وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة يحي فارس بالمدية
كلية الحقوق والعلوم السياسية

مذكرة بعنــوان:

حماية أراضي الدولة في إطار القانون 23-18

مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص قانون عقاري

إعداد الطالبين:
بوذينة زيان
كحول محمد

تحت إشراف:
د/ كربوش سليم

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة الأصلية	الصفة
د/ جيدل كريمة	أستاذ التعليم العالي	جامعة المدية	رئيسا
د/ كربوش سليم	أستاذ مساعد قسم أ	جامعة المدية	مشرفا
د/ تواتي سهيلة	أستاذ محاضر أ	جامعة المدية	مناقشا

الموسم الجامعي 2025/2024

الإهـداء

اهدي ثمرة عملي المتواضع إلى من غمرتني بعطفها وحنانها والتي لطالما أعطت ولم تمن يوما في عطائها الى أكبر قلب في هذه الدنيا

"أمي الحنونة حفظها الله"

إلى قدوتي في الحياة أبي الغالي حفظه الله ورعاه الذي لطالما تابع مسيرتي الدراسية

وتشجيعه حفظه الله لنا.

الى إخوتي الأحباء

والى اخواتي الأعزاء

الى كل من تربطنا بهم محبة

"إلى كل العائلة الكريمة"

وكل من ساعدني في هذا العمل المتواضع.

كحول محمد

الإهـداء

أهدي هذا العمل المتواضع من وضعني في الامام ورباني وعلمني الصواب

إلى ابي العزيز الغالي حفظه الله ورعاه الذي لطالما تابع مسيرتي الدراسية

إلى من علمتني الصمود والامل أعظم وأحن إنسانة في الوجود

إلى أمي الحبيبة أطال الله في عمرها

الى زوجتي تلك العظيمة التي تحتجب وراء رجل ينسب إليه كل منجز، وحظها من ذلك مقاسمته الفرح

الى إخوتي الأحباء والى اخواتي الأعزاءالى كل من تربطنا بهم محبة

"إلى كل العائلة الكريمة"

وكل من ساعدني في هذا العمل المتواضع.

بودينة زيان

شكـــر وعرفان

أول الشكر هو لله رب العالمين الذي رزقنا العقل وحسن التوكل عليه سبحانه و تعالى.

نحمد الله تعالى و نشكره على نعمه و حسن عونه، و نصلي و نسلم على خاتم الأنبياء و المرسلين، صلوات ربي وسلامه عليه.

فمن باب من لم يشكر الناس لم يشكر الله نود ، أن نتقدم بأحر التشكرات إلى الأستاذ الفاضل المشرف "كربوش سليم " والذي لم يبخل علينا بنصائحه و توجيهاته القيمة... فله جزيل الشكر والتقدير.

كما نتقدم إلى الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة بوافر الشكر و الامتنان لقبولهم عضوية لجنة المناقشة فكان شرفا لنا، كما لا يفوتنا أن نتوجه بالتحية و الشكر إلى كافة أساتذة كلية الحقوق و العلوم السياسية بجامعة المدية ، و نخص بالذكر أساتذتنا المحترمين الذين تلقينا عنهم مبادئ البحث العلمي عبر كامل مشوارنا الدراسي الجامعي

فشكرا لكم جميعاً.

قائمة المختصرات

ج ر ج : الجريدة الرسمية الجزائرية

ج : جزء

ص : الصفحة

ط : الطبعة

ع : العدد

مقدمة

مقدمة:

تعد أراضي الدولة من أهم عناصر الأملاك العمومية التي تتمتع بحماية قانونية خاصة، نظراً لما تمثله من رصيد استراتيجي للدولة وركيزة أساسية في تنفيذ السياسات العمومية وتحقيق التنمية المستدامة.

غير أن هذه الممتلكات ظلت عرضة لعدة اعتداءات وتجاوزات، سواء من قبل الأفراد أو حتى بعض الجهات، مما أفرز واقعًا معقدًا يستدعي تدخلًا قانونيًا صارمًا وفعالا.

وفي هذا الإطار، جاء القانون رقم 18/23 المؤرخ في 28 ديسمبر 2023 ليعيد تنظيم وتسيير واستغلال أراضي الدولة وفقًا لمبادئ الشفافية والحماية والرقابة، من خلال ضبط قواعد التصرف والاستغلال ومكافحة جميع أشكال التعدي عليها.

وانطلاقًا من الأهمية البالغة لهذا الموضوع في ظل التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي تشهدها البلاد، تبرز الحاجة إلى دراسة هذا الإطار القانوني وتقييم مدى فعاليته في حماية أراضي الدولة، خاصة في ظل التحديات العملية والقضائية التي يواجهها تطبيقه على أرض الواقع.

اهتم المشرع الجزائري عقب الاستقلال بتنظيم القواعد القانونية التي تحكم الأملاك الوطنية في العديد من النصوص، وذلك بالنظر لأهميتها القصوى كثروة غير قابلة للتجديد وكركيزة من الركائز المعول عليها في تشجيع وترقية الاستثمار ودفع عجلة التنمية في إطار التنمية المستدامة، من خلال سن أحكام قانونية تتعلق بمختلف الأملاك سواء كانت وطنية عمومية أو أملاك عمومية خاصة، ودون أن يغفل خصوصا عن وضع قواعد حماية لمواجهة أي تعدي قد يصيب هذه الأملاك من طرف الغير.

على الرغم من أن المشرع الجزائري وضع ترسانة من النصوص القانونية لمعالجة هذه الظاهرة، وأضفى عدة تعديلات عليها إلا أن تفشي هذه الظاهرة وسرعة انتشارها في كامل ربوع الوطن جعلت المشرع الجزائري يتدخل لوضع إطار قانوني عن طريق إصدار القانون 18/23 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها.

أما بالنسبة لأهمية موضوع حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، فهي تتجلى في ما يلي:

تعد أراضي الدولة من أهم عناصر الملكية العامة، وتشكل حجر الزاوية في السياسة العقارية للدولة، إذ تُخصص هذه الأملاك لتجسيد المشاريع العمومية ذات الطابع الاقتصادي والاجتماعي، على غرار بناء السكنات، المدارس، المستشفيات، وتوسيع الشبكات القاعدية كالمياه والطرقات والطاقة. ومن ثم، فإن أي مساس بهذه الأراضي من شأنه أن يعطل تنفيذ المخططات التنموية ويهدد الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي. وقد أدى تزايد حالات التعدي على أراضي الدولة، سواء من خلال التوسع العمراني غير المشروع، أو الاستيلاء غير القانوني من قبل الأفراد أو الجماعات، إلى بروز إشكاليات قانونية وتنظيمية فرضت على المشرّع إعادة النظر في الإطار التشريعي المنظّم لها.

أما عن الدوافع لاختيار هذا الموضوع فإنه يعود إلى رغبتنا الخاصة في اختياره لدراسته، خصوصا أن هذا القانون مستحدث وجديد وهذا من الأسباب الذاتية ، أما الدوافع الموضوعية لاختيار هذا الموضوع تتمثل في تزايد ظاهرة التعدي على أراضي الدولة، وغياب فعالية كافية في بعض الآليات القانونية والإدارية لحمايتها.

و على ضوء ما سبق يمكننا طرح الإشكالية الآتية : إلى أي مدى استطاع القانون 18/23 تحقيق حماية فعالة لأراضي الدولة ؟.

وللإجابة على هاته الإشكالية قمنا باتباع كل من المنهج الوصفي لإعطاء تعريفات عن موضوع الدراسة وكذا المنهج التحليلي لتحليل ومناقشة بعض النصوص و القوانين التي من شأنها إثراء التعريفات و تسهيل مناقشة الدراسة.

ونظرا لتشعب الموضوع واتساعه، قسمنا بحثنا هذا إلى فصلين ، حيث تطرقنا في الفصل الأول الموسوم بالحماية الإدارية لأراضي الدولة في ظل القانون 18/23، فقد قسمناه الى مبحثين كل مبحث بمطلبين ،المبحث الاول خصصناه إلى الإطار العام لمواجهة التعدي على أراضي الدولة وفق القانون 23-18 ، وعالجنا في المبحث الثاني الجهات الإدارية المخولة لاتخاذ التدابير القانونية .

أما الفصل الثاني المعنون بالحماية الجزائية للأملاك التابعة للدولة وفق القانون 18/23، فقد قمنا بتقسيمه الى مبحثين كل مبحث بمطلبين المبحث الاول ماهية

الجريمة وأركانها ،المبحث الثاني خصصناه إلى الآليات القانونية الجزائية لحماية أراضي الدولة وفق قانون 18/23، ويتبع الفصل الثاني بخاتمة .

الفصل الأول

الحماية الإدارية لأراضي الدولة في ظل القانون 23-18

الفصل الأول: الحماية الإدارية لأراضي الدولة في ظل القانون 18/23:

سعى القانون الجزائري إلى وضع إطار قانوني لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، وذلك من خلال القانون 18/23 الصادر بتاريخ 28 نوفمبر 2023، حيث تضمن هذا القانون مجموعة من التدابير الإدارية لمواجهة ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية بمختلف أنواعها، سواء كانت تابعة للدولة أو للجماعات الإقليمية، بالإضافة إلى ذلك، حدد القانون العقوبات الجزائية المقررة لجرائم التعدي، مما يسمح بتحديد الأفعال المادية التي تشكل الركن المادي لهذه الجرائم، تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على مظاهر التعدي على الأملاك الوطنية، إلى جانب استعراض التدابير الإدارية المنصوص عليها في هذا القانون.

كما وضح المشرع الجزائري بموجب القانون 18/23 الهيئات الإدارية المكلفة قانونا لمكافحة حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة وهذا عن طريق إدراج وإشراك مسيرو أراضي الدولة ضمن عملية حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، بالإضافة إلى المصالح الإدارية غير الممركزة، وكذا استحداث ما يدعي بـ "خلايا محلية" لرصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي، حيث منحها صلاحيات قانونية تتخذ وفق إجراءات وتدابير محددة سلفا نتاناولها في (المبحث الاول)، كما قام المشرع بتوسيع دائرة الفاعلين في هذا المجال لأجل تحقيق الأهداف المرجوة من القانون وهو ما سنتناوله ضمن (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الإطار العام لمواجهة التعدي على أراضي الدولة وفقا القانون 23-18:

لم يكن إصدار القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها وليد الصدفة، بل نتيجة التفاقم المتزايد لظاهرة التعدي على أراضي الدولة على اختلاف أشكالها، سواء تعلق الأمر بالأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة أو بالأملاك العمومية والخاصة التابعة للجماعات المحلية وما يترتب عن ذلك من أثار سلبية على الحافظة العقارية للدولة فضلا عن الانعكاسات الخطيرة على التنمية الاقتصادية في ظل انتهاج الدولة للسياسة الاقتصادية المرتبطة باقتصاد السوق. وتجسد ذلك في أحكام القانون المذكور من خلال توضيح المشرع لأهم مظاهر التعدي على أراضي الدولة التي يمكن الاستناد إليها لتفعيل الإجراءات القانونية اللازمة من طرف الهيئات الإدارية للدولة والمخولة قانونا بهذه لمكافحة هذه الظاهرة.

كما أن الجدير بالذكر أن حماية أراضي الدولة من أي تعدي قد تكفلت نصوص قانونية سابقة بتكريسها، وكذا القوانين المتعلقة بتنظيم مختلف مسائل الأملاك العقارية الوطنية، وعلى رأسها القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم، إلا أن البلاد عرفت كثيرا من التجاوزات أدت إلى خلق وضعيات مخالفة للقوانين المعمول بها كإنشاء تخصيصات فوضوية كبيرة عبر كامل التراب الوطني على أراضي تابعة أصلا لأراضي الدولة، والأكثر من ذلك أن البعض يقوم ببيع هذه القطع الأرضية عن طريق كتابات عرفية على أساس أن هذه الأراضي هي ملك عرش، ناهيك على البنايات الفوضوية التي تظهر للعيان من حين لأخر، ما استوجب سن قواعد خاصة تكفل بجدية وصرامة تجسيد حماية أراضي الدولة وهو ما دفع بالمشرع لمواجهة هذه الظاهرة الخطيرة من خلال إصدار القانون 23-18.

وعليه نتطرق في هذا المحور إلى مظاهر التعدي وصورها مع توضيح أهم الآثار السلبية المترتبة عليها في نقطة أولى، ثم نعرج إلى توضيح أهم المبادئ والخصائص التي تميز أحكام القانون 23-18 المستحدث عن سابقيه لا سيما ما يتعلق بخاصية التشاركية والشمولية في نقطة ثانية على التوالي.[1]

[1] نجاة حملاوي ،المرجع السابق ، ص 416.

المطلب الأول: مظاهر ومبادئ التعدي على أراضي الدولة وأثارها المضمنة بالقانون 18/23:

أولا: مظاهر التعدي على أراضي الدولة وأثارها:

بين المشرع الجزائري من خلال الأحكام القانونية المتضمنة بالقانون 23-18 المذكور والمدرجة ضمن الفصل الخامس منه تحت عنوان" أحكام جزائية" العقوبات الجزائية المرصودة لجرائم التعدي على أراضي الدولة والتي يمكن من خلالها أن نستشف ونستنبط كل الأفعال المادية المشكلة للركن المادي لهذه الجرائم تطبيقا لمبدأ لا جريمة ولا عقوبة أو تدابير أمن بغير قانون، المكرسة بموجب أحكام المادة الأولى من قانون العقوبات الجزائري، (الأمر66-156، المؤرخ في 1966/06/08) ومنه حصر كل مظاهر التعدي على أراضي الدولة وأثاره السلبية، وخاصة وفقا لما جاء بنص المادة 17 من القانون المذكور، بالإضافة إلى أحكام المادة الثامنة الأمر85-01، المؤرخ في 1985/08/13، من هذا القانون كذلك دون أن يعرف المقصود بالتعدي على أراضي الدولة ومكتفيا فقط بتوضيح مظاهره والتي نفصلها كالآتي:[1]

أ- تشييد البنايات والمنشآت دون ترخيص:

يعتبر الترخيص بالبناء إجراء ضروريا لأسباب تتعلق بالتخطيط العمراني ولاعتبارات بيئية من أجل المحافظة على الأفراد وسلامتهم، وتتطلب عملية إقامة البنايات أو المنشآت الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات الإدارية المخولة قانونا وفقا للقوانين السارية المفعول، والمتمثل في أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 15-01-2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، وهو ما أكدته المادة 08 في فقرتها الأولى من القانون 23-18 التي نصت على ضرورة استنفاذ كافة الإجراءات اللازمة للحصول على رخص البناء وإلا عدت كل بناية أو منشأة مقامة دون الحصول على ذلك مظهرا من مظاهر التعدي على أراضي الدولة وذلك بقولها": يمنع تشييد أي بناية أو منشآت على أراضي الدولة دون الحصول على الرخص التي تصدرها السلطات الإدارية المختصة وفقا للأحكام المحددة في التشريع والتنظيم الساري المفعول."[2] والملاحظ أن إقامة البنايات والمنشآت دون ترخيص يعد أهم صور ومظاهر التعدي على أراضي الدولة، ولذلك فقد نصت الفقرة الثانية من المادة الثامنة على ضرورة هدم هذه البنيات والمنشآت المقامة دون ترخيص وكذا منع ربطها بشبكات النفع

---

[1] نجاة حملاوي ،المرجع نفسه ، ص 417/416.

[2] المادة 08 الفقرة 01، القانون 18/23، المرجع السابق.

العمومية، وكل ما يعتبر إجراء مستحدثا لقطع الطريق أمام المعتدين من وضع الدولة أمام الأمر الواقع.

ب- الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة واستغلالها لأغراض شخصية أو لفائدة الغير:

تناولت المادة 17 في فقرتها الأولى مظهرا أخرا من مظاهر التعدي على أراضي الدولة والمتمثل في استحواذ المعتدي دون وجه حق أو سند قانوني على أراضي الدولة على اختلاف اشكالها سواء كانت أملاكا عقارية عامة أو خاصة تابعة للدولة أو أملاكا عامة أو خاصة تابعة للجماعات المحلية وكذا استغلالها لأغراض شخصية أو لفائدة الغير، حيث أن الملاحظ على هذه الفقرة أنها ربطت الاستحواذ بمسألة الاستغلال فقط والذي يعد عنصرا وحيدا من عناصر الملكية العقارية، وعلى سبيل المثال أراضي الدولة ذات الطبيعة الفلاحية أو الغابية تستغل دون رخص قانونية مناسبة[1] .

