الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الدكتور يحي فارس بالمدية

كلية الحقوق

مذكرة نهاية السنة الدراسية للحصول على شهادة الماستر

تخصص: عقاري

بعنوان:

النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر

من تقديم الطالبتين:

- إيمان حاج أحسن
- نذيرة قطاش

تحت إشراف الاستاذ

- لعريض أمين

أعضاء اللجنة المناقشة

الأستاذ: لعريض لمين .....مشرفا
الأستاذة: موساوي مليكة .....رئيسا
الاستاذ: كربوش سليم .....مناقشا

السنة الجامعية 2014/2013

تشكرات

من لم يشكر الناس لا يشكر الله

لأن كلمة الشكر..... كلمة لابد منها

نشكر الله العلي القدير أن منى علينا إنجاز هذا العمل

نشكر جزيل الشكر مشرفنا الفاضل الأستاذ **لعريض أمين** الذي لم يبخل علينا

توجيهاته ونصائحه القيمة وفقه الله و سدد خطاه .

و الشكر موصول إلى كل أساتذة التعليم في كل أطواره من الابتدائي إلى الجامعي

، إلى كل من ساعدنا في إنجاز هذا العمل المتواضع من قريب أو بعيد.

إهداء

إلى من قال فيهما الله عز وجل

" و اخفض لهما جناح الذل من الرحمة و قل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا "

إلى من كانت ينبوعا يرويني حبا وحنانا ، إلى من تعبت لأرتاح و شقيت لأهنأ

إلى من كانت منبعا يسقيني ودا و حنانا ، إلى التي مهما قلت عنها فلن أوفيها حقها

إليك أمي الغالية أطال الله في عمرك

إلى تاج رأسي فخري و سندي إليك أبي العزيز أطال الله في عمرك

و أدامك ضياءا على رؤوسنا

إلى شقيقاتي نورة وكريمة ، و أخي محمد

إلى زوجة أخي فوزية

إلى ملائكة البيت ليديا بشرى فله

إلى من قاسمتني عناء هذا العمل نذيرة

إلى رفيقاتي *إلهام *ويسام *سهيلة *علياء *نور *فلة *حبيبة*

فاطمة*مريم*فتحية*إلهام*

إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة جهدي

إيمان

إهداء

إلى من أفنيا من أجلي الغالي والرخيص

إلى والديَّ ، شعار الحب والعطاء اللذان ربياني على حسن الأخلاق وكانوا بمثابة سند لي ودفعاني إلى مواصلة مشواري الدراسي

إلى أمي الغالية التي كانت ومازالت بمثابة الأخت والصديقة أحب وأقرب الناس إليّ أطال الله في عمرها .

إلى أبي العزيز اقرب الناس إليّ ، رمز التضحية وتاج ارفع به رأسي أطال الله في عمره

إلى إخوتي وأخواتي ، أسأل الله أن يمنحهما صفاء يعلو وجوههم ورضا يغمر قلوبهم

إلى زوجي وسندي في الحياة نور الدين حفظه الله

إلى أعز صديقاتي

وإلى كل من يعرفني

إلى كل قلب مؤمن يحب الله ويحب الرسول صلى الله عليه وسلم

أهدي هذا العمل

نذيرة

مقـدمــة

مر النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر بعدة مراحل ،تميزت كل مرحلة عن الأخرى بظروف خاصة وذلك نظرا للأوضاع السياسية والاجتماعية والاقتصادية السائدة في كل مرحلة على حد ففي مرحلة الاحتلال الفرنسي،عمدت السلطة الفرنسية على تأسيس دومين الدولة ،استبدالا لأملاك البايلك وسعت لتفكيك أحكام السياسة العقارية السائدة في الجزائر(الوقف، الشفعة، الانتفاع في أراضي العرش) وعملت على القانون الفرنسي على العقار الجزائري،ولذا قامت بإصدار ترسانة من النصوص التشريعية و التنظيمية من بينها قرار الحاكم العسكري في 08 سبتمبر 1930 القاضي بحلول الثورة الفرنسية مكان الأتراك مع ضم جميع أملاك البايلك، وسنت العديد من النظريات التي تخدم مصالحها و التي بنيت أساسا على فكرة التفرقة بين الأملاك العمومية والخاصة للدولة،و تميزت هذه المرحلة بالنظرية الازدواجية للأملاك الفرنسية والتي اعتمد فيها الاحتلال الفرنسي على عدة وسائل قانونية لضم الأموال الجزائرية لأملاك الدولة الفرنسية، وبعد الاستقلال مباشرة صدر القانون المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 الذي تضمن استمرارية العمل بالنصوص القانونية الفرنسية،ما عدا تلك التي تمس بالسيادة الوطنية وبالموازاة مع ذلك عملت الحكومة الجزائرية على سن جملة من النصوص القانونية الرامية إلى إعادة ما يمكن إعادته إلى نطاق الأملاك الوطنية،ومن بين هذه النصوص الأمر المؤرخ في 24 اوت 1962 تحت رقم 020/62 المتضمن حماية و تسيير الأملاك الشاغرة[1] ،و الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1973 المتضمن قانون الثورة الزراعية[2]،وغيرها،حيت كانت السلطة العامة في الجزائر هي الركيزة الأساسية للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية، ،أما المبادرة الفردية و الخاصة فكانت هي الاستثناء و مع هذه الظروف صدر أول قانون ينظم الأملاك الوطنية والمتمثل في القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984[3] ،و الذي اشتمل على فصل تمهيدي و ثلاثة أجزاء في مجملها 142 مادة و قد جاء هذا القانون في ظل دستور 1976 المكرس للنهج الاشتراكي بحيث استهدف التشريع الجديد القضاء على المتناقضات التشريعية التي أثارت الكثير من الجدل الفقهي كما حاول أن يجد توازنا يسد الثغرات التي رتبها الواقع الاشتراكي ولذا فقد تضمن هذا القانون أحكاما خاصة يمكن أن نلخصها في مبدأين هامين هما : تكريس فكرة المجموعة الوطنية و مبدأ الإقليمية .

---

(1)-الامر020/62 المؤرخ في 24 أوت 1962 ،المتضمن حماية وتسيير الأملاك الشاغرة جريدة رسمية العدد 12 لسنة 1962 .

(2)-الامر73/71 المؤرخ في 08ديسمبر1971 ،المتضمن الثورة الزراعية،جريدة رسمية العدد 97لسنة1971 .

(3)-القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30جوان 1984 المتضمن قانون الأملاك الوطنية جريدة رسمية العدد24 لسنة 1984

- مبدأ التقسيم الخماسي للأملاك الوطنية وهي الأملاك العمومية والعسكرية والمستخصة والخارجية والاقتصادية .

لكن هذا القانون لم يسلم من الانتقاد لعدم تفريقه بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة في إطار فكرة وحدة الأملاك الوطنية ، ولذا فهو لم يعمر طويلا و سرعان ما اندثر وتلاشى وأدى إلى نتيجة حتمية مفادها أن هذا القانون يصلح لزمن أخر غير الذي سن فيه، و في الوقت الذي كانت تطبق فيه أحكام هذا القانون، عرف النظام العالمي تغيرات جوهرية على جميع المجالات و التي أثرت على الجانب الاقتصادي لهذا النظام،وفشل الإيديولوجية الاشتراكية وبالتالي توجه العالم نحو نظام أحادي القطب تسوده الإيديولوجية الليبرالية التي أصبحت عنوانا للعالم الحر و مثالا للدولة العصرية، تماشيا مع التطور السريع في حياة الفرد والمجتمع و قد أدى هذا إلى التغير الجذري في الموازين وكان للأملاك الوطنية نصيبها من هذا التغير خاصة ،بعد صدور دستور 23 فيفري 1989 و الذي لمح صراحة إلى ضرورة إصدار قانون جديد ينظم الأملاك الوطنية الخاصة تماشيا والتطورات الراهنة ليخدمها على أكمل وجه، و فعلا كان ميلاد قانون جديد ينظم هاته الأخيرة و الذي صدر تحت رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990معتمدا على مبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية، بحيث تضمن الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة و الذي تم إتباعه بالنصوص التطبيقية له وفي مقدمتها المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها و يضبط كيفيات ذلك [1]،الذي الغي فيما بعد كما خضع هذا القانون للتعديل و ذلك بموجب القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 .

ومما سبق تبدو بوضوح المكانة الرائدة التي تحتلها الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة فالنسبة للأملاك الوطنية العامة فقد كانت و لازالت محط جدل بين الفقهاء حيث اختلفت الآراء و تعددت الأبعاد في كل ما يتعلق بها باعتبارها تهدف إلى تغطية حاجات الفرد و الدور الذي تلعبه في تسيير المرفق ،أما بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة فتمثل أهمية وطنية اقتصادية و أصبحت الأرض الخصبة لاستقبال كافة النشاطات و الاستثمارات، و من هنا جاء سبب اختيارنا للموضوع نظرا لحساسيته من جهة و تشابك المفاهيم بين الأملاك الوطنية العامة والخاصة من جهة أخرى فالكثير منا لا يفرق بين الدومين العام والخاص هذا بالإضافة إلى هدف تنوير الناس بكيفية استغلال هذه الأملاك .

[1]-المرسوم لتنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة و تسييرها ويضبط كيفيات ذلك ،جريدة رسمية العدد 60 لسنة 1962 .

و عليه نطرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تنظيمه القانوني للأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة ؟

و تتفرع عن هذه الإشكالية إلى التساؤلات التالية :

- فيما يتمثل النظام القانوني لكل من الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة ؟
- على أي أساس يمكن تصنيف الأملاك الوطنية العامة و الخاصة في ظل قانون 30/90 ؟

و للإجابة على هذه الإشكالية قمنا بإتباع المنهج الوصفي التحليلي و ذلك من خلال التطرق للأملاك الوطنية سواء كانت أملاك وطنية عامة أو أملاك وطنية خاصة وذلك عن طريق تخصيص فصل مستقل لكل واحد منهما ، كما حاولنا المقارنة بينهما دون أن يظهر ذلك جليا لان دراستنا تقتصر معرفة النظام القانوني المنظم لكليهما وليس على سبيل المقارنة بينهما، وعليه ارتأينا تقسيم موضوع بحثنا هذا إلى فصلين ،كان الفصل الأول دراسة للنظام القانوني الأملاك الوطنية العمومية تناولنا في المبحث الأول ماهية الأملاك الوطنية العمومية و درسنا في المبحث الثاني الأحكام القانونية للأملاك الوطنية العمومية موضحين وسائل اكتساب وطرق استعمال الأملاك الوطنية العمومية وكذا حمايتها القانونية ،أما الفصل الثاني فكان دراسة للنظام القانوني لماهية الأملاك الوطنية الخاصة موضحين في المبحث الأول مفهومها وتميزها عن غيرها من الأموال وكذا التحديد القانوني لها،أما في المبحث الثاني فدرسنا فيه الأحكام القانونية للأملاك الوطنية الخاصة ، موضحين وسائل اكتسابها وكذا تسييرها وحمايتها .

وقد اعتمدنا في دراستنا هذه على مراجع عامة و أخرى متخصصة بالإضافة إلى نصوص قانونية مختلفة أهمها بطبيعة الحال القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم و المرسوم التنفيذي رقم 427/12 ومع ذلك صادفتنا بعض الصعوبات أهمها ضيق الوقت وعدم كفايته بالمقارنة مع اتساع مجال موضوع البحث وقلة الكتب المتخصصة في الموضوع .

الفصل الأول

النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية

تشكل الأملاك العمومية الركيزة الأساسية لكل نشاط إداري، و ذلك لما لها من أهمية كبرى في مجال تحقيق المصلحة العامة ، حيث كان للتطور الحديث و لمهام الدولة وتنوع نشاطها اثر كبير في ازدياد أهمية الأموال العامة ، ونظرا للأهمية البالغة التي تحتلها هذه الأملاك في التشريع بدا لنا أن نفصل في هذه الأخيرة من خلال تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين،حيث سنتطرق في المبحث الأول إلى ماهية الأملاك الوطنية العمومية ونتناول في المبحث الثاني الأحكام القانونية التي تخضع لها هذه الأملاك.

المبحث الأول

ماهية الأملاك الوطنية العمومية

تكتسي الأملاك العمومية أهمية بالغة في جميع الميادين كما يختلف عن بقية الأموال الأخرى بصفته يمثل الأملاك الوطنية العمومية ومشتملاتها التابعة للدولة ،وعليه سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين ، نتناول في المطلب الأول مفهوم الأملاك الوطنية العمومية،و في المطلب الثاني نتناول التحديد القانوني لقائمة الأملاك الوطنية العمومية .

المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية

قام المشرع الجزائري بوضع معيارين لتحديد الأملاك الوطنية العمومية و عدة تعاريف تخصها ، و عليه سنقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الأول معايير تحديد الأملاك الوطنية العمومية ، و نتناول في الفرع الثاني تعريف الأملاك الوطنية العمومية .

الفرع الأول/ معايير تحديد الأملاك الوطنية العمومية

اعتمد المشرع الجزائري في تعريفه للأملاك الوطنية العمومية على نوعين من المعايير نوع يندرج ضمن المعايير التقليدية و نوع أخر أحكامه الدستور.

أولا / المعايير التقليدية

إنـتهج المشـرع الجزائـري لتحديـد الأمـلاك الوطنيـة العموميـة عـن غيرهـا علـى عـدة معـايير تقليديـة وهـي معيـار عـدم قابليـة الأمـلاك الوطنيـة العموميـة للتملـك الخـاص مـن جهـة ، ومعيـار تخصيص المال للإستعمال الجماهيري العام و للمرفق العام من جهة أخرى .

أ/ معيار عدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية للتملك الخاص

أول مـا يمكـن طرحـه فـي هـذا الشـأن هـو مـا جـاء بـه القـانون رقـم 30/90 حيـث نـص علـى مـايلي : « ..... تمثـل الأمـلاك الوطنيـة العموميـة الأمـلاك المنصـوص عليهـا فـي المـادة الثانيـة السـابقة التـي لا يمكـن أن تكـون محـل ملكيـة خاصـة بحكـم طبيعتهـا أو غرضـها » [1]،كمـا يـنص علـى انـه «....لا يمكـن أن تكـون الأمـلاك الوطنيـة العموميـة موضـوع تمليـك خـاص أو موضـوع حقـوق تمليكيـة »[2]،ويعنـي هـذا أن هـذه الأمـلاك غيـر قابلـة للتملـك الخـاص و للإشـارة فقـط فـإن هـذا المعيـار قـد نـادى بـه كـلا مـن الفقهـين (Ducrocq) و (Berthélemy) إضـافة إلـى الفقيـه (Proudhon) و الـذي مفـاده حسـب رأيـه عـدم قابليـة المـال العـام للتملـك الخـاص [3] ،و هـو أول معيـار سـاد فـي الفقـه الفرنسـي،و هـذا المعيـار يرجـع إلـى طبيعـة الأشـياء،فما كـان منهـا غيـر قابـل بطبيعتـه لأن يتملـك تملكـا خاصـا فإنـه يـدخل ضـمن الأشـياء العامـة،و ذلـك كـالطرق والأنهـار و المـوانئ ،وفـي نظـر أصـحاب هـذا المعيـار تكـون اسـتحالة تملـك الشـيء تملكـا خاصـا هـي المبـرر لجعله متميزا عن الأشياء التي تقبل التملك الخاص[4].

---

[1] - المادة 03 من القانون30/90 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية الجريدة الرسمية العدد 52 لسنة 1990 ، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 جريدة رسمية العدد 44 لسنة 2008

[2] - المادة 12 فقرة 02 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.

[3]-عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر 1987، ص 07.

[4]- عبد الرزاق السنهوري ،الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ،الجزء الثامن(حق الملكية)، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت،2000، ص100 .

ب/ معيار التخصيص للمنفعة العامة

ينص القانون رقم 30/90 المعدل و المتمم على مايلي « تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة و إما بواسطة مرفق عام ...» ،[1] يظهر من خلال هذا المادة أن المشرع قد عاد إلى معيار المنفعة العامة ، حيث يفترض أن الأملاك العمومية مخصصة للمنفعة العامة ، وقد اخذ بهذا المعيار الفقيه (Hauriou) ،حيث يرى أن معيار التخصيص للمنفعة العامة يجب أخذه بالمفهوم الواسع لهذا التعبير حيث يتحقق التخصيص للمنفعة العامة سواء بوضع الشيء تحت الاستعمال العام المباشر للجماهير آو بتخصيصه لمرفق عام ولا يشترط أن يكون التخصيص مؤبدا ، و إنما يكتفي بان يكون محققا سواء بفعل الطبيعةأو بعمل إداري [2]،و صور تخصيص المال العام للمنفعة العامة صورتان هما أن يكون التخصيص لاستعمال الجمهور مباشرة،مثل الحدائق العامة المفتوحة لكل المواطنين [3].

وأن يكون التخصيص لخدمة مرفق عام مثل مباني الوزارات ،القلاع والحصون،المدارس والكليات وغيرها [4]

1 / معيار التخصيص للاستعمال الجماهيري العام

تعتبر أملاكا مخصصة للإستعمال العام الأملاك تلك التي يتمكن الجمهور من إستعمالها مباشرة دون المرور على مرفق عام ، ولا يقتصر الإستعمال العام على الإستعمال الجماعي لأنه يمكن الأفراد من إستعمال بعض الأملاك بصورة فردية إستعمال مكان في السوق العمومي أو إستعمال الطرق البلدية و الولائية ، و قد أضاف الفقه الفرنسي أن بعض الأموال المخصصة للإستعمال العام لا تشكل أملاكا عمومية ، إلا إذا أدخلت عليها تهيئة خاصة تعدها لإستعمال الجمهور ،حيث أدخل مجلس الدولة الفرنسي هذا الشرط في قضية بتاريخ 22 أفريل 1960، حيث قرر بأن التجوال يكون عاما مخصصا للإستعمال العام ، ومهيئا خصيصا للبلدية،كما قرر مجلس الدولة الفرنسي في قضية أخرى أن المياه الصالحة للشرب

---

(1)- المادة 12 فقرة 01 من القانون رقم30/90 السابق الذكر،المعدل والمتمم .

(2)-محمد فاروق عبد الحميد،المركز القانوني للمال العام ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 1984، ص 28 .

(3)-محمد رفعت عبد الوهاب،القانون الإداري،الجزء الأول،دار الجامعة الجديدة،دون ذكر مكان النشر2009،ص384 .

(4)- نفس المرجع،ص 384 .

لا تكون أملاك عمومية إلا إذا تم إعداد وسائل تطهيرها و توزيعها [1] وقد اخذ بهذا المعيار كولان ،و كابيتان و دي لاموندانديير ، ويرتبون على الأخذ به إدخال بعض المباني المملوكة للدولة ، و الأشخاص المعنوية العامة ضمن الدومين العام ، وهي المباني المخصصة لإستعمال الجمهور كالمدارس والجامعات و مباني الوزرات و الأسواق والمدافن والمعابد وغيرها ،ولكن هذا المعيار يضيق عن بعض العقارات وكثير من المنقولات التي يجب إعتبارها داخلة في الدومين العام [2]

2/معيار التخصيص للمرافق العامة

قبل التطرق إلى هذا المعيار يجب علينا أولا بيان ماهو المقصود بالمرفق العام في التعاريف التالية:

1-1/المعيار العضوي

يقصد بالمرفق العام ، حسب المعيار العضوي (الشكلي) الهيكل أو الهيئة أو المؤسسة أو التنظيم المتكون من مجموعة من الأشخاص و الأموال (الأشياء)، الذي ينشأ ويؤسس لإنجاز مهمة عامة معينة ،مثل الجامعة ،ووحدات و أجهزة الإدارة العامة بشكل عام [3] .

1-2/ المعيار الموضوعي

يقصد بالمرفق العام حسب المعيار الموضوعي (المادي) ذلك النشاط أو الوظيفة أو الخدمة التي تلبي حاجيات عامة للمواطنين ،مثل التعليم العام ، الرعاية الصحية ، البريد والمواصلات،بغض النظر عن المنظمة أو الجهة أو الهيئة القائمة به[4]، و كذلك تعريف الدكتور ثروت بدوي الذي يفيد بأن المرفق العام هو مشروع ذو نفع عام تقوم به الإدارة وتهدف به إلى إشباع حاجات عامة ،مستخدمة في سبيل ذلك بعض امتيازات أو سلطات

---

[1]-احمد رحماني ، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية ،المدرسة الوطنية للإدارة ،التكوين المتواصل ،الجزائر افريل1997 (غير منشورة) ،ص 3،4.

[2]- عبد الرزاق السنهوري ،الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،الجزء الثامن (حق الملكية)، المرجع السابق، ص101

[3]- محمد الصغير بعلي، الفانون الإداري (التنظيم الإداري،النشاط الإداري) بدون رقم الطبعة، دار العلوم للنشر و التوزيع ،عنابة ،2004 ،ص 206

[4]-نفس المرجع،ص206.

إستثنائية مغايرة في طبيعتها للسلطات التي تكون للأفراد العاديين الذين يديرون مشروعات خاصة .[1] .

وممن أخذوا بهذا المعيار ديجي وجيز فيدخل ، بحسب هذا المعيار ،ضمن الدومين العام أشياء لا تكون مخصصة لاستعمال الجمهور المباشر ولكنها تكون مخصصة لخدمة مرفق عام،ومن ذلك المنقولات التي ليست مخصصة لاستعمال الجمهور وعدد كبير من المباني التي لم تخصص لاستعمال الجمهور المباشر ولكنها خصصت لخدمة مرفق عام .ولكن المعيار مع ذلك يضيق عن أشياء يكون الانتفاع بها عاما ،ولكن عن غير طريق المرفق العام ،وذلك كمحلات العبادة في فرنسا فهذه قد خصصت للمنفعة العامة دون أن تعتبر العبادة مرفقا عاما بعد فصل الكنيسة عن الدولة في سنة 1905 ،[2] و يقصد بهذا المبدأ أن يقدم المرفق العام خدماته إلى من يطلبها من الجمهور بنفس الشروط دون تمييز لا مبرر له و يستمد هذا المبدأ أساسه من التشريع حيث تنص اغلب الدساتير على تطبيق مبدأ المساواة بين المواطنين في الحقوق و الواجبات دون أي تمييز أو تفرقة بسبب الأصل أو الجنس أو الدين أو اللغة و أن الدولة تكفل لهم الطمأنينة و تكافؤ الفرص .[3]

ثانيا /المعيار التشريعي

ينص دستور 1996 المعدل والمتمم على مايلي « الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية تشمل باطن الأرض ، والمناجم ، والمقالع ، والموارد الطبيعية للطاقة ،والثروات المعدنية الطبيعية والحية ، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية والبحرية ، والمياه ، والغابات، كما تشمل النقل بالسكك الحديدية ، والنقل البحري والجوي ، والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية ، وأملاك أخرى محددة في القانون »[4]،إذن لتحديد الملكية العامة اعتمد المشرع الدستوري على وسيلتين،الوسيلة الأولى هي تعريف الملكية العامة بتعيين صاحبها ،و هي المجموعة الوطنية ،و الوسيلة الثانية هي الأموال والنشاطات التي تشكل الملكية العامة ،و في هذا السياق أشار الدستور إلى نوعين من الاملاك ،الموارد والثروات الطبيعية،و النشاطات.

---

[1]-عمار عوابدي ،القانون الإداري ،الجزء الثاني(النشاط الاداري) ،بدون رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر ،2005 ص58 .

[2]- عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،الجزء الثامن، حق المكية،المرجع السابق ص101،102 .

[3]- خالد خليل الظاهر، القانون الإداري(دراسة مقارنة)، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر و التوزيع والطباعة، عمان 1997 ،ص48.

[4]- المادة 17من الدستور المؤرخ في 23 فبراير1996 المعدل و المتمم ،جريدة رسمية العدد 76 لسنة 1996 .

