملكية، كما أنه حدد أجلا لسقوط الأثر القانوني لهذا القرار وهو 4 سنوات وبمرور هذا الأجل يحق للمالك المنزوعة ملكيته أو أصحاب الحقوق العينية العقارية استرجاع ملكيته وذلك بتقديم طلب صريح.

الفرع الأول :حالات طلب استرجاع الأملاك المنزوعة.

يؤسس طلب استرجاع الأملاك المنزوعة طبقا للمادة 32 السابقة الذكر على حالة عدم الانطلاق الفعلي للأشغال المزمع القيام بها خلال الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية منها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، والتي يمكن من خلالها للمالك المنزوع ملكيته أو أصحاب الحقوق العينية العقارية تقديم طلب استرجاع أملاكهم و حقوقهم

4- المادة 32 من قانون 11/91، مرجع سبق ذكره.

العينية، حيث لم تبين لنا هذه المادة معيار يحدد الانطلاق الفعلي للأشغال بداية المشروع المزمع انجازه أم أن بلوغ الأشغال مستوى معين.

كما لم تبين كيفية التحقق من الانطلاق الفعلي ومدى فعاليته في المهلة المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بهذه العملية، كما لم تبين هذه المادة المهلة التي يجب أن تنجز فيها الأشغال التي انتزعت من أجلها الأملاك على عكس الأمر 76-48 التي حددها بخمس سنوات.

يترتب على عدم الانطلاق في الأشغال خلال المدة بعد نزع الملكية حق مطالبة أصحاب الأملاك المنزوعة استرجاع ملكيتهم، مع جواز تمديدتها مرة واحدة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية، لأنه من المفروض عند مباشرة الإدارة إجراءات نزع الملكية أن يكون المشروع المرغوب تنفيذه جاهزا مسبقا وبمجرد مرور 4 سنوات من نزع الملكية دون انطلاق فعلي للأشغال فإنه يمكن لأصحاب الأملاك المنزوعة استرداد ملكيتهم¹.

الفرع الثاني: إجراءات ممارسة حق طلب استرجاع الأملاك المنزوعة.

لم ينص القانون 91-11 ولا المرسوم التنفيذي 93-186 على إجراءات ممارسة حق طلب الاسترجاع، سواء المتعلقة بشروط ممارسة حق الاسترجاع، وكيفية تقييم الأموال والجهة المختصة بذلك، على عكس المشرع الفرنسي الذي تناول هذه المسائل بالتفصيل دون الإشارة إلى شكل طلب استرجاع الأملاك².

ولعدم وجود أي شكل لتقديم طلب الاستعادة فإن القضاء يبدو أنه مستقر على إسناد الاختصاص للمحكمة الإدارية حاليا وللغرفة الإدارية سابقا.

1- مسعودي ليلي، نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة ألكلي محند أولحاج، البويرة، الجزائر، 2014، ص 96-97.

2- لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2007 ص 62.

وذلك طبقاً للمحكمة العليا لغرفتها الإدارية بتاريخ 1984/05/26 تحت رقم 36595 والذي جاء فيه "ولما كان ثابت أن الأرض المتنازع عليها والتي انتزعت ملكيتها من أجل المنفعة العامة لم تتلق التخصيص المقرر لها خلال 5 سنوات التالية لتبليغ مقرر نزع الملكية كما تقتضيه القانون، فإن القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد خرقاً للقانون، وللمالك الذي انتزعت ملكيته الحصول على إعادة التنازل لفائدته عن الملك الذي انتزع منه¹".

وبالرجوع إلى مختلف القضايا المتعلقة بدعوى الاسترجاع يلاحظ أن القاضي إما أن يقضي بإلغاء قرار نزع الملكية وإما يقضي بإعادة البيع أو التنازل لفائدة المالك الأصلي أن يحدد لمبلغ أو المقابل عن هذا البيع.