ت- تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي تم الاستحواذ عليها دون وجه حق:

تناولت المادة 17 في فقرتها الثانية مظهرا أخرا من مظاهر تطور التعدي واستمراره على أراضي الدولة والمتمثل في تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي تم الاستحواذ عليها دون وجه حق أو سند قانوني على اختلاف أشكالها سواء كانت أملاكا عقارية عامة أو خاصة تابعة للدولة أو أملاكا عامة أو خاصة تابعة للجماعات المحلية[2]، إذ أن الأمر يختلف عما تناولته الفقرة الأولى من المادة 17 المذكورة أعلاه ويتعد مسألة الاستغلال العادي إلى القيام بأفعال مادية ظاهرة على أراضي الدولة والمتمثلة في القيام بأعمال البناء وتشييد المنشآت والتي حتما ستكون دون الحصول على أي تراخيص قانونية من الجهات الإدارية المختصة قانونا بمنحها.

د- التصرف في أراضي الدولة:

يخول حق الملكية لصاحبه سلطات معينة على الشيء وهي حق التمتع والاستغلال والتصرف، ويعد التصرف أهم عنصر من عناصر الملكية العقارية، إذ يخول لصاحبه القيام بتصرفات قانونية قد تصل إلى نقل الملكية كالبيع والمبادلة... ، وهو العنصر الجوهري الذي يتميز به المالك للعقار بوجه حق، الا أنه سجلت بعض

---

(1) المادة 17 الفقرة 01، القانون 18/23، المرجع نفسه.

(2) المادة 17 الفقرة 02، القانون 18/23، المرجع نفسه.

حالات تصرف في أراضي الدولة لاسيما منها أراضي ذات طبيعة عرش بالبيع واكتتابها عرفيا دون مراعاة الطبيعة القانونية لتلك الأراضي ، الأمر الذي يشكل خرقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول.

ه- تغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها :

صنف المشرع الأعمال العمدية التي ترمي إلى تغيير طبيعة أراضي الدولة أو تحويل وجهتها على أنها تشكل صورة من صور التعدي على أراضي الدولة وفقا للمادة 19 من القانون 23-18، ويتجلى ذلك في قيام الأشخاص المعنوية أو الطبيعية بتغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها والممنوحة لهم بترخيص سواء كانت ذات طبيعة فلاحية أو صناعية أو سياحية أو حضرية بمعنى يكمن التعدي في عدم احترام وتحويل طبيعة ووجهة الأرضية فمثلا أرض مصنفة فلاحية، ويتم البناء عليها دون التقيد بالتشريعات المنظمة لهذا الصنف من الأراضي كتشييد مصنع .[1]

من خلال ما سبق بيانه لمظاهر التعدي على أراضي الدولة يمكن القول أن استفحال هذه يؤدي إلى ترتيب مجموعة من الآثار السلبية من بينها:[2]

- التوسع العشوائي للعمران من خلال انتشار البنايات الفوضوية دون الحصول على التراخيص القانونية اللازمة من طرف المعتدين على أراضي الدولة بسبب عدم امتلاكهم سندات الملكية ما يصعب عملية التنمية المحلية توطين المشاريع العمومية على الإقليم.

- تشويه المظهر الجمالي للمدينة بسبب تشييد بنايات ومنشآت دون مراعاة ضرورة التقيد بالمعايير الهندسية اللازمة.

- استنزاف أراضي الدولة التي تعتبر ملكية جماعية بالإضافة إلى أنها ثروة غير متجددة، مما يدفع بالدولة للبحث عن آليات لتسوية هذه الوضعيات الغير قانونية مثلا قانون مطابقة البنايات وتسويتها (15-08) بدلا من معاقبة المعتدين.

- إعاقة برامج التنمية الاقتصادية للدولة التي تستلزم توفر الأوعية العقارية لتوطين المشاريع الاستثمارية على اختلاف أنواعها كالتجهيزات والسكنات، لأن التعدي على أراضي الدولة سيؤدي بالضرورة إلى محدودية تفعيل التنمية الاقتصادية .

---

(1) المادة 19، القانون 18/23، المرجع نفسه.

(2) نجاة حملاوي ،المرجع نفسه ، ص 419/418.

- بروز عدة مشاكل وآفات اجتماعية خطيرة كتعاطي المخدرات، السرقة، عصابات الأحياء، متلازمة في الغالب بالأحياء العمرانية الفوضوية المجسدة في أغلبها على أراضي الدولة.

ثانيا: مبادئ وخصائص التدابير الإدارية المضمنة بالقانون 23-18:

يهدف القانون23-18 إلى حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها من خلال وضع آليات تكفل عدم الاستيلاء عليها، وكذا قواعد قانونية تخص البنايات والمنشآت المقامة بطريقة غير شرعية والعقوبات المطبقة في حالة التعدي على أراضي الدولة، الأمر الذي وضحته المادة الأولى من القانون المذكور، وذلك بالنظر للآثار الخطيرة لظاهرة التعدي على أراضي الدولة خاصة على التنمية الاقتصادية واستدامتها.

حيث أن تفحص مواد القانون المذكور تبين أن المشرع قد ضمنه بمجموعة من المبادئ التي يمكن استنباطها من أحكام الفصل الثاني بعنوان مبادئ وآليات حماية أراضي الدولة إضافة إلى تميزه بعدة خصائص تميزه عن النصوص القانونية الأخرى وتمكن قواعده من تحقيق الأهداف المنشودة والتي نتناولها كالاتي:[1]

أ- **مبدأ الأسلوب التشاركي :**

كرس المشرع الجزائري وفقا لأحكام المادة 07 من القانون 23-18 المبدأ التشاركي من خلال إشراك مختلف المؤسسات التابعة للدولة من جماعات إقليمية ومصالح إدارية غير ممركزة للدولة بالإضافة لإشراك المجتمع المدني وكذا وسائل الإعلام على المستويين الوطني والمحلي ، وهذا بالعمل فيما بينها بغية مكافحة ظاهرة التعدي على أراضي الدولة وحمايتها[2]، من خلال إخطار السلطات المختصة بالوقائع التي تشكل تعديا للقانون 23-18، ما ينفي اقتصار التصدي ومكافحة هذه الظاهرة لجهة إدارية معينة بذاتها بمعنى عدم اتخاذ السلطة الانفرادية في اتخاذ الإجراءات، وهو ما يعتبر تجسيدا للأسلوب التشاركي في محاربة التعدي على أراضي الدولة.

ب- مبدأ تمديد المجال الزمني لرقابة أراضي الدولة:

أقر هذا المبدأ بموجب أحكام المادة 04 منه على أنه لا يتم الاكتفاء بالرقابة التي يقوم بها الأعوان المؤهلون، بل يمكن للوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام في أي وقت بزيارات ميدانية لأراضي الدولة، وهو ما يعني إمكانية القيام بهذه

---

(1) نجاة حملاوي ،المرجع نفسه ، ص 419.

(2) المادة 07، القانون 18/23، المرجع نفسه.

الصلاحية حتى خارج أوقات العمل الرسمية بما فيها أيام العطل القانونية والراحة ليلا ونهارا وفق ما تقضي به النصوص القانونية السارية المفعول.

كما أتاح المشرع لهؤلاء المسؤولين صلاحية التحري عن طريق طلب التحقيقات اللازمة وكذا المستندات الإدارية والتقنية المتعلقة بأراضي الدولة محل الزيارة ، وهذا ما يهدف حسب اعتقادنا أثناء الزيارة الميدانية إلى معالجة حالات التعدي والتأكد من المستندات في حينها ومنه اتخاذ الإجراءات القانونية المنصوص عليها قصد حماية أراضي الدولة والحفاظ عليها.[1]

ج-مبدأ المسؤولية الشخصية لذوي الصلاحيات :

حمل المشرع المسؤولية الشخصية لمسيري أراضي الدولة والمخولين بذلك بموجب نصوص قانونية سارية المفعول، عن الأضرار المترتبة نتيجة التعدي على أراضي الدولة التي يسيرونها، بسبب عدم قيامهم أو امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم في التصدي و مكافحة التعدي، وهو ما جاءت به المادة 05 من القانون 23-18 ، إضافة إلى ذلك سد الذرائع أمام مسيري أراضي الدولة من التنصل من واجباتهم القانونية تجاه الظاهرة بإلزامهم بالتوجه للقاضي المختص لاتخاذ كل الإجراءات والتدابير اللازمة لحماية الأرضي المسيرة من طرفهم، وكذا دفعهم لاعتماد عنصر اليقظة والمبادرة دون مماطلة.[2]

د- مبدأ اللجوء للجهات القضائية المختصة:

حيث يتيح نص المادة 05 من القانون 23-18 لمسيري أراضي الدولة حق اللجوء للقضاء لاتخاذ التدابير والإجراءات اللازمة لحماية أراضي الدولة من التعدي، وهو ما تم تكريسه كذلك بموجب المادة 06 من القانون المذكور أعلاه ، إذ يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات المحلية في الدعاوي القضائية المتعلقة بأراضي الدولة وفق التشريع الساري المفعول ومجال اختصاص كل منهم.

وتجدر الإشارة إلى أن الوكيل القضائي للخزينة خول له التأسيس كطرف مدني والمطالبة بالتعويضات عن الأضرار الناجمة جراء التعدي على أراضي الدولة باسم الدولة.[3]

---

(1) المادة 04، القانون 18/23، المرجع نفسه.

(2) المادة 05، القانون 18/23، المرجع نفسه.

(3) المادة 06، القانون 18/23، المرجع نفسه.

ه- مبدأ شمولية أحكام قواعد القانون 23-18 :

حيث أن قواعد القانون محل الدراسة تطبق حسب المادة 02 منه على كافة الأراضي التابعة للأملاك الوطنية سواء كانت أملاك خاصة أو عمومية تابعة للدولة أو الجماعات المحلية، وهو ما يتماشى مع المادة 22 من الدستور التي جاء فيها أن: " الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية " [1]،كما يطبق أيضا هذا القانون على الأراضي التي يتم استرجاعها تطبيقا لأحكام هذا القانون وكذا من مختلف عمليات إعادة الإسكان.

ويمكن التنويه إلى أن هذه المبادئ المشار لها أعلاه مستنبطة من أحكام المواد من 04 إلى 07، كما يمكننا إضافة إلى ذلك استخلاص بعض الخصائص المميزة لهذا القانون والمتمثلة في:

- تشجيع آلية التبليغ عن حالات التعدي لأراضي الدولة في إطار ممارسة روح المواطنة، من طرف أفراد المجتمع.
- إعفاء المبلغ حسن النية عن التعدي على أراضي الدولة من أي مسؤولية إدارية أو جزائية أو مدنية في حال عدم توصل التحقيقات لإثبات حالة التعدي.
- الاعتماد في تفعيل قواعد هذا القانون الرامية إلى محاربة الظاهرة على خلايا محلية للرصد وإعلام السلطات المختصة .
- توسيع دائرة الأعوان المكلفون بمهام البحث والمعاينة لجرائم التعدي عن أراضي الدولة،[2] إضافة لأعوان الشرطة القضائية وفقا لما نصت له أحكام المادة 11 من القانون 23-18.

المطلب الثاني: الإجراءات الإدارية المتبعة لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها:

وضع المشرع جملة من التدابير الإدارية التي تهدف إلى الحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة وحمايتها، التي تتخذها السلطات المختصة وفقا لأحكام القانون23-18وذلك بمناسبة ممارسة مهامها المتعلقة بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، والتي تعني مجموعة الإجراءات التي تتم من قبل المصالح الإدارية للحفاظ على أملاك الدولة ترتكز من حيث التنظيم والسير على مبادئ التشاركية والشمولية والمساواة والعدل لضمان عدم استنزاف أراضي الدولة

---

[1] المادة 22، الدستور الجزائري المعدل لسنة 2020.

[2] المادة 07/06/05/04، القانون 18/23، المرجع السابق.

وحمايتها، إذ يعتبر التعدي عليها بكافة أشكاله مساس بهيبة الدولة، وعرقلة لعملية التنمية الاقتصادية.[1]

بالرغم من أن الدولة قد وضعت العديد من التدابير الإدارية تهدف إلى الحد من البناء المشيد دون الحصول على الرخص المطلوبة (البناء الفوضوي)، والذي يجسد في غالبه على أراضي الدولة ليصبح مظهر من مظاهر التعدي على ملكيتها، ولعل تفطن المشرع في تجريم كل من يقوم أو يرخص عن علم بربط البنايات أو المنشآت المشيدة على أراضي الدولة بطريقة غير شرعية بالطرق وشبكات النفع العمومية ما هو إلا سد الطريق أمام المعتدين الذين ألفوا وضع مصالح الدولة أمام الأمر الواقع من جهة و بقاء تلك البنايات ضمن خانة غير الشرعية في حال تقاعس مصالح الإدارة عن اتخاذ الإجراءات اللازمة لهدم تلك البنايات ، ونستطيع القول على ضوء أحكام القانون محل الدراسة تقسيم القواعد الإجرائية المتخذة من طرف الهيئات الإدارية المخولة لمواجهة التعدي على أراضي الدولة إلى صنفين الأول كاشف لهذا التعدي أما الثاني معالجة حالة التعدي والتصدي له:

أولا: التدابير الإدارية الكاشفة عن مظاهر التعدي على أراضي الدولة :

أسند المشرع صلاحية البحث ومعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية أعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارات العمومية المعنية في إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونا ، ولاسيما منهم : -شرطة العمران – ضباط وأعوان الشرطة القضائية التابعون لإدارة الغابات –مفتشو أملاك الدولة – أعوان إدارة الفلاحة –مفتشو البيئة – مفتشو السياحة – مفتشو وأعوان حماية التراث الثقافي – أعوان شرطة المياه (القانون23-18، المادة 11 ، المؤرخ في 2023/11/28)[2]، ويبقى على عاتقهم في إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونا، زيارة أراضي الدولة وطلب جميع الوثائق الخاصة بها والقيام بالتحقيقات التي يرونها ضرورية لتأكد من سندات شغل الأراضي.

ونظرا لأهمية المعاينة الميدانية للكشف عن حالات التعدي مكن المشرع الأعوان المذكورين أعلاه من القيام بهذه الرقابة نهارا أو ليلا وأثناء أيام الراحة وأيام العطل، ما يعد توسيع للنطاق الزمني لإعمال أحكام هذا القانون.

---

[1] نجاة حملاوي ،المرجع السابق ، ص 421.

[2] المادة 11، القانون 18/23، المرجع نفسه.

زيادة على ذلك يمكنهم طلب تسخير القوة العمومية عند ممارسة مهامهم المنصوص عليها في هذا القانون، لتختتم مهامهم في حال إثبات التعدي على أراضي الدولة.[1]

ويترتب على معاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون ، إعداد محضر يبين فيه بدقة اسم العون أو الأعوان المؤهلين قانونا وصفاتهم وتاريخ وساعة ومكان المعاينة والوقائع التي عاينوها وطبيعة الجريمة وهوية المخالف وتصريحاته، الذي يوقع من طرف العون أو الأعوان ومرتكب الجريمة وفي حال رفض هذا الأخير التوقيع أو في حالة عدم التعرف على هويته يذكر ذلك في المحضر وتكون لهذا الأخير حجية إلى غاية إثبات العكس.

كما يتولى هؤلاء الأعوان إرسال محضر المعاينة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين (72) ساعة من معاينة الجريمة، كما ترسل نسخة منه في نفس الآجال إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي وإلى الوالي.

وفي سبيل وقف التعدي على أراضي الدولة أن يتخذ الأعوان المذكورون تدابير إدارية أخرى تتمثل في حجز المواد والوسائل والآلات والمعدات المستعملة في ارتكابه وتشميع الأماكن عند الاقتضاء ،المادة 12 من القانون 23-18المؤرخ في 2023/11/28. [2]

ويمكن الإشارة في هذا المقام، إلى الأهمية البالغة للتدابير الإدارية الكاشفة عن حالات التعدي على أراضي الدولة التي تعتبر بداية التصدي للظاهرة في الحال فضلا على عدم تفاقم التعدي.

كما أن المشرع دعم الإجراءات الكاشفة وهذا بإنشاء خلايا لرصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة وإعلام السلطات المختصة بذلك والمبادرة بكل اقتراح لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، والتي لم يصدر التنظيم المحدد لتشكيلتها ومكان تواجدها وكيفيات سيرها، حيث ستلعب دورا مهما في هذا الإطار.

ثانيا: التدابير الإدارية الوقائية لمظاهر التعدي على أراضي الدولة :

بالرجوع للفصل الفصل الثالث المعنون بـ" القواعد المطبقة على البنايات والمنشآت غير الشرعية المقامة على أراضي الدولة" نجد أن المشرع قد عالج

---

[1] نجاة حملاوي ،المرجع السابق ، ص 421.