بالنسبة للثروات الطبيعية نذكر على وجه الخصوص المحروقات و المناجم و الغابات والمياه،أما بالنسبة للنشاطات فنجد النقل البحري و الجوي و النقل بالسكك الحديدية و البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية،غير أن الدستور لم يغلق نطاق الملكية العمومية ،حيث أتاح الفرص للمشرع للتوسيع في نطاق الملكية العامة عن طريق التشريع، و بالتالي فالتحديد التقليدي للأملاك العمومية كان مبنيا على فكرة أن الأملاك العمومية مخصصة لاستعمال الجمهور أو بصورة جماعية ومباشرة،سواء بصورة غير مباشرة عن طريق المرافق العامة ويشكل التخصيص في النظرية التقليدية المحرك الرئيسي لإضفاء الصفة العمومية على الأموال،أما الأملاك المنصوص عليها في المادة 17 من الدستور لا تخصص للاستعمال الجماهيري العام و لا للمرافق العامة ،وبالتالي أصبحت الأملاك العمومية الوطنية تتكون من مجموعتين :

مجموعة تشتمل على الأملاك المخصصة للاستعمال الجماهيري العام و للمرافق العامة وهي الأملاك العمومية التقليدية.[1]

مجموعة غير مخصصة ، والقصد من استغلالها هو تحقيق أهداف مالية وأغراض إمتلاكية ومن ثم يمكن القول أن الأملاك الوطنية قد فقدت وحدتها كمجموعة مخصصة للنفع العام وغير قابلة للتصرف فيها .

و من الناحية القانونية لم تخضع الأملاك العمومية إلى قواعد قانونية موحدة بحيث تختلف القواعد التي تحكم وتسيير الموارد والثروات الطبيعية من تلك الأحكام التي تقسم الأملاك العمومية التقليدية و نحن نعلم أن الأملاك المنصوص عليها في المادة 17 من الدستور تخضع لقواعد قانونية خاصة [2]،و نذكر منها:

- القانون رقم 10/01 المتضمن قانون المناجم[3].

- القانون رقم 12/84 المتضمن النظام القانوني للغابات المعدل والمتمم[4].

---

[1]-أحمد رحماني،المرجع السابق،ص 05،06،07 .

[2]- نفس المرجع ،ص 5،6،7 .

[3]- القانون رقم 10/01 المؤرخ في 04يونيو2001، المتضمن قانون المناجم،جريدة رسمية العدد 35،لسنة2001

[4]- القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 يونيو1984، المتضمن النظام القانوني للغابات المعدل و المتمم جريدة رسمية العدد 26 ،سنة 1984 .

نــرى إذن أن الأمــلاك العموميــة تخضــع إلــى نظــامين قــانونيين مختلفــين ســواء مــن حيــث التسيير والاستغلال أو من حيث المنازعات،و القاعدة القانونية الواجب تطبيقها .[1]

الفرع الثاني:تعريف الأملاك الوطنية العمومية

بعد أن أرسى قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم معيار تملك الشخص العام في المادة 02 منه كمعيار أساسي لتحديد ولتمييزهذه الأملاك عن الأملاك الفردية اتجه لوضع تعريف للأملاك الوطنية [2]،وعليه سنتطرق إلى تعريف هذه الأخيرة وذلك حسب الآراء الفقهية و النصوص القانونية التي ظهرت في هذا الشأن .

أولا / تعريف الأملاك الوطنية من الناحية الفقهية

اختلفت تعاريف الفقهاء للأملاك العمومية إلى عدة إتجاهات فمنهم من عرفه على أنه المال المخصص بطبيعته للاستعمال المباشر للجمهور ، ومنهم من عرفه أيضا على أنه يكون المال عاما حينما يكون مخصصا لخدمة مرفق عام، حيث يؤخذ على هذين التعريفين أنهما يضيقان من نطاق الأموال العامة وذهب اتجاه أخرفي الفقه إلى أن الأموال العامة هي الأموال المخصصة للنفع العام أي التخصيص للإستعمال المباشر للجمهور والتخصيص للمرفق العام [3] .

ومن خلال هذه التعاريف نلاحظ أن كل تعاريف المال العام تشترط أن يكون المال عائدا للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة لكي يعد مالا عاما، مع وجود الخلاف في الفقه والتشريع حول تكييف حق الدولة في الأموال العامة إذ يتجه جانب من الفقه نحو الإقرار بملكية الدولة لأموالها العامة ويتجه جانب أخر نحو إنكار ملكية الدولة للمال العام، وتكييف حقها على الأموال العامة في أنه ولاية إشراف وحفظ لمصلحة الأفراد جميعهم[4]،حيث تتوجه اغلب التعريفات نحو اشتراط تخصيص المال العام للمنفعة العامة لكي يعد مالا عاما و هي بذلك تتخذ موقفا جليا من الخلاف حول تحديد معيار تمييز المال العام عن المال الخاص [5] .

---

[1]-أحمد رحماني،المرجع السابق ،ص07 .

[2]- نفس المرجع ،ص01 .

[3]- حسين عثمان محمد عثمان ،أصول القانون الإداري ،ديوان المطبوعات الجامعية ،الإسكندرية2003،ص353،354 .

[4]-عبد العظيم سلطاني ، المرجع السابق ،ص11 ،12 .

[5]-نوفل علي عبد الله صفو الدليمي،الحماية الجزائية للمال العام ،دراسة مقارنة ، دار هومة ، الجزائر ، 2005 ، ص92 .

ثانيا / تعريف الأملاك الوطنية من الناحية التشريعية

سنتناول تعريف الأملاك الوطنية في القانون المدني،ثم في القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية ثم في القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري.

أ / تعريف الأملاك الوطنية العمومية في القانون المدني

ينص القانون المدني على انه « تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية »[1]

و يتضح من خلال نص هذه المادة أن المشرع الجزائري استعمل مصطلح التخصيص لمصلحة عامة في حين أن النص الفرنسي استعمل مصطلح التخصيص لاستعمال عام أو جماعي،و نذكر هنا أن المشرع الجزائري سلك مسلك مجلس الدولة الفرنسي في إضفاء الصفة العامة على المال العام على أساس معيار تخصيص النفع العام[2].

ب/ تعريف الأملاك الوطنية العمومية في القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية

ينص القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم على مايلي « .... تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 02 أعلاه و التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها »[3]، كما نص نفس القانون « تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة أو العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق »[4] ،من خلال نص هذه المادة نلاحظ أن المشرع يعتبر الأموال العامة هي المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام أي المخصصة للنفع العام[5].

---

[1]- المادة688 من الأمر 58/75 المؤرخ في 26سبتمبر1975 المتضمن القانون المدني،المعدل والمتمم، جريدة رسمية العدد 78لسنة 1975 .

[2]-عبد العظيم سلطاني،تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري،دار الخلدونية للنشر والتوزيع،الجزائر2010 ص10 .

[3]- المادة 03 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر

[4]- المادة 12 من نفس القانون.

[5]-عبد العظيم سلطاني ،المرجع السابق ،ص11 .

ج/ تعريف الأملاك العمومية في قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري

تنص المادة 25 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري « تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية ،التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها.....»[1]

ومن خلال هاته المادة يتضح لنا بأن الأملاك العمومية هي صنف من أصناف الأملاك الوطنية والتي يمكن أن تكون لا محل تمليك خاص بحكم طبيعتها ،ولا حتى بحكم الغرض الذي أعدت من أجله .

المطلب الثاني : التحديد القانوني لقائمة الأملاك الوطنية العمومية

إن مشتملات الأملاك الوطنية العمومية في قانون 30/90 المعدل والمتمم، تضمنت إلى جانب الأملاك العمومية بمفهوم القانون 16/84الملغى، بعضا مما كان يصنفه ضمن الأملاك الاقتصادية وكذا الأملاك العسكرية،ومن بين الأملاك العمومية التي عددها القانون نميز بين : الأملاك العمومية ،الطبيعية والأملاك الاصطناعية .

وبالرجوع إلى نص المادتين 15 و16 من القانون 30/90 يمكننا أن نفصل هذين النوعين كما يلي :

الفرع الأول: الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية

تشتمل الأملاك العمومية الطبيعية على الأملاك البحرية، والأملاك المائية والغابات المنصوص عنها في المادة 17 من الدستور [2]، و قد تطرق إليها القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم،وعليه يمكن التفصيل في هذه الأخيرة وفقا للاتي بيانه :

أولا / المجال البحري والجوي

أ/ المجال البحري

تشتمل الأملاك العمومية البحرية جميع الممتلكات التي أوجدتها الطبيعة و التي تكوم ملكيتها للدولة دون الجماعات المحلية وتتضمن: شواطئ البحر، قعر البحرالاقليمي وباطنه، المياه البحرية الداخلية

طرح البحر ومحاسره [1]، وعليه نستعرض كل منها كما يلي :

---

[1]- المادة 25 من القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري، المؤرخ في 10 نوفمبر 1990،جريدة رسمية جريدة رسمية العدد 49، لسنة 1990 .

[2]-أحمد رحماني،المرجع السابق،ص 7 .

1 /شواطئ البحر

عرف المشرع الجزائري الشاطئ بأنه جزء الساحل الذي تغطيه أعلى مياه البحر تارة، ويكشفه أخفضها تارة أخرى [2].

2/طرح البحر ومحاسره

يقصد بطرح البحر هي قطع البحر التي تتكون من الطمي الذي يأتي به البحر إلى الساحل يظهر فوق اعلي مستوى تبلغه الأمواج، أما المحاسر فهي القطع الأرضية التي يتركها البحر مكشوفة لدى انحساره و لم تبق الأمواج تغمرها في أعلى مستواها [3] .

3/ قعر البحر الإقليمي وباطنه

لم يكن هذا الفضاء الإقليمي تابعا للملك العمومي البحري قبل ديسمبر 1965،بحيث كانت عملية استغلال الثروات التي يطرحها قاع البحر تسبب خسارة وتمنع بالأخص أية رقابة فعالة لنشاطات قاع البحر في السواحل الواسعة،لكن بعد صدور الأمر المؤرخ في ديسمبر 1965 أصبح هذا الفضاء الإقليمي مصنف بدون شك ضمن ملحقات الملك العام البحري ،كل النصوص الصادرة فيما بعد تؤكد الطبيعة العمومية لهاته الملحقات.

تطور تقنيات استغلال ثروات قاع البحر دفعت بالمشرع إلى توسعة الملكية الوطنية العامة لقعر وقاع البحر الإقليمي ،البحر الإقليمي يمتد في حدود 12ميل بحري (01 ميل يساوي 1852مترا) انطلاقا من الحدود المتخذة لتحديد المياه الإقليمية رغم أن هذا المدى كان سابقا محدد ب03 أميال تطبيقا لقاعدة في القانون الدولي العرفي[4].

4/المياه البحرية الداخلية

تشمل كافة أجزاء البحر المغلق أو المحصور بالأراضي ،والتي لها تواصل طبيعي مباشر مع البحر يمكن أن نضرب مثلا لذلك ،الأحواض أو البرك المالحة عند إمكانية اعتبارها من ملحقات البحر ونفس الشيء بالنسبة للخلجان،المضايق، المرافئ، المراسي، الشقوق أو الخلجان الصغيرة ..ألخ،عندما يتوفر

---

[1]- المادة 15 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.

[2]- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16ديسمبر2012، يحدد شروط كيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية العدد 69 سنة 2012 .

[3]- المادة 11 من نفس المرسوم..

[4]- قانون الأملاك الوطنية دورية صادرة عن مديرية أملاك الدولة لولاية المدية لسنة 2013،ص20 .

فيها شرط الاتصال المباشر و المتواصل مع البحر،أما عن مياه البحار الإقليمية على حسب المشرع الجزائري فلا فرق بينه وبين المشرع الفرنسي،حتى ولو خضعت لسيادة الدولة التي تمارس دور الشرطي عليها فهي ليست تابعة للأملاك الوطنية،لذلك إعترض مجلس الدولة لفرنسي على القرار المؤرخ في 27جويلية 1984 لوزارة البحر C/GALLI ،لتصنيف البحر ضمن الملك العمومي[1].

ب/ المجال الجوي

يعتبر قانون الأملاك العمومية الفرنسي المجال الجوي الإقليمي من ملحقات الملك العمومي الطبيعي في فرنسا وفي غياب النصوص التشريعية بخلاف المادة 552 من القانون المدني الفرنسي المحدودة المجال باعتبارها تنص على أن "ملكية الأرض تشمل ملكية السماء والباطن، و قد اعتبر العرف أن المجال الجوي من ملحقات الملك العمومي للدولة و يقصي بذلك باقي الجماعات العمومية ،و لكن المجال الجوي في وقتنا الحالي يطرح الإشكال الخاص بالاتصالات السمعية البصرية. في فرنسا الفكرة في صالح الملكية العمومية للمجال الجوي الارتدادي،hertzien ،وبما أن القانون الفرنسي المؤرخ في 29 جانفي 1989نص على "الاستعمال من طرف المتخصصين لرخصة الأمواج الصوتية الموجودة على تراب الجمهورية تشكل نظام شغل خاص للملك العمومي للدولة.

أما في القانون الجزائري فالإشكال لا يطرح بكل هاته الحدة، فاستعمال المجال الارتدادي يخضع لترخيص، ومهما يكن يعتبر كل المجال الجوي الإقليمي حسب محتوى المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية تابع للأملاك العامة للدولة [2]كما اعتبر القانون رقم 06/98 « النقل الجوي ملكية عامة » [3].

ثانيا / الأملاك العمومية المائية الطبيعية

تدخل ضمن الأملاك العمومية المائية الطبيعية «مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة،و كذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة

ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتعلق بالمياه »[4]، مع العلم أن أول قانون نظم موضوع المياه كان القانون رقم 17/83[1]، الذي ألغاه القانون رقم 05 /12 المؤرخ في 04 أوت 2005 [2].

---

[1]- قانون الأملاك الوطنية، دورية صادرة عن مديرية أملاك الدولة لولاية المدية ، المرجع السابق، ص20 .

[2] - نفس المرجع ، ص 22 .

[3]- المادة 04 من القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27يونيو 1998 المتضمن القواعد العامة المتعلقة بالطيران جريدة رسمية العدد 48 سنة1998 .

[4]- المادة 15 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.

وقد تطرق هذا الأخير إلى خصائص الأملاك العمومية المائية الطبيعية و من بينها أنها ملك للمجموعة الوطنية حيث نص على مايلي «.....كونها ملك للمجموعة الوطنية »[3] ، وهي تنقسم إلى أملاك عمومية طبيعية سطحية، وأخرى جوفية.

أ / الأملاك العمومية الطبيعية السطحية للمياه

حسب المادة 04 من القانون 12/05 المعدل و المتمم تتكون هذه الأخيرة من الوديان و البرك.

1 / الوديان

لم يعرفها القانون 05 /12 ولكن أشار إلى كيفية تعيين حدودها،حيث يتم تعيين حدود الوديان بأعلى مستوى بلغته المياه ولاسيما بالنسبة للوديان بمستوى الفيضانات السارية بلا عراقيل إلى غاية تدفقها [4] وفي حالة انحراف الوادي عن مجراه العادي ، والذي يكون في كثير من الأحيان لأسباب طبيعية،واضعا بذلك اتجاه جديد،فان تعيين حدود هذا الأخير تكون كما هو منصوص عليه في المادة 07 أعلاه ليدمج بذلك ضمن الأملاك العمومية الطبيعية للمياه، ليعوض مالك الأراضي التي انحرف فيها وفقا لإجراءات نزع الملكية [5]

2 / البرك

بالرجوع إلى نص المادة 04 من القانون 12/05 نجد بأنه تطرق إليها مبينا أنها تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية السطحية، موضحا كيفية تعيين حدودها والتي نكون بنفس طريقة تعيين حدود الوديان [6].

3/البحيرات السبخات والشطوط

نص عليها القانون 12/05 المعدل والمتمم ،و أضاف لها الراضي و النباتات الموجودة في حدودها الطمي و الرواسب التي تتشكل طبيعيا في مجاري المياه [1].

---

[1]-أنظر القانون رقم 17/83 المؤرخ في 16 جويلية 1983المتضمن قانون المياه(ملغى)جريدة رسمية العدد96 سنة 1983 .

[2]-انظر القانون 12/05 المؤرخ في 04 غشت 2005 المتضمن قانون المياه المعدل والمتمم،جريدة رسمية العدد60 سنة 2005 .

[3]-المادة 01 من القانون رقم 12/05 المعدل والمتمم السابق الذكر.

[4]- المادة 07 من نفس القانون.

[5]- المادة 08 من نفس القانون.

[6]- المواد 04،07 من القانون رقم12/05المعدل والمتمم السابق الذكر. .

4/ الموارد المائية غير العادية

و تتشكل كمايلي :

- مياه البحر المحلاة و المياه المالحة المنزوعة منها المعادن من أجل المنفعة العمومية .
- المياه القذرة المصفاة والمستعملة من أجل المنفعة العمومية.
- كل أنواع المياه المدمجة في الأنظمة المائية بتقنية إعادة التموين الاصطناعي[2] .

ب / الأملاك العمومية الطبيعية الجوفية للمياه

نص عليها المشرع الجزائري في القانون 12/05 وهي المياه المعترف بها كمياه المنبع والمياه المعدنية الطبيعية ، مياه الحمامات بمجرد التأكد من وجودها أو اكتشافها ،خاصة بعد الانتهاء من أشغال الحفر أو التنقيب الاستكشافية مهما كانت طبيعتها المنجزة من طرف كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص[(3)] .

ثالثا / الموارد والثروات الطبيعية

نص عليها القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم وهي «...الثروات والموارد الطبيعية السطحية و الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها ،المحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية الطاقوية والحديدية والمعادن الأخرى أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية الواقعة في كامل مجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجوف القاري والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية» [(4)]

هذا بالإضافة إلى ثروة طبيعية أخرى لها أهمية بالغة لا يمكن أن نتغاضى عنها ألا وهي الثروة الغابية التي نظمها المشرع الجزائري في القانون رقم 12/84المعدل والمتمم والذي عرفها كمايلي«يقصد بالغابات جميع الأراضي المغطاة بأنواع غابية على شكل تجمعات غابية في حالة عادية »[(5)] .

حيث اعتبرتها المادة 12منه جزء من الأملاك الاقتصادية التابعة للدولة [(1)]،و بالتالي تخضع الغابات والأراضي الغابية أو ذات المآل الغابي مهما تكن ملكية تخصيصها أو حيازتها للنظام الغابي الوطني كما هو محدد في التشريع المعمول به [(2)].

[(1)]-المادة 04 من القانون رقم 12/05 السابق الذكر

[(2)]-المادة 04 فقرة 02 من نفس القانون.

[(3)]- المادة 04 فقرة 01 من نفس القانون.

[(4)] - المادة 15 الفقرة الأخيرة من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر

[(5)]- المادة 08 من القانون رقم 12/84 المعدل والمتمم السابق الذكر.

الفرع الثاني : الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية

بخلاف الملاك العمومي الطبيعي الذي ينتج عن أفعال الطبيعة،فالملك العمومي الاصطناعي يعود تواجده لتدخل الإنسان بالبناء و الإنشاء، كما يضم الملك العمومي الاصطناعي أملاكا ذات طبيعة مختلفة يمكن تعدادها على سبيل المثال وليس الحصر[3]،فكل الأملاك المخصصة للاستعمال العام هي أملاك عمومية وهي: [4]

- الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج
- السكك الحديدية و توابعها الضرورية لاستغلالها
- الموانئ المدنية و العسكرية و توابعها لحركة المرور البحرية
- الموانئ الجوية و المطارات المدنية و العسكرية و توابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية .
- الطرق العادية و السريعة وتوابعها .
- المنشات الفنية الكبرى و المنشات أخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية .
- الآثار العمومية و المتاحف و الأماكن الأثرية .
- الحدائق المهيأة.
- البساتين العمومية
- الأعمال الفنية و مجموعات التحف المصنفة .
- المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية.
- المحفوظات الوطنية.
- حقوق التأليف و حقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية .
- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لانجاز مرفق عام .
- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا.

---

[1]- المادة 12 من نفس القانون .

[2]- المادة 79 من القانون رقم 30/90 المعدل المتمم السابق الذكر.

[3]-احمد النوعي،تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري،مذكرة ماجيستر، تخصص عقاري وزراعي كلية الحقوق ، جامعة البليدة ، 2009 ،ص 77 .

[4]-المادة 16 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم، السابق الذكر.

أولا / أملاك الملاحة البحرية

الملكية العمومية الوطنية تتوسع ليس فقط لتشمل مياه الموانئ و باطنها،لكن أيضا إلى مختلف الملحقات مثل الأرصفة، الحواجز المسالك العمومية المهيأة ، المنارات، قنوات الري، التجفيف و الملاحة المسيرة من طرف الدولة ولحسابها الخاص للمنفعة العامة ، الآبار ذات الاستعمال العام المعدات والآلات المخصصة للبناء (الرافعات و عتاد الأشغال العمومية) [1].

ثانيا / أملاك اصطناعية للمياه

تحدد المادة 16 من القانون 12/05 المعدل والمتمم مكونات الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه و التي تنجوها الدولة و الجماعات الإقليمية أو تنجز لحسابها و تتمثل في :

- كل المنشآت و الهياكل المنجزة قصد البحث عن الموارد المائية و معاينتها وتقييمها الكمي و النوعي .
- منشآت حشد الموارد المائية الجوفية والسطحية و تحويلها ومحطات المعالجة و الخزانات و منشآت نقل الماء وتوزيعه عبر شبكات القنوات والأنابيب و كذا مرفقاتها المخصصة للاستعمال العمومي قصد تزويد التجمعات الحضرية والريفية بالمياه أو سقي وصرف مياه مساحات السقي.
- مجمعات المياه القذرة و مياه الأمطار و محطات التصفية و كذا مرفقاتها المخصصة للاستعمال العمومي لتطهير التجمعات الحضرية و الريفية.
- منشآت تسوية المرتفعات الخاصة بالقبض و الحجز و تهيئة مجاري و حواف الوديان المنجزة قصد ضمان الحماية من فيضانات المناطق الحضرية أو المناطق المعرضة للفيضانات [2]

ثالثا / أملاك الملاحة الجوية

تعتبر أملاك عمومية اصطناعية كافة الأملاك المتعلقة بحركة المرور الجوية و المتمثلة في كافة الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية و لواحقها المبنية وغير المبنية المتعلقة بالارتفاقات لفائدة الملاحة الجوية و كل توابعها مثل التجهيزات الضرورية للملاحة الجوية، وحمايتها (منارات الأرصاد الجوية ...)، الموجهة للاستعمال من طف الجمهور بواسطة مصلحة عمومية و المهيأة خصيصا لهذا الغرض [3].

---

[1]-أحمد النوعي ،المرجع السابق ص 78
[2]-المادة 16 من القانون رقم 12/05 المعدل والمتمم السابق الذكر.
[3]- أحمد النوعي، المرجع السابق ص 79 .

رابعا / الممتلكات الثقافية و المعالم و المواقع التاريخية والطبيعية

يعرف القانون 04/98 الممتلكات الثقافية على أنها «جميع الممتلكات الثقافية والعقارات بالتخصيص و المنقولة و الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية و في داخلها المملوكة للأشخاص طبيعي أو معنويين تابعين للقانون الخاص و الموجودين كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة منذ الأزمنة الغابرة إلى يومنا هذا »[1] ،كما تخضع هذه الأملاك إلى التشريع الخاص المطبق عليها، رغم تصنيفها قصد المحافظة عليها وحمايتها، غير أنه عندما يصنف عمل فني أو ملك ثقافي منقول له أهمية وطنية، فإنه يدمج في الأملاك العمومية بمجرد اتخاذ قرار تصنيفه في إحدى هذه المجموعات و يصبح حينئذ خاضعا لقواعد الملكية العمومية [2]

[1]- المادة 2 من القانون رقم 04/98 المؤرخ في 05 يونيو 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي ج. ر عدد 44 سنة 1998
[2]- المادة 54 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر.

