الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الدكتور يحي فارس بالمدية

كلية الحقوق

مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر

تخصص قانون عقاري

بعنوان :

الاطار القانوني لحماية الممتلكات الثقافية العقارية في التشريع الجزائري

من إعداد الطالبتان: **تحت إشراف الدكتور:**

- بن سالم حياة **شميشم رشيد**

- بغدادي أمينة

امام اللجنة المشكلة حسب الآتي :

- أ/ غياطو الطاهر - جامعة المدية -..... رئيسا.

- د/ شميشم رشيد – جامعة المدية -.....مشرفا .

- د/ حسناوي زهيرة – جامعة المدية -..... عضوا مناقشا.

السنة الجامعية 2015/2014



شكر وتقدير

الحمد لله الذي يسر لنا دروب العلم والمعرفة ،ووفقنا لأداء هذا الواجب وانجازه على أكمل وجه ولم نكن لنصل الى هذا لولا فضل الله علينا.

لابد لنا أن نخطو خطوتينا الأخيرة في الحياة الجامعية بعد أعوام قضيناها في رحابها مع أستاذتنا الموقرين ،الذين قدموا لنا الكثير باذلين جل جهودهم في بناء جيل المستقبل

..

وقبل أن نمضي لابد لنا أن نتقدم بأسمى آيات الشكر والتقدير والامتنان الى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة ..

والذين مهدوا لنا طريق العلم، الى جميع أساتذة كلية الحقوق

ونخص بالتقدير والشكر والامتنان الى الذي ساعدنا على تخطي جميع المصاعب التي واجهتنا في انجاز هذا العمل ولم يبخل علينا بتوجيهاته وإرشاداته الهادفة والتي كانت لنا عونا لإتمام هذا البحث

الأستاذ "رشيد شميشو"

كما نتوجه بجزيل الشكر إلى كل من ساعدنا في اتمام هذا العمل ونخص بالذكر

الاستاذ "جمال بوشناقة "و الأستاذة "توبة علجي"

Copyright © Gratuit-imprimer.com



إهداء

اللهم لا تجعلني أصاب بالغرور إذا نجحت ، ولا باليأس إذا أخفقت بل ذكرني دائما أن الإخفاق هو التجربة التي تسبق النجاح.

يا رب

إذا أعطيتني نجاحا فلا تأخذ تواضعي وإذا أعطيتني تواضعا فلا تأخذ إعتزازي بكرامتي

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك .. ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك .. ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك .. ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك الله جل جلاله

..إلى نبي الرحمة ونور العالمين ...إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة

سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار.. إلى من علمني العطاء بدون انتظار .. إلى من أحمل اسمه بكل افتخار .. أرجو من الله أن يمد في عمرك لترى ثماراً قد حان قطافها بعد طول..

والدي العزيز

إلى ملاكي في الحياة .. إلى معنى الحب وإلى معنى الحنان والتفاني .. إلى بسمة الحياة وسر الوجود

إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أغلى الحبايب

أمي الحبيبة

إلى من بهن أكبر وعليهن أعتمد .. إلى شمعات متقدات تنرن ظلمة حياتي...

إلى القلوب الطاهرة الرقيقة والنفوس البريئة إلى رياحين حياتي أخواتي...

سمية . *احلام* .* حنان*

إلى من أرى التفاؤل بعينه .. والسعادة في ضحكته.... أخي الوحيد

* عادل *

الى الوجه المفعم بالبراءة...كتكوت العائلة ...ابن اختي

احمد براء

الى توام روحي و رفقي دربي الى من عليه اعتمد الى شمعة متقدة تنير ظلمة حياتي الى من بوجوده اكتسب قوة و محبة لا حدود لها ....الى من عرفت معه معنى الحياة....أ ش.....

الى نور حياتي و سراجها الى القلوب الطاهرة الرقيقة و النفوس البريئة

*جدتي حورية*عمتي يمينة*

الى الاخوات اللواتي لم تلدهن امي ، الى من تحلو بالإخاء و تميزوا بالعطاء و الى ينابيع الصدق الصافي ، الى من معهم سعدت و برفقتهم في دروب الحياة الحلوة و الحزينة سررت ، الى من كانوا معي على طريق النجاح و الخير الى من عرفت كيف اجدهم و علموني الا اضيعهم صديقاتي

*حنان*نسيمة*وسام*مريم*سلمى*نورة*

الى من رافقتني منذ ان حملنا حقائب صغيرة و معها سرت الدرب خطوة بخطوة صديقتي و زميلتي في هذا العمل امينة*

حياة

Copyright © Gratuit-imprimer.com



إهداء

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك .. ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك .. ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك .. ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك الله جل جلاله

..إلى نبي الرحمة ونور العالمين ...إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة

سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم

الى من جعلت الجنة تحت اقدامها ، الى من سهرت لاتم فرحتها الى من تعجز الكلمات عن وصفها الى ملاك الدنيا

امي الحبيبة

الى من تحمل كل مشقة من اجل اسعادي و حرص على تعليمي و ناضل كثيرا من اجل ابتسامتي اليك

ابي الغالي

الى من بهم افتخر و عليهم اعتمد الى سندي ظهري في الحياة الى منابع الصدق الوافي اخواتي

*نذير*مولود*خالد*

الى النجوم المتلألئة في السماء الى من احملهم في قلبي و روحي اخواتي

*فتيحة*عتيقة*سمية*

الى من جعلهم الله إخوتي بالله .. و من أحببتهم في الله *بنات خالتي*

الى توام روحي و رفقي دربي الى من عليه اعتمد الى شمعة متقدة تنير ظلمة حياتي الى من بوجوده اكتسب قوة و محبة لا حدود لها ....الى من عرفت معه معنى الحياة....خطيبي .. زكي

الى الاخوات اللواتي لم تلدهن امي ، الى من تحلو بالاخاء و تميزوا بالعطاء و الى ينابيع الصدق الصافي ، الى من معهم سعدت و برفقتهم في دروب الحياة الحلوة و الحزينة سررت ، الى من كانوا معي على طريق النجاح و الخير الى من عرفت كيف اجدهم و علموني الا اضيعهم صديقاتي

*حنان*نسيمة*وسام*نورة*امينة*

الى من رافقتني منذ ان حملنا حقائب صغيرة و معها سرت الدرب خطوة بخطوة صديقتي و زميلتي في هذا العمل

حياة

Copyright © Gratuit-imprimer.com



Copyright © Gratuit-imprimer.com

مـــقـدمـة

مقدمة :

إذا كان لكل أمة تراثها تعتبر به و ترجع إليه فإن تراث أمتنا العربية عميق الجذور ، فهو الركيزة الأساسية التي تعبر عن ماضيها و حاضرها باعتباره منبع الأصالة و رمز من رموز الهوية العربية بحكم أنها تستمد جذورها عبر قرون طويلة من تاريخ الأمة العربية مما يدفعنا للمحافظة على جذورها الممتدة في أعماق تاريخها المرتبط بمفردتها المتجذرة في أصولها و المواكبة لموقعها و مكانها من الأمم التي تستلهم ماضيها المشرق و لا تنسى ماضيها المؤسف و تطلع إلى مستقبل أفضل من الحاضر .

و تعد الجزائر من اهم الدول الغنية بالمواقع التاريخية اثارا و ثقافة و حضارة و تتميز مواقعها التاريخية وبالتنوع الثقافي و الحضاري ، حيث ان الارض الجزائرية مترامية سواحل و جبال و صحاري و السهول و الاودية ، فهي تحتضن رسوم ما قبل التاريخ و مخلفات الاغريق و الفينيقيين و البيزنطيين و العرب و المسلمين ، فمن رسوم جانيت في الجنوب الى تيبازة في الشمال ، و اثار قلعة بني حماد ، و تمقاد في الشرق الى اثار منصورة في الغرب ، كل تلك المدن و الحضارات خلفت وراءها مورثات و مواقع اثرية معظمها مكشوفة في الصحراء تعرضت للاخطار الطبيعية و عبث العوامل البشرية .

و نظرا للأهمية البالغة للتراث الثقافي فقد أعطى المشرع الجزائري أهمية كبيرة للممتلكات الثقافية العقارية و ذلك من خلال وضع مجموعة من القواعد لحماية التراث الثقافي عموما و الممتلكات الثقافية العقارية خصوصا .

و قد كانت البداية بالأمر 281/67 المؤرخ في 1967/12/20 المتعلق بالحفريات و حماية الأماكن و الآثار التاريخية و الطبيعية ، باعتباره اول نص قانوني حول موضوع التراث الثقافي منذ الاستقلال ، وقد استمر العمل به كمرجع في ميدان الحفريات و المعالم و الآثار حتى صدور القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي .

تخضع الممتلكات الثقافية العقارية الأحكام المادة 23 من القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل و المتمم الذي نص على أنه تصنف الأملاك العقارية غلى اختلاف أنواعها ضمن الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الخاصة

و الأملاك الوقفية ، و تنص المادة 16 من القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/21 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ، على أنه من مشتملات الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية ، الآثار العمومية ، المتاحف و الأماكن الاثرية ، و تشمل الممتلكات الثقافية العقارية على ، المعالم التاريخية و المواقع الأثرية بما فيها محميات أثرية و حضائر ثقافية و المجموعات الحضرية الريفية.

يتم تنظيم الممتلكات الثقافية العقارية بالقانون 04/98 المذكور أعلاه و النصوص التطبيقية المتمثلة في : المرسوم التنفيذي 322/03 المتضمن ممارسة الأعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية ، و المرسوم التنفيذي 323/03 المؤرخ في 10/05/ 2003، المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، و المرسوم التنفيذي رقم 324/03 المؤرخ 2003/10/05 يتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة المعدل و المتمم بموجب المرسوم 02/11 المؤرخ في 2011/01/01، و المرسوم التنفيذي 02/11 المؤرخ 2011/01/05 المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للقطاعات المحفوظة و يحدد تنظيمها و سيرها .

يعد موضوع دراسة حماية الممتلكات الثقافية العقارية ذو أهمية بالغة باعتبارها المورث الثقافي لمختلف الحضارات المتعاقبة على الجزائر من العصور القديمة ، بحيث تعبر عن هوية الشعوب و تساهم في كتابة التاريخ اضافة إلى تدعيم جانب هام من إقتصاد الدولة و ذلك بدفع عجلة السياحة و الإستثمار السياحي و لهذا السبب أقر المشرع وسائل لحماية هذه الممتلكات و هذا ما سنتطرق إليه في دراستنا

أما الأسباب التي دفعتنا الى اختيار هذا الموضوع نذكر منها :

ندرة الدراسات في هذا المجال إضافة إلى إثراء المكتبة القانونية و ذلك من خلال تسهيل البحث للطلبة و فك الغموض و لو بالقدر البسيط و تسليط الضوء على جانب مهم من تاريخ اللأمة نراه اليوم يتجه نحو الاندثار و الأهمية البالغة لهذا الموضوع و خاصة بعد التطورات الواقعة بالمنطقة العربية و الإسلامية و الإنتهاكات التي تطال الممتلكات الثقافية العقارية .

و على ضوء ما ذكرناه و انطلاقا من الأهمية البالغة للممتلكات الثقافية نطرح الاشكالية التالية :

فيما تتمثل قواعد الحماية التي انتهجها المشرع لحماية الممتلكات الثقافية العقارية ؟

للإجابة على هذا الإشكالية اتبعنا المنهج الوصفي التحليلي عن طريق تحليل مختلف النصوص القانونية الصادرة في هذا المجال و فهم معانيها و توظيفها في الموضوع و على هذا قسمنا البحث إلى فصلين تناولنا في الفصل الاول قواعد الانشاء و الاقتناء كوسائل لحماية الممتلكات الثقافية العقارية و في الفصل الثاني الضبط كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية .

الفصل الأول : قواعد الإنشاء و الاقتناء كوسائل لحماية الممتلكات الثقافية العقارية

يعتمد المشرع في حماية الممتلكات الثقافية العقارية على قواعد تختلف في صورها حسب أهدافها و الهيئات المكلفة بتطبيقها ، و يعتبر القانون مصدرها من حيث تنظيمها و إجراءاتها ، و هي تتشكل أساسا من القواعد التي تهدف الى انشاء هذه المناطق و القواعد التي تعتمد على دمج الأملاك الخاصة في الأملاك العمومية للدولة و ضمان حمايتها و صيانتها .

و يعتبر انشاء الممتلكات الثقافية العقارية قاعدة أساسية تلجأ إليها الإدارة لحماية العقار بهدف المحافظة عليه و حمايته و تنميته ، بغض النظر عن ملكيته ، غير أن قواعد الإنشاء قد لا تكون كافية لحماية الممتلكات الثقافية العقارية لاسيما التابعة لملكية الخواص أو الأملاك الوطنية الخاصة و ذلك في حالة عدم احترام الملاك للارتفاقات ، و في هذه الحالة تلجأ الإدارة المكلفة بذلك الى إجراء الاقتناء لتلك الأملاك.

بناءا على ما سبق ذكره نقسم هذا الفصل إلى مبحثين نتناول في المبحث الأول قواعد الإنشاء و الهيئات المكلفة به و في المبحث الثاني قواعد الاقتناء .

المبحث الأول : قواعد الانشاء كوسائل لحماية الممتلكات الثقافية العقارية و الهيئات المكلفة بذلك.

تتمثل قواعد الحماية التي تهدف إلى انشاء الممتلكات الثقافية العقارية في مجموعة الإجراءات و الشكلية ، التي يتبعها صاحب السلطة أو الحق في إنشاء هذه الممتلكات بهدف حمايتها و صيانتها المحافظة عليها بغض النظر عن طبيعة ملكية هذه الأملاك سواء كانت ملكية خاصة أم تابعة للأملاك الوطنية أم الأملاك الوقفية.[1]

من أجل ذلك أصدر المشرع الجزائري القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي، و الذي ألغى بموجب المادة 107 منه الأمر 281/67 المؤرخ في 1967/12/20 المتعلق بالحفريات و حماية الآثار و الأماكن التاريخية و الطبيعية ، و بهذا أصبحت المواقع الثقافية المحمية تخضع في تنظيمها و إنشائها و تصنيفها و قواعد حمايتها الى القانون 04/98 المذكور أعلاه .

تنقسم قواعد الانشاء إلى قسمين قواعد مؤقتة و أخرى نهائية تتمثل الأولى في إجراء وحيد و هو التسجيل في قائمة الجرد الاضافي و هذا ما سوف نتناوله في المطلب الأول ، و يتمثل القسم الثاني في القواعد النهائية و تتمثل في التصنيف و الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة و هذا ما سوف نتناوله في المطلب الثاني ، و من ثم نتطرق إلى الهيئات المكلفة بالإنشاء في المطلب الثالث .

المطلب الأول : إجراءات الانشاء المؤقتة

تتشكل إجراءات الانشاء المؤقتة في إجراء وحيد و هو التسجيل في قائمة الجرد الاضافي[2]، لذا سنتناول تعريف و إجراءات التسجيل في قائمة الجرد الاضافي في الفرع الأول و البيانات التي يجب ان يتضمنها التسجيل و نشره في الفرع الثاني.

الفرع الأول : تعريف و إجراءات التسجيل في قائمة الجرد الاضافي .

سنتناول في هذا الفرع تعريف التسجيل في قائمة الجرد الاضافي و اجراءات المتبعة في عملية التسجيل في قائمة الجرد الاضافي.

---

1 - حسن حميدة ، نظام حماية المساحات و المواقع المحمية في التشريع الجزائري ، رسالة الماجستير في القانون العقاري و الزراعي ، كلية الحقوق ، جامعة البليدة ، السنة الجامعية 2001/2000 ، ص 9.

2- دحيم فهيمة ، الضبط الاداري الخاص بالتعمير داخل المساحات و المواقع المحمية في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في القانون العقاري ،كلية الحقوق ، جامعة البليدة ، السنة الدراسية 2012/2011،ص 18.

أولا- تعريف التسجيل في قائمة الجرد الاضافي: التسجيل في قائمة الجرد الاضافي هو إجراء مؤقت ، يمكن اتخاذه بالنسبة للممتلكات الثقافية العقارية التي تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو علم الآثار أو العلوم أو الأنفوغرافيا أو الأنثروبولوجيا أو الفن أو الثقافة و تستدعي المحافظة عليها و لا تستوجب تصنيفها فوريا .

كونه مؤقتا فإن الممتلكات الثقافية العقارية المسجلة في قائمة الجرد و التي لم تصنف نهائيا في قائمة الجرد الاضافي خلال عشر (10) سنوات فإنها تشطب من القائمة . [1]

ثانيا - إجراءات التسجيل في قائمة الجرد الاضافي: تسجل الممتلكات الثقافية العقارية في قائمة الجرد الإضافي حسب أهميتها في حالتين :

الحالة الاولى : يكون فيها التسجيل في قائمة الجرد الاضافي بقرار من الوزير المكلف بالثقافة و ذلك بعد استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية ذات الأهمية الوطنية بناء على مبادرة منه أو مبادرة أي شخص يرى مصلحة في ذلك . [2]

الحالة الثانية : يكون فيها التسجيل بقرار من الوالي عقب استشارة لجنة الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للولاية المعنية بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية العقارية التي لها قيمة هامة على المستوى المحلي بناء على مبادرة من الوزير المكلف بالثقافة أو الجماعات المحلية أو أي شخص يرى مصلحة في ذلك.

الفرع الثاني : البيانات التي يجب ان يتضمنها التسجيل و كيفية نشره.

سنتناول في هذا الفرع البيانات الواجب توفرها في التسجيل في قائمة الجرد الإضافي و إجراءات نشره .

أولا - البيانات الواجب توفرها في التسجيل في قائمة الجرد الإضافي:

يتضمن قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي المعلومات الآتية :

- طبيعة الممتلك الثقافي و وصفه،

- موقعه الجغرافي ،

1- حسن حميدة ، نظام حماية المساحات و المواقع المحمية في التشريع الجزائري ،المرجع السابق ، ص 22.
2-المرجع نفسه ، ص 22-23.

- المصادر الثقافية و التاريخية ،

- الأهمية التي تبرز تسجيله ،

- نطاق التسجيل المقرر كلي أو جزئي ،

- الطبيعة القانونية للممتلك ،

- هوية المالكين أو أصحاب التخصيص أو أي شاغل آخر ،

- الارتفاقات و الالتزامات ،[1]

ثانيا - نشر قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي : ينشر قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي الذي يتخذه الوزير المكلف بالثقافة أو الوالي في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، و يكون موضوع إشهار بمقر البلدية التي يوجد فيها العقار لمدة شهرين متتابعين .

