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

خصوصية نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل التشريع الجزائري

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الحقوق

تخصص : قانون عقاري

من إعداد الطلبة :

- عبد الله احمد شريف
- كلاش جعفر

إشراف الأستاذ :

د. مصطفى بوضياف

أعضاء اللجنة المناقشة

د. رمضان قنفود	رئيسا
د. مصطفى بوضياف	مشرفا
د. فضيلة بركان	عضوا مناقشا

السنةالجامعية2023-2024


بسم الله الرحمن الرحيم

إهـــــــداء

أهدي ثمرة هذا المجهود المتواضع :

إلى روح العزيز الغالي الذي فارقنا بجسده و بقيت تربيته و حرصه على تعليمنا شاهدا اليوم علي و أناأقف في مقامي هذا.

إلى والدتي العزيزة أطال الله في عمرها و أدامها حصننا المنيع الذي يجمعنا.

إلى سندي في هذه الدنيا حفظهماالله .

إلبناتي و حبيباتي قرة عيني.

إلى خليفتي في الدنيا ،

إلى كل من ساندني من قريب أو من بعيد بالقول أو بالعمل في انجاز هذا العمل المتواضع .

كلاش جعفر

إهـــــــداء

الصلاة و السلام على أشرف المرسلين أما بعد أهدي عملي المتواضع إلى:

روح سيد الوجود و علم الشهود ، الحبيب المصطفى صلوات ربي و سلامه عليه .

الأم الحبيبة التي وضعت تحت قدميهاالجنة.

إلى من أفنى شبابه و حياته و عانى من أجل تربيتي ، تعليمي ، إلى روح والدي الطاهر الذي رحل عن الدنيا دون عودة و لا رجعة رحمة الله عليه ,

إلى نور حياتي و سراجها الى القلوب الطاهرة،الرقيقة، النفوس البريئة، إلى أولادي و زوجتي أطال الله في عمرهم.

إلى جميع الأصدقاء و الطلبة الذين رافقونا طوال مسارنا الدراسي .

في الأخير ارجوا من الله تعالى أن يجعل عملنا هذا نفعا يستفيد منه كل طالب علم .

عبد الله احمد شريف

كـلـمـــة شـــكـــر

إن الحمد لله وحده و الشكر لله وحده كما ينبغي لجلال وجهه و عظيم سلطانه ، ورد أن الرسول صلى الله عليه و سلم قال " من لم يشكر الناس لم يشكر الله "

انطلاقا من الهدي النبوي الشريف و إقرارا بالفضل نتقدم بالشكر الجزيل و الامتنان العظيم للأستاذ مصطفى بوضياف و الذي وافق على مرافقتنا و الإشراف على عملنا هذا المتواضع و حرصه معنا على إتمام هذه المذكرة بالإضافةإلى الدعم المعنوي و المادي من خلال تشجيعه و توجيهاته و نصائحه لنا .

نتقدم بالشكر الجزيل إلى أعضاء اللجنة المناقشة الذين أسندت لهما هاته المهمة على سعة صدرهم عناء قراءتها .

كما نتقدم بالشكر الجزيل إلى السيدة : مديرة الثقافة لولاية المدية

و السيد : احمد مربوش رئيس مصلحة حماية التراث الثقافي بمديرية الثقافة على كل الدعم الذي لقيناه من طرفهم.

كما لا ننسى كل أساتذة كلية الحقوق لجامعة الدكتور يحي فارس على ما قدموه لنا خلال مسيرتنا العلمية .

كما لا ننسى كل من علمنا حرفا منذ طفولتنا الى يومنا هذا .

فشكرا جزيلا لكل من ساهم من قريب أو من بعيد ...

مقدمة

مقدمة:

التراث الثقافي وعلى اختلاف أنواعه و أشكاله ، هو مصدر فخر و اعتزاز للأمم و الشعوب و الدول و ما يحمله في طياته من قيم خير دليل على العراقة و الأصالة و الانتماء الحضاري لها، كما يعتبر ركيزة هامة و أساسية في حياة الشعوب كونه حلقة وصل بين الماضي و الحاضر و المستقبل و يبقى دائما الإرث المشترك بين الأجيال.

إن التراث الثقافي تبرز في طياته الثقافة العقارية كعنصر مهم لا يمكن تجاهله ، فهي تعكس تراثنا و تاريخنا و تواصلنا مع المحيط و البيئة ، كما أنها تعبير صريح عن هويتنا الوطنية ،وتتجلى مظاهر اهتمام الجزائر بالتراث الوطني ، على الأقل من ناحيتين أولاهما قانونية و الثانية هيكلية ، فمن الناحية القانونية تكفي الإشارة إلى أن المشرع الوطني قد صادق على العديد من الاتفاقيات الدولية الخاصة بالتراث كما أرسى لها ترسانة قانونية هائلة ، مستقلة و قائمة لذاتها ، من النصوص التشريعية و التنظيمية ، سيرا و عملا ، تنظيما و حماية ... .

و من الناحية الهيكلية أو المؤسساتية يكفي التذكير فقط بان الدولة كرست له زخما كبيرا ، إلى درجة التضخم ، من الهياكل و الأجهزة و المؤسسات و الهيآت الرسمية أو الحكومية ، المركزية منها و غير المركزية من محلية و جهوية ولائية و بلدية .... ، هذا فضلا عن الوسائل والإمكانيات المادية و البشرية التي سخرتها الدولة لحماية هذا الموروث .

وبالحديث عن الممتلكات الثقافية التي هي عنصر من هذا التراث نجد أن لها قيمة لا تتوقف عند القيمة التاريخية فقط بل تتعداها إلى عدة نواحي ، ناحية اجتماعية تاريخية تعبر و تبرز البعد الحضاري الضارب في الأزمنة و تعاقب الحضارات ، ناحية دينية تعبر عن البعد الإسلامي ، بعد ثقافي الذي يحدد مستوى الذوق و الحس الإبداعي و درجة تقدم الأمة في العلوم والفنون ، كما نجد لها قيمة اقتصادية باعتبارها مصدر جذب سياحي و اقتصادي فهي تعتبر المورد الذي تقوم حوله السياحة و بالتالي حتما سيكون عامل تطور من خلال إنشاء البنى التحتية من طرقات و مرافق وفتح أبواب الاستثمارات في هذا المجال.

و من منطلق الأهمية التي تكتسبها هذه الممتلكات الثقافية العقارية في الجزائر وكما ذكرنا فان الدولة أرست ترسانة من النصوص القانونية مهمتها حماية هذه الممتلكات و لعل أولها كان القانون 281/67الصادر بتاريخ 1967/12/20 المتعلق بالحفريات و حماية الأماكن و الآثار التاريخية و الطبيعية ،ج ر ع 07 الصادرة بتاريخ 23 يناير 1968 ، ص 70(الملغى بالقانون 04/98)

ثم القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي ، المؤرخ في 17يونيو 1998 ، ج ر ع44 الذي كرس الحماية القانونية لهذا الموروث و بسط صلاحيات لأطراف أخرى يمكنها القيام بهذه المهمة ، كما أن هذا القانون وسع من مشتملات التراث الثقافي بحيث أدرج مصطلح الممتلكات الثقافية العقارية و ضمن أملاك الدولة التي يمنع التصرف فيها بكل الأشكال.

إن تنوع و تشعب الممتلكات الثقافية العقارية التي تتمتع بها الجزائر تتطلب ضرورة توفير حماية قانونية و مؤسساتية على أعلى مستوى و هو ما سعت إليه الدولة من خلال توفير هياكل و مؤسسات و موارد بشرية و مادية ضخمة سواء كانت مركزية أو غير مركزية من أجل الحفاظ على هذه الممتلكات و باعتبارها واجهة الأمة الثقافية و التاريخية و الدينية و الفنية و تزامنها معظهور هذه الممتلكات بأيدي الخواصوجدت الدولة نفسها مضطرة للتدخل من أجل حمايتهامن خلال تطبيق آلية نزع الملكية الثقافية العقارية بهدف المصلحة العامةو خاصة مع تنامي ظاهرة الاعتداءات و التشويه المتعمد لها مما يجعلها عرضة للاندثار و الاختفاء كما أنه أصبح هذا الموضوع محل تأمل و نقاش بين الباحثين و المهتمين بالثقافة و الحماية مما أثارت فضولنا لدراسة هذا الموضوع ، كما أن موضوعنا هذا يبلغ من الأهمية بما كان بحيث نبرزها من عدة نواحي و نوجزها فيما يلي :

ناحية موضوعية : نظرا للأهمية البالغة التي توليها الدولة لهذا النوع من الممتلكات العقارية كونها تمثل البعد الحضاري و التاريخي و الهوية الوطنية للدولة الجزائرية

ناحية علمية : إن الخوض في تحديد مصدرو نوع و تاريخ الممتلكات الثقافية العقارية يتطلب هيآت لها من الخبرة الواسعة في هذا المجال .

ناحية عملية : تطبيق نظام نزع الملكية من أجل المنفعة العامة على هذا النوع من الممتلكات يتطلب إجراءات خاصة و حالات خاصة حددها القانون 04/98

بالإضافة إلى أسباب ذاتية لاختيار هذا الموضوع أولها طلب العلم و الارتقاء ليس إلا.

- كما أن مصادفتنا لهذا الموضوع حفزنا على المساهمة بهذا العمل في إثراءالبحوث و الدراسات التي تخص نظام نزع ملكية الممتلكات الثقافية العقارية في ظل عدم وجود تحديثات على القوانين السارية المفعول خاصة في موضوعنا هذا.
- رؤية ميدانية للعديد من الممتلكات الثقافية العقارية تابعة للأملاك العمومية أو الخواص في حالة مزرية مما حاز في نفوسنا.

- محاولة رفع بعض الغموض عن آلية تطبيق نظام نزع الملكية الثقافية العقارية الذي يعود إلى سنة 1998.
- البحث في العراقيل التي تواجه حماية هذه الممتلكات .
- إبراز جهود الدولة في حماية ممتلكاتها الثقافية العقارية التابعة للخواص .

كما أن الهدف من هذه الدراسة هو:

- التعرف على الواقع المر الذي تمر به الممتلكات الثقافية العقارية .
- تناول بعض الفراغات القانونية خاصةفي كيفية تطبيق آلية نزع الممتلكات الثقافية العقارية .
- تسليط الضوء على آثار نزع الممتلكات الثقافية العقارية منأيدي الخواص و ضمها إلى ممتلكات العمومية.

اعتمدنا في كتابة هذا الموضوع على المنهج الوصفي الذي يقوم على توضيح و تبيان مفهوم الممتلكات الثقافية مع الاستعانة بالمنهج التحليلي عند التطرق إلى القواعد القانونية أقرها المشرع الجزائري لحماية التراث الثقافي من أي اعتداء و هذا من خلال تحليلها و تفسيرها . و من خلال ما ذكرناه في مقدمتنا نثير الإشكالية الآتية :

إلى أي مدى استجاب نظام نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لمتطلبات حماية الممتلكات الثقافية العقارية ؟

و تتفرع عنها التساؤلات التالية :

- ما هو مفهوم و طبيعة الممتلكات الثقافية العقارية وما هي المؤسسات المنوطة بحمايتها؟
- مادامت الممتلكات الثقافية العقارية ذات طبيعة خاصة فما هي الإجراءات المتبعة من أجل تطبيق آلية نزع هذه الممتلكات العقارية ؟

فيما يخص الدراسات السابقة ومن خلال بحثنا في المكتبات و حتى دور النشر التي تناولت موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وجدانها لم تتطرق لموضوع نزع الممتلكات الثقافية العقارية و جل الدراسات والكتابات السابقة تحدثت عن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في ظل القانون11/91 وفقا للقواعد العامة ، وما كان عن نزع الممتلكات الثقافية فقد تم تناوله باقتضاب بالإشارة فقط إلى الموضوع وكذا اللجنة المكلفة بنزع الممتلكات الثقافية المهيكلة على مستوى وزارة الثقافة و بناءا على ما وصلنا إليه حاولنا إسقاط نظام نزع الملكية من أجل المنفعة العامة على موضوع بحثنا هذا خاصة و أن المشرع

الجزائري ترك تطبيق آلية نزع الممتلكات الثقافية العقارية للتنظيم الساري المفعول به ومن جهة ثانية و رغم الكم الهائل من الممتلكات الثقافية العقارية و منها ما هو في ذمة الخواص إلا أن تدخلات الدولة في هذا المجال جد محدودة من أجل حمايتها و صيانتها و خير دليل على ذلك انعدام القضايا على مستوى الإدارات محليا وقلتها على المستوى الوطني و إن وجدت فهي على مستوى أروقة المحاكم في انتظار الفصل فيها .و عليه حاولنا الخوض في الموضوع من خلال إسقاط العناصر المشتركة بين نزع الملكية من اجل المنفعة العامة و نزع الممتلكات الثقافيةالعقارية و كذلك من خلال تحليل لبعض النصوص القانونية بالإضافةإلىإسقاط تقارير حول وقائع ميدانية .

من خلال ما سبق فإننا سنتناول موضوعنا هذا في فصلين ، الفصل الأول تحت عنوان الإطار المفاهيمي و المؤسساتي للممتلكات الثقافية العقارية ، تطرقنا فيه إلى تعريف الممتلكات مع تحديد الطبيعة القانونية و كذا المؤسسات المعنية و المكلفة بحمايتها كما تناولناالفصل الثاني في بحثنا هذا بعنوان نزع الملكية الثقافية العقارية في التشريع الجزائري تحت عنوانمقاربة إخضاع الممتلكات الثقافية العقارية لنظام نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 11/91 ثم توغلنا فيالموضوع بالخوض في خصوصية نزع الممتلكات الثقافية العقارية في ظل القاون04/98 .

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي و المؤسساتي للممتلكات الثقافية العقارية

إن لكل أمة تراثها القيم الذي يعبر عن قيمتها و مكانتها وسط الشعوب كما يعتبر هذا الأخير واجهة للأمة عن عراقتها و أصالتها و تاريخها كما أن لكل أمة ثقافتها الخاصة التي تتجسد من خلال ممتلكاتها المعبرة عن معتقداتها الدينية و قيمتها الاجتماعية و اتجاهاتها السياسيةو لذلك أصبحت الدول تولي اهتمام كبيربها من خلالالمحافظة عليها و سن القوانين التي تتكفل بذلك سواء على المستوى الدولي أو على المستوى الداخلي .

في العقود الأخيرة أصبحت الممتلكات الثقافية العقارية محورا مهما في الدراسات والجزائرعلى غرار باقي دول العالم سارعت للاهتمام بممتلكاتها الثقافية من خلال التوقيع على الاتفاقيات و المعاهدات الدولية الرامية للحفاظ على سلامة التراث الثقافي واهتمامها ليس مجرد مسألة ثقافية بل يتعداه إلى الجوانب الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية حيث تعد هذه الممتلكات مصدرا للهوية الوطنية و التعرف على الذات ،كما أنها عملت على سن القوانين والتشريعات، حيث كان أخرها القانون 98-04[1]المتعلق بحماية التراث الثقافي،وهذا الأخير نص في طياته على إدراج مصطلح الممتلكات الثقافية العقارية باعتبارها جزء من التراث الثقافي و صنفهاإلى ثلاثة أنواع بحسب طبيعتها و خصائصها و هي الممتلكات الثقافية العقارية ، الممتلكات الثقافية المنقولة و الممتلكات الثقافية غير المادية . كما أسندت مهمة المحافظة عليها و صيانتها إلىهيآت و مؤسسات سواءعلى المستوى المركزي أوالمحلي .

و بناء عليه نتطرقفي دراستنا هاته للممتلكات الثقافية العقارية من خلال تعريفها ثم التعرف على المؤسسات و الهياكل المنشأة لغرض حمايتها و صيانتها سواء على المستوى المركزي أو المحلي بالإضافة الى جهات أخرى تهدف الى حماية و صيانة هذه الممتلكات .

[1] - القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي المؤرخ في 17/يونيو 1998 المؤرخة في 15يونيو1998 ج ر ع 44.

المبحث الأول : الإطار المفاهيمي للممتلكات الثقافية العقارية .

