الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العملي

جامعة يحي فارس بالمدية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري

بعنوان:

تكوين الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة

من تقديم الطلبة :

- **ياسمين شعاب**
- **غـــــــرابة بسمة**

تحت اشراف الاستاذ:

د. قنفود رمضان

لجنة المناقشة :

د. فروخ سميرة..... رئيسا
د.قنفود رمضان.....مشرفا
د. علياتي محمد .....مناقشا

السنة الدراسية : 2023/2022

إهـــداء

اهدي هذا البحث المتواضع الى من كان سببا في وجودي وقرة عيني أمي الغالية أطال الله في عمرها ورزقها الصحة والعافية .

إلى جميع إخوتي إلى صديقتي جميدة

إلى كل من يعرفني من أحبائي وأصدقائي

وفي الأخير أسأل الله عز وجل أن يعلمنا ما ينفعنا ويوفقنا إلى كل ما يرضيه.

الى صاحب السيرة العطرة ، والفكر المستنير والدي الحبيب

الى زوجي الغالي

الى اختي الغالية، الى اخوتي

إلى زملاء الدراسة

وإلى كل الاشخاص الذين نحمل لهم المحبة والتقدير.

بسمة غرابة

إهـــداء

اهدي هذا البحث المتواضع الى التي لم تدخر جهدا في سبيل اسعادي امي الحبيبة

الى صاحب السيرة العطرة ، والفكر المستنير والدي الحبيب

الى اختي الغالية، الى اخوتي

إلى زملاء الدراسة

وإلى كل الاشخاص الذين نحمل لهم المحبة والتقدير

ياسمين

كلمة شكر

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على افضل خلق الله محمد صلى الله عليه وسلم، اما بعد

نحمد ونشكر الله تعالى على فضله العظيم ، وتوفيقه لنا في اتمام مذكرة التخرج

نقدم خالص شكرنا وبالغ تقديرينا الى الاستاذة المشرف رمضان القنفود

نقدم الشكر الخالص الى كل أسات\ة كلية الحقوق بجامعة يحي فارس بالمدية

وإلى كل من قدم لنا يد العون في هذا العمل المتواضع.

مقدمة

مقدمة:

إن الدولة شهدت عدة تطورات في النظام القانوني للأملاك الوطنية فإن هذا النظام يعتبر أكثر نظام متعلق بالأنظمة السياسية والاقتصادية والاجتماعية وحتى يتسنى للدولة تقديم مختلف الخدمات المتعلقة بالمرافق العامة والاقتصادية والاجتماعية وإشباع حاجيات المواطن ، وذلك بهدف تحقيق المصلحة العامة وكذلك مواكبة التغيرات السياسية والاقتصادية كما مر النظام القانوني للأملاك الوطنية بالجزائر بعدة مراحل ، من بينها بعد الاستقلال ، حيث ساد فراغ قانوني ، فلم تكن للجزائر سوى الاستمرار بالعمل بالقانون الفرنسي ، الذي هو بدوره عرف تطورا من خلال اجتهاد الفقه والقضاء ، وكان يطلق على هذا النوع من النظام الدومين العام والدومين الخاص وهو ما يطلق على مصطلح الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة ، فعملت الجزائر به لسد الفراغ ما لم يكن فيه مخالفة لأحكام الشريعة والنظام العام وبعدها اهتم المشرع بتنظيم هذا المجال بتنظيم قواعده من خلال إصدار الأمر الصادر في 30 جوان 1984 في ظل الاشتراكية ، لكن تم تعديله بموجب القانون90-30 المعدل والمتمم الصادر في أول ديسمبر سنة 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية ، حيث تم تقسيم الأملاك الوطنية بموجب هذا القانون إلى أملاك عمومية وأملاك خاصة تابعة للدولة ، واقروسائل لتكوينها ، والمرسوم التنفيذي رقم 91 – 454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ، ويضبط كيفية ذلك ، وبعد مدة زمنية تم تعديله بقانون الأملاك الوطنية 08 – 14 وتم إلغاء المرسوم رقم 91- 454 السالف الذكر واستبدل بعدها بالمرسوم رقم 12-427 المؤرخ في 2012/12/16 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة .

حيث إن الأملاك الوطنية هي تلك الأموال التي تملكها الدولة سواء كانت عقارات أو منقولات من أجل إشباع حاجياتها من خلال طرق وكيفية إستغلالها ، وتتمثل في جميع ممتلكات الدولة مهما كانت طبيعتها ، سواء ملكية الدولة كانت لها عامة أو خاصة ، حيث تمتاز بالثبات وعدم خضوعها للتقلبات مما يؤدي إلى سهولة عملية تحيد نوعها.

لقد نصت المادة 02 من القانون 90-30 المعدل والمتمم الى تقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك خاصة وعامة تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية البلدية والولاية .

وهذا البحث هو محاولة لدراسة والتعمق أكثر في احد أصناف الأملاك الوطنية وهي الأملاك العمومية التابعة لدولةمن حيث تكوينها .

وتتمثل أهمية الموضوع من الناحية النظرية في كون دراسة الأملاك الوطنية العمومية ذات أهمية بالغة ، ومكانة هذه أخيرة في الدولة وخزينتها ،وتكمن أهداف الدراسة في أهداف عملية تتمثل في

التعرف على الإيطار القانوني لتكوين الأملاك الوطنية العمومية كون هذه الأخيرة أحد موضوعات القانون العقاري،وأخرى علمية تتمثل في إثراء الباحثين والدارسين لهذا الموضوع

أما الأسباب والدوافع التي جرتنا إلى اختيار موضوع تكوين الأملاك الوطنية العمومية تتمثل في أسباب موضوعية وأخرى ذاتية ، هذه الأخيرة تتمثل في الرغبة في الاطلاع على هذا الموضوع ، وهذا لما يتميز به من قيمة علمية وعملية ، كذلك محاولة جمع ما قيل في هذا الموضوع من الناحية القانونية ، ومحاولة اقتناء الفائدة العلمية التي يمكن تحقيقها، أما الأسباب الموضوعية فتتمثل في قلة الدراسات السابقة لهذا النوع من الأملاك ،كما تجدر الإشارة إلى ان الدراسات السابقة في تكوين الأملاك الوطنية العمومية قليلة جدا ،أما عن الصعوبات التي واجهنا أثناء إعداد هذا البحث فتتمثل بالدرجة الأولى في قلة المراجع العلمية الجزائرية في هذا الموضوع، سواء من ناحية الكتب أو المذكرات المتخصصة.

ولدراسة موضوع تكوين الأملاك الوطنية العمومية قمنا بطرح الإشكالية التالية:

ما هي الآليات المعتمد عليها في تكوين الأملاك الوطنية العمومية ؟ يدفعنا الي تساءل ماهي الإجراءات والكيفيات والاحكام القانونية المعتمدة في تكوين املاك الوطنية ؟ وماهوا النظام القانوني الذي يحكمها؟

وللإجابة على هذه الإشكالية قمنا بالاعتماد على مجموعة من المناهج العلمية في ايطار التكامل المنهجي، المنهج الوصفي والمنهج التحليلي من خلال الاستناد على النصوص القانونية المنظمة لتكوين الاملاك الوطنية العمومية ، من خلال تبسيطها وتجزئتها، ثم استخلاص أهم عناصرها

و بناءا على ما سبق اعتمدنا تقسيم هذا البحث إلى فصلين على النحو التالي، الفصل الأول: وسائل تكوين أملاك الوطنية العمومية الطبيعية والإصطناعية

المبحث لأول : وسائل تكوين أملاك العمومية التابعة لدولة

والمبحث الثاني : وسائل تكوين الأملاك العمومية بوسائل عادية

الفصل الثاني :تكوين أملاك الوطنية العمومية بطرق استنائية وحماية املاك الوطنية العمومية

المبحث: الأول وسائل تكوين أملاك الوطنية العمومية بوسائل استثنائية

المبحث الثاني حماية املاك الوطنية العمومية

الفصل الأول:

وسائل تكوين الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة

تمهيد:

تكتسب الدولة مجموعة من الأملاك الوطنية والتي تتمثل في ملكية عمومية وملكية خاصة تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية وذلك حسب المادتين 17 و18 من الدستور وفي هذا الفصل سنتطرق إلى موضوعنا وهو الأملاك الوطنية العمومية- الطبيعية والاصطناعية وما هي وسائل تكوينها.

فقد أعطى المشرع الدولة الحق في تكوين الأملاك الوطنية العمومية بوسيلتين حسب المادة 26 من القانون 90-30، أنه تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة وهذه الأخيرة سنتطرق إليها في المبحث الأول وسائل تكوين الأملاك الوطنية العمومية لطبيعة الاصطناعية

أما المبحث الثاني سنتطرق فيه الي تكوين املاك الوطنية بوسائل عادية رضائية.

المبحث الأول: وسائل تكوين املاك الوطنية العمومية التابعة لدولة.

يقصد بالأملاك الوطنية العمومية الطبيعية هي كل ما تم تكوينه بفعل الطبيعة وبإرادة الخالق دون جهد أو عمل بشري ونذكر منها مجاري الأنهار والوديان أو تلك التي يكشف عنها البحر أو الثروات أو الموارد السطحية أو الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية والمعادن الأخرى والمنتجات المتخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية أو الغابية كما حددتها المادة 16 من القانون 90 -30 المعدل والمتم بالقانون 08 -14.[1]

ونظرا لأهمية هذا النوع ن الأملاك الوطنية فقد نص المشرع على وسائل تكوينها وتنظيمها من خلال المواد 27-28 من قانون 30/90 يتعين إدراج أملاك الوطنية العمومية الطبيعية بالعملية الإدارية لتعين الحدود وهذا ما سنتطرق إليه في المطلب الأول وهو: آلية تعيين الحدود كوسيلة لتكوين الأملاك الوطنية العمومية وإجراءات تعيين الحدود على الأملاك البحرية كفرع أول.

والفرع الثاني: إجراءات تعيين الحدود على الأملاك المائية.

أما المطلب الثاني: ضمانات الملاك المجاورين كفرع أول.

وخروج الملك من نطاق الأملاك الوطنية العمومية كفرع ثاني

المطلب الأول: وسائل تكوين املاك الوطنية العمومية عن طريق الية تعين الحدود

وحسب المادة 29 من القانون 90-30: "تعيين الحدود وهو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية ويتبين هذه العملية بالنسبة للشواطئ البحر من جهة الأرض وبالنسبة لضفاف الأنهار حين تبلغ الأمواج أو المياه أو البحيرات ولهذه العملية طابع تسريحي ولا تتم إلا بمراعاة حقوق الغير بعد استشاراته لزوما لدى القيام بإجراء المعاينة ويبلغ عقد تعين الحدود للمجاورين وينشر طبقا للتشريع المعمول به".[2]

بمفهوم المادة 29 من القانون 30/90: إن تعيين الحدود هو إجراء إداري تقوم به سلطة مختصة لمعاينة الأملاك الوطنية العمومية وبأنه قرار يتميز بالطابع التصريحي يكون بإرادتها المنفردة من قبل السلطة المختصة مع ضمان حماية حدود الأملاك المجاورين ومن خلال هذا نرى أن عملية تعيين الحدود للأملاك العمومية الطبيعية تختلف عن عملية تعيين الحدود بالنسبة للأملاك الخاصة

1 -المادة 16 من القانون املاك الوطنية 90-30 ،المؤرخ في 14 جماد الاول 1410 الموافق ل06 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم.

2 -المادة 29 من قانون املاك الوطنية 90- 30المرجع نفسه

وحسب المادة 703 من القانون المدني والذي تتم فيه عملية تعيين الحدود يكون بالتراضي بين الملاك المجاورين أو بالإخبار بحكم قضائي، ويتقاسم الملاك نفقات تعيين الحدود أو يعينها القضاء في حالة التنازع.

لذلك فإن عملية تعيين الحدود للأملاك العمومية تختلف تماما عنها وذلك إن هناك قواعد استثنائية تطبق في المجال رغبة في حماية الأملاك العام من الإعتداءات الفردية ،وتفادي النزاعات بين الإدارة والملاك المجاورين للملك وفي حالة تداخل للمالكين ،وذلك فإن الإدارة بمقتضى سلطتها الإنفرادية يتعين حدود أموالها العامة، كما يمكن للإرادة ن تفرض إرادتها على الملاك المجاورين الإنصياع إلى هذا الإجراء تعيين الحدود طالما كان ملتزم بضوابطه التشريعية والإجرائية، كما أنها تكون نفقات عملية تعيين الحدود على عاتق الدولة وحدها، كما أن الطعن في القرارات التي تخص الحدود يعود فيها اختصاص النظر للقضاء الإداري وتختلف عملية تعيين الحدود الأملاك العمومية حسب نوعية الأملاك.

الفرع الأول: أجرات تعين حدود املاك الوطنية الطبعية

اولا إجراء تعيين الأملاك الوطنية العمومية البحرية.

الأملاك العمومية البحرية أو الدومين العام البحري يرجع في كامله إلى الدولة ،وهو يتكون من شواطئ وقعر البحر وباطنه والمياه البحرية الداخلية وطرح البحر ومحاسره ،ويقصد بطرح البحر الفضاءات التي تراجعت عنها البحار بصفة نهائية والتي لم تعد تغطي الجزء الأكبر العائم، في حين المحاسر هي الأراضي المتقطعة بفعل عمل البحر بتراجعه ولم تعد مغطاة بالمياه.

ولقد عرفت الأملاك الوطنية العمومية البحرية عدة تطورات وتوسعات كما عرفت تطور في تنظيمها- تعين الحدود في الأملاك الوطنية الطبيعية البحرية بالرجوع إلى المادة 18 من المرسوم والمواد 27 إلى 29 من المرسوم التنفيذي 12-427 وعملا بالمواد 27 إلى 29 من قانون 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1410 الموافق 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم المذكور أعلاه يضع الوزير المختص بالتشاور مع السلطات المحلية برنامج لتعيين حدود الأملاك العمومية البحرية الطبيعة ويسهر على تطبيقه حسب الشروط والأشكال والإجراءات المبينة أدناه... الوزير المكلف بالمالية".

نستخلص عدة إجراءات لتعيين الحدود البحرية من خلال هذه المادة:

1- تعيين الحدود للأملاك العمومية البحرية يجب أن يكون هناك برنامج مسطر يضعه الوزير المختص أو بالتشاور مع السلطات المحلية مع مراعاة الشروط والإجراءات في تطبيقه.

1-المادة 8 من المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 06 ديسمبر الجزائر 2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 69/ سنة 2012.

2- حسب المادة 8 من المرسوم تعيين حدود البحر تعيين من جهة الأرض ابتداء من حد الشاطئ الذي

تبلغه الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية، وتعد مساحة الشاطئ التي تغطيها الأمواج على هذا النحو جزءا لا يتجزأ من الأملاك العمومية البحرية.

3- إجراء المعاينة للحدود التابعة للأملاك الوطنية الطبيعية البحرية يكون إجراء علني.

ويكون هذا الإجراء بمبادرة مشتركة بين الإدارة المكلفة بالشؤون البحرية وإدارة الأشغال العمومية.

4- تقوم المصالح المعينة التقنية المختصة بإعداد محضر معاينة.

5- إجراء المعاينة يجب بحضور الملاك المجاورين وإخبارهم من أجل تسجيل ملاحظاتهم وإدعاءاتهم وحقوقهم.

6- يثبت الوالي المختص إقليميا بقرار هذا الحد بعد إجراء المعاينة في حالة عدم اعتراض من قبل الملاك

المجاورين ويتم تبليغ مديرية أملاك الدولة مختصة إقليميا وفي حالة عدم التراضي تضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير المعني أو الوزراء المعنيين والوزير المكلف بالمالية.

وبالرجوع إلى المادة 9 المنصوص عليها من نفس الدستور نرى أن قرار ضبط الحدود يعد قرار قانوني ذات طابع تصريحي وفي حالة عندما ..... إجراء المعاينة إن المساحات التي كانت من قل مشمولة في الأملاك العمومية البحرية أصبحت لا تغطيها الأمواج في أعلى مستواها لتدمج الأراضي المكشوفة قانونا بعد العملية في الأملاك الخاصة للدولة منخلال المواد: 10-13- 14- 15 من الدستور.[1]

وحسب المادة 10 يمكن للوالي أن يقوم بحجز شريط لا يتجاوز عرضه على مستوى الساحل على حافة الشاطئ والقطعة الأرضية عرضها 20 مترابتداء من الحد المسطر للأملاك العمومية.

يتم تجريد أراضي طروح البحر ومحاسره التي تستعاد من البحر وتعزل عن حركة الأمواج في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها من صفتها العامة.

يمكن تشكل لجنة استشارية من الخبراء لضبط المقاييس والثوابت التي تساعد الوالي في اتخاذ القرار المناسب وذلك في حالة وجود صعوبات في ضبط الحدود والأملاك الوطنية البحرية.

يخول الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي والسلطات المختصة في اتخاذ إجراء يكون عرضه لضمان حرية الدخول إلى الأملاك العمومية.[2]

1-المادة 09 المرسوم التنفيذي12-427 ،المرجع السابق

[2]-المادة 10 من المرسوم التنفيذي 12-427 ،المرجع السابق

الإشارة إلى ضبط بعض المفاهيم والمصطلحات المكونة في تعريف الأملاك البحرية:

- **الشاطئ:** هو جزء الساحل الذي تغطيه أعلى مياه البحر تارة وتكشفه أخفضها تارة أخرى.
- **طروح البحر:** هي قطع الأرض التي تتكون من الطي الذي يأتي به البحر إلى الساحل ويظهر فوق أعلى مستوى تبلغهالأمواج.
- **المحاسر:** هي القطع التي يتركها البحر مكشوفة لدى انحساره ولم يتبق الأمواج تقصرها في أعلى مستواها[1]
- **قعر البحر الإقليمي وباطنه:** هو تلك المنطقة الأرضية التي تمتد لمسافة 12 ميلا بحريا وتضم سطح المنطقة والتربة وباطنها وما تحتويه من ثروات وهذه المنطقة تم إدراجها ضمن الأملاك العمومية الطبيعية بموجب الأمر رقم 301/65 المؤرخ في 1965/12/06 المتعلق بالأملاك العمومية البحرية2 الذي أتاح للجزائر حق الرقابة على كل العمليات على البحر الإقليمي لحماية الثروات والموارد الطبيعية التي يكتنزها قعر البحر وباطنه على ول مسافة 12 ميلا بحريا.
- **المياه الداخلية:** هي كل من الخلجات- البرك- البحيرات.

ثانيا : تعيين حدود الأملاك الوطنية الطبيعية المائية.

إن الأملاك الطبيعية المائية هي المجاري والوديان والمستنقعات والسواقي والسبقات والرواسب ..... المتصل بها والأراضي والأشجار التي في محيطها والمياه الجوفية وكل المساحات المائية كما جاء تعريفها في القانون المياه رقم 05-12

حيث نصت المادة 8 منه على الصفة العمومية لهذه الموارد حتى تلك تمتد إلى المجرى الجديد في حالة غيرت مجرى اتجاهه.

تعيين الحدود في الأملاك العمومية المائية الطبيعية بالرجوع إلى المواد 16- 17- 18.....24 من المرسوم التنفيذي 12-427 ، فإنها حسب المرسوم،3 .

تتبين حدود هذه الأملاك بعد أن يقوم الوزير المكلف لتسيير الأملاك العمومية المائية بإعداد جرد المرافق لهذه الأملاك ويعد برنامجا سنويا لتعيين حدودها حسب الأولويات، أما إجراءات ضبط حدودها فتكن بناء على تحقيق إداري تقوم به المصالح ال..... المختصة في مجال الري وإدارة أملاك الدولة

1- ا لامر 301/56، المؤرخ ف 1965/12/06 المتعلق بالاملاك البحرية
2-الأمر 301/65 المرجع السابق
3- المواد 17 -18الي المادة 24 من المرسوم التنفذي رقم 12-427

عن طريق معاينة تسجيل أثناء هذه العملية ملاحظات الغير وإدعاءاته وتجمع أراء المصالح العمومية المعنية هي الأخرى الموجودة في الولاية.