بالرجوع إلى قانون 91-11 وكذا المرسوم التنفيذي 93-186 يلاحظ أنهما لا ينصان إطلاقاً على الجهة القضائية المختصة بنظر دعوى الاسترجاع هل هي القضاء العادي أو الإداري خصوصاً أن هذه الدعوى لا تتعلق بمشروعية قرار نزع الملكية الذي يكون صحيحاً في هذه الحالة وإنما تتعلق بعدم تخصيص العقار المنزوع بالمنفعة العمومية خلال مدة زمنية محددة. وأمام هذا الوضع لابد من الرجوع إلى القواعد العامة الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية 08-09 ذلك أن هذا الأخير كانت تطرح في ظل دعوى الاسترجاع توجه عموماً ضد الجهة القضائية التي أصدرت قرار نزع الملكية وهي والي الولاية مما يجعل أحد أطراف النزاع هو الإدارة وانطلاقاً من المعيار العضوي المكرس في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد فالاختصاص يؤول إلى القاضي الإداري².

وتفصل المحكمة الإدارية في الدعوى بموجب حكم قضائي يكون قابلاً للاستئناف أمام مجلس الدولة³

1- المحكمة العليا، القرار رقم 36595، الصادر بتاريخ 1984/05/26، المجلة القضائية العدد 1، 1990، ص 192.

2- المادة 800، من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

1- المادة 22، من قانون 11/91، مرجع سبق ذكره.

بالإضافة إلى حق الاسترجاع نصت المادة 22 من قانون 91-11 على إذا ورد نزع الملكية على جزء من العقار مبني فإنه يجوز لمن نزعت منه ملكيته أن يطلب نزع ملكية الباقي الغير المستعمل¹.

وبالرجوع كذلك إلى المادة 22 نجده لم يشر إلى التمييز بين العقار المبني والعقار العاري ولم يضع أي شرط لطلب نزع الباقي، على عكس الأمر 76-48 الذي ميز بين العقارات العارية والمبنية وذلك في نص المادة 23 منه².

أما المرسوم التنفيذي 93-186 لم ترد أية أحكام بشأن تنفيذ هذا النص

قانون نزع الملكية الجديد 91-11 أورد في الفصل السابع أحكام مختلفة ونصت المادة 31 على ما يلي: "إذا كان تنفيذ الأشغال العمومية ينجر عنه تعديل هيكل القطع الأرضية المجاورة للمشروع المزمع انجازه، يجب أن تتحدد الأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال في الوقت نفسه شرط ضم الملكيات المعنية.

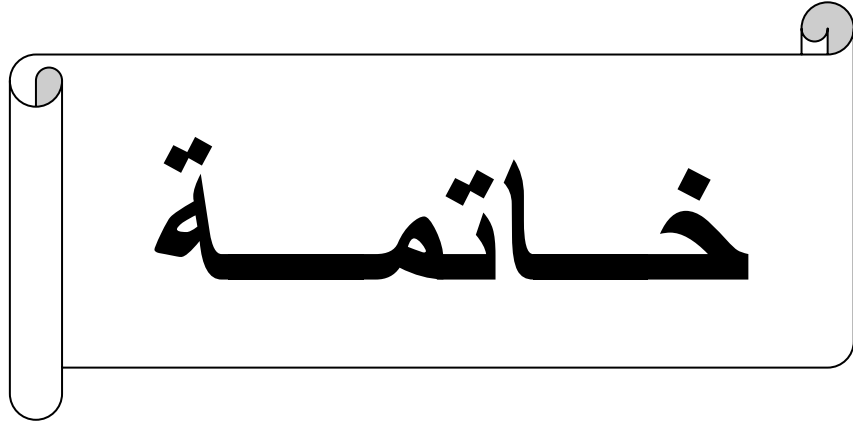
أما القانون القديم 76-48 نصت المادة 34 على نفس المضمون المادة 31 من القانون 91-11.

وقد جاءت المادة 34 من الأمر 76-48 في الباب الخامس تحت عنوان العمليات المركبة في حين القانون 91-11 لم يأت نص يخص العمليات المركبة ما عدا نص يخص العمليات المركبة ما عدا نص المادة 31 التي جاءت منعزلة وتحت عنوان أحكام مختلفة³.

2- المادة 23، من الأمر 48/76، مرجع سبق ذكره.

3- المادة 34، من الأمر 48/76، مرجع نفسه.

4- المادة 31، من الأمر 48/76، مرجع نفسه.