تعتبر الممتلكات الثقافية العقارية شاهد على الحضارة الإنسانية بمختلف مراحلها ، فهي عنوان الحضارة التي يستمد منها الإنسان مقومات الحاضر و المستقبل ،إذ يشكل تنوعها و اختلافها في الدولة الواحدة عاملا يساهم في تقدمها ، و الجزائر من الدول التي تزخر بموروث ثقافي متنوع جدا و قد حدد مفهوم الممتلكات الثقافية العقارية باعتبارها عنصرا من عناصر التراث الثقافي و حظيت بحماية دولية و وطنية من خلال الاتفاقيات و التشريعات[1]، و عليه قد خصصنا هذا المبحث لدراسة الإطار المفاهيمي للممتلكات الثقافية العقارية و قسمناه إلى مطلبين تناولنا في المطلب الأول مفهوم الممتلكات الثقافية العقارية و في المطلب الثاني الطبيعة القانونية لها.

المطلب الأول: مفهوم الممتلكات الثقافية العقارية .

التراث الثقافي ذاكرة الشعوب و الأمم و رمز من رموز الهوية الوطنية و تعد الممتلكات الثقافية العقارية من أهم ركائز التراث الثقافي لمكانتها الجمالية و العمرانية حيث تعتبر جزأ لا يتجزأ من مكونات التراث فهي توثيق لحضارات أمة رغم انقضائها كما تبقى الوسيلة الوحيدة الشاهدة عن بروز الأمة و استدلالها على عظمتها و عليه سنتناول في هذا المطلب أبرز تعاريف للمكونات الثقافية العقارية لغويا و فقهيا و دوليا و أخيرا وفق التشريع الجزائري و خاصة في ظل القانون04/98[2].

الفرع الأول: تعريف الممتلكات الثقافية العقارية.

تعتبر الممتلكات الثقافية العقارية إرثا تاريخيا توارثته الأجيال و لدراسة موضوع الممتلكاتالثقافية العقارية كان لا بد أولا من التطرق لها من خلال إبراز تعريفهالغويا واصطلاحيا و فقهياثم دوليااللوصول إلى تعريف شامل جامع لها .

أولا : التعريف اللغوي للممتلكات الثقافية العقارية .

إن مصطلح الممتلكات العقارية مصطلح مركب لهذا نعرف كل جزء على حدى

1)الممتلكات: من مصطلح المُلك ، و هو كل ما يحوزه الشخص من أموال سواء كانت منقولات أو عقارات ، و ملك الشيء معنى استولى عليه و هو اسم مفعول به من امتلك ملكاً، و ملكَ الشيء أي استولى عليه و كان تحت قدرته أن يتصرف فيه و يقال : ملكَ ، يملكُ ، ملكاً و ملك الشيء قدر عليه

[1]- د غنية سطوطح ، مفهوم و تكوين الممتلكات الثقافية العقارية ،المركز الجامعي مرسلي عبد الله، تيبازة، مجلة الدراسات القانونية ، مجلد 09 ، العدد 01 ،تاريخ النشر2023/01/31 ، ص 1274.

[2] - القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي ، مرجع سابق.

و تحكم فيه [1]كما يقصد أحيانا لغويا بالممتلكات العقارية التي يملكها الأشخاص و نرى في هذا المفهوم معيبا لأن الممتلكات تشمل كذلك المنقولات[2] .

2)الثقافية: مصدرها ثقف و جمعها ثقافات العلوم و المعارف و الفنون التي يدركها الفرد، ورغمأن لكلمة (ثقافة) معاني كثيرة إلا أن لهذا الأصل معنيان رئيسيان، المعنى الأول جاء في المنجد الأبجدي، ثقف ،ثقفا ،و ثقافة أي صار حذقا و خفيفا و الكلام حذقه و فهمه بسرعة ، أما المعنى الثاني لثقفه أي صادفه و أخذه أو ظفر به و عموما هي طريقة الشعوب في الحياة و تنظيم الأسرة و علاقة الأفراد ببعضهم .كما هي مجموع العادات و الأوضاع الاجتماعية و القيم الراجحة في المجتمع و نحوه مما يتصل بطريقة حياة الناس [3].

3)العقارية:عقار مصدرها عقر ، جمعها عقارات و هو كل ملك ثابت كالأرض و الدار و عليه مما سبقيمكن استخلاص تعريف للممتلكات الثقافية العقارية بأنها ملك يشمل كل ما هو مشيد بفعل الإنسان متصل بالأرض يحتوي في إنشائه على مهارة و حذف و إحاطة بالفنون و الأدب كما يتجسد فيه ما يعبر عن شؤون الحياة و الناس [4].

ثانيا : التعريف الاصطلاحي للممتلكات الثقافية العقارية.

تعرف بأنها تلك الأشياء أو المعالم أو المواقع المستقرة في حيز مكاني معين و لا تقبل الانتقال بحكم طبيعتها ، فهي ثابتة و ملتصقة بالأرض إلا إذا زالت عنها هذه الصفة ، و هي كل ما يدركه الشخص بحواسه كالقصبات القديمة و القصور و المساجد و المعابد و القلاع و المنشآت العسكرية القديمة و المنقوشات الحجرية و الحظائر الطبيعية ، فهي أماكن تلعب دورا هاما في تشجيع السياحة بشكل عام وحفظ ذاكرة الأمة و التاريخ و حسب أحكام المادة الثامنة من قانون حماية التراث الثقافي فإن الممتلكات العقارية الثقافية تشمل المعالم التاريخية و المواقع الأثرية و المجموعات الحضرية أو الريفية [5].

[1]- ط/ زغيبي أميمة ، بم طيبة ضية ، التعدي على التراث الثقافي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، تخصص قانون عقاري ، جامعة العربي تبسي ، كلية الحقوق ، تبسة ،2019 ، ص 20.
[2]- عباس نسيبة ، الممتلكات الثقافية العقارية و دورها في التنمية السياحية ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون عقاري ، جامعة العربي تبسي ، كلية الحقوق ، تبسة ،2023/2022 ، ص 08.
[3]- المعجم العربي الأساسي للناطقين بالعربية و متعلميها ، ص 854.
[4]- د عبد الرحمان بودربالة ،احمد غربي ، النظام القانوني للممتلكات الثقافية العقارية ،
[5]- عباس نسيبة ، مرجع نفسه ، ص 8.

كما أن هناك من أطلق على الممتلكات الثقافية عبارة " الممتلكات الأثرية و عرفها أنها كل اكتشاف للحضارات المختلفة إذ يقوم علم الآثار بإحيائها و هي تعد من مقومات التراث الثقافي للأمة و تصنف في نطاق الممتلكات الثقافية و تدخل في عداد الأملاك الوطنية [1].

من خلال ما سبق يتبين لنا أن الممتلكات الثقافية العقارية أحد أجزاء التراث الثقافي و أهمها على الإطلاق و هي بصمة الإنسان المميزة لحظة وجوده في الحاضر في مجال لا يخلو من التميز ، و تناقلها عبر العصور لما فيها من إبداع و إتقان و شغف المستقبل بها ، فهي ذاكرة إنسانية في الماضي ومدى تطوره و هي تعتبر كل موروث ثقافي وجب ارتباطه بالنقل و الاستمرارية و التوريث ، و ذلك نظرا لدرجة الأهمية في الماضي و تناقلتها الأجيال للحاضر و تجاوزها لجيل الغد [2].

ثالثا : التعريف الفقهي للممتلكات الثقافية العقارية .

التراث الثقافي و الحضاري هو الممتلكات و الكنوز التي تركها الأولون ، و هو السند المادي و اللامادي للأمم و الشعوب بحيث من خلاله تستمد أصالتها و تحافظ على هويتها .و قد عرفها" إميل ألكسندر" بأنها كل أعمال الإنسان المنسوبة على نشاطه الإبداعي في الحاضر و الماضي ، فتيا و علميا و تربويا و التي لهه أهمية و من اجل تطويرها حاضرا أو مستقبلا [3].

و يمكن القول إن الممتلكات الثقافية المادية هي كل ما توصلت إليه الحضارات السابقة فيما يتعلق بالعمارة و المباني و المواقع الأثرية و الآثار التاريخية و كل المقومات العقارية الثابتة في الأرض التي تشكل التراث المعماري الثقافي و الحضاري للأمة[4].

رابعا : تعريف الممتلكات الثقافية العقارية في اتفاقية لاهاي لسنة 1954.

لم ينحصر تعريف الممتلكات الثقافية العقارية دوليا على مفهوم واحد بل اندرج في الصيرورة المرنة القابلة للتغير مع الزمن حيث عرفتها اتفاقية لاهاي 14ماي 1954[5]لحماية الممتلكات الثقافية العقارية في حالة النزاع المسلح بشكل عام و تفصيلي في مادتها الأولى عبر تحديدها في ثلاثة أصناف :

---

[1]- د خوادجية سميحة حنان ، حماية الممتلكات الثقافية الاثرية في ظل قانون التراث الثقافي ، مجلة دفاتر السياسة و الفنون ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، عدد 15 ، سنة 2016 ،ص 60.

[2]- ط/ زغيبي أميمة ، بم طيبة ضية ، التعدي على التراث الثقافي ، مرجع سابق ، ص 21.

[3]- عباس نسيبة ، الممتلكات الثقافية العقارية و دورها في التنمية السياحية ،مرجع سابق ، ص 09.

[4]- حفيظة زايديّ، عبلة كشرود ،الممتلكات الثقافية العقارية في التشريع الجزائري ،مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر - تخصص قانون عقاري ، كلية العربي التبسي ،تبسة 2017/2016 ، ص 08.

[5]- اتفاقية لاهاي لحماية الممتلكات الثقافية العقارية ، 14 ماي 1954.

- **الصنف الأول :** الممتلكات المنقولة أو الثابتة ذات الأهمية الكبرى لتراث الشعوب الثقافي كالمباني المعمارية أو الفنية منها أو التاريخية ، الديني منها أو الدنيوي ، و الأماكن الأثرية ، و مجموعات المباني التي تكتسب بتجميعها قيمة تاريخية أو فنية ، و التحف الفنية و المخطوطات و الكتب و الأشياء الأخرى ذات القيمة التاريخية و الأثرية ، و كذلك المجموعات العلمية و مجموعات الكتب الهامة و المحفوظات و منسوخات الممتلكات السابق ذكرها .
- **الصنف الثاني:** المباني المخصصة بصفة رئيسية و فعلية لحماية و عرض الممتلكات الثقافية المنقولة المبينة في الفقرة الأولى ، كالمتاحف و دور الكتب الكبرى و مخازن المحفوظات و كذلك المخابئ المعدة لوقاية الممتلكات الثقافية المنقولة المبينة في الفقرة الأولى .
- **الصنف الثالث:** المراكز التي تحتوي على مجموعة كبيرة من الممتلكات الثقافية المبينة في الفقرتين الأولى و الثانية و التي يطلق عليها اسم " مراكز الأبنية التذكارية "[1] و تعرف الممتلكات الثقافية في ضوء قانون الآثار العربي : " يعتبر أي شيء خلفته الحضارات أو تركته الأجيال السابقة مما يكشف عنه أو يعثر عليه سواء كان ذلك عقارا او منقولا ، يتصل بالفنون و العلوم أو الآداب ، أو العقائد ، أو الحياة اليومية و غيرها مما يرجع تاريخه إلى مئة سنة مضت ، متى كانت له قيمة فنية أو تاريخية " و نجد من بين أسام هذا القانون التراث المادي الذي يشتمل على :

- الآثار الثابتة : كبقايا المدن و التلال الأثرية و الكهوف و المغارات و القلاع و الحصون و الأبنية التاريخية و الدينية و المدارس وغيرها سواء كانت في باطن الأرض أو تحت المياه الداخلية و أو الإقليمية .
- الآثار المنقولة: المنحوتات و المواد المنقوشة و المخطوطات و الأدوات الفخارية و الموروثات الحرفية و الصناعية و المعمارية [2].

خامسا : تعريف الممتلكات الثقافية في القانون الجزائري.

عرف المشرع الجزائري الممتلكات الثقافيةفي المادة 19[3]من الأمر67-281 المتعلق بحماية الحفريات و الأماكن و الآثار التاريخية و الطبيعية في الجزائر الملغى بـ : " تشكل الآثار التاريخية جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية و توضع ضمنها جميع الأماكن و الآثار أو الأشياء المنقولة التي يرجع عهدها إلى

[1]- المادة الاولى من اتفاقية لاهاي لسنة 1954.
[2]- قن محمد ، الإطار القانوني و المؤسساتي للممتلكات الثقافية و العقارية في الجزائر ،مذكرة نيل شهادة الماستر ،تخصص قانون عقاري ، كلية الحقوق ،جامعة زيان عاشور الجلفة ،2015/2014 ، ص 12.
[3] - المادة 19 من الأمر 281/67 الصادر بتاريخ 1967/12/20 المتعلق بالحفريات و حماية الأماكن و الآثار التاريخية الطبيعية ،ج ر ع 07 الصادرة بتاريخ 23 جانفي 1968

إحدى الفترات من تاريخ البلاد من عصر ما قبل الميلاد إلى العصر الحاضر و التي تنطوي على مصلحة وطنية من الناحية التاريخية أو الفنية أو الأثرية ".

كما نص القانون المدني في القسم الثاني لتقسيم الأشياء و الأموال في المادة 683على ما يلي : " كل شيء مستقر بحيزه و ثابت فيه و لا يمكن نقله دون تلف فهو عقار و كل ما عدا ذلك من شيء فهومنقولغير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقار بالتخصيص"[1].

حيث جاء هذا التعريف ملما لكل أشكال التراث الثقافي ، تعرض له المشرع الجزائري بالتفصيل من خلال المواد 8 و 50 و 67 من القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي بحيث التراث الثقافي يشمل: الممتلكات الثقافية العقارية و المنقولة و غير الماديةأما القانون 98-04 [2]و المتعلق بحماية التراث الثقافي و باعتباره القانون الساري المفعول فقد نصت المادة 02 منه على " يعد تراثا ثقافيا للأمة في مفهوم هذا القانون ،جميع الممتلكات الثقافية العقارية و العقارات بالتخصيص ، و المنقولة الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية و في داخلها ، المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص و الموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية و الإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات الثقافية منذ العصور إلى يومنا هذا [3]و الملاحظ من استقراء المواد المذكورة سابقا فإن المشرع الجزائري لم يعط تعريفا دقيقا للتراث الثقافي و إنما اكتفى بتعداد الممتلكات المكونة له و تبيان أنواعها ، كما أنه لم يحدد زمنا معينا لاعتبار الممتلك من العقارات الثقافية كما فعلت باقي التشريعات بل نص صراحة في المادة 02 السالفة الذكر على أنها موروثة من مختلف الحضارات المتعاقبة من عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا بحيث جعل الضابط في تحديد قيمة الممتلك سواء كان عقارا أومنقولا له قيمة تاريخية أو دينية أو أدبية أو ثقافية تستوجب المحافظة عليه و تستدعي الانتباه إليه و بالتالي تضفي عليه تسمية الآثار و يصبغ بالحماية المقررة لها[4].

و هذا ما نصت عليه صراحة المادة 19 من الأمر 67-281 [5]المتعلق بالحفريات و حماية الأماكن الملغى بالقانون 98-04 الذي لم ينص عليه صراحة إلا أنه أصبح عرفا إداريا حيث لا يمكن إضفاء حماية خاصة للممتلكات ما لم تكن لها قيمة خاصة و هذا يمكن استنتاجه من المواد 10-28-41 من القانون98-

[1]- مادة 683 من الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني ، ج ر عدد 78 صادر في 30 سبتمبر سنة 1975 ، معدل و متمم ، ص 112.
[2] - المادة 02 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .
[3] - د سطوطح غنية ، مفهوم و تكوين الممتلكات الثقافية و العقارية في القانون الجزائري ،مرجع سابق ،ص 1281.
[4] - قن محمد ، الإطار القانوني و المؤسساتي للممتلكات الثقافية العقارية ، مرجع سابق ، ص 14.
[5] - المادة 19 من الأمر 281/67، مرجع سابق .

04 عند تطرقها للممتلكات التي تسجل في قائمة الجرد الإضافي حيث يجب أن تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو الدين أو العلوم أو الانثوغرافيا أو الانثروبولوجيا أو الفن أو الثقافة أو التقاليد .من خلال ما سبق نلاحظ أن المشرع الجزائري استعمل عدة مصطلحات التي تبين معنى التراث الثقافي توطئة لجملة "... الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة ..." و جملة "... الأزمنة الغابرة ..." كما أنه عبر عن التراث الثقافي العقاري بعبارة الممتلكات الثقافية العقارية و التي تعتبر جزء من التراث الثقافي الوطني ككل[1].