على إثر ذلك يضبط الوالي المختص إقليميا بقرار ضبط الحدود لمجاري الأملاك المائية المذكورة سابقا يتخذه بناء على ملف معد لهذا الغرض في حالة انعدام اعتراضات معتبرة، ثم يبلغ هذا القرار لكل مجاور معني.أما في حالة وجود اعتراض تعذر على إثره التراضي تضبط بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالري أو الوزراء المعنيين.[1]

بحيث تضبط حدود رقاق مجاري المياه المتدفقة والجارية تبعا لخاصيات كل جهة حتى إن تركت مجاري المياه رقاقها وحفرت رقاق جديد.[2]

إذا كان منسوب سيلان المجاري غير منتظم وكان أعلى مستوى المياه في السنة لا يبلغ حدود التدفق الأقوى على أنه يغطي المجاري ورواسيها التي تدخل في حدود هذه المجاري جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية المائية وما يخرج عن ذلك فهو ملك للمجاورين.[3]

أما حدود المجرات والمستنقعات والسياخ والغوط فتضبط على أساس أعلى مستوى تبلغه المياه، فتدخل الأراضي والنباتات التي بلغتها المياه في الأملاك العمومية المائية والتي يمكن أن تضاف إليها القطع المجاورة المقدرة عمقها حسب خاصية كل جهة مع مراعاة حقوق الغير وقرار ضبط الحدود قابل للطعن فيه أما الجهات المختصة وفقا للأشكال المقررة في القرارات الإدارية.[4]

الفرع الثاني: ضمانات الملاك الملاك الجاورين

تقوم الدولة بإجراء الية تعين الحدود من أجل ضم املاك الوطنية ضمن املاك الوطنية العمومية الطبعية لكن ا لإجراء تقوم به وفق قواعد استثنائية ، من اجل حماية املاك الوطنية العمومية تفاديا من اي منزعات مع الإداة مع الأفراد وحماية منها لأملاك المجاورين والحفاض علي حقوقهم ،كما مثل ما نص المشرع علي كيفية ادراج أملك ضمن املاك الوطنية العمومية ، نص من نفس قانون علي كيفية اخراج الملك من نطاق املاك الوطنية العمومية بعكس طريقة لادراج عن طريق الغاء التخصيص.

ا: ضمانات حدود الملاك المجاورين.

لقد أقر المشرع الجزائري ضمانات للملاك المجاورين من خلال المادة 08 من المرسوم التنفيذي 427/12، يسجل المجاورين العموميين أو الخواص بعد أن يخبروا بإجراء المعاينة يصغون

[1] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 12-427
[2] المادة 19 من المرسوم التنفذي 12-427
[3] المادة 18 من المرسوم
[4] المادة 20 و 22 من المرسوم التنفذي

ملاحظاتهم وحقوقهم وادعاءاتهم خلال هذه الإجراءات، كما تجمع آراء المصالح أو الإدارات المطلوبة قانونا ومن خلال المادة 8 نستخلص أنه إجراء معاينة يكون علينا وبحضور الملاك المجاورين لتسجيل أي اعتراض ولضمان حقوقهم وهذا ما يكون ضمان للملاك المجاورين للحفاظ على حقوقهم.

حيث يتم الاستماع وجوبا إلى الأفراد من طرف لجان تقنية مختصة أو كلية لها مهمة ضبط الحدود بدقة لاستماع إلى الملاك المجاورين وكذلك المصالح العمومية المعينة.[1]

وبالرجوع إلى نص المادة 24 من المرسوم 12-427 "يمكن الطعن في قرارات ضبط الحدود المذكورة في القسم وفقا للتشريع المعمول به".

إذ كانت قرارات تعيين الحدود صحيحة وكانت الإجراءات سليمة وتمت وفق القوانين ومست الملكيات المجاورة نتيجة تغيير الظواهر الطبيعية فإن القرار الإداري الصادر بتعيين الحدود لا يعطي أي حقوق للملاك المجاورين للأملاك العمومية البحرية، أما إذا تعلق الأمر بالأملاك العمومية المائية فإن الأمر يختلف بالنسبة للملاك المجاورين الذين مست ملكياتهم، يتغير مجرى الساقية والوادي مثلا، ويمكن توزيع مجرى الوادي القديم بعد احتمال إصلاحية كمعارضة للملاك المجاورين للأرض الذي يغطيها المجرى الجديد وذلك في حدود قيمة الأرض التي أخذت من كل منهم وإذا لم تنجرف المياه عليه عن مجراها السابق وإذا كانت الأحكام المنصوص عليها في الفقرة السابقة غير قابلة للتطبيق يستفيد مالك الأرض التي يخترقها المجرى الجديد من التعويض، كما هو الشأن في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة.[2]

الفرع الثالث: خروج الملك من نطاق الأملاك الوطنية العمومية.

كما هو معروف أن الأملاك الوطنية العمومية تكتسب الصفة العمومية بقرار تخصيصها للمنفعة العامة وذلك حسب المادة 33. من قانون 90 -30 المعدل والمتتم بقانون 08 -14

تتنبأ بجعل الملك يطلع بمهمة ذات مصلحة عامة أو تخصصه لها ولا يسري مفعولها إلى بعد تهيئة خاصة للمنشئة واستلامها.

وبطريقة عكسية تفقد صحتها بإلغاء تخصيصها وذلك عن طريق جرد الأملاك الوطنية العمومية من صفتها حسب المادة 6 من المرسوم 427/12 "إذا جردت المرافق أملاك العمومية التابعة للدولة من صفتها العامة عادت إلى الأملاك الخاصة للدولة وإن قرار الجرد لابد منه وخاصة في جرد أملاك وطنية اصطناعية لكن في الأملاك الوطنية العمومية وبصورة فعلية وواضحة تكون بفعل الطبيعة. فالأملاك

1 -المادة 8 من المرسوم التنفيذي 12- 427

2- المادة 24 من المرسوم التنفذي 12- 427

الوطنية الطبيعية العمومية تكتسب تخصيصها بفعل الطبيعة حيث نرى أن الملكيات المجاورة للبحر تدرج في الأموال العامة البحرية الطبيعية عندما تبلعها أقوى الأمواج في السنة وفي الظروف الجوية العادية".1

وبالرجوع إلى المادة 09 من المرسوم 427/12 تنص على ما يلي:

"عندما يبين إجراء المعاينة أن المساحات التي كانت من قبل مشمولة في الأملاك العمومية البحرية أصبحت لا تغطيها الأمواج في أعلى مستواها تعد الأرض المكشوفة قانونا بعد العملية في الأملاك الخاصة للدولة".2

ومن خلال المادة 13 من نفس المرسوم تتكلم عن تجريد طروح البحر ومحاسره "يمكن أن تجرد طروح البحر ومحاسره التي تستعاد من البحر وتعزل عن حركة الأمواج في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها من صفته العامة بغية استعمالها في أغراض اقتصادية أو اجتماعية على الخصوص".3

فهنا نرى أنها كما تكتسب صفة تخصيصها بفعل الطبيعة يلغى تخصيصها بفعل الطبيعة.

يمكن تصور فقدان الصفة العمومية بالنسبة للأملاك الطبيعية هو بالفعل انتهاء استعمال الجمهور لهذه المنفعة العامة يقل شيئا فشيئا وبالتالي يؤدي إلى الانتهاء الكلي ولا تصح صالحة في استعمال الجمهوري حتى لو كان قرار التخصيص ساري المفعول فلا جدوى من استعمالها للمنفعة العامة. فهناك عدة اختلافات في الفقه والقضاء سواء الفرنسي أو المصري حول مدى جواز فقدان المال لصفته العمومية. فمنهم من ذهب إلى عدم جواز ذلك مطلقا واشترط صدور قانون أو قرار بانتهاء تخصيصه للمنفعة العامة وهناك من رأى جواز ذلك فيما يخص الأملاك العمومية الطبيعية فقط كالبحار والأنهار والبحيرات حيث يمكن انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة بالفعل. دون الأملاك الوطنية الاصطناعية التي ينبغي صدور إجراء قانوني يذهي التخصيص للمنفعة العامة. وهناك رأي ثالث يرى جواز زوال المنفعة العامة بالفعل بجواز إجراء التخصيص بالفعل.

ومن خلال هذا نرى أنه رغم أن الأملاك الوطنية تتكون طبيعيا لكن إدراجها يتم بقرار إداري عن طريق إجراء تعيين الحدود وانطلاقا من فائدة توازي الأشكال فإن زوال الصفة العمومية يكون كذلك بموجب قرار إداري فمن المادة 9 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي.4

1- المادة 6 من المرسوم التنفيذي 12-427
2 -المادة 9 من المرسوم التنفذي 12-427
3 -المادة 13من المرسوم التنفذي 12-427
4-المادة 09 من المرسوم التنفيذي 17-427.

تستلزم فيما يخص ضبط الحدود الأملاك الوطنية العمومية البحرية في حالة تراجع البحر تدرج المساحات المكشوفة والتي لم تعد تغطيها الأمواج في الأملاك الخاصة للدولة وهذا الإدماج يكون في إطار قرار إداري لضبط الحدود الجديدة.1

المطلب الثاني: وسائل تكوين الأملاك الوطنية الاصطناعية.

الأملاك الوطنية الاصطناعية.

على عكس الأملاك الوطنية الطبيعية التي تنشأ بإرادة الله عز وجل فإن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية تنشأ بتدخل الإنسان فهي من خلال المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية تتمثل في كل من الطرق والمواصلات والحدائق العامة والأسواق والساحات العامة وغيرها من الأماكن.

فإن المشرع قد قسم الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية إلى نوعين من الأملاك تتمثل في:

- أملاك وطنية اصطناعية بالنسبة للطرق والمواصلات.

أملاك عمومية اصطناعية من غير الطرق والمواصلات تتمثل في الأماكن المطارية - عسكرية - مثائية وغيرها من الأماكن ومن خلال هذا التقسيم أقر المشرع وسائل تكوينها من خلال المادة 28 من قانون 90-30.

إذن يكون الإصطفاف بالنسبة للطرق والمواصلات والتصفيف بالنسبة للأماكن الأخرى ونجد أن المشرع في المادة 29 من المرسوم 12-427 أنه:

"يسمى ضبط حدود الأملاك العمومية في مجال الطرق تصنيفا".

كما ذكر من خلال المادة 33 من نفس القانون تنص على ما يلي:

تنشأ الملكية العمومية الاصطناعية بجعل الملك ذات مصلحة عامة أو تخصيصه لها ولا يسري إلا بعد تهيئة خاصة للمنشأة واستلامها بالنظر إلى وجهته.

هنا نرى أن المشرع استعمل عدة مصطلحات في تكوين أملاك وطنية عمومية الاصطناعية والتصنيف والإصطفاف ولكي لا يكون هناك خلط في المصطلح فإن المشرع استعمل مصطلح التصنيف lassementو affeectatiomالتخصيص للدلالة على إجراء واحد.

4- محمد فاروق عبد الحميد ،التطور المعاصر للنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، ص 272 وبعدها وص 278.

لايكتسب المال الصفة العمومية الا بموجبه مثلما فعل الكثير من الفقها عند تعرضهم لهذا الموضوع وهنا نرى تضارب في عبارات الاصطفاف والتصفيف فكلاهما وبصورة واضحة هو إجراء هدفه تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة وذلك من خلال المادة 30 من قانون أملاك الوطنية العمومية والمادة 29 من المرسوم التنفيذي 12-427، فالتصفيف والتصنيف فهما إجرائين لاحقين لقرار التخصيص للمنفعة العامة للملك الاصطناعي مثلها في عملية تعيين الحدود وأثرها كاشف لعملية الإدراج في الأملاك العمومية الاصطناعية وليس منشأ.[1]

ومنه سنتطرق في المطلب الأول الاصطفاف كوسيلة لتكوين الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية.

والمطلب الثاني إلى التصنيف كوسيلة لتكوين أملاك الوطنية العمومية الاصطناعية.

الفرع الأول: التصفيف و الاصطفاف كوسيلة لتكوين الأملاك الوطنية.

تعريف الاصطفاف la lignment: لقد سمي المشرع الاصطفاف حسب المرسوم 12-427 في المادة 29 فقرة 01 على ما يلي: يسمى ضبط الحدود الأملاك الوطنية العمومية في مجال الطرق تصفيفا والتصفيف هو العمل الذي تضبط به الإدارة حد الطرق والمواصلات وبالتالي حدود الملكيات المجاورة2.

وانطلاقا من المادة 30 من قانون الأملاك الوطنية فإنه يتم تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية عبر مرحلتين تتمثلان في مخطط الاصطفاف العام: له طابع تخصيصي حيث يحدد عموما حدود الطرق أو حدود مجموعة من الطرق3.

2- الاصطفاف الفردي: وله طابع تصريحي ويبين للمجاورين حدود الطرق وحدود أملاكهم.

فترى أن الإصطفاف الفردي يكون بطلب من الشخص أو أحد الأطراف لمعرفة حدود ملكيته أو الرغبة في البناء أو الترميم وإذا كان العقار مبنيا ولا يمكن للإدارة أن تقوم بتوسيع الطريق أو نطبق الطريق بناء عليه.

كما يعتبر مخطط الاصطفاف العام ،والاصطفاف الفردي من إجراءات التصفيف كلاهما يتقيد بالمرسوم الوارد في خطة التصفيف.

1 -احمد نوعي ،النضام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري ، اطروحة دكتورة في الحقوق، تخص قانون عقاري كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر، بسكرة سنة 2017-2018

2- المادة 29 فقرة 01 ،من المرسوم 12-427.

3- المادة 30 قانون الأملاك الوطنية.،المرجع السابق

ومخطط الاصطفاف الفردي يعتبر مستخرج من الاصطفاف العام وكلامهما إجراءات متكاملان الأول يكمل الثاني.

كما نجد الإشارة إلى أن مخطط العام للاصطفاف هو مخطط معقد ينتج عن أدوات التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنصوص عليه في القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل بموجب القانون 04-05 والنصوص المتخذة لتطبيقه.

فمن خلال المادة 24 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير تلتزم كل بلدية بتغطية إقليمها بمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير1.

بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد تحقيق العام يستهدف تحديد الموقع الجغرافي للمخطط وتحديد معالمه الجغرافية وتقسيماته الواقعية.

فمخطط التوجيهي يحدد الطريق على خريطة التصفيف العام.

ومخطط شغل الأراضي يحدد الطرق العمومية في منطقة محددة.

كما تجدر بنا الإشارة إلى أنه إعداد مخطط الاصطفاف لا يكون إجباريا إلا في الطرق العمومية الواقعة داخل التجمعات السكنية

الفرع الثاني خصائص واثار الاصطفاف.

أولا :خصائص مخطط الاصطفاف.

-ايتميز مخطط الاصطفاف بأنه قرار إداري تصدره السلطة المختصة

-ويعتبر قرار كاشف فهو يقتصر على تبيان الحدود دون تغيير محور الطريق.

-يتميز بطابع التصريحي بالنسبة لمخطط الاصطفاف والفردي والطابع التخصيصي بالنسبة لمخطط الاصطفاف العام وله أثر قانوني.

-كذلك يعتبر قرار فردي عندما يتعلق بتعيين حدود ملكية شخص الفاصلة بينه وبين ملكيات عمومية بطلب منه وذلك عن طريق مخطط الاصطفاف.[2]

ثانيا اثار مخطط الإ صفاف

1- المادة 24 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المؤرخ في1990/12/01. المعدل والمتمم بالقانون 04-05 ،المؤرخ سنة 2004، الجريدة الرسمية رقم 71 المؤرخ في 10 نوفمبر 2004 ،ص12

[2] -احمد نواعي، ص172 و173، المرجع السابق الذكر

يمكن أن يؤدي إلى ثلاث احتمالات بتصور حدودها.

الاحتمال الأول: تتبين الحدود القديمة للطريق دون أن تغير وفي هذه الحالة يكون مخطط الاصطفاف كاشفا للواقع ولا يثار أي إشكال من طرف الملاك المجاورين.

الاحتمال الثاني: أن يؤدي المخطط إلى توسيع الطريق العام سواء كانت أراضي مبنية أو غير مبنية وفي الحالتين سيؤدي إلى ضم جزء من الأملاك الخاصة المجاورة للطريق إلى الأملاك العامة والتوسيع على حسابها مما يشير إشكالات.

وذلك في حالة توسيع الطريق العمومي الذي يكون بموجب مخطط الاصطفاف والذي يؤدي إلى توسيع الطريق على حساب الأملاك الخاصة للمجاورين وضم بعض أجزاء الأملاك الخاصة حيث أن عملية توسيع الطريق ترفع من قيمته الأملاك التي تليها مباشرة، حيث نرى في القانون الفرنسي يتميز بحالتين في تنظيم الطريق فبمجرد نشر مخطط الاصطفاف تنتقل ملكيات المجاورة إذا كانت داخلة في مخطط الاصطفاف والملكيات غير المبنية تنتقل بقوة القانون للجماعة المالكة للطريق العمومي طالما كانت داخلة في نطاق مخطط الاصطفاف أي يترتب على نشر مخطط الاصطفاف نفس الأثر المترتب عن قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة فهي تدخل الملك الداخل ضمن مخطط الاصطفاف بمجرد نشرة ضمن الأملاك العمومية مما يعني أن نشر مخطط الاصطفاف له أثر للملكية بالنسبة للأراضي البيضاء فقط أما بالنسبة للأملاك المبنية عند نشر مخطط الاصطفاف لا تنتقل الملكية للجماعات العمومية المالكة إلا بعد هدم البناء والتعويض للملاك، كما هو الحال في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة إذا لم يكن هناك اتفاق ودي وإذا رأينا في القانون الجزائري فإنها تتعامل مع الأملاك المجاورين الخواص الذي شملها مخطط الاصطفاف بأن تقوم بضم الملكيات المجاورين عن طريق إبرام العقود من أجل اقتنائها من أصحابها وعن طريق البيع، التبادل، التنازل، أو عن طريق نزع الملكية مع التعويض المسبق لذلك نرى أن مخطط الاصطفاف لا ينقل الملكيات المجاورة تلقائيا مقل القانون الفرنسي بل يحفظ حقوق المجاورين1.

الاحتمال الثالث: يكون في حالة تصنيف الطريق يترتب آثار على عكس في حالة توسيع الذي يكون على حساب ملكيات المجاورين إما تضيق الطريق.2

فتبقى بعض مساحات من أراضي أملاك الدولة تبقى ملكيتها للدولة وجماعاتها المحلية بتخصيصها لوجود نفع عام آخر كإقامات محطات انتظار السيارات مثلا أو نعود إلى الأملاك الخاصة التابعة

1- حسب المواد 32-33 من المرسوم 12-427.

2- إبراهيم عبد العزيز شيحا، أصول القانون الإداري، أموال الإدارة العامة وامتيازاتها (دراسة مقارنة) منشأة المعارف الإسكندرية مصر، ص 425.

للجماعات العمومية الأصلية التي تملك أراضي الأساس أو إتباع للملاك المجاورين حيث يكون بيعها مسموحا به، عملا بحق الشفعة وفي هذا الإطار تنص المادة 34 من المرسوم 12-427 السالف الذكر[1] "عندما يقع التخلي عن الطريق كليا أو جزئيا أثر تغير محور الطريق الموجود أو بعد إنشاء طريق جديد يعوضه يمكن أن يعتري الأجزاء المتروكة بسبب التصفيف الجديد ما يأتي:

أن تفصل ضمن الأملاك العمومية أو تعود إلى الأملاك الخاصة التابعة للجماعات العمومية الأصلية التي تملك أراضي الأساس أو إتباع للملاك المجاورين حيث يكون بيعها مسموحا به عملا بحق الشفعة".

ونلاحظ أن المشرع الجزائري لم يجعل حق الشفعة حقا مطلقا للملاك المجاورين إنما هو احتمال من ثلاث احتمالات لا يكون إلا إذا كان البيع مسموحا به.

بينما المشرع الفرنسي أن حق الشفعة للملاك المجاورين حق مطلق يستطيعون بموجبه مطالبة الإدارة بالبيع، وقرارها بالرفض يعتبر تجاوز للسلطة وإذا رفض الملاك المجاورين شراء هذه الزوائد فإن الإدارة بالمقابل حق نزع جزء من ملكيتهم بدعوى المنفعة العمومية وضمها إلى هذه الزوائد ثم بيعها للغير،وترجع الحكمة من التقريرهذا، الحق للملاك المجاورين عادة إلى الرغبة في ضم الملكيات الصغيرة إلى الملكيات الكبيرة، فضلا عن ارتباط الأراضي المجاورة للطريق بحقوق المرور والمطل يستوجب تملكهم لمثل هذه الأجزاء التي تشكل فاصلا بين أملاكهم وحدود الطريق ويؤدي تمليكها للآخرين إلى حدوث مشاكل ومنازعات كثيرة2.