و يتولى الوزير المكلف بالثقافة أو الوالي حسب الحالة تبليغه لمالك العقار الثقافي المعني ، و إذا كان التسجيل بقرار من الوزير المكلف بالثقافة ، فإنه يبلغ إلى الوالي الذي يوجد العقار في ولايته لغرض نشره في الحفظ العقاري ، و لا يترتب على هذه العملية أي اقتطاع لفائدة الخزينة[2].

نلاحظ من خلال هذه الإجراءات أن المشرع الجزائري وفقا للقانون 04/98 المذكور أعلاه قد خول المبادرة باقتراح التسجيل في قائمة الجرد الإضافي للأملاك الثقافية العقارية إلى الوزير المكلف بالثقافة أو الجماعات المحلية أو أي شخص له مصلحة في ذلك ، إذ أنه لم يحدد طبيعة هذا الشخص و التي جاءت بصفة العموم ، فقد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا ، عاما أو خاصا .[3]

كما نلاحظ أن اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية العقارية ، و اللجنة و الولائية للممتلكات الثقافية العقارية لهما طابع استشاري من خلال إبداء رأيهما في التسجيل ، دون الحق في المبادرة بتسجيل الملك الثقافي[4].

و الملاحظ أيضا أن القانون 04/98 عرف عدة نقائص من حيث عدم نصه على :

1 انظر المادة 12 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998 المتضمن حماية التراث الثقافي ، ج ر عدد 44 لسنة 1998.
2-انظر المادة 13من القانون 98-04 السابق الذكر.
3- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 24.
4- المرجع نفسه ، ص 24 .

- التسجيل في قائمة الجرد الاضافي بالنسبة لجميع العقارات المبنية أو غير المبنية ، وكذا جميع العقارات بالتخصيص الواقعة في مدى رؤية الممتلك الثقافي المصنف أو المسجل في قائمة الجرد الإضافي.

- الأخذ برأي الجماعات المحلية فيما يخص تسجيل الممتلكات الثقافية الواقعة في اقليمها

- كما لم ينص على إجراءات شطب الممتلك الثقافي المسجل في قائمة الجرد الإضافي ، بعد انتهاء مدة 10 سنوات و لم يصنف نهائيا .

- عدم نصه على ملف الطلب الذي يقدم لاقتراح تسجيل الملك الثقافي ، إذ لابد من تحديد محتويات الملف قانونا .[1]

المطلب الثاني : إجراءات الإنشاء النهائية .

تتمثل إجراءات الإنشاء النهائية في إجراءين ، الأول هو إجراء التصنيف و تضمنه سابقا الأمر 281/67 المذكور أعلاه [2] و هذا ما سوف نتناوله في الفرع الأول ، أما الإجراء الثاني فهو مستحدث بموجب القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي و المتمثل في إجراء الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة سنتناوله في الفرع الثاني .

الفرع الأول : التصنيف .

التصنيف بموجب القواعد العامة هو العمل القانوني الذي تقوم به السلطة المختصة لأجل إضفاء صفة الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية على المنقول أو العقار، و يجب أن تكون الدولة أو احدى جماعاتها الإقليمية مالكة للملك المراد تصنيفه[3]، و التصنيف باعتباره عملا قانونيا لا يكفي وحده لإلحاق المال بالأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية بل وجب القيام بتخصيص هذا المال فعليا للاستعمال العام أو لخدمة مرفق عام ، و قد يغني التخصيص الفعلي للنفع العام عن قرار التصنيف .[4] و يعتبر إدماج المال ضمن الأملاك العمومية الإصطناعية نتيجة عمل بشري و تهيئة خاصة ، و عليه

---

4 1- بلحوت خيرة ، القيود الواردة على التراث الثقافي العقاري من اجل المصلحة العامة ، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر قانون عقاري ، كليه الحقوق جامعة المدية ، السنه الجامعية 2013/2012 ، ص 24.

2- انظر المادة 22 من الامر رقم 281/67 المؤرخ في 20 ديسمبر 1976المتعلق بالحفريات و حماية الآثار و الاماكن التاريخية و الطبيعية ،ج ر عدد 7 سنة 1968.

3- انظر المادة 1/31 و 2/32 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية ،ج ر عدد 52 لسنة 1990 .

4- عمر يحياوي ، نظرية المال العام ،الطبعة الثالثة ،دار هومة، الجزائر 2005،ص 41

يشترط صدور قرار بإدماجها ضمن الأملاك العمومية و تخصيصها لأهداف المنفعة العمومية ، وإن كان القضاء يكتفي بالنسبة للطرقات بأن تفتح للجمهور، و بالنسبة للمنشآت الجديدة بأن يتم استلامها.[1]

أما الأملاك و الأشياء المنقولة و العقارية و أماكن الحفريات و التنقيب و النصب التذكارية و المواقع التاريخية و الطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال التاريخ و علم الآثار طبقا للتشريع المعمول به ، فإجراءات تصنيفها تختلف عن التصنيف المقرر في القواعد العامة المنصوص عليها بموجب القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية [2]، و من ضمن هذه التشريعات نجد القانون 04/98 المذكور أعلاه .

إذ يختلف تصنيف الممتلكات الثقافية العقارية عن التصنيف في القانون 30/90 المذكور أعلاه من حيث :

-لا يترتب عنها إخضاع الأملاك قانونا و لا تلقائيا إلى نظام الاملاك العمومية الوطنية.

-لا يشترط في الممتلك الثقافي العقاري المطلوب تصنيفه ، أن يكون ملكا للدولة او لإحدى الجماعات المحلية ، فقد يكون ملكية خاصة.

- الممتلكات الثقافية العقارية تصنف بموجب نص قانوني باختلاف التصنيف الإداري ، الذي يهدف إلى حمايتها و صيانتها و المحافظة عليها.[3]

في حين أن التصنيف المنصوص عليه في القانون 30/90 المذكور أعلاه يكون بالنسبة للأملاك الأخرى باستثناء الاملاك الوطنية العمومية الطبيعية التي تخضع لإجراء تعيين الحدود ، أما الطرقات و الموصلات فإنها تدرج في الأملاك العمومية الإصطناعية على أساس الإصطفاف .[4]

و بالرجوع الى إجراءات تصنيف الممتلكات الثقافية العقارية ، الذي يتم تطبيقه على المعالم التاريخية و المواقع الأثرية بما فيها المحميات الأثرية و الحضائر الثقافية ، تبعا لطبيعة هذه الأملاك و للصنف الذي تنتمي إليه .

حيث يكون إما بقرار من الوزير أو بموجب مرسوم و هذا ما سوف نتطرق اليه على التوالي .

1- عمر حمدي باشا و ليلى زروقي ،المنازعات العقارية ، الطبعة الثالثة عشر، دار هومة ، الجزائر2011،ص 94.
2- انظر المادة 32 من القانون رقم 90-30 ، المعدلة بموجب المادة 08 من القانون رقم 08-14 ،المؤرخ في 20-07-2008 ج ر عدد 44 سنة 2008.
3- حسن حميدة ، المرجع سابق ،ص 10.
4- المرجع نفسه ، ص 11 .

أولا - التصنيف بقرار من الوزير: تخضع الممتلكات الثقافية العقارية للتصنيف بقرار من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية ، بناء على مبادرة منه أو من أي شخص يرى مصلحة في ذلك.[1]

و يمتد قرار التصنيف إلى العقارات المبنية أو غير المبنية الواقعة في منطقة محمية ، و تتمثل في علاقة رؤية بين المعلم التاريخي أرباظه التي لا ينفصل عنها [2]، و يمكن أن يوسع مجال الرؤية الذي لا تقل مسافته عن مائتي (200) متر ، لتفادي إتلاف المنظورات المعلمية المشمولة على الخصوص في تلك المنطقة و توسيع هذا المجال متروك لتقدير الوزير المكلف بالثقافة بناء على اقتراح من اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية .[3]

و كان رأي المجلس الإقتصادي و الإجتماعي في هذا المجال بضرورة تطبيق المقاييس الدولية الموضوعة من طرف المنظمة العالمية للتربية و العلوم و الثقافة .[4]

كما يمكن للوزير المكلف بالثقافة أن يفتح في أي وقت ، عن طريق دعوى تصنيف الممتلكات الثقافية التاريخية[5]، و يجب أن يذكر في قرار فتح دعوى التصنيف ما يأتي :[6]

-طبيعة الممتلك الثقافي و موقعه الجغرافي ،

-تعيين حدود المنطقة المحمية ،

-نطاق التصنيف،

-الطبيعة القانونية للملك الثقافي ،

-هوية المالكين له ،

-المصادر الوثائقية و التاريخية ، و كذا المخطوطات و الصور ،

-الإرتفاقات و الالتزامات،

1- انظر المادة 3/17 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
2- انظر المادة 4/17 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
3- انظر المادة 5/17 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
4- انظر المجلس الاقتصادي و الاجتماعي ، راي حول ملف التراث الوطني ، ج ر عدد 40 لسنة 1998.
5- انظر الملحق رقم 01 المتعلق بفتح دعوى تصنيف في مناطق مختلفة (معالم تاريخية ، مواقع أثرية).
6- انظر المادة 18 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر.

يتم تبليغ المالكين العموميين أو الخواص عن فتح دعوى التصنيف بالطرق الإدارية من طرف الوزير المكلف بالثقافة ، و ابتداءا من تاريخ التبليغ تطبق جميع آثار التصنيف بقوة القانون على المعلم الثقافي العقاري المبني أو غير المبني ، الواقع في المنطقة المحمية [1]،و ينتهي تطبيقها إذا لم يتم التصنيف خلال (2) السنتين اللتين يليان هذا التبليغ.[2]

في حين يجب أن لا تتجاوز الفترة الممتدة بين قرار فتح دعوى التصنيف بالنسبة للمحميات الأثرية و بين تصنيفها الفعلي مدة (6) اشهر . [3]

إلا أننا في الواقع نجد عكس ذلك ، حيث أنه خلال المراجعة لتواريخ قرارات فتح دعوى التصنيف و مطابقتها مع قرارات التصنيف ، نجدها غالبا ما تتجاوز سنتين ، و مثال لذلك فقد تم فتح دعوى تصنيف المعلم التاريخي "دار الباردو" بولاية شلف في 13 أوت 2007 ، أما التصنيف الفعلي لهذا المعلم فقد كان في 17 مارس 2010 . [4]

و بعد ذلك ينشر قرار فتح دعوى التصنيف في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، و يشهر عن طريق تعليقه مدة شهرين (2) بمقر البلدية التي يقع في ترابها الممتلكات الثقافية ، و يمكن للمالكين خلال تلك المدة أن يقدموا ملاحظاتهم و اعتراضاتهم كتابيا في دفتر خاص تمسكه المصالح غير الممركزة التابعة للوزير المكلف بالثقافة . [5]

يعد سكوت المالكين بعد انقضاء هذه المهلة بمثابة قبول و موافقة [6]، و في حال اعتراضهم على التصنيف فعلى المالكين أن يتقدموا به إلى اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية لإبداء رأيها فيه .[7]

و لا يتم التصنيف إلا بناء على رأي مطابق تصدره اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية خلال مهلة لا تتجاوز شهرين (2) كحد اقصى ابتداءا من تسلم الإدراة المكلفة بالثقافة الدفتر الخاص. [8]

و من ثم يعلن الوزير المكلف بالثقافة تصنيف الممتلكات الثقافية العقارية بقرار [1]، و يحدد شروط التصنيف و يبين الارتفاقات و الالتزامات المترتبة عليه .[2]

1- انظر المادة 03/18 من القانون 04/98 سابق الذكر.
2- انظر المادة 04/18 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر.
3- انظر المادة 34 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
4- دحيم فهيمة ، المرجع السابق ، ص 22.
5- انظر المادة 05/18 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
6- انظر المادة 06/18 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
7- انظر المادة 07/18 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
8- انظر المادة 08/18 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .

و في الأخير ينشر قرار التصنيف في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، مع تبليغه من طرف الوزير المكلف بالثقافة إلى الوالي الذي يقع المعلم التاريخي في ولايته لكي ينشر في الحفظ العقاري ، و لا يرتب على هذه العملية أي اقتطاع لفائدة الخزينة .[3]

ثانيا - التصنيف عن طريق مرسوم : إن الحظائر الثقافية هي عبارة عن مساحات شاسعة ، فإنه يتطلب إنشائها و تصنيفها إلى مرسوم كون المساحة تستدعي تدخل قطاعات مختلفة من وزارات متدخلة

في ميدان ، كقطاع الثقافة ، و الجماعات المحلية ، و البيئة ، و التهيئة العمرانية ، و الغابات و الفلاحة ، و الأشغال العمومية و القطاع العسكري و المياه و السياحة و الصناعة التقليدية. [4]

فمثلا تبلغ مساحة حظيرة التاسيلي الوطنية 80000 كلم² ، و تبلغ مساحة الحظيرة الثقافية للأطلس الصحراوي 63.930 كلم²، أما الحظيرة الثقافية لتوات قورارة تدكيلت فتبلغ مساحتها الاجمالية بـ 38.740 كلم² ، و تبلغ مساحة الحظيرة الثقافية لتندوف 168.000 كلم² .[5]

فإنه يستدعي إنشائها و تعيين حدودها بموجب مرسوم يتخذ بناء على تقرير مشترك بين الوزراء المكلفين بالثقافة و الجماعات المحلية و البيئية ، و التهيئة العمرانية و الغابات ، و ذلك عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية .[6]

تصنف الحظائر الثقافية بشكل عام ، بمعنى أنها تشمل كل إقليم الحظيرة من مباني و مواقع فكل ذلك يخضع للتصنيف ، حيث يوجد بداخلها دوائر و بلديات و أنشطة فلاحية و أشغال عمومية و أحياء سكنية و مدارس و مستشفيات و غيرها من المرافق العمومية ، إضافة إلى الممتلكات الثقافية و الأماكن الطبيعية ، حيث يخضع كل المواقع الموجودة داخل الحضائر الثقافية إلى تصنيف واحد عن طريق مرسوم ، و لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تصنف هذه المواقع كل واحدة على حدى داخل الحظيرة ، بمعنى أنها تصنف جملة و مرة واحدة بموجب مرسوم و لا تخضع لإجراءات التصنيف بموجب قرار.[7]

1- انظر الملحق رقم 02 المتعلق بالتصنيف مناطق مختلفة (معالم تاريخية و مواقع أثرية).
2- انظر المادة 19 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
3- انظر المادة 20 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
4- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 29.
5- دحيم فهيمة ، المرجع السابق ، ص 23.
6- أنظر المادة 39 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
7- حسن حميدة ، المرجع نفسه ، ص29.

ثالثا - آثار التصنيف : لم ينص المشرع في القانون 04/98 المتعلق بحماية البيئة على آثار التصنيف إطلاقا ،و جاء بمزايا و تحفيزات للملاك الخواص ، كما أنه سكت عن الحق في التعويض كأثر من آثار التصنيف هذا ما سنتناوله من خلال فقرتين على التوالي.

1 - المزايا و التحفيزات الممنوحة للمالكين الخواص في القانون 04/98: نص القانون 04/98 المذكور أعلاه على أنه : يمكن أن يستفيد المالكون الخواص لممتلكات ثقافية عقارية تجري عليها عمليات صيانة أو ترميم أو إعادة تأهيل أو حفظ أو استصلاح من إعانات مالية مباشرة أو غير مباشرة تقدمها الدولة ، كما يمكن أن يستفيد من هذه المنافع المقاولون أو المتعهدون بالترقية عندما ينجزون أشغال ترميم أو إعادة تأهيل أو حفظ ممتلكات ثقافية عقارية محمية بمقتضى هذا القانون، و ترتب الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة أو المقترح تصنيفها و التي تتطلب أشغال صيانة و حماية فورية فى قائمة استعجال، و يمكن المالكين الخواص لتلك الممتلكات أن يستفيدوا من إعانات الدولة أو الجماعات المحلية من أجل أشغال الدعم أو التقوية و/ أو الأشغال الكبرى ، و يمكن أن يستفيد مالكو العقارات الواقعة في منطقة حماية الممتلك العقاري المعنى، هذه الإعانة إذا كان لهذه العقارات آثار مساهمة في إبراز قيمة الممتلك الثقافي العقاري المصنف و تحسينه ، يمكن أن يستفيد المالكون الخواص لممتلكات ثقافية عقارية مصنفة أو مقترح تصنيفها إعانة مالية من الدولة ، لأشغال ترميم أو إعادة تأهيل تمنح نسبة المساهمة فيها بالتناسب مع كلفة الأشغال دون أن تتجاوز مع ذلك نسبة 50 % من الكلفة الإجمالية.

و يمكن أن يستفيد المالكون الخواص لممتلكات ثقافية مصنفة أو مقترح تصنيفها محافظ عليها في حالة جيدة، إعانات مالية بنسبة تتراوح بين 15 % و 50 % من النفقات الإضافية التي قد يستوجبها ترميم الزخارف المعمارية الخارجية أو الداخلية للممتلك الثقافي....." [1]

كما أن المشرع نص على مزايا و إعانات ممنوحة للمالكين الخواص لعقارات مشمولة في نطاق محفوظ من المزايا التالية : "منح إعانات مباشرة أو غير مباشرة من الدولة أو الجماعات المحلية، للمالكين الخواص لعقارات مشمولة في قطاع محفوظ و تستوجب و لو كانت غير مصنفة، ترميما أو إعادة تأهيل أو استصلاحا، لا تستوجب أعمال الصيانة العادية للعقارات أي دعم مالي من الدولة ....." [2]

1- انظر المواد 82،83،84 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر.
2- انظر المادة 86من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .

و نرى أن المشرع وازى عملية منح المزايا و التحفيزات للخواص، مع منح للمالكين العموميين بمفهوم المخالفة – الممتلكات الثقافية التابعة للأملاك الوطنية العمومية و الخاصة ، رغم أنه من الناحية القانونية دائما يفترض ملاءة الذمة المالية للدولة و جماعاتها المحلية ، و نص المشرع على هذا الأمر في نص المادة 85 من القانون 04/98 المذكور أعلاه ، و التي جاء فيها ما يلي: " تستفيد الممتلكات الثقافية المصنفة أو المقترح تصنيفها و التابعة لأملاك الدولة العمومية أو الخاصة و للجماعات المحلية، الحصول على مختلف أشكال التمويل لأشغال الترميم حسب التشريع المعمول به ، غير أنه يتعين على المالكين أو المستفيدين العموميين لممتلكات ثقافية عقارية مصنفة أو مقترح تصنيفها و مؤهلة لأن تمولها الدولة من أجل ترميمها أن يقترحوا برامج لاستعمال الممتلكات أو إعادة استعمالها تراعي اندماجها في الحياة الإقتصادية و الإجتماعية ".[1]

2- موقف المشرع عن حق المالكين الخواص في التعويض في القانون 04/98: لم ينص المشرع ضمن أحكام القانون 04/98 المذكور أعلاه عن حق المالكين الخواص لممتلكات ثقافية في التعويض كأثر من آثار التصنيف ، رغم الأضرار التي قد تسبب لهم جراء عملية التصنيف، و كذا الالتزامات التي تفرضها عليهم ، و الارتفاقات التي نحد من حقهم في الملكية بصفة عامة ، أو من حرية استخدام ممتلكاتهم بصفة خاصة، كما أن المشرع أغفل ما قرره ضمن المبادئ العامة للقانون 04/98 ، لما قرر أن التراث الثقافي يشمل تلك الممتلكات التابعة للخواص ، بمفهوم المخالفة هناك ممتلكات عقارية مملوكة ملكية خاصة ، يمكن أن تصنف كتراث ثقافي للأمة ، و بالتالي السؤال المطروح هل يعقل قانونا أن شخص له صفة المالك ، تأخذ ملكيته و تصنف كتراث ثقافي للأمة و لا يعوض؟ [2]

1- انظر المادة 85 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
2- ياسين لعميري ، الحماية القانونية للعقار السياحي في التشريع الجزائري ، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة ماستر تخصص قانون عقاري ، كلية الحقوق ، جامعة المدية ، السنة الجامعية 2013/2012 ، ص 52.

الفرع الثاني : الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة .

تقام في شكل قطاعات محفوظة ، المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية مثل القصبات والقرى و المجمعات السكنية التقليدية المتميزة بغلبة المنطقة السكنية فيها و التي تكتسي ، بتجانسها و وحدتها المعمارية و الجمالية ، أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شأنها أن تبرر حمايتها و اصلاحها و إعادة تأهيلها . [1]

يعتبر الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة الطريقة الثانية للإنشاء النهائي للممتلكات الثقافية العقارية إلى جانب التصنيف ، و الذي يعود أصلها الى القانون الفرنسي 903/62 المؤرخ في 04 اوت 1962 المتضمن قانون مالرو (loi MALRAUX) ، حيث استمد قانون التعمير الفرنسي أحكامه ، بخصوص القطاعات المحفوظة من هذا القانون ، و ذلك في المواد313.1 الى 313 و المواد 313.1 الى 313. و 480.3. ، حيث تعتبر هذه الطريقة المثالية و حديثة للمحافظة على المدن القديمة كالقصور و القصبات .[2]

إذن هو إجراء جديد استدركه المشرع الجزائري بموجب القانون 04/98 المتعلق بحماية البيئة ، لكي يتماشى مع المفاهيم المعتمدة في التشريعات الدولية و المتمثلة أساسا في المعاهدات و المواثيق الدولية خلال العقدين الأخيرين من القرن الماضي بغرض إثراء التشريع الوطني الملغى في هذا الصدد بمستجدات التشريع الدولي في هذا المجال ، و نخص بالذكر على وجه الدقة و التحديد : " الميثاق الدولي لحماية المدن التاريخية " ، الصادر عام 1987 . [3]

جاء المشرع بهذا الإجراء لأن إجراء الإنشاء المتمثل في التصنيف ، لا يغطي كل العمليات التي تتطلبها المحافظة على المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية ، مثل القصور و القصبات و المدن و القرى و المجمعات السكنية التقليدية المتميزة التي تتطلب الحفاظ على المباني القديمة التي تكتسي أهمية تاريخية أو فنية و غير المصنفة مع صيانتها و ترميمها و تدعيم و تعزيز المباني التي لا تكتسي أهمية فنية و تاريخية و غير المهددة بالانهيار و تحسين و تحديث التجهيزات الداخلية للممتلكات العقارية و المعتبرة .

1- انظر المادة 41من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
2- دحيم فهيمة ، المرجع السابق ، ص 23.
3- الفيلالي جازية ، علم الآثار الوقائي في الجزائر ، (دراسة تحليلية لبوادره التمهيدية)، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في تخصص علم الآثار الوقائي ، كلية العلوم الانسانية و الاجتماعية ،جامعة تلمسان ، السنة الجامعية 2011/2010، ص 24 و 25.

يعتبر الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة ضروريا ، كلما تعلق الأمر بالشروع في إعادة الإعتبار للأحياء أو المجموعات أو المواقع الحضرية أو الريفية التي تشمل بنايات تقليدية ذات أهمية وطنية مهما كان طابعها ،و في نفس الوقت العديد من البنايات التي لا تكتسي أهمية تاريخية أو فنية . [1]

و منه تنشأ القطاعات المحفوظة و تعين حدودها بموجب مرسوم يتخذ بناء على تقرير مشترك بين الوزراء المكلفين بالثقافة و الداخلية و الجماعات المحلية و البيئة و التعمير و الهندسة المعمارية ، و يمكن أن تقترحها الجماعات المحلية أو الحركة الجمعوية على الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية .[2]

تزود القطاعات المحفوظة بمخطط دائم للحماية و الاستصلاح يحل محل مخطط شغل الاراضي [3]، و تتم الموافقة عليه بناء على :

1- مرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير مشترك بين الوزراء المكلفين بالثقافة، و الداخلية و الجماعات المحلية و البيئية ، و التعمير و الهندسة المعمارية بالنسبة الى القطاعات المحفوظة التي يفوق عدد سكانها خمسين ألف (50.000) نسمة.

2-قرار وزاري مشترك بين الوزراء المكلفين بالثقافة و الداخلية و الجماعات المحلية و البيئية ، و التعمير و الهندسة المعمارية بالنسبة إلى القطاعات المحفوظة التي يقل عدد سكانها عن خمسين الف (50.000) نسمة ، عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية .[4]

و في الأخير نستنتج من خلال دراستنا للإجراءات المنصوص عليها في القانون 04/98 المذكور أعلاه ما يلي:

- الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة هو عبارة عن إجراء جديد جاء به المشرع الجزائري ، بقصد حماية هذه المناطق و صيانتها و المحافظة عليها .

1- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 31،32.
2- انظر المادة 42 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
3- انظر المادة 43 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
4- بوزار حبيبة ، واقع و افاق الحماية القانونية للتراث المادي العقاري في الجزائر ، رسالة لنيل درجة الماجستير في الفنون الشعبية ،كلية الآداب و العلوم الانسانية و الاجتماعية ،السنة الدراسية 2008/2007، ص 34.

- كما أن المشرع الجزائري لم ينص على التحقيق العمومي و لا على كيفية إبداء الآراء و الملاحظات من طرف المالكين مثل ما هو عليه الحال بالنسبة لإجراء التصنيف ، إذ تعتبر هذه الإجراءات ضرورية عند إنشاء هذه المناطق من أجل تفادي العراقيل التي قد تواجه الإدارة من طرف الجمهور العام. [1]

1- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 33.

المطلب الثالث : الهيئات المكلفة بإنشاء الممتلكات الثقافية العقارية .

سنتناول بالدراسة في هذا المطلب مختلف الهيئات التي لها صلاحيات في إنشاء الممتلكات الثقافية العقارية ، و المتمثلة في كل من وزارة الثقافة في الفرع الأول و السلطات المحلية في الفرع الثاني و اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية العقارية في الفرع الثالث.

الفرع الاول : وزارة الثقافة .

طبقا للقانون 04/98 المذكور أعلاه فإن وزارة الثقافة هي السلطة الوصية و صاحبة القرار الأول و الأخير في تصنيف الممتلكات الثقافية العقارية ، و يكون ذلك إما عن طريق مرسوم بناء على تقرير مشترك أو عن طريق إصدار قرار وزاري، كما أنه من مهام الوزير مهمة تبليغ قرار التصنيف إلى مالك العقار الثقافي،و فتح دعوى التصنيف إضافة الى تعيين حدود المناطق بالنسبة للحضائر الثقافية. [1]

الفرع الثاني : السلطات المحلية.

و تنحصر السلطات المحلية كهيئة مكلفة بإنشاء الممتلكات الثقافية العقارية في كل من الولاية و البلدية ، هذا ما سنتناوله من خلال فقرتين على التوالي .

أولا - الولاية : إن للوالي دورا كبيرا و مهما في اطار ممارسته بصلاحيات السلطة العامة ، حيث يقوم بإجراءات إنشاء الممتلكات الثقافية العقارية و المتمثلة في إصدار قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي للممتلكات الثقافية التي لها قيمة محلية ، كما يتولى شهر قرار التصنيف في الحفظ العقاري، و من بين المديريات التابعة للولاية مديرية الثقافة التي تقوم باقتراح تصنيف الآثار التاريخية و تسجيلها في قائمة الجرد الإضافي .[2]

إلى جانب الوالي ، هناك المجلس الشعبي الولائي الذي يشارك ممثلوه في أعمال اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية بصوت استشاري فيما يخص الممتلكات الثقافية العقارية التي يتم دراسة إنشائها بدائرة الاختصاص الاقليمي للولاية [3]، و قد أعطى القانون الخاص بالحضائر الثقافية الحق للمجالس الشعبية البلدية في تقديم رأيها في مبدا إنشاء الحضيرة الثقافية ، إذا كان مشروع التصنيف يشمل ترابها.[4]

1- انظر المواد 13 و 17 و 18 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر .
2-انظر حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 101.
3- انظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 104/01 المؤرخ في 23 افريل 2001 ، المتضمن تشكيل اللجنة الوطنية و اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية و تنظيمها و عملها ، ج ر عدد 25 لسنة 2001 ، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 32/10 المؤرخ في 21 جانفي 2010 ، ج ر عدد 06 لسنة 2010.
4- انظر حسن حميدة ، المرجع نفسه ، ص 103.

ثانيا - البلدية: لقد حدد المرسوم 382/81 المؤرخ في 26 ديسمبر 1981 المحدد لصلاحيات البلدية و الولاية و اختصاصها في قطاع الثقافة، أن من صلاحيات البلدية جمع العناصر الضرورية لتصنيف الآثار التاريخية و الأماكن الثقافية و تشجيعها. [1]

و تعتبر كل من الولاية و البلدية من المساهمين في إجراءات الإنشاء الخاصة بالممتلكات الثقافية العقارية، و هو دور محوري مكمل للسلطة الوصية، باعتبار السلطات المحلية ممثلة لها على مستوى إقاليمها.

الفرع الثالث : اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية .

تنشأ اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية على مستوى كل ولاية ، و تكون تحت رئاسة الوالي أو ممثله القانوني [2]، و لقد حدد القانون 04/98 المذكور أعلاه المهمة الأساسية المكلفة بها و هي :

- دراسة أي طلبات تصنيف، وإنشاء قطاعات محفوظة أو تسجيل ممتلكات ثقافية في قائمة الجرد الإضافي واقتراحها على اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية.

- إبداء رأيها والتداول في طلبات تسجيل ممتلكات ثقافية لها قيمة محلية بالغة بالنسبة إلى الولاية المعنية في قائمة الجرد الإضافي[3]

و مقارنة بصلاحيات اللجنة الولائية للآثار و الأماكن المحدثة بموجب الأمر 281/67 المذكور أعلاه ، و التي عوضت باللجنة الولائية للممتلكات الثقافية بموجب قانون 04/98 المذكور أعلاه ، نجد أن هذه الأخيرة قد قلصت مهامها ، إذ انحصرت كما أشرنا فقط في دراسة طلبات إنشاء المساحات و المواقع المحمية الثقافية و اقتراحها بينما كانت في ظل الأمر 281/67 المذكور أعلاه تتلقى بحكم القانون جميع مشاريع البناء أو التهيئة الواقعة في المكان التاريخي المصنف أو المقترح للتصنيف و كذا في مدى رؤيتها لإبداء رأيها . [4]

1- انظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي 382/81 المؤرخ في 26 ديسمبر 1981 المحدد لصلاحيات البلدية و الولاية و اختصاصها في قطاع الثقافة ،ج ر عدد 52 لسنة1981.
2- انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 32/10 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 104/01 سابق الذكر.
3- انظر المادة 80 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر.
4- انظر حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 105.

وهكذا فإن دور اللجنة محدود إذ ينتهي عند إنشاء الأماكن الثقافية و ليس لها دور في حمايتـــــــها و صيانتها و اقتراح التدابير الواجب اتخاذها في هذا الشأن ، كما هو الحال بالنسبة للجنة الوطنية للممتلكات الثقافية ، و كان من المنتظر أن تكون اللجنة الولائية ممثلة للجنة الوطنية على المستوى المحلي و يكون لها دور في السهر و متابعة و مراقبة تطبيق التشريع بحماية التراث الثقافي.[1]

1- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 105.

المبحث الثاني: قواعد الاقتناء كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية .

لقد نظم المشرع الجزائري هذه القواعد في القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي حيث نص على إمكانية اقتناء الممتلكات العقارية المملوكة ملكية خاصة بالتراضي، أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أو عن طريق ممارسة الدولة حق الشفعة، أوعن طريق الهبة.

بناءا على ما سبق ذكره سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين نتناول بالدراسة في المطلب الأول قواعد الاقتناء العادية و في المطلب الثاني قواعد الاقتناء الاستثنائية.

المطلب الأول: قواعد الاقتناء العادية .

يتم اقتناء الأملاك العقارية الخاصة المصنفة في الأملاك العقارية العمومية بوسائل رضائية ، وهي وسائل إدارية تقليدية تتمثل في العقد الإداري أو الهبة. [1]

و قد نص القانون 04/98 المذكور أعلاه على أنه يمكن اقتناء الممتلكات الثقافية العقارية ضمن الأملاك العمومية التابعة للدولة عن طريق الاقتناء بالتراضي [2]، كمرحلة أولية قبل اللجوء إلى الوسائل الجبرية المتمثلة في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وممارسة الدولة لحق الشفعة.

فنظرا للطابع الاستثنائي المميز لعملية نزع الملكية لكونها طريقة جبرية في اقتناء الممتلكات و الحقوق العقارية ، فإنه يجب إخضاعها إلى قواعد قانونية قصد حماية الأفراد من التصرفات غير الشرعية و الإساءة في استعمال السلطة ، وتتجلى هذه الحماية في منع الإدارة من اللجوء إلى وسائل القانون العام قبل محاولة الحصول على الأملاك العقارية بالوسائل الرضائية ، وذلك بلجوء الهيئة المستفيدة إلى المفاوضة مع الملاك المعنيين ،بغرض اقتناء الأملاك و الحقوق العقارية بالتراضي مع أصحابها، و يكون ذلك إما بشراء هذه الأملاك أو التبادل بأملاك أخرى، و عليه يتعين على المصلحة المستفيدة من اقتناء الأملاك بعملية الشراء ، بعد إعداد المشروع المزمع إنجازه أن تتصل بالملاك و أصحاب الحقوق المزمع نزع ملكيتها و تعرض عليهم المشروع من حيث موقعه و مساحته و أهدافه ، وكل هذا مرفق بمخطط للوضعية ، كما تعرض عليهم مقدار التعويض الذي يحدد على أساس سعر السوق ، وفي حالة قبول أصحاب الملكية للعملية يحرر محضر قبول بذلك و تقدم العقود الإدارية

1- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 42.
2- انظر المادة 05 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.

الخاصة بالأملاك و الحقوق المزمع نزع ملكيتها و يتم التنازل مباشرة، و يعوض المتضررين بناء على محضر صلح ودي .[1]

وهي نفس الإجراءات التي تتبع في حالة التبادل بالتراضي ، إلا أن التعويض لا يكون بمبلغ مالي وإنما بأملاك أو حقوق عقارية ، هذا إذا كانت المصلحة المستفيدة تتوفر على احتياطات عقارية ، و هو في الواقع نادر الوقوع.

و إذا تمت عملية اقتناء الأملاك و الحقوق العقارية بالشراء أو التبادل بالتراضي ، يتعين على الهيئة المستفيدة إفادة مدير أملاك الدولة المؤهل إقليميا بالنسبة لكل ملك بملف يتضمن :

- العقد الإداري الخاص بالأملاك أو الحقوق المنزوعة .
- محضر قبول صاحب الملك
- الوثائق المثبتة لدفع التعويض أو المثبتة لاعتمادات تغطية التعويضات.

وعلى أساس هذه العناصر يقوم مدير أملاك الدولة بتحرير العقد المكرس لنقل الملكية لفائدة الدولة يخضعه بعد أن يتم إمضاءه من الطرفين ، لإجراءات التسجيل و الإشهار العقاري ، و يسلم نسخة منه إلى الهيئة المستفيدة من نزع الملكية أنه سعى للحصول على الأملاك بالطرق الودية لكن لم يتمكن من ذلك ،مبينا طبيعة الصعوبات التي واجهته و كذا النتائج السلبية التي آلت إليها محاولة الاقتناء بالتراضي و تجدر الإشارة أن هذا الشرط من النظام العام يثيره القاضي من تلقاء نفسه ،الذي عليه التحقيق من استفاء الإدارة لهذا الشرط الجوهري.[2]

1- احمد رحماني ، نزع الملكية للمنفعة العامة ، مجلة المدرسة الوطنية للادارة ، العدد 02 سنة 1999، ص20.
2- احمد رحماني ، المرجع نفسه ، ص21.

المطلب الثاني: قواعد الاقتناء الاستثنائية.

ضمانا لحماية أكثر فاعلية ، و إضافة لإجراءات الحماية ، جاء المشرع بإجراءين لاحقين لعملية التصنيف و هما استثنائيين تمارسهما الدولة ، كوسائل جبرية من أجل تأمين الحماية، عن طريق نقل ملكية الخواص التابعة للمساحات و المواقع المحمية الثقافية إلى ملكية الدولة ، حتى تكون ملكية الممتلك أأمن و تتمثل في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و ممارسة الدولة لحق الشفعة ، هذا ما سنتناوله بالدراسة من خلال فرعين نتناول في الأول نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و الثاني ممارسة الدولة لحق الشفعة .