قد تناولت في بحثي موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في الجزائر ومن بين أهم النقاط الأساسية حقوق كل طرف سواء الإدارة أو الطرف المنزوع منه ملكيته وأن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هي عملية ضرورية لتحقيق المصلحة العامة على حساب المصلحة الخاصة وأن هذا الموضوع يحتوي على قيمة كبيرة لأهميته في الجانب الإداري وذلك لحاجة الإدارة له من أجل القيام بمختلف الأنشطة المتعلقة بعملية نزع الملكية ولحاجة المواطن له وذلك لمعرفة مختلف حقوقه التي خولها له القانون .

وقد توصلت خلال بحثنا المتواضع الى مجموعه من النتائج استنتجناها من هذا البحث ومن أهم ما إستنتجناه أنه هناك أركان أساسية من أجل نشوء عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وتتمثل هذه العناصر في الطرف الأول وهو الطرف الذي يريد نزع الملكية من أجل تحقيق المصلحة العامة والمتمثلة في الإدارة والتي منحت لها الدولة سلطة ولكنها محددة وليست مطلقة اما طرف الثاني فهو الطرف المالك الأصلي للعقار أو المنزوع منه ملكيته والذي ينزع منه ملكه الخاص بغرض تحقيق المنفعة العامة والذي منحه القانون مجموعة من الحقوق وأهم حق هو حق في تعويض عادل ومنصف والطرف الثالث في هذه العملية هو الملكية أو العقار المتنازع من أجله والذي يتأثر بهذه العملية فينتقل من الذمة المالية للمالك الأصلي الي ذمة مالية للجهة النازعة ويتحول من تحقيق أغراض خاصة إلى أغراض عامة وكما رأينا في بحثنا فإنه لا يمكن نزع الملكية بصفة مباشرة دون المرور بمجموعة من المراحل وعملية نزع الملكية يجب أن يكون قانونية أي تتطابق مع ما وضعه المشرع من قوانين ومراسيم من أجل تنظيم هذه العملية ومن أجل عدم تعسف الإدارة والاستغلال السلطة من أجل تحقيق أغراض شخصية والتعدي على حقوق الغير وعليه يجب على الإدارة النازعة للملكية والمستفيدة من هذه العملية أن يبين في تقريره أن اللجوء إلى نزع الملكية ضروري وحتمي ولا مناص منه القانون لم يحدد محتويات هذا التقرير كما أنه ويشترط أيضا تقديم تصريح لتبيان الهدف من هذه العملية بالإضافة لتحديد طبيعة الاشغال التي سيقوم بها وبعد توافر كل اركان عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وأن هذا النزاع لهذه العقار سيكون بغرض تحقيق المنفعة العامة.

وتنطلق الإدارة في سلسلة من المراحل المتتابعة بعد الانتهاء من كل مرحلة تبدأ أي مرحلة أخرى وتبدأ الإدارة بالمرحلة تحقيق الإداري مسبق ومن خلال هذه العملية يتم اتخاذ قرار أما المواصلة في مختلف المراحل المتبقية لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أو العدول عن هذه العملية ويتم الاستمرار في هذه العملية عند ثبوت أنه سيكون النزع لهذه الملكية بغرض تحقيق المنفعة العامة وأن الاختصاص في هذه العملية يكون من طرف الإدارة في مختلف المراحل والإدارة هي من تقوم بمختلف المراحل وذلك لمنحها من طرف المشرع السلطة للقيام بهذه العملية ولكن هذه السلطة تكون محدودة والإدارة يجب أن تكون كل تصرفاتها مشروعة وفق ما حدده القانون أي أنها تتمتع بالسلطة ولكن هذه السلطة محددة وليست مطلقة والإدارة كما لها حقوق ولها امتيازات عليها واجباتها والتزامات وضعها المشرع من أجل تنظيم هذه العملية كما أعطى للمنزوع منه ملكيته مجموعة من الحقوق قبل نزع ملكيته منه وحتى بعد بصفته المالك الأصلي لها وعليه منحه جملة من الامتيازات دون غيره من عامة الناس وهذا من أجل تنظيم هذه العملية ولا تستغل الإدارة الامتيازات الممنوحة لها من أجل تحقيق أغراض شخصية ويتم فتح التحقيق الإداري المسبق بعد صدور القرار الذي يؤكد اثبات المنفعة العامة ويكون صادر من جهة مختصة كما أنه يتضمن مجموعة من البيانات المتعلقة بهذه العملية ومن بعد ذلك يتم التصريح بالمنفعة العمومية والذي يصدر من جهة مختصة بذلك كما أن له الطبيعة القانونية الخاصة به والذي يتميز بها كما أنه له مضمونه الخاص به والذي حدد المشرع الجزائري وبعد ذلك يتم شهر هذا القرار وذلك للإعلام المعنيين بالأمر بهذا القرار بمختلف الوسائل التي حددها القانون لذلك وبعد الانتهاء من التحقيق الإداري المسبق والقيام بالتصريح بالمنفعة العمومية ندخل في مرحلة أخرى ألا وهي مرحلة الإجراءات اللاحقة بالتصريح بالمنفعة العمومية ولا يمكن البدء في هذه المرحلة إلا بعد الانتهاء من الإجراءات السابقة لهذا الاجراء وقد وضعنا في الفصل الثاني الذي سميناه الإجراءات اللاحقة بالتصريح بالمنفعة العمومية مبحثين الأول تناولنا فيه قرار التنازل عن الاملاك وقرار نزع الملكية كما بينا مهام المحافظ المحقق وأهمية التحقيق الجزئي مع ذكر قرار قابلية التنازل وتبيان مضمونه وطبيعته وبعد المرور بكل المراحل نصل للمرحلة النهائية الا وهي صدور قرار نزع الملكية والذي على اثره يتم تحقيق الهدف المنشود ألا وهو نقل الملكية من ذمة المالكة لصاحبها