فرع الثالث: نماذج عن ضبط الحدود في مجال طرق المواصلات وفي مجال السكك الحديدية.

1- في مجال طرق المواصلات:

حسب من خلال المواد 25-34 من المرسوم 12-427 تضبط حدود الأملاك العمومية في مجال الطرق والمواصلات سواء طرق وطنية أو الطرق السريعة ومرافقها حسب القواعد التقنية المنصوص عليها المتعلقة بتصميمها والمنصوص عليها في التصميم العام للتصنيف والتي تمد الموافقة عليه ونشره، أو أدوات التهيئة والتعمير الموافق عليها وذلك في التجمعات العمرانية وفي المناطق الجبلية الريفية تضبط حسب التقنية التي يحددها التنظيم المعمول به وفي هذه الحالة تطابق حدود الأملاك العمومية مع تلك المنصوص عليها في التصميم.

1-المادة 34 من المرسوم التنفذي 12-427

2- محمد فاروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام ،ص 103 مرجع سابق.

إذ يتبين من التصميم العام للتصفيف أدوات التهيئة والتعمير أن التصفيف القانوني يتطابق مع التصفيف الفعلي للطريق الوطني الموجود فإن ضبط الحدود يقتصر على إثبات هذه الفعلية بغية ضبط حدود الملكيات المجاورة ما يعرف بالارتفاق الذي يتطلب الإبتعاد عن الطريق أو عدم البناء، ويحتفظ الملاك الخواص المعرفة أراضيهم لتصفيف بكامل ملكية عقاراتهم حتى تقتنى منهم بالتراضي عند البيع أو عند إنتزاع ملكيتهم.

2- السكك الحديدية:

حسب المادة 35 من الدستور 12-427 مشتملات السكة الحديدية جزء لايتجزء من الاملاك العمومية الاصطناعية التابعة للسكك الحديدية ، وتحتوي علي الخصوص علي الارضي التي تكون اساس شبكة السكك الحديدية والرصى والجوانب والخنادق والردوم والجدران الدعم والمنشا ت الفنية والمباني التجهزات التقنية لاستغلال الشبكة واشارتها وكهربتها، وتضم مشتملات السكة الحديدية ايضا والمحطات بجميع تهيئتها ومرافقها ومساحات التخزين المهيأة، لها خصيصا وافنية المحطات والطرق المؤدبة اليها والمساحات المعدة للوقف امامها التي لم تصنف ضمن الطرق ،وكذلك تلحق بيها العمارات المحال توسيعها والاستغلال[1].

بالرجوع الي المواد 36-37 فإنها تضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية التابعة للسكك الحديدية حسب التصميم العام لتصنف

-يكون ضبط الحدود بقرار من الوزراء المكلفين بالنقل والأشغال العمومية والداخلية والمالية إذا كان التصفيف يشمل أكثر من ولاية وإذا وقع التصفيف في ولاية واحدة يكون بقرار من الوالي مختص إقليميا

يكون إعداد تصميم التصفيف بعد إجراء وتحقيق علني يطابق الرسوم البيانية للتهيئة الإقليمية والتعمير الموافق حسب الأشكال القانونية المعمول بها ،كما تضبط حدود السكك الحديدية حسب المقاييس التقنية التي تتعلق بتصميمها وإنجازها المنصوص عليها في القوانين والتنظيميات المعمول بها

أما فيما يخص السكك الحديدية الجديدة سواء المنجزة أو في طور الإنجاز أو إضافة سكة إلى السكة الموجودة أو تعديلها أو توسيعها فتتمثل في ضبط الحدود في الخط الفاصل بين الملكيات العامة للسكة الحديدة والملكيات المجاورة

[1] - المادة 35 من المرسوم التنفذي12-427 ،المرجع السابق الذكر

والأراضي التي تضم إلى الأملاك التابعة للسكة الحديدة من أجل التوسيع يتم إقتنائها بنفس الإجراءات التي مرت بها بالنسبة للطرق والمواصلات.[1]

المطلب .الثاني : التصنيف كوسيلة لتكوين املاك الوطنية العمومية الاصطناعية.

يعتبر التصنيف الذي هوا جراء لاحق لقرار التخصيص كوسيلة لتكوين لاملاك العمومية الاصطناعية من غير طرق المواصلات المتمثل في لاملاك المطارية ولاماكن والمواقع لاثرية والتارخية الطبعية ذات لاهمية الوطنية ، وكذالك لاملاك الوطنية العسكرية فتصنف حسب التشريع والتنضيم المعمول به

تعريف التصنيف.التصنيف هو حسب المادة 31 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 للفقرة 1و 2.

التصنيف هو عمل السلطة الذي يعطي الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية ويجب أن يكون الملك المراد تصنيفه ملكا للدولة أو لإحدى جماعاتها المحلية إما بمقتضى حق سابق وإما بإمتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام الإقتناء التبادل الهبة وإما عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية وتقوم بالاقتناء لجماعة أو المصلحة التي توضع تحت تصرفها الملك المطلوب تصنيفه.

الفرع الاول: الشروط المطلوبة في الملك محل الإدراج.

ومن المادة 31من قانون 90-30المتعلق بالأملاك الوطنية العمومية ،يجب أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكا للدولة أو لإحدى جماعاتها الإقليمية

ينبغي أن يكون العقار المطلوب تصنيفه ملكا مؤهلا ومهيئا للوظيفة المخصص لها

ولا تكون العقارات المقتناة جزء من الأملاك الوطنية العمومية حتى لو ضمت للأملاك الوطنية إلا بعد تهيئتها.

ان يكون مخصص لمهمة ذات المنفعة.2

ومن المواد 4-5 من المرسوم 12-427 فإذا تعلق الأمر بتصنيف ملك تابع لجماعات عمومية ضمن الأملاك العمومية التابعة للدولة فيكون بموجب محضر من إدارة أملاك الدولة بعد مداولة الجماعة المحلية المعينة وذلك مجانا أو بمقابل وعلى العكس من ذلك يكون التصنيف في الملك العمومي لجماعة إقليمية للملك من الأملاك الخاصة للدولة مجانا أو بمقابل محدد من طرف إدارة أملاك الدولة.3

1 - مواد 36 و37 من المرسوم التنفذي 12-427 ، السابق الذكر
2 -المادة 31 ،من القانون 90-30 ،السابق الذكر
3 -المادة 4- 5 من المرسوم التنفذي 12-427 المرجع السابق

في الواقع العملي لا تحرر العقود الإدارية للتصنيف إلا نادرا، والعرف والفقه الفرنسي يعتبر أن دائما الملك المخصص للنفع العام والمهيأ خصيصا ،لذلك بدمج في الأملاك العمومية دون اللجوء للعقد الإداري للتصنيف غير أن التصنيف الذي يكون يقترن بالتخصيص للنفع العام لا يدخل الملك إلى الملك العمومي ،وبالعكس ملك مخصص وغير مصنف يدخل المال في الملك العمومي

الاشارة انه اجراء التصنيف انه انتزع للادارة امكانية التوسع في نطاق الاملاك العمومية اصطناعية من غير طرق علي حساب ملكية الخواص، والا اعتبر تصرفا مخالفا اوماعد امتلاكيها بطرق القانون العام .[1]

الفرع الثاني : نماذج عن ضبط حدود الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية .

تتمتع الاملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائيةوالأملاك العمومية الاصطناعية المطارية ، والأماكن والمعالم التاريخية ، والطبيعية ، والأملاك العامة العسكرية من قواعد خاصة في ضبط حدودها لتصنيفيها ضمن الاملاك الوطنية العمومية

وسنتناول في هذا المطلب هذه النماذج من خلال الفرع الاول حيث سنتطرق فيه الى نماذج ضبط الحدود ، والفرع الثاني خروج الملك من الاملاك الوطنية الاصطناعية .

أولا : ضبط حدود الأملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائية.

تحدد المادة 52 من المرسوم 12-427 كيفيات وإجراءات تعيين حدود الاملاك العامة الاصطناعية البحرية المينائية المدنية

أ – تعريف الاملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائية

الأملاك العمومية البحرية المينائية تتكون من الموانيء المدنية مع منشاتها والمرافق اللازمة للشحن والتفريغ ، وتوقف السفن ورسوها والمساحات المائية وجميع الوسائل والمرافق المبنية والغير المبنية الضرورية لاستغلال الموانيء أو صيانة السفن والمنشات واصلاحها.

ب– اجراءات تعيين الاملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائية :

يتم ضبط هذه الحدود بقرار اداري من الوالي بعد إجراء تحقيق إداري يتم القيام به بناء اعلى مبادرة إدارة الشؤون البحرية بالاشتراك مع السلطة المكلفة بالميناء وإدارتي الأشغال العمومية والأملاك الوطنية ، وبناءا على نتيجة التحقيق الإداري يقوم الوالي بموجب قرار ضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية المينائية ، وفي حالة ما إذا اعترضت صعوبات تقنية معقدة عملية ضبط الحدود يمكن أن

[1] - احمد نواعي، ص162 ،المرجع السابق الذكر

يستعان بلجنة استشارية من الخبراء توضع تحت إشراف الوزير المكلف بالنقل لمساعدة الوالي على اتخاذ القرار ، ويتم تحديد المساحات المينائية التي تشمل ايضا الطرق والسكك الحديدية وطرق الدخول الواقعة في حدود الموانئ مع مراعاة حقوق الغير والارتفاقات المرتبطة بالنشاط البحري والمينائي وكذلك الشأن بالنسبة الى المنشآت والتجهيزات الاخرى الخاصة بالملاحة البحرية.[1]

ثانيا: ضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية المطارية.

حسب المادة 53 تعد المطارات التابعة للدولة في مفهوم التشريع المعمول به جزء لا يتجزء من الاملاك العمومية التابعة للدولة2 .

ويخضع انشاء المطارات المدنية التابعة للدولة وضبط حدودها وتوسيعها وتصنيفها ، وكذا الارتفاقات المنصوص عليها في فائدة الامن الجوي للتشريع والتنظيم المتعلقين بسلامة الملاحة الجوية ، ويخضع انشاء المطارات العسكرية ، وضبط حدودها وتوسيعها وتصنيفيها لنصوص خاصة .

كما تعرف المادة 02 من القانون رقم 98-06 3المؤرخ في 27 نوفمبر 1998 المتعلق بالقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني ، على ان المطار هو مجموعة من منشات النقل الجوي موجهة لتسهيل وصول الطائرات ورحيلها ومساعدة الملاحة الجوية وتأمين الركوب والنزول وتوصيل المسافرين والبضائع والبريد المنقول جوا.

وتدخل المطارات والمحطات الجوية ضمن الاملاك العمومية للدولة اذا انشاتها الدولة ، وتمتد الصفة العامة لتشمل ملحقاتهما من حظائر ايواء وتصليح الطائرات ومنشات الرصد الجوي والتوجيه وخطوط الاتصالات السلكية واللاسلكية ومراكز التجارب ، وكافة الاملاك الضرورية لتشغيل المرفق واستمراره في تحقيق المنفعة العامة .

وتنص المادة 55 من القانون 98-06 السابق الذكر على انه :" تحدد عن طريق التنظيم حدود الاملاك العمومية للمطارات والمنصوص عليها في التشريع المعمول بها 4".

ثالثا: تعيين حدود الاماكن والمعالم التاريخية والطبيعية.

حسب المادة 54 من المرسوم التنفيذي 12 – 427 فان كل الممتلكات الثقافية والعقارية المنقولة المحمية ، والمعالم والمواقع التاريخية والطبيعية وغرائب الطبيعة وروائعها ، والمحطات المصنفة ،

1- احمد نواعي ،النضام القانوني للملاك الوطنية ،ص162 ، المرجع السابق الذكر
2 -المادة 53 ،من المرسوم التنفذي 12-427 ،المرجع السابق
3 -المادة 2 ، من القانون رقم98 -06 ،المؤرخ في 27 نوفمبر 1998 ،المتعلق بقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني
4 -المادة 55 ،من القانون رقم 98 -06 ،المرجع نفسه

وكذا المساحات المحمية تخضع للتشريع المعمول والمطبق عليها رغم تصنيفها ، وذلك بهدف المحافظة عليها ، وحمايتها من الاندثار والضياع والمحافظة عليها باعتبارها ملك للجمهور.[1]

وحسب المادة 19 من القانون 98 – 04 المؤرخ في 15 – 06 – 1998 المتعلق بالحفريات وحماية المواقع والاثار التاريخية والطبيعية أول قانون نظم الممتلكات الثقافية العقارية ، ثم صدر قانون 98 – 04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، وقد استبدلت تسمية المواقع والاماكن التاريخية بالممتلكات الثقافية العقارية والتي تشمل ثلاث اصناف ، وهي المعالم التاريخية مواقع اثرية المجموعات الحضرية والريفية الى جانب الممتلكات المنقولة قد وضع المشرع طرقا محددة للقيام بعملية التسجيل كطريقة أولية ، والتصنيف بعدها كمرحلة نهائية حتى تدخل ضمن الممتلكات الثقافية ضمن الأملاك العمومية ، ويوضع التسجيل في قائمة الجرد الاضافي تقوم به لجنة مختصة قصد جرد هذه الممتلكات وتصنيفها ضمن الاملاك العمومية ، اما التصنيف يكون بعد فتح دعوى تصنيف من طرف وزير الثقافة عن طريق قرار ينشر في الجريدة الرسمية ويعلق ويشهر عن طريق تعليقه في مقر البلدية لمدة شهرين ، ويبلغ الى المالكين العموميين او الخواص.[2]

رابعا : تعيين حدود الاملاك العامة العسكرية .

تتكون الاملاك العامة العسكرية باعتبارها جزء لا يتجزأ من الاملاك العامة للدولة من مجموع التركيبات والمنشات التي تخضع لقواعد أمن وحماية خاصة ، وتساهم في تنفيذ المهام المسندة لوزارة الدفاع الوطني .

ويتم الاعلان عن تخصيص الاملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لفائدة وزارة الدفاع الوطني، بموجب قرار من وزير المالية بالنسبة للأملاك العقارية المخصصة للتصنيف ضمن الاملاك العامة العسكرية ،كما يتم تصنيف الاملاك العقارية المخصصة أو المنشاة أو المكتسبة أو المنجزة ضمن الاملاك العامة العسكرية بقرار من وزير الدفاع الوطني

وتنتقل تلقائيا الى الاملاك الخاصة العسكرية ، وتنشا مناطق ارتفاقات تدعى محيطات الامن حول المناطق الحساسة للأملاك العقارية العامة العسكرية ترمي الى الاستخدام الاقصى الى العقارات التي انشات من اجلها ، وحماية الممتلكات المتاحة من المخاطر والأضرار الملازمة لعملية استغلال المنشات العسكرية

ويحدد وزير الدفاع الوطني الكيفيات التقنية الخاصة بتعيين الحدود وتجسيدها ، والتبعات المترتية عنها.[3]

[1] المادة 54، من المرسوم 12-427 ، المرجع السابق الذكر
[2] لمادة19 من القانون 98- 04،المؤرخ في 15-06- 1998 المتعلق بالحفريات وحماية الاثار والمواقع التارخية والطبعية
[3] احمد نواعي، ص 163 ،المرجع السابق الذكر

الفرع الثالث : خروج الملك من الاملاك الوطنية الاصطناعية.

راينا فيما سبق أن الاملاك الوطنية العمومية سواء الطبيعية أو الاصطناعية مثلما تكتسب صفتها عن طريق تخصيصها للنفع العام فإنها تفقد صفتها بنفس الشكل عن طريق إلغاء التخصيص ، فبالنسبة للأملاك الاصطناعية على عكس الاملاك الوطنية الطبيعية لابد أن يكون قرار إلغاء التخصيص قرار واقعي وصريح ، ومنه يكون خروج الملك من صفة الاملاك الوطنية الاصطناعية

كما انه تدرج الاملاك الوطنية الاصطناعية بإجراء التصنيف فإن المادة 31 من قانون الاملاك الوطنية انه يتم إلغاء التصنيف بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية وبجردتها من صفتها.[1]

ومن خلال المادة 06 من المرسوم التنفيذي 12 – 427 فإن المشرع الجزائري نص على تجريد الاملاك الوطنية العمومية بتجريد العقارات من صفتها العامة كما ان قرار التجريد يكون من وزير المالية أو الوالي بالنسبة للطرق الوطنية أما تجريد الطرق الولائية تكون بقرار بين الوزير المكلف بالأشغال العمومية ووزير الداخلية ، اما طرق البلدية فيلغى تصنيفها بقرار من الوالي المختص إقليميا .[2]

إن قرار إلغاء تصنيف أو تخصيص هو قرار اجباري في الاملاك الوطنية الاصطناعية ، إن المشرع لم ينص صراحة على خروج الملك من الاملاك العمومية الاصطناعية بالفعل أو إلغاء التصنيف بالفعل.

كما أنه يرى الراي السائد في فرنسا برفع التخصيص الفعلي للمال أي يصنع الجماهير من استعماله بصورة فعلية من قبل الشخص الذي يملك هذا الاجراء اذا كان تخصيصه، قد تم بإجراء فعلي أما إذا كان تخصيصه رسميا فإن القضاء العادي قبل رفع تخصيصه بالفعل ،بينما استلزم القضاء الإداري رفع التخصيص بصورة رسمية.[3]

في حين يرى الدكتورمحمد أنس جعفر في كتابه النظرية العامة لأملاك الإدارة والاشغال العمومية .

إن الاموال العامة تفقد صفتها بالفعل ،ولكن يجب لكي تزول عن المال الصفة العمومية أن يكون التخصيص للمنفعة العامة قد زال فعلا وبصفة نهائية ، وتطبيقا لذلك فإن المقابر لا ينتهي تخصيصها للمنفعة العامة بمجرد التوقف عن دفن الموتى بها لابد لكي ينتهي التخصيص أن يتم نقل كل الموتى الموجودين بالمقبرة ، وذلك لأن الغرض الذي من أجله خصصت المقبرة للمنفعة العامة

[1] المادة31 ،من قانون املاك الوطنية 90-30
[2] المادة 6 من المرسوم التنفذي 12- 427
[3] احمد نواعي ص1 المرجع السابق الذكر

وليس مقصور علي دفن وحده بل يشمل ايضا حفض رفات الموتي بعد دفنهم ويترتب علي ذالك انها لاتفقد صفتها العامة بمجرد التوقف عن دفن الموتي فيها ولا يجوز تملكها بوضع اليد الا بعد زوال تخصيصها واندثار معالمها واثارها نهائيا كمقبرة.[1]

ونلاحظ بالرجوع الى المرسوم التنفيذي 12 – 427 السابق الذكر أن المادة 34 منه تنص على انه عندما يقع التخلي عن الطريق كليا أو جزئيا ،اثر تغيير محور الطريق الموجود أو بعد إنشاء طريق جديدة يعوضه يمكن أن يحتوي الاجزاء المتروكة بسبب التصنيف الجديد ما يلي :

أن تضل ضمن الاملاك العمومية أو تعود إلى الأملاك الخاصة التابعة للجماعات العمومية لأصله التي تملك أرض الأساس ، أو تباع للملاك المجاورين حين يكون بيعها مسموحا به عملا بحقهم في الشفعة حين يلاحظ على هذه المادة أنها تتكلم في التخلي الكلي أو الجزئي عمن الطريق وهذا التخلي يكون من قبل الجمهور أي أن الجمهور أصبح لا يستعمل الطريق سواء كليا أو جزئياوهذا السبب تغيير محور الطريق الموجود أو بعد انشاء طريق اخر جديد بديل لطريق القديم ، ومن أجل ذلك يتم تصنيف جديد للطريق العمومي ، ويترتب عن ذلك إن الاجزاء المتروكة إما أن تبقى على صفتها العمومية ، وإما أن تفقدها ، وعندئذ تنزل إلى الأملاك الخاصة والجماعة العمومية ،التي كانت تملك في الاصل قطعة الارض التي أصبحت تشكل طريق عمومي أو اتباع الى الملاك المجاورين، بممارسة حقهم في الشفعة اذا كان القانون يسمح بذلك، فرغم أن الجمهور ترك استعمال الطريق، وهذا ما يعتبر فعلا واقعيا إلا أن زوال الصفة العمومية يكون بموجب قرار إلغاء التصنيف.[2]

[1]-محمد انس جعفر قاسم النضرية العامة لاملاك الادارة والاشغال العمومية الطبعة3 ديوان المبوعات الجامعية الجزائر 1992 ص26

[2]-المادة 34 المرسوم التنفيذي 12-427

المبحث الثاني : وسائل تكوين الاملاك الوطنية العمومية بوسائل عادية.