الفرع الأول: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

سنتطرق في هذا الفرع إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وفقا للقواعد العامة المقررة في القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة ثم وفقا للقانون 04/98 المذكور أعلاه.

أولا - نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وفقا للقانون 11/91المتضمن تحديد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة : يعتبر نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بموجب القواعد العامة طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ، ولا يتم ذلك إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية .

وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط ، تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية .[1]

كما أنه يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العامة لإجراء يشمل مسبقا ما يأتي :

- التصريح بالمنفعة العامة

- تحديد كامل للأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزعها ، و تعريف هوية المالكين و أصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية .

1- انظر المادة 01 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 /04/ 1991 ، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21 ، لسنة 1991 المعدل و المتمم.

- تقرير عن تقييم الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها.

- قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها ، كما يجب أن تتوفر الاعتمادات اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها . [1]

و على هذا الأساس فإن الدولة ملزمة بتأمين ما تحتاج إليه من عقارات كأصل عام بطرق عادية ودية مثل الاقتناء بالتراضي و وفقا للقانون الخاص شأنها في ذلك شأن الأفراد، و لكن قد لا تستطيع تأمين حاجاتها للعقارات بالطرق الودية مما يجعل الطريق إلى نزع الملكية لا بد منه، لذا يطلق عليه الطريق الاستثنائي لاقتناء العقارات، باعتبار أن الملكية شيء مقدس و معترف به في كل المواثيق الدولية و الداخلية وتحميها القوانين الداخلية وعلى رأسها الدستور[2] و القانون المدني[3].

حيث يبقى القانون و القضاء هو الحامي للملكية العقارية الخاصة ،بخصوص نزعها لأجل المنفعة العامة ، ويظهر منها الطابع الاستثنائي لإجراء هذه العملية في إلزام الإدارة قبل محاولة نزع الملكية للمنفعة العامة ، محاولة الحصول عليها بالوسائل الودية الرضائية .

لذا يقوم نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية على أربع عناصر أساسية :

01 - هي طريقة استثنائية : ترجع الطبيعة الاستثنائية لعملية نزع الملكية إلى درجة الخطورة التي تشكلها على الملكية الخاصة ، ولذلك فقد أحاطها المشرع بقيود يجب احترامها قبل الشروع فيها ، أي أن الإدارة لا تلجأ إليها إلا بعد استنفاذ كل الطرق الودية القانونية .[4]

02 - هي طريقة جبرية :حيث أن هذا الإجراء يعتمد على امتيازات السلطة العامة المعهودة للإدارة و التي من نتائجها المساس بحق الملكية ، فلذلك يجب إخضاعه إلى قواعد قانونية يحددها كل من الدستور و القانون قصد حماية الأفراد ضد التصرفات غير المشروعة للإدارة [5] .

03 - القصد منها تحقيق المنفعة العمومية : أي أن الأسس القانونية لهذا الإجراء هي إنجاز مشاريع تدخل في نطاق مفهوم المنفعة العامة و قد حددها المشرع الجزائري على سبيل الحصر بأنها العمليات الناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط و تتعلق بإنشاء تجهيزات

1- انظر المادة 02 من القانون رقم 11/91 سابق الذكر .
2- انظر المادة 20 من الدستور الجزائري لسنة 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96 المؤرخ في 12/07/ 1996 ، يتضمن نشر التعديل الدستوري ، ج ر عدد 37 لسنة 1996.
3- انظر المادة 677من الامر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني ، ج ر عدد 78 ، لسنة 1975 المعدل و المتمم.
4- - احمد رحماني ، نزع الملكية للمنفعة العامة ، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة ، العدد 02 سنة 1994، ص07.
5 – عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، دار هومة، الجزائر 2004 ، ص 113.

جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية [1]، و عليه يمنع على الإدارة استعمال هذا الحق خارج النطاق المخصص له .

04 - يكون التعويض مسبق و عادل :إن الأساس الفقهي الذي يمكن اعتماده في تبرير التعويض في نزع الملكية هو المسؤولية الإدارية عن نظرية المخاطر القائمة على المساواة أمام الأعباء العامة ، هذا و يتم التعويض أصلا على الضرر المادي في حين أن الضرر المعنوي لا يستحق التعويض إلا استثناءا [2].

ثانيا- نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وفقا للقانون 04/98المتعلق بحماية التراث الثقافي :
انطلاقا من نص المادة 05 من قانون 04/98 المذكور أعلاه يمكن دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.[3] كما جاء في المادة 47 من نفس القانون ، على أن يجري نزع الملكية الاملاك الثقافية وفقا للتشريع المعمول به .

و من هنا نقول أن نزع ملكية الاملاك الثقافية ، هو إجراء استثنائي يتم اجراؤه بعد فشل الطرق الودية بالحصول على نتائج سلبية و يظهر الطابع الخاص في نزع ملكية هذه الأملاك من حيث مجال تطبيقها أو حالاتها ، فعندما ترى الدولة أن المالك غير قادر على حماية هذه الأملاك أو أنه رفض الإمتثال للتعليمات و الارتفاقات التي يفرضها الإجراء الخاص بالحماية ، أو أن شغله و استعماله للأملاك يتنافى و متطلبات المحافظة عليه ، و رفض معالجة الوضع أم أن قسمة العقار تلحق ضرار بسلامة الممتلك الثقافي و نتج عنها تغيير المجزأ .[4]

ففي هذه الحالة تتدخل الدولة و تنزع ملكيته ،كون أن هذه الأملاك تحتاج إلى حماية و محافظة و صيانة نظرا لما لها من قيمة تاريخية و علمية و ثقافية ، كما أنها تشكل تراثا وطنيا و عالميا و موردا اقتصاديا هاما في مجال السياحة و الترفيه ، فحمايتها و صيانتها يخدم المصلحة الوطنية ، و بالتالي فهي أعمال ذات مصلحة عامة و نزع ملكيتها من الأفراد و دمجها في الأملاك الوطنية يكون بدافع المنفعة العمومية

1- انظر المادة 2/1 من القانون رقم 11/91 سابق الذكر.
2- شامة سماعين ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، دراسة وصفية تحليلية ، دار هومة ، الجزائر 2003 ،ص 237
3- انظر حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 44.
4- انظر حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 45

وكذلك تكون معنية بإجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،العقارات المشمولة في المنطقة المحمية التي تسمح بعزل الملك الثقافي المصنف أو المقترح تصنيفه أو تطهيره أو إبرازه، و كذلك العقارات التي تشملها القطاعات المحفوظة .

يجرى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وفقا للتشريع المعمول به قصد صيانة الممتلكات العقارية و لاسيما في الأحوال الآتية :

ـ رفض المالك الامتثال للتعليمات و الارتفاقات التي يرفضها الإجراء الخاص بالحماية؛

ـ إذا كان المالك في وضع يتعذر عليه القيام بالأشغال المأمور بها ولو في حالة حصوله على إعانة مالية من الدولة؛

ـ إذا كان شغل الممتلك الثقافي أو استعماله يتنافى و متطلبات المحافظة عليه ، و أبدى المالك رفضه معالجة هذا الوضع؛

ـ إذا كانت قسمة العقار تلحق ضرار بسلامة الممتلك الثقافي و نتج عنها تغيير المجزأ.[1]

1- الرحمان بودربالة ، احمد غريبي ، النظام القانوني للممتلكات الثقافية العقارية ، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر قانون عقاري ، كلية الحقوق جامعة المدية ، السنة الجامعية 2013/2012 ، 41 .

الفرع الثاني : ممارسة الدولة لحق الشفعة .

يمكن تعريف الشفعة على أنها استئثار الغير لحق الحلول محل المشتري قبل انتقال ملكية المبيع[1] ، لذا فإن حق الشفعة هو عبارة عن طريقة استثنائية و جبرية تلجأ إليها الدولة لدمج الممتلكات الثقافية العقارية الخاصة ضمن الأملاك العمومية التابعة للدولة [2] حيث تعتبر وسيلة تجبر الدولة من خلالها الأفراد على بيع أملاكهم إليها دون انتظار رضاهم و قبولهم عندما يرغبون في بيعها، فلهذا يعتبرها البعض صورة من صور نزع الملكية جبرا من أصحابها، وذلك بهدف المحافظة عليها و صيانتها. [3]

و بالرجوع إلى القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي نجده ينص على أنه يخضع كل تصرف بمقابل في ممتلك ثقافي عقاري مصنف أو مقترح تصنيفه أو مسجل في قائمة الجرد الإضافي أو مشمول في قطاع محفوظ يترتب عليه ممارسة الدولة لحق الشفعة . [4]

كما أن كل تصرف بمقابل أو بدون مقابل في ممتلك ثقافي عقاري يخضع لترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة ، و يتعين على الضباط العموميين إبلاغ الوزير المكلف بالثقافة بكل مشروع تصرف في ملكية الممتلك الثقافي العقاري، وتكون للوزير المكلف بالثقافة مهلة أقصاها شهران ابتداءا من تاريخ استلامه التبليغ للإعراب عن رده.

وبعد انقضاء المهلة يعد الترخيص كما لو كان ممنوحا، وعليه كل تصرف في ممتلك ثقافي تم دون استيفاء هذا الشرط يعد لاغيا .[5]

1- شامة سماعين ، المرجع السابق ، ص 240.
2- انظر المادة 05 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر.
3- انظر حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 48.
4- انظر المادة 48 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر.
5- انظر المادة 49 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر.

خلاصة الفصل الاول :

كخلاصة لما سبق تناوله في هذا الفصل يمكننا القول ان المشرع جعل قواعد اساسية لحماية الممتلكات الثقافية العقارية و هما قواعد الانشاء و قواعد الاقتناء ، و تتمثل طرق الانشاء في كل من التسجيل في قائمة الجرد الاضافي كإجراء مؤقت ، و التصنيف ، و الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة كإجراءين نهائيين للإنشاء، كما تطرقنا لمختلف الهيئات التي لها صلاحيات بإنشاء هذه الممتلكات ،و التي تتجلى في وزارة الثقافة و السلطات المحلية اضافة الى اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية العقارية .

اما طرق الاقتناء فتكون عن طريق وسائل عادية كخطوة اولى تقوم بها الدولة لدمج الممتلكات الثقافية العقارية ضمن الاملاك العمومية التابعة للدولة ، و تتجلى في الاقتناء بالتراضي و الهبه ، او عن طريق وسائل استثنائية كخطوة ثانية حيث تلجا اليها الدولة عند فشل الطرق الرضائية و بالتالي يتم الدمج جبرا عن طريق نزع الملكية من اجل المنفعة العامة و كذلك عن طريق ممارسة الدولة لحق الشفعة.

الفـــصـــل الثـانـــي

الضبط الوقائي و الردعي كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية

الفصل الثاني : الضبط الوقائي و الردعي كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية .

تعتبر قواعد الإنشاء و الاقتناء كوسائل لحماية الممتلكات الثقافية العقارية التي تطرقنا اليها في الفصل الأول من هذه الدراسة غير كافية لحماية العقار الثقافي بمختلف أنواعه ، فرغم وجود هذه القواعد المجسدة في مختلف النصوص التشريعية و التنظيمية إلا أن وضع العقار الثقافي بقي يعرف التجاوزات ، و أمام هذا الوضع الناتج أساسا عن نشاطات الإنسان ، فإن المشرع يعمل على اخضاعها إلى قيود تحد من تصرفات الأفراد حينا و ترتيب جزاء عنها حينا آخر.

و تتمثل هذه القيود في سلطات الضبط التي قد تكون وقائية تنحصر أهدافها في المحافظة و حماية الممتلكات الثقافية العقارية و الحيلولة دون الوقوع في جرائم تمس بهذه الممتلكات و ذلك عن طريق اصدار قرارات في شكل لوائح عامة أو قرارات فردية و تهدف هذه الأخيرة إلى تقييد الاستعمال و التصرف في تلك المناطق ، و قد يكون الضبط ردعي يختص بضبط الجرائم بعد وقوعها انزال الجزاء على مرتكبيها .

بناءا على ما سبق سوف نتطرق في هذا الفصل إلى الضبط الوقائي أي الإداري في المبحث الأول و الضبط الردعي أي القضائي في المبحث الثاني .

المبحث الأول: الضبط الإداري كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية.

إن الضبط الإداري الخاص بالممتلكات الثقافية العقارية يهدف أساسا إلى تقييد حريات الأفراد وتحديد ممارساتهم للأعمال و الأشغال داخل الممتلكات الثقافية العقارية ، حيث تطبق لوائح الضبط بصفة مجردة وعامة على كل الأشخاص ، سواء كانوا مالكين أو شاغلين أو حتى زائرين لهذه المناطق . قد تتخذ قرارات الضبط الإداري الخاص بالممتلكات الثقافية العقارية عدة مظاهر وصور و أنظمة مختلفة [1]، مثل شرط الحصول على الإذن أو الترخيص و التصريح المسبق لممارسة الحقوق و الحريات و المنع عن ممارستها و هذا سنتناوله في المطلب الأول ، و قد تتخذ قرارات الضبط الإداري في شكل قرارات تنظم التهيئة و التعمير داخل الممتلكات الثقافية العقارية و التي سنتناولها في المطلب الثاني .

المطلب الأول: الضبط الاداري الخاص بالممتلكات الثقافية العقارية .

تستعمل الإدارة نظام الترخيص والتصريح المسبق كصلاحية من صلاحيات الضبطية الإدارية لتقييد نشاطات الأفراد بغرض متابعتها و مراقبتها و النظر في مدى ملاءمتها مع الأغراض التي أنشأت من أجلها الأماكن موضوع التصرف بهدف حمايتها و صيانتها و المحافظة عليها . [2]

و لمعرفة مجال تطبيق هذه الانظمة في التشريع الجزائري سنتطرق إلى نظام الترخيص في الفرع الأول ثم إلى نظام التصريح في الفرع الثاني ثم الى نظام المنع في الفرع الثالث.

الفرع الأول : نظام الترخيص .

في هذا النظام تشترط اللائحة الضبطية ضرورة ولزوم الحصول على إذن أو ترخيص مسبق من قبل السلطات الإدارية المختصة قبل ممارسة أي نشاط ، ويعتبر هذا النظام قيد أشد من نظام التصريح و أخف من نظام المنع و التنظيم [3] ، ويقتصر تطبيق هذا النظام في مجال التصرفات و مجال الاستعمال و الاستغلال و هذا سنتناوله بالدراسة من خلال فقرتين على التوالي .

1- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 54
2- المرجع نفسه ، ص 54
3- المرجع نفسه ، ص 54

أولا - تقييد التصرفات : إذا كانت الأملاك الثقافية العقارية مسجلة فقط في قائمة الجرد الإضافي، فإنه يتطلب من أصحاب الأملاك العقارية العمومية أو الخواص طلب رخصة مسبقة من طرف الوزير المكلف بالثقافة ، لأي مشروع تعديل جوهري للعقار الذي يؤدي إلى إزالة أو محو أو حذف العوامل التي سمحت بتسجيله أو المساس بالأهمية التي أوجبت حمايته [1]، كما يجب على أصحاب الممتلكات الثقافية العقارية التماس الرأي التقني من المصالح المكلفة بالثقافة في كل مشروع إصلاح أو ترميم يستوجب ترخيصا مسبقا من الوزير المكلف بالثقافة ، و للوزير مهلة أقصاها شهران (2) ابتداءا من تاريخ ايداع الطلب لإبلاغ رده ، و في حالة اعتراض الوزير المكلف بالثقافة على الأشغال المراد القيام بها ، يمكن اتخاذ إجراء التصنيف للممتلكات الثقافية العقارية .[2]

وهنا نقول مادام صاحب الممتلك الثقافي المسجل قدم طلبه للحصول على رخصة ، فإن له نية حسنة للحفاظ على هذا الممتلك ، و بالتالي لا داعي باتخاذ إجراء التصنيف بمجرد اعتراض الوزير عن منح الرخصة ، و إنما للسلطة المختصة أجل عشرة سنوات لتصنيف هذا الممتلك نهائيا من يوم تسجيله وفقا للإجراءات العادية، أما إذا كان هذا الممتلك يستوجب الحماية الفورية نظرا لأهميته فكان على المصالح المختصة القيام بتصنيفه من البداية دون الحاجة للمرور على التسجيل، و بالتالي تكون الحقوق الممارسة على هذا العقار مقيدة أكثر شدة من أجل ضمان الحماية.[3]

و فيما يخص الأملاك المصنفة و المشمولة في القطاعات المحفوظة لا ينشأ أي ارتفاق بواسطة اتفاقية على أي ممتلك ثقافي مصنف دون ترخيص من الوزير المكلف بالثقافة .

كما يجب أخذ ترخيص المسبق لكل أشغال الحفظ و الترميم و التصليح و الإضافة و التعمير و التهيئة المراد القيام بها ، على المعالم التاريخية أو ضمن حدود المواقع الأثرية أو الحظائر الثقافية أو القطاعات المحفوظة أو على العقارات الموجودة في المنطقة المحمية.[4]

كما تخضع لترخيص مسبق كل الأشغال المراد القيام بها في المناطق المحمية على المعلم التاريخي المصنف أو المقترح للتصنيف و المتعلق بما يأتي:

-أشغال المنشآت القاعدية مثل تركيب الشبكات الكهربائية، و الهاتفية الهوائية أو الجوفية و أنابيب الغاز و مياه الشرب أو قنوات التطهير و كذلك جميع الأشغال التي من شأنها أن تمثل اعتداء بصريا يلحق ضررا بالجانب المعماري للمعلم المعني،

1- انظر المادة 14 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
2- انظر المادة 15 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
3- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص .56
4- انظر المادة 1/21 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .

-إنشاء مصانع أو القيام بأشغال كبرى عمومية أو خاصة،

-أشغال قطع الأشجار أو غرسها إذا كان من شأنها الأضرار بالمظهر الخارجي للمعلم المعني.[1]

- يحظر وضع اللافتات و اللوحات الاشهارية أو إلصاقها على المعالم التاريخية المصنفة أو المقترح تصنيفها [2] .

- وإذا تطلبت طبيعة الأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي مصنف أو مقترح تصنيفه، أو على عقار يستند إلى معلم تاريخي مصنف أو واقع في منطقته المحمية، الحصول على رخصة بناء أو تجزئة للأرض من اجل البناء، فإن هذه الرخصة لا تسلم إلا بموافقة مسبقة من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة.