أو مالکها الاصلی إلى ملكیة الجهة النازعة لها كما انه هنالك حالات خاصة تستوجب إجراءات خاصة ألا وهي حالات الاستعجال وقد منح المشرع الجزائري جملة من الحقوق قبل وبعد نزع الملكية وذلك من أجل حمايته من تعسف الإدارة فله الحق في التقدم بالطعن وله الحق في تعویض عادل ومنصف ومن بین الاستنتاجات التي خرجنا بها من بحثنا هذا أن الإدارة مطالبة بإتباع سلسلة من الإجراءات وكل مرحلة بانتهائها تبدأ مرحلة جديدة وصولا إلى المرحلة الأخيرة وهي نزع الملكية بعد عدم التراضي بیین الطرفين والإدارة منحها المشرع مجموعة من الصلاحيات في عملية نزع الملكية من أجل تحقيق المنفعة العامة ولكن هذه الصلاحيات محدودة ومرتبطة بالقانون وهذا من أجل حماية المواطن من تعسف الإدارة وقد اعطى المشرع الجزائري للمنزوع ملكيته مجموعة من الضمانات من أجل حمايته ومن بينها مطالبة الإدارة بإتباع مختلف الاجراءات وفي حالة عدم صحتها لا يمكن نزع الملكية كما أنه منه حقه الطعن وحق طلب التعویض عادل ومنصف كما منحه حقوق حتى بعد عملية النزع.

وارتئيت وأردت أن اقترح بعض الاقتراحات من أجل تحسين عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ومن بينها إن المشرع الجزائري أو قانون نزع الملكية في حاجة إلى تحسين ويجب تعديل القانون المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة كما أن المشرع يجب عليه توفير حماية أكبر للمنزوع منه ملكيته كما أنه المشرع لم يحدد الضرر بصفة عادلة ويجب تطوير إجراءات الاسترجاع في حالة الاستعجال من طرف الإدارة النازعة كما أنه تقويم الاملاك من أجل التعویض يجب أن يكون من طرف جهة محايدة وليس جهة نازعة للملكية كما أنه يجب وضع آليات تتعلق بالتحكم بنزع الملكية في حالات الاستعجال وفي حالات الاشغال التي تتعلق بالدفاع الوطني.

وفي الاخير أن المشرع الجزائري يحقق توازن نسبي بين المنفعة الفردية والمنفعة العامة وذلك من خلال تحقيق المنفعة العامة وتعویض المنزوعة منه ملكيته و وضع اجراءات قانونية لتنظيم هذه العملية ولكن يجب مراجعة القوانين المنظمة لهذه العملية وتحسين بعض الإجراءات وتحقيق التوازن بين الطرف النازع والمنزوع منه ملكيته.