لقد نصت المادة 26 من القانون 90 – 30 المعدل والمتمم على انه تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة. وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية و تعاقدية التي تضم بمقتضاها احد الاملاك الي املاك الوطنية حسب الشروط المنصوص ، ويتم اقتناء الاملاك التي يجب ان تدرج في الأملاك الوطنية ، بعقد قانوني طبقا للقوانين والتنضيمات المعمول بهما حسب التقسيم

طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام العقد والتبرع والتبادل والتقادم والحيازة ،وطرق إستثنائيان يخضعان للقانون العام نزع الملكية وحق الشفعة.

وعليه سوف نتطرق في هذا الفصل بالتفصيل إلى هذا المبحث الى طرق تكوين الاملاك الوطنية العمومية بوسائل عادية في مطلبين، حيث يخصص المطلب الأول الى مصادر الاكتساب الواردة في المادة 26 من القانون 90 – 30 المعدل والمتمم ، والمطلب الثاني سنتناول الحيازة والتقادم.

المطلب الأول : عقد الاقتناء والتبادل

إن التنظيم الذي اعتمده المشرع في نص المادة 26 من القانون 90 – 30 فيما يخص الوسائل القانونية التي دقيقا ذلك لأن أسلوب العقد لا يخضع دائما للقانون العام أي القانون المدني وسوف نتطرق إلى عقد الاقتناء كفرع أول ، وعقد التبادل كفرع ثاني

الفرع الأول : عقد الاقتناء.

الشراء : يمكن الإدرة الحصول علي الأملاك عن طريق العقد بتراضي وتوافق إرادتين إرادة صاحب الملك وإرادة الإدارة ،ويكون نقل الملكية للإدارة بدفع ثمن العقار موضوع العملية لفائدة البائع مقابل أن يلتزم هذا الأخير بنقل الملكية لها ، وهنا علي الإدارة يتوجب عليها ان تعامل مع الشخص البائع كشخص عادي ، فلا يجب ان تكون بمضهر السيادة ، او ان تفرض سلطتها علي البائع او اجباره ، وذالك من خلال مانصت عليه المادة 679 من قانون المدني المعدل انه يتم الحصول علي الاموال الخدمات لضمان سير المرافق العمومية با تفاق رضائي والشروط المنصوص عليها في القانون

حيث ان المشرع ومن خلال قانون املاك الوطنية اضاف مواد من شانها لضمان سلامة وجدوي الملك المقتني وصحة عملية الشراء انه علي الإدارة الرغبة في عملية شراء عقارات ، او محلات

تجارية او حقوق عينية ان تلجأ دائما إلى الإدارة المكلفة باللأملاك الوطنية ، وذالك نضرا لخبراتها في المعاملات العقارية في تحديد سعر العقار في حالة اختلاف بين الإدارة والبائع .1

تسهر علي مراقبة الضروف التي اقتنت الأملاك

تسهر علي التأكد من استعمال المطابق للأملاك

كما تقوم بإعداد العقود المثبتة لعملية اقتناء وتحريريها وفقا لدفتر الشروط العامة ولها ان تستبعد اي بند غير قانوني او يضر بمصلحة الخزينة العمومية

الفرع الثاني : عقد التبادل.

استنادا لأحكام المادة 413 من القانون المدني يمكن أن يكون محل التبادل مالا عقاريا أو منقولا باستثناء النقود فتنص على أن : " المقايضة عقد يلزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود

اما القانون 30/90 المعدل والمتتم فقد حصر عملية التبادل بين لاشخاص العامة والخواص في العقارات وعليه هناك شكلين من التبادل بين العامة وبين العامة والخواص فكل منهم دور كبير في تكوين املاك الوطنية العمومية

الفرع الثالث: اجراءات التبادل .

التبادل يكون في صورتين او نوعين من لاجراءات يكون بين لاشخاص العامة او بين الدولة الو الخواص

-حيث يكون اجراء التبادل بين الاشخاص العامة ويكيف علي انه تغير ا مزدوجا في التخصيص وذالك وفقا لاحكام المادة 115 من المرسوم 12/ 427 حيث نصت علي انه يعد تبادل المصالح العمومية للاملاك العقارية التابعة للاملاك الدولة ومن المادة 92 من القانون 30/90..... تغيرا مزدوجا في التخصيص ويجب ان يتم حسب الاشكال والشروط المحددة في المادة 88 اعلاه

اما اذا تعلق الامر بعملية تبادل مع الهيئات المحلية يكون قرار التبادل من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي او الوالي حسب الاحوال بعد المداولة المجلس المعني ، وذالك طبقا لاحكام لمادة 195 ف 01 من القانون 90/ 30 وكذالك قانون البلدية وقانون الولاية وتستكمل العملية بعقد

1--قانون رقم 08 -14 ،المؤرخ في 20 يونيو سنة 2008 العدل والمتم للقانون رقم 90-30 ،المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ،المتضمن قانون املاك الوطنية.

اداري من السلطة التي تتخذ قرار التبادل علي ان يخضع العقد الي اجراءات التسجيل والا شهار العقاري[1]

-بينما نجد قانون الأملاك الوطنية حصر التبادل بين الأشخاص العامة والخواص في العقار فقط، فطلب التبادل يمكن أن يصدر من مصلحة عامة يجب أن يقدم الملف للهيئة الوصية مرفوعا بجميع الوثائق ، وبعد أن توافق عليه تقوم بإرساله إلى الوزير المكلف بالمالية مرفوعا بمذكرة توضيحية تبرز فيها التي من أجلها سيقع التبادل.

أما إذا كان تبادل الطلب قد بادر به شخص طبيعي ، فإنه يرسله مباشرة إلى الوزير المكلف بالمالية مرفوعا بعقد الملكية وكذا بوثيقة تثبت الموافقة المبدئية للمصلحة العمومية المعنية ، وبعد ذلك يأمر وزير المالية إدارة أملاك الدولة المختصة محليا بدراسة الملف الخاص ، وبعد دراسة الملف من قبل إدارة

أملاك الدولة تقيده إلى وزير المالية الذي بموجبه يتخذ قرار نهائيا إما بالسماح بتحقيق العملية ، أو برفضها ،كما يحتوي هذا القرار على قيمة الفرق بين كلا العقارين إذا وجدت ، حيث يدفعه الطرف الذي قدم عقارا ذات قيمة أقل ، وعلى هذا الأساس يتخذ وزير المالية قرار التبادل ، ويجب تحرير عقد إداري تقوم بتحريره إدارة أملاك الدولة ، ومصاريف التوثيق وعقد عقد التبادل مثله مثل سائر العقود الأخرى التي يخصها القانون لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري ، ومما تجدر الإشارة إليه فإن العقار موضوع التبادل يجب أن ينتقل إلى شخص عام بدون أن يكون مثقلا بأي تسجيل رهني ، فيجب على من يتبادل عقارا مثقلا بتسجيلات رهنية أن يثبت إبطال هذه التسجيلات وشطبها خلال الأشهر الثلاث التالية للإشعار الذي تبلغه إياه مصالح الأملاك الوطنية ، وعلى أي حال يجب أن يتم هذا الإشعار قبل تحرير عقد التبادل2

المطلب الثاني : الحيازة والتقادم.

يقصد بالحيازة والتقادم المكسب للملكية ، والحيازة في المنقول ، وذلك طبقا للقواعد المقررة في المواد من 308 الى 322 ، و827 و 828 و 835 من القانون المدني ، حيث تمتلك الدولة نهائيا طبقا للمادة 49 من القانون رقم 90 – 30 المعدل والمتمم.

وسوف نتطرق بالتفصيل الى الحيازة في القرع الأول ، والتقادم في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الحيازة.

1 -اعمر يحياوي.، الوجيز في الاموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية.، دار الهومة الجزائر 2001 .، ص 50-51

2-عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ببوزريعة، الجزائر، 2001، ص 105.

ويقصد بها السلطة الفعلية التي يمارسها الشخص على كل شيء تظهره بمظهر صاحب الحق ، وهي تقوم على عنصرين ، عنصر مادي ويعني وضع اليد على الشيء أو على الحق عن طريق السيطرة الفعلية واستعماله ، والتصرف فيه ، وعنصر معنوي أي حيازة الشيء بنية التملك1.

وتطبيقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي 91 – 254 المتضمن كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها ، ويبين الشروط الواجب مراعاتها لإعداد سند الحيازة ونجد منها :

- يجب أن تكون الأرض محل طلب شهادة الحيازة ملك خاص ، وبالتالي تستبعد الأملاك التابعة للدولة سواء خاصة أو عامة ، وكذا الأملاك الوقفية
- أن تكون الحيازة علنية أي أن يتوفر العنصر المادي والمعنوي وذلك بالسيطرة الفعلية على العقار ، والظهور بمظهر صاحب الحق.
- أن تكون الحيازة بدون أي لبس أو غموض ، وان تكون مستمرة وغير منقطعة ، بمعنى أن تستمر حيازة العقار بدون اي انقطاع.
- شهادة الحيازة لا تسلم في الأراضي الممسوحة ، بل تسلم في الأراضي التي لا يحوز أصحابها سند قانوني يثبت ملكيتها.
- أن تكون واضحة بمعنى لا يكون العقار محل النزاع .

وبالنسبة للتحري والتحقيق يكون من طرف مصلحة أملاك الدولة قصد التحقيق في الطبيعة القانونية للعقار (ملك خاص، ملكية الدولة) ، وكذا الاستعانة بالمحافظة العقارية للتأكد من أن العقار المطالب من أجله شهادة الحيازة ليس موضوع لسند ملكية مشهر ، وبعد التحري والتحقيق تسلم شهادة الحيازة بعد تسجيلها بمصلحة التسجيل والطابع ، وتشهر بالمحافظة العقارية.2

الفرع الثاني :اجراءات إكتساب الدولة للأملاك بالحيازة .

لم يرد هناك احكام تنضم موضوع الحيازة بالنسبة لدولة لا في القانون المدني ولا في القانون الأملاك الوطنية علي الرغم من ذالك إعتبرها المشرع من خلال قانون 90-30 وسيلة إكتساب لدولة وذالك بتطبق احكام القانون المدني فإنه إذا حازت الدولة عقار اوحقا عينيا دون ان تكون مالكة له او خاصا بها صار لها ذالك ملكا اذا مااستمرت حيازتها له مدة التقادم الطويل المكسب خمسة 15 سنة

1-اعمرحمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص132
2- محمد فاروق عبد الحميد ، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، ، الجزائر، 1988105

دون انقطاع ،وعندما نجد بعض القرارات التي تكون الدولة حائزة للملك مباشرة تحوزه بمجرد إستعماله ومثال

وفي حالة ماإذا وقعت الحيازة علي العقار او الحق العيني العقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة الي سند صحيح فإن مدة التقادم المكسب تقصر الي عشرة سنوات لكن من خلال

وبما ان حسن النية او سوء النية هيا صفة من صفات البشر فإن الشخص المعنوي الممتثل لدولة لايمكن الن يتمتع بهذه الصفة حسن النية لذالك لايمكن تطبيق احكام التقادم المكسب القصير لدولة

غير ان الفقرة الثانية من المادة 824 (ق ,م.ج) المتعلق بالحيازة حيث نصت علي امر قد يخلط علينا الأمور حيث صرحت بأنه إذا كان الحائز شخصا معنويا كانت العبرة بمن يمثله وبالتالي فإنه وحسب هذه المادة النص يمكن تصور حسن النية لدي الشخص المعنوي وذالك من خلال الشخص الطبيعي الذي يمثله لكن إذا تم التسليم بهذه الأمور فكيف يكمن معرفة نية ممثل الشخص المعنوي وذالك ان معرفة هو شخصا امر غير عادي يمكن ولا سيما اذا تعدد ممثلو هذا الشخص المعنوي [1]

وإذا اخذنا بنص المادة 52 من القانون(ق .م ج) فإن ممثل الدولة في حالة المشاركة المباشرة العلاقات التابعة للقانون المدني هو وزير المالية شخصيا ولكن هل يمكن ان نعتمد فعلا بنية ولا سيما ان هذا الأخير ربما قد لا يعلم اصلا بالعقار او الحق العيني محل الحيازة

ان احكام التقادم المكسب القصير لمدة يستبعد ولا يطبق علي الدولة ، وذالك بسب إستحالة معرفة نية الشخص الطبيعي الممثل للشخص المعنوي ويبقي للدولة إلا طريق التقادم المكسب الطويل المدة لاكتساب الملكية العقارية وهذه المدة ،إما ان تكون خمسة عشر سنة طبقا لما جاء في المادة 827 (ق .م ج) او تكون ثلاثة وثلاثون سنة.[2]

الفرع الثالث: التقادم.

حيث تمتلك الدولة نهائيا حسب المادة 49 من القانون رقم 90 – 30 المعدل والمتمم للأملاك الوطنية ما يلي :

1-اسيا حمدوش ،طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري ،جامعة قسمينة ،سنة 2010، ص69

[2]- اسيا حمدوش، ص69 و70، نفس الرجع السابق

- مبالغ القسائم والفوائد والإرباح الموزعة التي يصيبها التقادم الخماسي أو الإصطلاحي ، والمتعلقة بالأسهم وحصص المؤسسة والالتزامات أو القيم المنقولة الأخرى التي تصدرها كل شركة تجارية أو مدنية ، أو كل جماعة عمومية أو خاصة .

- الأسهم وحصص المؤسسة والالتزامات أو القيم المنقولة الأخرى التابعة للجماعات نفسها عندما يصيبها التقادم الاصطلاحي، أو التقادم الوارد في القانون العام.

- المبالغ النقدية المودعة ، وعلى العموم جميع الأرصدة النقدية في البنوك والمؤسسات الأخرى التي تتلقى أموالا في شكل ودائع أو حساب جار إذا لم تجرى أية عملية على هذه الودائع أو الأرصدة ولم يطالب بها أي واحد من ذوي الحقوق طوال خمسة عشرا سنة

- السندات المودعة وعلى العموم كل الأرصدة المودعة في شكل سندات في البنوك والمؤسسات الأخرى التي تتلقى سندات لأجل الايداع أو لأي سبب أخر إذا لم تجرى أية عملية على هذه الأرصدة ولم يطالب بها أي واحد من ذوي الحقوق طوال خمسة عشر سنة (15 سنة).

غير ان التقادم لا يطبق على الحالات الواردة ذكرها في المادة 316 من القانون المدني التي تنص على أنه لا يسري التقادم على كل كل من له مانع أو مبرر قانوني يمنعه من المطالبة بهذه المبالغ كما لا يسري بين الأصيل والثائب ولا على المبالغ أو القيم أو السندات غير مطالب بها ، التي يخضع منحها لقوانين خاصة .

ويتم نقل هذه السندات الاسمية التي اكتسبتها الدولة، بتقديمها مصحوبة بشهادة تسلمها المصالح المختصة للوزارة المكلفة بالمالية ،تثبت فيها حق الدولة وهذا ما نصت عليه المادة 50 من القانون رقم 90 – 30 المعدل والمتمم1

المطلب ثالث: التبرع.

تعتبر التبرعات المتمثلة في كل من الهبات والوصايا ، من الطرق الفعالة التي تكتسب بها الدولة املاك الوطنية العمومية وهي تخضع لقواعد القانون الخاص وسنتطرق في الفرع لاول الهبة واركانها وشروطها والفرع الثاني الوصية واركانها وشروطها والفرع الثالث اجراءات التي تكتسب بها الدولة املاكها العموميةعن طريق التبرع

الفرع الاول : الوهبة .

1-المادة 50 ،من القانون رقم 90 -30 المعدل والمتمم، المرجع السابق..

عرفت المادة 202 من قانون الاسرة ان تمتلك بلاعوض ويجوز للواهب ، ان يشترط علي الموهب له القيام بالتزام يتوقف تمامها علي انجاز شرط ،ونصت المادة 206 من نفس القانون علي انها تنعقد الهبة بالاجاب والقبول ، وتتم بالحيازة مع مراعات احكام التوثيق في العقارات ولاجراءات الخاصة في المنقول واذا اختل احد القيود السابقة بطلت الهبة

ويستخلص من هذين امادتين ان عقد الهبة صادر من جانبين رغم كونها تمليك بدون مقابل فلا بد لانعقادها من صدور لاجاب من طرف الواهب والقبول من طرف الموهب له ، وهي لاتتم الاعن طريق الحيازة

وهبة تنتج اثرها في الحال اي لايترخي اثرها بعد موت الواهب فهي عقد تمليك [1]

- شروط الواجب توفرها في عقد الهبة

تطابق لاجاب والقبول

الحيازة ويقصد بها تمكين الموهب له من وضع يده علي الشي الموهب بغية ضهوره بمضهر صاحب الحق شكل الهبة ويقصد بها مراعات احكام قانون التوثيق بالنسبة للعقارات وذالك باحترام الرسمية واحترام الاجراءت الشكلية طبقا لاحام المادة 324 مكرر 2 وما بعدها من القانون المدني والمادة 61 وما بعدها من المرسوم 76/ 63 المحل في عقد الهبة بحيث يكون موجودا ومعينا او قابلا لتعين صالحا للتعامل فيه مملوكا للواهب السبب في عقد الهبة ويسري علي العقد الهبة مايسري علي غيرها من عقود

-شروط الصحة:

أ-الاهلية في عقد الهبة طبقا لاحكام المادة 203 من قانون الاسرة

ب عيوب ارضا يجب خلو العقد من هذه العيوب وهي الغلط التدليس ولاكراه والاستغلال

ج الرجوع في الهبة يجوز للواهب ان يرجع في الهبة اما بالتراضي مع الموهب له وام بالتقاضي دون رضا الموهب له[2]

الفرع الثاني: الوصية.

1 زهدارو محمد ،الوصية في القانون المدني الجزائري والشريعة الاسلامية المؤسسة الوطنية لكتاب ،الجزائر 1991، ص32
2 حمدي باشا عمر ، غقود التبرعات الهبة - الوصية الوقف ،دار الهومة الجزائر 2004 ص08و ،ص31

تعرف الوصية وهي اسم لما اوجبه الموصي في ماله بعد موته وعرفها البعض بانها تمليك مضاف اليم ابعد الموت وهي ايضا عهد خاص مضاف الي مبعد الموت [1]

اما المشرع الجزائري لم يعرفها في القانون المدني وانما احالها الي قانون احوال الشخصية حيث نصت المادة 775 علي انه يسري علي الوصية قانون الاحوال الشخصية والنصوص القانونية المتعلقة بها

وعليها نضمها المشرع في قانون الاسرة في المواد من 184 علي 201 حيث عرفت المادة 184 الوصية " الوصية تمليك مضاف اليم ابعد الموت بطرق التبرع

-اركان الوصية

يجب لابرام الوصية توافر اركان هي الموصي الموصي به الموصي له ويشترط لنفاذها قبول الموصي له

الموصي يشترط ان يكون سليم العقل بالغا 19 سنة

اموصي له كل شخص يجوز له التملك سواء كان موجودا او منتضر الوجود كالحمل بشرط ان يولد حيا

الموصي به يجب ان يكون مالا من اموال الموصي يشترط ان يكون في حدود الثلث وما زاد يتوقف علي اجازة الورثة

الصيغة صيغة التصرف هي المعبرة عن ارادة المتصرف وهي تصدر علي اشكال مختلفة حسب طبيعة العقود والتصرفات [2]

اثبات الوصية تثبت الوصية اما تصريح الموصي امام الموثق وتحرير عقد بذالك واما بحكم يؤشر علي هامش اصل الملكية في خالة وجود مانع يحول دون لتصريح امام اموثق

الفرع الثالث: إجراءات التبرع .