تعد هذه الموافقة ممنوحة ما لم يصدر رد خلال مهلة أقصاها شهران (2) عقب إرسال طلب رخصة البناء أو تجزئة الأرض من جانب السلطة المكلفة بدراسته . [3]

- يحظر تقطيع المعالم التاريخية المصنفة أو المقترحة للتصنيف و تقسيمها أو تجزئتها .[4]

إخضاع أي أشغال مقررة إلى المراقبة التقنية التي تمارسها مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، و بالنسبة للمواقع الأثرية، تبقى هذه المراقبة التقنية إلى غاية نشر مخطط الحماية و الاستصلاح. [5]

وقد أوقع المشرع نفسه في خلط عندما حاول وضع تفرقة في آجل منح الرخصة المسبقة بالنسبة للأشغال التي لا تتطلب رخصة بناء ، و الأشغال التي لا تتطلب ذلك دون أن يحاول وضع تفرقة بين منح الرخصة المسبقة بالنسبة للأولى و بين منح مجرد موافقة بالنسبة للثانية من طرف مصالح الثقافة على الملف الذي ترسله مصالح التعمير ، و هذا حتى لا يصبح القيام بهذه الأشغال يتطلب رخصتين ، رخصة البناء أو رخصة التجزئة تصدرها مصالح التعمير و رخصة مسبقة تصدرها مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة . [6]

1- انظر المادة 2/21 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
2- انظر المادة 22 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
3- انظر المادة 23 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
4- انظر المادة 24 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
5- انظر المادة 26 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
6- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 58.

أخضع المشرع كل تصرف بمقابل أو بدون مقابل في الأملاك الثقافية العقارية المصنفة أو المقترحة للتصنيف أو المسجلة في قائمة الجرد الإضافي أو مشمولة في قطاع محفوظ للترخيص المسبق من الوزير المكلف بالثقافة أيا كان مالك هذا العقار.

وبهذا يتعين على الضباط العموميين إبلاغ الوزير بكل مشروع تصرف في ملكية الممتلك الثقافي العقاري ، و يكون للوزير المكلف بالثقافة مهلة أقصاها شهران (2) ابتداء من تاريخ استلامه التبليغ للإعراب عن رده.

و يعد الترخيص بانقضاء هذه المهلة، كما لو كان ممنوحا، و كل تصرف في ممتلك ثقافي تم دون استيفاء هذا الإجراء يعد لاغيا .[1]

ثانيا - تقييد الاستعمال و الاستغلال: قيد المشرع الجزائري استعمال و استغلال الممتلكات الثقافية العقارية ، المصنفة أو المقترحة للتصنيف أو المسجلة في قائمة الجرد الاضافي ، بإخضاع كل شغل في المعلم الثقافي إلى التقييد بالحصول على الترخيص المسبق الصادر عن الوزير المكلف بالثقافة الذي يحدد الواجبات التي تتلاءم مع متطلبات المحافظة عليه ، كما يجب على مستعمل الملك الثقافي أن يمتثل للارتفاقات المذكورة في قرار التصنيف و المتعلقة بشغل العقار أو استعماله ، أو العودة إلى استعماله .[2]

كما قيد مختلف النشاطات بداخلها سواء كانت ثقافية أو سياحية أو ترفيهية أو رياضية و كذلك التصوير الفوتوغرافي أو السينمائي، و غيرها من مختلف النشاطات التي يمكن أن تمارس بداخلها ، إلا بالحصول على ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة [3]

الفرع الثاني : نظام التصريح .

تتخذ لوائح الضبط الاداري صورة الإخطار المسبق لدى السلطات الضبطية المختصة قبل ممارسة أي تصرف و ذلك من أجل اتخاذ الإجراءات اللازمة و المناسبة لذلك ، و يعد التصريح أخف قيد من القيود و أعمال الضبط الإداري الذي ترد على حرية النشاط الخاص .[4]

و بذلك يتعين على أصحاب الممتلكات العمومية أو الخواص أن يقوموا ابتداء من تاريخ تبليغهم بقرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافى ، بإبلاغ الوزير المكلف بالثقافة بأي مشروع تعديل جوهري

1- انظر المادة 49 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
2- انظر المادة 25 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
3- انظر الملحق رقم 03 .
4- حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 59.

للعقار يكون من شأنه أن يؤدي إلى إزالة العوامل التي سمحت بتسجيله، أو محوها أو حذفها، أو المساس بالأهمية التي أوجبت حمايته .[1]

تخضع التصرفات بمقابل أو بدون مقابل في الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة أو المقترح تصنيفها أو المسجلة في قائمة الجرد الإضافي أو المشمولة في القطاع المحفوظ أيا كان مالكها، لترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة ، و يتعين على الضباط العموميين إبلاغ الوزير المكلف بالثقافة بكل مشروع تصرف في ملكية الممتلك الثقافي العقاري، و يكون لهذا الأخير مهلة أقصاها شهران (2) ابتداء من تاريخ استلامه التبليغ للإعراب عن رده.

و يعد الترخيص، بانقضاء هذه المهلة، كما لو كان ممنوحا، و كل تصرف في ممتلك ثقافي تم دون استيفاء هذا الإجراء يعد لاغيا. [2]

و عليه نلاحظ أن التصريح المنصوص عليه في الأماكن التاريخية هو إجراء متبوع بترخيص، إذ لا يكفي القيام بالتصريح فقط لممارسة الأشغال و التصرفات، بل لابد أن يتبعه ترخيص للقيام بالأعمال.[3]

الفرع الثالث : نظام المنع .

قيد المشرع الجزائري صاحب الملك المصنف أو المقترح للتصنيف أو المسجل في قائمة الجرد الإضافي، في كل الأعمال و الأنشطة و الأشغال التي يقوم بها إما بمنعها أوحضرها نهائيا ، حيث تأمر و تنهي قرارات و لوائح الضبط الإداري عن القيام بنشاط معين أو اتخاذ إجراء معين من قبل الأفراد . و يكون المنع في الأملاك الثقافية عن طريق القانون ، أو إصدار أوامر من طرف الإدارة، لمنع التصرفات أو لوقف الأشغال المقامة فيها.[3]

بالنسبة للقانون فإنه لا يجيز إنشاء أي بناء أو مشروع في المحمية أثناء الفترة الممتدة بين قرار فتح دعوى تصنيف المحمية و تصنيفها الفعلي ، و التي لا تتجاوز ستة أشهر.[4]

و للوزير إمكانية الأمر بإيقاف أي مشروع يقام في المحمية دون اللجوء إلى القضاء نظرا للاستعجال الذي تتطلبه هذه المحمية من حماية فعالة و سريعة في المحافظة على المواقع و المعالم التي لم تحدد

1- انظر المادة 14 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
2- انظر المادة 49 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
3- انظر حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص .62
4- انظر المادة 34 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.

هويتها ، و لم تخضع لإحصاء أو جرد ، والتي قد تختزن في باطنها آثار هامة .[1]

و يكون الأمر بإيقاف المشاريع في حالتين :

الحالة الأولى: تتمثل في الأمر بإيقاف أي مشروع يقام في المحمية، سواء قبل التصنيف أو بعده ، حيث لم يذكر المشرع المرحلة أو الحالات أو الأسباب التي تؤدي إلى إيقاف المشروع ، تاركة الأمر إلى السلطة التقديرية للوزير المكلف بالثقافة .

أما الحالة الثانية : يكون الأمر بإيقاف أي مشروع هو قيد الإنجاز عند افتتاح دعوى التصنيف .
أما منع بعض النشاطات فيتمثل في منع العربات ذات المحرك من المرور خارج الدروب التي تفتتحها السلطة المسيرة ، ومنع التخييم و الوقوف على طول الحظيرة. [2]

1- انظر المادة 2/34 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
2- انظر حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 63.

المطلب الثاني : الضبط الاداري الخاص بالتهيئة و التعمير داخل الممتلكات الثقافية العقارية.

وضع المشرع الجزائري منظومة قانونية فعالة من أجل إحاطة جميع الأنشطة العمرانية لرقابة دقيقة الهدف منها هو حماية الممتلكات الثقافية العقارية محل التهيئة العمرانية ، بحيث تعتبر أدوات التهيئة و التعمير الجماعية و الفردية وسائل لتنظيم الأشغال و الأعمال داخل الممتلكات الثقافية العقارية إلى جانب مخططات الحماية و التهيئة و التسيير الخاصة بهذه المناطق ، حيث تحتل هذه الأخيرة محل أدوات التهيئة و التعمير أو تدعمها أو تعمل على تعديلها من أجل ملائمتها مع وظيفة هذه الممتلكات من جهة ، و من جهة أخرى من أجل تسجيل و إدماج هذه المناطق ضمن سياسة التهيئة العمرانية . و في هذا المجال أكد المجلس الوطني الإقتصادي و الإجتماعي على ضرورة وضع مخطط رئيسي للتكفل بالتراث الثقافي ، يأخذ في الحسبان الجانب التنموي في اطار الاستراتيجية الوطنية للتهيئة العمرانية .[1]

تتجلى مساهمة قانون التهيئة و التعمير في حماية الممتلكات الثقافية العقارية من خلال أدوات التهيئة و التعمير من جهة و هذا ما سنتطرق إليه في الفرع الأول ، و الرخص المتعلقة بالتعمير من جهة أخرى نتطرق إليها في الفرع الثاني .

1- انظر راي المجلس الاقتصادي و الاجتماعي ص 10 ج ر 98/40.

الفرع الأول : أدوات التهيئة و التعمير كوسيلة وقائية لحماية الممتلكات الثقافية العقارية .

تتمثل أدوات التهيئة و التعمير بموجب القواعد العامة المنصوص عليها في القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون التهيئة و التعمير في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي .

حدد المشرع الجزائري كيفيات الإعداد و المصادقة على هذه المخططات بموجب المراسيم التنفيذية ، حيث جاء المرسوم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادق عليه و محتوى الوثائق وقد تم تعديله بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317/05 ، و المرسوم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد إجراءات مخططات شغل الأراضي و المصادق عليه و تم تعديله بموجب المرسوم 318/05.

أما أدوات التهيئة و التعمير وفقا للقواعد الخاصة هي مخططات الحماية و التهيئة و التسيير الخاصة بالممتلكات الثقافية العقارية و تنحصر في مخطط حماية المواقع الاثرية و المناطق المحمية التابعة لها و استصلاحها و المخطط الدائم لحفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة ، هذا ما سنتناوله بالدراسة من خلال فقرتين على التوالي .

أولا- ادوات التهيئة و التعمير بموجب القواعد العامة : تحدد أدوات التهيئة و التعمير على وجه الخصوص الشروط التي تسمح بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية ، و حماية المساحات الحساسة و المواقع و المناظر هذا من جهة ، و من جهة أخرى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة و البنايات ، و للاحتياجات الحالية و المستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة و النشاطات و المساكن .[1]

و كل من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الاراضي مقيدان في محتواهما بالالتزامات الخاصة بالبناء و الهندسة و التعمير ، و ذلك من خلال النصوص التشريعية التي تعتبر مرجعا واجب الأخذ به عند إعداد ادوات التهيئة و التعمير .

و هذا ما سوف نتناوله على التوالي .

1- انظر المادة 11 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون التهيئة، ج ر عدد 52 ، لسنة 1990 .

1 - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير : يعرف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بأنه أداة للتخطيط العمراني و المجالي و التسيير الحضري ، و يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية ، و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي .[1]

و إذا تفحصنا مضمون هذا المخطط وجدناه يتكون من نصوص يحدد فيه المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها و ذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ، و مساحات المناطق المطلوب حمايتها كما يحدد شروط البناء الخاصة داخل الإقليم ذات الميزة الطبيعية و الثقافية البارزة .[2]

و من خلال التعريف الذي نصت عليه المادة 16 من القانون 29/90 المذكور أعلاه ، نجد أن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يحدد مجموعة من التوجيهات تتعلق بـ :

- التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع،

- توسع المباني السكنية و تمركز المصالح و النشاطات و طبيعة و موقع التجهيزات الكبرى و الهياكل الأساسية ،

- بالإضافة إلى تحديده مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها [3]، فمن بين المناطق الواجب حمايتها في مفهوم هذا القانون هي الممتلكات الثقافية العقارية.

و يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي و مستندات بيانية مرجعية.[4]

و لقد أوجب المرسوم التنفيذي 177/91 المذكور أعلاه استشارة الإدارات العمومية و المصالح التابعة للدولة ، المكلفة في مستوى الولاية بالمباني و المواقع الأثرية و الطبيعية بشأن مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

1- انظر المادة 16 من القانون رقم 29/90 السابق الذكر .
2- انظر حسن حميدة ، المرجع السابق ، ص 67 .
3- انظر المادة 18 من القانون رقم 29/90 السابق الذكر.
4- انظر المادة 17 من القانون رقم 29/90 السابق الذكر.
5- انظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 ، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ، ج ر عدد 26 ، لسنة 1991 ، المعدل و المتمم. [1]

2 - مخطط شغل الاراضي : يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة من أدوات التعمير ، يغطى في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة ، تحدد فيه و بصفة مفصّلة قواعد و حقوق استخدام الأراضي و البناء من حيث الشّكل الحضري للبنايات الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به و المعبر عنه بالمتر المربع أو المتر المكعب من الأحجام ، المظهر الخارجي للبنايات، المساحات العمومية و الخضراء، إرتفاعات الشوارع، النصب التذكارية، مواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها... و في اطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير. [1]

ثانيا - مخططات الحماية و التهيئة و التنظيم الخاصة بالممتلكات الثقافية : وفقا للقانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي ، تختلف و تتنوع المخططات الخاصة بالممتلكات الثقافية باختلاف و تنوع المناطق الثقافية ، فبالنسبة للمواقع الأثرية نجد مخطط حماية المواقع الأثرية و المناطق المحمية التابعة لها و استصلاحها [2]، و بالنسبة للقطاعات المحفوظة نجد المخطط الدائم لحفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة ، و يحل محل مخطط شغل الأراضي [3]، بالإضافة إلى المخطط العام لتهيئة الحضائر الثقافية الذي يعد أداة لحمايتها بحيث يدرج في مخططات التهيئة و التعمير و يحل محل مخطط شغل الأراضي ، و للإشارة فإن الحضائر الثقافية تعد جزءا من المواقع الأثرية الى جانب المحميات الأثرية [4] ، كما أن المشرع حدد مضمون هذا المخطط بالمرسومين المنظمين لحظيرتي التاسيلي و الاهقار، [5] و تضمنته مختلف المراسيم المنظمة للحظائر الثقافية المستحدثة في 2008 .

و هذا ما سوف نتناوله على التوالي من خلال مخطط حماية المواقع الاثرية و المناطق المحمية التابعة لها و استصلاحها و المخطط الدائم لحفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة .

1- مخطط حماية المواقع الاثرية و المناطق المحمية التابعة لها و استصلاحها : انطلاقا من أحكام المادة 30 من القانون 04/98 المذكور اعلاه التي حددت الاطار العام لمخطط حماية المواقع و استصلاح المواقع الاثرية و المنطقة المحمية التابعة لها ، و التي تبين الاجراء الخاص بإعداد مخطط الحماية و الاستصلاح و دراسته و الموافقة عليه و محتواه عن طريق التنظيم ، و على هذا الأساس صدر المرسوم التنفيذي 323/03 المؤرخ في 10/05/ 2003، المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها .

1- انظر المادة 31 من القانون رقم 29/90 السابق الذكر.
2- انظر المادة 30 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
3- انظر المادة 43 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
4- انظر المادة 40 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
5- انظر المادة 28 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.

يهدف هذا المخطط إلى تحديد القواعد العامة والارتفاقات المطبقة علي الموقع الأثري و المنطقة المحمية التابعة له في إطار احترام أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. [1]

يجب على السلطات المختصة بإعداد مخطط شغل الأراضي أن تحترم التعليمات التي يمليها مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بالنسبة للمنطقة التي تدخل في المناطق المحمية المشمولة في مخطط شغل الأراضي. [2]

و عليه سنتناول إجراءات إعداد مخطط الحماية الخاص بالمواقع الأثرية و المناطق المحمية التابعة لها و استصلاحها ، و محتواه ، كما سندرس مراحل إعداد المخطط على التوالي .

أ- إجراءات دراسة اعداد مخطط الحماية الخاص بالمواقع الاثرية و استصلاحها: يقرر إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية و استصلاحها بمداولة من المجلس الشعبي للولاية المعنية بناء على طلب الوالي بعد اخطار من الوزير المكلف بالثقافة [3]، يقوم الوالي بإعلام رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين الذين بدورهم يقومون بنشر المداولة مدة شهر بمقر البلدية أو البلديات المعنية ، و يقوم الوالي بإرسال نسخة من المداولة إلى الوزير المكلف بالثقافة بمجرد موافقة المجلس الشعبي الولائي عليها. [4]

طبقا لنص المادة 06 من المرسوم التنفيذي 323/03 المذكور أعلاه يسند مدير الثقافة للولاية تحت سلطة الوالي وبالتشاور مع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية عملية إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها إلى مكتب دراسات أو مهندس معماري مؤهل قانونا طبقا للتنظيم المتعلق بالأعمال الفنية للممتلكات الثقافية العقارية المحمية .[5]

و يقوم مدير الثقافة باطلاع مختلف رؤساء غرف التجارة والحرف والصناعة التقليدية والفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية وكذا الجمعيات التي تنص في قانونها الأساسي علي السعي إلي حماية الممتلكات الثقافية وترقيتها بالمداولة المتعلقة بإعداد مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها.

يمنح المرسل إليهم مهلة خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلام الرسالة لإبداء رغبتهم في المشاركة بصفة استشارية في إعداد مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها.

يحدد الوالي بعد انقضاء هذه المهلة بقرار، بناء علي تقرير من مدير الثقافة، قائمة الأشخاص المعنويين الذين طلبوا استشارتهم بشأن إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها، و ينشر هذا القرار في

1- انظر المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 المؤرخ في 10/05/ 2003، يتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها ، ج ر عدد 60 لسنة 2003 .
2- انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
4- انظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
5- انظر المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.

مقر البلدية أو البلديات المعنية ويبلغ للأشخاص المعنويين المذكورين أعلاه ويصدر في يوميتين وطنيتين علي الأقل.[1]

يستشار وجوبا في إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية و استصلاحها كل من :

- الإدارات العمومية، المصالح غير الممركزة التابعة للدولة المكلفة بما يأتي:

التعمير والهندسة المعمارية والسكن، السياحة ، الصناعة التقليدية، التهيئة العمرانية والبيئة، الأملاك العمومية، الشؤون الدينية والأوقاف، النقل، الأشغال العمومية، التجارة، الفلاحة، الري.