الفرع الثاني: خصائص الممتلكات الثقافية العقارية و أهميتها.

تمثل الممتلكات الثقافية العقارية توثيقا حيا للأحداث التاريخية و التطورات المعمارية عبر العصور ،كما تعكس العادات و التقاليد و التكنولوجيا المستخدمة في بنائها ، كما أنها تحمل قيما فنية و ثقافية عميقة حيث تعبر عن التقاليد و الأساليب المعمارية المميزة لكل فترة و كل ثقافة .

أولا : خصائص الممتلكات الثقافية العقارية .

نحاولالتعرف على أهم الخصائص التي تميز الممتلكات باعتبارها نوع من أنواع العقارات و ذلك وفق مايلي:

1) **عدم جواز التصرف في الأموال العامة :**

تعتبر المدرسة التقليدية الفرنسية أول مدرسة نادت بهذه القاعدة، حيث ظهرت في بادئ الأمر كرأي فقهي ثم طبقت بعد ذلك في القضاء.

و بمقتضى هذه القاعدة هو توغل يد الإدارة أو الجهة المالكة سواء كانت الدولة أو الشخص الإداري العام من التصرف في هذه الأموال العامة و ذلك حتى يتحقق النفع العام الذي خصص له هذا المال ،و على ذلك إذا أرادت الإدارة أن تتصرف فيه وجب عليها تجريده من صفة العمومية بينما إذا تصرفت فيه و هو لا يزال مكتسب لصفة العمومية فإن تصرفها باطل .

و عليه و تأسيسا لما سبق فإنه لا يجوز إجراء أي تصرف على عقار ثقافي من شأنه يؤدي إلى انتقال ملكيته للأفراد أو إجراء تصرف من شأنه يؤدي إلى ترتيب حق عيني أو ترتيب حق ارتفاق عليه[2].

[1] - قن محمد ، الإطار القانوني ، الإطار القانوني و المؤسساتي للممتلكات الثقافية العقارية ،مرجع سابق ، ص 18.

[2]- متواعدين وليد ، قجعوط عبد القادر ، الحماية القانونية للممتلكات الثقافية العقارية على ضوء القانون 98-04، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، كلية الحقوق ، المركز الجامعي احمد بن يحي الونشريس تيسمسيلت ، 2019/2018، ص 18-19.

2) **عدم جواز تملك المال العام بالتقادم:**

يقر القانون المدني أن وضع اليد على عقار لمدة طويلة يمكن للأفراد الاعتراف لهم بملكيته غير أنه لا يمكن تطبيق هذه القاعدة على الأموال العامة لأنها تتعارض مع تخصيص المال العام للنفع العام. أيد القضاء الفرنسي هذه القاعدة ثم وجدت لها سندا تشريعيا في قانون الأحوال العامة الفرنسي ، و تعد هذه القاعدة وسيلة فعالة لحماية الأموال العامة من اعتداءات الأفراد خاصة بعد انتشار ظاهرة قيام الأفراد باغتصاب الأموال العامة للدولة مثل وضع اليد لمدة طويلة من الزمن و البناء عليها .

إن مبدأ عدم جواز تملك العقار الثقافي نتيجة حتمية للأخذ بمبدأ عدم جواز التصرف في الأموال العامة المنصوص عليه في كل من القانون المدني الجزائري و قانون أملاك الدولة بالرغم من أن قانون حماية التراث الثقافي لم ينص صراحة على ذلك و عليه فإنه لا يجوز اكتساب ملكية العقار الثقافي عن طريق

وضع اليد مهما طالت المدة أو قصرت ما دام تخصص للنفع العام، فإذا مازال التخصيص بصدور أي قانون يقضي بإنهاء تخصيص مال أثري أو تراثي للنفع العام كان كفيل بأن ينهي تطبيق هذا المبدأ.

كما لا يجوز الاحتجاج بقاعدة " حيازة المنقول سند الملكية" بخصوص المال الأثري أو التراثي حتى و لو كان الحائز حسن النية و تستطيع السلطة المكلفة بذلك أن تسترده بدون تعويض.

كما لا يجوز التمسك بقواعد الالتصاق لاكتساب ملكية الأموال العقارية التراثية إضافة إلى عدم ترتيب حق الارتفاق على العقارات التراثية حتى ولو كان هذا الحق لا يتعارض مع استعمالها و ذلك لحمايتها و خشية الإضرار بها[1].

3) **عدم جواز الحجز على المال العام:**

يؤسس تقرير قاعدة عدم جواز الحجز على المال العام على أساس فكرتين الأولى تتبلور في افتراض قدرة الدولة على الوفاء بديونها و صعوبة تصور إعسارها فضلا على أن أمانة الدولة شيء مفروض و حرصها على أداء التزاماتها لا يكون موضع شك .

و الثانية أن السماح بإمكانية توقيع حجز على الأموال العامة يؤدي إلى خروج المال العام من حيازة الدولة و يعرض المصلحة العامة التي يمثلها إلى تخصيص المال العام بوجه النفع العام للخطر و يمتد

[1]- متواعدين وليد ، قجعوط عبد القادر ، مرجع نفسه، ص 21.

تطبيق القاعدة إلى كافة عناصر الأموال العامة و كذا كافة صور التنفيذ الجبري المعروفة مثل الحجز العقاري و الحجز التحفظي .

و باعتبار أن العقار الثقافي جزء لا يتجزأ من الأموال العامة فإنه لا يترتب الحجز عليه كما لا يصح أن يكون محل رهن رسمي أو حيازي أو حق امتياز أو اختصاص و عليه عدم جواز ذلك أن هذه الحقوق تمنح لأصحابها حقوقا لا يتمتع بها غيرهم من الأشخاص العاديين مثل حق الأفضلية ، التتبع عند بيع هذه الأموال المحملة بالحقوق[1].

ثانيا :أهمية الممتلكات الثقافية العقارية .

عند التطرق إلى الممتلكات الثقافية العقارية يجب التطرق إلىأهميتها سواء من الناحية التاريخية، الاجتماعية،العلمية، الاقتصادية و تأثيرها على المجتمع.

1) الأهمية التاريخية للممتلكات الثقافية العقارية:

إن الممتلكات الثقافية العقارية بمثابة كبسولة زمنية و كنز حضاري و دليل على مستوى الإبداع الإنساني عبر التاريخ للمستوى الحضاري و العمراني ، فهي تعمل على إبراز عناصر الفن و الجمال و التميز و الإبداع و الأصالة ، و بهذا فهي تشكل خير لبنة لبناء صروح وحدة الأمم و تماسكها ، فهي تعكس جانبا من جوانب الهوية الوطنية للدول ، و ذلك من خلال إبراز دورها التاريخي و أصالة شعبها و حضاراتها ، مما شجع العديد من الدول على المحافظة تراثها الثقافي العقاري و يمكن قياس الأهمية التاريخية لها من خلال مؤشرين أساسين :

- المؤشر الزمني: و يعبر عنه تاريخ إنشاء المبنى، حيثما يزداد أهميته بزيادة عمر المبنى التراثي.
- المؤشر الرمزي: و يرتبط بعدة عوامل مثل مدى تعبير المبنى التراثي عن عصره و تاريخه و ندرة المبنى و تميزه مقارنة بمباني أخرى من نفس الفترة الزمنية و مدى أصالة مواد البناء و نسبة التغيرات فيه[2] .

[1] - متواعدين وليد ، قجعوط عبد القادر ،الحماية القانونية للممتلكات الثقافية العقارية على ضوء القانون 98-04 ، مرجع سابق ، ص 21

[2] - عباس نسيبة ،الممتلكات الثقافية العقارية و دورها في التنمية السياحية ، مرجع سابق ، ص 18

2) الأهمية العلمية و الاجتماعية للممتلكات الثقافية العقارية:

تعتبر هذه الأخيرة شاهد حي على العصور القديمة و مدى تطورها عمرانيا ما يستوجب الوقوف عندها و القياس عليها للمساعدة في تطوير البيئة العمرانية المعاصرة على مستوى المدن و التخطيط العمراني.و من المنظور الاجتماعي فان المنافع و الفوائد الاجتماعية المتعددة و المتنوعة تساهم في تغذية و تنمية روح الانتماء و الهوية و الشعوب بأوطانهم .

3) الأهمية الاقتصادية للممتلكات العقارية الثقافية :

تعتمد السياحة في جزء كبير منها على التراث الثقافي لما له من اثر عليها ، و من خلال التطور السياحي الدولي نستطيع القول بأنها عامل مهم في اقتصاديات الكثير من الدول ، حيث أصبحت نتيجة عائداتها المهمة تلعب دور مهم في التنمية الاقتصادية و مما لا شك فيه أن الممتلكات العقارية الثقافية الموجودة ضمن الإطار الجغرافي للدولة يجعلها وجهة سياحية أولى ووجهة لدراسات علمية ما يجعلها أساسا لتكون مصدر دخل ثابت للمواطنين[1]كما أن المباني العمرانية التراثيةتعتبر مصدر فخر و رمز للثقافة العمرانية سواء على المستوى المحلي أو المستوى الوطني.

4) أهمية الممتلكات الثقافية العقارية بالنسبة للجزائر:

اعتبارا للموقع الجغرافي المتميز الذي تزخر به بلادنا و بناءا على كونها ملتقى محوري للعديد من الحضارات و الثقافات المختلفة ما سمح لها أن تشتمل كم هائل من التراث و المتمثل على الخصوص في المعالم التاريخية و النصب التذكارية و المواقع الأثرية فضلا عن المواقع الطبيعية[2] .

المطلبالثاني: الطبيعة القانونية للممتلكات الثقافية العقارية و أنواعها.

قد تكون الممتلكات الثقافية العقارية مملوكة للخواص أو ملكية عمومية أو ملكية وقفية و المشرع الجزائري من خلال نصه للقانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي حاول توضيح الطبيعة القانونية لتلك الممتلكات الثقافية من اجل معرفة النظام القانوني الواجب التطبيق وهذا ما سوف نعرج عليه في الفرع الأول ثم تحديد أنواعها وفقا للقانون المتعلق بحماية التراث دائما في الفرع الثاني .

[1] - عباس نسيبة ، مرجع نفسه ، ص 18
[2] - عباس نسيبة ، مرجع نفسه ، ص 18

الفرع الأول: الطبيعة القانونية للممتلكات الثقافية العقارية.

انطلاقا من المادة 23 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم و التي صنفت الملكية العقارية إلى ثلاثة أصناف: الملكية الخاصة، الملكية الوقفية و الملكية الوطنية و يطرح التساؤل لدينا عن الجهة المالكة للممتلكات العقارية[1].

و بقراءة نص المادتين الثانية و الرابعة من القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي نستنتج أن الممتلكات العقارية يمكن أن تكون ملكا خاصا، ملكا وقفيا أو ملكا وطنيا و هذا ما سوف نتطرق إليه:

أولا : الممتلكات العقارية التابعة للخواص.

بحسب نص المادة 02 من القانون 98-04 [2]يمكن أن تكون الممتلكات الثقافية العقارية مملوكة لأشخاص طبيعيين تابعين للقانون الخاص ...و يفهم من هذه عبارة "...جميع الممتلكات الثقافية العقارية، و العقارات بالتخصيص، و المنقولة، الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية و في داخلها، المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص...و عليه فهناك احتمالية وجود ممتلكات عقارية ثقافية خاصة للأفراد أو المؤسسات الخاصة بهم، كما نصت الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث على ما يلي " يمكن دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة عن طريق ....[3]" .

فهذه المادة تؤكد إمكانية تملك الخواص للممتلكات الثقافية العقارية غير أن هذا النوع من الممتلكات يخضع لأحكام قانونية خاصة سواء من حيث تهيئته و بنائه أو من حيث استعماله أو من حيث التعامل فيه[4] .

كما عرفت المادة 644 من القانون المدني حق الملكية لا سيما الخاصة بأنه حق التمتع و التصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة[5].

[1] - المادة 23 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري، المؤرخ في18 نوفمبر1990 ، ج ر ع 49 .
[2] - المادة 02 من القانون 04/98 ، مرجع سابق.
[3] - المادة 05 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه.
[4] - د سطوطح غنية ، مفهوم و تكوين الممتلكات الثقافية و العقارية في القانون الجزائري ،مرجع سابق، ص1284.
[5]- المادة 644 من الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم ، مرجع سابق.

ثانيا : الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للأملاك الوقفية.

جاء في نص المادة الرابعة من القانون 98-04 الفقرة الثانية "... تخضع قواعد تسيير الممتلكات الثقافية الموقوفة للقانون 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 "[1].

و يعرف الوقف حسب المادة الثالثة من قانون الأوقاف كما يلي "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد و التصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر و الخير"

أما المادة الرابعة [2]فنصت على مايلي" الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة "إن مصدر الأوقاف عبارة عن أملاك كانت تابعة للأملاك الخاصة و تم التبرع بها للفقراء أو في وجه من أوجه البر على وجه التأبيد بموجب عقد صادر عن إرادة منفردة من الواقف و لا يمكن أن يكون مصدر الوقف من الأملاك الوطنية لان هذين الصنفين الغرض منهما هو المنفعة العامة و نخص بالذكر الوقف العام ، و حسب المادة الخامسة من قانون الأوقاف فإن الوقف ليس ملكا لأشخاص طبيعيين أو اعتباريين ، و يتمتع بالشخصية المعنوية و تسهر الدولة على احترام إرادة الواقف و تنفيذها .

و يخضع الوقف العام لأحكام قانون الأوقاف و النصوص التنظيمية له و في غير المنصوص عليه يتم الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية ، غير أن الممتلكات الثقافية العقارية الموقوفة تخضع في مجال تسييرها لقانون الأوقاف ،أما في مجال الحماية فتخضع لقانون حماية التراث الثقافي نظرا للطابع الخاص بهذه الممتلكات[3].

ثالثا : الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للأملاك الوطنية.

تشتمل الأملاك الوطنية حسب نص المادة الثانية من القانون 90-30[4] المتضمن قانون الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة و تتكون هذه الأملاك الوطنية ممن :

- الأملاك العمومية التابعة للدولة
- الأملاك العمومية التابعة للولاية

[1]- القانون91-10 المؤرخ في 1991/04/27 المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 1991، المعدل و المتمم بالقانون 01-07 المؤرخ في 2001/05/22 و القانون 02-10 المؤرخ في 2002/12/14 .

[2] - المادة 4 من القانون 98.04 مرجع سابق .

[3] - المادة 02 من القانون 91-10 مرجع نفسه .

[4] - القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 ، مرجع سابق .

- الأملاك العمومية التابعة للبلدية

كما تنص المادة الرابعة [1]من قانون حماية التراث الثقافي على ما يلي:

- " يمكن أن يتولى تسيير الممتلكات الثقافية المتعلقة بالملاك الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية أصحاب الحق فيها حسب الأشكال المنصوص عليها في القانون 90-30...".
- كما تنص المادة الخامسة [2]من القانون 98-04 على ما يلي : " يمكن دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة ..." .

و عليه نستخلص أن الممتلكات الثقافية العقارية يمكن أن تكون أملاكا خاصة أو وقفية أو عمومية تابعة للدولة و هذه ما يجعلها تتمتع بالقواعد العامة لحماية المال العام حيث لا تكون قابلة للتصرف و لا للاكتساب بالتقادم و لا للحجز عليها .

الفرع الثاني : أنواع الممتلكات الثقافية العقارية و معايير تقسيمها .

الممتلكات الثقافية العقارية هي آثار الوجود الإنساني التي تتسم بالطابع التاريخي، الأثري، الأدبي، الفني، العلمي أو العمراني وغيره ، و بناءا على ما سبق سعى المشرع الجزائري من خلاله تشريعه للقانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي إلى تقسيم هذه الممتلكات إلى فئات معتمدا على معايير سنتطرق لكل فكرة على حدى.

أولا : أنواع الممتلكات الثقافية العقارية .