طبقا لاحكام المواد 26 , 18 , 39 من أملاك الوطنية يجوز لأي شخص أن يتبرع للدولة والمؤسسات العمومية التابعة لها سواء بطريق الهبة او الوصية فهي سائل اكتساب مجانية صادرة

1 - بن شوخ الراشد ،الوصية والميراث في القانون الأسرة الجزائري دراسة مقارنة بعش التشريعات العربية ، الطبعة الاولي ، دار الخلدونية الحزائر 2008 ،ص6

2- حمدي باشا عمر ،عقود التبرعات ، المرجع السابق، ص46

عن لافراد وكذ لك الهبات الأتية من المنضمات الخيرية والهيئات الدولة في ا المساعدات او اتعاون الثنائي او المتعدة والدولة مهيأة لقبول مثل هذه الوصيات والهبات طالما كانت غير مشروط بشروط تتعارض مع المصلحة العامة او النضام العام[1]

إن الهبات والوصايا التي تعطى للدولة لا تقبل إلا بناء على قرار يتخذه الوزير المكلف بوزارته .

أما الهيئات والوصايا المقدمة لفائدة المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة سواء كانت مثقلة أو غير مثقلة أو مقيد بتخصيص خاص فإن المؤسسات لا تقبل إلا بناء على رخصة مشتركة بين الوزير الوصي للمؤسسة المستفيدة.

وتطبيقا لهذه القواعد فقد أورد المرسوم التنفيذي رقم 91 -454 الاجراءات الواجب اتباعها بشأن هذه الأملاك قصد إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية ، فإنه يستوجب على الموثق الذي أتمن على وصية تشمل على تبرعات لصالح الدولة أو المؤسسات العمومية أن يعلم فور فتح الوصية وكالة الوطنية إلى الولاية باعتباره ممثلا للدولة والممثلين الشرعيين للمؤسسات العمومية المعنية ويرفق هذا الاعلام بنسخة حرفية عن الترتيبات التي اتخذها الوصي لفائدة الدولة أو مؤسساتها وكذلك قائمة الورثة ويبين فيها أسمائهم وكالة الوطنية ألقابهم ومهامهم وصلة قرابتهم وعناوينهم ، ويقوم الوالي بعد استلامه الملف بإرساله إلى الوزير المكلف بالمالية بعد أن يعلم الوزير المكلف بالهبة وتكلف مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا بإجراء تحقيق مسبق لمعرفة مدى أهمية هذه الهبة وتحديد وضعية الورثة من حيث قبولهم أو رفضهم لتنفيذ الهبة ،وبناء على التقرير المعد من طرف أملاك الدولة يتخذ الوزير المكلف بالمالية وحده أو بالاشتراك مع الوزير المعني بقبول التبرع أو رفضه ، وذلك في أجل أقصاه ثلاث أشهر من تاريخ إعلامه من قبل الولي مع مراعاة الأحكام القانونية المعمول بها في هذا المجال ولاسيما قانون الأسرة والقانون المدني ، ويتم تسليم العقار المعني إما إدارة أملاك الدولة أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري المستفيدة ، ويترتب على ذلك إدماج هذا الملك ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، ونشير إلى أن الدولة مهيأة قانونيا لقبول هذه الهبات والوصايا طالما كانت غير مشروطة بشروط تتعارض مع المصلحة العامة أو النظام العام، في حالة رفض الامر لا يتغير حيث أنها تتم في نفس الشروط التي يتم فيها القبول[2]

1- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المغاصر للنضرية الاموال العامة في نطاق الجزائر ص38
2-حمدي باشا، المرجع السابق، ص148.

خلاصة الفصل الأول:

تطرقنا في الفصل الي اهم صنف من اصناف الاملاك الوطنية العمومية او مايطلق عليها بالدومين العام حيث قسم المشرع الي املاك وطنية عمومية طبعية واملاك وطنية اصطناعية واعطي قواعد تنضيمها ووسائل تكوينها من خلال القانون 90-30 المعدل والمتتم والمرسوم التنفيذي 12-427 سواء املاك طبعية حيث تناولنا كيفية اكتسابها وادراجها ضمن الاملاك الوطنية الطبعية عن طريق وسيلة تعين الحدود كما اقر علي وسيلة التصنيف ولاصطفاف لتكوين املاك الوطنية الاصطناعية والتي بدورها قسمها المشرع الي قسمين املاك وطنية اصطناعية تخص مجال المواصلات التي تتكون بوسيلة التصنيف واملاك وطنية اصطناعية اماكن اخري حسب موضوع وسيلة التصنيف وتختلف هذه الاجراءات او الوسائل حسب نوع الملك الراد إدراجه

كما تطرقنا كذلك في هذا الفصل الي ان الدولة تلجا الي تكوين املاك الوطنية العمومية بوسائل عادية تخضع فيها الي القانون الخاص تسمي بوسائل الرضائية منها من تكتسبها بمقابل كعقد الشراء حيث تتعامل الدولة مع الافراد وتنزل منزلة الافراد في المعاملات المدنية

كذالك تكتسب الدولة املاك عن طريق عملية التبادل وهي عملية تتم بغيرنقود تبادل الشئ بشئ كما تكتسب بطريقة اخري تكون دون مقابل ودائما بطرق القانون الخائ عن طريق التبرعات وهما الهبة والوصية فالعقد الاول يقام في حياة الواهب يهب ملكه لدولة اما العقد الثاني يكون بعد هلاك الموصي وتطبيقا لما جاء في القانون املاك الوطنية 90-30 يجوز لاي شخص التبرع لدولة او المؤسسات العمومية التابعة لها .

الفصل الثاني:

تكوين الأملاك الوطنية العمومية بوسائل استثنائية وكيفية حمايتها.

تمهيد:

تسهر الدولة وجمعاتها الإقلمية علي تحقيق المصلحة العامة، وتحديد الأهداف العامة لجميع مواطنيها وهذا لايكون الاعن طريق خلق مرافق تلبي الإحتياجات العامة ، وانشاء مشاريع كبري ذات المنفعة العامة التي تتطلب لتجسيدها وجود وعاء عقاري كافي ومناسب لها ، وعليه وضع المشرع في يد الدولة والجماعات الإقلمية مجموعة من الوسائل القانونية لإكتساب الأملاك العقارية منها ماوردت في القانون الخاص ،وهي طرق رضائية تكون فيها الدولة والجماعات المحلية في منزلة الأفراد بحيث تستغني فيها الإدارة عن امتيازات السلطة العامة ، وتعتمد في إقتنائها بطرق التراضي وهذه الطرق ان كان اصلها يرجع الي القانون الخاص لكن في حالة عدم تحقق الوسائل الرضائية فقداجاز المشرع لدولة وجماعاتها الإقلمية لجوء لطرق اخري لإكتساب الأملاك تستعمل فيها امتيازات السلطة العامة طريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام نزع الملكية وحق الشفعة ، ونضرا لخطورة هذه الطرق الإستثنائية علي عقارات الأفراد فإنه لايمكن باي حال من الأحوال لجوء الدولة والجماعات الإقلمية الي هذه الوسائل الاستثنائية إلابستنفاذ كل طرق الإقتناء الرضائية .

وقد االقر المشرع لجزائري حماية الاملاك الوطنية والتي من شانها ان تكفل حق الانتفاع العام بها من

فقد اعطي المشرع لهذه املاك حماية دستورية وجب علي كل من الدولة والمواطن الالتزام بها وهي تتمثل في الحماية المدنية والحماية الجزائية

فسنتناول في هذا الفصل وسائل تكوين املاك الوطنية العمومية بطرق استثنائية

أما المبحث الثاني فسنتناول **حماية املاك الوطنية العمومية**

المبحث الاول: وسائل تكوين الأملاك الوطنية بطرق استثنائية.

لقد ورد في المادة 26 من القانون رقم 90 -30 المعدل والمتمم وسائل تكوين الاملاك الوطنية العمومية بطرق استثنائية أو بالطرق الغير المألوفة ، أو تلك التي يظهر فيها عنصر السلطة العامة وهي نزع الملكية من اجل المنفعة العامة وحق الشفعة .

لذلك سوف نتناول بالتفصيل في هذا المبحث هذه الوسائل الاستثنائية من خلال مطلبين ، حيث نتطرق في المطلب الأول الى نزع الملكية ، أما المطلب الثاني فسنتناول حق الشفعة.

المطلب الأول: نزع الملكية .

يعد حق الملكية من المبادئ والحقوق المكفولة للأفراد ، وأنه لايجوز أن يحرم أي أحد من ملكيته حسب ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 677 من القانون المدني ، لكن المشرع الجزائري أعطى حق جواز نزعها من قبل الإدارة العمومية بهدف تحقيق المنفعة العامة.

وسوف نتناول تعريف نزع الملكية (الفرع الأول)، وخصائص نزع الملكية (الفرع الثاني) ،

الفرع الأول : تعريف نزع الملكية.

من خلال المادة 02 من قانون 91 – 11 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة المعدل والمتم [1] تطرق الى تعريفها حيث تنص المادة السابقة الذكر على انه يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك وحقوق عقارية ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا كان تنفيذ العمليات ناتجا عن تطبيق الإجراءات القانونية مثل التعمير، والتهيئة العمرانية ، والتخطيط .

وتتعلق بإنشاءات جماعية ومنشات وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

حيث يستفاد من هذه المادة أن نزع الملكية هو إجراء استثنائي تلجأ إليه الإدارة بعد استنفاذ كل الطرق الرضائية كالشراء والتفاوض مع أصحاب العقارات محل نزع الملكية.

1-المادة 2من القانون رقم 91 -11 المؤرخ في 27 افريل 1991 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم ا، الجريدة الرسمية ، العدد ، الصادرة بتاريخ 1991

أولا: شروط نزع الملكية ك اشترط المشرع الجزائري على غرار المشرع الفرنسي شروط نزع الملكية من بينها:

ـألا يرد نزع الملكية إلا على عقار:

حيث شرط المشرع الجزائري نزع الملكية للمنفعة العمومية على العقارات فقط دون المنقولات ، كما أن العقار لابد أن يكون مملوك ملكية خاصة 1.

وذلك ما يدفعنا إلى طرح السؤال التالي : هل يمكن أن يرد نزع العقار على الأملاك الوطنية ؟

للإجابة على هذا السؤال المطروح نميز بين نوعين من الأملاك الوطنية ، فالبنسبة للأملاك الوطنية العمومية فلا يمكن أن تكون الأملاك العمومية محلا للنزاع للمنفعة العامة ، طالما أنها محمية بقواعد استثنائية نتيجة تخصيصها للمنفعة العامةأما بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة ، فهناك من الفقه من اشترط أن يكون العقار المطلوب نزعه الملكية مملوكا ملكية خاصة، ويستوي في ذلك أن يكون ملكا للأفراد أو الأشخاص العامة.2

غير أننا لانشاطر هذا الرأي فحقيقة أن الأملاك الوطنية الخاصة غير محمية بقاعدة عدم جواز التصرف فيها ، وعلى الرغم من ذلك لا يجوز أن تكون محلا لنزع الملكية للمنفعة العامة.

فبدلا أن يلجأ الشخص العام إلى هذا الإجراء يلجأ إلى إجراء أخر نص عليه قانون الأملاك الوطنية ونصوصه التنظيمية لطريقة تسيير الأملاك الوطنية الخاصة وهي طريقة التخصيص3، والتي بمقتضاها يتم تغير المسير وليس المالك.

كما أنه من غير المعقول أن يلجأ الشخص العام إلى هذا الأسلوب من نفسه ، أو ضد غيره من الأشخاص العام

ثانيا:أن يكون الهدف تحقيق المنفعة العامة .

بداية تتمثل أهمية هذا الشرط من خلال تسمية القانون رقم 91 – 11 اذ استعمل عبارة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، فلا يجوز نزع ملكية العقارات والحقوق العينية العقارية لتحقيق مصلحة خاصة أو غرض مالي لتحقيق الربح المادي وممارسة المضاربة العقارية وفي حالة تحقيق هذه الحالات يمكن اللجوء إلى القضاء.

1-المادة 677-2من الامر رقم 75 -58 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني جريدة رسمية رقم 78 صادر بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.

2-حنان ميساوي، اليات حماية الأملاك الوطنية، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبوبكر قايد تلمسان، 2014-2015، ص179.

3- حنان ميساوي ،المرجع نفسه ص179

ثالثا: أن يمنح مقابل مالي عن العقار المنزوع.

بمعنى أن الإدارة التي قامت بإجراء النزع وجب عليها تقييم العقار المنزوع ، ومنح تعويض عادل ومنصف لمن تتوفر فيهم صفة مالك العقار محل النزاع ، وفي حالة اختلاف الإدارة مع المالكين حول المبلغ المستحق يتم اللجوء للقضاء الإداري لتحديد القيمة الفعلية للتعويض.

رابعا: إتباع الإجراءات المقررة قانونا

لقد أقر المشرع مجموعة من الإجراءات تتقيد بها الإدارة أثناء قيامها بنزع الملكية مع الخواص، حيث تعد كل عملية مخالفة لهذه الإجراءات اعتداء غير مشروع على حق الملكية.

كما أجاز المشرع استرجاع ملكيتهم إذا الإدارة كانت قد خالفت الإجراءات، أو لم تحقق لصالح النفع العام المشروع خلال الأربع سنوات.

الفرع الثاني: خصائص نزع الملكية.

تتميز نزع الملكية بعدة خصائص من بينها أنها إجراء استثنائي لاكتساب الأملاك، كما أنها عملية إدارية ، وأنها طريقة جبرية تقيد المالك .

وعليه سنتعرف على هذه الخصائص بالتفصيل

أولا: نزع الملكية إجراء إداري.

تعتبر نزع الملكية إجراء إداري ، حيث هو إجراء تقوم به السلطة الإدارية المختصة ، وأن كان من الجائز أن يكون المستفيد من قرار نزع الملكية أحد أشخاص القانون الخاص ، وذلك لما يحققه نشاطه من مصلحة عامة 1

فعلى سبيل المثال يستفيد صاحب رخصة البحث واستغلال المناجم قصد متابعة نشاطه من حقوق ومزايا من بينها اكتساب العقارات عن طريق التنازل أو نزع الملكية.

ثانيا : نزع الملكية إجراء استثنائي.

تعتبر نزع الملكية إجراء استثنائي تلجأ إليه الإدارة عند استنفاذ الطرق العادية والرضائية، ولأن هذا الإجراء يشكل خطورة على الملكية العقارية للأفراد رغم أنه حق ينص عليه الدستور للإدارة ويرخص لها ذلك ، إلا انه يمنع الإدارة من اللجوء إليه قبل استنفاذ الطرق العادية لاكتساب الأملاك ، حيث لا يمكن اللجوء إلى هذا الإجراء الاستثنائي إلا بعد استنفذ كل الطرق .

1-حنان ميساوي، مرجع سبق ذكره، ص178.

وقيد هذا الإجراء الاستثنائي بقواعد تهدف أساسا إلى حماية الملكية الفردية ضد التصرفات الغير شرعية للإدارة .

لذا أخضع نزع الملكية الى إجراءات قانونية وجب على الإدارة إتباعها.

ثالثا : نزع الملكية إجراء جبري.

يعتمد نزع الملكية على امتيازات السلطة العامة التي تتمتع بها الإدارة ، كما يترتب عن ذلك من مساس بالملكية العقارية للأفراد ، كذلك يجب إخضاع هذا الإجراء لقواعد قانونية يحددها كل من الدستور والقانون قصد حماية ممتلكات الأفراد ضد التصرفات غير الشرعية ،وكذا في حال سوء استعمال أو الانحراف بالسلطة ، ونشير إلى أن القانون الفرنسي في ظل الأمر 1958 الذي كان يجرى به العمل في الجزائر قسم إجراء نزع الملكية إلى مرحلتين ، مرحلة إدارية ومرحلة قضائية ، فالقاضي بناء على هذا الأمر هو الذي يأمر بنزع الملكية بموجب أمر قضائي .

أما القوانين السارية المفعول الآن في الجزائر ، فالقاضي ليس له صلاحية التدخل إلا إذا رفعت أمامه دعوى من طرف المتنازعين ، الشيء الذي يقلل من دوره في حماية الملكية العقارية الخاص[1]

وعلى العموم صفة الجبر المنوطة بهذا الإجراء أملتها الطبيعة العلمية التي قد تثير نزاعات غير جوهرية ، مثل اعتقاد الفرد بظلم القانون له، أو تفكيره بأن الإدارة قد تجاوزت السلطة معه، لذلك أصيغ المشرع صفة الامتثال لإجراءات النزع وأخذ بعين الاعتبار الأهداف والغاية ، وليس الوسيلة لأن المقابل التعويض حق للأفراد[2]

الفرع الثالث: إجراءات نزع الملكية.

أ جراءات عادية

تمر اجراءات نزع الملكية بالمراحل التالية :

01- التصريح بالمنفعة العامة

02- تعيين الحقوق العقارية وتشخيص أصحابها

03- تقدير قيمة الممتلكات والحقوق العقارية

04- بيع الممتلكات والحقوق

05اصدار قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية

[1]- احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، الندوة الوطنية للقضاء العقاري، ص81

[2] - لدعش رحيمة، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية طبعة 01 مطبعة رويغي الجزائر، سنة 2011، ص11

أولا: الاعلان عن التصريح بالمنفعة العامة:

تبدأ اجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بتقديم المستفيد ملفا يتضمن التصريحات اللازمة الى الوالي المختص الذي يقوم بدراسته بتعيين لجنة تحقيق ، بقصد اثبات مدى فعالية المنفعة العامة ، والتي يتعين عليها تقديم نتائج التحقيق في أجل خمسة عشرا يوما بعد تاريخ إنهاء التحقيق في المنفعة العامة ،وتبلغ نسخة من خلاصة تحقيق اللجنة وجوبا الى الاشخاص المعنيين، بناء على طلبهم ثم يصدر بناء على نتائج التحقيق قرار الاعلان عن المنفعة العمومية ، والذي قد يكون قرار مشتركا بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية ،إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو أكثر، كما قد يكون بقرارات الوالي إذا كانت الممتلكات والحقوق العينية واقعة في التراب ولاية واحدة.1

غير أن المشرع أضاف حالة يتم فيها الاعلان عن المنفعة العمومية بموجب المرسوم التنفيذي ، وذلك عندما يتعلق الامر بعمليات انجاز البنى التحتية ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني الاستراتيجي.

ويخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان للنشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية أو في مدونة القرارات الادارية الخاصة بالولاية ، كما يخضع للتبليغ كل شخص معني بهذه العملية ، ويعلق القرار في البلدية التي يقع فيها الملك محل النزاع ، وذلك حتى يتسنى لكل ذي مصلحة بطعن في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة ، وذلك في أجل أقصاه شهر ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره ، ويكون لهذا الطعن أثر موقف لتنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية الى غاية فصل المحكمة.

ثانيا : تعيين الحقوق العينية وتشخيص أصحابها.

يقر الوالي باصدار قرار بتعيين خبير يسمى المحافظ المحقق ، وذلك خلال خمسة عشر يوم التي تلي نشر قرار التصريح بهدف انجاز التحقيق الجزئي ، والذي يحدد محتوى الممتلكات والحقوق العقارية تحديدا دقيقا وذلك بحضور اشخاص المعنيين وابداء اعتراضهم ويقوم المحافظ المحقق بعد انهاء مهامه بارسال ملف التحقيق الجزئي الى الوالي.2

ثالثا : تقدير قيمة الممتلكات والحقوق العقارية.

1-المواد 4 -9-10 ،من القانون رقم 91-11 ،المتعلق بنزع الملكية ،المرجع السابق
2ا-لمادة 17 من القانون رقم 91 -11 ، المتعلق بنزع الملكية ، المرجع نفسه

بعد استلام الوالي ملف التحقيق الجزئي بارساله مع قرار التصريح بالمنفعة العمومية الى مصالح ادارة الاملاك الوطنية قصد تحديد تعويضات نزع الملكية والتي يجب ان تكون عادلة ومنصفة ، وتغطي كامل الاضرار الناشئة عن نزع الملكية وتحدد وفقا للقيمة الحقيقية للاملاك ولا يشترط فيها أن تكون نقدية وإنما يمكن أن تكون عينية.1

رابعا : بيع الممتلكات والحقوق.

يصدر الوالي المختص اقليميا قرار التنازل عن الاملاك والحقوق موضوع نزع الملكية استنادا الى تقرير التعويض الذي اعده عن المعني بعملية نزع الملكية مع ايداع مبلغ التعويض المخصص لدى الخزينة العمومية للولاية ، وفي حالة عدم اقتناعهم سواء بنزع الملكية أو بمبلغ التعويض بعد افصاحهم عن المبلغ الذي يطلبونه يكون لهم رفع دعوى امام القاضي الاداري في غضون شهر من تاريخ التبليغ.2

خامسا : اصدار القرار بنزع الملكية للمنفعة العمومية.