قائمة المراجع

- 1.حمدي باشا عمر، القضاء العقاري ،دار الهونة للطباعة والنشر، الجزائر،2002.
- 2.سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر،2010.
- 3.عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد 8 حق الملكية، دار احياء التراث العربي، القاهرة،1967.
- 4.ليلي طلي، الملكية العقارية الخاصة وفق لأحكام التشريع الجزائري، دار الهومة للطباعة والنشر، الجزائر2009.
- 5.عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد 8 حق الملكية، دار احياء التراث العربي، القاهرة، 1967 .

ب- الرسائل الجامعية:

- 1.براهمي سهام، رقابة القضاء على الإجراءات القبلية والبعدية لأثبات المنفعة العمومية، دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، السنة الجامعية2014-2015.
- 2.براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية لمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر،2002.
- 3.براهمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية ،دراسة مقارنة ،مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس.
- 4.بودريعات محمد، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري و المقارن، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الإدارة والمالية، كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر، الجزائر، 2002.
- 5.خليف ياسمين، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2010.
- 6.رفيق خالد، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل منفعة عمومية في التشريع

قائمة المراجع:

- الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2014.
7. غيتاوي عبد القادر، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2014.
8. لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2007.
9. المحكمة العليا، القرار رقم 41543 المؤرخ في 18/05/1985 م.ق، عدد، الجزائر، 1989.
10. مسعودي ليلي، نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة ألكلي محند أولحاج، البويرة، الجزائر، 2014.
11. وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر، باتنة سنة 2006.

ج-القوانين والمراسيم:

1. القانون رقم 11/91 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل لمنفعة العمومية الصادر في 27/04/1991، الجريدة الرسمية رقم 21، الصادرة في 08/05/1991.
2. القانون رقم 03/87 المؤرخ في 27/01/1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية، الجريدة الرسمية رقم 05، الصادرة 28/01/1987.
3. القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية رقم 52، الصادرة في 02/12/1990.
4. القانون رقم 90-25 المؤرخ في 25/09/1990 الجريدة الرسمية رقم 49 الصادرة في 18/11/1990 المتعلق بالتوجيه العقاري .
5. مرسوم تنفيذي رقم 186.93 مؤرخ في 7 صفر عام 1414 الموافق 27 يوليو سنة 1993، يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91/ 11 المؤرخ في 27 ابريل سنة 1991.

6. القانون رقم 03/87 المؤرخ في 1978/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية - الجريدة الرسمية رقم 05 الصادرة في 1978/01/28.
7. القانون رقم 29/90، المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية رقم 52، الصادرة في 1990/12/02.
8. المنشور الوزاري المشترك رقم 57 الصادر في 1993/01/26 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الخاصة بالمشاريع الكبرى في قطاع التجهيز.
9. المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 المؤرخ في 2007/09/02، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي.
10. قانون رقم 09/90 المؤرخ في 1990/04/07، المتعلق بالولاية.
11. مرسوم رقم 215/94، المؤرخ في 1991/07/23، المحدد لقواعد تنظيم الجماعات المحلية وتسييرها.
12. المرشد التطبيقي رقم 00/24 الصادر في 2000/09/23 عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية.
13. المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07، يتم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الصادر في 1993/07/27 الذي يحدد كفاءات تطبيق القانون 11/91 الصادر في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
14. الأمر رقم 76-48، المؤرخ في 1976/05/25، والمتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية رقم 44 المؤرخة في 1976/07/01.

د. المجلات والدوريات

1. المحكمة العليا، القرار رقم 36595، الصادر بتاريخ 1984/05/26، المجلة القضائية العدد 1 ، 1990.

2. المحكمة العليا، القرار رقم 20642، الصادر بتاريخ 1981/12/12، المجلة القضائية العدد 1، سنة 1990

3. مجلة مجلس الدولة، عدد 2، سنة 2002.