- الهيئات والمصالح العمومية المكلفة بما يأتي:

توزيع الطاقة، توزيع المياه والتطهير، النقل، حماية الممتلكات الثقافية وتثمينها.[2]

يقوم مدير الثقافة بالتنظيم مع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين، جلسات للتشاور في مختلف مراحل إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها مع مختلف الهيئات والإدارات العمومية والمصالح العمومية والجمعيات.[3]

تتم المصادقة على مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بمداولة من المجلس الشعبي الولائي ، و من ثم يقوم الوالي بتبليغ مشروع المخطط إلي مختلف الإدارات والمصالح العمومية المذكورة في المادة 8 أعلاه، التي تمهل أجل ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ تبليغها لإبداء رأيها وملاحظاتها، وإذا لم تجب بعد انقضاء هذه المهلة يعتبر رأيها موافقا.[4]

يتم الإعلان عن مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بقرار من الوالي ويجب أن يتضمن ما يأتي:

-مكان الاطلاع علي مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها،

-تعيين المحافظ المحقق أو المحافظين المحققين،

1- انظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
4- انظر المواد 9 و 10 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.

-تاريخ انطلاق مدة الاستقصاء العمومي وتاريخ انتهائه

-كيفيات إجراء الاستقصاء العمومي .[1]

يرسل الوالي نسخة من القرار إلي الوزير المكلف بالثقافة.

يخضع مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها للاستقصاء العمومي لمدة ستين (60) يوما وينشر القرار خلال هذه الفترة بمقر الولاية ومقر البلدية أو البلديات المعنية[2]، و تدون الملاحظات الناجمة عن الاستقصاء العمومي في سجل خاص يرقمه ويؤشر عليه الوالي، كما يمكن الإدلاء به شفهيا أو كتابيا للمحافظ المحقق، و بعد انقضاء المدة القانونية يقفل سجل الاستقصاء ويوقعه المحافظ المحقق[3]، يعد هذا الأخير خلال خمسة عشر (15) يوما الموالية محضر قفل الاستقصاء يرسله إلى الوالي المعني مصحوبا بملف كامل للاستقصاء مع استنتاجاته، و للوالي في اجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف ليبدي رأيه و ملاحظاته وبعد انقضاء هذه المهلة، يعتبر الوالي موافقا [4]،

و كل هذه الإجراءات التي تطرقنا إليها تخضع لموافقة المجلس الشعبي الولائي المعني و أخيرا يرسل الوالي الملف بكامله الى الوزير المكلف بالثقافة.

يجب أن يوضح مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية بقرار من الوزير المكلف بالثقافة ما يأتي:

- تاريخ وضع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها تحت تصرف الجمهور،
- المكان أو الأماكن التي يمكن فيها الاطلاع علي مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها،
- قائمة الوثائق المكتوبة والبيانية المكونة للملف،
- تاريخ بدء التنفيذ الذي يجعل تدابير مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها قابلة للتطبيق[6] .

تكلف مديرية الثقافة للولاية المعنية، بالتشاور مع رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية، بتنفيذ مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها وتسييره .[7]

1- انظر المادة 1/11 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 2/11 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
4-عبد الرحمان بودربالة ، احمد غربي ، المرجع السابق ، ص 58 .
6- انظر المادة 14 و 15 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
7- انظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.

ب- محتوى مخطط حماية الموقع الاثرية و استصلاحها :يحتوي مخطط حماية المواقع الاثرية و استصلاحها على ما يلي :

1 - تقرير تقديمي : يجب أن يبرز المرجعيات للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إن وجد ويبين الوضعية الحالية للقيم الأثرية التي حدد من أجلها مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها. كما يبين التدابير المتخذة لحفظ الموقع الأثري واستصلاحه والمنطقة المحمية التابعة له.

2 - لائحة التنظيم: تحدد القواعد العامة لاستخدام الأرض والارتفاقات وكذا العمليات المقررة في إطار حماية الموقع الأثري وتسييره واستغلاله واستصلاحه والمنطقة المحمية التابعة له.

3 - الوثائق البيانية: تبين الشروط المحددة في التنظيم وكذا تلك المتعلقة بتسيير الموقع الأثري واستغلاله علي المدى القصير والمتوسط والبعيد.

4 - الملحقات: التي يجب أن تحتوي علي كل أو جزء من الوثائق البيانية والوثائق المكتوبة المطلوبة في مخطط شغل الأراضي في حالة تواجد الموقع الأثري أو المنطقة المحمية التابعة له داخل منطقة عمرانية [1].

جـ - مراحل اعداد مخطط حماية المواقع الاثرية و استصلاحها :يعد مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها من خلال ثلاث مراحل هي كالآتي:

- **المرحلة الأولى :** التشخيص ومشروع التدابير الاستعجالية، عند الاقتضاء.
- **المرحلة الثانية :** المخططين الطوبوغرافي والأثري والمشروع التمهيدي لمخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها.
- **المرحلة الثالثة :** تحرير الصيغة النهائية لمخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها.[2]

تطبق القواعد العامة و المخططات المنجزة في اطار القانون رقم 29/90 المذكور اعلاه ، في حالة غياب مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها ، بحيث لا تكون مخالفة لهذا الاخير.[3]

و يمكن أن تكون طلبات رخص البناء والتجزئة أو الهدم وكذا طلبات الترخيص التي تخص أشغال التعديل والتهيئة وإعادة التهيئة علي عقارات أو جزء منها تقع داخل المنطقة المحمية، محل قرار تأجيل من السلطات المحلية المعنية خلال الفترة الممتدة ما بين نشر قرار الوالي المتضمن مشروع مخطط حماية

1- انظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 1/19 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.

المواقع الأثرية واستصلاحها وقرار الوزير المكلف بالثقافة والمتضمن الموافقة علي مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها.[1]

يكون تعديل ومراجعة مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بنفس الأشكال التي تم فيها إعداده [2]، في حين تخضع المواقع الأثرية التابعة لوزارة الدفاع الوطني لأحكام خاصة.[3]

2- المخطط الدائم لحفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة : صدر المرسوم التنفيذي 03 / 324 المؤرخ في 10/05/ 2003 المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة المعدل و المتمم تطبيقا لنص المادة 45 من القانون 04/98 المتعلق بالتراث الثقافي ، التي حددت كيفية إعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها و كيفية دراسة هذا المخطط و محتواه و تنفيذه و تدابير الصيانة المطبقة قبل نشره و كذلك شروط تعديله و مراجعته و ضبطه دوريا في نص تنظيمي.

يحدد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، بالنسبة للمجموعات العقارية الحضرية أو الريفية المنشأة في شكل قطاعات محفوظة، القواعد العامة وارتفاقات استخدام الأرض التي يجب أن تتضمن الإشارة إلى العقارات التي لا تكون محل هدم أو تعديل أو التي فرض عليها الهدم أو التعديل.

كما يحدد في إطار احترام الأحكام المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الشروط المعمارية التي يتم علي أساسها المحافظة علي العقارات والإطار الحضري.

ينص المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة علي إجراءات خاصة للحماية، لاسيما المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي، أو في انتظار التصنيف أو المصنفة والموجودة داخل القطاع المحفوظ.[4]

لذا سنتناول اجراءات المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة ، و محتواه ، و من ثم مراحل اعداد هذا المخطط على التوالي.

1- انظر المادة 2/19 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
4- انظر المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 المؤرخ في 10/05/ 2003، يتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة ج ر عدد 60 لسنة 2003.

أ- اجراءات دراسة و اعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة و استصلاحها : يقرر الوالي إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة بمداولة من المجلس الشعبي للولاية المعنية و ذلك بعد إخطاره من الوزير المكلف بالثقافة [1]، و يقوم الوالي بإخطار رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين الذين يقومون بنشر المداولة مدة شهر بمقر البلدية أو البلديات المعنية ، و بعد ذلك يرسل الوالي نسخة من المداولة إلى الوزير المكلف بالثقافة فور المصادقة عليها من طرف المجلس الشعبي الولائي. [2]

يسند مدير الثقافة للولاية المعنية تحت سلطة الوالي وبالتشاور مع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية، عملية إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، إلى مكتب دراسات أو مهندس معماري مؤهل قانونا طبقا للتنظيم الخاص بالأعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية المحمية[3]، المحددة بموجب المرسوم التنفيذي 03/ 322 المؤرخ في 2003/10/05 المتضمن ممارسة الاعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية المحمية.

يقوم مدير الثقافة باطلاع مختلف رؤساء غرف التجارة والحرف والصناعة التقليدية والفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية وكذا الجمعيات التي تنص في قانونها الأساسي علي السعي إلى حماية الممتلكات الثقافية وترقيتها علي المداولة المتعلقة بإعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة . [4]

تمنح الهيئات المذكورة أعلاه مهلة خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلام الرسالة لإبداء رغبتهم في المشاركة بصفة استشارية في إعداد مشروع المخطط ، بعد انتهاء هذه المهلة يحدد الوالي بقرار بناء علي تقرير من مدير الثقافة، قائمة الأشخاص المعنويين الذين طلبوا استشارتهم بشأن إعداد مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة.[5]

يعلق هذا القرار في مقر البلدية أو البلديات المعنية ويبلغ للأشخاص المعنويين المذكورين أعلاه ويصدر في يوميتين وطنيتين علي الأقل.[6]

1- انظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
4- انظر المادة 1/06 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
5- انظر المادة 3،2/06 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
6- انظر المادة 4/06 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.

يستشار وجوبا بخصوص اعداد المخطط الدائم لحفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة مايلي :

- الإدارات العمومية، المصالح غير الممركزة التابعة للدولة المكلفة بما يأتي:

التعمير والهندسة المعمارية والسكن، السياحة ،الصناعة التقليدية ،التهيئة العمرانية والبيئة، الأملاك العمومية، الشؤون الدينية والأوقاف، النقل، الأشغال العمومية، التجارة، الفلاحة، الري.

- الهيئات و المصالح العمومية، المكلفة بما يأتي:

توزيع الطاقة ، توزيع المياه والتطهير، النقل، حماية الممتلكات الثقافية وتثمينها .[1]

ينظم مدير الثقافة للولاية، بالتعاون مع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين، جلسات للتشاور مع مختلف الهيئات والإدارات والمصالح العمومية والجمعيات في مختلف مراحل إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة .[2]

تتم المصادقة علي مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة بمداولة المجلس الشعبي الولائي المعني، و يبلغ الوالي مشروع المخطط المصادق عليه إلى مختلف الإدارات والمصالح العمومية المذكورة في المادة 7 أعلاه، التي تمهل أجل ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ تبليغها لإبداء رأيها وملاحظاتها، وإذا لم تجب بعد انقضاء هذه المهلة يعتبر رأيها موافقا.[3]

و من ثم يتم الإعلان عن مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة بقرار من الوالي ويجب أن يتضمن ما يأتي:

- مكان الاطلاع علي مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة،
- تعيين المحافظ المحقق أو المحافظين المحققين،
- تاريخ انطلاق مدة الاستقصاء العمومي وتاريخ انتهائه
- كيفيات إجراء الاستقصاء العمومي.

يرسل الوالي نسخة من القرار إلى الوزير المكلف بالثقافة والجماعات المحلية والبيئة والهندسة المعمارية والتعمير.

يخضع مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة للاستقصاء العمومي مدة ستين (60) يوما ويعلق القرار خلال هذه الفترة، بمقر الولاية ومقر البلدية أو البلديات المعنية[4]، تدون

1- انظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
4- انظر المادة 3،2،1/10 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر

الملاحظات الناجمة عن الاستقصاء العمومي في سجل خاص مرقم وموقع عليه من طرف الوالي، كما يمكن الإدلاء بها شفهيا أو كتابيا للمحافظ المحقق[1]،يقفل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية ويوقعه المحافظ المحقق، يقوم المحافظ المحقق خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية، بإعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسله الي الوالي المعني مصحوبا بملف كامل للاستقصاء مع استنتاجاته.

يبدي الوالي رأيه وملاحظاته في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف وبعد انقضاء هذه المهلة، يعتبر رأي الوالي موافقا .[2]

يخضع مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة مصحوبا بسجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء واستنتاجات المحافظ المحقق وكذا رأي الوالي لمصادقة المجلس الشعبي الولائي المعني.

يرسل الوالي الملف بكامله إلى الوزير المكلف بالثقافة.[3]

ب- محتوى المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة : يتكون المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة من:

1 **- التقرير التقديمي** : يبرز الوضعية الحالية للقيم المعمارية والحضرية والاجتماعية التي حدد من أجلها القطاع المحفوظة ويبين التدابير المتخذة لحمايته واستصلاحه.

كما يبرز بالإضافة الي الإشارة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إذا وجد، الجوانب الملخصة الآتية:

- وضعية حفظ المبني،
- وضعية وخط مرور شبكات الطرق والتزويد بالمياه الصالحة للشرب والري وتصريف مياه الأمطار والمياه القذرة،
- تصريف النفايات الثقيلة وإزالتها، عند الاقتضاء،
- الإطار الديمغرافي والاجتماعي - الاقتصادي،
- الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات،
- الطبيعة القانونية للممتلكات العقارية والآفاق الديمغرافية والاجتماعية والاقتصادية وكذا برامج التجهيزات العمومية المتوقعة .[4]

1- انظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
4- انظر المادة 1/14 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.

2 - لائحة التنظيم : تحدد القواعد العامة لاستخدام الأرض والاتفاقات وكذا العمليات المقررة في إطار الاستصلاح كما هو موضح في المادة 2 من هذا المرسوم.[1]

3 - الملاحق : تشمل الوثائق البيانية التي تبين الشروط المنصوص عليها في لائحة التنظيم وتبرز المناطق المتجانسة.

وتضم كذلك الوثائق المكتوبة في القائمة غير المحصورة الآتية:

- مخطط بيان الموقع بمقياس 2.000/1 إلى 5.000/1،
- مخطط طوبوغرافي بمقياس 500/1 إلى 1.000/1،
- مخطط العوائق الجيو تقنية،
- مخطط الارتفاقات : بمقياس 500/1 إلى 2.000/1،
- وضعية الحفظ تبين درجة وطبيعة وأسباب تلف المباني والمناطق غير المبنية بمقياس 500/1 الى 1.000/1،
- خط مرور ووضعية حفظ شبكات الطرق والتطهير والمياه الصالحة للشرب والري والطاقة والهاتف بمقياس 1.000/1،
- طريقة تصريف النفايات الصلبة وإزالتها بمقياس 1.000/1،
- ارتفاع البنايات بمقياس 500/1،
- التعرف علي الأنشطة التجارية والتقليدية والصناعية وتحديد موقعها بمقياس 500/1،
- تعريف وتحديد موقع التجهيزات العمومية وقدراتها الاستقبالية بمقياس 500/1 إلى 1.000/1،
- الطبيعة القانونية للملكيات بمقياس 500/1،
- تحليل ديمغرافي واجتماعي واقتصادي للشاغلين لهذه الملكيات،
- حركة المرور والنقل بمقياس 500/1 إلى 1.000/1،
- تحديد موقع الممتلكات الأثرية الظاهرة والباطنية المتعرف عليها أو المحتمل وجودها بمقياس 500/1 إلى 1.000/1
- دراسة تاريخية تبرز ما يأتي:
- مختلف مراحل تطور القطاع المحفوظ وبيئته المباشرة،
- النظام أو الأنظمة المطبقة التي كانت تشمل تكوين المنطقة أو المناطق المشكلة للقطاع المحفوظ وتحويلها،[2]

1- انظر المادة 2/14 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 3/14 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.

- مواد وتقنيات البناء المتداولة والتي يمكن ملاحظتها في المكونات المعدنية للمنطقة أو المناطق التابعة للقطاع المحفوظ،
- طرق وتقنيات وخط مرور شبكات التزود بالمياه الصالحة للشرب والري،
- طريقة صرف النفايات الصلبة والمياه المستعملة وإزالتها،
- طرق وتقنيات وخط مرور شبكات صرف المياه المستعملة ومياه الأمطار.

يجب أن ترفق هذه الدراسة بتسلسل زمني موجز لأهم الأحداث التاريخية، لاسيما تلك التي أثرت علي التشكيلة الحالية للقطاع المحفوظ.

- تحليل تيبولوجي معد علي أساس دراسات تاريخية ووجود سابق تم إحصاؤه داخل وخارج القطاع المحفوظ يعرف أنواع المبني مع إبراز تقنيات البناء ومواده وكذا التركيبات المورفولوجية التي تميز المهارة التقليدية المحلية.

تدون النتائج في شكل كتاب يستعمل كدليل في مختلف أشغال الحفظ والترميم.[1]

جـ - مراحل اعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة و استصلاحها : يعد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة في ثلاث مراحل تحدد كما يأتي:

- **المرحلة الأولى :** التشخيص وعند الضرورة مشروع التدابير الاستعجالية،
- **المرحلة الثانية :** تحليل تاريخي وتيبولوجي ومشروع تمهيدي للمخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة،
- **المرحلة الثالثة :** إعداد الصيغة النهائية للمخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة .[2]

يجب أن يوضح المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، حسب الحالة، بقرار وزاري مشترك أو بمرسوم تنفيذي طبقا للقانون 04/98 المذكور أعلاه ما يأتي:

- تاريخ وضع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة تحت تصرف الجمهور،
- المكان أو الأماكن التي يمكن فيها الاطلاع علي المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة،
- قائمة الوثائق المكتوبة والبيانية التي يتكون منها الملف،

1- انظر المادة 3/14 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.

- تاريخ بدء التنفيذ الذي يجعل تدابير المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة قابلة للتطبيق.[1]

تضمن تنفيذ المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة مؤسسة عمومية تنشأ لهذا الغرض ، بالتشاور مع رئيس او رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية .[2]

يكون تعديل ومراجعة المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة بنفس الأشكال التي تم فيها إعداده.[3]

الفرع الثاني : الرخص الخاصة بالتهيئة و التعمير .

تهدف هذه الرخص الى فرض حماية وقائية للممتلكات الثقافية العقارية و التي تتمثل اجمالا في رخصة البناء و رخصة الهدم و هذا ما سوف نتناوله على الترتيب .