المبحث الثاني

الأحكام القانونية للأملاك الوطنية العمومية

خص المشرع الجزائري الأملاك الوطنية العمومية بنظام خاص من حيث اكتسابها ففرق بين الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية ، التي تنشا بفعل الطبيعة ، والأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية التي تنشا بفعل الإنسان، و كذا طرق استعمالها و بما أن للأملاك الوطنية العمومية أهمية بالغة اقر لها المشرع حماية خاصة ، وعليه سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين نتناول في المطلب الأول وسائل اكتساب و طرق استعمال الأملاك الوطنية العمومية وفي المطلب الثاني نتناول حماية الأملاك الوطنية العمومية .

المطلب الأول: وسائل اكتساب الأملاك الوطنية العمومية وطرق استعمالها

سنقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الأول الوسائل القانونية لاكتساب المال العام الصفة العمومية، و في الفرع الثاني نتناول حماية الأملاك الوطنية العمومية.

الفرع الأول: الوسائل القانونية لاكتساب المال العام الصفة العمومية

يتم إدراج الأملاك ضمن الأملاك العمومية إذا توفرت شروط معينة وهي : [1]

- أن يكون المال مملوكا لأحد الأشخاص العامة .
- أن يتم تخصيص المال لاستعمال الجمهور .
- أن يتم تصنيف المال بموجب قرار صادر عن السلطة المختصة.

فالإدارة تكتسب المال إما بطريقة عادية كالشراء والمبادلة أو التقادم أو بالطرق الجبرية كنزع الملكية أو إثبات الشغور أو ممارسة الشفعة ، ويتم إدماج المال ضمن الأملاك الوطنية العمومية إذا توفرت الشروط المذكورة أعلاه بموجب قرار صادر عن السلطة المختصة ، كما يمكن إخراجه منها بنفس الوسيلة ، ويختلف الإدماج باختلاف طبيعة الأموال [2].

---

[1]- احمد رحماني المرجع السابق، ص 10 .

[2]-عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة الحادية عشر، دار هومة للطباعة و النشر والتوزيع، الجزائر ، 2009، ص94

أولا / إدراج الأملاك الطبيعية

الأملاك الطبيعية توجد بفعل الطبيعة و تكتسبها الإدارة بفعل الواقع وليس بتصرف قانوني معين حيث يتم الإدماج بصورة آلية ، ويقتصر قرار الإدارة على كشف الحدود الطبيعية للمال وتلتزم الإدارة بإجراء تحقيق وجاهي ، يتم بحضور الملاك المجاورين لتمكينهم من إبداء ملاحظاتهم ، وإن اقتضى الأمر الطعن في نتائج التحقيق [1] ، وسنتحدث عن تعيين الحدود باعتباره وسيلة لإدماج الأملاك الطبيعية ،حيث ينص القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم على مايلي « تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية ، وتبين هذه العملية بالنسبة لشواطئ البحر من جهة الأرض وبالنسبة لضفاف الأنهار / حين تبلغ الأمواج أو المياه المتدفقة اعلي مستواها ، حدود المساحات التي يغطيها المد والجزر أو مجاري المياه أو البحيرات..... »[2] ،وللإشارة فقط فإن النظام القانوني لتعيين حدود الأملاك العمومية الطبيعية تتسم بصفة هامة وهي أن تعيين الحدود يقتصر على كشف وإعلان الحدود التي رسمتها الطبيعة أصلا لهذه الأملاك، وليس لتعيين أي أثر منشئ للحدود إنما يقتصر أثره على الحدود الطبيعية ، وقرار الإدارة عند تعين حدود أملاكها الطبيعية يرتبط بمعاينة الظاهرة الطبيعية [3]، و الواقع أن اعتبار تعيين حدود الأموال الطبيعية كطريقة لدمجها هو الخلط بين عمليتين منفصلتين وذلك لأن عملية تعيين الحدود هو عملية كاشفة لفعل الظواهر الطبيعية والتي تمثل في اعتقادنا السبب الأساسي لدمج المال في نطاق الأموال العامة ، وهي واقعة تتم بتكامل هذه الظواهر و يقف أثر عملية تعيين الحدود على كشف فعل الطبيعة [4] وهو ما أكده القانون رقم 30/90 حيث نص على مايلي « تختلف عملية الإدراج في الأملاك العمومية حسب طبيعة الملك الوطني العمومي المعني كما يأتي : يثبت الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية بالعملية الإدارية لتعيين الحدود.. »[5].

ثانيا / إدراج الأملاك الاصطناعية

اقر المشرع الجزائري لإدراج الأملاك الاصطناعية عدة وسائل وهي كالآتي :

---

[1]-عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المرجع السابق،ص94 ..

[2]- المادة 29 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم االسابق الذكر.

[3]-احمد رحماني ، المرجع السابق، ص 12 .

[4]- نفس المرجع ، ص 88 .

[5]- المادة 28 الفقرة 01 من القانون 30/90 المعدل و المتمم السابق الذكر .

أ/ التصفيف

يتعلق هذا الإجراء بوضع حدود على الطريق ، ويختص الوالي بالطرق الولائية ، والوزير بالطرق الوطنية، وفي حالة توسيع الطريق تدمج الأملاك المجاورة عن طريق نزع الملكية إذا كانت تابعة للأفراد، وفي حالة إلغاء التصفيف يمكن للملاك المجاورين استعمال حق الشفعة لاسترجاع المساحات المستغنى عنها[1].

ب/ التصنيف

ينص القانون رقم 90/ 30 المعدل والمتمم على مايلي « يمكن أن يتفرع تكوين الأملاك الوطنية العمومية عن إجراءين متميزين من بينهما التصنيف »[2] .

كما ينص كذلك على ما يلي « التصنيف هو عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية الاصطناعية ..... »[3]،علما أنه يمكن أيضا أن يصدر قرار بتصنيف بعض الأملاك لإضفاء حماية خاصة عليها دون أن تدرج بالضرورة ضمن الأملاك العمومية ، ومثال ذلك تصنيف التحف والآثار[4].

كما عرفه الأستاذ احمد رحماني بقوله :

" Le classement est défini comme l'acte par lequel l'autorité compétent confère à un bien meuble ou immeuble le caractère de domanialité publique artificielle.

La loi impose une condition générale et préalable à l'acte de classement, le bien à classer doit être la propriété de l'Eta ou d'une collectivité territoriale .comme elle impose que le bien à classe soit adapté à sa destination et son aménagement spécial est une condition à son incorporation au Domain public.

---

(1)- عمر حمدي باشا ، ليلى زورقي ، المرجع السابق ، ص 95 .
(2)- المادة 27 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.
(3)- المادة 31 الفقرة 01 من القانون رقم 30/90المعدل والمتمم السابق الذكر.
(4)- عمر حمدي باشا ، ليلى زورقي ، المرجع السابق، ص 95 .

L'acté de classement est un acté unilatéral susceptible d'une recours pour excès de pouvoir " [1].

ج/ التخصيص

يتعلق بالأملاك العمومية الاصطناعية الأخرى ، وتتم بموجب قرار إداري يحدد فيه الغرض المخصص له المال، وفي حالة عدم إحتياج المرفق العام للمال ، يرفع عنه التخصيص ويدرج ضمن الأملاك الخاصة التابعة للدولة [2].

الفرع الثاني: طرق استعمال الأملاك الوطنية العمومية

لقد عرف قانون الأملاك الوطنية المال العام بأنه ذلك المال المخصص لاستعمال الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام ، وعلى هذا الأساس سنتطرق في هذا الفرع إلى الاستعمال العام المباشر للمال العام ، و الاستعمال بواسطة مرفق عام ،ولكن قد يختص بعض الأفراد باستعمال جزء من المال العام دون غيرهم ، هذا ما يجعلنا نضيف نوعا آخر ألا وهو الاستعمال الخاص للمال العام.[3] .

أولا / الاستعمال العام المباشر للأملاك العمومية

نص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على مايلي « الاستعمال المشترك آو الجماعي للأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجمهور استعمالا مباشرا هو الاستعمال الذي يمكن أن يقوم به جميع المواطنين حسب الشروط نفسها ، و يرتكز هذا الاستعمال على مبادئ و قواعد عامة .... » [4]، ويكون استعمال الأملاك العمومية عاما إذا انتفع الأفراد به بصورة مباشرة واستعملوه استعمالا متشابها بالشكل الذي يتفق وطبيعة المنفعة التي اعد لها كالمرور في الطرقات العامة ، و الانتفاع بالحدائق و المنتزهات العامة ، واستعمال دور العبادة [5]، و يخضع هذا النوع من الاستعمال إلى ثلاثة مبادئ،وهي الحرية المساواة والمجانية.

---

[1] -Ahmed Rahmani, Les biens publics en droit Algérien, les éditions internationales Algérie p.151.

[2]-عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المرجع السابق،ص95 .

[3]- أعمر يحياوي ، نظرية المال العام ، الطبعة الثالثة ، دار هومة للطباعة ، بوزريعة الجزائر ، 2005 ، ص 71

[4]- المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر

[5]- مازن ليلو راضي ، القانون الإداري ، دار المطبوعات الجامعية ، الإسكندرية ،2005 ، ص 331 .

أ/ مبدأ الحرية

الحرية مبدآ مكرس في المواثيق و الاتفاقات الدولية و القوانين الداخلية لكل دولة معاصرة ، يجد في الأموال العامة مجالا خصبا لتطبيقه على أوسع نطاق، غير أن للإدارة الحق في تنظيم استعمال هذه الأموال و اتخاذ التدابير و الإجراءات الكفيلة بالمحافظة عليها ، والتي تستهدف حماية النظام العام[1]

حيث نص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على مايلي « يترتب على حرية استعمال الأملاك العمومية المخصصة للجميع استعمالا عاديا فيما يتعلق بالطرق العمومية عدم شرعية الموانع العامة آو القطعية التي تقام ضد الراجلين و المستعملين الآخرين الراكبين غير أن الموانع النسبية التي تتخذ بسبب خصائص بعض الطرق لضمان امن المرور وسهولته تكون شرعية، ويمكن السلطات الإدارية المخولة قانونا أن تفرض في هذا الإطار بعض التبيعات التنظيمية على مستعملي الطرق العمومية في ميدان المرور و التوقف حرصا منها على تحقيق المنفعة العامة ،وتخول حرية دخول الجميع إلى شواطئ استعمالها استعمالا عاديا، الحق لأي شخص أن يمر فيها ويتوقف ويسبح ،و يستعمل في حاجاته الخاصة منتوجات البحر باعتدال ضمن الحدود والشروط المنصوص عليها في القوانين و التنظيمات المعمول بها »[2].

ب/ مبدأ المساواة

قاعدة مساواة الأفراد أمام القانون هي قاعدة تحرص كل الدساتير على النص عليها، و يتفرع عن هذه القاعدة قاعدة أخرى، وهي أن الأفراد متساوون في استعمالهم للمال العام،[3] فالمساواة هي الركيزة الأساسية التي يقوم عليها كل مجتمع متحضر،وهي قاعدة جاءت بها الأديان السماوية و نص عليها سواء القانون الدولي أو الداخلي ، وتنبثق قاعدة مساواة الجميع في استعمال الأموال العامة من مبدأ تساوي الجميع أمام القانون ، و المقصود بالمساواة أن يكون الاستعمال العام أو الاستخدام المشترك للمال العام متساويا بالنسبة لجميع الأفراد، بحيث لا تحدث أية تفرقة ، أو تمييز بينهم في هذا الاستعمال و يترتب عن ذلك انه إذا ما فرضت شروط أو ضوابط معينة ، لتنظيم استعمال المال العام فيجب أن تطبق هذه الضوابط بطريقة واحدة و بأسلوب موحد على جميع الأفراد الذين يوجدون في نفس الظروف أو في ذات المراكز القانونية [4]، كما ينص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على مايلي «عملا

---

[1]-اعمر يحياوي ، المرجع السابق ، ص 73 .

[2]- المادة 66 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر .

[3]- عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع السابق، ص 36.

[4]- عبد الغني بسيوني عبد الله ،القانون الإداري ، دراسة مقارنة لأسس و مبادئ القانون الإداري و تطبيقها في لبنان

بالمبدأ الأساسي القاضي بتساوي الجميع أمام القانون في إطار التشريع المعمول به ، يتمتع جميع الرعايا بالتساوي في حق الاستعمال و المعاملة في ميدان استعمال الأملاك العمومية و مرافقها الموضوعة تحت تصرفهم ..... »[1].

ج/ مبدأ المجانية

إذا كان الجمهور المستعمل للأملاك العمومية يمارس حرية عامة، فإن ذلك يقضي مبدئيا أن يكون هذا الاستعمال مجانا [2] ،حيث ينص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على مايلي « تتطلب مجانية استعمال الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع استعمالا مشتركا ، ألا يخضع هذا الاستعمال لدفع أتاوى، غير أن بعض مرافق الأملاك العمومية داخل التجمعات السكنية . يمكن أن نهيئها السلطات الإدارية خاصة جاعلة منها حظائر لوقوف السيارات بمقابل » [3].

ثانيا / استعمال الأملاك العمومية بواسطة مرفق عام

يحدد القانون شروط وكيفيات تقديم كل مرفق لخدماته إلا أن هناك بعض المرافق يتعذر على الأفراد استعمالها لما تحتويه من أسرار عسكرية آو استراتجيه كمرفق الدفاع ، و يختلف استعمال المرافق العامة حسب طبيعة كل مرفق ، و عليه يجب أن نفرق بين استعمال المرافق العامة الإدارية وبين استعمال المرافق ذات الطابع الصناعي و التجاري[4].

أ/ استعمال المرافق ا لعامة الإدارية

حين يستعمل الأفراد المرافق العامة الإدارية كمرفق التعليم أو الصحة ، فإنهم لا يبرمون عقودا مع الإدارة، بل يكونون في حالة قانونية وتنظيمية خاضعة للقانون العام [5]، ولكن قد يستعمل الأفراد المال العام بواسطة مرفق عام إداري ورغم ذلك لا يكونون في علاقة تنظيمية ، بل يخضعون لعقد إداري، كما هو الشأن بالنسبة لعقد الاشتراك في الهاتف الذي يبرم بين مرفق البريد والخواص.

الدار الجامعية للطباعة والنشر، دون ذكر سنة النشر، ص 301 .

[1]- المادة 68 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 السابق الذكر

[2]- أعمر يحياوي ، المرجع السابق ،ص 76 .

[3]- المادة 67 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 السابق الذكر

[4]-عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق ، ص 93 .

[5]-اعمر يحياوي، المرجع السابق، ص 78،79 .

ب/ استعمال المرافق العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري

بالنسبة للمرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري ، فان علاقة الاستعمال بالمرفق العام تكون علاقة عقدية تخضع للقانون الخاص ، و قد تبنى المشرع الجزائري هذا الحل حيث اعتبر المؤسسة العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري تاجرة غي علاقاتها مع الغير ، و أخضعها للقانون التجاري[1] هذا النوع من المرافق العامة تزاول نشاطا اقتصاديا بهدف تحقيق أهداف اقتصادية لإشباع حاجات عامة اقتصادية ، صناعية أو تجارية ، وهي بذلك تخضع لمزيج من قواعد القانون العام الإداري، وقواعد القانون الخاص « القانون التجاري وقانون العمل »، ومن أمثلتها مرافق النقل البري ، البحري ، الجوي ومرفق توريد المياه والكهرباء ، ومرفق النقل بالسكك الحديدية [2].

ثالثا / الاستعمال الخاص للأملاك العمومية

يعني الاستعمال الخاص للأملاك العمومية قصر حق الانتفاع بالأموال العامة على فرد أو عدد محدود من الأفراد، بحيث ينفرد باستعماله دون غيره مما يخرجه من إطار الانتفاع العام أو الجماعي للمال العام[3]، فإن الاستعمال الخاص للمال العام يكون بمقابل ،و بترخيص من الجهة الإدارية المختصة وقد يكون هذا الترخيص بقرار آو بعقد حسب الأحوال [4]، وعليه سنتناول الاستعمال الخاص بقرار ثم الاستعمال الخاص بموجب عقد .

أ/ الاستعمال الخاص للأملاك العمومية بموجب قرار إداري

يكون هذا الاستعمال بناء على رخصة تمنحها الإدارة لشخص لاستغلال جزء من الأملاك الوطنية العامة، وتكون هذه الرخصة مؤقتة، ولا ترتب حقوقا إمتلاكية للمستفيد منها وتكون بمقابل مالي، تكون للإدارة السلطة التقديرية في منح الرخص ، وكذا في سحبها في حالة عدم وفاء صاحب الرخصة بالالتزامات المترتبة عليه، وباستقراء نصوص القانون 30/90 نجد أن هناك نوعين من الرخص [5].

- رخصة الطريق permis de voirie .
- رخصة الوقوف permis de stationnements.

---

[1]- اعمر يحياوي،المرجع السابق ص 79،80 .
[2]- عمار عوابدي، المرجع السابق،ص 63
[3]- نواف كنعان ، القانون الإداري ، الكتاب الثاني ،دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن 2009 ،ص 393
[4]- أعمر يحياوي ، المرجع السابق ،ص 82 .
[5]-المادة 64 من القانون 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.

1 / رخصة الطريق

تخول رخصة الطريق حق الشغل المؤقت لجزء من الطريق العام بعد تغير أساسه ،و إقامة مشتملات عليه وهذا ما نصت عليه المدة 164 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 حيث تنص« تشمل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيها،و تسلم لفائدة مستعمل معين » و ما يمكن ملاحظته من هذا النص و خاصة عند قول المشرع إقامة مشتملات في أراضيها ، أن الإدارة تسمح لصاحب الرخصة في التغير لذلك عبر عنها الفقهاء بأنها الرخصة الخطيرة [1]، ومن أمثلة هذه الرخص ، وضع المقاهي لمقاعد على جانب من الطريق ، أو عرض الباعة لبضاعتهم على الأرصفة ،وأن يكون الترخيص لإجراء أعمال البناء و الحفر وغيرها ، وان يكون الترخيص لإجراء أعمال البناء و الحفر وغيرها و تجدر كذلك الإشارة إلى أن هذا الاستعمال الخاص يجب أن لا يتعارض مع الاستعمال المخصص له المال العام بحيث لا يترتب على إعطاء محطة بنزين عرقلة للسير في الطريق العام [2]، حيث تسلم هذه الأخيرة أو ترفض تسليمها السلطة المكلفة بتسيير الأملاك العمومية ، ويسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو والي بقرار إذا كان تسيير مرفق الأملاك العمومية المعني لا تتولاه سلطة إدارية أخرى [3]،فتسلم من طرف الوزير المكلف بتسيير مرفق الملك العام المعني وبناء على تقرير من الوالي ، المختص إقليميا عندما يكون سند الشغل الخاص للأملاك العمومية منشأ لحقوق عينية ،كما تسلم من طرف الوزير المكلف بتسيير مرفق الملك العام المعني عندما تكون الأشغال المراد إنجازها ، تشمل إقليم عدة ولايات[4].

2/ رخصة الوقوف

تعتبر رخصة الوقوف النوع الثاني من الرخص الإدارية الوحيدة الطرف لاستعمال الأملاك المخصصة للجميع وهي :الحالة التي تتدخل فيها الإدارة لترخص شخصا ما ،و بصفة شخصية و انفرادية لوقت محدد ، و في شكل من الإشكال في استعمال أملاك عامة [5]، تسلم رخصة الوقوف

---

[1]- الأستاذ رضوان عايلي ،أملاك الجماعات المحلية و مبدأ اللامركزية الإدارية ، مجلة المفكر،جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، العدد العاشر، لسنة 2013،ص512 .

[2]- أمجد نبيه عبد الفتاح لبادة ، حماية المال العام ودين الضريبة ، مذكرة ماجيستر ، جامعة النجاح الوطنية للدراسات العليا، نابلس ، فلسطين ، 2006 ، ص 38 .

[3]- المادة 72 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، السابق الذكر.

[4]- المادة 72 فقرة 07 من نفس المرسوم التنفيذي.

[5]- رضوان عايلي ،إدارة الأملاك الوطنية ص،مذكرة ماجيستر،تخصص إدارة و مالية ،كلية الحقوق،جامعة الجزائر 2005,ص 86 .

السلطة الإدارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الأملاك العمومية المعني ،يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي بقرار فيما يخص الطرق الوطنية الولائية الواقعة داخل التجمعات السكنية وكذلك الطرق البلدية، ويسلمها الوالي بقرارفيما يخص الطرق الوطنية، والولائية خارج التجمعات السكنية [1].

ب/ الاستعمال الخاص للأملاك العمومية بموجب عقد إداري

قد تلجا الإدارة إلى أسلوب التعاقد إذا كان الاستعمال الخاص للمال العام أكثر استعمالا[2]، و يتم الانتفاع الخاص بالأملاك العمومية في هذه الصورة بموجب عقود تبرمها الدولة مع الأفراد يحق لهم بموجبها الانتفاع بالمال العام، حيث ترتب مثل هذه العقود للمنتفع المال العام حقوقا تختلف في مداها و قوتها باختلاف طبيعة الانتفاع و طبيعة المال المقرر عليه [3]، و عليه سنتطرق في هذا الاستعمال إلى نموذجين و هما امتياز استغلال الشواطئ و عقد شغل أماكن في السوق.

1/ امتياز استغلال الشواطئ

يمكن للدولة أن تمنع استغلال شواطئ البحر للبلديات والمؤسسات العامة المكلفة بالنشاطات السياحية و بكون ذلك بقرار يتخذه الوالي المختص إقليميا لمدة 3 أو 6 أو أو 9 سنوات ، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن يحرم الامتياز الخواص من الصيد ،والوقوف ،وإصلاح الزوارق والسفن ،والسباحة فهم في هذه الأحوال يمارسون حرية عامة غير مقيدة سوى بالقيود التي يقررها القانون و التي تستهدف تحقيق المصلحة العامة [4].

2/ عقد شغل أماكن في السوق

هو عقد يخول حق لاستعمال عادي للأملاك العمومية لأن السوق بطبيعتها مخصصة لعرض السلع وبيعها وكل شغل خاص للأموال العامة يترتب على هذا العقد دفع مقابل للهيئة المسيرة، و يتعين على الإدارة أن تمنح حق الاستعمال الخاص لكل طالب وذلك في حدود الأماكن المتوفرة ،و تراعي عند إعطاء الترخيص حفظ النظام العام ، والحرص على استعمال المال العام و احترام ترتيب الأسبقية [5].

---

[1]- المادة 71 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، السابق الذكر

[2]- علي خطار الشطناوي ، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى ، دار وائل للنشر،الاردن2003،ص760 .

[3]-نواف كنعان، المرجع السابق ،ص 395 .

[4]-اعمر يحياوي،المرجع السابق،ص87،88 .

[5]- نفس المرجع ، ص92.

المطلب الثاني : حماية الأملاك الوطنية العمومية

يشكل الاستعمال العام للأملاك العمومية أساس المعاملات الاقتصادية و من ذلك يؤدي حتما إلى الاحتكاك المستمر بسلوكيات المجتمع و ينتج عن ذلك تفكير القائم بالتسيير والمحافظة على الأموال العامة إلى خيانة هذه الأمانة ،و أمام ذلك فكر المشرع في حماية المصالح العامة وضبط صيغ الاستعمال العام ووضع نظاما قويا يكفل حماية وحفظ عناصر الأموال العامة بما يكفل في النهاية استمرارها في تحقيق الصالح العام[1]،و عليه نتناول قواعد حماية الأملاك الوطنية في ثلاثة فروع نتناول في الفرع الأول الحماية المدنية ، وفي الفرع الثاني نتناول الحماية الإدارية ، وفي الفرع الثالث نتناول الحماية الجنائية.