[2] المادة 12، القانون 18/23، المرجع نفسه.

مسألة التعدي على أراضي الدولة في شكل بنايات ومنشآت مقامة عليها دون الحصول على الرخص المطلوبة قانونا ومنع ربطها بالطرق وشبكات النفع العمومية، تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون.[1]

حيث جاء في المادة التاسعة (09)منه أنه يتم هدم البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بقرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال أجل لا يتعدى ثمانية (08) أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر معاينة الجريمة، المحرر من طرف الأعوان المذكورين في المادة 11 السالفة الذكر ، وفي حال عدم قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي بذلك يحل محله الوالي المختص باتخاذ قرار الهدم في اجل لا يتعدى عشر (10) أيام ابتداء من تاريخ انقضاء الأجل الممنوح لرئيس المجلس الشعبي البلدي.

وأتاح المشرع للمعتدي حق اللجوء للجهات القضائية المختصة للطعن في قرار الهدم وهو الإجراء الذي يوقف تنفيذ قرار الهدم إلى حين صدور الحكم في الموضوع، وفي حال القضاء بالهدم يجب على المخالف تنفيذ قرار الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية خلال الأجل الذي يحدده رئيس المجلس الشعبي البلدي والذي يجب ألا يقل عن ثمان وأربعين(48)ساعة ولا يزيد عن ثمانية(08) أيام، من تاريخ تبليغه بقرار الهدم أو من تاريخ سيرورة الحكم نهائيا، ما لم يكن هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل.

وفي حال امتناعه وانقضاء الأجل المحدد، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالقيام بأشغال الهدم من قبل المصالح المختصة للبلدية، وإذا تعذر ذلك يتم تنفيذها بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي.

كما يتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية المنصوص عليها في هذا القانون ويحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية.[2]

كما أضافت أحكام المادة العاشرة من ذات القانون وبمجرد هدم البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة، يتم اتخاذ جميع الإجراءات التي تمنع إعادة الاستحواذ عليها أو إقامة بنايات أو منشآت جديدة عليها،

---

[1] نجاة حملاوي ،المرجع السابق ، ص 425/424.

[2] المادة 09، القانون 18/23، المرجع نفسه.

كما يتم تخصيص أراضي الدولة المسترجعة وتسييرها وحمايتها وفقا للأحكام المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول وأحكام هذا القانون.[1]

[1] المادة 10، القانون 18/23، المرجع نفسه.

المبحث الثاني: الجهات الإدارية المخولة لاتخاذ التدابير القانونية:

وضح المشرع الجزائري بموجب القانون 18/23 الهيئات الإدارية المكلفة قانونا لمكافحة حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة وهذا عن طريق إدراج وإشراك مسيرو أراضي الدولة ضمن عملية حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، بالإضافة إلى المصالح الإدارية غير الممركزة، وكذا استحداث ما يدعي بـ "خلايا محلية" لرصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي، مما يعني توسيع دائرة الفاعلين في هذا المجال لأجل تحقيق الأهداف المرجوة من القانون وهو ما سنتناوله ضمن (المطلب الأول)، كما أن المشرع لم يكتف بتحديدها فحسب بل منحها صلاحيات قانونية تتخذ وفق إجراءات وتدابير محددة سلفا، والذي سنتطرق إليه في الدراسة (المطلب الثاني) .[1]

المطلب الاول: الهيئات الإدارية المخولة لحماية أراضي الدولة:

لقد حدد القانون الجهات الإدارية المسند لها دور حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، التي نستطيع أن نصنفها حسب ما جاء به القانون 18/23 نبرزها كالآتي:

أولا- خلايا محلية:

التي لم تنشأ بعد والمشرع بصدد إصدار تنظيم خاص لتحديد تشكيلتها ومكان تواجدها وكيفيات سيرها وفق ما ذهب إليه المشرع من خلال المادة 08 فقرة 03، حيث سطر جملة من الصلاحيات التي تقع على عاتق الخلايا المحلية والمتمثلة في :

- رصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة.
- إعلام السلطات المختصة بحالات التعدي والبناء غير الشرعي.
- المبادرة بكل اقتراح لحماية أراضي الدولة.[2]

---

[1] نجاة حملاوي، مصطفى سلال ، (التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 18/23)،مجلة أفاق للبحوث الدراسية ،http://cerist.dz.asjp ، المجلد 07 / العدد: 02 ، 2024/07/31،ص 421 و422.

[2] القانون رقم 18/23 المؤرخ في 14 جمادى الأول 1445 الموافق ل28 نوفمبر 2023 ،المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها الجريدة الرسمية ، الجمهورية الجزائرية ، العدد 76، الصادر ب 16 جمادى الأول عام 1445هـ الموافق 30 نوفمبر 2023.

ثانيا- مسيرو أراضي الدولة :

حدد المشرع بموجب أحكام المادة 03 من القانون 18/23 المقصود بمسيروا أراضي الدولة على أنهم الوزراء المعنيون، والولاة، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية، ومسيرو المؤسسات والهيئات العمومية لأراضي الدولة وفق الصلاحيات المخولة لهم بموجب القانون محل الدراسة، الذي يعتبر امتدادا لنصوص قانونية سابقة وسارية المفعول أقرت هي الأخرى صلاحيات يتمتع بها الوزراء المعنيون، والولاة، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية[1]، (قانون11-10، المادة95) لاسيما منها السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري (قانون11-10، المادة 88 و 94 المتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37، المؤرخ في2011/06/22)، وعليه فالوزراء المعنيون بعملية حماية أراضي الدولة هم من لهم صلة بمناسبة أداء مهامهم في المجال المتعلق بالعقار مثلا وزير المالية، السكن والتعمير، الفلاحة...، بمعنى أدق هم الوزراء الذين يمثلون أعلى هرم في الإدارة المركزية والمصالح الخارجية التابعة لهم غير الممركزة المتدخلين مباشرة في شؤون أراضي الدولة.

أما ولاة الجمهورية فهم يتمتعون بصلاحيات واسعة بصفتهم ممثلين للدولة ومفوضين للحكومة على مستوى الولايات (القانون12-07، المادة 110 يتعلق بالولاية، ج ر عدد 12، المؤرخ في2012/02/21)، و ممارسين لصورة التسيير غير الممركز، حيث يتمتعون بصلاحيات هامة على المستوى المحلي، من خلال تنشيطهم وتنسيقهم ومراقبتهم لنشاط المصالح غير الممركزة للدولة بمختلف قطاعات النشاط في الولاية بما في ذلك المصالح المكلفة بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها القانون12-07، المادة 111.

كما أنه وبالرجوع لأحكام القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية نجد أن رؤساء المجالس الشعبية البلدية الذين يمارسون سلطاتهم باسم الجماعة الإقليمية وباسم الدولة، ولاسيما ما يتعلق بالسهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري، القانون11-10 كما أن قانون البلدية يجعل تسليم رخص البناء والهدم والتجزئة منوطه برئيس المجلس الشعبي البلدي.[2]

والجدير بالذكر في هذا المقام أن المشرع قد منح صلاحية حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها كذلك وبصفة خاصة لمسيري المؤسسات والهيئات العمومية

---

[1] المادة ، 03 من القانون 18/23 ، السالف الذكر.

[2] نجاة حملاوي، مصطفى سلال ، المرجع السابق ،ص 422..

لأراضي الدولة وفقا لقوانين خاصة بهذه الهيئات، والتي يمكننا ذكر بعضها على سبيل المثال لا الحصر فيما يلي:

- **الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:**

نتج عن عمليات المضاربة على العقار ومخالفة القواعد العامة للتهيئة والتعمير زيادة وتوسيع ظاهرة البناء غير الشرعي والاستيلاء على الأراضي الفلاحية وتقليص المساحات الزراعية الأمر الذي أدى الى إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ليكلف بمجموعة من الصلاحيات، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري، أنشأت بموجب المرسوم رقم 96-87المؤرخ 24 ففري 1996 المعدل والمتمم (معدل ومتمم بموجب المرسوم رقم 09-399المؤرخ 22 أكتوبر 2009).

وهو أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها وبالتفويض، وتتمثل مهمة الديوان الرئيسية في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية، وعليه يكلف الديوان وبتفويض من الدولة بمجموعة من المهام كجزء من نشاطاته، وفقا للأحكام الواردة في القانون 90-25 وكذا الأحكام المعتمدة في المرسوم 96-87 والمتمم بالمرسوم 09-399.

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري، وهو أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها وبالتفويض، وتتمثل مهمة الديوان الرئيسية في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية.

وعليه يكلف الديوان وبتفويض من الدولة (الأمر85-01، المؤرخ في 1985/08/13)، بمجموعة من المهام كجزء من نشاطاته لاسيما منها تسيير ملف الأراضي الفلاحية الشاغرة وفقا لأحكام المادة 17 من القانون 10-03 وكذا تسيير ملف الإنجاز للأراضي الشاغرة .

- **ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية:**

أنشأ بموجب المرسوم التنفيذي 20-265 المؤرخ في 2020/09/22 يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية،(1) (ج ر عدد.57) وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، (المرسوم20-265)يتمتع بالعديد من المهام والمتعلقة أساسا بتسيير الحافظة العقارية المتعلقة بالمحيطات الممنوحة له من طرف الدولة في إطار تنفيذ السياسة الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية.

(1) نجاة حملاوي، مصطفى سلال ، المرجع السابق، ص 422،423.

- **الوكالة الوطنية للعقار الصناعي وتنظيمها وسيرها:**

المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي 23-488 المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالصناعة، حيث تكلف بعدة مهام من بينها تسيير واستغلال ومراقبة العقار الصناعي التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة المشكلة من المناطق الصناعية ومناطق النشاطات والحظائر التكنولوجية، وحماية العقار الصناعي الذي تتولى تسيير مساحاته المشتركة والحفاظ عليه.

- **الوكالة الوطنية للعقار السياحي وتنظيمها وسيرها:**

المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي 23-489المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة، حيث تكلف بعدة مهام هي الأخرى من بينها تسيير واستغلال ومراقبة مناطق التوسع والمواقع السياحية التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، وحماية العقار السياحي الذي تتولى تسييره والحفاظ عليه.

- **الوكالة الوطنية للعقار الحضري وتنظيمها وسيرها:**

المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي 23-490 المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالعمران، (1)حيث تكلف بعدة مهام من بينها تسيير واستغلال ومراقبة المناطق الموجهة للتعمير على المستوى الوطني وترقية العمليات العقارية والتهيئة الحضرية لحساب الدولة والتي تتكون حافظتها العقارية من جميع الأراضي التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة وكذا الأراضي التي تقتنيها الوكالة لفائدة الدولة 23-490 ، المؤرخ في 2023/12/28، والملاحظ أن جميع الهيئات المذكورة أعلاه على سبيل المثال، تسير جزء من أراضي الدولة حسب اختصاصها ومهامها المحددة قانونا باسم الدولة ولحسابها، كما ان المشرع منح تسيير العقار الاقتصادي لرمته التابع للأملاك الخاصة للدولة لفائدة الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وفقا لأحكام القانون 23-17 المؤرخ في 2023/11/15 المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية.(2)

(1) نجاة حملاوي، مصطفى سلال ، المرجع السابق ، ص 423.

(2) نجاة حملاوي ، مصطفى سلال المرجع السابق ، ص 423.

المطلب الثاني: الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة والمهام الموكلة إليهم :

أولا : الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة:

بغض النظر عن نوع الأملاك الوطنية التابعة للدولة ، عمومية كانت أو خاصة ، و اختلاف القواعد التي تخضع لها سواء في اكتسابها و إدراجها ضمن الفئة التي تلائمها عمومية أو خاصة أو في تسييرها ،إلا أن الهدف منها واحد ، و هو الحماية الوقائية التي تسهر على تحقيقها الأجهزة الإدارية المختصة ،و هو الأمر الذي جعل المشرع الجزائري و من خلال القانون 18/23 يوسع في قائمة أعوان الرقابة المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون ، و ذلك في إطار الصلاحيات المخوّلة لهم قانونا.

يحدد القانون 18/23 في مادته 11 الأعوان المؤهلون بمعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون ، (1) و ذلك زيادة على ضباط و أعوان الشرطة القضائية المكلفين أساسا بهذه المهام طبقا لقانون الإجراءات الجزائية ، و تبعا لذلك فإن أعوان الرقابة الذين نص عليهم القانون 18/23 ، الذين يباشرون مهامهم في إطار الصلاحيات المخولة لهم و يتعلق الأمر بكلّ من :

01 - شرطة العمران:

ظهرت شرطة العمران نتيجة عدة عوامل أهمها كثرة البناءات الفوضوية ، و التي غالبا ما كانت تشيّد على الأملاك الوطنية العقارية ، و التي تمّ إنشاؤها في ظل القانون المتعلق برخصة البناء و رخصة التجزئة سنة 1982 القانون رقم 02/82 و ذلك بموجب قرار صادر عن المديرية العامة للأمن الوطني القرار رقم 5087: المؤرخ في 09-05-1983 المتعلق بتأسيس شرطة العمران و حماية البيئة ،هذا القرار الذي تضمن تأسيس شرطة العمران وحماية البيئة على مستوى بعض الولايات في الوطن فقط ،غير أنه تمّ تجميد نشاطها سنة 1991 بموجب القرار رقم 4135 المؤرخ في 1991/07/21 الصادر عن المديرية العامة للأمن الوطني المتضمن تجميد نشاط وحدات شرطة العمران و حماية البيئة و ذلك بسبب الظروف التي عاشتها الجزائر بسبب الإرهاب آنذاك أين تمّ إدماج أعوان شرطة العمران و حماية البيئة في المصالح الولائية للأمن العمومي، و استمر الوضع كذلك إلى غاية سنة 1997 أين تمّ إعادة تنشيط شرطة العمران و حماية البيئة من جديد تدريجيا بالنظر إلى تفاقم ظاهرة البناءات غير القانونية.

(1) المادة ، 11 من القانون 18/23 ، السالف الذكر.

و يتميّز نشاط شرطة العمران بالطابع الوقائي و الردعي إذ خوّلها المشرع صلاحية الرقابة السابقة و اللاحقة لاتقاء مخالفة قوانين التهيئة و التعمير من جهة ، و ردع مرتكبيها من جهة أخرى حسب العقوبات المقررة في هذا القانون (1)، و هو الامر الذي نلمسه ايضا من خلال نص المادة 06 من القانون 04/05 المعدل لقانون التهيئة و التعمير و التي ألزمت رئيس المجلس الشعبي البلدي ،و كذا الأعوان المؤهلين قانونا بزيارة كل البنايات في طور الإنجاز و القيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية ،و طلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء و الاطلاع عليها في أيّ وقت ، و هو ما تؤكده أيضا المادة 05 من المرسوم التنفيذي 05/06 (2)، هذا و قد أعطى السيد رئيس الجمهورية عبد المجيد تبون تعليمات خلال اجتماع مجلس الوزراء الذي ترأسه بتاريخ 11 ديسمبر2022 بضرورة مراجعة قانون التعمير وفق مخطط عمراني حقيقي ، و أمر باستحداث شرطة العمران ضمن مشروع مراجعة قانون التعمير لتعزيز حماية أراضي الدولة و تمثيلها في كل أحياء بلديات الوطن و هو الامر الذي جسد بالقانون 18/23 .

02 - ضباط و أعوان الشرطة القضائية التابعون لإدارة الغابات:

نظرا للدور المتزايد و الفوائد الجمّة للغابة و ظهور وظائفها الاقتصادية و الإيكولوجية و الاجتماعية ، تزايد دور المشرّع و اهتمامه بحمايتها من خلال تخصيصه لمجموعة من النصوص العقابية لردع كلّ اعتداء يمسّ بالغابة، لا سيما البناءات فيها بدون رخصة أو بالقرب منها دون الحصول على رخصة الإدارة في الحالات الواردة في القانون 12/84 المتعلق بالنظام العام للغابات لا سيما من خلال المواد : 27،28،29و 30 منه ،و حسنا ما فعل المشرّع الجزائري من خلال نص القانون 18/23 بإقراره لعقوبة الحبس و الغرامة و تشديدهما و اعتماد نهج ردعي أكثر ، ذلك أنه في قانون الغابات في المادة 77 منه نصت على الحكم على المخالف بغرامة فقط تتراوح ما بين 100 إلى 5000 دج و هي عقوبة جد مخففة مما جعلت ظاهرة البناءات الفوضوية تتفشى و تتفاقم على المساحات الغابية .