يعد قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية التصرف القانوني الذي يختم اجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية ، اذ يصدر الوالي قرار نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية وذلك اذا تحققت الحالات التالية

- عند انقضاء أجل الطعن في قرار التنازل
- إذا حصل اتفاق بالتراضي
- إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية

على اثر ذلك يقوم الوالي بتبليغ قرار نزع الملكية للشخص المنزوعة ملكيته والمستفيد من نزع ملكيته ، ويتم في مجموع القرارات الادارية التابعة للولاية ، كما يجب تسجيل هذا القرار وشهره في المحافظة العقارية ، ويجبر الاشخاص المنزوعة ملكيهم في هذه الحالة بمغادرة واخلاء هذه الأملاك تحت طائلة توقيع عقوبات عليهم.3

- إجراءات استثنائية

أولا: نزع الملكية في الحالة استعجالية.

يمكن للإ دارة نزع الملكية العقارية في بعض الحالات دون ان تحترم كافة الإجراءات المنصوص عليها في القانون وهذه الحالة تكتن في حالة كانت تخص نزع الملكية كان لمصلحة الدفاع الوطني او لضروف معينة نص عليها القانون مثل لاعمال المتعلقة بتوزيع الكهرباء او بسبب إستراتجية

1-المادة 20 ،من التعديل الدستور ، لسنة 1996 الصادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96 -438 ،مؤرخ في 7ديسمبر ، سنة 1993
2-المادة 26 ،من القانون 91 -11 ،المرجع نفسه
3-المادة 29 من القانون 91 -11، المرجع نفسه

المشروع او لاي ضروف طارى يقدر القاضي هذه مايمكن تلخيصه في حالتين نزع الملكية لأجل إنجاز البني التحتية ذات البعد الوطني

نزع الملكية في حالة لإستعجالية لم يعرف القانون 91 -11 الحالة الإستعجالية اكتفي بذكرها كمبرر لإختصار بعض الإجراءات من اجل تسهيل عملية نزع الملكية ويعود تقدير الضروف التي ادت بالإدارة الي اللجوء لعملية نزع الملكية بصورة استعجالية للقاضي حيث نصت المادة 28 من القانون 91-11 علي مايلي للسلطة الإدارية المخولة ان تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهاد باستيلام الأموال ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب اجراءات الإستعجال[1]

ينشر القرار القضائي باستلام الأموال بالسجل العقاري دون المساس بالموضوع ونستخلص من هذه المادة ان القاضي يجيز للإدارة عن طريق القرار القضائي الإستعجالي وضع اليد علي الملكية المراد نزعها في إنتضار الفصل في موضوع القضية وتقدير التعويض وفي جميع الأحوال يرج الإختصاص في تقدير الحالة الإستعجالية للقضاء واي تجاوز يحصل من الإدارة لهذا القاعدة يعد خرقا مما يبطل قرارها

ثانيا نزع الملكية لأجل إنجاز النى التحتية ذات العبد الوطني والإستراتجي.

نزع الملكية في الحالة العادية يكون بقرار من الوالي من اجل التصريح بالمنفعة العامة وتحديد الاهداف المزمع إنجازها وتحديد اصحاب الحقوق وتقيم الاملاك يكون عن طريق مرسوم تنفيذي وهوا مانصت عليه المادة 02 من المرسوم التنفذي 05-248 المؤرخ بتاريخ 10 يوليو 2005 التي جاءت تتم المادة 10 من المرسوم التنفذي رقم 63- 186 التي جاء بها مايلي:" اما بنسبة لعمليات إنجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني ولاستراتجي يصرح بالمنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي

يجب ان يبين المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية مايلي :

اهداف نزع الملكية المزمع القيام بها

مساحة الأملاك العقارية او الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية مواقعها

قوام الأشغال المراد الشروع فيها

[1] المادة 28 من القانون 91-11 ،المرجع نفسه

توفر الإعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المزمع القيام بها وإيداعها لدي الخزينة العمومية" كما يتم إعداد قرار الحيازة الفوريةمن طرف الولات المعنيون بعد نشر المرسوم التنفيذي في الجريدة الرسمية مباشرة [1]

وبعد الحيازة إستكمال تستكمل إجراءات نقل الملكية بعد استصدار الوالي المؤهل نزع ملكية الأملاك والحقوق العينية المنتزعة يتضمن نقل الملكية لفائدة الدولة.

المطلب الثاني : الشفعة .

اعتبر المشرع الجزائري الشفعة من الطرق الاستثنائية لتكوين الاملاك الوطنية ، حيث اعتبرها البعض من الفقهاء انها مثلها مثل نزع الملكية أو وجه اخر ، او نموذج اخر عن نزع الملكية للمنفعة العامة ، فكلاهما يهدف الى المصلحة العامة.

وبما ان قانون الاملاك الوطنية 90 – 30 المعدل والمتمم قد اعتبرها من الطرق الاستثنائية لكن تخرج عن القواعد العامة لاحتوائها احكام غير مألوفة في القانون العادي ، لكن نجد ان الطرق الاخرى التي اعتبرها من الطرق التي تخضع للقانون الخاص ، وانها تحتوي على القواعد واحكام غير مألوفة في القانون الخاص ، وعلى الرغم من ذلك نص على خضوعها للقواعد العامة .

وسوف نتناول في هذا المطلب حق الشفعة من خلال الفرع الاول تعريفها، وفي الفرع الثاني ممارسة الشفعة في العقار الفلاحي، والفرع الثالث ممارسة الشفعة في العقار الحضاري

الفرع الاول : تعريف الشفعة.

تعتبر الشفعة من الطرق الاستثنائية لاكتساب الملكية التي نص عليها القانون الجزائري ، حيث عرفها في المادة 794 من القانون المدني كما يلي : " الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار".

كما اشار المشرع في المادة 71 من قانون التوجيه العقاري2

اين اضاف فئة رابعة واعطاها الاسبقية في استعمال حق الشفعة على باقي الشفعاء المذكورين في القانون المدني ، ووفقا لذلك اعتبرت الدولة والجماعات المحلية شفيعا ممتاز ينشا له حق الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة .

[1] المادة 2- من المرسوم التنفذي 05- 248،المؤرخ بتاريخ 10 يوليو 2005 المعدل والمتتم لمرسوم 93- 186 الجريدة الرسمية العدد 48

2- المادة 71 من القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 ، الجريدة الرسمية ، العدد 55 ، الصادر بتاريخ 19ديسمبر 21990

وعلى الرغم من ذلك لم يفرق بين الشفعة المدنية او تعريف الشفعة في القانون المدني والشفعة الادارية، الا ان هذه الاخيرة تتميز عن الشفعة المدنية في الخصائص والاجراءات ، والتي هي بدورها ، حيث حاول المشرع الجزائري في ممارسة الشفعة الادارية رغم انها استعمال الاشخاص العامة للشفعة او الادارة بالقوة ، الا ان المشرع الجزائري حاول أن يوازي بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة للمالك من ناحية الاجراءات المنصوص عليها ، وإذا تخلف أي شرط قانوني يمكن للمالك اللجوء إلى القضاء الإداري من أجل إلغاء القرار الإداري الصادر بهذا الشأن.

خصائص الشفعة تختلف عن الشفعة الادارية

-من حيث التسبب هي مجرى الظروف المادية والقانونية الذي يجعل الإدارة تقوم بإصدار القرار ، فلا يكون القرار الاداري المتضمن الأخذ بالشفعة صحيحا اذا لم يكن مسببيا تسبيبا كافيا ،أخذ بعين الإعتبار الوقائع والذروف المادية والقانونية ومن ثما المشرع جعل التسبب كقيد علي السلطة التقدرية للإدارة من جهة، ومن جهة اخرى حتي يتمكن القاضى إذا إقتضت الضروف مراقبة توافر المنفعة العامة في المشاريع و الأهداف المراد تحقيقها ، ومن ثم النضر في مشروعية قرارها.

- من حيث الهدف الشفعة المدنية هدفها هو منع الشخص الغريب من التملك معهم ، في حين الشفعة الادارية تهدف الى التأثر مسبقا على المعاملات العقارية من أجل تفادي غير الطبيعي في الأسعار بصفة عامة ، كما يتخذ الهدف من إنشاء حق الشفعة في العقار الفلاحي الطابع الحمائي حيث يهدف المشرع من خلالها إلي حماية الأراضي الفلاحية والمحافضة علي طابعها الفلاحي ، وكذا تنمية النشاط الفلاحي وتدعيم الفلاحين والمستثمرين في مجال بما يضمن تحسين الإنتاج ، وتقليص من عمليات التجزئة في الاراظي الفلاحية اما في ما يخص ألأراضي العمرانية يعود الهدف الأساس من إنشائها الي إنجازها مشاريع سكنية تلبي الاحتياجات العامة ، وتوفير الوعاء العقاري من تحقيق قواعد سكنية مستقبلية [1].

الفرع الثاني : ممارسة الشفعة في العقار الفلاحي .

تمارس الشفعة على العقار الفلاحي عن طريق ديوان الاراضي الفلاحية ، حيث تنص المادة 71 من القانون رقم 90 – 25 السابق الذكر على انه تنشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير حاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية .

حيث تطبق حق الشفعة المذكور المصالح وهيئات عمومية معينة تحدد عن طريق التنظيم.

1-حداد بدعية، الوسائل لاستثنائية لكسب الأملاك العقارية في القانون العام ، مجلة المفكر للدراسات القانونية والسياسية، العدد 03 تاريخ النشر 2020-09-15

أما بالرجوع الى المادة 05 من المرسوم التنفيذي 76 – 87 المؤرخ في 24 -02 – 1996 1 أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أنه هو الادارة التابعة للدولة ، ويتصرف لحسابها في تنفيذ ممارسة حق الشفعة باسم الدولة على جميع المعاملات العقارية حسب المادة 05.

وهنا نلاحظ ان النص التنظيمي للديوان المذكور أعلاه قد أسقط حق تلك الجماعات المشاركة داخل مجلس الإدارة ، وبعد ذلك تشديد التركيز على القرار بالنسبة للسياسة الفلاحية بصفة عامة والسياسة العقارية بصفة خاصة 2.

حيث يعتبر أمر غريب على التوجيه الجديد في الميدان الاجتماعي والاقتصادي ، يضاف إلى ذلك أن تفسر عملية تجاهل النص التنظيمي لدور الجماعات المحلية وحقها في المشاركة في تسيير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على أنه فرق للقاعدة التشريعية المنصوص عليها في المادة 63 من القانون رقم 63 -71

وتتم اجراءات الشفعة العقارية في شكل قوة رسمية بتقديمها التصريح بنية التعرف ، حيث يلتزم كل من البائع والمشتري بالتعاقد إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ويفضل أن يكون التصريح المذكور في شكل محرر رسمي رغم غياب النص الذي يلزم ذلك ، ويبلغ للديوان ويحدد فيه بدقة إسم ولقب مهنة كل من الطرفين ، وكذلك الموقع ومساحات الارض موضوع التصرف ، وتحديد الثمن المتفق إلى جانب كل المعلومات التي تسمح للديوان بتقدير المعاملة وأخذ القرار بشأنها .

وبعد تبليغ التصريح بنية التعرف الديوان يرد هذا الاخير ، إما عن طريق الرفض ، وإما عن طريق القبول ، ومنه فإن قرار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض الأخذ بالشفعة جاز للبائع والمشتري إتمام العقد الأصلي ، أما في حالة القبول فيجب أن يكون الرد بالقبول صريحا لا ضمنيا ، ويجب أن يبلغ لكل الأطراف في الأجال المحددة 2.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع أجاز للديوان الوطني للأراضي الفلاحية تغيير الثمن المتفق عليه بين البائع والمشتري من خلال قواعد الشفعة المدنية، فإذا أتمت الموافقة على الثمن الأصلي فلاإشكال في الأمر ، حيث ينعقد في شكله الرسمي بين البائع والديوان ، أما في حالة رفض الديوان هذا الثمن ويتم تغييره بثمن أقل ، في هذه الحالة نتصور فرضين إما أن يقبل البائع بالثمن المقدم وينعقد العقد ، وإما أن يرفض ذلك الثمن المعروض عليه ويتم اللجوء إلى القضاء لتحديد ثمن العقار المراد بيعه.

الفرع الثالث: ممارسة الشفعة في العقار الحضاري.

1-المرسوم التنفيذي 76 – 87 ،المؤرخ في 24 -02 – 1996 ،المتضمن إنشاء الدوان الوطني للأراضي الفلاحية ، الجريدة الرسمية، العدد15، الصادر بتاريخ 28-02-1996

2 - أحمد خالدي ، الشفعة بين الشريعة الاسلامية والقانون المدني الجزائري ، ط 2، 2008، دار الهومة، ص 109

نصت المادة 71 من القانون رقم 90 – 25 على انه قد تنشأ حق الشفعة لكل من الدولة والجماعات المحلية ، غير أن المرسوم التنفيذي رقم 90 – 405 المؤرخ في 22 – 12 – 1990 المحدد لقواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري وتنظيم ذلك قد خص الجماعات المحلية دون الدولة بإنشاء الوكالات المكلفة بتنظيم العقار الحضري ، الامر الذي يجعل هذه الأخيرة أداة للسياسة العقارية الحضرية المحلية ، في حين أن الدولة تبقى صاحبة حق الأخذ بالشفعة ، وتمارس مباشرة عن طريق مجريات أملاك الدولة في الولاية.

وعليه فإننا نكون في هذه الحالة أمام حقين للشفعة ، حق الدولة وحق الجماعات المحلية ، دون أن يكون هناك نص قانوني صريح يحدد ترتيبها ، وفي هذا الصدد يتعين تفصيل حق الشفعة المقرر لمصلحة الجماعات المحلية عملا بمبدأ اللامركزية الذي يطبع السياسة العقارية الحضرية ، ودور الجماعات المحلية في توجيه التهيئة والتعمير[1].

كما أنه لم يذكر المشرع الاجراءات المتبعة في ممارسة الشفعة الادارية فيما يخص العقار الحضاري ، وذلك بالرجوع إلى القواعد العامة وتطبيق عليه نفس الاجراءات المتعلقة بالشفعة في القار الحضاري السالف الذكر ، فقط أنه يتم التصريح من طرف البائع والمشتري عن نيتهما في التعاقد ويكون بتصريح من مديرية أملاك الدولة ، وكذا الوكالات الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين .

1-أحمد خالدي ، المرجع السابق، ص 109.

المبحث الثاني.: حماية املاك الوطنية العمومية.

المطلب لاول :الحماية المدنية.

ان الحماية المدنية تعتمد علي قواعد لاوجود فيها للعقاب الجزئي ،وتهدف الي اخراج الاملاك العامة عن مجال تعملات القانون الخاص كعدم التصرف فيها، وعدم اكتسابها بالتقادم وعدم الحجز عليها

وقد نص المشرع الجزائري علي الحماية المدنية للاملاك العامة في القانون المدني والقانون املاك الوطنية ، حيث نصت المادة 682 من القانون المدني علي انه يجوز التصرف في اموال الدولة اوحجزها او تملكها... وهي نفس الحماية التي تم النص عليها في المادة 04من قانون املاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم علي ان املاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فبها ولا للحجز

ومن خلال هذه النصوص نلاحض ان المشرع عمل علي تقرير قواعد مدنية متميزة لانضير لها بالنسبة لاملاك الافراد باعتبارها املاك مخصصة للمنفعة العامة

الفرع الاول :عدم جواز التصرف في املاك الوطنية العمومية .

مقتصي هذه القاعدة ان المال العام يكون مملوكا ملكية صحيحة للادارة التي يتبعها هذا المال مخصص اصلا للمنفعة العامة ،الامر الذي يترتب عليه انه لايجوز للادارة التي تملك هذا المال التصرف فيه بما يتعارض مع النفع العام الذي خصص من اجله او لاجله سواء كان هذا التصرف بمقابل كالبيع ابلا مقابل كالهبة ، فاذا ارادت الادارة التي يتبعها هذا المال ان تتصرف فيه وجب عليها ان تجرده اولا من صفته العامة وتحويله الي مال خاص

اما إذا تصرف الادارةفي المال العام كمنقول مثلا وفقا لقواعد القانون المدني قبل تجريدها من صفتها العامة ففضلا عن كون هذا التصرف يعتبر باطلا لمخالفته النضام العام ، فانه يحق للادارة استرداد ماتصرفت فيه ولايجوز للمشتري ان يحتج امام الادارة بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية

إذا انم بدا عدم قابلية التصرف في الاملاك الوطنية العمومية هوا مبدا مفروض لصالح المرافق العامة من اجل الغرض الذي خصص المال العام لتحقيقه وهوا قيد علي سلطة الشخص الاداري الذي يتبعه

المال العام ولهذا فلو تصرفت الادارة قصدا او خطأ في المال من اموال العامة لاحد الافراد دون مرعاة الاجراءات التي تفرضها القانون ، فليس للفرد المتصرف اليه ان يحتج بقاعدة عدم جواز التصرف في المال العام ليتوصل من ذالك الي التحلل من التزاماته لأن البطلان لم يشرع الا لمصلحة الشخص االاداري علي ان هذا لايحول دون مسؤولية الدولة عن ما قد يترتب من اضرار نتيجة لتصرفها في المال عام ثم رجوعها في هذا التصرف[1]

لكن هناك تصرفات تقوم بها لادارة لاتعارض مع تخصيص المال لنفع العام لأنها لاتعرقل صلاحية المال لاستجابة لحقوق المقررة للافراد

استثناءات ترد علي مبداء عدم قابلية التصرف في املاك الوطنية العمومية تقوم بها لادارة لاتعارض مع تخصيص المال لنفع العام هي

أولا: تحويل التسير: يعتبر عمل من اعمال لادارة التي تبقي المال في طائفة الاملاك العمومية ، حيث يمكن تحويل هذا المال لتحقيق غاية اخري غير الوضيفة النعتاد عليها ، لكن تبقي هذهالغاية لتحقبق مصلحة عامة

ثانيا: منح الترخيص الشغل المؤقت: ان هذه التراخيص سواء تمت في شكل قرار اداري او عقد اداري فانها لاتمس حرية الجمهور في لانتفاع بالاملاك العمومية للادارةان تلغيها في اي وقت بدافع الصالح العام[2]

ثالثا تقرير حقوق الارتفاق: اخذ المشرع الجزائري بمبدا عدم جواز تقرير حقوق الارتفاق علي الاملاك العمومية وفقا لنصوص القانون المدني ، وقد نصت المادة 687 يجوز ان يترتب لارتفاق علي المال ان يكون لايتعارض مع لاستعمال الذي خصص له لهذا المال وذالك دون ان يفرق المشرع في شان يبين لاملاك العمومية والخاصة [3]

كما تنص المادة 21 من قانون 08 -14 علي امكانية تاسيس حقوق عينية علي الاملاك الوطنية العمومية وكذا لارتفاقات التي تتوافق مع تخصيص الملك المعني وبتقرير هذا الحق علي منشات والبنايات والتجهيزات ذات طابع العقاري المراد انجازها من اجل ممارسة نشاط مرخص له ويشترط ان يتم الحصول علي الرخصة بموجب عقد او اتفاقية من اي نوع

1-عبد العزيز السيد الجوهري ، محاضرات في الاموال العامة ،ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر ، 1983 ص26
2- اعمر يحياوي ،نظرية المال العام ،ص95، الرجع سابق الذكر
3 -بوشنافة جمال محاضرات في مقياس الاملاك الوطنية جامعة الدكتور يحي فارس يالمدية سنة الجامعية 2008-2009ص29

اما اذا كانت هذه المنشات والبنايات والتجهزات ذات طابع الاداري ضرورية الاستسمار الخدمة العمومية التي خصص لاجلها الملك العمومي فلا يتقرر هذا الحق الا بقرار لا بقرار يصدره الوزير المكلف بالمالية والوزير المعني والوالي او رئيس المجلس الشعبي البلدي.[1]

الفرع الثاني : عدم جواز التملك املاك الوطنية العمومية بالتقادم .