نصت المادة 8 من قانون 04/98 [3] المتعلق بحماية التراث الثقافي على أصناف الممتلكات الثقافية العقارية و هي على سبيل الحصر إلى ثلاثة أصناف كالآتي:

1) المعالم التاريخية:

بناءا على المادة 17[4]من القانون 04/98 تعرف المعالم التاريخية على أنها :

إنشاء هندسي معماري متفرد أو مجموع يقوم شاهدا على حضارة معينة أو على تطور هام أو حادثة تاريخيةوالمعالم المعينة بالخصوص المذكورة في الفقرة الثانية من نفس المادة و التي تعد جزءا من

[1]- المادة 4 من القانون 04/98 مرجع سابق .
[2] - المادة 5 من القانون 04/98 مرجع نفسه .
[3] - المادة 08 من القانون 04/98 مرجع سابق
[4] - المادة 17 من القانون 98/ 04 مرجع نفسه.

المنجزات المعلمية الفخمة ذات الطابع الديني أو العسكري أو المدني أو الزراعي أو الصناعي و هياكل عصر ما قبل التاريخ و المعالم الجنائزية،أوالمدافن،و المغارات ،و الكهوف ، و اللوحات ، و الرسوم الصخرية و النصب التذكارية ، و الهياكل أو العناصر المعزولة التي لها صلة بالأحداث الكبرى في التاريخ الوطني التي يتم تصنيفها وفقا لقرار وزير الثقافة مضمونه دعوى تصنيف المعالم التاريخية و ضمن صلاحياته المبينة في المادة 02 من المرسوم05-79 المحدد صلاحيات وزير الثقافة [1] كما أن دور وزير الثقافة في تصنيف المعالم التاريخية مجردكاشف لصفة مقررة بقوة القانون[2] و عليه يمكن القول بأن المعالم التاريخية تعتبر شواهد في مجال العمارة و الفن المعماري و الإبداع البشري في تنظيم المدن القديمة و تسييرها و هذا ما توصلت إليه الحضارات السابقة.

و على سبيل الذكر فالأطلس الصحراوي يمثل شهادة حية لمختلف مراحل تاريخ المعالم و نقوش و رسوم حائطية لها قيمة تاريخية و فنية و ثقافية غير أن التقارير دقت ناقوس الخطر المتعلق بتدهور وضعية المعالم و القطع الفنية الذي يرجع إلى ظواهر طبيعية أو أعمال نهب و تخريب من صنع الإنسان .[3]كما يمكن أن يوسع مجال الرؤية لمسافة لا تقل عن 200متر لتفادي إتلاف المنظورات المعلمية المشمولة على الخصوص في تلك المنطقة و توسيع هذا المجال متروك لوزير الثقافة بناءا على اقتراح اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية[4].

2) المواقع الأثرية:

عرفتها المادة 28[5]من قانون حماية التراث الثقافي على أنها :

مساحات مبنية أو غير مبنية دونما وظيفة نشطة و تشهد بأعمال الإنسان أو تفاعله مع الطبيعة بما في ذلك باطن الأراضي المتصلة بهاو لها قيمة من الوجهة التاريخية أو الدينية أو الأثرية أو العلمية أو الأَتْنُولُوجِيَة أو الانثروبولوجية و المقصود بها على الخصوص المواقع الأثرية بما فيها المحميات الأثرية و الحظائر الثقافية .

---

[1] - د بن منصور محمد أمين ، الحماية القانونية للتراث الثقافي الجزائري ، مجلة الفكر المتوسطي ، تاريخ النشر، 2022/02/5، ص 94.

[2] - أ برارمةصبرينة ، إجراءات جرد الممتلكات الثقافية العقارية طبقا للتشريع الجزائري ، جامعة 8 ماي 1945 ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، مخبر الدراسات القانونية البيئية ، 2022/05/07 ،ص 05.

[3] - يونس خان ، أمين لوسين ، الحماية القانونية للمعالم التاريخية و المواقع الاثرية ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، جامعة يحي فارس ، المدية ، 2022/2021 ، ص 08.

[4] - د سطوطح غنية ، مفهوم و تكوين الممتلكات الثقافية و العقارية في القانون الجزائري ،مرجع سابق، ص1282.

[5] - المادة 28 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .

وعليه فالمواقع الأثرية مبنية كمدينة قديمة فوق سطح الأرض أو باطن الأرض ، ظاهرة أو مخفية جزئيا كما قد تكون مغمورة تحت المياه الداخلية أو الإقليمية كما قد تكون مساحات غير مبنية بها قطع أثرية أو مصنوعات حرفية أو بقايا البنايات أو الحيوانات و البقايا الهيكلية و الخصائص الأثرية للتربة.

و بهذا المشرع الجزائري يكون قد اعتمد على معيار الذات في تقسيمه كونه ركز على الشواهد التاريخية التي تعود إلى زمن مضى و حملت تذكرة للشعب و حضارة للمستقبل.

الانثولوجيا تتمثل في وصف الثقافات المختلفة أينما وجدت ، عن طريق دراسة العادات و التقاليد و قواعد العرف و محاولة تفسيرها و تأويلها في ضوء علم النفس ، أي البحث عن أصول هذه العادات و المظاهر الثقافية سواء كانت أصول تاريخية أو أصول نفسية[1].

الانثروبولوجيا و الذي يطلق عليه علم الإنسان و النظم التي تقوم عليها البنى المجتمعية ، و التي توصل إلى قوانين عامة عن الإنسان في مجتمع ، يمكن بواسطتها إقامة علم تطبيقي برصد عدد من الصفات السلوكية ثم إسقاطها على كافة أفراد المجتمع محل الدراسة "الانثروبولوجية"مثلحدة الطبع و محدودية الذكاء و الخمول التعصب ...[2] كما تجدر الإشارة إلى أن هذه المواقع الأثرية تصنف من قبل وزير الثقافة بعد استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية وفقا للمادة 29[3]من قانون حماية التراث الثقافي و وفقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون نفسه في المواد 17 و18 و19 .

و ما يعاب على التعريف أعلاه أنه غامض ، يفتقد إلى معايير تمييز دقيقة وواضحة بين المواقع الأثرية و المعالم التاريخية ،خصوصا إذا تداخل المفهومان فيما يخص عقار واحد ، بعبارة أخرى عندما تكون هناك احتمالية حمل العقار نفسه للوصفين[4].

3) المجموعات الحضرية أو الريفية .

تناولتها المادة 41[5]من قانون حماية التراث الثقافي حيث نصت :

"هي عبارة عن مجموعات عقارية حضرية أو ريفية تقام على شكل قطاعات محفوظة " و قد ذكرها المشرع الجزائري على سبيل الذكر و ليس الحصر بحيث ذكر أمثلة لها و ذلك من خلال استعمال عبارة "مثل".وتتمثل الأمثلة الواردة في نص المادة في القصبات و المدن و القصور و المجمعات التقليدية المتميزة

[1] - د بن منصور محمد أمين ، الحماية القانونية للتراث الثقافي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 94 .
[2] - أ /برارمةصبرينة ، إجراءات جرد الممتلكات الثقافية العقارية طبقا للتشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 06 .
[3] - المادة 09 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .
[4] - أ/ برارمةصبرينة ،إجراءات جرد الممتلكات الثقافية العقارية طبقا للتشريع الجزائري ،مرجع سابق، ص 06 .
[5] - المادة 41 من القانون 04/98 مرجع سابق .

بغلبة المنطقة السكنية و التي تكتسي بتجانسها و وحدتها المعمارية و الجمالية، أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شانها أن تبرر حمايتها و إصلاحها و إعادة تأهيلها و تثمينها.

و من خلال قراءة المادة يمكن إبداء الرأي بهذا الصدد الملاحظات الآتية:

المجموعات الحضرية و الريفية لن تحمل صفة القطاعات المحفوظةإلا بموجب مرسوم.أي أن هذا المرسوم يعتبر منشئا للقطاعات المحفوظة غير أن الإبهام الواقع في نوعية المرسوم الصادر هل هو مرسوم رئاسي أم مرسوم تنفيذي !فالمشرع الجزائري اكتفى بذكر كلمة مرسوم طبقا لنص المادة 42 من قانون حماية التراث الثقافي حيث ذكر"تنشأ القطاعات المحفوظة و تعين حدودها بموجب مرسوم يتخذ بناءا على تقرير مشترك بين الوزراء المكلفين بالثقافة و الداخلية و الجماعات المحلية و البيئة و التعمير و الهندسة المعمارية ".

- كما جاءت العبارة التالية " من شأنها أن تبرر حمايتها " عبارة تدفعنا إلى طرح التساؤل التالي : من الذي يقرر بأنه لها أهمية تاريخية من شأنها أن تبرر حمايتها ؟

يقدر ذلك من طرف مجموعة من الجهات المحددة في نص المادة 42 أعلاه و هم:

الوزراء المكلفون بالثقافة، الداخلية و الجماعات المحلية، البيئة، التعمير، الهندسة المعمارية بحيث يقدمون تقرير مشترك بذلك.يقدم ذلك التقرير على الجهات المختصة بإصدار المرسوم .

- لا يتم إنشاء القطاعات المحفوظة إلا بعد استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية.

الجزائر تحتوي على أكثر من 340موقعا ومعلما أثريا مصنفا تراثا وطنيا محميا من بينها سبعة مصنفة تراثا عالميا محميا من طرن اليونسكو و تتمثل في الطاسيلي ناجر، الهقار ،تيبازة ، تيمقاد ، قلعة بني حماد ، جميلة ، وادي ميزاب ،و قصبة الجزائر[1] .

ثانيا : معايير تقسيم الممتلكات الثقافية العقارية .

يقصد بمعايير التقسيم الأسس التي يمكن بناءا عليها القول إن كان هذا العقار ثقافي أم عقار عادي فلا خصوصية تضفى عليه بحيث أنه يصنف ملك خاص أو ملك ثقافي و اختلفت المعايير بين الفقه و نصوص التشريع الدولي إذ أن الفقه اعتمد على معايير منها ما هو واقعي و منها ما هو ميتافيزيقي غير أن التشريع

[1] - ط/ زغيبي أميمة ، طيبة ضية ، التعدي على التراث الثقافي ، مرجع سابق ، ص 26.

اعتمد على معايير مستمدة من الواقع و التاريخ و خصوصيات المجتمعات و عليه سوف نتطرق لمعايير التقسيم بالنسبة للفقه ثم التشريع الدولي[1] .

1) معايير تقسيم الممتلكات العقارية الثقافية في التشريع الدولي:

من خلال تصفح نصوص القوانين الدولية يتبين أن أهم المعايير الواردة في الاتفاقيات هي :

أ) معيار الأعيان المدنية: تم تحديده بنص المادة25من اتفاقية لاهاي الرابعة لسنة 1907و المادة 52من البروتوكول لسنة 1977لاتفاقية جنيف حيث نصت هذه الأخيرة على أنه " تعتبر أعيان مدنية كل الأهداف التي ليست عسكرية[2] "و عليه تم تعريف الأعيان مدنية بالإحالة و بطريقة غير مباشرة إلى الأهداف العسكرية إذ تعتبر العين المدنية كل هدف ليس بهدف عسكري و هي المنشآت التي ليست أهداف عسكرية أو بصورة أدق التي لا تساهم لا بطبيعتها و لا بموقعها و لا غرضها في مساهمة فعالة في الأعمال العسكرية و تشمل تلك الأعيان المباني ، المدارس ، دور العبادة ، المستشفيات ، المصانع ،الجسور ، السدود ...وبصفة عامة ما هو مخصص لأغراض مدنية [3].و هو معيار مشوب بعيب ، فليست كل الأعيان المدنية ممتلكات ثقافية في حين العكس صحيح ، و بالتالي فإن الربط بين الأعيان المدنية و الممتلكات العقارية الثقافية من شأنه أن يؤدي إلى خطر كبير على هذه الأخيرة[4].

ب) المعيار الوظيفي أو التطبيقي:

صنفت اتفاقية لاهاي لسنة 1954في مادتها الأولى الممتلكات الثقافية العقارية إلى ثلاثة أصناف :

- الصنف الأول: يشمل جميع الممتلكات المنقولة أو الثابتة التي لها أهمية كبرى لتراث الشعوب بما في ذلك المباني المعمارية، الأماكن الدينية، و الأثرية، و مجموعات المباني التي تكتسب قيمة تاريخية أو فنية.
- الصنف الثاني: يضم المباني المخصصة لحماية الممتلكات الثقافية مثل مخازن المحفوظات، المباني التي تعتبر مخابئ لوقاية الممتلكات أثناء النزاعات المسلحة.

[1] - ط/ زغيبي أميمة ، طيبةضية، مرجع نفسه ، ص 26 .
[2] - المادة 52 من البروتوكول الأول الإضافي على اتفاقية جنيف 1977 المنعقدة في 1949/08/12المتعلق بحماية ضحايا المنازعات الدولية .
[3] - ط/ زغيبي أميمة ،طيبةضية ،مرجع نفسه ، ص 27 .
[4] - عباس نسيبة ، الممتلكات الثقافية العقارية و دورها في التنمية السياحية ، مرجع سابق ، ص 19.

- الصنف الثالث : يتضمن مراكز الأبنية التذكارية التي تحتوي على مجموعات كبيرة من الممتلكات الثقافية و بالرغم من أن هذا المعيار قد غفل عن ذكر بعض الأصناف إلا أنه سهل من صعوبة تحديد الأهمية بالنسبة للممتلكات الثقافية [1].

ج) معيار الأهمية الكبرى لتراث الشعوب الثقافي:

اتفاقية لاهاي لحماية الممتلكات الثقافية لسنة 1954 أشارت إلى أنه تعتبر ممتلكات ثقافية مهما كان مصدرها أو مالكها الممتلكات الثابتة أو المنقولة ذات الأهمية الكبرى لتراث الشعوب الثقافي ، و بالتالي توسيع نطاق الحماية المقررة للممتلكات الثقافية العقارية.

المبحث الثاني : الإطار المؤسساتي للممتلكات الثقافية العقارية.

إن تأمين سلامة و ديمومة التراث الثقافي الطبيعي كمورد تراثي حضاري وجب حمايته و المحافظة عليه من خلال دفع ما يعرضه للتلف أو الفقد و وقايته من العطب و المخاطر.المشرع الجزائري سارع إلى تامين سلامة هذه الممتلكات فأوكل مهمة حمايتها و تسييرها و إدارتهاإلىهيأت مركزية على رأسهاوزارة الثقافة و ما تلعبه من دور أساسي كسلطة مركزية و تستتبعا مؤسسات مختلفة على المستوى المركزي منها اللجان الوطنية للممتلكات الثقافية العقارية و الصندوق الوطني للتراث كما نجد على المستوى المحلي لجان على مستوى الجماعات المحلية باعتبارها ممثلة للدولة و عليه سنحاول التطرق إلى تلك المؤسسات بشيء من التفصيل في هذا المبحث بحيث نتعرف علها على المستوى المركزي في المطلب الأول ثم على المستوى المحلي في المطلب الثاني .

المطلب الأول: المؤسسات الوطنية لحماية الممتلكات الثقافية على المستوى المركزي.

حماية الممتلكات الثقافية العقارية ضد كافة أشكال التخريب و التدمير التشويه حظيت باهتمام خاص من طرف السلطة العمومية للدولة الجزائرية ، فحتى و إن كان المتعارف عليه أن الوزارة المكلفة بالشأن الثقافي هي المكلفة أساسا بحماية و تثمين و ترقيتهاإلى جانب هيآت و لجان أخرى أسندت لها نفس المهمة و هو ما سنحاول التطرق له في هذا المطلب من خلال تعديد هذه الهيآت على المستوى المركزي ثم التطرق لها على المستوى المحلي بشيء من التفصيل .

[1] - عباس نسيبة ، مرجع نفسه، ص 19.

الفرع الأول : وزارة الثقافة كسلطة مركزية لحماية الممتلكات الثقافية .

تأتي الوزارة في أعلى هرم التنظيم المركزي كآلية مرصودة لحماية و تامين الممتلكات الثقافية فضلا عن وجود مجموعة من الأجهزة و المؤسسات تستهدف حماية التراث الثقافي الوطني و موضوعة تحت وصاية وزير المكلف بالثقافة. و هي إدارة مركزية يتواجد ة مقرها في الجزائر العاصمة و هي مكلفة بتطبيق السياسة الثقافية للدولة في كل المجالات الثقافية سواء التراث، الكتابة، الفن....[1]يسيرها وزير الثقافة بموجب المرسوم التنفيذي 79/05 الذي يحدد صلاحيات وزير الثقافة[2] أما عن تنظيم الوزارة فهو محدد بموجب المرسوم التنفيذي 80/05[3].