---

(1) المرجع السابق ، ص 03.

(2) المادة 05/06، القانون رقم 05/04، المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425هـ،الموافق 17 غشت 2004 م، يعدل ويتمم القانون رقم 29/90، المؤرخ في 14 جمادى الاول، عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 51، 28 جمادى الثانية عام 1425هـ 15 غشت 2004 م.

03 - مفتشوا أملاك الدولة:

تعتبر مفتشية أملاك الدولة قاعدة الهرم الإداري لمصالح الأملاك الوطنية، و هي موزعة عبر كامل التراب الوطني على مستوى البلديات [1]، و هذا ما يجعلها الأقرب إلى المواطن و الأجدر في تسيير المصالح العمومية و توجيه المسيّرين وإرشادهم ، و تسهر هذه الأخيرة على مواجهة التعديات الماسة بالأملاك التابعة للدولة و التي تدخل في مجال اختصاصها الإقليمي ، وإن القانون 18/23 خوّل صلاحية إجراءات الرقابة على حالات التعدي على أراضي الدولة لمفتشي أملاك الدولة ، و في هذا الصدد فإن المديرية العامة للأملاك الوطنية و تحت إشراف المدير العام قد وجّهت مذكرة إلى كل من السادة المديرين الجهويين للأملاك الوطنية لكل النواحي و السادة مديري أملاك الدولة لكل الولايات و إلى السادة مديري مسح الأراضي و الحفظ العقاري لكل الولايات و بالتبليغ إلى السيّد مدير الوكالة القضائية للخزينة للإعلام مذكرة مضمونها ضرورة معاينة واقعة التعدي و التي تستدعي من مديريات أملاك الدولة الإيعاز لمفتشيات أملاك الدولة التابعة لها من أجل الحرص على العمل بأحكام لتفقد اراضي الدولة تنفيذا للقانون 18/23 من خلال تنظيم دورات رقابية و معاينات لمقتضيات هذا القانون .

04 - أعوان إدارة الفلاحة :

لقد نص القانون 18/23 على منح أعوان إدارة الفلاحة صلاحية القيام بمراقبة حالات التعدي على الأراضي الفلاحية سواء بالاستيلاء عليها أو تغيير وجهتها او مقصدها الامتيازي عن طريق تشييد البناءات الفوضوية عليها**(2)** ، و هو فعلا الأمر المستشف من الواقع ذلك بالنظر لعدم فعالية أجهزة الرقابة الإدارية و الذي أدّى بدوره إلى انتشار العديد من التجمعات السكانية الفوضوية ،ضف إلى غياب الأعوان المكلفون بمعاينة المخالفات و الاعتداءات المتكررة على الأراضي الفلاحية مقارنة بباقي الأصناف .

هذا و قد أورد قانون التوجيه الفلاحي في المادة 14 منه على أنه يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل إستعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية(3) ،و في هذا الصدد فإن أعوان إدارة الفلاحة و بموجب القانون 18/23 لهم في هذا الإطار مراقبة حالات التعدي على الأراضي الفلاحية

---

[1] مزوزي ياسين ، المرجع السابق، ص 03.

[2]مزوزي ياسين ، المرجع السابق ، ص 04/03.

[3] المادة 14، القانون 16/08،المؤرخ في 01 شعبان عام 1429 الموافق ل03 غشت سنة 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي .

التابعة للأملاك الوطنية للدولة أو الاستيلاء عليها أو تغيير وجهتها الفلاحية عن طريق تشييد البناءات المقامة بطريقة غير شرعية عليها ،و تحرير محاضرهم في هذا الصدد بالشكل المنصوص عليه في هذا القانون.

05 ـ مفتشوا البيئة:

من بين هؤلاء الأعوان المؤهلون لمعاينة الجرائم المنصوص عليها في القانون 18/23 مفتشوا البيئة الذين يحكمهم القانون المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة القانون 10/03 المعدل و المتمم بالقانون 20/11 وباستقرائنا لأحكامه نلاحظ أنه أوكل مهمة معاينة المخالفات إلى أعوان مؤهلين كلّ في مجال إختصاصه و من بين هؤلاء الأعوان مفتشوا البيئة عملا بنص المادة 111 منه التي جاءت صريحة بقولها ": إضافة إلى ضباط و أعوان الشرطة القضائية العاملين في إطار أحكام قانون الإجراءات الجزائية يؤهل للقيام بالبحث و بمعاينة مخالفة أحكام هذا القانون مفتشوا البيئة" (1)، و في هذا الصدد فإن القانون 18/23 أكّد على ضرورة معاينة مفتشوا البيئة لحالات التعدي على اراضي الدولة في إطار التنمية المستدامة و لهم في سبيل ذلك طلب الوثائق و الإطلاع على المستندات اللازمة و القيام بالتحقيقات التي يرونها مناسبة و ضرورية للكشف عن الحقيقة.

06- مفتشوا السياحة :

لقد خوّل المشرع الجزائري مهمة معاينة الجرائم الماسة بالمواقع السياحية الطبيعية لأشخاص مؤهلين بموجب نصوص قانونية خاصة، و يتعلق الأمر هنا بمفتشي السياحة لا سيما منها القانون 02/03 المحدد للقواعد العامة (2)للاستعمال و الاستغلال السياحيين للشواطئ، فقد جعل المشرّع الجزائري من مفتشي السياحة السلك المكلّف بمهمة البحث و التحري عن مخالفات أحكام قوانين البيئة السياحية و التحقيق فيها و معاينتها بصورة متخصصة نظرا لما يملكونه من مؤهلات علمية و تقنية في هذا المجال ، و لمفتشي السياحة صلاحية معاينة الجرائم المرتكبة

و تحرير ذلك في محاضر تكون لها الحجية إلى غاية إثبات العكس عملا بنص المادة 12 من القانون 18/23 و هو ما جاء موافقا لأحكام القانون 10/03 المتعلق

---

(1) المادة 111، القانون رقم 03/10 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 هـ ، الموافق ل 15 غشت سنة 2010م ، يحدد شروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة .

(2) مزوزي ياسين ، المرجع السابق ، ص 05.

بحماية البيئة عندما نص في مادته 112 على أنه ": تثبّت كل مخالفة بأحكام هذا القانون و النصوص المتخذة لتطبيقه بموجب محاضر لها قوّة الإثبات." (1)

07- مفتشوا وأعوان حماية التراث الثقافي:

من أهم المكونات غير الحيةّ في البيئة البرية التراث الثقافي ، على هذا الأساس أقر المشرع حماية قانونية له من خلال القانون رقم 04/98 المتعلق بالتراث الثقافي ،إذ يعتبر تراثا ثقافيا كل الممتلكات الثقافية ،العقارات و العقارات بالتخصيص و المنقولات الموجودة على أراضي العقارات التابعة للأملاك الوطنية و في داخلها المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص ، و الموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية و الإقليمية و الوطنية الموروثة على مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا، و في مجال سياحة التراث والمواقع التاريخة الطبيعية يكلّف مفتشوا التراث الثقافي بتنفيذ جميع الإجراءات الخاصة بحماية الممتلكات الثقافية وتثمينها، و لهم في ذلك معاينة جميع الجرائم الماسة بالتراث الثقافي .(2)

08 - أعوان شرطة المياه:

في سبيل حماية الأملاك الوطنية العمومية المائية و ضمان استعمالها و تسييرها العقلاني و عدم الإضرار بها نتيجة هذا الاستعمال ، عمل المشرّع من خلال قانون المياه على تحديد قواعد استعمال الموارد المائية ،و بالرجوع إلى القانون 12/05 المتعلق بالمياه ولا سيما المادة 159فقرة 01 منه ، فقد جاءت واضحة بقولها : "تنشئ شرطة للمياه تتكون من أعوان تابعين للإدارة المكلفة بالموارد المائية" (3)، و هو الأمر الذي أكده القانون 18/23 من خلال تكليف هؤلاء الأعوان بمعاينة الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية التابعة للدولة و التي تمس الموارد المائية المحددة في قانون المياه ،و في سبيل ذلك لم يخرج المشرع الجزائري في القانون 18/23 عن نطاق قانون المياه لا سيما من حيث طلب هؤلاء الأعوان للوثائق الضرورية التي تساعدهم في تأدية مهامهم و لهم في سبيل ذلك حتى طلب تسخير القوة العمومية في حالة تعنّت المخالفين.

---

(1) المادة 112، القانون رقم 03/10، المرجع السابق.

(2) مزوزي ياسين ، المرجع السابق ، ص 06/05.

(3) المادة 159 فقرة 01، القانون 12/05 المؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1426 الموافق ل 04 غشت سنة 2005، يتعلق بالمياه.

ثانيا: المهام والصلاحيات المخوّلة قانوناً لأعوان الرقابة المنصوص عليهم في القانون18/23:

نصت المادة 11 من القانون 18/23 على ما يلي: " يؤهل أعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارات العمومية المعنية، في إطار الصلاحيات المخوّلة لهم قانونًا، لزيارة أراضي الدولة وطلب جميع الوثائق الخاصة بها والقيام بالتحقيقات التي يرونها ضرورية.

يمكن أن تتم الرقابة المنصوص عليها في هذه المادة نهارًا أو ليلًا وأثناء أيام الراحة وأيام العطل".

أما المادة 12 من القانون نفسه ذكرت وبشكل واضح آلية تطبيق القانون فيما يلي: "يتعّين على الأعوان المذكورين في هذا القانون وقف التعدي على أملاك الدولة فورًا، وحجز المواد والوسائل والآلات والمعدّات المستعملة في إرتكابه، وتشميع الأماكن عند الإقتضاء."

بإستقراء هاتين المادتين المذكورتين نستنتج أن المادة 11 من القانون 18/23 تمنح أعوان الرقابة التابعين للإدارات العمومية الصلاحية للقيام بزيارات وتفتيشات على أراضي الدولة وطلب الوثائق اللازمة، سواء نهارًا أو ليلًا وأثناء أيام الراحة والعطل. هذه الصلاحيات تعكس جوهر الحاجة إلى إجراءات فعالة لمكافحة الاعتداءات على الأملاك الوطنية.

أما المادة 12، فتحدد آلية تطبيق القانون والإجراءات الفورية التي يجب اتخاذها في حالات التعدي على أملاك الدولة، فتتطلب من الأعوان المعنيين وقف التعديات فورًا، وحجز المواد والوسائل والآلات والمعدات المستخدمة في الاعتداء، وتشميع الأماكن إذا لزم الأمر.[1]

هذه الإجراءات تعبر عن الحاجة الماسة لتفعيل القانون بشكل فوري وفعّال لمنع

استمرار الأضرار وتأمين الأملاك الوطنية، ولتعزيز تطبيق هذه المواد والقانون بشكل عام، يمكن اتخاذ عدة إجراءات إضافية لتحضير وتكوين أعوان الرقابة وخلق التناسق بين مختلف الجهات الوصية يمكن حصرها فيما يلي:[2]

---

[1] المادة 11 و 12 من القانون رقم 18/23، المرجع السابق .

[2] حنبلي عبد الرحيم ، آليات حماية أراضي الدولة وفق المستجدات التشريعية في الجزائر ،أطروحة ماستر ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، المركز الجامعي مغنية ،2024/2023 ، ص 59.

- **تعزيز التدريب والتأهيل:** توفير التدريب المناسب لأعوان الرقابة لضمان فهمهم الكامل للصلاحيات المخولة لهم والإجراءات اللازمة للتعامل مع حالات التعدي.
- **تعزيز التعاون بين الجهات المعنية:** تعزيز التنسيق والتعاون بين الإدارات المختلفة والجهات الأمنية لضمان استجابة سريعة ومتكاملة لحالات التعديات.
- **إعطاء الأولوية للتحقيقات الجنائية:** توفير الموارد اللازمة للتحقيقات الجنائية وضمان أن يتم محاسبة المعتدين بشكل صارم وفقًا للقانون.
- **التوعية العامة:** تعزيز التوعية بأهمية حماية الأملاك الوطنية ودور كل فرد في دعم القانون والنظام.
- **التقارير والمتابعة:** إقامة نظام فعّال لتقارير الحالات ومتابعتها لتقييم فعالية تطبيق القانون والتحسين المستمر.

واستنادا للمادتين 11 و12من القانون 18/23 فإن جميع الأعوان المذكورين بنص المادة 11 [1]المنوه إليهم أعلاه وفي إطار الصلاحيات المخولة لهم كل في مجال اختصاصه وبغرض تحقيق الحماية الفعلية لأراضي الدولة لهم ان يقوموا بما يلي:

- زيارة أراضي الدولة و طلب الوثائق الخاصة بها و القيام بالتحقيقات التي يرونها مناسبة و ضرورية .
- إمكانية القيام بالرقابة المنصوص عليها قانونا نهارا أو ليلا ، و حتى أثناء أيام الراحة وأيام العطل .
- إعداد محضر يبيّن فيه اسم أو أسماء الأعوان المؤهلين قانونا الذين قاموا بالمعاينة و صفاتهم و تاريخ و ساعة و مكان المعاينة ، و الوقائع التي عاينوها و طبيعة الجريمة و هوية المخالف و تصريحاته .
- التوقيع على المحضر من طرف العون أو الأعوان المؤهلون ، و مرتكب الجريمة وفي حالة رفض المخالف التوقيع أو في حالة عدم التعرف على هويته يتم ذكر ذلك في المحضر.
- المحاضر المحررة من طرف هؤلاء الأعوان لها الحجية إلى حين إثبات العكس .
- يتم إرسال محضر المعاينة إلى السيد وكيل الجمهورية المختص إقليميا في أجل لا يتعدى72ساعة من معاينة الجريمة.

[1] المادة 11 من القانون رقم 18/23، المرجع نفسه .

- يتم إرسال نسخة من المحضر ذاته في نفس الآجال إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و إلى الوالي . (1)
- و يتعيّن في هذا الصدد على الأعوان المؤهلون وقف التعدي على أملاك الدولة فورا و حجز المواد و الوسائل و الآلات و المعدات المستعملة في التعدي و تشميع الأماكن إذا اقتضى الأمر ذلك.

(1) مزوزي ياسين ، المرجع السابق ، ص 06.

الفصل الثاني

الحماية الجزائية لأراضي الدولة وفق القانون 23 – 18

الفصل الثاني: الحماية الجزائية لأراضي الدولة وفق القانون 23 – 18:

تجرم التشريعات المختلفة العديد من الأفعال والأعمال التي فيها اعتداء على الأملاك بجميع أنواعها، وتضفي حماية أكبر عن أملاك الدولة بوجه عام والأملاك العمومية بوجه خاص نظرا لتخصيصها للنفع العام.

ويجرم المشرع الجزائري الاعتداء العمدي على الأملاك العمومية المخصصة للنفع العام فيشدد عقوبة الاعتداء العمدي وحتى الاعتداء الناشئ عن الإهمال أو عدم الحيطة ومخالفة لوائح الضبط وهذا من أجل حماية هذه الأملاك من كافة الأعمال التي تستهدف إتلافها أو تفتيتها مما يؤثر على وحدتها وتكاملها.

وتكون العقوبة الجنائية فيها من الغرامة وتكاليف إصلاح الضرر الذي لحق بالمال العام وإعادته إلى حالته قبل وقوع الفعل عليه.

وتنتج هذه الحماية في القانون الجزائري عن نصوص مختلفة تقرر عقوبات جنائية عن الأفراد الذين يلحقون ضررا بالأملاك العمومية سواء كانت عمدية أو من غير عمد انطلاقا من نصوص قانون العقوبات وبعض القوانين الخاصة الأخرى المنظمة لاستعمال بعض عناصر الأملاك العمومية والتي تضمنت العديد من العقوبات التي تقمع مختلف صور الاعتداء على الأملاك العمومية والتي تستهدف اغتصاب هذه الأملاك وتعطيلها عن تحقيق أهداف النفع العام.

فبعد أن منع المشرع استغلال الأملاك الوطنية إلا بإذن مسبق يحدد فيه الحدود والضوابط التي ينبغي أن يتقيد بها المستغل، فقد أحال قانون الأملاك الوطنية على أحكام قانون العقوبات فيما يتعلق بالجرائم الماسة بالأملاك الوطنية العمومية، حيث نصت المادة 136من القانون 30/90 المعدل والمتمم على أنه: "يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات"، جاء القانون 23-18 ليكون أكثر صرامة في تطبيق الحماية الجزائية للأملاك التابعة للدولة من طرف المعتدين والمسيرين والموظفين العموميين المتواطئين مع المعتدين.

خلال دراستنا لهذا القسم من بحثنا قمنا بتقسيم هذا الفصل الى ثلاث مباحث ، خصصنا المبحث الأول لماهية الجريمة وأركانها ،والمبحث الثاني الآليات القانونية الجزائية لحماية أراضي الدولة وفق قانون 18/23 .