أولا - رخصة البناء : ظهر القانون 02/82 المؤرخ في السادس فيفري 1982 المتضمن اجراءات منح رخصة البناء و رخصة التجزئة ، و بعد ذلك صدر القانون 29/90المذكور أعلاه ، لينظم بشكل شامل و تام مجال التهيئة و التعمير الذي أكد على ان تشييد أو تحويل البناء بخضع لرخصة أو لموافقة الادارة المختصة ، و في هذا الاطار جاء المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 25 /02/ 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها .

و بالتالي يمكن تعريف رخصة البناء على أنها وثيقة إدارية تصدر بموجب قرار إداري ، تمنح بمقتضاه الإدارة لطالبها الحق في انجاز مشروعه ، بعد أن تتأكد من عدم خرقه للأحكام المتعلقة بالتهيئة و التعمير ، و البيئة و المناطق المحمية و هكذا تكون رخصة البناء نوع من القيود الواردة على حق البناء الذي يتمتع به المالك .[4]

غير أن العلاقة بين رخصة البناء و المحافظة على الممتلكات الثقافية العقارية و حمايتها ظهرت بصفة واضحة بعد صدور قانون 29/90 و المراسيم التطبيقية له .

هذا بصفة عامة ما يمكن قوله عن رخصة البناء ، أما فيما يتعلق بحماية الممتلكات الثقافية العقارية فإن رخصة البناء بموجب القانون 04/98 المذكور أعلاه و النصوص التطبيقية له ، نجد أن المشرع أوجب الحصول على ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلف بالثقافة عند كل حفظ و ترميم و

1- انظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
2- انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 01/11 المؤرخ في 2011/01/05، ج ر عدد 01 المؤرخة في 2011/01/09 المعدل و المتمم 324/03 السابق الذكر.
3- انظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 324/03 السابق الذكر.
4- نورة منصوري ، قواعد التهيئة و التعمير و فق التشريع ، دار الهدى ، الجزائر ، بدون رقم طبعة ، 2010، ص 39.

تصليح وإضافة و تغيير و تهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو على العقارات الموجودة في المنطقة المحمية. [1]

والأشغال المراد القيام بها في المناطق المحمية التي تستوجب الترخيص هي :

-أشغال المنشآت القاعدية مثل تركيب الشبكات الكهربائية و الهاتفية الهوائية أو الجوفية و أنابيب الغاز و مياه الشرب أو قنوات التطهير و كذلك جميع الأشغال التي من شأنها أن تمثل اعتداء بصريا يلحق ضررا بالجانب المعماري للمعلم المعني،

-إنشاء مصانع أو القيام بأشغال كبرى عمومية أو خاصة،

-أشغال قطع الأشجار أو غرسها إذا كان من شأنها الأضرار بالمظهر الخارجي للمعلم المعني.[2]

كما أوجب المشرع الحصول على رخصة بناء بالنسبة للأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي مصنف أو مقترح تصنيفه، أو على عقار يستند إلى معلم تاريخي مصنف أو واقع في منطقته المحمية، الحصول على رخصة بناء أو تجزئة للأرض من اجل البناء، فان هذه الرخصة لا تسلم الا بموافقة مسبقة من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، و نفس الأمر بالنسبة للمواقع الأثرية و المحميات الاثرية .[3] يجب على المصلحة المختصة المكلفة بمنح رخصة البناء استشارة الأشخاص العمومية المختصة بالأماكن و الآثار التاريخية و السياحة عندما تكون مشاريع البنايات موجودة في مناطق أو أماكن مصنفة .[4]

و لقد حصر المشرع الحالات التي ترفض فيها منح رخصة البناء مع امكانية منحها مقيدة بأحكام خاصة ، إذا كانت البناءات من طبيعتها و جراء موقعها أن تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو كذا بالآثار التاريخية [5]، و أيضا إذا كانت البنايات و المنشآت المزمع بناؤها ، تمس بموقعها و حجمها

1- انظر المادة 2،1/21 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
2- انظر المادة 3/21 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
3- انظر المادة 31 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر.
4- انظر المادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 15/19 المؤرخ في 2015/02/25 المتضمن كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها ، ج ر عدد 07 المؤرخة في 2015./02/12
5- انظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 ، المحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء ، ج ر عدد 26 المؤرخة في 1991/06/01.

أو مظهرها الخارجي بالطابع او بأهمية الاماكن المجاورة و المعالم و المناظر الطبيعية او الحضرية ، و كذا بالمحافظة على آفاق المعالم الاثرية .[1]

و يمكن أن تكون طلبات رخص البناء والتجزئة أو الهدم وكذا طلبات الترخيص التي تخص أشغال التعديل والتهيئة وإعادة التهيئة على عقارات أو جزء منها تقع داخل المنطقة المحمية، محل قرار تأجيل من السلطات المحلية المعنية خلال الفترة الممتدة ما بين نشر قرار الوالي المتضمن مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها وقرار الوزير المكلف بالثقافة والمتضمن الموافقة علي مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها و المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة[2] ، بمجرد نشر هذين المخططين يجب علي مديرية الثقافة اتخاذ قرار بشأن جميع الطلبات التي كانت محل تأجيل وتبليغه إلى المعنيين بالأمر.[3]

ثانيا / رخصة الهدم .

طبقا لنص المادة 60 من القانون 29/90 المذكور أعلاه لا يمكن القيام بأي عملية هدم ، جزئية أو كلية ، لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم و ذلك عندما تكون هذه البناية محمية بأحكام القانون 04/98 المذكور أعلاه.[4]

لا تسلم رخصة الهدم إلا بعد استشارة المصالح المختصة و ذلك ابداء رايها في اجل 15 يوم ابتداءا من تاريخ استلام طلب ابداء الراي ، و يجب أن يكون الرأي معللا قانونا في حالة الرفض أو متجانسا مع التوجيهات الخاصة ، و يجب على المصالح المختصة في جميع الحالات ان تعيد الملف المرفق بطلب ابداء الراي في أجل شهر .[5]

نجد المشرع قد وضع حالة وحيدة لا يمكن فيها رفض رخصة الهدم حيث أن المصالح المختصة مجبرة على منحها و هي عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حد لانهيار البناية ، أما عندما يكون المبنى المعني خاضعا للتشريع المعمول به في مجال حماية الاثار و المواقع التاريخية ، لا يمكن ان يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بترميمه أو هدمه الا في حدود الشروط المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المطبقة على ذلك . [6]

1- انظر المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 السابق الذكر.
2- انظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر و المادة 18 من المرسوم التنفيذي 324/03 السابق الذكر
3- انظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 323/03 السابق الذكر.
4- انظر المادة 60من القانون رقم 29/90 السابق الذكر.
5- انظر المادة 77 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السابق الذكر.
6- انظر المادة 86 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السابق الذكر

و جاء رأي المجلس الاقتصادي و الاجتماعي بحيث أكد على أن لا يتم الهدم إلا في حالة القوة القاهرة و بعد التأكد من استحالة ترميم المعلم و أن هذا الأخير أصبح يشكل خطرا حقيقيا على المحيط و في هذه الحالة بالذات يمكن منح رخصة من الوزارة الوصية فقط.[1]

1- راي المجلس الاقتصادي و الاجتماعي حول التراث الثقافي ، ج ر رقم 98/40.

المبحث الثاني: الضبط القضائي كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية .

إن الضبط القضائي هو ضبط مسند أصلا للسلطة القضائية ، و إذا مارسه أشخاص تابعين للسلطة التنفيذية " ضباط و أعوان الشرطة " فإنهم يكونون تحت اشراف و مراقبة السلطة القضائية ..[1]

و يعتبر الضبط القضائي رادع اذا ما قورن بالأنواع الأخرى من الحماية القانونية المقررة لحفظ العقار بصفة عامة من التلف و العقار الخاص بالممتلكات الثقافية العقارية لا سيما الحماية الإدارية ، حيث يأتي الردع بعد وقوع الفعل المجرم قانونا و يتمثل اساسا في العقوبة .

و يهدف الضبط القضائي إلى البحث على الجرائم و معرفة مرتكبيها ، و تقديمها إلى السلطة القضائية المختصة وفقا للإجراءات المحددة قانونا .[2]

و لردع هذه الجرائم يجب على الأجهزة البحث عن المخالفات و معاينتها و من ثم معرفة أركان الجريمة و توقيع العقاب على مرتكبيها.

و بناءا على ما سبق ذكره سنتناول كل من أجهزة البحث عن الجرائم و معاينتها في المطلب الاول و الجرائم والعقوبات و المقررة لها في المطلب الثاني .

1- محمد الصغير بعلي ، القانون الاداري ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، بدون طبعة ، الجزائر 2004 ، ص 266
2- عمار بوضياف ، الوجيز في القانون الاداري ، ، دار ريحانة ، دون رقم طبعة ، الجزائر 1995 ، ص 199

المطلب الأول : أجهزة البحث عن الجرائم و معاينتها .

إن المؤهلون للبحث عن المخالفات و معاينتها وفقا للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية هم :

- ضباط الشرطة القضائية

- أعوان الضبط القضائي

- الموظفين و الأعوان المنوط بهم قانونا بعض مهام الضبط القضائي .

و يتمتع بصفة ضباط الشرطة القضائية كل من :

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية .

- ضباط الدرك الوطني .

- محافظوا الشرطة

- ضباط الشرطة .

- ذو الرتب في الدرك ، و رجال الدرك الذين امضوا في سلك الدرك ثلاث سنوات على الأقل و الذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل و وزير الدفاع الوطني ، بعد موافقة لجنة خاصة .

- مفتشو الأمن الوطني الذين قضوا في خدمتهم بهذه الصفة ثلاث سنوات على الأقل الذين تم عينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل و وزير الداخلية و الجماعات المحلية بعد موافقة لجنة خاصة .

- ضباط و ضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن و الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدفاع الوطني وزير العدل.[1]

1- نصر الدين هنوني و دارين يقدح ، الضبطية القضائية في القانون الجزائري ، الطبعة الثانية ، دار هومة ، الجزائر 2009 ص 23.

يؤهل للبحث عن الجرائم في القانون 04/98 المتعلق بالتراث الثقافي ، و الذي اعتبر ان كل جمعية تأسست قانونا و تنص في قانونها الأساسي على السعي إلى حماية الممتلكات الثقافية أن تنصب نفسها خصما مدعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفات أحكام هذا القانون.[1]

كما يؤهل للبحث عن المخالفات المرتكبة بالممتلكات الثقافية العقارية و معاينتها رجال الفن المؤهلون بصورة خاصة حسب الشروط المحددة في التنظيم المعمول به و المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي و كذا أعوان الحفظ و التثمين و المراقبة ، فضلا عن ضباط الشرطة القضائية و أعوانها، وإن كانت هذه الأخيرة لا تستطيع في الواقع القيام بهذه المهمة ولا القدرة علي تطبيق التشريع الخاص بهذه المناطق التي تتطلب معرفة و مهارة و تكوين مسبق و متخصص. [2]

و يعاقب كل من يعرقل عمل الأعوان المكلفين بحماية الممتلكات الثقافية أو يجعلهم في وضع يتعذر عليهم فيه أداء مهامهم، وفقا لأحكام قانون العقوبات[3] بالعقوبات التالية :

- بغرامة مالية يتراوح مبلغها بين 10.000 دج و 100.000 دج و بالحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات، دون المساس بأي تعويض عن الأضرار، كل من يرتكب المخالفات الآتية:

- إجراء الأبحاث الأثرية دون ترخيص من الوزير المكلف بالثقافة،

-عدم التصريح بالمكتشفات الفجائية،

-عدم التصريح بالأشياء المكتشفة أثناء الأبحاث الأثرية المرخص بها و عدم تسليمها للدولة.

يمكن الوزير المكلف بالثقافة أن يطالب، فضلا عن ذلك، بإعادة الأماكن إلى حالتها الأولى على نفقة مرتكب المخالفة وحده، تضاعف العقوبة في حالة العود[4]

ويكون البحث عن الجرائم و معاينتها بموجب محاضر بناء على طلب من الوزير المكلف بالثقافة[5]

1- انظر المادة 91 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
2- انظر المادة 92 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
3- انظر المادة 93 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
4- انظر المادة 94 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
5- انظر المادة 105 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .

المطلب الثاني : الجرائم والعقوبات و المقررة لها .

إن القاعدة القانونية باعتبارها ملزمة، يتعين على المخاطبين بها احترامها مسبقا، و على هذا الأساس وجب عليهم المرور الضروري على طلب الترخيص و الحصول على موافقة من المصالح المعنية، وهذا تحت طائلة المسؤولية الجزائية،، أما التشريع المتعلق بالممتلكات الثقافية تضمن موانع و نواهي تتم المعاقبة عليها جزائيا عند مخالفتها وتعد الأفعال السلبية من الجرائم المعاقب عليها كحالات الامتناع أو الترك أو الإغفال و كلها تعتبر خرق لالتزامات قانونية إعمال هذه الأفعال ايجابية أو سلبية الركن المادي في الجريمة المتعلقة بالمساحات و المواقع المحمية .[1]

أما فيما يخص الخطأ الناجم عن التهور و الإخلال أو الإهمال أو الخطأ العمدي كل هذا تحت دائرة الركن المعنوي للجريمة المتعلقة بالأملاك الثقافية [2]

الفرع الأول : الجرائم المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية .

سنتناول في هذا الفرع اركان الجرائم المنصوص عليها في القانون 04/98 المذكور اعلاه و ذلك على التوالي.

أولا- الجرائم المنصوص عليها بموجب القانون 04/98: نص المشرع بموجب القانون 04/98 المذكور أعلاه على أفعال و صنفها في خانة الجرائم المتعلقة بالممتلكات الثقافية وتتمثل هذه الجرائم في ما يلي:

- إجراء أبحاث أثرية دون ترخيص من الوزير المكلف بالثقافة .

- عدم التصريح بالمستكشفات الفجائية .

- عدم التصريح بالأشياء المكتشفة أثناء الأبحاث الأثرية المرخص بها و عدم تسليمها للدولة أو إخفاء أشياء متأتية من عمليات حفر أو تنقيب بالصدفة أثناء القيام بالأبحاث الأثرية المرخص بها.

- بيع أو إخفاء أشياء متأتية من أبحاث أجريت تحت مياه البحر.

- بيع أو إخفاء ممتلكات ثقافية مصنفة أو مسجلة في قائمة الجرد الإضافي وكذلك الممتلكات الثقافية المتأتية من تقطيعها أو تجزئتها .

1- الغوثي بن ملحة ، مقال حول حماية البيئة في التشريع الجزائري ، المجلة الجزائرية ، العدد الثالث ، سنة 1994 ، ص 713

2-الغوثي بن محلة ، المرجع نفسه ، 709.

ـ بيع أو إخفاء عناصر معمارية متأتية من تقطيع ممتلك ثقافي عقاري أو عقاري بالتخصيص في قائمة الجرد الإضافي.

ـ إتلاف أو تشويه عمدا أحد الممتلكات الثقافية العقارية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو المصنفة في قائمة الجرد الإضافي .

ـ إتلاف أو تشويه أو تدمير عمدا أشياء مكتشفة أثناء أبحاث أثرية.[1]

- يترتب على التصرف، دون ترخيص مسبق، في ممتلك ثقافي عقاري أو منقول مصنف أو مسجل في قائمة الجرد الإضافي إلغاء عقد التصرف دون المساس بالتعويضات عن الأضرار.[2]

ـ شغل ممتلك ثقافي عقاري مصنف أو استعماله استعمالا لا يطابق الارتفاقات المحددة و المذكورة في الترخيص المسبق الذي سلمه الوزير المكلف بالثقافة [3]

ـ مباشرة القيام بأعمال إصلاح الممتلكات الثقافية العقارية المقترحة للتصنيف أو مصنفة و العقارات المشمولة في المنطقة المحمية أو إعادة تأهيلها . أو ترميمها أو إضافة إليها أو استصلاحها أو إعادة تشكيلها أو هدمها ،بما يخالف الإجراءات المنصوص عليها في القانون 04/98 المذكور أعلاه . [4]

ـ وكل مخالفات أحكام القانون 04/98 المذكور أعلاه والتي تتعلق بالإشهار ، و تنظم الحفلات، وأخذ الصور و مشاهد فوتوغرافية و سينمائية أو تتعلق بأشغال منشئات قاعدية ،أو إقامة أشغال عمومية أو خاصة أو تشجير أو قطع أشجار [5]

ـ كل مالك أو مستأجر أو أي شاغل حسن النية لممتلك ثقافي عقاري مصنف أو مسجل في قائمة الجرد الإضافي أو العقارات المشمولة في منطقة حمية الممتلك الثقافي أو العقارات المشمولة في محيط قطاع محفوظ، يعترض على زيارة رجال الفن المؤهلين خصيصا للعقار.[6]

1- انظر المادة 96 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر ..
2- انظر المادة 97 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
3- انظر المادة 98 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
4- انظر المادة 99 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
5- انظر المادة 100 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .
6- انظر المادة 104 من القانون رقم 04/98 السابق الذكر .

ثانيا/ الركن المعنوي للجرائم المتعلقة بالحظائر الثقافية بموجب القانون 98-04 .

على اعتبار أن الجرائم المنصوص عليها بموجب القانون 04/98 المذكور أعلاه وفي الباب الثامن تحت عنوان المراقبة والعقوبات، هي جرائم عمديه فإن ركنها المعنوي يتمثل في القصد الجنائي ، أي أن الفعل المقدم عليه هو فعل مجرم قانونا وهذا العلم مفترض ، وهذا مع توفر إرادة واعية آثمة غير عائدة لمجنون أو صبي، و بالرجوع إلي نصوص المواد المذكورة سابقا من القانون المذكور أعلاه ، نقول أن المشرع اكتفي بالقصد العام دون الخاص وهذا يستكشف مما سبق ذكره، ويستدل على القصد من كل الظروف المرتبطة بالجريمة .[1]

الفرع الثاني : العقوبات المقررة لها .

نصت المادة 94 من القانون 04/98 المذكور اعلاه على مايلي : يعاقب بغرامة مالية يتراوح مبلغها بين 10.000 دج و 100.000 دج و بالحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات، دون المساس بأي تعويض عن الأضرار.

و يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى خمس (5) سنوات، و بغرامة مالية من 100.000 دج الى 200.000 دج أو بإحدى العقوبتين فقط، دون المساس بأي تعويضات عن الأضرار و مصادرات.