الفرع الثاني : اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية (على مستور وزارة الثقافة) .

لقد تضمن القانون 04/98جهازا مهما عول عليه كثيرا لحماية الممتلكات الثقافية العقارية، ألا و هو اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، هذه الأخيرةالتي نصت عليها المادة 79[4]من ذلك القانون و أحالت مسألة تشكيلها و تنظيمها و عملها إلى التنظيم ،والذيصدر سنة 2001 المرسوم التنفيذي 104/01[5]، و تم تعديله سنة 2010 بالمرسوم التنفيذي 32/10[6]و باستقراء النصوص السابقة فإن اللجنة الوطنية تتكون من إطارات و ممثلين عن المجالس المنتخبة و الجمعيات طبقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 104/01 بعد التعديل .

و في سبيل حماية أكثر للممتلكات الثقافية منح المشرع الجزائري صلاحيات تبدو واسعة و قوية للقيام بهذا الدور لخصتها المادة 79 منقانون حماية التراث فيما يلي :

- إبداء الرأي في المسائل المتعلقة بتطبيق القانون 98-04 و التي تحال إلى وزير الثقافة.

[1] - مسكين حنان ، مرجع نفسه ، 1457.

[2] - مرسوم تنفيذي 79/05 المؤرخ في 2005/02/26 الذي يحدد صلاحيات وزير الثقافة، ج ر ع 16 مؤرخة في 2005/03/02.

[3]- مرسوم تنفيذي 80/05 المؤرخ في 2005/02/26 متعلق بتنظيم الإدارة المركزية، ج ر ع 16 مؤرخة في 2005/03/02.

[4]- المادة 79 من القانون 04/98 مرجع سابق .

[5]- مرسوم تنفيذي رقم 104/01 مؤرخ في 23 أفريل 2001 المتضمن تشكيل اللجنة الوطنية و الولائية للممتلكات الثقافية و تنظيمهما و عملهما ، ج ر ع 25 السنة 2001.

[6] - مرسوم تنفيذي رقم 32/10 مؤرخ في 21/يناير 2010 يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي 104/01 ، المتضمن تشكيل اللجنة الوطنية و اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية تنظيمهما و عملهما ، ج ر ع 06 لسنة 2010 .

●التداول بشان حماية الممتلكات الثقافية المنقولة و العقارية، و كذا في موضوع إنشاء قطاعات محفوظة للمجموعات العقارية الحضرية أو الريفية المأهولة ذات الأهمية التاريخية أو الفنية، على أن يحدد تنظيمها و تشكيلها بموجب التنظيم[1].

و عليه فإن لهذا الجهاز من الأهمية و الصلاحيات ما يمكنه من القيام بالمهام التي أسندت إليه[2] غير أنه ما لفت انتباهنا هو الدور الاستشاري والمتمثل في إبداء الرأي فقط دون إلزامية الاخذ بقرار اللجنة رغم تشكيلتها المهمة .

الفرع الثالث : الصندوق الوطني للتراث الثقافي.

تم إنشاء هذا الصندوق بموجب المادة 87 [3]من قانون حماية التراث و ذلك من اجل تمويل :

- عمليات صيانة وحفظ و حماية الممتلكات الثقافية الغير مادية.
- عمليات حفظ و صيانة و حماية و ترميم و إعادة تأهيل و استصلاح الممتلكات الثقافية العقارية و المنقولة.يقرر إنشاء هذا الصندوق و الحصول على مختلف أشكال تمويله و الإعانات المباشرة و غير المباشرة بالنسبة لجميع أصناف الممتلكات الثقافية و ينص عليها في إطار قانون المالية.

الفرع الرابع :اللجان الخاصة لاقتناءالممتلكات الثقافية.

طبقا لنص المادة 81 من قانون حماية التراث "تنشا لدى الوزير المكلفبالثقافة لجنة تكلف باقتناء الممتلكات الثقافية من اجل إثراء المجموعات الوطنية و لجنة تكلفبنزع ملكيةالممتلكات الثقافية[4] ".

لم يتم تنظيم اللجنة المعنية بنزع الممتلكات الثقافية و آليات عملها لحد الآن[5]بينما صدر القرار الوزاري المشترك المتضمن إنشاء اللجنة الوطنية المكلفة باقتناء الممتلكات الثقافية و الأعمال الفنية التي يعرضها الناس للبيع سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين ،وطنيين أو أجانب و التي ترغب في اقتنائها

[1] - المادة 81 من القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي ، مرجع سابق .
[2] - د بن دحو نور الدين ، اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية و دورها في حماية الممتلكات الثقافية في الجزائر ، كلية الحقوق و العلوم البيئية ، مجلد 01 ، عدد 02 ، 2022 ،ص 75 .
[3] - المادة 87 من القانون 04/98، مرجع نفسه .
[4] - المادة 81 من القانون 04/98، مرجع نفسه
[5] - ط/ بن عبد الرحمان إبراهيم ، الحماية المؤسساتية للتراث الثقافي في الجزائر ، مذكرة تخرج نيل شهادة ماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة الدكتور يحي فارس ، 2022/2021 ، ص 57 .

وزارة الثقافة و الاتصال أو المؤسسات الموضوعة تحت وصايتها طبقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 104/01[1].

المطلب الثاني: المؤسسات الوطنية لحماية الممتلكات الثقافية على المستوى الإقليمي.

لم يكتف الدستور بضمان الحق في الثقافة و التمتع بشكل متساو ، بل جعل الدولة مسؤولية حماية التراث الثقافي و ذلك عن طريق سن القوانين و إنشاء المؤسسات التي تضمن ذلك سواء على المستوى المركزي أو على المستوى الإقليمي بحيث نجد هذا المبدأ مكرس دستوريا من خلال نص المادة 76[2] من دستور 2020 التي نصت على "تحمي الدولة التراث الثقافي الوطني المادي و غير المادي و تعمل على الحفاظ عليه"كما نصت المادة 17 [3]من الدستور على أن البلدية و الولاية هما الجماعات المحلية للدولة الجزائرية و عليه سنحاول أن نتطرق إلى دور هذه الجماعات المحلية في حماية الممتلكات الثقافة العقارية.

الفرع الأول : اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية العقارية .

تم إنشاء اللجان الولائية بكل ولاية مهمتها :

- دراسة الطلبات المقدمة للتصنيف أو إنشاء قطاعات محفوظة أو تسجيل ممتلكات ثقافية في قائمة الجرد الإضافي و اقتراحها على اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية.
- إبداء الرأي و التداول بشان الطلبات المقدمة لتسجيل الممتلكات الثقافية ذات القيمة المحلية البالغة بالنسبة للولاية المعنية في قائمة الجرد الإضافي.

يتم تسجيل الممتلكات الثقافية المنقولة بموجب قرار صادر عن الوالي المختص إقليميا ، غير أنه يتعين على هذا الأخير استشارة هذه اللجنة الوالي وجوبا دون إلزامية الأخذ برأيها ، و عليه يتم اللجوء إلىالتسجيل بموجب قرارات ولائية إذا كانت هذه الممتلكات الثقافية المنقولة لها قيمة هامة على المستوى المحلي [4].

و حددت المادتان 13 و 14 من المرسوم التنفيذي رقم 104/01 و الذي يتضمن تشكيل اللجنة الوطنية و الولائية تنظيمهما و عملهما ، كما تتمتع بتنظيم بسيط و هذا حتى تحافظ على طابعها الفني المرن إذ تتولى المديرية المكلفة بالثقافة في الولاية ، الأمانة التقنية للجنة الولائية للممتلكات الثقافية.

[1] - المادة 2 المرسوم التنفيذي 104/01 المتضمن تشكيل اللجنة الوطنية و الولائية للممتلكات الثقافية و تنظيمهما و عملهما .
[2] - المادة 76 من دستور 2020 المعدل بموجب المرسوم الرئاسي 442/20 صادر بتاريخ 2020/12/30 ، ج ر ع 82 مؤرخة في 2020/12/30.
[3] - المادة 17 من دستور 2020 ،مرجع نفسه .
[4] - المادة 20 من المرسوم التنفيذي 104/01 ،مرجع سابق .

الفرع الثاني : دور المجلس الشعبي الولائي في حماية الممتلكات الثقافية العقارية .

نصت المادة 77من القانون 07/12على إن" المجلس الشعبي الولائي يتداول في عدة مجالات منها التراث الثقافي المادي و غير المادي و التاريخي" .

كما نصت المادة 75 من القانون نفسه على انه " يبادر المجلس الشعبي الولائي حسب قدرات و طابع و خصوصيات كل ولاية بانجاز المعالم التذكارية بالتعاون مع البلديات ".

و جاء أيضا في المادة 79منه يساهم المجلس الشعبي الولائي في إنشاء الهياكل القاعدية الثقافية و الرياضية و الترفيهية و الخاصة بالشباب و حماية التراث الثقافي و الحفاظ عليه ، و ذلك بالتشاور مع البلديات و كل الهياكل المكلفة بترقية هذه النشاطات[1] "

كما يساهم المجلس الشعبي الولائي في حماية التراث الثقافي و الفني و التاريخي و الحفاظ عليه بمساهمة المصالح التقنية و بالتنسيق مع بلديات الولاية و كل هيئة و جمعية معنية ، و يقترح كل التدابير الضرورية لتثمينه و الحفاظ عليه حسب ما جاء في نص المادة 89من قانون الولاية[2] .

الفرع الثالث : دور المجلس الشعبي البلدي في حماية الممتلكات الثقافية العقارية .

لقد تضمن قانون البلدية 10/11 في أحكامه حماية للتراث الثقافي ، حيث نصت المادة 95[3]منه صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي كممثل للبلدية بحماية الأرشيف، كما المادة 89 منه " كما يأمر ضمن نفس الأشكال بهدم الجدران و العمارات و البنايات الآيلة للسقوط مع احترام التشريع و التنظيم المعمول بهما ، لا سيما المتعلق بحماية التراث الثقافي "

أما عن مهام رئيس المجلس الشعبي البلدي كممثل للدولة فقد أشارت المادة 94 منه على السهر على حماية التراث الثقافي و التاريخي و رموز ثورة التحرير الوطني ، بالإضافة غلى السهر على احترام المقاييس و التعليمات في العقار و السكن و التعمير و حماية التراث الثقافي و المعماري مع احترام التشريع و التنظيم المتعلقين بالسكن و التعمير ، و حماية التراث الثقافي المعماري على كامل إقليم البلدية [4].

[1] - المواد 75 ،77،79 من القانون 07/12 المتعلق بالولاية المؤرخ في2012/02/12 ، ج ر ع 12 المؤرخة في 2012/02/29.

[2]- إلهام فاضل ،دور الجمعيات المحلية في الحفاظ على التراث الثقافي ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة 08ماي 1945 ،قالمة ،مخبر الدراسات القانونية ، 2022/05/07 ،ص 08.

[3] - المادة 95 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية المؤرخ في 22 يونيو 2011 ، ج ر ع 37 المؤرخ في 23 يوليو 2011 .

[4] - د قروف جمال ، الحماية الإدارية للتراث الثقافي في الجزائر ، جامعة 20أوت 1955 سكيكدة ،2022/05/07 ، ص 7 .

الفرع الرابع : حماية الممتلكات الثقافية العقارية بواسطة هيأت أخرى .

أنشأت النصوص التنظيمية مجموعة من الأجهزة و الهياكل و هيآت أخرى تعمل على حماية التراث الثقافي منها الحظائر ، مديريات الثقافة ،مراكز البحث ، الدواوين و المتاحف .

أولا :الحظائر .

تم إنشاء خمسة حظائر وطنية بالإضافة غلى الحظائر الطبيعية و هي تحت سلطة وزير الثقافة أي هي تابعة لوزارة الثقافة و التي تتولى مهام حمية التراث الطبيعي للأقاليم الموجودة داخل كل حظيرة و تكلف هذه الحظائر بالخصوص بجرد الثروات البيئية الثقافية للحظيرة و دراستها[1] .

- الديوان الوطني للحظيرة الثقافية الاهقار بتمنراست .
- الديوان الوطني للحظيرة الثقافية للطاسيلي أنجر بجانيت ولاية إليزي .
- الديوان الوطني للحظيرة الثقافية للأطلس الصحراوي (بسكرة – المسيلة –الجلفة – الأغواط – البيض – النعامة)
- الديوان الوطني للحظيرة الثقافية توات قورارةتيد كلت بأدرار .
- الديوان الوطني للحظيرة الثقافية بتندوف [2].

ثانيا : مديريات الثقافة .

تتواجد على مستوى كل الولايات ، أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-414[3]المؤرخ في 23 ديسمبر 1994 و المتضمن إحداث مديريات الثقافة في الولايات و تنظيمها و من أهم مهام مديريات الثقافة ما يلي :

- السهر على حماية التراث و المعالم التاريخية أو الطبيعية و على صيانتها و المحافظة عليها .
- العمل على تطبيق التشريع في مجال المعالم و الآثار التاريخية و الطبيعية .
- متابعة عمليات استرجاع التراث الثقافي و ترميمه.

[1] - د سائحي العلاء ، الآليات الوطنية و الدولية لحماية التراث الثقافي الجزائري ،جامعة الاغواط ،ص 72.
[2] - د سائحي العلاء ، الآليات الوطنية و الدولية لحماية التراث الثقافي الجزائري ،مرجع سابق ، ص 73
[3] - المرسوم 414/94 المتضمن إنشاء مديريات الثقافة المؤرخ في الولايات و تنظيمها ،

ثالثا : الدواوين

نجد الديوان الوطني لتسيير الممتلكات الثقافية المحمية و استغلالها: و فروعه في الولايات.حيث أنشئ بموجب المرسوم التنفيذي [1]05-488 المؤرخ في 22ديسمبر2005 ، حيث يكلف بتسيير الممتلكات الثقافية المحمية بموجب القانون 98-04[2]و بهذه الصفة يقوم بما يأتي :

- ضمان صيانة و حفظ الممتلكات الثقافية المحمية المخصصة له و استرجاعها .
- ضمان الاتصال من خلال إيصال المعلومات لمستعملي التراث الثقافي في الجزائر و في الخارج .
- ترقية الممتلكات الثقافية على الصعيدين الوطني و الدولي .

رابعا: مراكز البحث .

تتواجد عدة مراكز و ملحقاتها تختص بحماية التراث الثقافي أهمها

أ) المركز الوطني للبحوث في عصور ما قبل التاريخ و في علم الإنسان و التاريخ : من مهامه تجميع عناصر و معطيات لتعريف مشاريع البحث المطلوب القيام بها القيام بالأبحاث في ميدان علوم ما قبل التاريخ و في علم الإنسان و التاريخ و تشمل الإنسان و التجمعات البشرية و ممارستها الثقافية و تفاعلاتها مع المحيط من عصور ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا

- القيام بجميع الأعمال ذات الطابع الجيومورفولوجي و الأثريوتاريخي مما له علاقة بمهمته
- تكوين رصيد وثائقي و بنك للمعطيات يرتبطان بهدفه
- المساهمة في نشر المعرفة و تعميمها في مايبين اختصاصه[3].

[1] - المرسوم التنفيذي 288/05 المؤرخ في 22 ديسمبر 2005 المتضمن تغيير الطبيعة القانونية للوكالة الوطنية للآثار و حماية المعالم و النصب التاريخية و تغيير تسميتها .

[2] - القانون 04/98 ، المتعلق بحماية التراث الثقافي ،مرجع سابق .

[3] - د سائحي العلاء ، الآليات الوطنية و الدولية لحماية التراث الثقافي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 73

ب)مركز الفنون و الثقافة في قصر رؤساء البحر: تتمثل مهمة المركز في ضمان تسيير المجمع الثقافي المتعدد الاختصاصات و تنظيمه و تنشيطه ضمن إطار المعلم التاريخي المصنف و من مهامه كذلك

- جمع الوثائق المتخصصة لا سيما في مجال التاريخ ، الفنون و علم الآثار.
- السهر على إعداد اتفاقيات في إطار الأحكام القانونية و التنظيمية تتعلق باستغلال المعالم و السهر على تطبيقها تطبيقا صارما[1].

ج)المركز الوطني لعلم الآثار :

من مهامه القيام بأبحاث علمية في ميدان علم الآثار و مباشرة جميع الأعمال العلمية و التقنية في مجال علم الآثار و إعداد الخرائط و الأطالس الأثرية و إعداد برامج تعليمية و بنك للمعلومات مرتبط بهدفه[2].