المبحث الاول: ماهية الجريمة وأركانها:

نظرا للأهمية التي تكتسيها الملكية العقارية بمختلف أصنافها من ملكية وطنية إلى ملكية خاصة، فالملكية الوقفية المتجسدة من خلال علاقتها بالمرافق العامة فإن المشرع أحاطها بجملة من النصوص وهذا لدرء الاعتداءات والانتهاكات المتكررة عليها وألزم على ضرورة المحافظة على هذه الملكية وعدم المساس كما سخر لها آليات ووسائل تهدف إلى تحقيق الأمن العقاري ولعل أبرزها كان يمنح حماية الملكية العقارية إلى القضاء الجزائي من خلال جملة من الإجراءات المتبعة وهذا لإضافة الجزاء الجزائي وإنصاف أصحاب الحق.

المطلب الاول: مفهوم جريمة التعدي على الملكية العقارية:[1]

يعتبر موضوع الاعتداء على الملكية العقارية من المواضيع الممتدة للأمن العام والمصلحة العامة وهذا راجع للقيمة والاعتبار الذي يشغله العقار محل الاعتداء، وحق الملكية الذي يعتبر من أهم الحقوق التي يتمتع بها الأشخاص.

فالملكية العقارية تعددت حاجزي الإجراءات المدنية والإدارية لتشمل الجانب الجزائي كإضافة متميزة تضمن تحقيق الاستقرار والأمن العقاري برد الاعتداءات على العقار ومواجهة كل انتهاك مرتقب أو واقع وذلك من خلال إضفاء الصبغة الجنائية على خرق واغتصاب حق التملك ، وخاصة فيما يتعلق بملكية عقار لهذا أورد المشرع الجزائري جريمة التعدي على العقار في نص قانوني اتسم بالعمومية وهذا السطحية وعمومية ألفاضه إذا اعتبر النص الوحيد في قانون العقوبات الذي اعتمد كمبدأ عام لدراسة جريمة التعدي على الملكية العقارية ويتمثل هذا النص في المادة 386 من قانون العقوبات المعدل بالقانون رقم 04/82 المؤرخ في 1982/02/13 على النحو التالي:

- يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2000 إلى 20000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة، فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10000 إلى 30000 دج.

من خلال ترجمة المشرع الجزائري لنص المادة 322-1 من قانون العقوبات الفرنسي واستناده على مصطلحات وعبارات سطحية بالإضافة إلى استخدامه لعبارات توحي بالمنقول مثل : الخلسة، نرى بأنه كان بإمكان المشرع استحداث مواد جديدة تختص في موضوع التعدي

[1] زريق أسماء ،جرائم الاعتداء على الملكية العقارية ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة ابن خلدون - تيارت - كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق ،2020/2019 ،ص 06و07.

على العقارات وملكيتها والجرائم الواقعة ولما دون الاقتصار على مادة وحيدة مترجمة وفق ما لا يخدم هذا الموضوع بشكل كبير .

ولتدارك هذا النقص، أقر المشرع إلى جانب المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري سالفة الذكر نصوصا مغايرة في قوانين خاصة متفرقة و إزالة الغموض الذي يشوب بعض الجرائم والاعتداءات التي تتعرض لها الملكية العقارية غير المحددة في نص المادة 386 من القانون السابق .

أولا: تعريف جريمة التعدي على الملكية العقارية: تتواجد الملكية العقارية ضمن أرفع الأموال قيمة وأهمها كما تعتبر عنصرا غنيا يمس مختلف جوانب الحياة الاقتصادية كانت أم السياسية أم الاجتماعية الأمر الذي جعلها عرضة لاعتداءات تنصب عليها فقط دون غيرها باعتبارها ملكية منفردة عن غيرها ولما تختص .

تعريف جريمة التعدي:[1]

لغة: من (ج.ر.م) ولها عدة معان منها الجرم ، والجرم الذنب والتعدي والجناية، يقال جرُم / يجرم واجترم/ وأجرم أي أذنب، فهو مجرم وجريم ويأتي الجرم بمعنى القطع، فيقال جرم فلان الشيء إذا قطعه.

وفي الحديث :"إن أعظم المسلمين من سأل عن الشيء لم يحرم على المسلمين فحرم عليهم من أجل مسألته" ، والجرم هنا بمعنى الإثم .

اصطلاحا: تناول الفقه مفهوم الجريمة في عدة تعريفات كل حسب منظوره لها إذ ورد مفهوم مصطلح التعدي في التعريفات الفقهية الفرنسية بأنه كل فعل موجه ضد شيء أو شخص باستعمال وسائل مختلفة : التحطيم تعدي مادي ، السب (تعدي معنوي) ، الجرح (تعدي جسدي) الشغب (تعدي قانوني) لكن التعدي تكمن أهميته في الأثر الضار الناشئ عنه إذ من خلال هذا التعريف يستنتج بأن جريمة التعدي تتخذ عدة صور فقد تقع على الأشياء أو المال أو النفس وذلك بتحقيق عنصرين هما : الفعل والأثر الناتج عنه ، إذن فهذا التعريف يعد مرجعا عاما وشاملا لفكرة التعدي .

بالإضافة إلى التعريف السابق فإن محمود نجيب حسني أشار إلى هذا الموضوع بقوله أن التعدي هو (فعل غير مشروع صادر عن إرادة جنائية يقدر به القانون عقوبة أو تدابير احترازية) .

[1] زريق أسماء ،المرجع السابق ،ص 08و09.

وأضاف البعض أيضا واصفين إياها بعمل أو امتناع عن العمل للشيء ينص القانون عليه ويجازى فاعله بعقوبة جنائية إذ يختلف مفهومها بحسب المنظور الذي ينظر إليها ومن خلالها.

إذن فالجريمة هي فعل غير مشروع صادر عن إرادة صاحبها بحيث يكون الفعل مجرما طبقا لقانون العقوبات والقوانين المكملة له.

أو هي كل امتناع عن فعل أو قيام بفعل يقرر له القانون عقوبة.

ثانيا: مفهوم الجريمة في القانون الجزائري:[1]

لم يضع المشرع الجزائري مثله جل التشريعات تعريفا محددا موضحا للجريمة ليسند بذلك مفهوما إلى ما تناوله الفقه (كما تم التطرق إليه سابقا) ، غير أنه قام بتقسيم هذه الجرائم إلى عدة تقسيمات وهذا راجع لعدة اعتبارات منها ما تناولته المادة 27 من قانون العقوبات حيث اعتمد في تقسيمه على التقسيم الثلاثي الذي جاء فيه ما يلي:

أ –الجنايات:

وهي اشد الجرائم وأقصاها ولشدا شدد المشرع العقوبة فيها إذ جاء في الفقرة الأولى من المادة 05 من قانون العقوبات .

العقوبات الأصلية في مواد الجنايات:

- الإعدام.
- السجن المؤبد.
- السجن المؤقت لمدة تتراوح بين خمس سنوات وعشرين سنة ما عدا في الحالات التي يقرر فيها القانون حدودا أخرى قصوى .

ب – الجنح:

وهي مختلف الجرائم التي شرع لها نصوص قانونية تتناول عقوبات أخف من الجنايات إذ جاء في الفقرة الثانية من المادة 05 من قانون العقوبات.

العقوبات الأصلية في مادة الجنح هي:

- الحبس مدة تتجاوز شهرين إلى خمس سنوات ما عدا الحالات التي يقرر فيها القانون حدودا أخرى .
- الغرامة التي تتجاوز 2000 دج.

[1] زريق أسماء ،المرجع السابق ،ص 10.

ت – المخالفات: [1]

وهي أقل الجرائم خطورة وأخفها عقوبة وهذا ما جاء به المشرع في الفقرة الثالثة من نص المادة 05 من قانون العقوبات.

العقوبات الأصلية في المخالفات وهي:

- الحبس من يوم إلى شهرين على الأكثر.
- الغرامة من 20 إلى 20000 دج .

ثالثا – تعريف جريمة التعدي على الملكية العقارية حسب المشرع الجزائري:

لم يعرف المشرع الجزائري الجريمة بصفة عامة بل اكتفى بذكر الأفعال التي من شأنها أن تكون سببا في قيام الجريمة بالإضافة إلى العقوبات المسلطة عليها وهذا وقف الاعتماد على تقسيمات الجريمة التي جاء بها تاركا المفهوم العام للجريمة إلى الفقه غير أنه تطرق إلى مفهوم جريمة التعدي على الملكية العقارية في نص عام ذو طابع جنائي المتمثل في نص المادة 386 من قانون العقوبات (المؤرخ في 1982/02/13) والذي جاء في مضمونه (يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من 2000دج إلى 20000دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس.

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو بالعنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة اشخاص أو مع حمل السلاح ظاهرة أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10000 دج إلى 30000دج،إذن فالجريمة الواردة على العقار حسب المشرع الجزائري تتمثل في السلوكات غير المشروعة الصادرة عن المتعدي بنية التملك أو الاعتداء(تخريب ، تحطيم ، استحواذ ....) مجرما بذلك تصرفا مخلا بالمصلحة العامة ومخالفا بذلك النصوص القانونية المجرمة لأفعال الاعتداء الماسة بالأمن العقاري كما يعبر عنها بأنها كل نشاط يتكون من فعل المعتدي وما ينتج عنه إما بغية التملك أو إحداث الضرر مخالفا بذلك النصوص القانونية المجرمة لأفعال الاعتداء.

المطلب الثاني: الأركان المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية:[2]

أقر المشرع الجزائري عدة نصوص في قانون العقوبات تتضمن تجريم الاعتداء على الملكية العقارية منها المادة 386 ، إضافة إلى نصوص هدفها حماية العقار في حد ذاته من كل

---

[1] زريق أسماء ،المرجع السابق ،ص 11.

[2] الطيب بالواضح ،(جريمة التعدي على الملكية العقارية في قانون العقوبات الجزائري) ، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية ، المجلد العاشر العدد الاول ،ص 306.

أنواع التعدي، وكذا نصوص تحمي حرمة المساكن و ملك الغير لاسيما المواد135، 295، 458 وغيرها.

وإذا كانت هذه المواد كلها تنص على حماية الملكية العقارية فان المادة 386 من قانون العقوبات تعتبر المبدأ العام والنص الوحيد الذي تستند إليه مختلف الجرائم الواقعة على العقار.

إن الأركان المعول عليها في جريمة التعدي على الملكية العقارية والتي تبنى عليها هذه الجريمة نستشفها من المادة 386من قانون العقوبات التي تنص على أنه " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 200 دينار جزائري إلى2000دينار جزائري كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطريقة التدليس..."، ويستفاد من هذا النص أن هذه الجريمة تقوم بالإضافة إلى ركنها الشرعي المشار إليه في لب هذا النص، على ثلاث أركان متمثلة في الركن الشرعي الركن المادي والركن المعنوي، نتناولهما في مايلي :

أولا: الركن الشرعي:[1]

يتمثل في وجود نص قانوني نص عليه المشرع لتجريم هذا الفعل بحيث يوجد هذا النص قبل الفعل ويتحقق بتوفر القصد العام لدى الجاني (علما وإرادة) حيث طبق نص المادة الأولى من قانون العقوبات سالفة الذكر.

هذا بالنسبة للأركان العامة لأي جريمة بمختلف أنواعها غير أن جريمة التعدي على العقار تستوجب توفر هذه الأركان بالإضافة إلى توفر عنصرين آخرين اشترطا في نص المادة 386 الفقرة الأولى من قانون العقوبات الذي جاء فيها : يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2000 إلى 20000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس.

فمن خلال هذه الفقرة يستنتج العنصرين :

- انتزاع عقار مملوك للغير .

- اقتران الانتزاع بالخلسة والتدليس[2]

أولا: الركن المادي:

يجب أن يكون السلوك الإجرامي في شكل تصرف إيجابي من طرف الفاعل بحيث يستبعد مجرد الامتناع أو النية فحسب إن لم تتجسد في سلوك ظاهري، ومن ثمة يقوم الركن المادي في

[1] زريق أسماء ،المرجع السابق ،ص 15.

[2] زريق أسماء ،المرجع السابق ،ص 15.

جريمة التعدي على الملكية العقارية على عنصرين أساسين هما: فعل الانتزاع بالخلسة أو التدليس، ومحل الجريمة المتمثل في عقار مملوك للغير، غيرانه هناك من يرى بأن هذين العنصرين مستقلين عن الأركان العامة للجريمة حيث أنهما خاصين، تنفرد بهما جريمة التعدي على الملكية العقارية، والقول بهذا يجانب الصواب ، ليسا إلا صفتين في فعل الانتزاع وليسا عنصران مستقلان عنه.

فعل الانتزاع:[1]

نعني بفعل الانتزاع هنا السلوك الإجرامي الايجابي الذي يقوم به الجاني ويكون الغرض منه نزع أو أخذ ما في يد الغير بالعنف وبدون رضا صاحبه وبصفة خاصة في هذه الجريمة الانتزاع هو سلب العقار من واضع اليد عليه دون موافقته، ويخرج من نطاق فعل الانتزاع المجرم بنص المادة 386 من قانون العقوبات نزع الملكية للمنفعة العامة الذي تقوم به الإدارة تحقيقا للمصلحة العامة وفق ضوابط وإجراءات قانونية محددة، يترتب عن تخلف أحدهما إلغاء هذا القرار الذي يعد مساسا خطيرا بالملكية الخاصة.

وفعل الانتزاع لا يشترط أن يقوم به الجاني بنفسه بل قد يستعمل غيره للقيام بذلك ونكون أمام فاعل أصلي وشريك ، فإذا لم يثبت إن نية استعمال وسائل القوة في منع الحيازة كانت ظاهرة لدى المتهم فلا جريمة وتكون الواقعة مجرد تعرض مدني.

وفعل الانتزاع كما يقوم به الشخص الطبيعي يقوم به الشخص المعنوي أيضا، غير أن الأشخاص المعنوية الذين هم محل للمسائلة الجزائية، لا يدخل ضمنهم الأشخاص المعنوية العامة كالدولة والولاية والبلدية الذين لا يخضعون لهذا النوع من المسائلة الجزائية، ولا يختلف الاستيلاء غير شرعي عن التعدي المادي من حيث محل الاعتداء، فالاستيلاء يقتصر على الملكية العقارية بينما يمتد التعدي ليشمل المنقول على حد سواء ،وفعل الانتزاع في جريمة التعدي على الملكية العقارية يتجسد وينتج أثره إذا ما اقترن بعنصرين أساسين وفق ما جاء في نص المادة 386 من قانون العقوبات هما الخلسة والتدليس نتعرض لهما في النقاط التالية:

أ- اقتران فعل الانتزاع بالخلسة :

جاء في اللغة: خلس، يخلس، خلسا الشيء: أي استلبه في غفلة ومخاتلة هذا و رغم اشتراط اقتران فعل الانتزاع بعنصر الخلسة، إلى أنه لم يرد تعريفا يوضح معنى الخلسة كما جاء في نص المادة 350 من قانون العقوبات المتعلقة بجريمة السرقة، فالمراد بالخلسة المذكورة في المادة 386 قانون العقوبات هي سلب حق الحيازة ممن يملكها دون علم منه، أو في غفلة منه،

[1] الطيب بالواضح ،المرجع السابق ،ص307.

وبمعنى أدق و أشمل يمكن تعريف الخلسة بأنها صورة الفعل الذي يقوم به الجاني ويؤدي إلى الاستيلاء على مال الغير بدون علم أو رضاء صاحبه ، حيث يتم الانتزاع خفية بعيدا عن أنظار المالك وبدون علمه حيث يتفاجأ بالأمر متى علمه وتختلف الخلسة عن الاختلاس فالخلسة طريقة احتيالية تؤدي إلى الانتزاع بينما الاختلاس هو مباشرة الفعل المجرم وأخذ أموال الغير، ففعل الاختلاس يؤدي إلى اغتيال وأخذ أو الاستيلاء على مال الغير أو أي شيء منقول مملوك للغير بدون علم أو رضا صاحبه أو حائزه ،أما الخلسة فهي تنصب على عقار مملوك للغير أو في حيازته.