الفرع الأول: الحماية المدنية

و تتمثل في عدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية للتصرف والحجز والتقادم حيث نص القانون المدني على مايلي «لا يجوز التصرف في أموال الدولة ، أو حجزها أو تملكها بالتقادم، غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688 تحدد شروط إدارتها و عند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها » [2]،كما تنص المادة 04 من القانون 30/90على انه«الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز»

أولا /عدم القابلية للتصرف

تتحقق حماية المال العام بتقرير قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام بأي حال من الأحوال و تحت أي ظرف من الظروف، وإذا تم ذلك وقع باطلا.ويشمل ذلك التصرف بمقابل (بالبيع مثلا) أو بدون مقابل أي مجانا (عن طريق الهبة) وهكذا فقاعدة عدم جواز التصرف في المال العام تشكل قيدا على سلطة الشخص الإداري الذي يتبعه هذا المال وبناءا عليه لو تصرفت الإدارة خطا في مال منقول يدخل في طائفة الأموال العامة كتحفة أثرية مثلا ، فان لها أن تستردها في الوقت الذي تشاء وليس للمشتري أن يحتج في مواجهتها [3]، كذلك هذا المبدأ المقرر في مصر و الجزائر بنص القانون لا نجد أساسا له من التشريع في فرنسا ، وإنما هو في فرنسا من خلق الفقه و القضاء ، ودعت إليه مقتضيات الحياة العملية ، ويقصد بهذا المبدأ إخراج المال العام من دائرة التعامل بحكم القانون و من ثم لا يجوز

---

[1]-الاخضر دغو، الحماية الجنائية للمال العام ، مذكرة ماجيستر،تخصص قانون أعمال،كلية الحقوق،جامعة باتنة 1999،2000،ص24 .

[2]- المادة 689 من الامررقم 58/75 المعدل و المتمم المتضمن القانون المدني السابق الذكر

[3]- حسين عثمان محمد عثمان،المرجع السابق ، ص 442،443

للشخص العام نقل ملكية الدومين العام إلى احد الأفراد أو إحدى الهيئات الخاصة و إلا كان تصرفه باطلا بطلانا مطلقا لتعلقه بالنظام العام ، و الغرض الأساسي من عدم جواز التصرف في المال العام هو حماية هذا المال، و هذا الحظر ليس مطلقا وأبديا و مترتبا على طبيعة المال وإنما هو نسبي و قائم طالما بقي المال محتفظا بصفته العامة بسبب تخصيصه للاستعمال العام، و يكفي للشخص العام أن يجرد عن المال صفته العامة بإنهاء تخصيصه للإستعمال العام حتى ينتقل إلى نطاق الأموال الخاصة فيخضع لأحكام كافة التصرفات المدنية [1] .

ثانيا / عدم القابلية للحجز

مبدأ عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية العمومية يكمل سلسلة الحماية المتمثلة في عدم التصرف و عدم التملك بالتقادم للأملاك العامة ، و الهدف من تقرير هذا المنع هو أن السماح به من شأنه أن يتعارض مع تخصيص هذه الأملاك للمنفعة العامة ، التي تؤدي إلى خروج الملك من ملكية الإدارة، و بالتالي تتعطل المرافق العامة التي أنشئ الملك لتحقيق غرضها [2]، حيث تعتبر هذه القاعدة أيضا امتداد طبيعي لقاعدة عدم جواز التصرف ،فمدام لا يجوز نقل الأملاك العمومية من ذمة الشخص المالك العام إلى ذمة الغير بالطرق الإختيارية ، فإنه من باب أولى أنه لا يجوز نقلها بوسائل التنفيذ الجبري ،لأن من شأن ذلك أن يعرض عناصر الأملاك الوطنية العمومية للخطر ، وتعطيل الغرض الذي خصص المال من أجله ، ويقصد بعدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية العمومية انه إذا كانت الدولة مدينة لأحد الأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية بدين مدني فلا يجوز لمثل هذا الدائن أن يقوم بالحجز على أملاكها ، أو نزع ملكيتها جبرا كما هو الحال بالنسبة للأموال الخاصة التي يجوز الحجز عليها ،و كذلك نزع ملكيتها للمنفعة العامة ، ويتقرر أساس هذه القاعدة على فكرتين أساسيتين هما : [3].

- إفتراض ملاءة الدولة ، فهي قادرة على الوفاء بديونها ،ولا يمكن تصور إعسارها ، فضلا عن أمانتها و حرصها على أداء إلتزاماتها دون ضغط أو إكراه .

- إن إمكانية التنفيذ الجبري على الأموال العمومية يلحق بالضرورة أضرارا بالمصلحة العامة في سبيل تحقيق مصلحة خاصة للدائن لا توازيها في الأهمية، والخطورة.

---

[1]- محمد يوسف المعداوي،مذكرات في الأموال العامة والأشغال العامة،الجزء الأول،ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 1984 ،ص27 .

[2]-أحمد النوعي، المرجع السابق، ص140.

[3]- نادية بلعمورة ،أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري ،مذكرة ماجيستر ، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق بن عكنون،الجزائر، السنة 1999/ 2000، ص282،283 .

ثالثا /عدم القابلية للتقادم

إن حكمة القاعدة التي تقضي بعدم جواز التصرف في الأملاك العمومية ، وهي منع إنتقال ملكية المال العام للغير من الأفراد ، هذه الحكمة ذاتها تقضي من باب أولى انه لا يجوز للأفراد اكتساب ملكية المال العام بالتقادم أي بحيازته، ووضع اليد عليه لمدة من الزمن [1] .

و يلاحظ أن لمبدأ عدم جواز امتلاك الأموال العامة بالتقادم أهمية اكبر من قاعدة عدم جواز التصرف فيها من الناحية العملية ، ذلك انه يصعب تصور قيام الدولة أو غيرها من الأشخاص الإدارية بالتصرف في الأموال العامة إلا إذا كانت عالمة بالصفة العامة لها و إنما الخشية كل الخشية من تعديات الأفراد التي ترتكب على هذه الأموال عن طريق وضع اليد بغية اكتساب ملكيتها بالتقادم ، ولذلك كانت الحاجة أدعى إلى تزويد الإدارة بما يعينها عن رد هذه التصرفات من تقييد تصرفها في هذه الأموال[2].

الفرع الثاني: الحماية الإدارية

لقد خول القانون الجهات الإدارية سلطة الحق في إصدار قرارات إدارية واجبة النفاذ بغية إزالة التعدي والعدوان أو الغصب الذي وقع على أموال الدولة العامة من قبل الأفراد ممن يتصف بصفة الموظف العام أو من في حكمه ،وذلك بطرق إدارية دون اللجوء إلى جهات القضاء ، وإنتظار الحصول على حكم نهائي يتعين نفاذه [3] ،و يقصد بالحماية الإدارية للأملاك الوطنية العمومية حمايتها من اعتداءات الإدارة ذاتها سواء تمثلت في الشخص المالك للمال العام في حالة الأموال المخصصة للإستعمال الجماهيري المباشر،أو كانت في يد حائزها في حالة تخصيصها لمرفق عام ،ويظهر إعتداء الإدارة على الأموال العمومية في صورتين أساسيتين هما إيجابية تتمثل في تصرفها في عناصر هذه الأموال بصورة غير شرعية ،والتي سبق التعرض لها بإعتبارها صورة من صور الحماية المدنية المقررة للمال العام والأخرى سلبية تتمثل في امتناعها عن القيام بواجب الصيانة الضرورية للمحافظة على مكونات الأموال العمومية حتى تستمر في تأدية المنفعة العامة التي رصدت لها و ذلك يتضح من خلال عمليتي الصيانة والجرد[4].

---

[1]-محمد رفعت عبد الوهاب،المرجع السابق،ص397 .

[2]-ابراهيم عبد العزيز شيحا ، الأموال العامة ، منشاة المعارف، الإسكندرية ، 2006،ص 586 .

[3]-محمد احمد علي قطب،الموسوعة القانونية والأمنية في حماية المال العام، الطبعة الأولى،إيتراك للنشر والتوزيع مصر2006،ص163

[4]-نادية بلعمورة ،المرجع السابق، ص 284،285 .

أولا / الصيانة

يقصد بصيانة الأملاك العمومية حفظها ، و في سبيل ذلك يلتزم الشخص العام بإتخاذ جميع الإجراءات الكفيلة بتحقيق هذا الغرض ، وتعتبر من أعمال الصيانة،التسييج ،الإصلاحات والترميمات ، والتعديلات أعمال الكنس والنظافة ، ويطلق على هذه الأعمال الأشغال العامة ، ولا نكون بصدد أشغال عامة مهما تكن بسيطة ومعتبرة إلا إذا إنصبت على عقار سواء كان عقارا بطبيعته أو بالتخصيص مبني أو غير مبني[1] ،حيث نص القانون رقم 30/90 على مايلي « يترتب على حماية الأملاك الوطنية العمومية الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية و تفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة و كذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبرى ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الإجراءات المتعلقة بها »[2]، و تقوم الإدارة من أجل الوفاء بهذا الإلتزام باتخاذ التدابير الأتية : [3]

- توفير وتخصيص الإعتمادت المالية التي تستدعيها متطلبات الصيانة .

- تكوين الإطارات وتأهيلها لمتابعة ما يطرأ على عناصر الأموال العمومية من عطب أو تأكل و إستعمالها بطرق رشيدة .

- إحكام وظيفة رقابة تسير الأملاك الوطنية العمومية من طرف الأجهزة المختصة ،أي أن إدارة الأملاك الوطنية تتمتع بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة ،و العقارية التابعة للدولة و صيانتها سواء كانت أملاكا خاصة أو أملاكا عمومية مخصصة، أو مسندة أو موضوعة تحت التصرف.

أما عن أدائها فتتبع الإدارة إحدى الطريقتين ، الطريقة الأولى، و تتمثل في تنفذ الإدارة أشغال الصيانة بواسطة عمالها .لكن لا تلجا إلى هذه الطريقة إلا نادرا، و تفعل ذلك إذا كان هناك إستعجال أو لأسباب تتعلق بالسرية ،أو عند عدم وجود مقاول يقوم بالأشغال أما الطريقة الثانية ،و تتمثل في الأسلوب التعاقدي الأكثر شيوعا و عليه تبرم الإدارة صفقات عمومية لانجاز الأشغال مع متعاملين

---

[1]-أعمر يحياوي، المرجع السابق،ص 111 .

[2]- المادة 67 فقرة 01 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.

[3]-نادية بلعمورة،المرجع السابق،ص285،286 .

مـواطنين أو أجانـب، وينبغـي التوضـيح أن اللجـوء إلـى المتعـاملين الأجانـب لا يكـون إلا بخصـوص الإصلاحات الكبرى أو الأشغال التي تتطلب تقنيات متطورة غير متاحة في الجزائر [1] .

ثانيا /الجرد

نص المرسوم التنفيذي رقم 455/91 على مايلي « يعني الجرد العام للأملاك الوطنية ، التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة و الولاية والبلدية و التي تحوزها مختلف المنشآت و المؤسسات و الهياكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات و الهيئات العمومية » [2]، وعليه يتضمن الجرد عنصرين لا غنى عنهما يتمثلان في :

- **تسجيل وصفي** : و يتمثل في بيان كافة مكونات الملك العام و خصائصه.
- **تسجيل تقويمي:** و هو ثابت القيمة النقدية للمال العام.

وندرس فيما يلي كيفيات إجراء جرد المنقولات ثم العقارات.

أ/جرد المنقولات

يجب أن تدون في سجلات جرد الأشياء و المعدات التي تحوزها الهيئات و الإدارات العامة أما الكتب في المكتبات فتسجل في سجلات خاصة لابد من جرد كل شيء بشكل واضح و كامل مع بيان الرقم الممنوح له، و إذا تعلق الأمر بالسيارات دونت كل واحدة مع تجهيزها العادي(الدواليب المطاطية رافعة الأثقال ، المذياع)، تحت رقم واحد، لكن قد تتعرض ملحقات السيارة أو مكوناتها (المحرك البطارية ،الدواليب المطاطية...) للعطل ، ففي هذه الحالة يبين إلغاء استعمالها في هامش سجل الجرد الذي دونت فيه السيارة ،أما عن قطع الغيار و الملحقات الأخرى المستبدلة فتسجل تحت رقم متميز و فيما يخص الكتب في المكتبات فيتعين على مسؤول المكتبة أن يفتح لكل كتاب رقما خاصا مع بيان عنوانه و مؤلفه و دار النشر و كل ما يمكن التعرف عليه بدقة ، إلا أنه قد يحدث أن تتعرض الأشياء موضوع الجرد للتحطيم أو الفقدان أو السرقة، ففي هذه الحالة يجب تحرير محضر أو تقرير توضح فيه ظروف ذلك، و يشار إلى هذه الوثيقة في سجل الجرد ،وعليه يشطب من الجرد الشيء المحطم أو المفقود أو المسروق ، أما إذا كان الشيء غير قابل للإستعمال فقط فعندئذ يقترح إلغاء إستعماله وتسلم المنقولات المقترح إلغاء إستعمالها لإدارة أملاك الدولة قصد بيعها بالمزاد العلني ، وتحرر المصلحة

---

[1]-أعمر يحياوي، المرجع السابق ،ص111 .

[2]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23نوفمبر1991 ،المتعلق بجرد الأملاك الوطنية جريدة رسمية العدد 60 سنة 1991

.

أو الإدارة المعنية محضرا بذلك و يشار إلى هذا التسليم في سجل الجرد ،ولا تتوقف عملية الجرد عند التسجيل الوصفي و التقويمي للأشياء و المعدات فحسب بل تاليها عملية أهم و هي التأكد من مدا الوجود الفعلي لما تم تدوينه في سجل الجرد [1].

و يطلق على هذه العملية فحص المجرودات و تقوم مسؤولية مسؤول إدارة الوسائل عند عدم وجود المجرودات إلا إذا ثبت في سجل الجرد أن الأشياء الناقصة كانت موضوع محضر تحطيم أو سرقة أو فقدان أو سلمت لإدارة أملاك الدولة لبيعها بالمزاد العلني وفقا للقانون ، ويبادر رؤساء المصالح بفحص المجرودات لزوما في الظروف الآتية : [2].

- عند القيام بالجرد أو إصلاحه .
- في نهاية كل سنة .
-عند تحويل أو مغادرة المسؤول أو العون المكلف بالعتاد أو الجرد ولاتبرأ ذمته إلا بعد تأشيرة المسؤول السلمي على محضر فحص المجرودات .

ب/ جرد العقارات

تلتزم الإدارات **و** الهيئات العامة التابعة للدولة و الجماعات المحلية وكل المؤسسات العامة المسيرة على الشكل التجاري بإعداد جرد وصفي وتقويمي للعقارات التابعة للملكية العامة التي تحوزوها ، تحوز الهيئات المشار إليها الأموال العامة ، إما بناء على تخصيص أو امتياز يمكن أن يخصص شخص عام ملكا عاما تابعا له لإحدى مصالحه أو لشخص عام أخر أو إحدى مصالحه قصد تحقيق أغراض النفع العام ومثال تخصيص الدولة جزء من مال عام تابع لها لأحدى الهيئات الخاضعة للبلدية أو الولاية .

أما الامتياز فهو عقد يخول هيئة أو مؤسسة عامة ولو كانت اقتصادية حق الاستعمال الخاص للأموال العامة ، ومثال ذلك الامتياز الذي تمنحه الدولة أو الجماعات المحلية لوضع مواد في مستودعاتها العمومية،يتعين إذن على المستفيد من التخصيص أو الامتياز أن يعد بطاقة تعريف لكل عقار يحوزه وتتضمن هذه البطاقة البيانات التالية :

---

[1]-اعمر يحياوي،المرجع السابق،ص 115،116 .
[2]-اعمريحياوي،المرجع السابق،ص 117 .

- الهيئة المستفيدة من التخصيص و الامتياز ويجب ذكر تسميتها ،مرجع النص الذي أنشائها و الجماعة العمومية التي تنتمي إليها (الدولة ،والولاية و البلدية) [1].

- العقار وينبغي تحديد نوعيته ،محتواه ،مكان وجوده ،الجماعة العمومية التابع لها أصلا ، وقيمته تحتفظ الهيئة المخصص لها العقار أو الحائزة له بالبطاقة الوردية وترسل البطاقتين البيضاء والخضراء حسب الأحوال، إلى إدارة أملاك الدولة إذا كانت هذه الهيئة تابعة للدولة ،إلى الوالي عندما تكون تابعة للولاية إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي في حالة خضوعها للبلدية ، إذا كان العقارتابعا لإحدى الجماعات المحلية ، ترسل لها إدارة أملاك الدولة البطاقة البيضاء ، وعندما يكون العقار تابعا للدولة ترسل الجماعة المحلية المعنية البطاقة البيضاء لإدارة أملاك الدولة ، ولتوضيح هذه الإجراءات نقدم المثال التالي ،لقد خصصت الدولة مالا عاما (عقارا)لهيئة تخضع للبلدية ، واعدت هذه الهيئة بطاقة تعريف للعقار الذي تحوزه في ثلاثة نسخ ، فاحتفظت بالنسخة الوردية ،وأرسلت النسختين الأخريين (البيضاء ، الخضراء) للبلدية ،ثم بعثت البلدية بدورها النسخة البيضاء إلى إدارة أملاك الدولة باعتبار أن العقار تابعا للدولة و احتفظت البلدية بالنسخة الخضراء ،إن هذه الإجراءات ليست عفوية بل تستهدف أساسا فرض الرقابة على الهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز، و التي تخضع لرقابة مزدوجة رقابة الجهة التي تحتفظ بالبطاقة البيضاء (الهيئة المالكة) ، ورقابة الجهة التي تحتفظ بالبطاقة الخضراء (الهيئة الوصية)وهكذا فكل تعدي على العقار من الهيئة الحائزة ،يمكن أن يكون موضوع إجراءات تأديبية ومتابعات قضائية ففي المثال السابق يستطيع رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يتخذ إجراءات تأديبية ضد مسؤول الهيئة الخاضعة للبلدية ، إن هو أساء استعمال المال العام المخصص لهذه الهيئة كما يجوز لإدارة أملاك الدولة أن تباشر المتابعات القضائية ضد البلدية أو الهيئة التي تخضع للبلدية أو كلاهما معا إذا رأت وجها من أوجه الاستعمال السيئ للمال العام التابع للدولة و المخصص لتلك الهيئة حيث ينص قانون رقم 30/90 المعدل والمتمم على مايلي «تتمتع الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية في إطار اختصاصاتها بحق الرقابة الدائمة على استعمالا الأملاك الداخلية في الأملاك الوطني الخاصة والأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة المخصصة ،أو غير المخصصة » [2].

---

[1]- نفس المرجع،ص،118،119 .

[2]-اعمر يحياوي،المرجع السابق،ص 119،120،121 .

الفرع الثالث:الحماية الجنائية

لا تقتصر حماية الأملاك العمومية على الحماية المدنية والإدارية فقد إهتم المشرع الجنائي بتوفير الحماية الجنائية للمال العام لمنع التعدي عليها، أو الإضرار بها ضمانا لإستمرار تخصيصها للنفع العام ،وحسن أداء المرفق العام لخدماته، وتعني الحماية الجنائية للمال العام الأحكام، والقواعد التي نص عليها قانون العقوبات ،أو القوانين والأنظمة الأخرى المتفرقة، و التي تقضي بتجريم تعدي الأفراد على الأموال العامة وتوقيع العقاب الجنائي[1] .

كما أحال قانون الأملاك الوطنية في المادة 137 منه إلى نصوص قانون العقوبات فيما يخص الجرائم التي تمس بالممتلكات التابعة للأملاك الوطنية بمختلف تصنيفاتها الوظيفية ، كما أبقى نص المادة 138 على سريان الأحكام الجنائية المنصوص عليها في القوانين الخاصة ، والسمة البارزة التي تطبع إتجاهات المشرع الجنائي في حمايته للأملاك الاشتراكية ، انه ينظر إليها باعتبارها أشياء مقدسة يجب عدم الاعتداء عليها ، ويدخل الأفعال المرتكبة ضدها في دائرة الخيانة وهو الأمر الذي تبلور في قانون العقوبات في صور تشديد العقوبة البالغة القسوة ، ويبدو هذا الموقف من المشرع الجنائي كردة فعل طبيعية عن النظرة المكرسة سواء في الخطاب السياسي، أو النصوص القانونية المنظمة للأملاك الوطنية باعتبار هذه الأخيرة أساس الدولة وركيزتها[2] ،حيث نص الأمر رقم 156/66 المعدل والمتمم على مايلي« يعاقب بالحبس من شهرين إلى 5 سنوات ، وبغرامة مالية من 20000 إلى 100000 دج كل من قام عمدا بإتلاف، أو هدم ،أو تشويه، أو تخريب ، نصب ،أو تماثيل أو لوحات ،أو أشياء أخرى مخصصة للمنفعة العمومية ،أو بتزيين الأماكن العمومية ،ومقامة،أو منصوبة من طرف السلطة العمومية أو بواسطة ترخيص منها ... ، نصب أو تماثيل ، أو لوحات ، أو أية أشياء فنية موضوعة في المتاحف أو في المباني المفتوحة للجمهور» [3]، بالإضافة إلى الحماية المنصوص عليها في قانون العقوبات اقر المشرع حماية للأملاك الوطنية في قانون الغابات ينبغي أن يسبق إستخراج المواد من الغابات دفع أتاوى لإدارة أملاك الدولة ، وفي حالة مخالفة هذه القاعدة يتعرض الفاعل للمسؤولية الجنائية [4]حيث ينص القانون رقم 12/84 على مايلي « يعاقب بغرامة من 1000 دج إلى 2000 للقنطار الواحد من الفلين كل الذين يقومون غشا باستخراج أو رفع الفلين أو إكتسابه وفي حالة العود يحكم عليهم بالحبس

---

[1]-نواف كنعان ،المرجع السابق ، ص 399 .

[2]-سمير بوعجناق ،تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماجيستر تخصص إدارة ومالية ،كلية الحقوق ،جامعة الجزائر ،سنة 2002/2001 ،ص52،53 .

[3]- المادة 160 مكرر 04 من الأمر 156/66 المؤرخ في 8 يونيو 1966المتعلق بقانون العقوبات المعدل والمتمم

[4]-اعمر يحياوي ،المرجع السابق ،ص 103 .

من 15 يوما إلى شهرين ،و تضاعف الغرامة »[1] ، كما نص كذلك على«يعاقب بغرام مالية من 100دج إلى 500 دج كل شخص رفض تقديم مساهمته في مكافحة حرائق الغابات بدون سبب مبرر»[2].

الفرع الرابع:الارتفاقات

إضافة إلى الحماية المنصوص عليها في قانون العقوبات و الغابات للأملاك العمومية تستفيد من مجموعة من الارتفاقات التي تفرض على الملكيات الخاصة المجاورة لها ومنها إرتفاق الابتعاد ،أو عدم البنيان المقرر لصالح الطرق العام والسكك الحديدية ،و إرتفاق الشاطئ الحر المؤسس لصالح مجاري المياه [3].

أولا/ ارتفاق الابتعاد عن الطريق

لقد سبق الذكر أن عملية الإصطفاف تفرض على الملاك المجاورين للطرق العامة إرتفاقا إداريا يقضي بالإبتعاد عن الطريق العام , ومنع البناء وفي حالة وجود البناء يتعين على المالك ألا يقوم بأشغال التعلية ، ويسمى هذا الإرتفاق بإرتفاق عدم التعلية إذا كان البناء أو التعلية ممنوعين فإن ذلك لا يمنع بأي حال من الأحوال من أداء الأعمال الخاصة بالتسييج، أو الصيانة ، أو الدعم بعد ترخيص صريح من السلطة المختصة ، وينبغي التأكد أن هذه الإرتفاقات لا تحرم هؤلاء الملاك من ملكياتهم إلا إذا تنازلوا عنها بالتراضي أو نزعت منهم بإتباع إجراءات نزع الملكية لتدرج عندئذ ضمن الأملاك الخاصة بالإدارة [4].

ثانيا / ارتفاق الابتعاد عن السكك الحديدية

و تفرض كذلك على الملكيات المحاورة للسكك الحديدية إرتفاقات عدم البناء قرب السكك الحديدية وضرورة الابتعاد عنها تحقيقا لغاية مزدوجة فمن جهة تستهدف حماية المتاخمين من الأخطار والأضرار الناتجة عن استغلال السكة الحديدية،والتمكين من رؤية الإشارة ،ومن جهة أخرى ترمي إلى حماية السكة الحديدية نفسها والمحافظة على إمكانيات توسيعها أو تعديلها ،وتمتد هذه الإرتفاقات أيضا إلى الملكيات المجاورة لمنشأت السكة الحديدية الموجودة فعلا أو المقرر إنجازها ،ويترتب عن هذه الإرتفاقات عدم

---

[1]- المادة 74 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 يونيو 1984 المتعلق بالنظام العام للغابات،جريدة رسمية ، العدد 26 لسنة 1984 .