د) المركز الوطني للمخطوطات : و من مهامه

- إجراء جرد عام للمخطوطات و تصنيفها .
- حفظ المخطوطات بالطرق العلمية الحديثة
- -القيام بإعداد فهرس علمي للمخطوطات
- تحديد الخريطة الوطنية للمخطوطات .
- إدماج التراث الثقافي في الاقتصاد .

خامسا :المتاحف .

تخضع المتاحف العمومية الوطنية في تنظيمها إلى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 352-11[3] و بموجب أحكامه فهي مؤسسات عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي و تكلف بالمهام الآتية :

- المحافظة على المجموعات و التحف المكونة لمجموعات و ترميمها و دراستها و اقتنائها و إثرائها.

[1] - د سائحي العلاء ،مرجع نفسه، ص 74.
[2] - د سائحي العلاء ،مرجع نفسه، ص 74.
[3] - المرسوم 352/11 المؤرخ في 2011/05.10 الذي يحدد القانون الاساسي النموذجي للمتاحف ، ج ر ع 56 مؤرخة في 2011/10/16 .

- مسك جرد التحف المكونة لمجموعات و أنجاز كتالوجات عن التحف و المجموعات ، حمايتها و جعلها في متناول الجمهور ، أيضا إنشاء فضاء للإعلام و الاتصال و ورشات بيداغوجية و فضاء للقاء، تنظيم مؤتمرات و تربصات و إنجاز برامج تنشيط مثل المحاضرات و المعارض و لقد أنشأت إلى غاية اليوم 20مؤسسة متحفية[1] .

[1] - د مصطفاوي عايدة ، المؤسسات العمومية المكلفة بحماية التراث الثقافي العقاري في الجزائر ، جامعة البليدة ، مخبر القانون و العقار ، تاريخ النشر 2024/01/01 .

الفصل الثاني

نظام نزع الملكية الثقافية العقارية في التشريع الجزائري

كما تم تناوله سابقا فان التراث الثقافي يعد شاهدا على الحضارة الإنسانية و حلقة وصل بين الماضي و الحاضر و المستقبل ، لذا و لمكانة هذا الموروث الهامة من الناحية الثقافية و التاريخية و الاجتماعية و الفنية باعتبار أن الجزائر تمثل مسرحا تاريخيا يزخر بموروث ثقافي متنوع ،و بعد أن تطرقنا في الفصل الأول للممتلكات الثقافية العقارية بتعريفها و تبيان طبيعتها و تصنيفاتها القانونية كما تناولنا الهيآتو المؤسسات المكلفة بحماية هذه الممتلكات .

و كما هو معلوم فحق الملكية هو حق طبيعي مقدس كرسته جل الدساتير الجزائرية دستور 1976، دستور 1989 ، دستور 1996 ، دستور 2016 و كذا دستور 2020 إلا أنه ليس بالحق المطلق ، فقد تضطر الدولة إلى المساس به و الاعتداء عليه و ذلك تحت وطأة الحاجات الاجتماعية المتزايدة التي تدفعها إلى تطبيق هذه الآلية بدافع المصلحة العامة كبناء المدن ، شق الطرقات ، بناء المستشفيات في حالة عدم توفر الوعاء العقاري اللازم فتلجأ الدولة إلى تنفيذها على الأملاك الخاصة و هذا باستعمال الطرق الجبرية والذي يعتبراستثناء على القاعدة و بموجب الدستور .

المشرع الجزائري سعى من خلال نص القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي لتوفير سبل الحماية لهذه الممتلكات و هذا بوضع أنظمة قانونية تتمثل في التسجيل و التصنيف و إنشاء القطاعات المحفوظة فيم يخص الممتلكات الثقافية المادية كما فرض تدابير إضافية لحماية أكثر من بينها نجد فرض الحصول على الرخص لمباشرة أي عمل متعلق بهذه الممتلكات ، كما نجد أنه نص على دمج الممتلكات الثقافية العقارية ضمن الأملاك العمومية للدولة بوسائل رضائية يحكمها مبدأ العقد شريعة المتعاقدين و فيها تنزل الدولة إلى مصف الأفراد و تتمثل هذه الوسائل في الاقتناء بالتراضي و الهبة و كما يمكنها دمج هذه الممتلكات الثقافية بوسائل القانون العام ممثلة في الشفعة و نزع الملكية موضوع بحثنا هذا .

و بناءاعلى ما سبق سنحاول التطرق لموضوعنا هذا في هذا الفصل من خلال التطرق إلى نزع الملكية الثقافية العقارية من أجل المنفعة العامةفي محاولة لإخضاعها لنظام نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في ظل 11/91 في المبحث الأولثم إخضاع الممتلكات الثقافية العقارية إلى ألية نزع الملكية في ظل القانون 04/98 في المبحث الثاني مع مراعاة خصوصية هذا النوع من الممتلكات و ما يميزها .

المبحث الأول: مقاربة إخضاع الملكية الثقافية لنظام نزع الملكية للمنفعة العمومية.

لم يعد ينظر إلى الملكية الخاصة بتلك النظرة القديمة بل أصبحت حاليا خاضعة للعديد من القيود القانونية و الإدارية ، وذلك من أجل تنظيمها و حسن أداء وظيفتها الاجتماعية ، فبواسطة التشريع و مختلف القوانين الإجرائية أصبحت الدول تمارس سيادتها على استهلاك العقار الخاص مقابل تعويض عادل وفي سبيل تحقيق المنفعة العامة.

إن الملكية الخاصة مضمونة بأعلى القوانين ألا وهو الدستور الجزائري و مجسدة بمختلف القوانين غير أنه و تحقيقا للمصلحة العامة وضع الدستور استثناء على هذا الحق يتمثل في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة[1].

و لقد نظم المشرع الجزائري نزع الملكية في مختلف الدساتير من القوانين (دستور1976- دستور1989- دستور1996- دستور2016 و أخيرا دستور2020) كما نجد القانونين 48/76[2] ،القانون 11/91 المنظم بالمرسوم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993[3].

حيث للدولة سيادتها وولايتها في إدارة و تسيير العقار. بما يحقق المصلحة العامة للمجتمع من جهة و من جهة أخرى لا تحرم الأفراد حقهم في ملكيتهم الخاصة و إقرارهم لتعويض عادل منصف و مسبق حيث نصت المادة 60 من دستور 2020 " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و بتعويض عادل و منصف.....[4]".

و نظرا لدرجة الخطر الذي يمثله إجراء نزع الملكية على الحقوق الفردية بوجه عام و على حق الملكية بوجه خاص أوجد المشرع قانونا لنزع الملكية سن من خلاله إجراءات حمائية للفرد من تعسف الإدارة و ضمانا لحقوقه و حرياته[5] .

المطلب الأول: المفاهيم المرتبطة بنزع الملكية في ظل القانون 11/91 .

إن نزع الملكية أسلوب قانوني يمكن الإدارة بصفة استثنائية من الحصول على ملكية أموال تابعة للخواص حتى لا تتعطل غايتها الأساسية في ضمان سير المرافق العامة و تحقيق المنفعة العامة بسبب عدم

[1] - د طفيانيمخطارية ، نزع الملكية الثقافية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مجلة تشريعات البناء التعمير و البناء ، جامعة تيارت ، عدد 04 ، ديسمبر 2017 ،ص 274.

[2] - القانون 48/76 المؤرخ في 25ماي 1976 المتعلق بتحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الملغى بالقانون11/91

[3] - المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق بتنظيم تطبيق القانون 11/91.

[4] - المادة 20 من دستور 1996 تقابلها المادة 60 من دستور 2020 المعدل ، مرجع سابق.

[5] - د احمد رحماني ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ،طبعة 2007، ص 5.

امتلاكها للملكيات اللازمة أو رفض تمكينها برضاهم من ممتلكاتهم ؛ أو كبحهم لإجراءات المغالاة في التعويض و من خلال كل هذا سوف نتطرق لتعريف آلية نزع الملكية بالإضافة إلى الأوعية العقارية التي تقع عليها عملية النزع ثم الإجراءات الواجب احترامها حتى لا تقع عملية النزع تحت طائلة البطلان.

الفرع الأول: تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و عناصره الأساسية .

نتطرق في هذا الفرع إلى تعريف نزع الملكية وفقا لأحكام القانون 11/91[1] المتعلقبنزع الملكية ثم نعرج على عناصره الأساسية .

أولا : تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

يعتبر نزع الملكية الخاصة للمنفعة تملك الدولة لأموال عقارية مملوكة لأشخاص خاصة تحقيقا للمنفعة العامة بموجب قرار إداري تصدره الجهة المختصة وهو يدخل ضمن الاختصاصات الإقليمية التي تمارسها الدولة على ملكية الأجانب و الوطنيين على حد سواء ؛ و تلتزم الإدارة النازعة للملكية بدفع تعويض عادل و منصف[2].

كما عرفها أحمد رحماني [3]أن نزع الملكية طريقة استثنائية لكسب أموال أو حقوق عقارية لا تتم إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية .

كما عرفتها الدكتور عليوات ياقوتة على أن نزع الملكية من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري جبرا عنه لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل و منصف كما يمثل الإجراء اعتداء خطير على الملكية الفردية لا يبرر إلا اختيار المصلحة العامة على المصالح الفردية الخاصة مع ضرورة مراعاة هذه المصالح الخاصة[4] .

[1] - القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، المؤرخ في27 أبريل 1991 ، ج ر ع 21 مؤرخة في 08 ماي1991.

[2] - حمرود يسرى ، مكاوي آمال ،قيود المصلحة العامة المقررة للعقار السياحي ، مجلة القانون العام الجزائري ، مقال بتاريخ 2020/11/13، ص 576.

[3] - احمد رحماني ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مرجع سابق ، ص 07.

[4] - د عليوات ياقوتة ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، كلية الشريعة و الاقتصاد ، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة ،ص107.

كما عرفتها الدكتورة طفياني مخطارية هو قيام السلطة الإدارية بحرمان صاحب الملك من عقاره جبرا، لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل و منصف ، كما قد لا تستطيع الإدارة الحصول على عقارات لتنفيذ مشاريعها ذات المنفعة العامة بأسلوب رضائي مع الأفراد فتلجأ لهذا الإجراء الاستثنائي[1] .

و عليه من خلال هذه التعاريف يمكن القول أن نزع الملكية هو تصرف تقوم به الإدارة بصفة استثنائية لإجبار المواطن عن التنازل على ملكه الخاص جبرا بعد استيفاء الطرق الرضائية من أجل المصلحة العامة مقابل تعويض عادل و منصف و هذا وفقا لنص المادة 2 من القانون 11/91 المعلق بنزع الملكية حيث نصت على " يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أموال أو حقوق عقارية ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل إلى نتيجة سلبية..."[2]

و عليه نستخلص من هذه التعاريف العناصر الأساسية لنزع الملكية:

- إنها طريقة استثنائية و جبرية.
- القصد منها تحقيق المنفعة العامةويقابلها تعويض عادل و منصف مسبق.

ثانيا :العناصر الأساسية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

1) طريقة استثنائية :

يستمد نزع الملكية صفة الاستثنائية من درجة الخطورة التي يشكلها على الملكية الخاصة للأفراد التي يحميها كل من الدستورحيث نصت المادة 60 من دستور 2020على " لا تنزع الملكية ‘لا في ‘طار القانون ، و بتعويض عادل ..."[3]إن استخدمتها الإدارة بدون أي قيد قانوني أو معاقبة قضائية. كما تتجلى نتيجة الطابع الاستثنائي في منع الإدارة من اللجوء إلى إجراء نزع الملكية قبل محاولة الحصول على الأموال الضرورية بالوسائل الرضائية. بحيث يجب على السلطةالنازعة للملكية المفاوضة مع الملاك المعنيين[4] .

كما أنه يمكن للقاضي أن يتحقق من استفاء الإدارة لهذا الشرط عند منازعة قرار التصريح ثم بقابلية التنازل[5] و يمكنه إثارة هذه النقطة من تلقاء نفسه و بالتالي يكون إجراء نزع الملكية قابل للإبطال في حالة إهمال هذا الشرط الجوهري.

[1]- د طفيانيمخطارية ، نزع الملكية الثقافية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ،مرجع سابق ، ص 274.
[2] - م المادة 02 من القانون 11/91 ، مرجع سابق.
[3] - المادة 60 من دستور 2020 ،مرجع سابق.
[4] - احمد رحماني ،نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مرجع سابق ،ص 08.
[5] - احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ،مرجع سابق ، ص 8.

2) **طريقة جبرية :**

نزع الملكية وسيلة جبرية لأن فشل محاولة الاقتناء الرضائية تدفع الإدارةإلى حرمان المالك من عقاره جبرا عن إرادته و تتبع في ذلك مجموعة من الإجراءاتالإدارية[1] و يعتمد إجراء نزع الملكية على امتيازات السلطة العامة المعهودة للإدارة و نتيجتها المساس الشرعي بالملكية الخاصة و لهذا يستوجب إخضاعه إلى قواعد قانونية يحددها كل من الدستور التشريع قصد حماية الأفراد ضد التصرفات الغير شرعية من الإدارة و الإساءة في استعمال السلطة .

3) **نزع الملكية يجب أن يكون للمنفعة العامة**:

الهدف من نزع الملكية للمنفعة العامة هو تحقيق المنفعة العامة و بالتالي لا يجوز نزع الملكية للمنفعة الخاصة مثل نزع ملكية منزل من شخص لشخص آخر؛ و من جهة أخرى لا يجوز نزع الملكية للمنفعة العامة إلا بمرسوم تنفيذي يتضمن تحديد أهداف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة . حيث نص م 2 من المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المتمم للمرسوم186/93 " الوالي مجبر على مطالبة المستفيد من نزع الملكية إثبات محاولة الاقتناء بالتراضي عن طريق تقرير كتابي يرفق بالملف[2] ".

أما بالنسبة لعمليات إنجاز المباني التحتية ذات المنفعة العامة و البعد الوطني و الاستراتيجي ،نص بالمنفعة العامة بمرسوم تنفيذي ، يجب أن يبين المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العامة ما يلي:

- أهداف نزع الملكية المزمع القيام بها .
- مساحة الأملاك العقارية أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية و موقعها.
- قوام الأشغال المراد الشروع بها.
- توافر الاعتماد التي تغطي عملية نزع الملكية و إيداعها لدي الخزينة العمومية.

المشرع الجزائري قرن دائما نزع الملكية مع المنفعة العامة غير أنه لم يحدد بدقة مدى معنى المنفعة العامة تاركا للإدارة السلطة التقديرية في اختيار نوع أو صورة المنفعة العامة التي تنزع من أجلها الملكية، و من ثم تأخذ المنفعة العامة مفهوما واسعا بحيث تعني المصلحة العامة على أي وجه من الأوجه الذي تقدره الإدارة[3]، و عليه فللإدارة صلاحية تقدير المنفعة العامة التي تبرر لها اتخاذ إجراءات نزع الملكية من اجل

[1] - بالعطرة محمد أمين ،النظام القانوني لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة ،مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة ماستر في القانون الإداري ،كلية الحقوق ،جامعة محمد خيضر بسكرة ، 2016/2015 ، ص 11 .

[2] - المادة 02 من المرسوم 248/05 المنظم للقانون 186/93 المنظم للقانون 11/91 ج ر ع 48 صادرة بـ 10 يوليو 2005، ص 06.

[3] - محمد رفعت ، مبادئ و أحكام القانون الاداري ، منشورات الحلبي 2003 ، ص 607.

المنفعة العامة و لا ينازعها في ذلك صاحب الشأن ،فاختيار القرار أمر تقديري للجنة الإدارية و ليس للمحكمة أن تعقب عليه من الناحية الموضوعية [1].

بما أن نزع الملكية الخاصة قد تكون لتحقيق منفعة عامة حسب طبيعة المشروع المراد ‘نجازه ، يعتبر المستفيد شخص من أشخاص القانون العام يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة و بالتالي يكون طرفا في النزاع أو تكون السلطة النازعة في حد ذاتها و إذا كان غير ذلك يعد قرار النزع مشوب بعيب الانحراف في استعمال السلطة [2].