وإذا كان من الصعب تصور كيفية انتزاع عقار مملوك للغير وأخذه من صاحبه، فإنه يتجلى لنا ذلك في إحدى قرارات المحكمة العليا الذي جاء فيه: "إن الخلسة أو طرق التدليس في جريمة انتزاع عقار مملوك للغير تتحقق بتوفر عنصريين: دخول العقار دون علم صاحبه ورضاه، ودون أن يكون للداخل الحق في ذلك، ومن ثم فإن القضاة الذين أدانوا المتهم على أساس أن المتهم اقتحم المسكن دون علم أو إرادة صاحبه ولا مستأجره وشغله مع عائلته دون وجه شرعي لم يخالفوا القانون".[1]

ب- اقتران فعل الانتزاع بالتدليس:

يختلف مفهوم التدليس في القانون المدني عنه في القانون الجزائي، فالتدليس وفق قواعد القانون المدني هو إيهام الشخص بغير الحقيقة بالالتجاء إلى الحيلة والخداع لحمله على التعاقد، فهو عيب من عيوب الرضا أو الإرادة من خلال استعمال طرق احتيالية من شأنها أن تخدع المدلس عليه بحيث تكون هذه الحيل من الجسامة ولولاها لما أبرم المدلس عليه العقد.

أما التدليس في القانون الجزائي فيتخذ أسلوبا أكثر خطورة ويكون في صورة احتيال على المجني عليه، وبذلك يختلط مفهوم التدليس الإجرامي المنصوص عليه في المادة 386 قانون العقوبات بمفهوم الطرق الاحتيالية في جريمة النصب والاحتيال المنصوص عليه في المادة 372 قانون العقوبات ،وأما التدليس الإجرامي المقترن بانتزاع عقار مملوك للغير والذي يعني باللغة . الفرنسية (leDol) غير مطابق للعبارة التي وردت في النص الفرنسي للمادة(fraude) والتي تعني الغش.

وبناء عليه فإن التدليس في جريمة التعدي على الملكية العقارية يقصد به التحايل الذي يلجأ إليه الجاني بقصد إظهاره بمظهر حائز العقار ومالكه خالفا للحقيقة، أو منع صاحب العقار بممارسة سلطاته وحقوقه على عقاره، وجوهر الخداع في هذه الجريمة هو الكذب الذي يتخذه الجاني حيال المجني عليه وهو ليس مشروطا أو مقترنا بطريقة معينة من طرق الاحتيال التي

[1] الطيب بالواضح ،المرجع السابق ،ص 307و308.

تقوم عليها . جريمة النصب والاحتيال، وإذا انتفى الكذب انتفى الخداع وانتفى معه التدليس تبعا لذلك.

وبالرجوع إلى الاجتهاد القضائي للمحكمة العليا، فإننا نجدها غالبا ما تفسر التدليس بما نفسر به الخلسة، مثلما جاء في قرارها الذي أشرنا إليه سابقا عند تناول عنصر الخلسة، وفي قرار آخر لها رقم 279 المؤرخ في 1986/05/13 عرفت "أن التدليس الوارد في المادة 386 قانون العقوبات المراد به هو إعادة شغل ملكية الغير بعد إخلاءها وذلك بعد أن تمت معاينته بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ "،و ما يستخلص من هذا القرار أن التدليس في هذه الجريمة هو إعادة شغل العقار بعد إخلاءه عنوة عن المالك.

محل الجريمة: [1]

إن مبدأ الشرعية يقتضي تحديد الجريمة و بيان العقوبة المقررة لها بما يتناسب و السلوك الإجرامي المقترف، و إذا كانت جريمة السرقة المنصوص عليها في المادة 350 قانون العقوبات تنصب على المنقولات دون العقارات، فإن الجريمة المنصوص عليها في المادة 386 قانون العقوبات يخالف ذلك ، حيث جاء نصها واضح وصريح في ذكره محل الجريمة المتمثل في العقارات.

أ- أن يكون محل الانتزاع عقار:

قد تناولنا تعريف العقار في المطلب الأول وينصرف التعريف إلى الأراضي والمباني والأشجار والطرق والمناجم، كما ينصرف إلى المنقولات لطبيعتها والتي رصدت خدمة للعقار، كالجرار بالنسبة للأرض، والأبواب والنوافذ بالنسبة للمباني، ويشكل كل اعتداء عليها اعتداء على العقار لما يحظى من أهمية اقتصادية واجتماعية، جعل من التشريعات الحديثة تولي أهمية بالغة له تجسدت في وضع نظم قانونية خاصة بتسيير العقار وحمايته وصونه من كل اعتداء، حيث اعتبرت المساس به إخلال بالنظام العام والأمن المجتمعي ،لذلك فمكانة الحماية الجزائية للملكية العقارية تعد القوة الملزمة لحقوق الأشخاص، نظرا لارتباطها الوثيق بأهم حقوقهم الجوهرية المتعلقة بحق التملك ولأهميتها في حياتهم العملية، والتعدي على أملاك الغير يعني بالضرورة التعدي على الأشخاص أنفسهم.

ب- أن يكون العقار مملوكا للغير:

عند الربط بين الملكية والعقار فأننا نتصور ذلك أن يكون بمقتضى سند رسمي مثبت لهذه الملكية العقارية تجعل من أحقية الغير على هذا العقار واضحة ومبررة.

---

[1] الطيب بالواضح ،المرجع السابق ،ص 308.

وبالرجوع إلى المادة[1] 386من قانون العقوبات نجد أن النص العربي وردت فيه عبارة انتزاع عقار مملوك للغير بينما النص الفرنسي جاء بمصطلح (dépossession) والذي يعني منع الحيازة، هذا الاختلاف أدى إلى اضطراب فكرة الحماية الجزائية للملكية العقارية، وخاصة في الواقع العملي القضائي، حيث تذبذب بين القول بالملكية الصحيحة التامة ومجرد الحيازة جاء في قرار للمحكمة العليا بأنه: " يستفاد من صريح النص للمادة 386قانون العقوبات المحررة باللغة الفرنسية، أن الجنحة تتحقق بانتزاع حيازة الغير لعقار خلسة أو بطريقة الغش، وبناء على ذلك فلا جريمة ولا عقوبة إذا لم يثبت الاعتداء على الحيازة " .

غير أنه في قرار آخر لها رأت المحكمة العليا خلاف ذلك حيث لم تعترف للحائز بحقه في رفع شكوى ضد من ينتزعها منه، وأقرت بأنها حق للمالك لا غير، و جاء فيه" حيث بالفعل أنه بالرجوع إلى الملف فان الوقائع المنسوبة إلى الطاعن تتمثل في أن هذا الأخير دخل المنزل التابع لإدارة الغابات وسكنه مع عائلته دون أن يملك أي وثيقة، وحيث أن المتهم توبع أمام المحكمة باقتحام مسكن، غير أن قضاة الاستئناف كيفوا الوقائع بأنها تعدي على الملكية العقارية، وحيث أنه كان في هذه الحالة أن يقدم الشكوى لرئيس البلدية بصفته مالكا لإدارة الغابات التي هي حائز فقط، ومن جهة أخرى يشترط لقيام جنحة المادة 386 قانون العقوبات نية تملك العقار المجرد استغلاله أو حيازته فقط" ،إذ يتضح عدم رسوخ الاجتهاد القضائي الجزائري على رأي واحد في مفهوم ملكية الغير المذكورة في النص المادة 386 قانون العقوبات، فتارة اعتبر الغير المراد حمايته هو المالك الذي بيده سند رسمي مشهر، وتارة أخرى اعتبر أن المقصود من الغير هو المالك والحائز حيازة قانونية في نفس الوقت ، وقد ذهب الاجتهاد القضائي المصري إلى اعتبار أن الدخول يفيد كل فعل يعتبر تعرضا للغير في حيازته للعقار حيازة فعلية بنية الاستيلاء عليها بالقوة سواء كانت هذه الحيازة شرعية مستندة على سند صحيح أم لم تكن ،[2] وسواء كان مالكا أم غير ذلك.

أما التشريعات المقارنة تباينت هي الأخرى في هذا الشأن، فعلى سبيل المثال ذهب القانون الفرنسي إلى اعتبار المالك هو من له سند رسمي مشهر، ولا يعتد بالحيازة في وقوع هذه الجريمة، وتعتبر جريمة التعدي على الملكية العقارية من أخطر الجرائم وأعنفها ،لذلك حمى العقار حتى من اعتداء مالكه عليه بالتخريب أو التلف أما المشرع اللبناني فقد نص في المادة 737 من قانون العقوبات اللبناني على ما يلي: "إن من لايحمل سندا رسميا بالملكية أو

(1) الطيب بالواضح ،المرجع السابق ،ص 308و309.

(2) الطيب بالواضح ،المرجع السابق ،ص 309.

التصرف و استولى على عقار أو قسم من عقار بيد غيره عوقب بالحبس من شهر إلى سنة وبالغرامة من مائتي ألف إلى مليون ليرة "، ويستهدف القانون اللبناني بذلك حماية الملكية والحيازة معا من الاستيلاء عليها بنية التملك وأن يكون له سند رسميا يثبت ملكيته لهذا العقار أو بالتصرف فيه بوجه قانوني بإرادة المالك الأصلي أو قرار قضائي أو إداري خلع عليه صفة وسلطة التصرف.

وأما القانون المصري فقد جاء واضحا بنص صريح لحماية حيازة الغير، فقد نص في المادة: 369 قانون العقوبات المصري على . ما يلي: "كل من دخل عقارا في حيازة آخر بقصد منع حيازته بالقوة أو بقصد ارتكاب شيء مما ذكر يعاقب... " مما سبق ولتحديد الحق موضوع الحماية الجزائية في جنحة التعدي على الملكية العقارية فإننا يجب أن نرجع إلى النص الأصلي للمادة 386 قانون العقوبات الجزائري المكتوب باللغة الفرنسية، والذي يدل على أن المقصود هو حماية الملكية العقارية بمفهومها الواسع الذي يتضمن الحيازة أيضا، بغض النظر عن الغير هل هو صاحب حيازة عرضية أم شرعية أو مالكا أصليا، ومن جهة أخرى فإنه ليس من المتصور انتزاع حق الملكية الصحيحة الحقيقية فهو ثابت ثبوت السند وان الاعتداء على العقار لا ينزع عن صاحبه صفة المالك.

ثانيا: الركن المعنوي:[1]

لا يكتفي لقيام الجريمة قانونا و مسائلة فاعلها جزائيا مجرد ارتكاب ماديات الجريمة بل ينبغي أن يتوافر لدى الجاني قدر من الخطأ أو العمد و هو ما يسمى بالركن المعنوي، و يقوم الركن المعنوي في أي جريمة على إحدى الصورتين، تتمثلان في قصد جنائي وخطأ، بحيث يجب أن تتحقق الصورة الأولى متمثلة في القصد الجنائي حتى نكون أمام جريمة عمدية، بينما يكفي مجرد الخطأ لكي تتحقق جريمة غير عمدية.

وجريمة التعدي على الملكية العقارية هي من الجرائم العمدية التي يلزم لقيامها إلى جانب الركن المادي توافر القصد الجنائي الذي يعني العلم بعناصر الجريمة وإرادة ارتكابها ،ومعلوم أن القصد الجنائي نوعان: عام و خاص وفي هذه الجريمة لا يكفي وجود قصد عام لدى الجاني لقيام الجريمة، بل لابد من تحقق القصد الخاص.

ويتحقق القصد الجنائي العام في جريمة الاعتداء على الملكية العقارية متى علم الجاني بأنه ينتزع عقارا من الغير، أي ان يتوفر عنصر العلم لدى الجاني بأنه يقوم بفعل الانتزاع الذي يتطلبه الركن المادي وفق النموذج القانوني لهذه الجريمة، وأن هذا الفعل يجرمه القانون

[1] الطيب بالواضح ،المرجع السابق ،ص 309و310.

ويعاقب عليه، وأن سلوكه الإجرامي وقع على عقار هو في حيازة المجني عليه، ومع ذلك تتجه إرادته إلى ارتكاب فعل الانتزاع.

وأما القصد الجنائي الخاص:

فالمراد منه أن يتوفر لدى الجاني إرادة تحقيق غاية معينة من ارتكاب الجريمة وهو في جريمة التعدي على الملكية العقارية يتمثل في نية السيطرة والاستحواذ على العقار محل الاعتداء التي تكون لدى الجاني لحظة ارتكابه السلوك الإجرامي، أو بعبارة أخرى نية منع حيازة العقار بقوة إذا لزم الأمر ذلك ، ولو لم تستعمل القوة بالفعل كما نشير هنا إلى أن الباعث على ارتكاب الفعل الذي دفع الجاني إلى ذلك لا عبرة له هنا حيث لا ينفي صفة التجريم عن فعل انتزاع العقار حتى لو كان هذا الباعث نبيلا وشريفا.[1]

[1] الطيب بالواضح ،المرجع السابق ،ص 311.

المبحث الثاني: الآليات القانونية الجزائية لحماية أراضي الدولة وفق القانون 18/23:

تنص المادة 2/66 من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي: "وتستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية، مما يأتي:

- القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأملاك وبمخالفات الطرق والقواعد الخاصة بالمحافظة".[1]

كما نصت المادة 136 منه على ما يلي: "يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات".[2]

منح المشرع الجزائري حماية جزائية للأملاك الوطنية، خاصة العمومية، التي تعد هدفاً رئيسياً للاعتداءات من قبل مستخدميها، كما يظهر من المادتين المشار إليهما.

ومع ذلك فإن هذه الحماية لا تستثني بقية أنواع الأملاك الوطنية، بل تشمل جميع أشكالها وفقاً للمادة 136، سواء كانت عقارية أو منقولة، سواء كانت خاصة أو عمومية.

لم يحدد المشرع بشكل تام الجرائم التي قد تؤثر على الأملاك الوطنية والعقوبات المطبقة عليها، بل أشار إلى قواعد قانون العقوبات كمصدر أساس ي لهذه الحماية وما استجد به قانون 18/23.

وبالرجوع إلى القانون الجديد، نجده يجرم عدة أفعال تمس الأملاك الوطنية العقارية والمنقولة، ويرصد لكل فعل منها عقوبات حسب طبيعته وخطورته.

---

[1] المادة 2/66 ،قانون 90-30 مؤرخ في 14 جمادى الاول عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 ، يتعلق بالأملاك الوطنية.

[2] المادة 136 ، القانون 90-30 السالف الذكر.

المطلب الأول: الجرائم الماسة بالأملاك الوطنية التابعة للدولة وفق قانون18/23:[1]

من أبرز مظاهر التعدي على الأملاك الوطنية والتي جرّمها قانون 23-18 قمنا بدراستها وتوضيح ما جاء به القانون الجديد وارتأينا تقسيم هذا المطلب الى وعاء للجنايات وآخر للجنح ومن خلال دراستنا يتضح لنا أنه متى توفرت أركان وعناصر جريمة التعدي على أراضي الدولة طبقا للقانون 23-18 ، يتم تحريك الدعوى العمومية مباشرة من طرف النيابة العامة، وفي هذا الصدد نلاحظ أن المشرع الجزائري خصص الفصل الخامس من القانون 23-18 للأحكام الجزائية المطبقة على مرتكبي الجرائم التي تستهدف اراضي الدولة، وكلها مقننة بنص المواد من 17 إلى 29 من هذا القانون.

والملاحظ أن المشرع الجزائري أورد عقوبات مشدّدة في نص هذا القانون، فالحد الأدنى لهذه الجرائم يبتدأ من ستة أشهر حبس، وقد تشدد المشرع إلى ان جعل العقوبة تصل أحيانا في بعض الجرائم إلى عقوبة السجن بـ 15سنة، إضافة إلى الغرامة المالية، وهنا تختلف العقوبة المحكوم بها تبعا لخطورة الواقعة أو لصفة الفاعل، مع إلزام المخالف برد الأرض المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية على نفقته، ومصادرة جميع الوسائل والمعدات المستخدمة في ارتكاب الجريمة، وكذا الأموال المتحصل عليها منها مع مراعاة حقوق المبلغين عن حسن النية عملا بنص المادة 24 من هذا القانون.

وفي هذا الصدد فإن فعل التجريم يشمل الأفعال الآتية حسب الجنح والجنايات والمواد التي تضمنته:

اولا: الجنح:[2]

أ. جريمة الاستحواذ من دون وجه حق على أراضي الدولة واستغلالها للأغراض الشخصية أو لفائدة الغير:

و هي جنحة تكون العقوبة المقررة فيها الحبس من 05سنوات إلى 10سنوات و غرامة من 500.000دج إلى 1.000.000دج.

وهذ ما أقرته المادة 17 من قانون 23-18 في فصله الخامس أحكام جزائية وأضاف كذلك

---

[1] حنبلي عيد الرحيم، آلية حماية اراضي الدولة وفق المستجدات التشريعية في الجزائر، (مذكرة تخرّج لنيل شهادة الماستر) ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، المركز الجامعي مغنية ، 2024م ،ص 46و47 .

[2] المادة 17 ، قانون 18/23 ،المرجع السابق.