[2]-المادة 84 من نفس القانون.

[3]- أعمر يحياوي المرجع السابق ،ص 105

[4]- نفس المرجع، ص106 .

جواز وضع الملاك المجاورين للسكة الحديدية أية مادة من شأنها أن تولد حريقا وذلك على مسافة دنيا تحددها السلطة التنظيمية والتي تحسب من حدود مشتملات السكة الحديدية ،كذلك يمنع وضع أكوام الأحجار أو أية مادة غير ملتهبة ،أو القيام بالحفر قرب السكة المقامة على ردوم ،إلا بعد رخصة يصدرها الوالي المختص إقليميا بناء على رأي المصالح التقنية المعنية [1]

ثالثا/ ارتفاق الشاطئ الحر

يتمثل هذا الارتفاق في إلتزام متاخمي مجاري المياه في حدود عرض يقدر ب ثلاثة أمتار اعتبارا من حدود هذه المجاري بتمكين العبور الحر لعتاد الإدارة ،ويمنع أي بناء جديد داخل المنطقة الخاضعة للإرتفاق ،كما يحق للإدارة أن تطلب قطع الأشجار وهدم كل بناء مقابل تعويض ،غيرأنه يمكن صيانة وترميم البنايات الموجودة عند تاريخ نشر قرار وضع الحدود بشرطين :[2].

- ألا يلجأ أصحابها إلى أشغال تؤدي إلى التوسيع .
- أن تكون المواد المستعملة كالتالي إستخدمت في أول الأمر.

وإذا رأت الإدارة أن هذا الارتفاق غير كاف يمكن أن تقتني المساحات المجاورة بالتراضي أو بأسلوب نزع الملكية للمنفعة العامة [3]

[1]- نفس المرجع ،ص108.
[2]- اعمر يحياوي، المرجع السابق،ص109.
[3]-نفس المرجع،ص109.

الفصل الثاني

النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة

تختلف الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك الوطنية العامة من خلال وظيفتها التي تؤديها و ذلك من خلال تميزها بعدة ميزات كونها محدودة المجالات التي تؤديها ، وبالإضافة إلى أنها تكون ذمة مالية مستقلة بمجرد الاعتراف للأشخاص الإدارية العامة بالشخصية المعنوية عن باقي الهيئات الأخرى و لذلك خصها المشرع الجزائري بقواعد خاصة، و عليه سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين نتناول في المبحث الأول ماهية الأملاك الوطنية الخاصة ، وفي المبحث الثاني نتناول الأحكام القانونية التي تخضع لها هذه الأملاك .

المبحث الأول

ماهية الأملاك الوطنية الخاصة

غالبا ما تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة وظيفة مالية وتمليكية للدولة، وهي تختلف في مفهومها عن غيرها من الأملاك الأخرى سواء تعلق الأمر بالأملاك العمومية أو الأملاك الخاصة التابعة للأفراد، كما أن مشتملاتها ليست هي نفسها التي سبقت دراستها عند الحديث عن الأملاك العمومية،وعليه سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين نتناول في المطلب الأول مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة، وفي المطلب الثاني نتناول مشتملاتها.

المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة

حيث سنتناول في هذا المطلب تعريف الأملاك الوطنية الخاصة في الفرع الأول، وفي الفرع الثاني نتناول تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن غيرها من الأموال.

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة

فرق المشرع الجزائري بين الأملاك الوطنية العمومية، والأملاك الوطنية الخاصة وذلك من خلال وضع تعريف خاص لهذه الأخيرة، وعليه سنتناول في هذا الفرع تعريف الأملاك الوطنية الخاصة من الناحية الفقهية والناحية التشريعية.

أولا / تعريف الأملاك الوطنية الخاصة من الناحية التشريعية

ينص القانون رقم 30/90 المعدل و المتمم على مايلي « ... أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية ، والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة » [1] ،ونجد هنا ان المشرع الجزائري قد عرف الأملاك الوطنية الخاصة بمفهوم المخالفة بمعنى أن كل الأملاك الوطنية التي لا تندرج ضمن الأملاك الوطنية العمومية فهي أملاك وطنية خاصة، غير أن هذا التعريف ليسس دائما صحيحا لأن بعض الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي وظيفة مالية وإمتلاكية ، وكثيرا ما تخصص للمرافق العامة ،وقد عمدت المواد ،20،19،18،17 من القسم الثاني من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم مؤكدة على معيار عدم التخصيص، أو إخراج المال من ضمن الأملاك الوطنية العمومية برفع التخصيص عنها [2].

و بما أن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي عادة وظيفة ذات طابع تمليكي ومالي فإنها تخضع مبدئيا لأحكام القانون الخاص،غير انه لا يستتبع التطبيق الكلي لقواعد القانون الخاص على هذه الممتلكات لكونها تشكل ملكية خاصة لشخصية قانونية عمومية [3].

ثانيا/ تعريف الأملاك الوطنية الخاصة من الناحية الفقهية

يعرف عبد الرزاق احمد السنهوري الأملاك الخاصة كالتالي "الأشياء المملوكة ملكية خاصة للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة الأخرى ،وهي الأشياء غير المخصصة للمنفعة العامة ، بل إن الأموال العامة ذاتها يمكن أن تنقلب إلى أموال خاصة ،بإنهاء تخصيصها للمنفعة العامة على الوجه المقرر في القانون وحق الدولة في الأموال الخاصة هو حق ملكية خاصة لا حق ملكية إدارية ،وتخضع هذه الأموال بوجه عام لأحكام الملكية ،شأنها في ذلك شأن الأشياء المملوكة للأفراد [4]،و تتمثل أهمية هذه الأموال بأنها تنمي موارد الدولة ،وتعمل على تزويدها بما تنتجه من عوائد و غلات و ثمار، ويكون لها الحق في استغلالها ماليا بالطرق المقررة قانونا سواء عن طريق الاستغلال المباشر،أو عن طريق تأجيرها[5].

---

(1)- المادة 03 فقرة 02 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.
(2)- حمدي باشا،زروقي ليلى،المرجع السابق، ص 102 .
(3)-عمرحمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع،الجزائر، 2009،ص11 .
(4)-عبد الرزاق أحمد السنهوري،الوسيط في شرح القانون المدني ،حق الملكية المرجع السابق ،ص154 .
(5)-عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق، ص137.

و نستنتج أن الأملاك الوطنية الخاصة يقصد بها تلك الاملاك التي تهدف الى تحقيق منفعة مالية للإدارة عكس الأملاك الوطنية العمومية التي يقصد بها تحقيق المنفعة العامة لا غير [1].

هذا و قد عرفها الأستاذ أحمد رحماني على النحو التالي:

" Le législateur ne' pas défini de façon direct le domaine privée, il en donne une définition négative .l'article 2de la loi domaniale considère en effet que :

Ceux des biens qui ne sont pas susceptibles de propriété privée en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée, sont des dépendances du domaine public، les autres biens constituent le domaine privé.

Cette formulation suggère cependant une définition positive.

M Dementhon a écrit en effet que le domaine privé comprenait

«les choses susceptibles d'appropriation exclusive qui sont ,ou peuvent être, sans qu' il intervienne de chargement productives de revenus il s'applique à des biens que ,appartenant à l'Etat , sont de même nature que ceux qui composent le patrimoine d'un particulier »

Cette vision renvoie à une conception, aujourd'hui dépassé, qui concéderait le domaine public comme des dépendances insusceptibles de droits patrimoniaux. Cette vision est abandonnée [2].

---

[1]- حسان شرفي، الأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري ،مذكرة ماجيستر، تخصص دولة ومؤسسات عمومية كلية الحقوق ،جامعة الجزائر ، بن عكنون الجزائر ، 2005/ 2006 ، ص16 .

[2] - Ahmed Rahmani, Op.Cit .p175,176.

الفرع الثاني: تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن غيرها من الأموال

سنحاول في هذا الفرع تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك التابعة للخواص،كما نميز هذه الأملاك عن الأملاك العمومية،و في الأخير نقوم بتمييزها عن الأملاك الوقفية .

أولا / تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك التابعة للخواص.

في جانب عنصر التصرف لا يوجد فرق بين الأملاك الوطنية الخاصة و الأموال التابعة للخواص من الناحية المبدئية،لكن الاختلاف يكمن في إجراءات هذا التصرف فالمالك في الحالة الأولى (الدولة والجماعات المحلية) يخضع تصرفه للقواعد التي يحدده القانون،فمثلا لو كنا بصدد عقد إداري يتضمن بيع قطعة أرض تابعة للدولة فإن إدارة أملاك الدولة لا تقوم بإعداد العقد إلا بعد استكمال الرخص التي يحددها القانون ،أما في الحالة الثانية ، أي عندما يتعلق الأمر بأحد الخواص ، فثمة خلاف ، إذ يمكنه اللجوء مباشرة إلى الموثق لإجراء البيع العقاري وفقا لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين،أما فيما يخص عنصري الاستعمال والاستغلال فعندما يتعلق الأمر بإيجار العقارات المعدة للاستعمال السكني واستغلال الأراضي الفلاحية،وإذا ثبت النزاع بشان هذه التصرفات فإن كنا بصدد منازعة تتعلق بملكية خاصة فيثبت في النزاع أمام القضاء العادي ،أما إذا كان النزاع يخص الأموال الخاصة التابعة للدولة فإنه يثبت أمام القضاء الإداري .

كما يوجد فرق جوهري بين الأملاك الوطنية الخاصة والأملاك التابعة للخواص حيث تقبل هذه الأخيرة تملكها بالتقادم ،بينما الأملاك الوطنية الخاصة لا ينطبق عليها هذا الحكم [1]

ثانيا/ تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك الوطنية العامة

من سمات الأملاك العمومية أنها غير قابلة للتصرف و التقادم والحجز فبخصوص السمة الأولى يقصد فقط التصرفات الناقلة للملكية بينما التصرفات لا تتعارض مع تخصيص المال للنفع العام فهي جائزة و يتعلق الأمر بتحويل التسيير،منح تراخيص الشغل المؤقت وتقرير حقوق الارتفاق،أما الأملاك الوطنية الخاصة فتقبل التصرفات الناقلة للملكية [2].

---

[1]- أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية ،بدون ذكر رقم الطبعة،دارهومة للطباعة والنشر التوزيع ،بوزريعة الجزائر 2004،ص24،23.22 .

[2]- نفس المرجع ص28 .

ثالثا/ تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك الوقفية

إن أهم صفة يتميز به الوقف أنه لا يمكن الأشخاص من تملك أصل المال أبدا ، وذلك بسبب صرف منفعة في سبيل الخير والنفع و بالتالي فلا يجوز أن يكون الوقف محلا لأي تصرف ناقل للملكية ،بينما الأملاك الوطنية الخاصة فيجوز أن تكون محلا للتصرف الناقل للملكية على اعتبار أن للدولة حق ملكية مدنية على الأموال الخاصة التابعة لها [1].

المطلب الثاني : التحديد القانوني لقائمة الأملاك الوطنية الخاصة

نص القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم على مايلي «تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية على العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها ،الحقوق والقيم المنقولة التي إقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون ،الأملاك و الحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية وإلى مصالحها و مؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري ،الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها،الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي إستولى عليها أو شغلت دون حق ومن غير سند و إستردتها بالطرق القانونية »[2]، وعليه سنتناول مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة في ثلاثة فروع ، الفرع الأول نتناول الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، وفي الفرع الثاني نتناول الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية ،وفي الفرع الثالث نتناول الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية .

الفرع الأول : الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يأتي، جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة وخصصتها لمرافق عمومية و هيئات إدارية ،سواء أكانت تتمتع بالاستقلال المالي أم لم تكن كذلك جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية ، التي اقتنتها الدولة أو ألت إليها أو لمصالحها أو هيئاتها الإدارية ،أو امتلكتها أو أنجزتها وبقيت ملكا لها ، العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري ،وكذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا

---

[1]- أسيا حميدوش، طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 ، مذكرة ماجيستر ،تخصص عقاري ،كلية الحقوق ،جامعة منتوري قسنطينة ،سنة 2010،2009 ص 68 .

[2]- المادة 17 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم، السابق الذكر.

للدولة الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة ، الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني التي تمثل وسائل الدعم [1]،و هذه الأخيرة نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 371/92 على أنها «تشمل الأملاك الخاصة العسكرية باعتبارها جزأ لا يتجزأ من الأملاك الخاصة للدولة ،مجموع الأملاك العقارية ماعدا المصنفة منها في الأملاك العسكرية التي تمثل وسائل الدعم »[2] ،كما نص كذلك نفس المرسوم على «يعد من الأملاك الخاصة العسكرية لا سيما العقارات ذات الاستعمال السكني ، فنادق و نوادي الموقع المنشآت الاجتماعية ،الأملاك العقارية الموضوعة للإستعمال تحت تصرف المؤسسات العسكرية ذات الطابع الصناعي و التجاري الواقعة تحت وصاية وزارة الدفاع الوطني ،الأملاك العقارية المخصصة للمثليات العسكرية في الخارج ،أي ملك عقاري أخر غير مدرج ضمن الأملاك العامة العسكرية أو المستخرج من هذه الأملاك ... »[3].

كما تعد من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة الأمتعة المنقولة ،و العتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة ،وإدارتها ومصالحها والمنشات العمومية ذات الطابع الإداري فيها الأملاك المخصصة أو التي تستعملها البعثات الدبلوماسية، مكاتب القنصليات المعتمدة في الخارج ،الأملاك التي تعود للدولة عن طريق الهبات و الوصايا و التركات التي لا وارث لها،والأملاك الشاغرة ،الأملاك التي لا مالك لها و حطام السفن والكنوز ،الأملاك المحجورة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة نهائيا ،الحقوق و القيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة تمثل مقابل قيمة الحصص أو التزويدات التي تقدمها للمؤسسات العمومية ، كذلك الحقوق والقيم المنقولة المذكورة في المادة 49 ،الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، الأراضي الرعوية التي تملكها الدولة، السندات والقيم المنقولة التي تمثل مقابل قيمة الأملاك و الحقوق المختلفة الأنواع التي تقدمها الدولة بغية المساهمة في تكوين الشركات المختلطة الاقتصاد [4].

الفرع الثاني : الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية

تتمثل الأموال الخاصة بالولاية خصوصا في الأراضي والمباني غير المصنفة في الأملاك العمومية والتي خصصتها الولاية للمصالح العامة و الهيئات الإدارية، المحلات ذات الاستعمال السكني و ملحقاتها التي أنجزتها أو اقتنتها الولاية بإمكانياتها الخاصة ، العقارات غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية

---

(1)- المادة 18 بند 1،2،3،4، من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.

(2)- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 371/92 المؤرخ في 10 أكتوبر 1992 المتعلق بالقواعد المطبقة في تسيير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني ،جريدة رسمية رقم 74 لسنة 1992 .

(3)- المادة 06 بند1،2،3،4،5،6 من المرسوم التنفيذي رقم 371/92 السابق الذكر.

(4)- المادة 18 بند 6،7،8،9،10 من القانون 30/90 المعدل و المتمم السابق الذكر.

الأراضي الجرداء التي لم تخصصها الولاية ، المنقولات والعتاد التي اقتنتها الولاية بإمكانياتها الخاصة الهبات والوصايا التي قبلتها الولاية وفقا للأشكال والشروط المنصوص عليها قانونا ،الأموال الخاصة التي تتنازل عنها الدولة أو البلدية لصالح الولاية ،الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصصها أو تزويدتها في المؤسسات العامة [1]

الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية

تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية خصوصا على:جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها البلدية،وتخصص للمرافق العمومية و الهيئات الإدارية ،المحلات ذات الاستعمال السكني و توابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية التي أنجزتها بأموالها الخاصة،الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية،الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة،العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية ،المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون ونقلت ملكيتها إلى البلدية، الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية و تقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تتنازل عنها كل منها للبلدية أوالت إليها أيلولة الملكية التامة ،الأملاك المنقولة والعتاد الذي اقتنته البلدية أو أنجزته بأموالها الخاصة الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنها البلدية أو حققتها و التي تمثل قيمة مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية و دعمها المالي [2].

[1]- المادة 19 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم،السابق الذكر.
[2]- المادة 20 من نفس القانون.

المبحث الثاني

الأحكام القانونية للأملاك الوطنية الخاصة

بالإضافة إلى الطرق الواردة في المادة 26 من قانون 30/90 فان الدولة تكتسب أملاكا عقارية خاصة بوسائل أخرى نصت عليها المادة 39 من نفس القانون[1]،فيمكن لها اكتسابها عن طريق التعاقد طبقا للقانون المدني ،كما يمكن للإدارة أيضا أن تكتسبها بدون مقابل كما هو الحال بالنسبة للأملاك الشاغرة والحطام.....و غيرها [2]، وهذا باعتبار أن الأموال الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة مالية للدولة و هذه الأموال تخضع إلى قواعد تسيير تختلف عن قواعد تسيير المال العام ،و هذا طبيعي لان لكل منها دور ومجال خاص بها [3].

و عليه سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين نتناول في المطلب الأول وسائل اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة و في المطلب الثاني نتناول تسيير الأملاك الوطنية الخاصة و حمايتها .

المطلب الأول: وسائل اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

تلجأ الدولة بغرض اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة إلى إستعمال عدة أساليب القانون الخاص الرضائية التي تضمنها القانون المدني بالإضافة إلى النصوص القانونية ذات الطابع العام و عليه سنتناول هذه الطرق في فرعين، نتناول في الفرع الأول طرق الاكتساب العادية ،وفي الفرع الثاني نتناول طرق الاكتساب الاستثنائية .

الفرع الأول: طرق الاكتساب العادية

حيث يمكن تقسيمها إلى طرق اكتساب مالية،و طرق اكتساب مجانية وكل نوع من أنواع هذه الطرق له أحكامه الخاصة به .

---

(1)-أسيا حميدوش، المرجع السابق،ص89

(2)-حمدي باشا عمر، ليلى زروقي ،المرجع السابق ص102

(3)- عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق،ص175 .

أولا / طرق الاكتساب المالية

ونعني بها تلك الطرق التي يكون لها مقابل مالي و تتمثل في الشراء والاستئجار والتبادل.

أ/ الشراء

عرف الأستاذ السنهوري الشراء(عقد البيع)بأنه "عقد ملزم لجانبين ،إذ هو يلزم البائع بان ينقل للمشتري ملكية شيء أو حق مالي أخر، ويلزم المشتري بأن يدفع للبائع مقابل ذلك ثمنا نقديا [1]،كما نص القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم على مايلي « البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل ملكية شيء أو حقا ماليا أخر في مقابل ثمن نقدي» [2]،ففي هذه الحالة لا تظهر الإدارة بمظهر السيادة و السلطة ،لأنها تتعامل مع الإفراد على أساس التراضي،لكن ينبغي ألا يضر التصرف بمصالح الدولة ،وتفاديا لتواطؤ بعض المواطنين مع الخواص [3] ،كما نص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على مايلي« لا يجوز القيام بعمليات شراء العقارات و الحقوق العقارية والمحلات التجارية التي تتم بالتراضي أو بنزع الملكية من طرف الدولة و المؤسسات العمومية الوطنية مقابل قيمة إجمالية تساوي على الأقل سعرا محددا يحدد بقرار من وزير المالية ،وكذلك الأمر بالنسبة لحصص الشراء ذات المبلغ الأدنى إذا كانت تشكل جزءا ضمن عملية مشتركة تتعلق بأملاك من هذا النوع ،وذات القيمة المساوية لهذا المبلغ أو الزائدة عنه ،إلا بعد أخذ رأي أملاك الدولة »[4].

ب/ الإستئجار

حيث نص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على عدم جواز القيام بعمليات الاستئجار والاتفاقات بالتراضي و الاتفاقيات مهما كانت مقابل كراء سنوي إجمالي متضمنا التكاليف ،يساوي على الأقل سعرا محددا بقرار من وزير المالية ،إذا كانت المدة المقررة للإيجار تساوي أو تتجاوز 6 أشهر إلا بعد اخذ رأي إدارة أملاك الدولة ،كذلك الأمر إذا كانت المدة المقررة للعملية تتجاوز 9 سنوات مهما يكن مبلغ الكراء يؤخذ كذلك برأي مصلحة أملاك الدولة فيما يخص الملحقات المتضمنة مراجعة الإيجار [5] .

---

[1]- عبد الرزاق احمد السنهوري،الوسيط في شرح القانون المدني ،الجزء الرابع (البيع) ،دار إحياء التراث ، بيروت 1980،ص19 .

[2] - المادة 351 من الأمر رقم 58/75 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني السابق الذكر.

[3]- أعمر يحياوي المرجع السابق ،ص41 .

[4]- المادة 96 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر.

[5]- المادة 95 من نفس المرسوم التنفيذي.

ج / التبادل

اعتبر قانون الأملاك الوطنية التبادل وسيلة قانونية تخضع في أحكامها إلى قواعد القانون الخاص وفي هذا المجال نصت المادة 413 من القانون المدني على أن « المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل للأخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود»،وعملية التبادل هذه تكون بصورة واضحة خاصة على العقارات أكثر منها على المنقولات،وهذا من خلال نظرة على ما يجري في الواقع من عمليات التبادل [1]،حيث نص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على مايلي« يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص » [2].

ثانيا/ طرق الاكتساب المجانية

على عكس طرق الاكتساب المالية فان طرق الاكتساب غير المالية هي تلك الطرق التي تكون بدون مقابل مالي تتمثل في الهبات والوصايا.

أ/ الهبات

ينص قانون الأسرة الجزائري على أن« ... تمليك بلا عوض »[3]، وعليه بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة يتعين على كل موثق اؤتمن على وصية تشتمل على تبرعات لفائدة الدولة أو المؤسسات العمومية الوطنية ،أن يعلم فور فتح الوصية الوزير المكلف بالمالية بصفته ممثلا للدولة والممثلين الشرعيين للمؤسسات العمومية الوطنية الموصى لها [4]،كما ينص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على مايلي «تثبت هبات الأملاك المنقولة لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، بعقد إداري يبرمه مدير أملاك الدولة في الولاية وممثل المصلحة أو المؤسسة المستفيدة من الهبة إن اقتضى الأمر»[5] .

---

(1)- أسيا حميدوش ، المرجع السابق،ص 77 .
(2)- المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر.
(3)- المادة 202 فقرة 01 من القانون 11/84 المؤرخ في 9 يونيو 1984 المتعلق بقانون الأسرة،المعدل والمتمم جريدة رسمية العدد24 سنة 1984 .
(4)- المادة 169 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر.
(5)-المادة 172 من نفس المرسوم التنفيذي.

ب /الوصايا

أما بالنسبة للوصية فهي نظام قديم، غبر أنه كثيرا ما اقترن بالظلم في العهد الروماني ، وعند العرب في الجاهلية، ليجئ الإسلام بعدها ويوضح وجهتها ويجعلها قائمة على أساس الحق والعدل هذا وقد عرف المشرع الجزائري الوصية في المادة 184 من قانون الأسرة «بأنها تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع »[1].

إن الهبات والوصايا التي تقدم للدولة تقبل بمقتضى قرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية،وإن اقتضى الأمر تقبل بمقتضى قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية و الوزير المكلف بضمان تخصيص هذه الهبات » [2] .

الفرع الثاني: طرق الاكتساب الاستثنائية

بعد انعدام الطرق العادية لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة تلجأ الإدارة إلى عدة وسائل استثنائية تتمثل في وسلتين ،الوسيلة الأولى طرق الاكتساب الاستثنائية بتعويض، والوسيلة الثانية تتمثل في الطرق الاكتساب الاستثنائية بدون تعويض .