5-1.....	مقدمة:
31-6.....	الفصل الاول: إجراءات تقدير نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية
8.....	❖ المبحث الأول: طلب نزع الملكية للمنفعة العامة:
8.....	-المطلب الأول: أركان عملية نزع الملكية للمنفعة العامة:
9.....	الفرع الاول: نازع الملكية العامة والمستفيد منها:
10.....	الفرع الثاني: صاحب الملكية المنزوعة:
11.....	الفرع الثالث: الملكية محل النزع للمنفعة العامة:
12.....	-المطلب الثاني: تبرير طلب نزع الملكية للمنفعة العام:
12.....	الفرع الاول : تقرير تبريري لنزع الملكية:
16.....	الفرع الثاني :تصريح يوضح الهدف من العملية:
19.....	الفرع الثالث: مخطط للوضعية يحدد طبيعة الاشغال وموقعها:
21.....	❖ المبحث الثاني: إجراءات إثبات الملكية للمنفعة العامة:
21.....	-المطلب الاول: تحقيق الإداري المسبق لإثبات المنفعة العمومية:
22.....	الفرع الاول: مفهوم التحقيق الإداري المسبق:
23.....	الفرع الثاني: قرار فتح التحقيق الاداري المسبق:
24.....	الفرع الثالث: سير التحقيق:
24.....	-المطلب الثاني: التصريح بالمنفعة العمومية:
25.....	الفرع الاول :إصدار التصريح بالمنفعة العمومية:
28.....	الفرع الثاني :مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية:
29.....	الفرع الثالث: شهر قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

68-33.....	الفصل الثاني: الإجراءات اللاحقة بالتصريح بالمنفعة العمومية.
34.....	❖ المبحث الأول: قرار التنازل عن الاملاك وقرار نزع الملكية:
34.....	-المطلب الأول: إجراءات قرار التنازل عن الاملاك:
34.....	الفرع الأول: مفهوم التحقيق الجزئي ودور المحافظ المحقق:
43.....	الفرع الثاني: قرار القابلية للتنازل:
48.....	-المطلب الثاني: قرار نزع الملكية:
48.....	الفرع الأول: اجراءات واثار قرار نزع الملكية للمنفعة العامة:
51.....	الفرع الثاني: حالات الاستعجال في نزع الملكية وأثارها:
54.....	❖ المبحث الثاني: حقوق المالك اتجاه الادارة نازعة الملكية:
54.....	-المطلب الأول: الحق في التعويض:
55.....	الفرع الأول: أشكال التعويض:
61.....	الفرع الثاني: الإجراءات المتبعة لدفع التعويض:
65.....	-المطلب الثاني: حق استرجاع الأملاك المنزوعة:
65.....	الفرع الأول: حالات طلب استرجاع الأملاك المنزوعة:
66.....	الفرع الثاني: إجراءات ممارسة حق طلب استرجاع الأملاك المنزوعة:
72-70.....	خاتمة:
77-73.....	قائمة المراجع والمصادر:
80-78.....	الفهرس:
81.....	الملخص:

الماستر ملخص مذكرة

إن المنفعة العامة تقتضي احيانا نزع الإداري الملكية الخاصة وضمها لها من أجل تحقيق المنفعة العامة ويكون نزع الملكية بعد فشل أخذ الملكية عن طريق التراضي بين الطرفين. ولا يمكن للإدارة أخذها.

ولا يمكن للإدارة أخذها بصفة مباشرة بل يجب اتباع مجموعة من الإجراءات التي وضعها المشرع الجزائري وذلك من اجل عدم تعسف الإدارة في استغلال السلطة لصالحها. وقد وضع المشرع الجزائري مجموعة من القوانين والضمانات وذلك لحماية المنزوع منه ملكيته كتقديم تعويض عادل ومنصف وإلزام الإدارة اتباع الإجراءات المطلوبة منها ومنحه مجموعة من الحقوق بعد نزع الملكية منه.

يجب أن يكون الغرض من وراء نزع الملكية هو تحقيق المنفعة العامة وفي حالة عدم توفر شرط المنفعة العامة لا يمكن للإدارة نزع الملكية منه.

الكلمات المفتاحية:

- 1/ نزع الملكية /2 المنفعة العامة /3 القرار
4/ الأملاك /5 الإجراءات /6 التعويض

Abstract of The master thesis

The public interest sometimes requires the expropriation of private property and its guarantee in order to achieve ownership after ownership of property through mutual consent between ownership.

It can't be taken.

It can work to achieve equality in the practices it establishes in the occupied territories, by practicing work in its favor.

Its possession is in a state beyond its own property.

key words:

- 1/ Expropriation 2/ Public Interest 3/ Resolution
4/Property 5/Procedures 6/ Compensation.