ب. جريمة تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق:

هي جنحة تكون العقوبة المقررة فيها الحبس من 07سنوات إلى 12سنة وبغرامة من 700.000 دج إلى 1.200.000 دج .

ج. جريمة التسوية عن قصد لوضعية البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على اراضي الدولة:

وهي جنحة تكون العقوبة فيها الحبس من 05سنوات إلى 10 سنوات و غرامة من 500.000إلى 1.000.000دج وهذا ما ورد في المادة 20 من القانون المذكور أعلاه.

د. جريمة منع أعمال الرقابة أو إعاقة الأعوان أو أعضاء خلية الرصد أو السلطات المختصة من أداء واجباتهم:

هي جنحة، تكون العقوبة فيها بالحبس من 06أشهر إلى ثلاث سنوات و غرامة من 50.000دج إلى 300.000دج حيث تم ذكره في المادة 23 من نفس القانون.

ه. جريمة القيام أو الترخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بالطرق و شبكات النفع العمومية :

هي جنحة ، تكون العقوبة فيها بالحبس من سنتين إلى 05سنوات وغرامة من 200.000دج إلى 500.000دج ، والذي أستحدث في المادة18 [1] من القانون 23-18 ، كما يجيز هذا القانون للجهة القضائية المختصة الحكم على مرتكبي الجرائم المنصوص عليها بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات.

ولقد أقر القانون 18/23 في هذا الصدد المسؤولية الجزائية للموظفين العموميين ومسيّري الأراضي المتسببين في الإضرار بها أو التعدي عليها، و يشمل التجريم في هذه الحالة 03 فئات أساسية صنفت في فئة في صنف الجنح وفئتين أخرتين في صنف الجنايات:

الفئة الأولى:

تضم مسيّري أراضي الدولة أو الموظف العمومي المتسبب في تقاعسه أو تساهله في التعدي عليها من طرف الغير و هي جنحة تكون العقوبة فيها من

[1] المادة 18 ، قانون 18/23 ،المرجع السابق.

03سنوات إلى 05 سنوات و غرامة من 300.000دج إلى 500.000دج كما جاء في المادة 21 من القانون المستحدث.

ثانيا: الجنايات:

أ. جريمة التصرف في أراضي الدولة:

هي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من 10سنوات إلى 15سنة و بغرامة من مليون دج إلى مليون و 500 ألف دج الذي ورد في المادة 17 من قانون 23-18.

بالإضافة الى الفئتين المذكورتين أعلاه والتي صنفت في خانة الجناية وهما:

الفئة الثانية:

مسيّري أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بها أو التعدي عليها من طرف الغير بسبب عدم القيام أو الامتناع عن القيام بالالتزامات المفروضة عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما لحمايتها و هي جناية تكون العقوبة فيها السجن المؤقت من 07سنوات إلى 12سنة ، و بغرامة من 700.000دج إلى 1.200,000 دج وجاء ذكر هذه الفئة في المادة 21[1] من القانون الجديد.

الفئة الثالثة:

مسيّرو أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين بتواطئهم في أفعال التعدي على الاراضي والإضرار بها وهي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من 10سنوات إلى 15سنة وغرامة من 1.000.000دج إلى 1.500.000دج، كما يعاقب أيضا الشريك و المحّرض بنفس العقوبات المقررة للفاعل الأصلي و تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون في حالة العودة .

ومن خلال ما سبق ذكره، ارتأينا توسيع دائرة بحثنا والخوض في مسؤولية مسيري أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بها وحماية المبلغين التي أقرها قانون 23-18 في مطلب ثاني.

ثالثا: مسؤولية مسيري أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بالأملاك الوطنية وفق قانون 23-18:[2]

---

[1] المادة 21 ، قانون 18/23 ،المرجع السابق.

[2] حنبلي عيد الرحيم ،ص 50 ، المرجع السابق.

لقد استحدث المشرع في قانون 23-18 مواد جديدة أكثر صرامة لحماية الأملاك الوطنية التابعة للدولة بإقرار مسؤولية مسيري الأراضي والموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بالأملاك بصفتهم أشخاص معنويين كعقاب عن هذه السلوكيات وكافأ وعمل على حماية المبلغين عن مرتكبي هذه الجرائم وهذا ما سنخوض فيه على النحو التالي:

أ/ مسؤولية مسيري أراضي الدولة والموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بالأملاك التابعة للدولة:

أقر المشرع مسؤولية مسيري أراضي الدولة والموظفين العموميين بصفتهم أشخاص معنويين أيضا، حينما نص القانون 23-18 على المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي بنصه في المادة 26 منه على ما يلي: "يكون أيضا الشخص المعنوي مسؤول جزائيا عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات ."[1]

كما أنه خوّل القانون 23-18 في نص المادة 15منه لكّل من الوكيل القضائي للخزينة باسم الدولة، والوالي باسم الولاية، ورئيس المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية أن يتأسس كطرفا مدنيا في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، ومن خلال المذكرة الموجهة من طرف السيد المدير العام للأملاك الوطنية إلى السادة المديرين الجهويين للأملاك الوطنية، والسادة مديري أملاك الدولة ومديري مسح الأراض ي والحفظ العقاري، فقد نبّه هذا الأخير مديريات أملاك الدولة إلى ضرورة إفادة الإدارة المركزية بتقرير عن الموضوع مرفوق بنسخة من الشكوى ونسخة من التقرير التقييمي للضرر اللاحق بالدولة جراء التعدي الحاصل، وذلك من أجل إخطار الوكالة القضائية للخزينة العمومية للتأسيس كطرف مدني في النزاع باسم الدولة في الآجال القانونية.

ب/ جريمة عدم احترام رخصة البناء في القانون الجزائري:[2]

في القانون الجزائري، جريمة عدم احترام رخصة البناء تعتبر من الجرائم المتعلقة بالتعمير والتي تهدف إلى تنظيم عملية البناء وضمان التزامها بالمعايير القانونية والفنية التي تحددها السلطات المختصة، تنص القوانين الجزائرية على عدة نقاط أساسية حيث يجب على كل شخص يرغب في بناء منشأة أو تغيير هيكلها

[1] المادة 26 ، قانون 18/23 ،المرجع السابق.
[2] حنبلي عيد الرحيم ، المرجع السابق، ص 50.

الحصول على رخصة بناء من السلطات المحلية، هذه الرخصة تضمن أن البناء سيتوافق مع المخططات العامة للتعمير والشروط الفنية والمعمارية المحددة، كما تخضع عملية البناء لمراقبة مستمرة من قبل السلطات المختصة، مثل مفتشية التعمير والبناء، لضمان الالتزام بشروط رخصة البناء.

و في حالة عدم احترام رخصة البناء، يتعرض المخالف لعقوبات قانونية تتراوح بين الغرامات المالية والعقوبات الجنائية التي قد تصل إلى الحبس، هذه العقوبات تختلف حسب خطورة المخالفة وما إذا كانت تؤثر على السلامة العامة أو تسبب ضررا بيئيا. حيث يمكن للسلطات المحلية إصدار قرار بإيقاف العمل فورا في حالة اكتشاف أي تجاوزات أو مخالفات لشروط رخصة البناء، كما يمكن أن تأمر بهدم الأجزاء التي بنيت بشكل غير قانوني و كذلك يمكن للجهة المسؤولة أن تطلب من المخالف اتخاذ إجراءات تصحيحية لإعادة الوضع إلى حالته القانونية وإذا لم يتم الامتثال، قد يتم تنفيذ الإجراءات التصحيحية على نفقة المخالف،و تشمل الجهات التي تشرف على تنفيذ هذه القوانين كل من وزارة السكن والعمران والمدينة، البلديات، والمصالح التقنية المختصة في المراقبة والتفتيش.[1]

المطلب الثاني: العقوبات المقررة في ظل القانون 18/23:

متى توفرت أركان و عناصر جريمة التعدي على أراضي الدولة طبقا للقانون 18/23 ، يتم تحريك الدعوى العمومية مباشرة من طرف النيابة العامة ،و في هذا الصدد نلاحظ أن المشرع الجزائري خصص الفصل الخامس من القانون 18/23 للأحكام الجزائية المطبقة على مرتكبي الجرائم التي تستهدف اراضي الدولة ، و كلها مقننة بنص المواد من 17 إلى 29 من هذا القانون ، و الملاحظ أن المشرع الجزائري أورد عقوبات مشدّدة في نص هذا القانون ، فالحد الأدنى لهذه الجرائم يبتدأ من سنتين حبس ، و قد تشدد المشرع إلى ان جعل العقوبة تصل أحيانا في بعض الجرائم إلى عقوبة السجن بـ15 سنة ، إضافة إلى الغرامة المالية ، و هنا تختلف العقوبة المحكوم بها تبعا لخطورة الواقعة أو لصفة الفاعل ، مع إلزام المخالف بردّ الأرض المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية على نفقته ، و مصادرة جميع الوسائل و المعدات المستخدمة في ارتكاب الجريمة ،و كذا الأموال المتحصل عليها منها مع مراعاة حقوق الغير حسن النية عملا بنص المادة 24 من هذا القانون.

---

[1] ماصمي أميرة ، آليات حماية أراضي الدولة و صيانتها في ظل القانون 23/18 ، مذكرة شهادة الماستر ، معهد الحقوق و العلوم السياسية ، المركز الجامعي مغنية ،2024/2032 ،ص 79.

أولا: العقوبات المقررة لجرائم الدولة باعتبارها جنح:

1/ جريمة الاستحواذ من دون وجه حق على أراضي الدولة و استغلالها للأغراض الشخصية أو لفائدة الغير:

و هي جنحة تكون العقوبة المقررة فيها الحبس من 05 سنوات إلى 10 سنوات و غرامة من 500.000 دج إلى 1.000.000 دج. [1]

2/ جريمة تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق :

هي جنحة تكون العقوبة المقررة فيها الحبس من 07 سنوات إلى 12 سنة و بغرامة من 700.000 دج إلى 1.200.000 دج.

3/ جريمة التسوية عن قصد لوضعية البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على اراضي الدولة:

هي جنحة تكون العقوبة الحبس من 05 سنوات إلى 10 سنوات و غرامة من 500.000 إلى 1.000.000 دج.

4/ جريمة منع أعمال الرقابة أو إعاقة الأعوان أو أعضاء خلية الرصد أو السلطات المختصة من آداء واجباتهم:

هي جنحة، تكون العقوبة فيها بالحبس من 06 أشهر إلى ثلاث سنوات و غرامة من 50.000 دج إلى 300.000 دج.

و في جميع الحالات فإن الجهة القضائية المختصة تلزم المخالف بإعادة أراضي الدولة المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية على نفقته مع مراعاة أحكام الفقرة 02 من المادة 24 من هذا القانون ، و المتعلقة بإمكانية الحكم بمصادرة المنشآت و البنايات إذا كانت مطابقة للمقاييس المطلوبة وفقا للتشريع و التنظيم الساريين المفعول.[2]

5/ جريمة القيام أو الترخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بطرق و شبكات النفع العمومية:

هي جنحة تكون العقوبة فيها بالحبس من سنتين إلى 05 سنوات و غرامة من 200.000 دج إلى 500.000 دج .

كما يجيز هذا القانون للجهة القضائية المختصة الحكم على مرتكبي الجرائم المنصوص عليها بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات.

---

[1] مزوزي ياسين ،المرجع السابق ، ص 08.
[2] المادة 24 الفقرة 02 ،قانون18/23 ،المرجع السابق.

6/ جريمة تغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها عمدا:

هي جنحة تكون العقوبة فيها الحبس من ثلاث (3) سنوات إلى سبع (7) سنوات وبغرامة من 300.000 دج إلى 700.000 دج، كل من يقوم عمدا.

7/ جريمة تقاعس أو تساهل من طرف مسيّر أراضي الدولة أو موظف عمومي يتسبب في التعدي عليها من طرف الغير:

هي جنحة تكون العقوبة فيها بالحبس من ثلاث (3) سنوات إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من 300.000دج إلى 500.000 دج.

8/ جريمة الانتقام أو الترهيب أو التهديد بأي طريقة كانت أو بأي شكل من الأشكال ضد المبلّغ عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون أو أفراد عائلاتهم وسائر الأشخاص وثيقي الصلة بهم:

هي جنحة تكون العقوبة فيها بالحبس من سنة (1) إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من 100.000 دج إلى 500.000 دج.

ثانيا: العقوبات المقررة لجرائم الدولة باعتبارها جنايات :

1/ جريمة التصرف في أراضي الدولة:

هي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 15 سنة و بغرامة من مليون دج إلى مليون و 500 ألف دج. [1]

2/ جريمة عدم القيام أو الامتناع بالالتزامات المفروضة على كل مسيّر لأراضي الدولة أو موظف عمومي يتسبب في الإضرار بها أو في التعدي عليها من طرف الغير، في التشريع والتنظيم المعمول بهما لحمايتها:

هي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من سبع (7) سنوات إلى اثنتي عشرة (12) سنة وبغرامة من 700.000 دج إلى 1200.000 دج.

3/ جريمة التعدي على أراضي الدولة أو الإضرار بها بتواطؤ من مسيّر أراضي الدولة أو الموظف العمومي:

هي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى خمس عشرة (15) سنة وبغرامة من 1000.000 دج إلى 1.500.000 دج.

[1] المادة 21 الفقرة 02و03 ،قانون 18/23،المرجع السابق.

الخاتمة

الخاتمة:

إن حمايـــة أراضـــي الدولـــة والمحافظـــة عليهـــا تعـــد مـــن أولويـــات السياســـة التشـــريعية والإداريـــة فـــي الجزائـــر، بـــالنظر إلـــى مـــا تمثلـــه هـــذه الأمـــلاك مـــن أهميـــة اقتصـــادية واجتماعيـــة واســـتراتيجية، وقـــد شـــكل القـــانون رقـــم 18/23 خطـــوة مهمـــة فـــي ســـبيل تقنـــين وتحـــديث الإطـــار القـــانوني المـــنظم لكيفيـــات تســـيير واســـتغلال الأراضـــي العموميـــة، مـــن خـــلال إرســـاء مبـــادئ جديـــدة تقـــوم علـــى الشـــفافية، التخصـــيص العقلانـــي، والحمايـــة القانونية والعملية الفعالة.

ورغـــم مـــا يحملـــه هـــذا القـــانون مـــن أدوات قانونيـــة وإداريـــة واضـــحة، إلا أن الواقـــع العملـــي لا يـــزال يشـــهد بعـــض التحـــديات، ســـواء علـــى مســـتوى ضـــعف التنســـيق بـــين الهيئـــات المعنيـــة، أو التـــأخر فـــي تطبيـــق الإجـــراءات الردعيـــة، أو حتـــى فـــي تســـوية الوضـــعيات غيـــر القانونيـــة القديمـــة، ومـــن ثـــم فـــإن تحقيـــق حمايـــة فعالـــة لأراضـــي الدولـــة يقتضـــي تفعيـــل النصـــوص الموجـــودة ميـــدانيا، وتعزيـــز القـــدرات التقنيـــة والبشـــرية للهيئـــات الإداريـــة المختصـــة، إلـــى جانـــب إشـــراك القضـــاء الإداري والجزائـــي بشـــكل أكثـــر فعاليـــة في مكافحة التعدي على العقار العمومي.

كمـــا أن التطـــور المســـتمر للممارســـات العقاريـــة والتوســـع العمرانـــي يتطلـــب مراجعـــة دوريـــة للنصـــوص القانونيـــة وتكييفهـــا مـــع التحـــديات المســـتجدة، بمـــا يضـــمن المحافظـــة علـــى الملـــك العـــام ويكـــرّس مبـــدأ ســـيادة الدولـــة علـــى أملاكهـــا، تحقيقًـــا للمصـــلحة العامـــة وصـــونًا للثـــروة العقاريـــة الوطنيـــة مـــن كافـــة أشـــكال التعـــدي والاســـتغلال غيـــر المشروع.

ممـــا ســـبق يتضـــح و يتبـــين لنـــا أن القـــانون الجديـــد 23-18 المتعلـــق بحمايـــة أراضـــي الدولـــة و المحافظـــة عليهـــا تضـــمن أحكامـــا و إجـــراءات و تـــدابير جديـــدة إنطلاقـــا مـــن المبـــادئ و الآليـــات التـــي يقـــوم عليهـــا و مـــرورا بـــإجراءات معاينـــة المخالفـــات و إصـــدار قـــرار الهـــدم و وصـــولا إلـــى العقوبـــات الردعيـــة لمخـــالفي أحكـــام هـــذا القـــانون، وقـــد أكـــد المشـــرع علـــى قـــرار الهـــدم كجـــزاء إداري للتعـــدي علـــى الأراضـــي التابعـــة للدولـــة و كآليـــة فعالـــة للمحافظـــة علـــى هـــذه الأخيـــرة و حمايـــة البيئـــة و وقـــف كـــل مـــا مـــن شـــأنه أن يتســـبب في هدر الموارد الطبيعية خاصة عمليات البناء و التهيئة غير شرعية.