أولا / طرق الاكتساب الاستثنائية بتعويض

وهي تلك الطرق الاستثنائية التي تسمح بتعويض الطرف الأخر في هذا الصدد و تتمثل في الطرق التالية

أ /نزع الملكية العامة من اجل المنفعة العمومية

يعرفها المشرع الجزائري على أنها طريقة استثنائية لاكتساب الأملاك والحقوق العقارية[3]،الأمر الذي يجعل على الدولة مسؤولية التأكد من أن المستفيد من نزع الملكية قد قام مسبقا بمحاولة ودية من اجل الحصول على العين المراد نزع ملكيتها من مالكها الأصلي،فلا يمكن البدء في عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية،إلا إذا تم التحقق من أن جميع المحاولات الودية باءت بالفشل [4].

---

[1]-المادة 184 من القانون 11/84 المعدل و المتمم السابق الذكر.
[2]- المادة 43من القانون 30/90 المعدل و المتمم السابق الذكر.
[3]-المادة من القانون 11/91 المؤرخ في 27 افريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من احل المنفعة العمومية جريدة رسمية العدد48 سنة 1991 .
[4]-سماعين شامة،النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري،بدون رقم الطبعة،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع

ب/ الشفعة

الشفعة مصدر شفع بفتح الشين وسكون الفاء،وهي ضد الوتر فيقال كان وترا فشفعه و نقول العرب شفع الشيء صيره شفعا أي زوجا ،بأن يضيف إليه مثله [1]، كما ينص الأمر 58/75 المعدل والمتمم على مايلي «الشفعة رخصة تجيز حلول محل المشتري في بيع العقار»[2] ،حيث وضع المشرع إجراءات خاصة ومواعيد محددة يجب احترامها، وتتمثل هذه الإجراءات في التصريح بالرغبة في الشفعة وإيداع الثمن حيث تباد عادة إجراءات الشفعة بإنذار رسمي الذي يوجهه البائع أو المشتري إلى الشفيع ،ليبدي رغبته في الأخذ بالشفعة عن طريق الإعلان الرسمي لكل من البائع و المشتري في أجل ثلاثون يوما من تاريخ الإنذار بالإضافة إلى الثمن الذي يتم إيداعه لدى الموثق وذلك حفاظا على حقوق ذوي المصلحة و ضمانا لجدية الأخذ بالشفعة [3]،و هذا ما نص عليه القانون المدني الجزائري بقوله« يجب أن يكون التصريح بالرغبة في الشفعة بعقد رسمي يعلق عن طريق كتابة الضبط ،وإلا كان هذا التصريح باطلا،ولا يحتج بالتصريح ضد الغير إلا إذا كان مسجلا يجب إيداع ثمن البيع و المصاريف بين يدي الموثق خلال ثلاثون يوما على الأكثر من تاريخ التصريح بالرغبة في الشفعة » [4].

ج /الاستيلاء

يعرف الأستاذ مسعود شيهوب ،الاستيلاء المؤقت على العقارأنه إجراء استثنائي تلجا إليه الإدارة للحصول على الأموال و الخدمات من الأفراد في حالة الضرورة و الإستعجال و ذلك عندما لا تسمح طرق القانون المألوفة بتحقيق الأهداف المرجوة، وهو أكثر الإجراءات خطورة لأنه لا يتضمن ضمانات كافية لصالح الأفراد" [5]،ونص عليه المشرع الجزائري كمايلي «يتم الحصول على الأموال والخدمات لضمان سيرالمرافق العمومية بإتفاق رضائي الحالات والشروط المنصوص عليها في القانون،إلا انه يمكن وفي

الجزائر 2003 ،ص229،228 .

(1)-احمد دغيش ،حق الشفعة في التشريع الجزائري،بدون ذكر رقم الطبعة،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع سنة 2011 ،ص22 .

(2)- المادة 794 من الأمر 58/75 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني الجزائري السابق الذكر.

(3)- سناء بن شرطيوة،كسب الملكية العقارية عن طريق الشفعة ،مذكرة ماجيستر،تخصص عقاري،كلية الحقوق جامعة منتوري قسنطينة، بدون ذكر السنة ص،98،83 .

(4)- المادة 801 من الأمر 58/75 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني الجزائري السابق الذكر.

(5)- مسعود شيهوب ،المبادئ العامة للمنازعات الإدارية،نظرية الاختصاص ،الجزء الثالث،ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر،سنة 1998،ص11 .

الحالات الاستثنائية و الإستعجالية وضمانا لإستمرارية المرفق العمومي،الحصول على الأموال و الخدمات عن طريق الاستيلاء ... »[1]

ثانيا / طرق الاكتساب الاستثنائية بدون تعويض

وهي تلك الطرق الاستثنائية التي لا تسمح بتعويض الطرف الأخر لأنه مجهول أوغير موجود أصلا، ويتعلق الأمر على الخصوص بالتركات التي ليس لها وارث ،أو الأملاك التي ليس لها مالك .

أ/ التركات الشاغرة بدون وارث

التركة إجمالا هي ما يتركه المتوفي من المنقولات و العقارات،و تنتقل إلى الورثة بمجرد موت المورث و للتركة حقوق متعلقة بها تتمثل في حق تجهيز الميت ،حق دائنيه في استيفاء دينهم و ذلك طبقا للقاعدة الفقهية "لا تركة إلا بعد سداد الديون ،حق الموصى له في تملك ما أوصي به إذا استوجبت الوصية شروط نفاذها،حق الورثة في تملك ما بقي من التركة بعد الحقوق المذكورة ،وتعتبر التركة شاغرة إذا توفي مالك العقار دون أن يترك وارثا أو تخلى احد الورثة عن حصته ،سواء كان الشخص وطنيا أو أجنبيا، كما تدخل ضمن التركات الشاغرة، الحصص التي تنازل عنها أصحابها لصالح الدولة والمؤسسات العمومية التابعة لها وفي هذه الحالة يتم التصريح بشغور التركة وتؤول بذلك إلى الدولة [2]،فإذا مات شخص و لم يترك وارثا في الشريعة الإسلامية تؤول تركته إلى بيت المال ،و بيت المال تمثله الآن خزينة الدولة ،فيمكن القول إذن أن التركات التي لا وارث لها تكون ملكا للدولة و تكون من أملاكها الخاصة [3]،وفي هذا الصدد ينص القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم على مايلي « إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا،أمام الهيئات القضائية المختصة،بحكم يصرح بإنعدام الوارث ... »[4]

---

[1]- المادة 679 من الأمر 58/75 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني الجزائري السابق الذكر..
[2]- أسيا حميدوش، المرجع السابق،ص 96 .
[3]- عبد الرزاق احمد السنهوري،الوسيط في شرح القانون المدني،حق الملكية،المرجع السابق،ص156 .
[4]- المادة 51من القانون 30/90 المعدل و المتمم السابق الذكر.

ب/ الأملاك الشاغرة بدون مالك

تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي لبس لها مالك،وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم [1]،و في حالة عقار و عندما يكون المالك مجهولا يباشر مدير أملاك الدولة المؤهل إقليميا فتح تحقيق لدى المحافظات العقارية و الضرائب و عند الاقتضاء، لدى المصالح القنصلية ،إذا ثبت بأن العقار كان محازا من طرف أجنبي تحت أي شكل من الأشكال و بالموازاة مع هذا التحقيق ينشر إشعار متعلق بالبحث عن المالك المحتمل أو الورثة على الأقل في صحيفتين وطنيتين ويعلق لمدة أربعة أشهر بمقرات البلديات التابعة للولاية وإذا أمكن تبليغه إلى أخر محل سكن أو إقامة معروفة للمالك،زيادة على ذلك إذا كان العقار مسكونا أو مستغلا يوجه إشعار أيضا إلى الشاغل أو المستغل [2].

المطلب الثاني : تسيير الأملاك الوطنية الخاصة و حمايتها

بمجرد الاعتراف للأشخاص الإدارية العامة بالشخصية المعنوية تتكون لديها ذمة مالية مستقلة عن الهيئات الأخرى و هو ما يطلق عليها بالأملاك الوطنية الخاصة فلها الحق الكامل في التصرف فيها كما شاءت مثل تصرف الأفراد العاديين بأملاكهم الخاصة هذه الحرية تعطيها الحق أن تمنح هذه الأملاك على سبيل الانتفاع [3]،و لما لهذه الأملاك من ميزة أحاطها المشرع بحماية قانونية خاصة و عليه سندرس قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة في الفرع الأول وفي الفرع الثاني ندرس الحماية القانونية المقررة للأملاك الوطنية الخاصة.

الفرع الأول : قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

إن قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة تكون عن طريق تصرفات غير ناقلة للملكية وأخرى ناقلة للملكية ، وهذا ما سنراه فيما يلي .

---

(1)- المادة 773 من الأمر 58/75 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني الجزائري السابق الذكر.
(2)- المادة 180 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر.
(3)-رضوان عايلي،إدارة الأملاك الوطنية المرجع السابق،ص104.

أولا/ التصرفات غير الناقلة للملكية

هي عبارة عن تصرفات تجريها الإدارة بإرادتها يتم بموجبها تحويل عقارات إلى جهات أخرى دون إنتقال ملكية هذه العقارات إلى تلك الأشخاص بل يتم تحويل التسيير لهذه العقارات لأجل المصلحة العامة [1] و أهم هذه التصرفات نتناولها على التوالي :

أ / التخصيص

التخصيص عملية تقتضيها مصلحة المرفق العام، وتتمثل في أن تضع مصلحة عامة منقولا أو عقارا تحت تصرف مصلحة عامة أخرى لتمكينها من أداء مهامها النظامية [2]،و التخصيص هو قرار يوضع بموجبه عقار أو منقول تابع للأملاك الوطنية الخاصة تحت تصرف مصلحة عمومية قصد تمكينها من أداء مهمتها، فيبين هذا القرار المصلحة أو المصالح أو الهيئات التي تتحصل على المال و أوجه استعماله [3]،كما نص القانون رقم 30/90 المعدل و المتمم على مايلي « يعني التخصيص باستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة المحلية الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما و قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها »[4]،و التخصيص المذكور سابقا يختلف عن التخصيص المنصوص عليه في المادة 688 من القانون المدني التي تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري، وهذا التخصيص المذكور في المادة هو تخصيص عام غايته دمج المال ضمن عناصر الأموال العامة إما بوضعه للاستعمال الجماهيري العام أو الاستعمال الخاص أما التخصيص المذكور في قانون الأملاك الوطنية هو وضع مال خاص للدولة أو لأحد الأشخاص العامة المحلية تحت تصرف الإدارات لأداء المهام المنوطة بها[5]،و بالتالي يتم تخصيص الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة تخصيصا نهائيا أو مؤقتا من طرف الوزير المكلف بالمالية إذا تعلق الأمر بمؤسسات وطنية دوائر وزارية ومؤسسات وهيئات إدارية مستقلة أو جماعات إقليمية ،ومن طرف الوالي ،إذا تعلق الأمر بالمصالح غير المتمركزة و المؤسسات العمومية و الهيئات العمومية ذات الإختصاص المحلي الموجود

---

(1)- عبد العظيم سلطاني،المرجع السابق ،ص192.
(2)- أعمر يحياوي،الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، المرجع السابق،ص121 .
(3)- عبد العظيم سلطاني،المرجع السابق ،ص192.
(4)- المادة 82 فقرة 01من القانون 30/90 المعدل و المتمم السابق الذكر.
(5)- عبد العظيم سلطاني،المرجع السابق ،ص193.

بالولاية، ويتخذ الوزير المكلف بالمالية أو الوالي،حسب الحالة قرار التخصيص تبعا لطلب معلل ترسله الهيئة أو الجماعة أو المصلحة المعنية ، ويتخذ القرار بناء على اقتراح المصالح المختصة المكلفة بأملاك الدولة [1].

ب /التأجير

لكل ملك عدة وظائف و أهم هذه الوظائف هي الوظيفة الإستغلالية و لعل أهم طريقة يستطيع بها الشخص تحقيق أرباح كثيرة هي إستثمار أملاكه سواء عقارات أو منقولات عن طريق الإيجار،فالدولة الجزائرية لجأت إلى هذه الطريقة في نص القانون 30/90 المعدل و المتمم، وإذا كان عقد إيجار الأملاك الوطنية الخاصة يكتسي أهمية للدولة فانه يؤدي وظيفة إجتماعية أيضا فهو يمكن الطبقة الاجتماعية الوسطى وهي أغلبية المجتمع من إستثمار أملاكها في الإيجارات التجارية ومن الإستفادة من عقد السكن دون اللجوء إلى الشراء نظرا لغلاء ثمن السكنات،كذلك له وظيفة عمومية تضامنية حيث يربط علاقة دائمة ومستمرة بين الإدارة و المواطنين[2] ،والمشرع الجزائري من خلال نصوص القانون المدني لم يعطي تعريف واضحا و دقيقا لعقد الإيجار بل نص في المادة 467 من القانون المدني على« ينعقد الإيجار بمقتضى عقد بين المؤجر و المستأجر،فإيجار الأملاك الوطنية الخاصة يخضع لأحكام قانون الأملاك الوطنية » [3]،كما نص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على مايلي « تختص إدارة أملاك الدولة وحدها بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة أم غير مخصصة لمصلحة عمومية،ومهما تكن المصلحة التي تحوزوها أو تستعملها،كما تختص وحدها بتحديد الشروط المالية لهذا التأجير»[4].

إضافة إلى أن عقد الإيجار و المعد وفق شكل نموذجي محدد بقرار من وزير المالية يحدد حقوق وواجبات الإطراف و كيفيات دفع مستحقات الإيجار و شروط الفسخ و كيفيات تحويل الإيجار إلى تنازل عند الاقتضاء،أما بالنسبة لعملية فسخ التأجير فيكون عقب إشعار قبلي يرسل إلى المستأجر قبل 6 أشهر إذا تعلق الأمر بعقارات غير مخصصة ترغب الدولة في استرجاعها للوفاء باحتياجات مصالحها الخاصة [5].

---

(1)- المادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر.
(2)-رضوان عايلي، ،إدارة الأملاك الوطنية المرجع السابق ص110.
(3)- عبد العظيم سلطاني،المرجع السابق ،ص199،198.
(4)- المادة 100 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السابق الذكر.
(5)- المادة 107،104 من نفس المرسوم التنفيذي.

ج/الإمتياز

هو عقد لمدة محدودة بمقتضاه تساهم السلطة العامة على سبيل مد يد المساعدة في تعزيز نشاطات الجمعيات و الهيئات ذات الطابع الاجتماعي،وذلك من خلال وضع منقولات وعقارات مجانا تحت تصرفها قصد تسهيل أداء مهمتها الرامية إلى حماية الفئات المحرومة و المعوزة [1]،و لقيام الدولة بوظائفها الاجتماعية والاقتصادية تلجا لمنح بعض التسهيلات والامتيازات لبعض الأشخاص والهيئات التي تتوفر فيهم الشروط المطلوبة قانونيا،وهذا عن طريق استفادتهم بحق استعمال الأملاك الوطنية الخاصة استعمال مجاني أو شبه مجاني لتحقيق غرض معين يعود بالفائدة على الشخص المستفيد و على المجتمع بصفة عامة،واهم هذه الامتيازات هي امتياز السكن امتياز حق الانتفاع بالممتلكات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة من طرف الجمعيات و الهيئات ذات الطابع الاجتماعي،وامتياز الأراضي في إطار الاستثمار [2] .

1/ امتياز السكن

هو السكن الممنوح للموظف قصد الأداء الحسن و الفعال للخدمة العامة ويتخذ هذا الامتياز إحدى الصورتين،الضرورة الملحة للخدمة،أو منفعة الخدمة .

1-1 / الضرورة الملحة للخدمة : ويمنح هذا السكن في حالتين:

أولها تلك الحالة التي يجب أن يكون فيها الموظف حاضرا في مكان العمل ليلا ونهارا مما يقتضي أن يسكن في البناية حيث يمارس وظيفته،أو في بناية مرتبطة بها وإلا تعذر مزاولة نشاطه [3]، أو إذا كان العون لا يستطيع أداء مهامه دون أن يكون ساكنا في العمارة التي يمارس فيها وظائفه،أي في عمارة ملحقة بها،وكان حضوره مطلوبا ليلا ونهارا،أو إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي تبيعات خاصة و يترتب عليه استعداد دائم دون أن يكون مع ذلك ساكنا في مكان عمله [4].

---

[1]-أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، المرجع السابق،ص126.
[2]- رضوان عايلي ،إدارة الأملاك الوطنية،المرجع السابق ص121
[3]- عبد العظيم سلطاني،المرجع السابق ،ص205.
[4]- رضوان عايلي ،إدارة الأملاك الوطنية،المرجع السابق ص123.

وثانيهما تلك الحالة التي يتحمل فيها الموظف مسؤولية ذات تبعات خاصة تتطلب منه حضور دائما دون أن يكون ضروريا أن يسكن في مقر عمله ، وقد حدد قرار وزاري مشترك مؤرخ في 17 ماي 1989 قائمة المستفيدين في إطار الامتياز الضرورة الملحة للخدمة على سبيل الحصر ومنهم المدير العام للحماية المدنية،المدير العام للجمارك،المراقب المالي للوالي،الرئيس الأول للمحكمة العليا[1].

2-1/ منفعة الخدمة

يمنح امتياز السكن في إطار منفعة الخدمة عندما يمكن السكن للأداء الحسن للخدمة أو يشجع تزويد مناطق معينة بكفاءات إضافية و قد حدد القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 قائمة المستفيدين الذي يمكنهم الاستفادة من هذا الامتياز ومن بينهم،ضابط الحالة المدنية،العون المعين في مصلحة رقابة الجودة والأسعار، مدرس ،مكون ضابط مؤسسة إعادة تربية..إلخ ، يثبت الإمتياز سواء في إطار ضرورة الملحة للخدمة أو منفعة الخدمة بقرار يعده مدير أملاك الدولة إذا كان المسكن تابع للدولة ،أو للوالي إذا كان تابعا للولاية ،أو رئيسا للمجلس الشعبي البلدي إذا كان تابعا للبلدية، يكون الإمتياز لصاحب العمل أما إذا تعلق الأمر بضرورة الملحة للخدمة فلا يدفع المستفيد بدل الإيجار بل تتحمله الهيئة المستخدمة ،ومهما يكن يلغى الإمتياز عند نهاية الوظيفة التي بررته ،أو بيع البناية أو إلغاء تخصيصها وفي هذه الحالة يلتزم المستفيد بإخلاء الأماكن في أجل ثلاثة أشهر اعتبارا من تاريخ قرار إلغاء الامتياز،و إلا طبقت ضده غرامات مالية بصفة تلقائية كما يمكن للإدارة أن تقيم ضده دعوى استرجاع أو اللجوء إلى تنفيذ التلقائي إذا توفرت شروطه القانونية [2]'ويمنح الموظف سكن لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كفيلا بأن يتيح أفضل أداء للخدمة أو تشجيعها لبروز كفاءات إضافية في نواحي معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ضرورة ملحة لممارسة الوظيفة .

2/ امتياز حق الانتفاع بالممتلكات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة من طرف الجمعيات و الهيئات ذات الطابع الاجتماعي

نظرا لدورها الاجتماعي و الإنساني منحت الدولة بعض الجمعيات،والهيئات حق الانتفاع بممتلكات تابعة للأملاك الوطنية الخاصة حيث عرفت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 156/93 المتعلق بمنح

[1] -القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1980 المحدد لقائمة الوظائف و المناصب المخولة حق الامتياز في المساكن ، التابعة للدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات ذات الطابع العمومية جريدة رسمية العدد21 لسنة 1980 .
[2]- أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، المرجع السابق،ص129،130 .

الجمعيات و المنظمات ذات الطابع الاجتماعي امتياز حق الانتفاع بممتلكات تابعة للأملاك الوطنية[1]، وهذا النوع من الإمتياز أنه حق الإنتفاع المؤقت بممتلكات منقولة وغير منقولة تابعة للأملاك الوطنية قصد تحقيقها أعمالا ذات طابع إجتماعي من المنفعة العمومية أو المصلحة العامة فهو عقد لمدة محدودة بمقتضاه تساهم الإدارة في ترقية نشاطات الجمعيات والهيئات ذات الطابع الإجتماعي، وذلك من خلال وضع منقولات وعقارات مجانا تحت تصرفها قصد تسهيل أداء مهامها الرامية إلى حماية الفئات المحرومة والمعوزة [2]

ويمكن أن يستفيد من هذا الإمتياز الجمعيات ذات الطابع الاجتماعي وهي الجمعيات المؤسسة قانونا التي تعمل بصورة رئيسية وفقا لهدفها القانوني الأساسين وهو تحقيق أنشطة ترمي إلى إدماج الأشخاص المعوقين أو المحرومين مهنيا وحمايتهم، ويشترط لمنح حق الامتياز بالإنتفاع بالأملاك الوطنية قيام مداولة من طرف المجلس الشعبي الولائي أو المجلس الشعبي البلدي ،ويمنح الإمتياز عن طريق إتفاقية تعد بين السلطة المانحة للامتياز ورئيس الجمعية أو الهيئة أو المنظمة الإجتماعية المستفيدة منه [3]،وفق دفتر شروط يحدد الشروط والمتطلبات العامة والكيفيات التي يجب أن يتم فيها منح الإمتياز وتحدد الإتفاقية على الخصوص:[4]

- مدة الإمتياز وشروط تمديده وفسخه.
- نوع الأنشطة التي يجب أن تخصص لها دون غيرها الممتلكات الممنوح إمتيازها .
- شروط المراقبة وكيفياتها التي تمارس على إستعمال الممتلكات الممنوح إستعمالها.

3/ إمتياز الإنتفاع بالأراضي في إطار الاستثمار والترقية العقارية

وعليه سنتناول امتياز الانتفاع في اطار الاستثمار أولا ثم نتطرق لامتياز الانتفاع بالأراضي في إطار الترقية العقارية كما يلي :

---

[1]-المرسوم التنفيذي رقم 156/93 المؤرخ في 07جويلية 1993 المتعلق بكيفية منح الامتياز لصالح الجمعيات ذات الطابع الاجتماعي،جريدة رسمية العدد 4 لسنة 1993 .

[2]-أعمر يحياوي ،الوجيز في أموال الدولة والجماعات المحلية ،المرجع السابق ص 126 .

[3]-رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية،المرجع السابق ص125

[4]-المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 156/93 السابق الذكر

1-3/ الامتياز في إطار الاستثمار

في السابق كانت الدولة تبيع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للمستثمرين وفقا للمادة 161 من القانون 25/91 المؤرخ في18 يسمبر1991 المتضمن قانون المالية لسنة 1992[1]،لكن الطريقة جعلت بعض المستفيدين يمارسون المضاربة بشأن هذه العقارات دون أن يعملوا على تحقيق مشاريعهم [2]، وبذلك صدرت عدة نصوص :

- المرسوم التشريعي رقم 12/93 المؤرخ في 17 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار[3].
- المرسوم التنفيذي رقم 322/94 المؤرخ أكتوبر 1994 المتعلق بمنح امتياز الأراضي الواقعة في مناطق خاصة في إطار ترقية الاستثمار[4]
- والأمر 27/95 المؤرخ في 30 ديسمبر 1995 المتضمن قانون المالية لسنة 1996 [5].

ويمكن تعريف الإمتياز وقتا للأحكام المتقدمة بأنه نظام بموجبه تمنح الدولة قطعة أرضية لمدة محدودة لمستثمر معين قصد تحقيق مشروع اقتصادي مقابل دفع أجرة إمتياز[6]، وقد كان هذا الإمتياز يقوم على التراضي ،أما بصدور قانون المالية لسنة 1998 نجد المادة 51 منه تنص على أن الامتياز يكون بالمزاد العلني .