اما بالنسبة للعقوبات المقررة بالنسبة للافعال المنصوص عليها في المواد من 98 الى 100 ، فهي عقوبة الغرامة المالية من 2.000 الى10.000 . [(2)]

1- زيتوني محمد رضا ، الحماية القانونية للحضائر الوطنية و الحضائر الثقافية في التشريع الجزائري ، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر تخصص قانون عقاري ، كلية حقوق ، جامعة المدية ، السنة الدراسية 2012/2011 ، ص .72

2- انظر المواد من 94 الى 100 من القانون رقم 04/98 سابق الذكر.

خلاصة الفصل الثاني .

من خلال ما سبق ذكره نستنتج أن المشرع الجزائري أولى للممتلكات الثقافية العقارية حماية خاصة و يتجلى هذا من خلال تسمية القانون 04/98 بحماية التراث الثقافي، و لضمان حماية فعالة لهاته الممتلكات أقر المشرع الجزائري مجموعة من نصوص قانونية تهدف إلى تقييد مختلف الاستعمالات التي ترد على الممتلكات الثقافية العقارية و التي تتجلى في سلطات الضبط الإداري الخاص بهذه الممتلكات ، الذي يهدف إلى تقييد حريات الأفراد، و تحديد ممارساتهم للأعمال و الأشغال داخل الممتلكات الثقافية العقارية التي قد تضر بهذا النوع من الأملاك وكذا الضبط الإداري الخاص بالتهيئة و التعمير داخل هذه الممتلكات الثقافية العقارية ،حيث تطرقنا فيه إلى مختلف القواعد العامة للتهيئة والتعمير التي تهدف إلى حماية هذه الممتلكات بالإضافة إلى مخططات الحماية الخاصة بالمواقع الأثرية و القطاعات المحفوظة، و لن تكون هناك حماية كاملة مالم توجد نصوص قانونية رادعة وهذا ما رأيناه من خلال الضبط القضائي الذي يهدف إلى ضبط الجرائم بعد وقوعها، و البحث عن مرتكبيها تمهيدا للقبض عليهم و جمع الأدلة اللازمة للتحقيق معهم و محاكمتهم ،و إنزال العقوبة عليهم ، ويتميز بأسلوبه الردعي الجزائي و بالحديث عن الحماية التي أقرها المشرع الجزائري لهذه الممتلكات، نجد أن قواعد الإنشاء الخاصة بالممتلكات الثقافية العقارية هي نفسها تهدف إلى حماية هذه الأملاك ،و كذا وسائل دمجها ضمن الأملاك العمومية التابعة للدولة التي تهدف إلى تكوين الأملاك الوطنية العمومية ، نجد أن لها دور كبير في إقرار حماية فعالة للممتلكات الثقافية العقارية .

الخـــاتـــمـــة

الخاتمة :

في ختام دراستنا لهذا الموضوع نستنتج أن للممتلكات الثقافية العقارية أهمية بالغة باعتبارها تمثل شواهد مادية حية تعبر عن حقب متعاقبة على الجزائر تحتاج إلى نظام قانوني خاص بها لتنظيمها و تسييرها و الحفاظ عليها ، و قد تناولنا هذا الموضوع من زاويتين الأولى تتمثل في قواعد الإنشاء و الاقتناء كوسائل لحماية الممتلكات الثقافية العقارية و الثانية تتمثل في الضبط الوقائي و الردعي كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية.

تعتبر قواعد الإنشاء قواعد أساسية لحماية الممتلكات الثقافية العقارية و تتمثل في كل من التسجيل في قائمة الجرد الاضافي كإجراء مؤقت ، و التصنيف و الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة كإجراءين نهائيين للإنشاء، كما تطرقنا لمختلف الهيئات التي لها صلاحيات بإنشاء هذه الممتلكات ،و التي تتجلى في وزارة الثقافة و السلطات المحلية إضافة إلى اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية العقارية .

أما طرق الاقتناء فتكون عن طريق وسائل عادية كخطوة أولى تقوم بها الدولة لدمج الممتلكات الثقافية العقارية ضمن الأملاك العمومية التابعة للدولة ، و تتجلى في الاقتناء بالتراضي و الهبه ، أو عن طريق وسائل استثنائية حيث تلجأ إليها الدولة عند فشل الطرق الرضائية و بالتالي يتم الدمج جبرا عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و كذلك ممارسة الدولة لحق الشفعة.

و الزاوية الثانية تتمثل في الضبط الوقائي و الردعي لحماية الممتلكات الثقافية العقارية حيث أولى المشرع الجزائري لهذه اللممتلكات حماية خاصة و يتجلى هذا من خلال تسمية القانون 98-04 بحماية التراث الثقافي، و لضمان حماية فعالة لهذه الممتلكات أقر المشرع الجزائري مجموعة من القوانين العامة و الخاصة التي تهدف إلى تقييد مختلف الاستعمالات التي ترد على الممتلكات الثقافية العقارية و التي تتجلى في سلطات الضبط الإداري الخاص بهذه الممتلكات ، الذي يهدف إلى تقييد حريات الأفراد، و تحديد ممارساتهم للأعمال و الأشغال داخل الممتلكات الثقافية العقارية التي قد تضر بهذا النوع من الأملاك وكذا الضبط الإداري الخاص بالتهيئة و التعمير داخل هذه الممتلكات الثقافية العقارية ،حيث تطرقنا فيه إلى مختلف القواعد العامة للتهيئة والتعمير التي تهدف إلى حماية هذه الممتلكات بالإضافة إلى مخططات الحماية الخاصة بالمواقع الأثرية و القطاعات المحفوظة، و لن تكون هناك حماية كاملة مالم توجد نصوص قانونية رادعة وهذا ما رأيناه من خلال الضبط القضائي الذي يهدف إلى ضبط الجرائم بعد وقوعها، و البحث عن مرتكبيها تمهيدا للقبض عليهم و

جمع الأدلة اللازمة للتحقيق معهم و محاكمتهم ،و إنزال العقوبة عليهم ، ويتميز بأسلوبه الردعي الجزائي و بالحديث عن الحماية التي أقرها المشرع الجزائري لهذه الممتلكات، نجد أن قواعد الإنشاء الخاصة بالممتلكات الثقافية العقارية هي نفسها تهدف إلى حماية هذه الأملاك ،و كذا وسائل دمجها ضمن الأملاك العمومية التابعة للدولة التي تهدف إلى تكوين الأملاك الوطنية العمومية ، نجد أن لها دور كبير في إقرار حماية فعالة للممتلكات الثقافية العقارية .

من خلال ما سبق بيانه نتقدم ببعض الاقتراحات التي يمكن ان تساهم في الحفاظ على الممتلكات الثقافية العقارية و التي تتمثل فيما يلي :

- نشر الوعي بأهمية التراث الثقافي من خلال ادراجه في المنظومة التعليمية و التربوية و اقامة برامج و دورات تكوينية تهدف الى نشر ثقافة الحفاظ على المورث الثقافي .
- صيانة المنشآت التاريخية و الحفاظ عليها دون المساس بجوهرها او طرازها.
- العمل على ترميم و الحفاظ على المعالم الاثرية .
- خرائط خاصة بالطرقات للإشارة إلى أهم المدن السياحية .
- تسخير ميزانية خاصة للبلدية و الولاية تحت وصاية الوزارات المعنية أي وزارة السياحة و الاعلام و الثقافة ذلك لغرض الترميم و الصيانة و الحفاظ على المعالم الأثرية التاريخية.
- مراجعة النصوص و تحيينها من جديد حسب مستجدات العصر .
- استخراج بصفة متزامنة عناصر استراتيجية للتكفل بالتراث الثقافي التي ينبغي أن تكون في مستوى متطلبات القانون 04/98 المتعلق بالتراث الثقافي حول حماية الممتلكات الثقافية العقارية و مواكبة طموحات الدولة و المجتمع المدني.

قائـــمـة المـراجــع

قائمة المراجع :

1- الكتب :

1- عمار بوضياف ، الوجيز في القانون الاداري ، دون رقم طبعة ، دار ريحانة ، الجزائر 1995.

2- شامة سماعين ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، دراسة وصفية تحليلية ، دار هومة ، الجزائر 2003.

3- محمد الصغير بعلي ، القانون الاداري ، بدون طبعة ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، الجزائر 2004.

4- عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، دار هومة، الجزائر 2004 .

5- عمر يحياوي ، نظرية المال العام ،الطبعة الثالثة ،دار هومة،الجزائر 2005 .

6- نصر الدين هنوني و دارين يقدح ، الضبطية القضائية في القانون الجزائري ، الطبعة الثانية ، دار هومة ، الجزائر 2009 .

7- نورة منصوري ، قواعد التهيئة و التعمير و فق التشريع ، دار الهدى ، الجزائر ، بدون رقم طبعة ،2010.

8- عمر حمدي باشا و ليلى زروقي ،المنازعات العقارية ، الطبعة الثالثة عشر، دار هومة ، الجزائر2011.

2- الرسائل :

- رسائل الماجستير

1- بوزار حبيبة ، واقع و افاق الحماية القانونية للتراث المادي العقاري في الجزائر ، رسالة لنيل درجة الماجستير في الفنون الشعبية ،كلية الاداب و العلوم الانسانية و الاجتماعية ،السنة الدراسية 2008/2007

2- حسن حميدة ، نظام حماية المساحات و المواقع المحمية في التشريع الجزائري ، رسالة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري و الزراعي ، كلية الحقوق ، جامعة البليدة ، السنة الجامعية 2001/2000

3- الفيلالي جازية ، علم الآثار الوقائي في الجزائر ، (دراسة تحليلة لبوادره التمهيدية)، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في تخصص علم الآثار الوقائي ، كلية العلوم الانسانية و الاجتماعية ،جامعة تلمسان ، السنة الجامعية 2011/2010.

4- دحيم فهيمة ، الضبط الاداري الخاص بالتعمير داخل المساحات و المواقع المحمية في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في القانون العقاري ،كلية الحقوق ، جامعة البليدة ، السنة الدراسية 2012/2011

- مذكرات الماستر .

1- زيتوني محمد رضا ، الحماية القانونية للحضائر الوطنية و الحضائر الثقافية في التشريع الجزائري ، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر تخصص قانون عقاري ، كلية حقوق ، جامعة المدية ، السنة الدراسية 2012/2011

2- بلحوت خيرة ، القيود الواردة على التراث الثقافي العقاري من اجل المصلحة العامة ، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر قانون عقاري ، كليه الحقوق جامعة المدية ، السنه الجامعية 2013/2012 .

3- ياسين لعميري ، الحماية القانونية للعقار السياحي في التشريع الجزائري ، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة ماستر تخصص قانون عقاري ، كلية الحقوق ، جامعة المدية ، السنة الجامعية 2013/2012 .

4- عبد الرحمان بودربالة ، احمد غريبي ، النظام القانوني للممتلكات الثقافية العقارية ، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر قانون عقاري ، كلية الحقوق جامعة المدية ، السنة الجامعية 2013/2012

3- المقلات :

1- احمد رحماني ، نزع الملكية للمنفعة العامة ، مجلة المدرسة الوطنية للادارة ، العدد 02 سنة 1994.

2- الغوثي بن ملحة ، مقال حول حماية البيئة في التشريع الجزائري ، المجلة الجزائرية ، العدد الثالث ، سنة 1994

2- احمد رحماني ، نزع الملكية للمنفعة العامة ، مجلة المدرسة الوطنية للادارة ، العدد 02 سنة 1999.

4- النصوص التشريعية .

- الاوامر و القوانين :

1- الامر رقم 67-281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1976المتعلق بالحفريات و حماية الآثار و الاماكن التاريخية و الطبيعية ،ج ر عدد 7 مؤرخة في 23 جانفي 1968 ص 70.

2 - الامر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني ، ج ر عدد 78 ، المؤرخة في 1975/09/30 المعدل و المتمم.

3- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون التهيئة، ج ر عدد52 المؤرخة في 1990/12/02 ص 1962.

4- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالاملاك الوطنية ،ج ر عدد 52 المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 ص 1661.

5- القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 افريل 1991 ، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21 ، المؤرخة في 1991/05/08 المعدل و المتمم.

6- القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998 المتضمن حماية التراث الثقافي ، ج ر عدد 44 المؤرخة في 17 جوان 1998 ص 3 .

7- القانون رقم 08-14 ،المؤرخ في 20-07-2008 ج ر عدد 44 المؤرخة في 03-08-2008.

- المراسيم التنفيذية :

1- المرسوم التنفيذي 382/81 المؤرخ في 26 ديسمبر 1981 المحدد لصلاحيات البلدية و الولاية و اختصاصها في قطاع الثقافة ،ج ر عدد 52 المؤرخة في 29 ديسمبر 1981.

2- المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 ، المحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء ، ج ر عدد 26 المؤرخة في 1991/06/01.

3- المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 ، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ، ج ر عدد 26 ، المؤرخة في 01 جوان 1991 ، المعدل و المتمم.

4- المرسوم التنفيذي رقم 104/01 المؤرخ في 23 افريل 2001 ، المتضمن تشكيل اللجنة الوطنية و اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية و تنظيمها و عملها ، ج ر عدد 25 لسنة 2001 ، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 32/10 المؤرخ في 21 جانفي 2010 ، ج ر عدد 06 المؤرخة في 24 جانفي 2010.

5- المرسوم التنفيذي رقم 323/03 المؤرخ في 10/05/ 2003، يتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها ، ج ر عدد 60 المؤرخة 2003/10/08 في ص 13.

6- المرسوم التنفيذي رقم 324/03 المؤرخ في 10/05/ 2003، يتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة ج ر عدد 60 المؤرخة في 2003/10/08 ، ص 17.

7- المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 2015/02/25 المتضمن كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها ، ج ر عدد 07 المؤرخة في 2015/02/12.

5- الآراء .

1- انظر المجلس الاقتصادي و الاجتماعي ، راي حول ملف التراث الوطني ، ج ر عدد 40، المؤرخة في 1998/06/09.

الفـــهـرس

الفهرس

العناوين: **الصفحات**

شكر اهداء

مقدمة.....01

الفصل الاول : قواعد الانشاء و الاقتناء كوسائل لحماية الممتلكات الثقافية العقارية..... 06

المبحث الاول: قواعد الانشاء كوسائل لحماية الممتلكات الثقافية العقارية والهيئات المكلفة بذلك..07

المطلب الاول: اجراءات الانشاء المؤقتة 08

الفرع الاول: تعريف و إجراءات التسجيل في قائمة الجرد الاضافي.....08

اولا- تعريف التسجيل في قائمة الجرد الاضافي.....08

ثانيا - إجراءات التسجيل في قائمة الجرد الاضافي.....08

الفرع الثاني : البيانات التي يجب ان يتضمنها التسجيل و نشره.....09

اولا - البيانات الواجب توفرها في التسجيل في قائمة الجرد الإضافي.....09

ثانيا - نشر قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي.....09

المطلب الثاني : إجراءات الإنشاء النهائية.....11

الفرع الاول : التصنيف.....11

أولا - التصنيف بقرار من الوزير.....12

ثانيا - التصنيف عن طريق مرسوم 14

ثالثا - آثار التصنيف.....16

الفرع الثاني : الإستحداث في شكل قطاعات محفوظة.....18

المطلب الثالث : الهيئات المكلفة بانشاء الممتلكات الثقافية العقارية.....20

الفرع الاول : وزارة الثقافة.....20

الفرع الثاني : السلطات المحلية.....20

اولا - الولاية.....20

ثانيا - البلدية.....21

الفرع الثالث : اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية.....21

المبحث الثاني: قواعد الاقتناء كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية 23

المطلب الاول: قواعد الإقتناء العادية 24

المطلب الثاني: قواعد الإقتناء الإستثنائية 25

الفرع الأول: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة 25

أولا -نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وفقا للقانون 91-11المتضمن تحديد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة 26

ثانيا-نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وفقا للقانون 04/98المتعلق بحماية التراث الثقافي.26

الفرع الثاني : ممارسة الدولة لحق الشفعة.....29

خلاصة الفصل الاول.....30

الفصل الثاني: الضبط الوقائي و الردعي لحماية الممتلكات الثقافية العقارية.....32

المبحث الاول: الضبط الإداري كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية.....33

المطلب الأول: الضبط الاداري الخاص بالممتلكات الثقافية العقارية 33

الفرع الاول :نظام الترخيص 33

اولا - تقييد التصرفات 34

ثانيا- تقييد الاستعمال و الاستغلال.....36

الفرع الثاني : نظام التصريح.....36

الفرع الثالث : نظام المنع 37

المطلب الثاني : الضبط الاداري الخاص بالتهيئة و التعمير داخل الممتلكات الثقافية و العقارية..39
الفرع الاول : ادوات التهيئة و التعمير كوسيلة وقائية لحماية الممتلكات الثقافية العقارية 40
اولا-ادوات التهيئة و التعمير بموجب القواعد العامة.....40
1 - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 41
2 - مخطط شغل الاراضي 42
ثانيا - مخططات الحماية و التهيئة و التنظيم الخاصة بالممتلكات الثقافية 42
1- مخطط حماية المواقع الاثرية و المناطق المحمية التابعة لها و استصلاحها 42
أ- اجراءات دراسة و اعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة استصلاحها 42
ب- محتوى المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة 45
جـ- مراحل اعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة و استصلاحها 45
2- المخطط الدائم لحفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة 46
أ- اجراءات دراسة و اعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة و استصلاحها.....47
ب- محتوى المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة 49
جـ - مراحل اعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة و استصلاحها.....51
الفرع الثاني : الرخص الخاصة بالتهيئة و التعمير 52
اولا - رخصة البناء 53
ثانيا - رخصة الهدم 54
المبحث الثاني: الضبط القضائي كوسيلة لحماية الممتلكات الثقافية 56
المطلب الأول :أجهزة البحث عن الجرائم و معاينتها.....57
المطلب الثاني : الجرائم والعقوبات و المقررة لها.....59
الفرع الاول : الجرائم المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية.....59
أولا- الركن المادي للجرائم المنصوص عليها بموجب القانون 04/98.....60
ثانيا-الركن المعنوي للجرائم المتعلقة بالحظائر الثقافية بموجب القانون 04/98 61

الفرع الثاني : العقوبات المقررة 61

خلاصة الفصل الثاني 63

خاتمة 68

الملاحق.....69

قائمة المراجع 87

الفهرس.....94