يقرر القانون المدني ان وضع اليد علي عقار لمدة طويلة 10 سنوات بسند 15 سنة بدون سند يمكن لافراد لاعتراف لهم بالملكية ،غير انه لايمكن تطبيق هذه القاعدة علي الاموال العامة لانها تتعارض مع تخصيص المال لنفع العام ،ويرتب علي ذالك ان وضع اليد علي عقار من العقارات الاموال العامة لايستطيع ان يحصل علي عقد الشهرة ولا شهادة الحيازة ولا سند ملكية بعد التحقيق العقاري وفقا لنص 02 من القانون 07 -02 المتضمن التوجيه العقاري1

-اثار مترتبة عن قاعدة عدم جواز تملك الاملاك الوطنية العمومة بالتقادم

اذا كان قرار عدم جواز تملك املاك الوطنية بالتقادم ،فانه يهدف الي وضع الحد للاعتداءات المتكررة من طرف الافراد ،فان هذا المبداء يمتد ايضا الي جميع الاسباب القانونية الاخري التي قد تؤدي الي تملك املاك العمومية رغما عن الادارة لذالك يترتب عن اعمال بهذه القاعدة نتائج التالية

عدم انتقال ملكية الاملاك العمومية للافراد مهما طالت المدة وضع اليد ويكون للشخص المعنوي العام في هذه الحالة الحق في استرداد هذه الأملاك من ايدي حائزتها وفي اي وقت

عدم سريان قاعدة الالتصاق كسبب لكسب الملكية المال العام

القاعدة عند حصول مثل هذه الحالة هي وجوب امتلاك مالكين للشيء بعد الاتحاد ملكية شائعة الا ان اغلب التشريعات ولاعتبارات الاقتصادية اجازوا قاعدة اخري تحقق فكرة العدالة ،وهي اسناد ملكية الشيء للمالك الأصلي علي ان يعوض مالك الشيء التابع وهو التوجه الذي كرسه المشرع في المواد 878 -891 من القان المدني

-عدم جوازاعداد عقد الشهرة علي الاملاك العمومية[1]

[1]- المادة 21، من القانون املاك الوطنية 08-14 المعدل والمتمم ،سابق الذكر

-عدم جواز اعداد شهادة حيازة علي ملك من املاك العمومية

الفرع الثالث :عدم جواز الحجز علي املاك الوطنية العمومية.

ان عدم الوفاء بالالتزام بعد صدور حكم او قرار قضائي يؤدي الي اتباع اجراءات التنفيذ الجبرية وذالك عن طريق حجز مال المدين لدي الغير او الحجز علي المنقولات او الحجز علي العقارات

هذه الحلول المقررة للوفاء بالدين لاتجد صدي في مجال الاموال العامة لانها من جهة تتعارض مع المنفعة العامة للمال وحق جهة اخري يعتبر القانون ذمم الدولة والهيئات المحلية الولاية والبلدية دائما مليئة غير انه يطرح سؤال جوهري وهوا سبيل لو امتنعت الادارة عن تنفيذ حكم او قرار قضائي بامرها بدافع تعويض لاحد الافراد؟

ان هذه المسالة فصل فيها المشرع الجزائري في القانون رقم 91- 02 المؤرخ في 08-01-1991 النتعلق باحكام بعص احكام القضاء حيث يجوز للافراد بناء علي احكام هذا القانون ان يقدمو عريضة مكتوبة الي امين خزينة ولاية سكانهم بشرط ان ترفق بها مايلي

نسخة تنفيذية للحكم او القرار القضائي المتضمن الحكم علي الجهة الادارية المعنية بالتنفيذ

كل الوثائق التي تثبت ان اجراءات التنفيذ القضائية بقيت شهرين بدون جدوي اعتبارا من تاريخ ايداع الملف لدي المحضر القضائي[2]

حيث يلتزم امين الخزينة بدفع المبلغ الذي تضمنه الحكم الو القرار لقضائي النهائي في اجل اقصاه 03 اشهر ابتداء من تاريخ ايداع الطلب المواد 7-8 من القانون المذكور اعلاه 91- 02

المطلب الثاني :الحماية الأدارية .

الي جانب الحماية المدنية للاملاك الوطنية العمومية اضاف المشرع نوع اخر من الحماية وهي الحماية لادارية التي تتمثل في مجموعة من لاتزامات التي فرضها المشرع علي لادارة ذاتها من اجل حسن تسير واستغلال لاملاك العمومية بما يتمشي والغرض الذي انشئت من اجلة وهوا المنفعة العمة ويمكن ان تاخذا اعتداءات لادارة صورتين هما الصورة لاجابية وتتمثل في التصرفات التي تبرمها لادارة وتهدف الي نقل ملكية المال العام الي الغير او تعمل علي نقله بحقوق عينية

1- مزهود حنان ، اليات حماية المال العام في القانون الجزائري ، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، بجامعة مولد معمري تزي وزو كلية الحقوق السياسية ، تخصص قانون عقاري 2019-2020ص 38

2--المواد 07 -08، من القانون رقم 91-02 المؤرخ في 08-1-1991 ،يحدد قواعد الخاصة المتعلق ببعض احكام القضاء جريدة ع 02- بتاريخ 09 يناير 1991

اخري من شانها ان تنقل حيازته الي ايدي الاخرين مما يجعل من استمرار تخصيص هذه لاملاك للنفع العام مستحيلا

-الصورة السلبية تضهر من خلال امتناع الادارة عن القيام بواجباتها

-لالتزام لالادارة بالقيام بعملية جرد لاملاك الوطنية

-الالتزام لادارة بالقيام بواجب المحافضة علي لاملاك الوطنية العمومية

-الالتزام الادارة بمراقبة تسير وتعبئة حدود الاملاك الوطنية العمومية

الفرع لاول : صيانة الاملاك العمومية .

يقصد بصيانة الاملاك الوطنية العمومية حفضها في سبيل ذالك يلتزم الشخص العام باتخاذ جميع الاجراءات الكفيلة بتحقيق هذا الغرض وتستعمل الادارة في ذالك وسيلتين

اولا الوسيلة القانونية

وهي تقوم الادارة باصدار لوائح تنضمية لحماية املاك العمومية من كافة اشكال الاعتداء من طرف المستعملين وتختلف هذه الوائح عن لوائح ا الضبط الاداري التي تقتصر علي النضام العام (الامن العام العمومي الصحة العمومية السكينة العمومية) بينما الاولي ترتبط اساس بصيانة الاملاك العمومية لكن تحتفض بصفتها كلائحة عامة يتاكد تنفيذها بعقوبة جزائية وتطبيق العقوبات علي الفاعل المرتكب للمخالفة نتيجة للاشغال اما إذا كان المتسبب في المساس بالاملاك العمومية شخص قاصر او مختل [1]

تنص المادة 134 من القانون المدني "كل من يجب عليه قانونا او اتفاقيا رقابة شخص في حاجة الي الرقابة بسبب لقصر او بسبب حالته العقلية او الجسيمة يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذالك الشخص للغير بعمله " او اذا تم لاعتداء علي المال العام من طرف شي او الحيوان فيتحمل مسؤولية ذالك حارسه حتي ولو لم يكن مالكا له حسب المواد 183و 139 من القانون المدني[2]

ثانيا الوسيلة المادية

تناولتها المادة 67 من قانون الأملاك الوطنية التي جاء في متنها يترتب علي حماية الاملاك الوطنية نوعان من التبعات هما

1-حليتيم العمري ، الأموال العامة ومعايير تميزها ، مذكرة ماستر ، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، كلية الحقوق والعلوم اسياسية قسم الحقوق

2- المواد 134 و139 القانون المدني

اعباء الجور لصالح الاملاك الوطنية العمومية التي يقصد بها اعباء القانون العام الارتفاقات الادارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاقات الطريق مصبات الخنادق والرؤية والغرس واتقليم وتصريف المياه ومكس الاسواق والارتكاز او اعباء اخري ينص عليها القانون

الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية العمومية وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيبة او المصلحة المسيرة وكذالك الجماعة العمومية الملكة في حالة القيام باصلاحات كبيرة ويتم ذالك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الاجراءت المتعلقة بها [1]

مما سبق نجد ان الالتزام بالصيانة يعتبر واجبا يمليه القانون علي الادارة ويقتضي من خلالها تخصيص مبالغ مالية من ميزانيتها من اجل صيانة الاملاك الوطنية وتتم عملية الصيانة اما بواسيطة اجهزتها او بواسيطة التعاقد مع المؤسسات مختصة في الصيانة وتدخل في نطاق اعمال الصيانة الترميمات التعديلات التنسيج الاصلاحات اعمال الكنس ولنضافة... واعمال الصيانة هذه تمس العقارات سواء كانت مبنية او غير مبنية او عقارات بطبيعته وا عقارات بالتخصيص وتسمي اشغالا عامة ولا يمكن ان تمس المنقولات باي حال من الاحوال[2]

الفرع الثاني :رقابة علي املاك الوطنية العمومية .

وضع المشرع الجزائري نضام الرقابة بغرض تحقيق الحماية للاملاك الوطنية وتمس عملية الرقابة كل الاملاك العمومية سةاء كانت طبعية او اصطناعية ،وهذه العملية تتمثل في مجموعة من الاجراءات تشرف عليها هيئات نتناولها فيما يلي

اجراء ت الرقابة

تتمثل هذه لاجراءات في شكل عقود تحررها السلطات المعنية ، تتمثل في ضبط حدود الاملاك العقارية والتصاميم المرتبطة بها

_ الرخص وعقود شغل الامكن ومنح الامتيازات المزارعية التي تبرم وفق التشريع المعمول به

-تجهيزات الاملاك الوطنة وتخصيصها

- االاقتناء ولانجاز بمساعدة الدولة نهائية او المؤقتة من الدولة او عن طريق نزع الملكية[3]

الهيئات المكلفة بالرقابة ونجد اهمها هي الهيئات مدرية املاك الدولة ، وهي تتمتع بالحق الدائم في مراقبة ضروف استعمال الاملاك الوطنية وصيانتها سواء كانت املاكا خاصة اوعامة للدولة ، كما

[1] قانون 90-30 ، المتضمن قانون املاك الوطنية ،مرجع السابق الذكر

[2] اعمر يحياوي ، منازعات املاك الدولة ،المرجع السابق الذكر، ص111

[3] -المادة 177، من المرسوم 91-455، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرد املاك الوطنية، الجريدة الرسمية ، عدد 60

تتدخل ادارة املاك الدولة في تحقيق العمليات المتعلقة باقتناء العقود والعقود العقارية كعقود الاجار وعقود التراضي والارتفاقات التي تهدف لاستاجار المصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية، ذات الطابع الاداري كما تتولي الرقابة علي الضروف التي اقتنيت واجرت فيها هذه الاملاك وتتاكد من مطابقتها للتشريع المعمول به[1]

الهيئات المكلفة بالرقابة

ونجد من بين اهم هذه الهيئات مديرية املاك الدولة والتي تتمتع بحق دائم في مراقبة ضروف استعمال الأملاك الوطنية وصيانتها سواء كانت املاك خاصة او املاك عامة للدولة

كما تتدخل ادارة املاك الدولة في تحقيق العمليات المتعلقة بأقتناء العقود والعقود العقارية كعقود الاجار وعقود التراضي والأتفاقيات ، التي تهدف لأستئجار المصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الأداري كما تتولي الرقابة علي الضروف التي اقتنت او أجرت فيها هذه الأملاك وتتاكد من مدي مطابقتها لتشريع المعمول به

وتبقي جميع الهيئات ملزمة بتبليغ مديرية املاك الدولة بكل القررات المتعلقة بضبط حدود الأملاك العامة وادراجها وانشاء الارتفاقات عليها لنقل الملكيات المجاورة لها وهذا من اجل تسجيلها في سجلات الأملاك الوطنية والسجلات العقارية ، ويتم ضبط هذه السجلات بطريقة مستمرة يضاف الي هذا وجوب تبليغ الادرات مدرية املاك الدولة بكل قرار تخصيص او الغاء تخصيص او اي تغير لغرض الأملاك الوطنية

وللمدرية العامة للاملاك الوطنية دور استشاري حيث يمكن للمصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري والجماعات المحلية استشارتها ، وبدورها تقوم مديرية املاك الدولة بالأدلاء برأيها بمن يضمن الدفاع عن املاك والمحاضة عليها[2]

الفرع الثالث :الجرد العام للاملاك الوطنية العمومية.

جرد هوا اجراء تلتزم به الهيئات العمومية من اجل جرد الاملاك العامة وهدفه حماية الاملاك العامة وتتم عملية الجرد من خلال التسجيل الوصفي والتسجيل التقيمي وقد تناول الجرد قانون الاملاك الوطنية

[1]-المادة 179، من المرسوم التنفيذي 91-455، سابق الذكر

1- حامي بن حواء عبد الصمد ،املاك الوطنية واليات حمايتها ،نيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة بوزيان الجلفة ، السنة الجامعية 2015 -1016 ص45

فبالنسبة لقانون الاامالك الوطنية قد نصت المادة الثامنة منه يتمثل الجرد العام للاملاك الوطنية في التسجيل وصفي وتقيمي لجميع الاملاك التي يحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها وجماعاتها الاقلمية...[1]

اما بالنسبة للمرسوم 91-455 فقد نصت المادة الثامنة منه علي التالي يعني الجرد العام للاملاك الوطنية التسجيل الوصفي والوصفي التقويمي لجميع للاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية ، والتي تحوز مختلف المنشات المؤسسات والهيات التي تنتمي اليها التي تخصص للمؤسسات والهياكل العمومية [2]

ويمكن التميز بين النوعين من املاك الوطنية اثناء عملية الجرد

اولا :جرد املاك العقارية .

اذا يجب علي الادارات الهيئات التابعة للدولة والجماعات المحلية المؤسسات الهيئات العمومية المسيرة علي الشكل التجاري القيام بأعداد جرد للعقارات التابعة للملكية العامة ، التي تحوزها ويتم ذالك باعداد بطاقة تعريفية تتكون من عدة معلومات ،لاسيما المنشاة او المصلحة او المؤسسة التي خصص لها العقار ويجب في هذاه الحالة ذكر تسسميتها مرجع النص الذي انشاها الجماعة العمومية التي ينتمي اليها الدولة الولاية البلدية

العقار إذا يجب تحديده من حيث النوعية المحتوي والمواقع اصل الملكية وقيمة وتحتوي هذه البطاقة ثلاثة نسخ بيضاء خضراء وبنفسجية حيث تحتفض المؤسسة الحائزة للعقار با لبطاقة البنفسجية لديها وترسل الأخرين حسب كل حالة الي [3]

_ ادارة املاك الدولة اذا كانت هذه الهيئة تابعة للدولة

_ الي الوالي اذا كانت تابعة للولاية

_ الي رئيس المجلس البلدي اذا كانت تابعة للبلدية

ثانيا : جرد الاملاك المنقولة.

ويتم جرد كل الأشياء المنقولة وبجميع المعدات بما فيها الماشية الحية ،اما فيما يخص الكتب المؤلفات التي تشتريها المصالح ،فانها تثبت في سجل خاص بالجرد والذي يمسكه عون مكلف بالمكتبة وتحت مسؤولية اما الاشياء المنقولة والتي تعتبر كوحدة واحدة فإنها تدون في الجرد تحت

[1]- قانون 30-90 ، متضمن قانون املاك الوطنية ،سابق الذكر
[2]- المادة 8، من المرسوم التنفيذي 91-455 ،سابق الذكر
[3] -المادة 11، من المرسوم 91-455، المرجع نفسه

رقم واحدة كالسيارة اما فيما يخص قطع الغيار المستبدلة فتسجل تحت رقم مميز وفي حالة تلفها او سرقتها يقوم رئيس المصلحة المعنية بتحرير محضر لبيان الواقعة وبدون رقمه في السجل الجرد من طرف العون المكلف بالجرد مع شطب الأشياء المفقود او المسروقة م سجل الجرد[1]

المطلب الثالث :الحماية الجزائية .

تتعد النصوص القانونية التي تضمن حماية ا ملاك العامة والقواعد الجزائية من جميع انواع التعدي الصادرة من االشخاص لذالك المشرع ادرج اهم العقوبات لمنع التعدي عليها من خلال قانون العقوبات ونص 06 01 المتغلق بمكافحة الفساد

الفرع لاول :قانون العقوبات .

نصت الفقرة 01 من المادة 119 علي معاقبة القضاة والضباط العمومي علي اختلاس اوتبديد او السرقة لاموال العامة وقرر بذالك تصل العقوبة حدها الادني من سنة الي 5 سنوات وحدها الاقصي هو الاعدام مع الاشارة الي ان المشرع قد الغي المادة 199 بموجب احكام القانون 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته وبالتالي فإن اي اعتداء علي الاملاك الوطنية العمومية يشكل حنحة او جناية يخضع لها القانون .[2]

المادة 150 نص فيها المشرع علي معاقبة كل شخص يقوم بالخريب ابهدم او تنبيش القبور باي طريقة كانت

حيث يعاقب بالحبس من 06 اشهر الي سنتين وبغرامة مالية 500 الي 2000 دج

كما نصت المادة 160 مكرر 4 علي انه يعاقب بالحبس من شهرين الي 05 سنوات وبغرامة مالية من 500 الي 1000 دج كل من قام عمدا باتلاف او هدم او تشويه او تخريب نصب اوتماثيل او لوحات او اشياء اخري مخصصة للمنفعة العامة

ويعاقب بلاعدام حسب مفهوم 401 كل من هدم واشرع في ذالك بالتفجيرات طرق عمومية او سدود اوخزنات او جسور اوبنايات ذات منفعة عامة ، كما تعاقب المادة 402 كل شخض يقوم بوضع الات متفجرة في الطريق العام بعقولة السجن امؤقت 10 سنوات الي 20 سنة [3]

كذالك تناول الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 80يونيو 1996 المعدل والمتتم الذي يتضمن قانون العقوبات عدد من المواد القنونية التي تتناول صور الحماية الجنائية للأملاك العامة خاصة الأملاك

[1]- اعمر يحياوي، منازعات املاك الدولة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الطباعة الخامسة الجزائر ،عام 2009 ص 1009
[2] - محاضرة،الاستاذ بوشنافة جمال، مقياس املاك الوطنية العمومية ،ص30 سابق الذكر
[3]- محاضرة ،الاستاذ بوشنافة جمال، ص30 المرجع سابق الذكر

المخصصة للأستعمال العام اذا انها اكثر عرضة للتعدي من طرف الافراد ومن اهم مواد القانون العقوبات التي تناولت بالتجريم اعمال التعدي علي املاك العامة مايلي

نصت المادة 65 يعاقب بالسجن المؤبد كل من جمع معلومات او وثائق او اشياء او تصاميمات بغرض تسليمها الي دولة اجنبية والذي يؤدي جمعها او استغلالها الي الإضرار بمصالح الدفاع الوطني او الإقتصاد الوطني[1]

وهنا القانون يحمي الأشياء العامة الحيوية بالنسبة للدفاع والأقتصاد الوطني

كذالك نصت المادة 86 يعاقب بالاعدام كل من يرأس عصابات مسلحة اويتولي فيها مهمة او قيادة ما وذالك بقشد الا خلال بامن الدولة بأرتكاب احدي الجنايات المنصوص عليها في المادتين 77 و84 او بقصد اغتصاب اونهب او تقسيم الأملاك العمومية او بقصد مهاجمة او مقاومة القوة العمومية التي تعمل ضد مرتكبي الجريمة[2]

الفرع الثاني :المتضمن قانون المياه.

جرم المشرع الجزائري كل اعتداء علي التروات الوطنية من بينها الثروة عدة نصوص قانونية منها قانون المياه رقم 12/05 الذي تضمن كيفيات استغلال الموارد المائية ، وكذا استغلال الموارد المائية وكذا علي سبيل المحافضة عليها وغاية التجريم هو حماية العنصر الحيوي ، من استغلال المفرط والعشوائي وذالك حتي تضمن الادارة الاكتفاء منه وتلبة حاجيات الجمهور المستعمل

يعاقب كل من ا إ كتشف عمدا ابغير عمد اوكان حاضرا اثناء الاكتشاف ولم يبلغ السلكات المعنية اقلميا بغرامة مالية من 5000 الي 10.000 دج طبق للمادتين 05 و166 من قانون المياه

يمنع البناء الجديد والغرس وكل تشيد وكذا كل تصرف بصر الصيانة اوديان والبحيرات والمجاري .....الخ داخل المناطق الجافة والحارة بغرامة مالية ب50.000 الي 100.000 طبقا للمادة 12 و 167

وكالك يعاقب كل من استخرج مواد الطمي باية وسيلة وخاصة اقامة مرامل في المجاري الوديان بالحبس من سنة الي خمس سنوات ، ومن 200.000 الي 2.000.000 دج اضافة الي امكانية مصادرة التجهزات والمعدات والمركبات التي استعملت في ارتكاب هذه المخافة مع مضاغفة العقوبة في حالة العود طبقا للمادتين 14 و168 من قانون المياه[3]

[1] -المادة 65 من الامر رقم 66- 156 ،المؤرخ في 08 يونيو 1996 المعدل والمتمم ،الذي يتضمن قانون العقوبات

[2] - المادة 86 من الامر رقم 66 -156، المرجع نفسه

[3]- المواد 14 و168 قانون المياه ،المؤرخ في اغست 2005، المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية ،العدد 60 بتاريخ 2005

الفرع الثالث :المتضمن قانون المناجم .