4) إلزامية التعويض المسبق:

التعويض المستحق في عملية نزع الملكية للمنفعة العامة هو التزام يقع على الإدارة عندما تباشر إجراءات نزع الملكية فلا تضع يدها على الأملاك الخاصة إلا إذا دفعت تعويضا لدى الخزينة العمومية وإلا اعتبر عملها اعتداءا ماديا .والتعويض يمثل القيمة الحقيقية للعقار المنزوع ملكيته دون اعتبار للخسائر الاحتمالية التي تترتب عن تخلي المالك عن عقاره مثل مصاريف البحث عن عقار أخر ، لذا يعتبر الفقه أن عملية التعويض ما هي غلا مبادلة أساسها المساواة أو المكافأة ،لا رضا بين الطرفين و لذلك تجبر المنزوع ملكيته على أخذ التعويض إذا كان مساويا للضرر الذي مسه .

إن التعويض الذي يتم دفعه لمستحقيه يتم تقديره من طرف الخبراء. و تلتزم الإدارة بدفعه و قد يكون نقديا كما قد يكون عينيا تراه الإدارة مناسبا لذلك و هو استثناء عن الأصل [3]طبقا لنص المادة 72 من قانون 25/90 قانون التوجيه العقاري "يترتب على نزع الملكية للمنفعة العامة تعويض قبلي عادل و منصف تطبيقا للمادة 20 [4]من الدستور إما في شكل تعويض نقدي أو شكل عقار مماثل للملكية المنزوعة إذا أمكن[5]"

كما نصت المادة 21 [6]من قانون نزع الملكية على أنه يجب أن يغطي التعويض كل ما لحق من ضرر و ما فاته من كسب بسبب نزع الملكية ، و يرجع الحق في التعويض الى مبدأ مساواة الأفراد أمام الأعباء العامة ،و ما يجب الإشارة إليه هو أن عبارة التعويض العادل و المنصف تتراوح بين أمرين :

[1] - د عليوات ياقوتة ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 111.
[2] - د عليوات ياقوتة ،مرجع نفسه ، ص 111.
[3] - علال قاشي ، عبد الحليم بوشكيوة، عدالة التعويض ضمانة لنزع الملكية العقارية الخاصة للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مجلة الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة خنشلة ، مجلد 8 عدد 2 ،2021 ، ص 88.
[4] - المادة 20 من دستور 2020، مرجع سابق.
[5] - المادة 72 من قانون التوجيه العقاري25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 ، ج ر ع 49.
[6] - المادة 21 من القانون 11/91 ، مرجع سابق.

- الإدارة النازعة للملكية تسعى لتحقيق منفعة عامة و عليه فلا يمكن للمالك المنزوع ملكيته أن يثرى على حساب الإدارة النازعة للملكية .
- الإدارة بما لديها من سلطة لا ينبغي أن تحول لنفسها حق الحصول على عقارات بمقابل بخس من أجل تنفيذ مشاريعها.[1]

و ما استقرت عليه المحكمة العليا و مجلس الدولة في أن المسؤول عن التعويض في حال نزع الملكية منأجل المنفعة العامة هو المستفيد المباشر من العملية و هو ما أكده مجلس الدولة في قضية والي شلف ضد (أ،ن) إن المستفيد من نزع الملكية هو الملزم بدفع التعويض[2].

الفرع الثاني : إجراءات و آثار نزع الملكية في ظل القانون 11/91.

إن إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة تهدف أساسا إلى حماية الملكية الفردية من التصرفات غير المشروعة للإدارة، حيث أن هذه الإجراءات تعتبر من المسائل المتعلقة بالنظام العام ومخالفتها يؤدي إلى بطلان قرار نزع الملكية من اجل المنفعة العامة .

و قبل التطرق للإجراءات ينبغي الإشارة أولا إلى أن الملف المطلوب من الجهة المستفيدة للحصول على الأموال العقارية يتضمن ما يلي وفقا للمادة 02من المرسوم 186/93[3].

- تقرير يبرر و يصوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية و يبرر النتائج السلبية الناجمة عن محاولات الاقتناء بالتراضي
- تصريح يوضح الهدف من العملية و ينبغي أن يهدف إلى أداة التعمير أو التهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك
- مخطط للوضعية يحدد طبيعة الأشغال و مدى أهميتها و موقعها .
- تقرير بياني للعملية و إطار التمويل .

يرسل هذا الملف إلى الوالي المختص إقليميا الذي يمكنه طلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية لدراسة الملف دراسة شاملة .

[1] - اليماني حليمة ، التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون العقاري ، جامعة أدرار ، 2013/2012 ، ص 22.

[2] - القرار رقم 199301 الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2001/11/06 ، قضية والي شلف ضد (أ ن)العدد 02، سنة 2002 ، ص230 .

[3] - المادة 02 من المرسوم 186/93 المنظم للقانون 11/91.

أولا : إجراءات نزع الملكية في ظل القانون 11/91.

لقد حددت المادة 3 [1]من القانون 11/91 إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة و ذلك بنصها "يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العامة لإجراء يشمل مسبقا مايلي :

- التصريح بالمنفعة العامة .
- تحديد كامل الأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزعها و تعريف هوية المالكين و أصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم ملكيتهم .
- تقرير عن تقييم الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها .
- قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعا .
- توافر الاعتماد المالي اللازم للتعويض القبلي عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها .

1) أجراء التحقيق المسبق :

نصت المادة 4 من قانون نزع الملكية [2]كما يلي "يكون إجراء التصريح بالمنفعة العامة مسبوقا بتحقيق يرمي إلى إقرار ثبوت هذه المنفعة" إذ يقوم الوالي بدراسة الملف المطلوب لنزع الملكية بتعيين لجنة تحقيق مختصة تهدف لإثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية ، و تظم هذه الأخيرة أشخاص يرأسهم واحد منهم و يتم اختيارهم من بين قائمة وطنية تعد سنويا من قبل وزير الداخلية و الجماعات المحلية[3].

- يفتح إجراء التحقيق المسبق بقرار من الوالي يظم تحديد إجراءات سير عمل اللجنة المختصة كما يذكر فيها وجوبا حسب نص م 6 من المرسوم 186/93.
- يخضع القرار للإشهار بمركز البلدية ، في يوميتين وطنيتين و في مجموع القرارات الإدارية للولاية .
- يوضع الملف تحت تصرفالجمهور.تحدد مدة التحقيق تبعا لأهمية العملية و كيفية عمل اللجنة و يمكنها العمل بمقر المجلس الشعبي البلدي أو في مكان آخر يحدده الوالي.على اللجنة إرسال نتائج لجنة التحقيق إلى الوالي مع جميع الوثائق الثبوتية و إرسال نسخة من نتائج التحقيق إلى المعنيين بنزع الملكية حسب طلبهم[4] .

[1] - المادة 3 من القانون 11/91 ، مرجع سابق.
[2] - المادة 4 من قانون 11/91 ، مرجع نفسه.
[3] - قرار وزاري مؤرخ في 21 فبراير2024 ، الذي يحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العامة ، ج ر ع 33 مؤرخة في 13 مايو 2024ج ر ع 33مؤرخة في 13 مايو 2024.
[4] - ط / بوسعيد فتيحة ، آلية نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، كلية الحقوق جامعة أدرار ،2014/2013 ، ص 47 .

2) إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة :

و عليه و انطلاقا من المادة 10 من المرسوم 186/93 [1]نجد حالتين :

الحالة الأولى: يتم التصريح بالمنفعة العامة بقرار وزاري مشترك بين وزير الداخلية و الجماعات المحلية ،وزير المالية ،الوزير المعني بالقطاع عندما تكون العقارات و الحقوق العينية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات .

الحالة الثانية: يتم التصريح بالمنفعة العامة بقرار من الوالي المختص عندما تكون العقارات و الحقوق العينية المراد نزع ملكيتها تقع في ولاية واحدة و يجب أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة في الحالتين على ما يلي :

- مساحة القطع الأرضية المعنية و موقعها و قوام الأشغال المراد الشروع فيها .
- تقدير النفقات المغطية لعملية نزع الملكية و تبيين المهلة القصوى المحددة لانجاز المشروع المراد تشييده مع
- الإشارة إلى أن هذه المهلة لا تتعدى أربعة أعوام مع جواز تجديدها مرة واحدة وإلا جاز لصاحب الأرض المنزوعة استرداد ملكيته بقوة القانون.

الحالة الثالثة : يتم التصريح بالمنفعة العامة بمرسوم تنفيذي و هذا الشرط أحدثه القانون 21/04 طبقا لنص المادة[2] 65 منه بحيث تقرر بموجبه اللجوء إلى آلية نزع الملكية العقارية من اجل مشاريع كبرى ذات منفعة عامة و بعد وطني استراتيجي و كذلك مشاريع المياه و الغاز و الكهرباء طبقا للمادة 37من القانون 08/13[3] و عليه فالأمر يتعلق بمشاريع كبرى ذات البعد الاستراتيجي و قصد توضيح هذه الحالةفي تقرير المنفعة العامة صدر القرار الوزاري المشترك رقم[4] 43/07 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني و الاستراتيجي .

و بمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العامة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، يقوم الولاة المعنيون بإعداد تقرير الحيازة الفورية من الإدارة نازعة

[1] - المادة 10 من المرسوم 186/93 ، مرجع سابق.
[2] - المادة 65 من القانون 21/04 المتعلق بقانون المالية لسنة 2005 المؤرخ في 2004/12/29 ج ر ع 85.
[3] - المادة 37 من القانون 08/13 المتعلق المؤرخ في 2013/12/30 ،يتضمن قانون المالية لسنة 2014 ، ج ر ع 86 ، الصادرة بتاريخ 2013/12/31 .
[4] - المنشور الوزاري المشترك 43/07 المتعلق بنزع الملكية، الصادر في 2007/12/22، مجموعة النصوص الصادرة عن أملاك الوطنية ، وزارة المالية 2007، ص 99-110.

الملكية للأملاك أو الحقوق العينية العقارية ، مع مراعاة إيداع مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين منزوعي الملكية لدى الخزينة العمومية [1].

يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العامة قرار إداري بامتياز بغض النظر إذا ما كان فرديا أو تنظيميا ، تعبر فيه الإدارة عن تقديرها بوجود مصلحة عامة و منفعة عامة المراد انجازها على الملكية المنزوعة من أصحابها مثال ذلك القرار رقم 587 بتاريخ 18 جويلية 2006 عن والي ولاية غرداية يتضمن التصريح بالمنفعة العامة لنزع ملكية أرض لانجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي .وبالتالي يعتبر من أهم الإجراءات التي تمر بها عملية نزع الملكية العقارية بحيث يتم إصداره وجوبا بعد القيام بإجراءات التحقيق المسبق حول المنفعة العامة بالرجوع للقرار رقم 157362 [2]في القضية المرفوعة ضد والي ولاية المسيلة في موضوع النزاع المثار بخصوص نزع ملكية من أجل المنفعة العامة و تجزئة القطعة الأرضية و توزيعها للخواص أبناء مساكن فردية و الذي يعد مخالفة للقانون ، بحيث قام والي ولاية المسيلة بإصدار قرار نزع الملكية لقطعة أرضية بغاية تجزئتها على 52 قطعة و إعادة توزيعها للخواص لبناء مساكن فردية و في هذه الحالة خالف والي الولاية في قراره بنزع الملكية شرط التخصيص المبرر لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة و جعله للتعامل التجاري و بذلك العملية تعتبر باطلة لانعدام شرط المنفعة العامة.

و من استقراء المادة 10 من قانون نزعالملكية 11/91نلاحظ أنه اشترط أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العامة تحت طائلة البطلان أهداف نزع الملكية المزمع تنفيذه .فالمقصود بالأهداف هنا ليس فقط الغاية ، فغاية كل قرار إداري المصلحة العامة ، فتحديد الأهداف يتضمن حتما معاينة وجود الأسباب المتمثلة في مخطط للتعمير أو في وجود حالة عامة [3].

3) إصدار القرارالإداريبنزع الملكية من اجل المنفعة العامة :

نتطرق على التوالي إلى إجراءات إصدار القرارين الإداريين بقابلية التنازل و قرار نزع الملكية .

أ) إصدار القرار الإداري بقابلية التنازل:

يقوم الوالي بإصدار القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العقارية المراد نزع ملكيتها بناءا على التقرير الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية عن التعويض و قد نص المشرع على

[1] - ط/ بوسعيد فتيحة ، آلية نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة ، مرجع سابق ، ص 49

[2] - ط/ بوسعيد فتيحة ، مرجع نفسه ، ص 51.

[3] - وناس عقيلة ،النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في القانون الإداري ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، 2006 ، ص 15.

هذا الإجراء صراحة في المادة 23من لقانون91/ 11[1] ، كما نظمه في نص المادة 36من المرسوم186/93[2]تحت تسمية قرار جواز بيع الممتلكات و الحقوق المراد نزع ملكيتها .

- يبلغ هذا القرار إلى الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين مرفقا باقتراح تعويض عيني كلما أمكن ذلك كبديل للتعويض النقدي.
- يودع مبلغ التعويض لدى خزينة الولاية المختصة في نفس الوقت الذي يتم تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل .
- على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم الإفصاح عن مبلغ التعويض الذي يطلبونه في أجال 15 يوما، و في حال لم يتم الوصول إلى اتفاق بالتراضي يمكن للمتضرر رفع دعوى أمام القضاء المختص في ميعاد شهر ابتداء من تاريخ التبليغ [3].

ب) إصدار القرار الإداري بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة :

1) نزع الملكية في الحالات العادية :

نص على هذا الإجراء القانون 11/91في نص المادة 29 بحيث يحرر القرار الإداري بهدف إتمام صيغة نقل الملكية و ذلك في الحالات التالية:

- عند حصول الاتفاق بالتراضي .
- عند عدم رفع أي دعوى في الآجال المحددة للطعن في المادة 26من القانون المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة.
- عند صدور القرار القضائي النهائي الموافق لنزع الملكية[4] .

كل هذا مع وجوب تبليغ القرار الصادر لجميع الملاك المعنيين بقرار نزع الملكية ، و عليه فكل قرار صدر بنزع الملكية بصورة مخالفة أو خارجة عن الإجراءات و الشروط القانونية الواجب تطبيقها من أجل إتمام نقل الملكية يعتبر باطلا و عديم الأثر يمكن الطعن فيه حسب المادة 33 من القانون 11/91[5].

[1] - المادة 23 من القانون 11/91 ، مرجع سابق.
[2] - المادة 36 من المرسوم 186/93 ، مرجع سابق.
[3] - ط / بوسعيد فتيحة ، آلية نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة ، مرجع سابق ص 58.
[4] - المواد 38 و 39 من المرسوم 186/93 ، مرجع نفسه.
[5] - المادة 33 من القانون 11/91 مرجع سابق .

2) نزع الملكية في الحالات غير العادية :

لقد بين المرسوم التنفيذي 186/93 كيفية تطبيق القانون 11/91 المتعلق بكيفية نزع الملكية من اجل المنفعة العامة حيث وضح الإجراءات بدقة و بشكل منظم سواء في الحالات العادية أو الحالات غير العادية الاستثنائية .

هذه الأخيرة تتم فيها نزع الملكية دون احترام كافة الإجراءات المنصوص عليها قانونا [1]، منها تقليص مدة النشر و الشهر و إعلان المنفعة العامة دون إجراء التحقيق المسبق إذا تعلق الأمر بعمليات سرية خاصة بالدفاع الوطني كما لا ينشر القرار شريطة تبليغه لكافة المعنيين بعملية النزع ، و إذا اقتضت الضرورة القصوى ، يتم التنفيذ الفوري للأشغال بموجب قرار من وزير الدفاع ، حيث يتخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع .

تجدر الإشارة هنا إلى وجوب التمييز بين الحالات الاستعجالية و الإجراءات الاستعجالية في الحالات العادية ففي الأولى يمكن تجاوز بعض الإجراءات كما بيناه في الأشغال المتعلقة بوزارة الدفاع بينما في الثانية لا يتم تجاوز الإجراءات بل الاستعجال فيها أو تجاوزها مؤقتا و إقرار نزع الملكية و تنفيذ المشاريع الإستراتيجية و يتم الرجوع إلى الإجراءات في وقت لاحق كما يمكن للقضاء مراقبة ذلك [2] .