غير انه عندما يتعلق الأمر بالاستثمارات في المناطق الخاصة فإنه يسمح للمستثمر أن يستفيد من قطعة أرضية بالدينار الرمزي[7] ومن أمثلة هذه المناطق، منطقة التوسع الإقتصادي حيث تعين منطقة التوسع الاقتصادي كل الولاية أو بعضها أومجموعة منها ، أو مجموعة البلديات بقرار مشترك بين السلطات المكلفة بالمالية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية والتخطيط بناء على إقتراح الجماعات

---

[1]-القانون رقم 25/91 المؤرخ في 18 ديسمبر 1991 المتضمن قانون المالية لسنة 1992 جريدة رسميية العدد 65 لسنة 1992 .

[2]-عبد العظيم سلطاني ،المرجع السابق،ص208 .

[3]-المرسوم التنفيذي رقم 12/93 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار و يحدد شروط تعيين المناطق الخاصة ويظبط حدودها ،جريدة رسمية العدد 67 لسنة 1993 .

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 322/94 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتعلق بمنح امتياز الاراضي الواقعة في مناطق خاصة في إطار ترقية الاستثمار،جريدة رسمية العدد 67 لسنة 1994 .

[5]-الامر 95 /27 المؤرخ في 30 ديسمبر 1995 المتضمن قانون المالية لسنة 1996 جريدة رسمية العدد58 لسنة 1995

[6]- أعمر يحياوي ،الوجيز في أموال الدولة والجماعات المحلية المرجع السابق ،ص 138.

[7]- نفس المرجع ،ص 139 .

المحلية يقدم بعد مشورة الوزارة أو الوزارات القطاعية المعينة وعند الاقتضاء بعد استشارة الاتحادات أو الجمعيات التي بهمها الأمر [1]

2-3/ الامتياز في إطار الترقية العقارية

في إطار الترقية العقارية، و استثناء على قاعدة البيع بالمزاد العلني ، كانت إدارة أملاك الدولة تبيع بالتراضي لمرقي العقار العقارات اللازمة لمشاريعهم ، لذلك صدر قرار وزاري مشترك رقم 2 بتاريخ 7 جوان 1994 فنص في المادة 4 منه على مايلي «عندما تكون مواعيد إجراءات نقل الملكية متعارضة مع استعجال البرامج ،و أن أصل الملكية واضح يمكن للوالي أن يتخذ قرار امتياز لصالح المهيأ المرقي أو البناء الذاتي لتمكينهم من الامتثال لشروط إعداد رخصة البناء [2]،غيرأنه مع تفشى ظاهرة المضاربة تم تعميم نظام الامتياز الذي يمكن أن يتحول إلى تنازل بموجب المادة 111 من قانون المالية لسنة 1996 ،و كذلك بموجب المادة 51 من قانون المالية لسنة 1998 على انه لم تحدد بصراحة كيفيات منح الامتياز فيما تعلق بالترقية العقارية لكن الأقرب أنها تكون بالتراضي [3]

د/التسيير الحر

التسيير الحر هو عمل تقوم به الجماعات الإقليمية للمحلات التجارية أو الحرفية التابعة لأملاكها الوطنية الخاصة و يكون ذلك وفقا لدفتر الشروط و القيود المقررة طبقا للتشريع الجاري به العمل و على الخصوص قانون الولاية و قانون البلدية [4]،و يحدد مبلغ تعويض التسيير من طرف الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية بعد استشارة الإدارة المختصة، والمستحق من استغلال محل تجاري أو عرض تابع للأملاك الوطنية الخاصة والمتضمن حق إيجار يدفع هذا التعويض لميزانية الجماعة الإقليمية المحلية[5]إذن يمكن للدولة و الجماعات المحلية أن تؤجر محلاتها التجارية للغير قصد استمرار نشاط هذه المحلات و يترتب عن هذا العقد المعد في الشكل الرسمي أن المستأجر يتحول إلى تاجر و يلتزم بالتزامات

---

(1)- المادة 9 من الرسوم التنفيذي رقم 321/94،المؤرخ في 17اكتوبر 1994 المتضمن تطبيق أحكام المادة 24 من المرسوم التنفيذي 12/93 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية لاستثمار و يحدد شروط تعيين المناطق الخاصة و يضبط حدودها ،جريدة رسمية العدد 67 لسنة 1993.

(2)-القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 07 جوان 1994 تحت رقم 02 المتضمن تحديد الشروط و كيفيات بيع أراضي الفضاء أو المبنية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة (لم يصدر في جريدة).

(3)-عبد العظيم سلطاني ،المرجع السابق ص 211 ،112.

(4)- المادة 103 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر

(5)- المادة 102من نفس القانون .

التجار، فيسجل في السجل التجاري و يمسك الدفاتر التجارية و بالنسبة لمبلغ الإيجار تحدده أملاك لدولة بعد استشارة الإدارة المكلفة بالتجارة إذا كان المحل تابع للدولة .

ثانيا/ التصرفات الناقلة للملكية

إن الأملاك الوطنية الخاصة تخضع في تسييرها إلى قواعد تسيير أملاك الخواص أي الأفراد، وبالتالي إلى قواعد القانون المدني، إلا ما استثنى منه بنص قانوني خاص، ولعل أخطر التصرفات التي يخضع لها الملك هي التصرفات الناقلة للملكية، كون أنها تخرج الملك من ذمة صاحبه وتلحقه إلى ذمة شخص آخر بالإضافة إلى الالتزامات المعروفة في القانون المدني لهذا السبب نص المشرع صراحة في نص المادة 109 من قانون 30/90 أنه لا يمكن التصرف في الأملاك العقارية إلا طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها والأصل أن التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة يكون على أساس تعاقدي لكن استثناء إعتبر القانون والقضاء الفرنسي أن التصرفات الواردة عليها يمكن أن تكون بناءا على قرار إداري[1] وعيله سوف ندرس بيع الأملاك الوطنية الخاصة ثم التبادل .

أ/ بيع الأملاك الوطنية الخاصة

حسب نصوص المواد 89 و100 من قانون 30/90 فإنه يمكن بيع الملاك العقارية والمنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بشرط إلغاء تخصصها إذا أصبحت غير صالحة للاستعمال أو في حالة عدم قابليتها لتأدية وظيفتها وعليه لا تستطيع الإدارة بيع أملاكها إلا في حالة عدم قابليتها للاستعمال وهذا شرط مقيد لإرادة الإدارة، إذ أن الأصل في عقد البيع أن البائع حر في بيع أملاكه سواء كانت في حالة جيدة أو غير ذلك، بشرط أن يتوفر في هذا العقد شرط الرضا، فالأملاك الوطنية تباع أساسا عن طريق المزاد العلني واستثناءا تباع عن طريق التراضي واللجوء إلى البيع بالمزيد العلني هو أهمية هذه الأملاك وطبعا لإضفاء نوع من الشرعية والمصداقية[2]، وعليه سوف نتناول البيع بالمزاد العلني والبيع بالتراضي .

1/ البيع بالمزاد العلني

إن اللجوء إلى البيع بالمزاد العلني لغرض بيع الأملاك الوطنية الخاصة هو إجراء منطقي وموضوعي نظرا لأهمية هذه الأملاك من جهة ولإضفاء الشرعية والمصداقية والمساواة في تصرفات الإدارة من جهة

---

[1]-رضوان عايلي، إدارة، الأملاك الوطنية ،المرجع السابق ص 130.
[2]-عبد العظيم سلطاني المرجع السابق ص 176.

أخرى وهذا لتجنب المحاباة والتميز والرشوة وغيرها من التصرفات التي تمس بهبة الدولة وكيانها، فالأصل أن كل الأملاك الوطنية الخاصة تخضع للبيع بالمزاد العلني ماعدا ما يستثنى منها بنص خاص[1]ويتم المزاد طبقا لدفتر الشروط العامة، ويوافق عليه الوزير المكلف بالمالية[2] ،«كما انه يسبق كل مزاد إشهار يطابق أهمية الأشياء والمعدات المطلوبة بيعها ويعلن المزاد قبل 15 يوما على الأقل من تاريخ البيع عن طريق الملصقات وإن اقتضى الأمر عن طريق الإعلانات الصحفية.،أو بأية وسيلة أخرى يمكن أن تثير المنافسة ما عدا الأشياء و الأملاك القابلة للتلف أو الأشياء التي يتحتم رفعها فورا أو الأشياء ضئيلة القيمة » [3]وعليه يكون المزاد العلني عن طريق العروض المختومة، أو بالمزايدة الشفهية أو بأية طريقة أخرى تحفز على المنافسة إلا أن هناك إستثناء يتعلق بالدفاع الوطني والأمن العمومي وهنا يمكن أن تقتصر المنافسة على بعض الأشياء والمعدات حسب شروط تحديد بالاتفاق مع مصلحة أملاك الدولة[4]،وفي الحديث سعر المزايدة لا يمكن أن يكون أقل من السعر الأدنى المحدد مقدما[5]،كما تحدد البنود والشروط الخاصة التي تفرض مسبقا غلى المزايدة باتفاق مشترك بين مصلحة أملاك الدولة والمصلحة المسلمة إذا تعلق الأمر بمادة تتطلب أن يكون أخذها على مراحل خلال فترة معينة أو في أجل محدد[6]،وعن تاريخ ومكان المزايدة فمصلحة أملاك الدولة هي من تقوم بتحديدها آخذة بعين الاعتبار طبيعة الأشياء والمعدات والمواد والبضائع المختلفة المطلوب بيعها وكميتها وموقعها[7].

2 / البيع بالتراضي

لم يتطرق قانون الأملاك الوطنية للبيع بالتراضي بصفة صريحة ماعدا بعض المواد التي تنص على أحكام البيع بصفة عامة، ولعله ترك الأمر للسلطة التنظيمية للحكومة[8].

والأصل في هذه الأملاك أن تباع بالمزاد العلني لكن استثناء يمكن أن تباع بالتراضي[9]ونصت على ذلك ذلك المادة 3/114 من قانون 30/90 على «.....يمكن التنازل بالتراضي لأسباب خاصة بالأمن العمومي

---

(1) ـ رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية ،المرجع السابق ص 131.
(2) ـالمادة150من المرسوم التنفيذي رقم 427/12،السابق الذكر.
(3) ـ المادة151 من نفس المرسوم.
(4) ـ المادة152 من نفس المرسوم.
(5) ـالمادة153 من نفس المرسوم.
(6) ـالمادة154 من نفس المرسوم.
(7) ـالمادة155من نفس المرسوم.
(8) ـ رضوان عايلي ، إدارة الأملاك الوطنية ،المرجع السابق ص 135.
(9)- عبد العظيم سلطاني المرجع السابق ص 188 .

أو الدفاع الوطني أو الفرص السانحة وللإدارة تقدير هذه الظروف ويكون البيع خاصة لصالح المصالح والجماعات أو الهيئات العمومية والجمعيات» [1].

ويتم البيع بالتراضي للخواص إذا نص التنظيم المعمول به على ذلك وفقا للشروط والكيفيات التي يحددها هذا الأخير[2]،كما يثبت بيع الأشياء والمعدات والمواد والبضائع المختلفة بالتراضي لإحدى المصالح أو جماعة أو هيئة عمومية تابعة للدولة التي تمسك محاسبتها بالشكل التجاري بمحضر تحرر مصلحة أملاك الدولة التي تحدد سعر البيع بعد استشارة المصلحة المسلمة، ويوقع المحضر ممثلا المصلحتين البائعة والمشترية[3] والمشترية[3]

ب/التبادل

إن نقل ملكية الملك الوطني الخاص لا يتم بعملية البيع فقط بل نص قانون الأملاك الوطنية على إجراء أخر و هو المبادلة و سنتطرق إلى مفهوم التبادل تم إلى إجراءات التبادل وأخيرا الى انتهاء إبرام عقد التبادل .

1 / مفهوم التبادل

التبادل إجراء يتم بمقتضاه مبادلة او مقايضة مال بمال أخر وهو مانص عليه القانون المدني الجزائري بقوله«المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود »[4]،أما في قانون الأملاك الوطنية فقد حصر عملية التبادل بين الأشخاص العامة و الخواص في العقارات فقط حيث نص القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم على مايلي «كما يتم تبادل الأملاك الوطنية العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص»[5] و ينص أيضا على« يكون تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجمعيات الإقليمية موضوع قرار تتخذه السلطة المختصة »[6].

---

[1] ـالمادة 114 فقرة 03 من القانون رقم 30/90االمعدل والمتمم السابق الذكر.
[2] ـ المادة 157 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12السابق الذكر.
[3]ـ المادة 158 من نفس المرسوم التنفيذي .
[4]- المادة 413 من الأمر رقم 58/75 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني السابق الذكر.
[5]-المادة 92 فقرة 02 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.
[6]- عبد العظيم سلطاني ،المرجع السابق ص 188،189

2 / إجراءات التبادل

تتم عملية التبادل بناءا على طلب و بمبادرة الهيئة العامة الراغبة في التبادل أو الشخص الطبيعي الذي يريد ذلك، فإذا كان صادرا من هيئة عامة فإن هذه الأخيرة ترسل الملف إلى وزير المالية مصحوبا بالأوراق الثبوتية المتعلقة به، لكن بعد موافقة السلطة الوصية عليه، و يكون الملف مصحوبا بمذكرة توضيحية تبرر عملية التبادل و إذا كان الطلب صادرا من شخص طبيعي عادي (أشخاص القانون الخاص) فإنه يرسل الملف إلى وزير المالية مصحوبا بمستند الملكية وبكل وثيقة تثنبت الموافقة المبدئية للمصلحة العمومية المعنية و هذا من اجل القيام بالتحقيق الضروري و بتحديد حقيقة تقييم العقارات و معدل فارق القيمة عند الاقتضاء [1]

3/ انتهاء عقد التبادل

عقد التبادل عقد رضائي و يكون في صورة عقد لكن لا يمكن إبرام العقد إلا بعد صدور قرار المبادلة الذي يصدر عن وزير المالية و ينص قرار المبادلة على البيانات التالية:[2]

- وصف الأملاك العقارية موضوع المبادلة و قيمة كل منها.

- معدل فارق القيمة الذي ترتب على احد الطرفين المتبادلين للطرف الأخر.

- الأجل الذي يمكن تحقيق عملية التبادل خلاله.

- الأجل لتصفية الرهون المحتملة التي تثقل العقار الخاص.

ويأخذ عقد التبادل شكل عقد إداري أو عقد توثيقي،فإذا كان في شكل عقد إداري تقوم إدارة أملاك الدولة بتحريره بإعتبارها موثق الدولة و يوقعه والي الولاية التي يوجد فيها الملك، أما إذا كان في شكل عقد توثيقي فإنه يتم عند الموثق و تتبع فيه كل الإجراءات الخاصة بالعقود و يمثل فيه مدير أملاك الدولة ،ويتحمل الطرف المتبادل مع الدولة مصاريف التوثيق و يخضع العقد في الحالتين لإجراءات التسجيل

[1]- رضوان عايلي إدارة، الأملاك الوطنية،المرجع السابق ص 140.
[2]- المادة 32 فقرة 05 من المرسوم التنفيذي قم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة وتسييرها ويظبط كيفيات ذلك،جريدة رسمية العدد 60 لسنة 1991 .

و الشهر في المحافظة العقارية [1]، ويعتبر تحويل فعلي للملكية،فتضم الإدارة العقار الخاص إلى ذمتها المالية ،وتدمجه في نطاق الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لها وذلك بصورة مؤقتة حتى يتم تخصيصه و تصنيفه حسبما تراه الإدارة المختصة ،وإذا كان العقار يفوق في قيمته العقار الأخر فإن الشخص الذي يستفيد من العقار الأكبر قيمة يدفع الفارق إلى الشخص الذي تحصل على عقار اقل قيمة،أما إذا تعلق الأمر بعملية تبادل مع الهيئات المحلية فقرار التبادل يكون من اختصاص رئيس المجلس الشعبي،و تستكمل العملية بإعداد عقد إداري من السلطة التي اتخذت قرار التبادل على أن يخضع هذا العقد لإجراءات التسجيل و الشهر العقاري [2]

الفرع الثاني: حماية الأملاك الوطنية الخاصة

إن الغاية من تقرير قواعد قانونية خاصة لحماية أموال الدولة الخاصة هي لتوفير الضمانات القانونية اللازمة لاستمرار وديمومة هذه الأموال بالشكل لذي يكفل تأديتها للوظائف المخصصة أو المرصدة لها،و قد إستقرت معظم الأنظمة القانونية على توفير الحماية القانونية للأموال بشكل عام [3]،و عليه سنتناول في هذا الفرع أنواع الحماية المقررة للأملاك الوطنية الخاصة.

أولا/الحماية الإدارية

لقد خص المشرع الجزائري الأملاك الوطنية الخاصة بحماية قوية شملتها بصورة مطلقة بغض النظر عن نوعها فجميعها تستفيد من قواعد هذه الحماية،فنجد الدستور قد افرد عددا من المواد استهدف من خلالها تأكيد وضمان حماية الأملاك الوطنية [4]،إذ نص الدستور الجزائري على وجوب حماية الملكية العمومية وهو واجب على كل مواطن[5]،كما ينص القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم على واجب حماية الأملاك الوطنية التي تلزم الإدارة والأفراد معا و لكي تتمكن الإدارة من تحقيق هذا الهدف يجب أولا أن تتعرف على أملاكها بواسطة عملية الجرد والتي تمكنها فما بعد من ضبطها وصيانتها والمحافظة عليها[6]،حيث تتمثل في وسلتين وهما جرد الأملاك الوطنية الخاصة ،و سائل المحافظة على الأملاك الوطنية الخاصة .

---

[1]1- عبد العظيم سلطاني ،المرجع السابق ص190 ،191

[2]- رضوان عايلي إدارة، الأملاك الوطنية،المرجع السابق ص 141،142

[3]-أحمد طلال عبد الحميد،النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة،الطبعة الأولى،دار الثقافة للنشر و التوزيع،دون ذكر مكان وسنة النشر،ص 176 .

[4]-محمد فاروق عبد الحميد،المرجع السابق،ص 343 .

[5]- المادة 63 من الدستور الجزائري .

[6]- المادة 05 من القانون رقم 30/90المعدل و المتمم السابق الذكر.

أ/ جرد الأملاك الوطنية الخاصة

يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي و تقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية حيث يبين هذا الجرد حركات هذه الأملاك ويقوم العناصر المكونة لها [1]، ويتعين على المنشات و المصالح والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة والجماعات المحلية الإقليمية،سواء كانت تتمتع بالاستقلال المالي و/أو الشخصية المعنوية أو لا تتمتع بهما أن تقوم بجرد وصفي وتقويميي لعقارات الأملاك الخاصة أو العمومية التي خصصت لها [2] .

و ترتكز عملية الجرد على مسك بطاقات حسب نموذج بموجب القرار المؤرخ في 02/04 /1992 تحدد فيها اسم المؤسسة التي تحوز العقار،نوعه محتواه ،موقعه ،أصل ملكيته و قيمته ونفس الشيء بالنسبة للمنقولات و تقوم مديريات أملاك الدولة على المستوى المحلى بجمع كل المعطيات والمعلومات الواردة إليها من طرف المؤسسات والهيئات العمومية المعنية بالجرد لتسجيلها في السجلات الخاصة بذلك وتسهر باستمرار على فحص المجرودات ومعاينة وجودها مع المراجعة الدورية لهذه السجلات بتدوين كل جديد يطرأ على الأملاك الوطنية حتي تتمكن من تتبع حركتها و بيان اتجاهها [3] .

ب/وسائل المحافظة على الأملاك الوطنية الخاصة

تمتلك الإدارة في سبيل المحافظة على الأملاك التي تحوزوها وسيلتين :قانونية و مادية

1/ الوسيلة القانونية

و تتمثل في حق الإدارة في إصدار اللوائح التنظيمية و هي عبارة عن لوائح ضبط إداري قصد المحافظة عن الملك الوطني والحد من الخطر الذي يهدده،وهو ما نص عليه القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم كمايلي «....و لضمان المحافظة المادية على بعض توابع الأملاك الوطنية،تخول السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية صلاحيات سن قواعد تنظيمية »[4]

---

[1]- المادة 08 من القانون رقم 30/90المعدل و المتمم السابق الذكر .
[2]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 السابق الذكر.
[3]- المواد 6،5،11،25،20 من نفس المرسوم التنفيذي.
[4]- المادة 68 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.

2 /الوسيلة المادية

يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما[1]

-أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العموميةا لتي يقصد بها علاوة على أعباء القانون العام،الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاقات الطريق،ومصبات الخنادق والرؤية و الغرس والتقليم.....الخ

-الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة،وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة،و يتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الإجراءات المتعلقة بها .

ثانيا /الحماية المدنية

تخضع الأملاك الوطنية الخاصة إلى الحماية المدنية شأنها في ذلك شأن الأملاك الوطنية العمومية حيث نص القانون رقم 30/90على مايلي «الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية،وتخضع إدارة الأملاك و الحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و التصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى»[2] ،أما التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة فهو جائز وفقا لأحكام قانون الأملاك الوطنية ،وتتمثل وسائل الحماية المدنية للأملاك الوطنية في السلطات الممنوحة للإدارة في مواجهة جميع أشكال التعدي عليها،وتتمثل أساسا في حق الإدارة في رفع دعاوى الحيازة .

ثالثا/الحماية الجزائية

لقد أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة للمال العام بمختلف أنواعه فكان تدخله بتقرير حماية جزائية خاصة له تحفظه من مختلف أشكال التعدي الصادرة من الأشخاص الطبيعية والمعنوية الحائزة لها بأي صفة كانت و حتى الموظفين وما في حكمهم القائمين بتسييرهم و السهر على حفظها وصيانتها،وهذه الحماية تشمل جميع الأملاك الوطنية العامة والخاصة ، إلا أنها تتجلى بصورة أوضح في الأملاك التي تكون أكثر عرضة

(1) - المادة 67 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.
(2)- المادة 04 فقرة 02 من نفس القانون.

للجمهور كالطرق العامة و مجاري المياه....الخ [1]،و ما يجدر التنبيه إليه أن النصوص الجزائية التي تكفل الحماية للمال العام بصفة عامة لم تجمع في تشريع واحد بل جاءت مبعثرة في مختلف القوانين والمراسيم الخاصة المتعلقة بكل نوع منها بالإضافة لما تضمنه قانون العقوبات والذي ينص على انه « يعاقب بالحبس من 6 أشهر إلى ثلاث 3 سنوات و بغرامة من 50.000 دج إلى 200.000 دج كل موظف عمومي في مفهوم المادة 02 من القانون 01/06 المؤرخ في 20 فبراير سنة 2006 والمتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته ، تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية او خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده ، سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها » [2]، من جهة أخرى نجد أن المشرع الجزائري قد أورد عدة أحكام جزائية في نصوص خاصة جاءت بعقوبات جد صارمة لردع كل محاولة للمساس بسلامة المال العام بمختلف أشكالها فقد تضمن القانون 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته [3]، أحكاما جزائية لمحاربة الاختلاس و تبديد المال العام و إتلافه أو تبذيره ' كما نص القانون رقم 71/73 المتضمن الثورة الزراعية قبل إلغائه في مادته 27 على معاقبة أعمال التخريب الموصوفة التي تستهدف عرقلة التنمية العادية لأجهزة الاقتصاد الوطني وتعريضها للخطر [4].

وقد نصت المادة 137 من القانون 30/90 المعدل والمتمم على مايلي«علاوة على ذلك تبقى سارية المفعول الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم و سير المصالح العمومية و المؤسسات و الهيئات العمومية و كذا أحكام التشريع الخاص لمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأملاك التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون» [5] .

هذه بعض الأمثلة على النصوص الجزائية التي تعاقب على مختلف أشكال التعدي على الأملاك الوطنية التي تشمل كما سبقت الإشارة إليه أعلاه الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة ،و قد إقتصرنا في هذا المجال على إعطاء بعض الأمثلة فقط لأن مجال الأملاك الوطنية الخاصة مجال واسع ولا يمكننا التعمق أكثر من ذلك لارتباطه بعدة قوانين ذات الصلة .

---

[1]- محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية،الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر1992 ص 11 .