تعتبر قانون امناجم من ا حدي مكونات املاك الوكنية العمومية التي تدخل شمن التروات الطبعية والتي يحكمها قانون المناجم والذي نص علي عدة جرائم تقع علي المناجم كجريمة شغل لاراضي دون ترخيص وجريمة ممارسة النشاط المنجمي في مكان محمي دون ترخيص باعتبار ان انشطة الاسنغلال تتكتسي اهمية بالغة لانها تتعلق بالثروة الوطنية وكون الاستغلال يمس بامن الدولة وسلامة البيئة

ونصت المادة 187 من قانون المناجم 1علي انه يعاقب كل من قام بممارسة مشاط منجمي دون سند منجمي او دون رخصة عملية..... بالحبس من سنة الي ثلاثة سنوات وبعرامة مالية من 20000 لي 100000دج[1]

خلاصة الفصل الثاني:

إستخلاصنا من هذا الفصل انه يمكن لدولة ان تلجأ لاقتناء املاكها الي وسائل استثنائية وهما نزع الملكية وحق لشفعة لادارية

حيث نزع الملكية يكون من اجل المنفعة العامة ،وهو اجراء استثنائي يكون بعد فشل كل المحاولات الرضائية بين الاطراف المعنية، أما اكتساب الاملاك الوطنية العمومية عن طريق الشفعة يكون إما في ممارسة الشفعة بالنسبة للأراضي الفلاحية ،وهذا ما نصت عليه المادة 04 من قانون التوجيه العقاري ، ولتحقيق عملية الحصول على الاراضي الفلاحية يكلف الديوان الوطني للاراضي الفلاحية استعمال حق الشفعة والذي يجعله محل تفضيل على الاخرين في الشفعة، وهذا في ايطار المادتين 52 و56 من قانون التوجيه العقاري باعتباره الهيئة الممارسة لحق الشفعة لصالح الدولة ، أما الشفعة التي تمارس على العقار الحضري العمراني فجاءت ضمن احكام المادة 20من قانون التوجيه العقاري ، فنظرا لقوة الطلب

[1] -انضر الي نص المادة 187 من قانون رقم 01 /01 ،المؤرخ في 03 /2001/07، المتضمن قانون المناجم

على الارض العامرة أو القابلة للتعمير، وقلة العرض يكون اللجوء الى الشفعة أمرا ضروريا باعتباره طريقا استثنائيا إلى جانب نزع الملكية.، وكل من هذه الإجراءت تهدف الي تحقيق المنفعة العامة .

كما نستخلص ان المشرع نص علي اليات لحماية الاملاك الوطنية العمومية وهي الحماية الادارية والحماية المدنية غير انه رغم تعدد القوانين والتنضيمات التي تناولت هذه الحماية الا انها لم تحقق الفعالية المطلوبة علي ارض الواقع فتضل ناقصة خاصة ،مع تزايد الاعتداءات علي الاملاك الوطنية العمومية في صل غياب السلطات المعنية

الخاتمة

خاتـمة :

بعد استعراضنا لهذه الدراسة نجد أن المشرع الجزائري تناول من خلال قانون الأملاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم والمرسوم التنفيذي 12-427 أهم الوسائل لتكوين الأملاك الوطنية العمومية التابعة لدولة من خلال عدة قوانين و مراسيم تنظيمها ، حيث نستنتج

انه فرق المشرع الجزائري في إطار نضرية الأملاك العامة بين الأملاك العمومية الطبعية التي تنشأ بإرادة الخالق عزوجل بفعل ضواهر الجيولوجية ولادخل للإنسان فيها كالبحار والأنهار،ويتم تعين حدودها بالية تعين الحدود وهي تقنية قانونية تضبط بها حدودها،تقوم بها الدولة بإرادتها المنفردة وبواسطة أجهزتها كما بين لنا أملاك الإصطناعية التي تنشأ بفعل الإنسان،فكذالك فرقها بين نوعين من الأملاك ، أملاك في مجال طرق والمواصلات ،ويتم إدراجها بالية التصفيف وأملاك أخري من غير طرق المواصلات ،ويتم إدماجها عن طريق ألية التصنيف ، وهذه ألية يكون قرارها منشأ علي عكس ضبط الحدود التي يكون قرارها كاشفا كما يوضح حقوق الغير من خلال ضمانات ملكية المجاورين .

كما اقر المشرع الجزائري لاندماج الملكية ضمن أملاك الوطنية العمومية ان يتم أتملك القبلي للملكية بوسائل رضائية تخضع الإدارة فيها لأحكام القانون الخاص وهي عقد لاقتناء – التبرع –التقادم - الحيازة. وهنا الإدارة تلجا الي الحصول علي العقارات والمنقولات من الأ فراد برضاهم فتشترها منهم أوتقبلها في شكل هبات أو وصيا أو تكتسب الإدارة الملك بالتقادم أو الحيازة

في حين تلجأ لاكتساب الملك الي استخدام وسائل استثنائية جبرية ،تتمثل في إجراء نزع الملكية من اجل المنفعة العامة وهو إجراء من شأنه حرمان شخص من ملكية العقار جبرا عنه ، تتخذ الإدارة بهدف تخصيص العقار للمنفعة العامة مقابل حصوله علي تعويض مالي

حيث اقر المشرع الجزائري حق الشفعة الإدارية كإجراء استثنائي لصالح أشخاص القانون العام أي لدولة وجماعات المحلية وأعطي لهذه الأشخاص حرية استعمال حق الشفعة او التنازل عنها حسب سلطتها التقدرية في تقدير مدي احتياجاتها لوعاء عقاري لانجاز مشاريعها من عدمه

وهذه الوسائل الاستثنائية لاتمارس إلا في حدود المسموح به قانونا، وهذا لما تمثله من خطورة علي حق الملكية العقارية الخاصة لذالك المشرع حاول ان يوازي بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، من خلال تقيد امتيازات الإدارة المستفيدة من هذه الوسائل الاستثنائية

ومن خلال هذا نطرح بعض الإقتراحات والتوصيات

- من اجل تفادي السلبيات المطروحة يجب الاستغلال الامثل للأملاك الوطنية العموميةوفقا للشروط التي تقرر دورها في تلبية حاجيات المواطن والاقتصاد الوطني.

- يجب على المشرع ان يتدخل برد الاعتبار للأملاك الوطنية بشكل عام والعمومية بشكل خاص التوصيات والاقتراحات:
- ينبغي وضع القوانين المنظمة للأملاك الوطنية العمومية وجمعها في مدونة واحدة حتى يسهل الاطلاع عليها
- وضع أليات وأجهزة متخصصة لمراقبة الأملاك الوطنية.
- ينبغي تفعيل دور الإعلام وتوعية المواطنين المستعملين للأملاك الوطنية العمومية وضرورة الحفاظ عليها
- إنشاء وزارة خاصة بالأملاك الوطنية والحفاظ العقاري والمسح العقاري كما هو حاصل في بعض الدول

_كما يستلزم علي المشرع وضع قانون خاص بحق الشفعة الأدارية يوضح من خلاله كل شروطها إجرأتها وعدم التنصيص عليها بأحكام متفرقة وذالك ان الشفعة الإدارية وسيلة استثنائية تشكل تقيدا لسلطة تصرف الملك في عقار.

_تحسيس المواطن بمدي اهمية املاك الوطنية في حياة المجتمع وضرورة الحفاض عليها وحمايتها والتبليغ عن المعتدين عليها.

_ فرض رقابة صارمة عن طريق اجهزة متخصصة لمتابعة عملية جرد الأملاك الوطنية العمومية وصيانتها والحرص علي اتخاذ جميع الاجراءات الكفيلة بتحقيق هذا الغرض

_ لابد من توفير عنصر بشري تكلفه الدولة يسهر علي حماية الاملاك العمومية من النهب وسطو الاخرين عليها

_ضرورة اعادة النضر في النصوص القانونية المتعلقة بالأملاك الوطنية، قصد توفير حماية اكبر لها

_ اعطاء الحق للأفراد في رفع الدعاوي لحماية الأملاك الوطنية ضد اي سوء كان من اعطاء طرف للإدارة او أفراد اخرين

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

أولا: الكتب

1. محمد فاروق عبد الحميد التطور المعاصر للنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر .

2. إبراهيم عبد العزيز شيحا، أصول القانون الإداري، أموال الإدارة العامة وامتيازاتها (دراسة مقارنة) منشأة المعارف الإسكندرية.

3. محمد أنس قاسم جعفر، **النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية الطبيعية**، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1992.

4. عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ببوزريعة، الجزائر، 2001.

5. محمد فاروق عبد الحميد ، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، ، الجزائر، 105،1988

6. أحمد خالدي ، الشفعة بين الشريعة الاسلامية والقانون المدني الجزائري ، ط 2، 2008، دار الهومة.

7. اعمر يحياوي منازعات املاك الدولة دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الطباعة الخامسة الجزائر عام 2009 .

8.زهدارو محمد الوصية في القانون المدني الجزائري والشريعة الاسلامية الوطنية لكتاب الجزائر 1991

9.حمدي باشا عمر العقود التبرعات الهبة والوصية الوقف دار الهومة للطباعة والنشرالجزائر سنة 2004

10. بن شيوخ الراشد الوصية والميراث في القانون الاسرة الجزائري دراسة مقارنة بعض التشريعات العربية الطبعة الاولي دار الخلدونية الجزائر2008

11. اعمر يحياوي الوجيز في الاموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية دار الهومة الجزائر سنة 2001

12. اعمر يحياوي نضرية المال العام دار الهومة والتوزيع الجزائر 2005

13.لدعش رحيمة نزع الملكية من اجل المنفعة العومية طبعة لاولي مطبعة رويغي الجزائر سنة 2011

14 احمد رحماني نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية الندوة الوطنية للقضاء لاداري

ثانيا: الرسائل الجامعية:

1. االنواعي احمد النضام القانوني للاملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري اطروحة دكتورة كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر بسكرة سنة 2017-2018

2.حنان ميساوي، اليات حماية الأملاك الوطنية، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبوبكر قايد تلمسان، 2014-2015.

3.اسيا حمدوش طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة مذكرة لنيل شهادة الماجستر في الحقوق تخصص قانون عقاري جامعة قسمطينة سنة 2010

4. حليتيم العمري الأموال العامة ومعاير تميزها ، مذكرة ماستر، جامعة وحمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق سنة 2015 -2016

5. حامي بن حواء عبد الصمد املاك لوطنية واليات حمايتها نيل شهادة ماستر تخصص قانون عقاري جامعة بوزيان الجلفة السنة الجامعية 2015-2016

6. مزهود حنان، اليات حماية المال العام في القانون الجزائري ، رسالة مقدمة لنيل ضهادة الدتوراه، جامعة مولد معمري - تزي وزو كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون عقاري، سنة 2019-2020

ثالثا: المجلات والمحاضرات:

1. حداد بديعة ، الوسائل الإستثنائية لكسب الأملاك العقارية في القانون العام، مجلة المفكر للدراسات السياسية، العدد03، تاريخ النشر 15- 09-2020.

2. بوشنافة جمال محاضرات في مقياس املاك الوطنية العمومية جامعة الدكتور يحي فارس بالمدية سنة الجامعية 2008-2009

3. عبد العزيز السيد الجوهري محاضرات في الاموال العامة ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 1983 .

رابعا: النصوص القانونية

أ-القوانين

1. التعديل الدستور لسنة 1996 الصادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96 -438 مؤرخ في 7ديسمبر سنة 1993

2. قانون رقم 08 -14 المؤرخ في 20 يونيو سنة 2008 العدل والمتم للقانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون املاك الوطنية.

3. القانون رقم 91 -11 المؤرخ في 27 افريل 1991 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم ا، الجريدة الرسمية ، العدد 27 ، الصادرة بتاريخ 08-05- 1991

4. القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09-06-1984 المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية، العدد 24، الصادر بتاريخ 1994.

5. القانون 75 – 58 المعدل والمتمم المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني جريدة رسمية رقم 78 صادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975

6. القانون املاك الوطنية 90-30 المؤرخ في 14 جماد الاول 1410 الموافق ل06 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم. العدد52 بتاريخ 20 -1990

7. القانون رقم98 -06 المؤرخ في 27 نوفمبر 1998 المتعلق بقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني

8. القانون رقم 90-25 ،المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 ،الجريدة الرسمية ،العدد55 ، الصادر 19 ديسمبر 1990

9. القانون 98-04، المؤرخ في 15-06 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي

10. قانون رقم 90-29، مؤرخة في 14 جمادي الاول 14411 الموافق ل 01 ديسمبر سنة 1990 المدل بالقانون 04-05 ،المؤرخ سنة 2004 ،الجريدة الرسمية رقم 71 المؤرخة في 10نوفمبر 2004.

11. القانون رقم 91-02 المؤرخ في 08 -01 -1991 المتعلق بعض احكام القضاء

12. قانون 05-12 المؤرخ في اغشت 2005 المتضمن قانون المياه الجريدة الرسمية العدد 60 بتاريخ 2005

13. قانون 01-01 المؤرخ في 03 -07 2001 المتضمن قانون المناجم

ب-الأوامر:

1. الأمر 301/65 المؤرخ في 1965/12/06 المتعلق بالأملاك العمومية البحرية.
2. الامر رقم 75 -58 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني جريدة رسمية رقم 78 صادر بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.
3. الأمر رقم66- 156 المؤرخ في 08 يوليو 1998 المعدل والمتمم الذي يتضمن قانون العقوبات

ج-المراسيم:

1. المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 06 ديسمبر الجزائر 2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 69/ سنة 2012.
2. المرسوم التنفيذي 76 – 87 المؤرخ في 24 -02 – 1996 المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجرية الرسمية ، العدد 15، الصادر بتاريخ 28-15- 1996.
3. المرسوم التنفيذي 91- 455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد املاك الوطنية الجريدة الرسمية عدد 60.

4. المرسوم التنفذي 05-284 المؤرخ بتاريخ 10 يوليو 2005 المتمم للمرسوم93-186 المؤرخ في 27 يوليو سنة 1993 الجريدة الرسمية ، العدد 48

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات:

شكر

إهداء

مقدمة 1

الفصل الأول:

وسائل تكوين الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة

تمهيد 4

المبحث الأول: وسائل تكوين املاك الوطنية العمومية التابعة لدولة 5

المطلب الأول: وسائل تكوين املاك الوطنية العمومية عن طريق الية تعين الحدود.....5

الفرع الأول: أجرات تعين حدود املاك الوطنية الطبعية 6

اولا إجراء تعيين الأملاك الوطنية العمومية البحرية 6

ثانيا : تعيين حدود الأملاك الوطنية الطبيعية المائية 8

الفرع الثاني: ضمانات الملاك الملاك الجاورين 9

الفرع الثالث: خروج الملك من نطاق الأملاك الوطنية العمومية 10

المطلب الثاني: وسائل تكوين الأملاك الوطنية الاصطناعية 12

الفرع الأول: التصفيف و الاصطفاف كوسيلة لتكوين الأملاك الوطنية.....13

الفرع الثاني خصائص واثار الاصطفاف 14

أولا :خصائص مخطط الاصطفاف 14

ثانيا :آثار مخطط الاصطفاف ..... **Erreur ! Signet non défini.**

الفرع الثالث: نماذج عن ضبط الحدود في مجال طرق المواصلات وفي مجال السكك الحديدية.....16

المطلب الثاني : التصنيف كوسيلة لتكوين املاك الوطنية العمومية الاصطناعية 18

الفرع الاول: الشروط المطلوبة في الملك محل الإدراج 18

الفرع الثاني : نماذج عن ضبط حدود الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية 19

أولا : ضبط حدود الأملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائية 19

ثانيا: ضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية المطارية 20

ثالثا: تعيين حدود الاماكن والمعالم التاريخية والطبيعية.....20

فهرس المحتويات

رابعا : تعيين حدود الاملاك العامة العسكرية 21
الفرع الثالث : خروج الملك من الاملاك الوطنية الاصطناعية 22
المبحث الثاني : وسائل تكوين الاملاك الوطنية العمومية بوسائل عادية 24
المطلب الأول : عقد الاقتناء والتبادل 24
الفرع الأول : عقد الاقتناء 24
الفرع الثاني : عقد التبادل 25
الفرع الثالث: اجراءات التبادل 25
المطلب الثاني : الحيازة والتقادم 26
الفرع الأول: الحيازة 26
الفرع الثاني :اجراءات إكتساب الدولة للأملاك بالحيازة 27
الفرع الثالث: التقادم 28
المطلب ثالث: التبرع 29
الفرع الاول : الوهبة 29
الفرع الثاني: الوصية 30
الفرع الثالث: إجراءات التبرع 31
خلاصة الفصل الأول 33

الفصل الثاني34

تكوين الأملاك الوطنية العمومية بوسائل استثنائية وكيفية حمايتها

تمهيد 35
المبحث الاول: وسائل تكوين الأملاك الوطنية بطرق استثنائية 36
المطلب الأول: نزع الملكية 36
الفرع الأول : تعريف نزع الملكية 36
أولا: شروط نزع الملكية ك اشترط المشرع الجزائري على غرار المشرع الفرنسي شروط نزع الملكية من بينها 37
ثانيا:أن يكون الهدف تحقيق المنفعة العامة 37
ثالثا: أن يمنح مقابل مالي عن العقار المنزوع 38
الفرع الثاني: خصائص نزع الملكية 38

أولا: نزع الملكية إجراء إداري.....38
ثانيا : نزع الملكية إجراء استثنائي.....38
ثالثا : نزع الملكية إجراء جبري.....39
الفرع الثالث: إجراءات نزع الملكية 39
أولا: الاعلان عن التصريح بالمنفعة العامة.....40
ثانيا : تعيين الحقوق العينية وتشخيص أصحابها.....40
ثالثا : تقدير قيمة الممتلكات والحقوق العقارية.....40
رابعا : بيع الممتلكات والحقوق.....41
خامسا : اصدار القرار بنزع الملكية للمنفعة العمومية 41
أولا: نزع الملكية في الحالة استعجالية 41
ثانيا نزع الملكية لأجل إنجاز الني التحتية ذات العبد الوطني والإستراتجي 42
المطلب الثاني : الشفعة 43
الفرع الاول : تعريف الشفعة 43
الفرع الثاني : ممارسة الشفعة في العقار الفلاحي 44
الفرع الثالث: ممارسة الشفعة في العقار الحضاري 45
المبحث الثاني.: حماية املاك الوطنية العمومية.....47
المطلب لاول :الحماية المدنية.....47
الفرع الاول :عدم جواز التصرف في املاك الوطنية العمومية.....47
أولا: تحويل التسير 48
ثانيا: منح الترخيص الشغل المؤقت.....48
ثالثا تقرير حقوق الارتفاق.....48
الفرع الثاني : عدم جواز التملك املاك الوطنية العمومية بالتقادم 49
الفرع الثالث :عدم جواز الجز علي املاك الوطنية العمومية.....50
المطلب الثاني :الحماية الأدارية 50
الفرع لاول : صيانة الاملاك العمومية 51
الفرع الثاني :رقابة علي املاك الوطنية العمومية 52
الفرع الثالث :الجرد العام للاملاك الوطنية العمومية.....53

فهرس المحتويات

اولا :جرد املاك العقارية 54
ثانيا : جرد الاملاك المنقولة 54
المطلب الثالث :الحماية الجزائية 55
الفرع لاول :قانون العقوبات 55
الفرع الثاني :المتضمن قانون المياه.....56
الفرع الثالث :المتضمن قانون المناجم.....57
خلاصة الفصل الثاني 57
خاتـمة.....60
قائمة المراجع 63