ولعـــل أهـــم مـــا اســـتحدثه المشـــرع علـــى مســـتوى هـــذه الآليـــة بموجـــب هـــذا القـــانون هـــو تقلـــيص آجـــال تـــدخل الـــوالي لإصـــدار قـــرار الهـــدم فـــي حـــال عـــدم قيـــام رئـــيس البلديـــة بـــذلك إلـــى 10 أيـــام و التـــي كانـــت فـــي قـــانون التهيئـــة و التعميـــر 29/90 المعـــدل و المـــتمم

بالقـــانون 05/04 تقـــدر ب 30 يومـــا، و إضـــافة إلـــى ضـــرورة تنفيـــذ قـــرار الهـــدم و إعـــادة الحـــال إلـــى مـــا كـــان عليـــه كمرحلـــة أولـــى مـــن طـــرف المخـــالف فـــي أجـــل لا يقـــل علـــى 48 ســـاعة و لا يزيـــد علـــى 08 أيـــام مـــن تـــاريخ تبليـــغ القـــرار، و إن لـــم تكـــن هنـــاك اســـتجابة مـــن قبلـــه تقـــوم مصـــالح البلديـــة بـــذلك مـــع تحميـــل المخـــالف تكـــاليف عمليـــة الهـــدم، كمـــا حمـــل القـــانون بـــين طياتـــه عقوبـــات ردعيـــة تمـــس كـــل مســـير لأراضـــي الدولـــة أو موظـــف لـــم يقـــم أو إمتنـــع عـــن أداء إلتزاماتـــه التـــي كلفـــه بهـــا القـــانون مـــن أجـــل حمايـــة الأراضـــي التابعـــة للدولـــة و هـــو مـــا مـــن شـــأنه أن يســـاهم بشـــكل كبيـــر فـــي الحـــد مـــن هـــذه الظـــواهر الســـلبية المضرة بالبيئة.

مبـــدئيا نســـتطيع القـــول أن القـــانون الجديـــد 18/23 سيســـاهم بشـــكل كبيـــر فـــي الحـــد مـــن التعـــدي و الإســـتيلاء و البنـــاء غيـــر المشـــروع علـــى الأراضـــي التابعـــة للدولـــة و ذلـــك بـــالتطبيق و التجســـيد الفعلـــي لآليـــة قـــرار الهـــدم، كمـــا سيقضـــي علـــى كـــل العيـــوب التـــي رافقـــت تطبيـــق القـــوانين ذات الصـــلة خاصـــة فـــي شـــقها المتعلـــق بالعقوبـــات الواجـــب تطبيقهـــا علـــى مســـيري أراضـــي الدولـــة و المـــوظفين المتقاعســـين أو الرافضـــين للقيـــام و أداء واجباتهم و إلتزاماتهم.

إلا أن المشـــرع وتـــداركا منـــه لاســـتنزاف أراضـــي الدولـــة عمـــل مـــن خـــلال القـــانون 18/23، علـــى إســـناد مهـــام المعاينـــة والرقابـــة لخلايـــا محليـــة فـــي انتظـــار صـــدور التنظـــيم المتعلـــق بهـــا ، كمـــا وســـع دائـــرة الأعـــوان المكلفـــون بمعاينـــة التعـــدي علـــى أراضـــي الدولـــة ومـــنحهم صـــلاحيات تحريـــر محاضـــر المخالفـــات مـــع تمديـــد الإطـــار الزمنـــي للقيـــام بـــذلك، بالإضـــافة إلـــى إلـــزام مســـيرو أراضـــي الدولـــة للقيـــام بكـــل الصـــلاحيات المخولـــة لهـــم وفقـــا للنصـــوص القانونيـــة الســـارية المفعـــول تحـــت طائلـــة توقيـــع العقوبـــات الجزائيـــة بموجـــب هذا القانون.

كمـــا نســـجل ســـابقة تتمثـــل فـــي اعتمـــاد المشـــرع علـــى أطيـــاف المجتمـــع المـــدني ووســـائل الإعـــلام فضـــلا عـــن تشـــجيع المـــواطن للقيـــام بإخطـــار الســـلطات المختصـــة عـــن الوقـــائع التـــي تشـــكل تعـــديا علـــى أراضـــي الدولـــة، وهـــو مـــا يعـــد تجســـيدا لمبـــدأ الأســـلوب التشاركي والشمولية في مجابهة حالات التعدي .

وفـــي مـــايلي بعـــض المقترحـــات و التوصـــيات التـــي مـــن شـــأنها المســـاهمة فـــي تطبيـــق هـــذا القـــانون و الحـــد مـــن الظـــواهر الســـلبية الماســـة بالأراضـــي التابعـــة للدولـــة و كـــذا بالنظام البيئي و الإيكولوجي:

انطلاقًـــا ممـــا ســـبق، فـــإن حمايـــة أراضـــي الدولـــة تقتضـــي جملـــة مـــن المقترحـــات العمليـــة والقانونيـــة، تهـــدف إلـــى تعزيـــز فعاليـــة القـــانون 18/23 علـــى أرض الواقـــع، مـــن بينها:

ضـــرورة تحســـين التنســـيق بـــين الجهـــات الإداريـــة المعنيـــة مـــن خـــلال تفعيـــل دور اللجـــان الولائيـــة والبلديـــة للعقـــار، وتوحيـــد الجهـــود بـــين مـــديريات أمـــلاك الدولـــة، الـــولاة، البلـــديات، والمصـــالح الأمنيـــة. كمـــا يُقتـــرح رقمنـــة الأمـــلاك العقاريـــة العموميـــة بإنشـــاء قاعـــدة بيانـــات وطنيـــة إلكترونيـــة محينـــة، تتـــيح المتابعـــة الدوريـــة والاســـتغلال الأمثـــل للمعلومـــة العقاريـــة. بالإضـــافة إلـــى ذلـــك، فـــإن تكـــوين المـــوارد البشـــرية وتأهيلهـــا قانونيًـــا وتقنيًـــا فـــي مجـــال تســـيير العقـــار العمـــومي يعـــد مـــن المقترحـــات الجوهريـــة، إلـــى جانـــب الإســـراع فـــي عمليـــة المســـح العقـــاري وتســـجيل الأمـــلاك العموميـــة باســـم الدولـــة، بمـــا يســـمح بتفـــادي النزاعـــات العقاريـــة ويكـــرّس الحمايـــة القانونيـــة. كمـــا يُستحســـن إعـــادة النظـــر فـــي بعـــض أحكـــام القـــانون 23/18 قصـــد تـــدارك الثغـــرات، خاصـــة فيمـــا يتعلـــق بآليـــات الاسترجاع والتسوية، بما يضمن فعالية ومرونة أكبر في التطبيق.

أمـــا فيمـــا يخـــص التوصـــيات، فيُوصـــى بضـــرورة تكثيـــف الرقابـــة الميدانيـــة مـــن طـــرف الهيئـــات الإداريـــة المختصـــة، خاصـــة علـــى مســـتوى البلـــديات والـــدوائر، قصـــد رصـــد التعـــديات علـــى أراضـــي الدولـــة فـــي حينهـــا والتـــدخل الســـريع لمعالجتهـــا. كمـــا يُوصـــى بتفعيـــل دور النيابـــة العامـــة فـــي تحريـــك الـــدعوى العموميـــة بصـــفة تلقائيـــة عنـــد وقـــوع أي اعتـــداء علـــى الأمـــلاك العموميـــة، دعمًـــا للـــردع القـــانوني. مـــن جهـــة أخـــرى، يُنصـــح بإنشـــاء خلايـــا محليـــة دائمـــة لرصـــد ومتابعـــة التعـــديات العقاريـــة، تكـــون متعـــددة التخصصـــات وتضـــطلع بـــدور تحليلـــي واقتراحـــي لرفـــع تقـــارير آنيـــة للســـلطات المختصـــة. ويُوصـــى أيضًـــا بإدمـــاج البعـــد البيئـــي فـــي منظومـــة حمايـــة العقـــار العمـــومي، لا ســـيما بالنســـبة للمنـــاطق ذات الحساســـية البيئيـــة. وأخيـــرًا، فـــإن التوعيـــة والتحســـيس يشـــكلان حجـــر الزاويـــة فـــي ترســـيخ ثقافـــة احتـــرام الملـــك العـــام، لـــذلك يُنصـــح بـــإطلاق حمـــلات إعلاميـــة دوريـــة، وإدمـــاج التربيـــة علـــى المواطنـــة فـــي البـــرامج التكوينيـــة، ترســـيخًا لمبـــدأ أن حماية أملاك الدولة هي مسؤولية مشتركة بين الإدارة والمواطن.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر و المراجـع

أولا: القرآن الكريم:

القرآن الكريم ،سورة البقرة الآية 229.

القرآن الكريم ،سورة الغاشية الآية 20.

القرآن الكريم ،سورة البقرة الآية 22.

القرآن الكريم ،سورة الحشر الآية 07.

ثانيا: النصوص القانونية:

أ/ الدساتير:

- دستور 2020 ،المؤرخ في 15 جمادى الاول عام 1424هـ الموافق ل30 ديسمبر2020 م ،الجريدة الرسمية /العدد 82.

ب/النصوص القانونية الوطنية:

- قانون التهيئة والتعمير ،القانون رقم 90-29 ،المؤرخ في 14 جمادى الاول عام 1411 الموافق 01 ديسمبر سنة 1990 ، الجريدة الرسمية رقم 55، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990.
- قانون 90-30 مؤرخ في 14 جمادى الاول عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 ، الجريدة الرسمية عدد 54 بتاريخ 01 ديسمبر 1990، يتعلق بالأملاك الوطنية.
- القانون رقم 05/04، المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425هـ،الموافق ل 17 غشت 2004 م ، يعدل ويتمم القانون رقم 29/90، المؤرخ في 14 جمادى الاول، عام 1411 الموافق 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 51، الصادرة في 28 جمادى الثاني عام 1425هـ 15 غشت 2004 م.
- القانون 12/05 المؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1426 الموافق 04 غشت سنة 2005، الجريدة الرسمية رقم 47 بتاريخ 04 أوت سنة 2005، يتعلق بالمياه.
- القانون 16/08،المؤرخ في 01 شعبان عام 1429 الموافق ل03 غشت سنة 2008،العدد 46 بتاريخ 03 اوت 2008،المتضمن التوجيه الفلاحي .
- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 هـ ، الموافق ل 15 غشت سنة 2010م ، الجريدة الرسمية العدد 43 بتاريخ 20 يوليو

2003، يحـــدد شـــروط وكيفيـــات اســـتغلال الاراضـــي الفلاحيـــة التابعـــة للأمـــلاك الخاصة للدولة .

- القـــانون رقـــم 18/23 المـــؤرخ فـــي 14 جمـــادى الأول 1445 الموافـــق 28 نـــوفمبر 2023 ، الجريـــدة الرســـمية العـــدد 76 الصـــادر ب 16 جمـــادى الأول عـــام 1445هـــ الموافـــق ل30 نـــوفمبر 2023، المتعلـــق بحمايـــة أراضـــي الدولـــة والمحافظة عليها.

ج/ المراسيـم:

- المرســـوم التنفيـــذي رقـــم 55/06 ،المـــؤرخ فـــي 30 ذي الحجـــة عـــام 1426 الموافق 30 يناير 2006 ،الجريدة الرسمية العدد 06 سنة 2006 .

ثالثا: الدراسات الأكاديمية :

- أسماء رزيق ،جرائم الاعتداء على الملكية العقارية ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة ابن خلدون - تيارت - كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق ،2020/2019 .
- بالواضـــح الطيـــب ،(جريمـــة التعـــدي علـــى الملكيـــة العقاريـــة فـــي قـــانون العقوبـــات الجزائري) ، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية ، المجلد العاشر العدد الاول .
- حنبلـــي عبـــد الـــرحيم ، آليـــات حمايـــة أراضـــي الدولـــة وفـــق المســـتجدات التشـــريعية فـــي الجزائـــر ،مـــذكرة ماســـتر ، كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياســـية ، المركـــز الجامعي مغنية ،2024/2023.

رابعا: المقالات العلمية:

- حمـــلاوي نجـــاة ، مصـــطفى ســـلال ، (التـــدابير الإداريـــة لحمايـــة أراضـــي الدولـــة والمحافظـــة عليهـــا فـــي ظـــل القـــانون 18/23)،مجلـــة أفـــاق للبحـــوث الدراســـية http://cerist.dz.asjp ، المجلد 07 / العـــدد: 02 ، 2024/07/31
- ماصـــمي أميـــرة ، آليـــات حمايـــة أراضـــي الدولـــة و صـــيانتها فـــي ظـــل القـــانون 23/18 ، مـــذكرة الماســـتر ، معهـــد الحقـــوق و العلـــوم السياســـية ، المركـــز الجامعي مغنية ،2024/2032 .
- مـــزوزي يـــا ســـين ، الحمايـــة الجزائيـــة لأراضـــي الدولـــة فـــي إطـــار القـــانون 18-23، ظـــاهرة التعـــدي علـــى الأمـــلاك الوطنيـــة و آليـــات المجابهـــة فـــي ظـــل أحكـــام القـــانون 18/23المـــؤرخ فـــي 28 نـــوفمبر 2023، يـــوم الاربعـــاء 28 فيفري 2024 قاعة المحاضرات بولاية سطيف .

- عبد المالك عبد الله ،المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراضي الدولة في التشريع الجزائري "دراسة تحليلية" ،مجلة القانون والمجتمع ، http://cerist.dz asjp ،المجلد 12/العدد 02 .

الفهرس

الفهرس

العناوين	الصفحة
مقدمة	
الفصل الأول: الحماية الإدارية لأراضي الدولة في ظل القانون 18/23	05
المبحث الأول: الإطار العام لمواجهة التعدي على أراضي الدولة وفقا القانون 18/23	06
المطلب الأول: مظاهر ومبادئ التعدي على أراضي الدولة وأثارها المضمنة بالقانون 18/23	07
أولا: مظاهر التعدي على أراضي الدولة وأثارها	10
ثانيا: مبادئ وخصائص التدابير الإدارية المضمنة بالقانون 18/23	12
المطلب الثاني: الإجراءات الإدارية المتبعة لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها	12
أولا: التدابير الإدارية الكاشفة عن مظاهر التعدي على أراضي الدولة	13
ثانيا: التدابير الإدارية الوقائية لمظاهر التعدي على أراضي الدولة	14
المبحث الثاني: الجهات الإدارية المخولة لاتخاذ التدابير القانونية	17
المطلب الاول: الهيئات الإدارية المخولة لحماية أراضي الدولة	17
أولا- خلايا محلية	18
ثانيا- مسيرو أراضي الدولة	18
المطلب الثاني: الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة والمهام الموكلة إليهم	20
أولا : الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة	20
ثانيا: المهام والصلاحيات المخوّلة قانوناً لأعوان الرقابة المنصوص عليهم في القانون 23/18	26

الفصل الثاني: الحماية الجزائية لأراضي الدولة وفق القانون 18/23	30
المبحث الاول: ماهية الجريمة وأركانها	31
المطلب الاول: مفهوم جريمة التعدي على الملكية العقارية	31
أولا: تعريف جريمة التعدي على الملكية العقارية	32
ثانيا: مفهوم الجريمة في القانون الجزائري	33
ثالثا: تعريف جريمة التعدي على الملكية العقارية حسب المشرع الجزائري	34
المطلب الثاني: الأركان المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية	35
أولا: الركن الشرعي	35
ثانيا: الركن المادي	35
ثالثا: الركن المعنوي	40
المبحث الثاني: الآليات القانونية الجزائية لحماية أراضي الدولة وفق القانون 18/23	42
المطلب الأول: الجرائم الماسة بالأملاك الوطنية التابعة للدولة وفق قانون23-18	43
اولا: الجنح	43
ثانيا: الجنايات	45
ثالثا: مسؤولية مسيري أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بالأملاك الوطنية وفق قانون 18/23	46
المطلب الثاني: العقوبات المقررة في ظل القانون 18/23	47
أولا: العقوبات المقررة لجرائم الدولة باعتبارها جنح	48

ثانيا: العقوبات المقررة لجرائم الدولة باعتبارها جنايات	49
الخاتمة	51
قائمة المراجع	55
الفهرس	60