[2]- المادة 119 مكرر من الأمر رقم 156/66 المعدل والمتمم المتضمن قانون العقوبات السابق الذكر.

[3]- القانون 06 /01 المؤرخ في 2006/02/20 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته ، جريدة رسمية العدد14 لسنة 2006 .

[4]- الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 ديسمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية،جريدة رسمية العدد97 لسنة 1971 .

[5]- المادة 137 من القانون رقم 30/90 المعدل و المتمم السابق الذكر.

خـاتـمـة

من خلال دراستنا لموضوع النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر يتبين لنا بوضوح أن أبرز ما يثيره هذا الموضوع هو الإشكال والتعقيد الكبيرين الذي وقع فيهما المشرع الجزائري ، و ذلك من خلال سنه لقوانين لا تتماشى و الوظيفة المنوطة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة ، لا سيما جملة القواعد القانونية التي تعاقبت لتنظيم الأملاك الوطنية مما نتج عنها فوضى لازلنا تحت ضغطها إلى يومنا هذا بالإضافة إلى اتساع وضيق نطاق الأملاك الوطنية حسب النظام الذي كان سائدا في البلاد و استحداث تقسيمات مبتكرة في إطار الأملاك الوطنية فتقرر الرجوع إلى التقسيم الثنائي ، أي الاعتماد على الازدواجية في الأملاك الوطنية فاتضحت معايير التفرقة بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة.

فمن خلال جملة هذه القوانين والتنظيمات اتضح جليا قصور المشرع الجزائري في وضعه لنظام قانوني معتدل ورائد في تصنيف و تنظيم الأملاك الوطنية وعدم استقراره على نظام واحد يخدم الأملاك الوطنية، وبقي يتلاعب و يتأرجح دون التوصل إلى إرساء قواعد قانونية ثابتة لتقنين هذه الأخيرة وذلك لان موضوع الأملاك الوطنية يمثل القلب النابض للاقتصاد الوطني و الأرض الفتية لانبعاث كل النشاطات الاقتصادية و الاجتماعية فوجب على المشرع أن يرسى على قاعدة تكون أساسا مبنية على أرضية متينة و قوية في سنه للقوانين التي تنظم موضوع الأملاك الوطنية و أن يراعي في سنها التحكم الرشيد في تنظيمها و تعطي نتائج ايجابية وملموسة على ارض الواقع ، و أن يأخذ في الحسبان كل ما يخدم مصلحة الفرد والمجتمع.

وعليه ومن خلال بحثنا استطعنا الخروج بأهم النتائج التالية:

- العودة إلى اعتماد النظرية الازدواجية في تصنيف الأملاك الوطنية كان أحسن حل للتفريق بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة.
- استقرار النظام القانوني للأملاك الوطنية خاصة بعد التسعينات حيث أصبح أكثر عقلانية وواكب جملة الإصلاحات .
- الأملاك الوطنية العامة تختلف عن الأملاك الوطنية الخاصة من حيث الاستغلال والاستعمال فالأولى مخصصة للاستعمال العام و الثانية يقتصرا ستعملها على الجماعات الإقليمية وحدها.
- اتساع مجال الأملاك الوطنية العمومية مقارنة مع مجال الأملاك الوطنية الخاصة .
- ولعل أهم نقطة يمكن الإشارة إليها فيما يخص الأملاك الوطنية الخاصة هي ما جاء به القانون رقم 14/08 المعدل و المتمم للقانون 30/90 و التي كانت محل جدال فقهي و قضائي يتعلق الأمر بقابلية

هذا الصنف من الأملاك للحجز عليها و كسبها بالتقادم طبقا لقواعد القانون المدني فجاء المشرع ليحسم الأمر بإقراره في نص المادة 04 منه عدم جواز ذلك شأنها، شأن الأملاك العمومية.

أما عن أهم التوصيات والاقتراحات فإننا نقترح مايلي :

- الاستغلال الأمثل و الرشيد للأملاك الوطنية العمومية والخاصة .
- إعادة النظر في فرض قواعد قانونية لاستغلال الأملاك الوطنية العامة من طرف الجميع وذلك تطبيقا ليمدا المساواة ومحاربة كل ظاهرة من شانها تؤدي إلى استغلال هذه الأماكن بالطرق غير الشرعية و دون تراخيص و خير مثال على ذلك لما نراه ألا وهو استيلاء بعض الشباب على بعض المناطق و جعلها موقف للسيارات و فرض مبالغ مالية على أصحابها دون ترخيص على ذلك .
- التفكير في غرس ثقافة الائتمان لدى مسيري الأملاك الوطنية و ذلك لعدم نهبها واستغلالها خاصة فيما يتعلق بالمنقولات لان بعض مسيري الإدارات يقومون باستغلال هذه الأملاك لأغراض شخصية و ابسط مثال على ذلك استغلال الأوراق و الأقلام و غيرها .
- إرساء وعي ثقافي لدى المواطنين بالمحافظة على هذه الأملاك مما يوفر لهم حماية قانونية خاصة وان كنا بصدد الثروة الغابية فبعض الناس يجهلون التشريعات المتعلقة بهذه الأخيرة لاسيما إذا كانوا من الرعاة أو الحطابين وغيرهم فيقومون بتصرفات عن دون قصد مما يعرضهم للجزاء وهذا غير منطقي .

و في الأخير يجدر بنا التنويه إلى أن بحثنا هذا هو مجرد محاولة متواضعة لتسليط الضوء على موضوع في غاية الأهمية ، وذلك بإبراز جوانب حساسة فيه ، على اعتبار أن التفصيل في كل الجوانب المتعلقة به يتطلب مزيدا من الأبحاث والدراسات ، إذ أنه مهما بحثنا ودرسنا فإننا لن نعطيه حقه بالقدر اللازم ، نظرا لاتساعه وشساعته وعلاقته الوطيدة بفروع القانون المختلفة ، وحسبنا أننا قد اجتهدنا ولكل مجتهد نصيب .

قائمة المراجع

أولا/ الكتب

أ/ الكتب باللغة العربية

1- عبد الرزاق احمد السنهوري،الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء الرابع (عقد البيع)، دار إحياء التراث، بيروت،1980

2- محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،1984.

3- محمد يوسف المعداوي،مذكرات في الأشغال العامة و الأموال العامة،الجزء الأول،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، 1984 .

4-عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة،الطبعة الثانية،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،1987 .

5- محمد أنس قاسم جعفر،النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية ،الطبعة الثالثة،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 1992 .

6- خالد خليل الظاهر، القانون الإداري، الطبعة الأولى،دار المسيرة للنشر والتوزيع و الطباعة عمان،1997.

7-مسعود شيهوب،المبادئ العامة للمنازعات الإدارية ،نظرية الاختصاص،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 1998.

8-عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء (حق الملكية) الطبعة الثالثة،منشورات حلبي الحقوقية، بيروت، 2000 .

9-. حسين عثمان محمد عثمان،أصول القانون الإداري،ديوان المطبوعات الجامعية،الإسكندرية 2003.

10- على خطار الشطناوي،الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى دار وائل للطباعة والنشر،الجامعة الأردنية ،2003

11- سماعين شامة،النظام القانوني ،للتوجيه العقاري،دارهومة للطباعة والنشر و التوزيع، الجزائر 2003.

12- أعمر يحياوي،الوجيز في الأموال الخاصة للدولة والجماعات المحلية، دارهومة للطباعة والنشر و التوزيع، الجزائر 2004 .

13- محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع،عنابة،2004 .

14-أعمر يحياوي،نظرية المال العام،الطبعة الثالثة،دار هومة للطباعة ، الجزائر 2005 .

15-عمار عوابدي ،القانون الإداري،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2005 .

16- مازن ليلو راضي ،القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية،الإسكندرية 2005 .

17- نوفل علي عبد الله صفو الدليمي،الحماية الجزائية للمال العام، دار هومة ، الجزائر2005 .

18- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، منشاة المعارف، الإسكندرية 2006.

19- محمد احمد علي قطب،الموسوعة القانونية والأمنية في حماية المال العام، الطبعة الأولى، إيتراك للنشر والتوزيع، مصر 2006 .

20- حمدي باشا،ليلى زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة11 ، دارهومة للطباعة والنشر و التوزيع الجزائر 2009 .

21- عمر حمدي باشا ،نقل الملكية العقارية،دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع،الجزائر 2009.

22- محمد رفعت عبد الوهاب، القانون الإداري،الجزء الأول دار الجامعة الجديدة،دون ذكر مكان النشر، 2009.

23- نواف كنعان،القانون الإداري،الكتاب الثاني،دار الثقافة للنشر والتوزيع ،الأردن، 2009 .

24- عبد العظيم سلطاني،تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ،دار الخلدونية للنشر و التوزيع، الجزائر،2010 .

25- أحمد دغيش،حق الشفعة في التشريع الجزائري،دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع 2011 .

26- أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة،الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع ، عمان ،2011 .

27- عبد الغني بسيوني عبد الله ،القانون الإداري،الدار الجامعية للطباعة والنشر ،دون ذكر مكان وسنة النشر.

ب/ الكتب باللغة الفرنسية

1-Ahmed rahmani .les biens publics en droit algerien.les éditions internationales Algérie 1996.

ثانيا/ مذكرات ورسائل ماجستير

1-الأخضر دغو،الحماية الحنائية للمال العام،مذكرة ماحيستر،تخصص قانون أعمال،كلية الحقوق جامعة باتنة سنة 2000/1999.

2- نادية بلعمورة،أحكام الأموال العمومية،في القانون الجزائري،مذكرة ماجيستر،فرع قانون الأعمال كلية الحقوق ، جامعة الجزائر، بن عكنون سنة 2000/1999 .

3- سمير بوعجناق، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري،تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق جامعة الجزائر،بن عكنون،سنة 2001 /2002 .

4- حسان شرفي ،الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري،مذكرة ماجيستر،تخصص دولة ومؤسسات عمومية، كلية الحقوق،جامعة الجزائر، بن عكنون، السنة 2006/2005 .

5- رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة ماجيستر، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق،جامعة الجزائر بن عكنون، سنة 2005 /2006 .

6-أمجد نبيه عبد الفتاح لبادة، حماية المال العام ودين الضريبة، رسالة ماجيستر، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس فلسطين، سنة 2006 .

7- احمد النوعي، تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر، تخصص عقاري وزراعي، كلية الحقوق، جامعة البليدة ، سنة 2009 .

8- أسيا حميدوش،طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء القانون الأملاك الوطنية رقم30/90، مذكرة ماجيستر، تخصص عقاري، كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة،سنة 2010/2009

9- سناء بن شرطيوة ،كسب الملكية العقارية عن طريق الشفعة، مذكرة ماجيستر، تخصص عقاري،كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة، دون ذكر السنة.

ثالثا/ مجلات ، دوريات ، محاضرات

1- رضوان عايلي،أملاك الجماعات المحلية ومبدأ اللامركزية الإدارية، مجلة المفكر ،العدد العاشر،جامعة حسيبة بن بوعلي ،الشلف لسنة 2013 .

2- دورية بعنوان قانون الأملاك الوطنية، منشورة الصادرة عن مديرية أملاك الدولة لولاية المدية،سنة 2013 .

3- أحمد رحماني ، محاضرات قانون الأملاك الوطنية ،المدرسة الوطنية للإدارة،التكوين المتواصل،الجزائر،غير منشورة ، 1997 .

رابعا/ النصوص التشريعية و التنظيمية

أ/النصوص التشريعية

1- دستور 1996 المؤرخ في 23 فبراير 1996 المعدل والمتمم ، جريدة رسمية العدد 76 سنة 1996.

2- الآمر 020/62 المؤرخ في 24 أوت 1962 المتضمن حماية وتسيير الأملاك الشاغرة،جريدة رسمية العدد 12 لسنة 1962 .

3-الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم جريدة رسمية العدد 49 سنة 1966.

4-الأمر رقم 73/71المؤرخ في 08 ديسمبر1971، المتضمن الثورة الزراعية، جريدة رسمية العدد 97 سنة1971.

5-الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية العدد 78 سنة 1975.

6-القانون رقم 17/83 المؤرخ في 16 جويلية 1983 المتضمن قانون المياه (ملغى) جريدة رسمية العدد 96 سنة 1983 .

7- القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09 يونيو 1984 ، المتضمن قانون الأسرة المعدل و المتمم جريدة رسمية العدد 24 سنة 1984.

8- القانون رقم 12/84، المؤرخ في 23 يونيو 1984 ، المتضمن النظام القانوني للغابات المعدل و المتمم جريدة رسمية العدد 26 سنة 1984.

9- القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30جوان 1984 المتضمن قانون الأملاك الوطنية جريدة رسمية العدد 24لسنة1984 .الملغى

10- القانون رقم 25/90 ،المؤرخ في 10 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم جريدة رسمية العدد 49 سنة 1990 .

11- القانون رقم 30/90 ، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، المتضمن الأملاك الوطنية المعدل والمتمم جريدة رسمية العدد 52 سنة 1990.

12- القانون رقم 115/91 المؤرخ في 27 افريل1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية جريدة رسمية العدد 48 سنة 1991

13- القانون رقم 25/91 المؤرخ في 18 ديسمبر1991 المتضمن قانون المالية لسنة 1992 جريدة رسمية العدد 65 لسنة 1992 .

14-الأمر رقم 27/95 المؤرخ في 30 ديسمبر 1995 المتضمن قانون المالية لسنة 1996 جريدة رسمية العدد58 لسنة 1995

15- القانون رقم 04/98 المؤرخ في 05 يوليو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، جريدة رسمية العدد 44 سنة 1998 .

16- القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 يوليو 1998، المتعلق بالقواعد العامة للطيران، جريدة رسمية العدد 48 سنة 1998.

17- القانون رقم 10/01 المؤرخ في 04 يونيو 2001 ، المتعلق بالمناجم، جريدة رسمية العدد 35 سنة 2001 .

18- القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 غشت 2005المعدل والمتمم المتعلق بالمياه، جريدة رسمية العدد 60 سنة 2005 .

19-القانون رقم 01/06 المؤرخ في 20فيفري2006 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته،جريدة رسمية العدد14 لسنة 2006 .

20- القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المعدل والمتمم للقانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر2008،المتعلق بالأملاك الوطنية ، جريدة رسمية العدد 44 سنة 2008 .

ب/النصوص التنظيمية

1- المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في23 نوفمبر1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة تسييرها ويضبط كيفيات ذلك،جريدة رسمية العدد 60 لسنة 1991.

2- المرسوم التنفيذي رقم 91/ 455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991،المتعلق بجرد الأملاك الوطنية جريدة رسمية العدد 60 سنة 1991 .

3- المرسوم التنفيذي رقم 371/92 المؤرخ في 10 أكتوبر 1992 المتعلق بالقواعد المطبقة في تسيير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني،جريدة رسمية العدد 74 سنة 1992 .

4- المرسوم التنفيذي رقم 321/93 ،المؤرخ في 17 أكتوبر 1994المتضمن تطبيق أحكام المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 12/93 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار و يحدد شروط تعين المناطق الخاصة و يضبط حدودها جريدة رسمية العدد 67 لسنة1993.

5-المرسوم التنفيذي رقم 12/93 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار و يحدد شروط تعين المناطق الخاصة و يضبط حدودها جريدة رسمية العدد 67 لسنة 1993.

6-المرسوم التنفيذي رقم 156/93 المؤرخ في 07جويلية 1993 المتعلق بكبفبة منح الامتياز لصالح الجمعيات ذات الطابع الاجتماعي،جريدة رسمية العدد 4 لسنة1993.

7- المرسوم التنفيذي رقم322/94 المؤرخ في17 أكتوبر 1994المتعلق بمنح امتياز الأراضي الواقعة في مناطق خاصة في إطار ترقية الاستثمار جريدة رسمية العدد 67 لسنة 1994 .

8- المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط و كليفيات إدارة وتسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة ،جريدة رسمية العدد 69 سنة 2012 .

9-القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1980المحدد لقائمة الوظائف و المناصب المخولة حق الامتياز في المساكن التابعة للدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات ذات الطابع العمومية جريدة رسمية العدد21 لسنة 1980.

10- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في07 جولن 1994 تحت رقم 02 المتضمن تحديد الشروط وكيفيات بيع اراضي الفضاء او المبنية التابعة للدولة وتسييرها و يضبط كيقيات ذلك جريدة رسمية العدد60 لسنة 1994 .

الفهرس

شكر

إهداء

مقدمة 01

الفصل الأول: النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية.....05

المبحث الأول: ماهية الأملاك الوطنية العمومية.....05

المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية.....05

الفرع الأول/معايير تحديد الأملاك الوطنية العمومية 05

أولا / المعايير التقليدية 06

أ/ معيار عدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية للتملك الخاص.....06

ب/ معيار التخصيص للمنفعة العامة 07

1 / معيار تخصيص المال للاستعمال الجماهيري العام.....07

2/ معيار التخصيص للمرافق العامة 08

2-1/المعيار العضوي.....08

2-2/ المعيار الموضوعي 08

ثانيا /المعيار التشريعي.....09

الفرع الثاني:تعريف الأملاك الوطنية العمومية.....11

أولا / تعريف الأملاك الوطنية من الناحية الفقهية.....11

ثانيا/تعريف الأملاك الوطنية من الناحية التشريعية.....12

أ / تعريف الأملاك الوطنية العمومية في القانون المدني.....12

ب/ تعريف الأملاك الوطنية العمومية في القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية 12

ج/ تعريف الأملاك العمومية في قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري 13

المطلب الثاني: التحديد القانوني لقائمة الأملاك الوطنية العمومية 13

الفرع الأول:الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية 13

أولا / المجال البحري والجوي..... 13
أ/ المجال البحري.....14
1 /شواطئ البحر.....14
2/طرح البحر ومحاسره.....14
3/ قعر البحر الإقليمي وباطنه 14
4/المياه البحرية الداخلية.....14
ب/ المجال الجوي.....15
ثانيا / الأملاك العمومية المائية الطبيعية 15
أ **/** الأملاك العمومية الطبيعية السطحية للمياه 16
1 / الوديان 16
2 / البرك.....16
3/البحيرات السبخات والشطوط.....16
4/الموارد المائية غير العادية.....17
ب / الأملاك العمومية الطبيعية الجوفية للمياه.....17
ثالثا / الموارد والثروات الطبيعية 17
الفرع الثاني : الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية.....18
أولا / أملاك الملاحة البحرية.....19
ثانيا / أملاك اصطناعية للمياه.....19
ثالثا / أملاك الملاحة الجوية.....19
رابعا / الممتلكات الثقافية و المعالم و المواقع التاريخية والطبيعية.....20
المبحث الثاني: الأحكام القانونية للأملاك الوطنية العمومية.....21
المطلب الأول: وسائل اكتساب الأملاك الوطنية العمومية وطرق استعمالها.....21
الفرع الأول: الوسائل القانونية لاكتساب المال العام الصفة العمومية.....21
أولا / إدراج الأملاك الطبيعية.....22
ثانيا / إدراج الأملاك الاصطناعية.....22
أ/ التصفيف 23
ب/ التصنيف.....23

ج التخصيص.....24
الفرع الثاني: طرق استعمال الأملاك الوطنية العمومية.....24
أولا / الاستعمال العام المباشر للأملاك العمومية.....24
أ/ مبدأ الحرية.....25
ب/ مبدأ المساواة.....25
ج/ مبدأ المجانية 26
ثانيا /استعمال الأملاك العمومية بواسطة مرفق عام.....26
أ/ استعمال المرافق ا لعامة الإدارية 26
ب/ استعمال المرافق العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري.....27
ثالثا / الاستعمال الخاص للأملاك العمومية.....27
أ/ الاستعمال الخاص للأملاك العمومية بموجب قرار إداري.....27
1 / رخصة الطريق.....28
2/ رخصة الوقوف 29
ب/ الاستعمال الخاص للأملاك العمومية بموجب عقد إداري.....29
1/ امتياز استغلال الشواطئ.....29
2/ عقد شغل أماكن في السوق.....29
المطلب الثاني : حماية الأملاك الوطنية العمومية.....30
الفرع الأول: الحماية المدنية.....30
أولا /عدم القابلية للتصرف.....30
ثانيا / عدم القابلية للحجز.....31
ثالثا /عدم القابلية للتقادم.....32
الفرع الثاني:الحماية الإدارية.....32
أولا / الصيانة 33
ثانيا /الجرد.....34
أ/جرد المنقولات.....34
ب/ جرد العقارات 35
الفرع الثالث:الحماية الجنائية 37

الفرغ الرابع: الارتفاقات.....38
أولا/ ارتفاق الابتعاد عن الطريق 38
ثانيا / ارتفاق الابتعاد عن السكك الحديدية.....38
ثالثا/ ارتفاق الشاطئ الحر.....39
الفصل الثاني: النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة.....41
المبحث الأول: ماهية الأملاك الوطنية الخاصة.....41
المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة.....41
الفرع الأول:تعريف الأملاك الوطنية الخاصة.....41
أولا / تعريف الأملاك الوطنية الخاصة من الناحية التشريعية.....42
ثانيا/من الناحية الفقهية 42
الفرع الثاني:تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن غيرها من الأموال.....44
أولا /تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك التابعة للخواص.....44
ثانيا/تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك الوطنية العامة.....44
ثالثا/ تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك الوقفية 45
المطلب الثاني : التحديد القانوني لقائمة الأملاك الوطنية الخاصة..... 45
الفرع الأول: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.....45
الفرع الثاني : الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية.....46
الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية.....47
المبحث الثاني: الأحكام القانونية للأملاك الوطنية الخاصة..... 48
المطلب الأول: وسائل اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة.....48
الفرع الأول: طرق الاكتساب العادية.....48
أولا / طرق الاكتساب المالية.....49
أ/ الشراء.....49
ب/ الإستئجار.....50
ثانيا/طرق الاكتساب المجانية 50
أ/ الهبات 50
ب /الوصايا.....51

الفرع الثاني: طرق الاكتساب الاستثنائية.....51
أولا / طرق الاكتساب الاستثنائية بتعويض.....51
أ /نزع الملكية العامة من اجل المنفعة العمومية.....51
ب/ الشفعة 52
ج /الاستيلاء.....52
ثانيا / طرق الاكتساب الاستثنائية بدون تعويض.....53
أ/ التركات الشاغرة بدون وارث 53
ب/ الأملاك الشاغرة بدون مالك.....54
المطلب الثاني :تسيير الأملاك الوطنية الخاصة و حمايتها.....54
الفرع الأول : قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة.....54
أولا/التصرفات غير الناقلة للملكية.....55
أ / التخصيص.....55
ب /التأجير.....56
ج/الإمتياز.....57
1/ امتياز السكن.....57
1-1 /الضرورة الملحة للخدمة.....57
2-1/ منفعة الخدمة 58
/امتياز حق الانتفاع بالممتلكات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة من طرف الجمعيات والهيئات ذات الطابع الاجتماعي.....58
3/ إمتياز الإنتفاع بالأراضي في إطار الاستثمار والترقية العقارية.....59
3-1/الامتياز في إطار الاستثمار.....60
3-2/ الامتياز في إطار الترقية العقارية.....61
د/التسيير الحر.....61
ثانيا/ التصرفات الناقلة للملكية.....62
أ/ بيع الأملاك الوطنية الخاصة.....62
1/البيع بالمزاد العلني.....62
2 / البيع بالتراضي.....63

ب/التبادل 64
1 / مفهوم التبادل.....64
2 / إجراءات التبادل.....65
3/ انتهاء عقد التبادل.....65
الفرع الثاني: حماية الأملاك الوطنية الخاصة 66
أولا/الحماية الإدارية 66
أ/جرد الأملاك الوطنية الخاصة 67
ب/وسائل المحافظة على الأملاك الوطنية الخاصة 67
1/ الوسيلة القانونية.....67
2 /الوسيلة المادية 68
ثانيا /الحماية المدنية 68
ثالثا/الحماية الجزائية.....68
خاتمة 70
قائمة المراجع.....72
الفهرس.....79