4) دفع تعويض عادل ، منصف و مسبق عن إجراء نزع الملكية :

يرجع الفقه وجوب دفع التعويض عن إجراء نزع الملكية الى المسؤولية الإدارية بدون خطأ القائمة على أساس المساواة بين الأعباء العامة بحيث يقوم التعويض على أساس الضرر المادي للمنزوع ملكيته ، كما يجب أن يكون التعويض المقوم عادلا ، منصفا و مسبقا بحيث يغطي كامل الضرر المترتب عن ممارسة آلية نزع الملكية و مقدرا حسب قيمة العقار وقت صدور قرار نع الملكية مع عدم الاعتداد بالتحسينات المضافة وقت صدور القرار أو عقود الإيجار المبرمة قصد رفع قيمة التعويض المطالب به ،كما يمكن اللجوء إلى القضاء في حالة عدم الاتفاق على قيمة التعويض إلا أن ذلك لا يشكل عائقا لحيازة الأملاك المنزوعة ، و هو ما أكده المشرع الجزائري في عمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة و البعد الوطني الاستراتيجي بحيث لا يمكن للطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات إن

[1] - المادة 12 من القانون 11/91 نفسه .
[2] - د طفيانيمخطارية ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 280.

توقف بأي حال تنفيذ إجراءات الحيازة الفورية أو أن توقف تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة حسب القانون 21/04 [1] و المرسوم التنفيذي 202/08[2].

ثانيا : آثار نزع الملكية من أجل المنفعة العام في ظل القانون 11/91.

بعد صدور قرار نقل الملكية تنتهي سلطات المالك و لا يبقى منها سوى حق الانتفاع و جني الثمار و ينتهي هذا الحق بتمام دفع التعويض كما يمكن حصر الآثار كما يلي :

1) آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية :

إن أهم أثر يترتب على قرار نزع الملكية هو تحويل ملكية العقار أو الحق العيني من الناحية القانونية من ذمة صاحبها غلى ذمة نازع الملكية او المستفيد بتاريخ صدور قرار نزع الملكية ، كما ينتج عن ذلك أن نازع الملكية الذي أصبح مالكا من الناحية القانونية ، لا يمكنه التراجع عن عملية النزع ، أي أن نزع الملكية يصبح نهائيا مع مراعاة أحكام طلب الاستعادة إذا توافرت الشروط القانونية ، أي أنه و حتى يكون لنزع الملكية مبررا قانونيا يجب أن يستند إلى سند قانوني شرعي يتمثل في المنفعة العامة التي تحدد قانونا بالتخصيص الوارد في قرار إعلان المنفعة الأمة ، غير أن قيام المنفعة وحدها لا يكفي للاستيلاء و بصفة مؤبدة على ملكية الغير بل لا بد حتى تكتمل ان تكون مقرونة بتنفيذ الأشغال المعلنة في قرار الإعلان بالمنفعة العامة بصفة فعلية [3] .

و بالتالي يصبح قيدا على الإدارة التي لا يمكنها تجاوزه اعتبارا من تاريخ صدور القرار و، و بالتالي يتحمل نازع الملكية وحده التبعات القانونية المترتبة على حقوق الملكية.

2)آثار قرار نزع الملكية على المنزوع ملكيته:

بمجرد صدور قرار نقل الملكية يفقد صاحب العقار الأصلي صفته كمالك له ، و من ثمة ليس له الصفة القانونية في إبرام الصفقات القانونية المختلفة سواء منها الناقلة للملكية كعقود البيع أو التي تترتب عنها كحقوق عينية للآخرين كحق الارتفاق أو الرهن .[4]

كما لا يمكنه أن يباشر أي دعوى تستند إلى حق الملكية كطلب رخصة بناء مثلا ، بالإضافة إلى ذلك يفقد الصفة القانونية بخصوص المنازعات المتعلقة بحق البقاء بالأمكنة أو الطرد منها حتى و لو تمت

[1] - القانون 21/04 المؤرخ في 2004/12/29 المتضمن قانون المالية لسنة 2005،ج ر ع 85 ، 2004
[2] - ط / بوسعيد فتيحة ، إجراءات نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة ، مرجع سابق ص 72.
[3] - ط / بوسعيد فتيحة، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 33.
[4] - ط / بوسعيد فتيحة ، مرجع نفسه ، ص 33.

إجراءات التنبيه بالإخلاء قبل صدور قرار نزع الملكية كما يفقد أيضا المالك حقه في تغيير الوضعية المادية للعقار سواء بالإضافة أو النقصان .غير انه و مع ذلك فالمالك الأصلي يحافظ على الاستغلال أو الانتفاع بملكه إلى حين حصوله على مبلغ التعويض لأنه إذا كان القانون يرتب انتقال الملكية إلى نازع الملك من تاريخ صدور قرار نزع الملكية فنفس القانون قد علق انتقال الحيازة الفعلية إلى نازع الملكية بشرط دفع هذا الأخير مبلغ التعويض المقرر قانونا [1].

3)آثار قرار نزع الملكية على العقار نفسه :

يؤدي نشر قرار نزع الملكية إلى إنهاء كل الحقوق العينية و الشخصية التي كانت تثقل العقار ، كما أن انتقال حيازة العقار تنتقل من المنزوع إلى النازع بعد الامتثال لإجراءات الشهر العقاري ، حيث أن ذات القرار ينهي حقوق الغير على العقار و تحول إلى التعويض سواء كانت هذه الحقوق عينية أو شخصية أو أصلية أما حقوق الدائنين و المرتهنين فهي الأخرى تحال على التعويض .

المطلب الثاني:عدم تحديد الممتلكات العقارية الخاضعة لنظام نزع الملكية في ظل القانون 11/91.

يقصد بموضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المجال الذي يسمح به المشرع للإدارة المساس بملكية الأفراد، و لقد استقر الفقه و التشريع في بادئ الأمر على أن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة يرد على العقارات و الحقوق العينية و هو ما نص عليه المشرع في المادة2 من القانون المتعلق بنزع الملكية [2]" يعد نزع الملكية للمنفعة العامة طريقة استثنائية لاكتساب أملاك عقارية أو حقوق عينية ..." و تواصل المادة 3[3]من نفس القانون "... يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العامة..." كما انه لا يجوز حرمان أي احد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون غير انه استثنى الإدارة و منحها هذا الحق المتعلق بنزع الملكية العقارية كلها او بعضها مقابل تعويض عادل و منصف [4]و عليه سنحاول التعرف على الأموال العقارية المنزوعة بشيء من التفصيل .

الفرع الأول: الأموال العقارية الخاضعة لنظام نزع الملكية في ظل القانون 11/91 .

استبعد المشرع الجزائري صراحة نزع ملكية المنقولات ،و بالتالي فإن المقصود بالنزع هو العقارات و هذه الأخيرة لا بد أن تكون تابعة للخواص حيث أن الأملاك العامة لا يجوز التصرف فيها بأي

[1] - ط/ أقاسم محمد الكبير ، أقاسم جليلة ،التصريح بالمنفعة العمومية المتضمن نزع الملكية في القانون الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون العقاري ،كلية الحقوق ، جامعة أدرار ، 2014/2013 .

[2] - المادة 02 من القانون 11/91 مرجع سابق.

[3] - المادة 03 من القانون 11/91 مرجع نفسه .

[4] - ط/ سمية رميلي ، سامي حفار ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، كلية الحقوق، جامعة 08 ماي 1945 ، قالمة ، ص 27.

شكل من أشكال التصرف طبقا لنص المادة 689[1] من القانون المدني الجزائري و عليه نتطرق لهذه العقارات بشيء من التفصيل.

أولا : الأملاك التابعة للخواص .

الأملاك العقارية التابعة للخواص طبقا لنصي المادتين 674 و 683[2] من القانون المدني الجزائري و نص المادة 27 من القانون 25/90[3] المتعلق بالتوجيه العقاري هي "الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع و التصرف في المال العقاري و الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها"وعليه فكل الأملاك العقارية التابعة للخواص قابلة لنزع ملكيتها سواء كان هؤلاء الخواص أشخاصا طبيعيين أو أشخاصا معنوية و ذلك بغض النظر عن الوضعية القانونية لمالكها ، إذ يجوز نزع ملكية كل الأملاك العادية و الأملاك التي تتمتع بوضعية قانونية خاصة مثل الأملاك التابعة للقصر و الأملاك الموضوعة تحت الرقابة القضائية و أملاك الأجانب و يرجعذلك إلى طبيعة الإجراء الذي هو جبري و لا يستثنى من ذلك إلا أملاك الدولة الأجنبية لطبيعتها السياسية .

كما يقصد بنزع الملكية ما فوق الأرض يقصد بها كذلك ما في باطن الأرض و في هذه الأخيرة نصت المادة 31 من المرسوم[4] 14/94" إذا رفض مالك الأرض الذي تفجرت فيه مياه معدنية إيجارها أو تنازلا عنها فانه يمكن نزع ملكيتها وفقا لأحكام القانون 11/91بعد إنذاره لمدة سنة واحدة من طرف الوالي المختص....."

ثانيا : الحقوق العينية العقارية .

تعرض القانون 11/91[5]النظم نزع الملكية في الجزائر إلى الحقوق العقارية في المادة 2 و التي تنص " يعد نزع الملكية من اجل المنفعةالعمومية ،طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية " و الحقوق العقارية الأصلية التي حددها القانون المدني علىسبيل الحصر و التي تنقسم إلى حقوق عينية(حق الملكية ، حق الانتفاع ، حق الاستعمال ، حق السكن ، ، حق الارتفاق) ، و الحقوق العقارية التبعية متمثلة

[1] - المادة 689 من الامر 58/75 مرجع سابق.
[2] - المادتان 674 و 683 من الأمر 58/75 مرجع نفسه .
[3] - المادة 27 من القانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري ، مرجع سابق .
[4] - المادة 31 من المرسوم 14/94 المتعلق
[5] - القانون 11/91 المتعلق بحماية التراث الثقافي ، مرجع سابق

في (الرهن الرسمي ، الرهن الحيازي ، حق التخصيص ، حق الامتياز) طبقا لنص المادة 684 [1]من القانون المدني الجزائري .

و لمل كانت هذه الحقوق العينية تنتقل بنفس الطرق التي تكتسب بها الملكية كالعقد و الوصية فإنها تكون كذلك قابلة للاكتساب بالطرق الجبرية كنزع الملكية و الاستيلاء ، كما يمكن نزع الحقوق العينية على العقار دون نزع ملكيته باستثناء حق الارتفاق ، إذ يمكن للدولة إنشاء حق الارتفاق على العقارات المملوكة ملكية خاصة دون اللجوء إلى طريق نزع الملكية مثل شق قنوات تمرير الصرف الصحي ، أنابيب الغاز ، حيث تنشئ الدولة في هذه الحالات حق الارتفاق العام .أما حقوق الارتفاق التي يمكن أن تكون موضوع نزع الملكية فهي لا تتم إلا مع نزع العقار ، فحق الارتفاق هو الحق العيني العقاري الوحيد الذي يتطلب إلغاؤه أو نزعه من طرف الإدارةنزع الملكية ، و بعد نزع الملكية الخاصة فان حقوق الارتفاق التي كانت على العقار تزول [2].

الفرع الثاني: غياب الممتلكات الثقافية العقارية في ظل القانون 11/91 .

بما أن نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة هو إجراء استثنائي تهدف من خلاله الإدارة النازعة للملكية تحقيق المنفعة العامة حسب طبيعة المشروع المراد انجازه ،وللإدارة السلطة المطلقة في تقدير المنفعة العامة و كما بينا سابقا الأملاك العقارية الخاضعة لنظام نزع الملكية و الملاحظ من قراءة للنصوص و مواد القانون 11/91يستنتج عدم تطرق المشرع إلىالأملاك العقارية الثقافية صراحة حيث نجده في المادة 02 [3]من القانون 11/91 ذكر الأملاك و الحقوق العقارية بصفة عامة مما يحيلنا إلىالأحكام العامة و منها القانون المتعلق بالأملاك فنجد هذا الأخير في الفصل الأول ، الباب الثاني المادة 26 منه تحت عنوان تكوين الأملاك الوطنية حيث نصت "تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة " و تتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقديةالتي تضم بمقتضاها أحد الأملاك الخاصة إلىالأملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب .

كما أن المشرع الجزائري في المادة 27 [4]من القانون 30/90 أشار إلى مكانية تكوين الأملاك الوطنية العموميةعن إجراءين هما التصنيف و تعيين الحدود "يمكن أن يتفرع تكوين الأملاك الوطنية العمومية عن إجراءين متميزين مع مراعاة أحكام المواد من 35 إلى 37 أدناه و الإجراءان هما التصنيف و تعيين الحدود " .

[1] - المادة 684 من القانون المدني ، مرجع سابق
[2] - وناس عقيلة ،النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مرجع سابق 16
[3] - المادة 02 من القانون 11/91 ، مرجع سابق .
[4] - المادة 27 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية مؤرخ في 1990/12/01 ، ج ر ع 52 مؤرخة 1990/12/02 .

و حتى يكون تعيين الحدود و التصنيف مقبولين يجب أن يسبقهما الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معينا يترتب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية .

وعليه بقراءة المادة31[1]التي تعرف التصنيف بأنه عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول الملك الوطني الاصطناعي و كذلك العقار، كما أن عدم التصنيف هو الذي يجرد الأملاك من طابع الأملاك الوطنية العمومية و ينزله إلى مرتبة الأملاكالخاصة.

وعليه فان المشرع الجزائري لم يتطرق للممتلكات العقارية صراحة و إنما وجب الرجوع إلىأحكام القانون العام.

المبحثالثاني: إخضاع الممتلكات الثقافية العقارية لنظام نزع الملكية .

المشرع الجزائري و من خلال استحداث لنظام قانوني خاص من أجل حماية الممتلكات الثقافية العقارية سعى لحمايتها و هذا راجع لخصوصيتها الاجتماعية و التاريخية و الاقتصادية و مادامت هذه الممتلكات تتخذ طابع الخصوصية فقد نجد بعضها تابعة للخواص و بالتالي و حفاظا عليها من كل أنواع التشويه و التحطيم و الاندثار اقرها المشرع بالية تجعل صحب هذا الملك الثقافي العقاري مجبر على حمايته و الاهتمام به و إلا تم حرمانه قانونيا من خلال عملية النزع موضوع بحثنا هذا فستطرق إلى عملية نزع الممتلكات الثقافية العقارية في لمطلب الأول ثم الخصائص التي يمتاز بها هذا في المطلب الثاني .

المطلب الأول : نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 .

الجزائر تتمتع بميراث ثقافي ثري و متنوع و ضارب بجذوره في التاريخ ، جعلها تستأثر بممتلكات ثقافية مادية كبيرة تعبر بحق عن أصالة الجزائر و كان لا بد عليها من حماية ممتلكاتها الثقافية من أي اعتداء و ذلك بسن قوانين و خلق مؤسسات تضمن ذلك ، فقامت بالتكريس الدستوري لموضوع حماية التراث الثقافي م 76 [2]من الدستور و سن القوانين ولعل القانون04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي[3] يأتي في مقدمتها كما أنشأت هيآت و مؤسسات أخرى لها وظيفة الحماية .

الفرع الأول : نطاق نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 .

قد تلجأ الدولة لدمج الممتلكات الثقافية العقارية لخاصة ضمن الأملاك العمومية باستعمال وسائل القانون العام و منها نزع الملكية من اجل المنفعة العامة و هو ما سيتم تفصيله .

[1] - المادة 31 من القانون 30/90 ، مرجع نفسه .
[2] - المادة 76 من دستور 1996 تقابلها المادة 60 من دستور 2020.
[3] - القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي .

المشرع الجزائري تطرق للوسائل الخاصة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية من خلال القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي و المتمثلة في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة إلى جانب وسائل أخرى مثل حق الشفعة و الاقتناء بالتراضي أو الهبة في نص المادة 05[1] حيث نصت " يمكن دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة عن طريق الاقتناء بالتراضي"أو عن طريق نزع الملكية من اجل المنفعة العامة أو عن طريق ممارسة الدولة حق الشفعة أو عن طريق الهبة "و قبل الخوض في نزع الملكية موضوع بحثنا هذا لا بد من الإشارة إلى أن المشرع الجزائري أثار آلية نزع الملكية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية في الفصل الرابع من القانون 04/98 بحيث نصت المادة 46 [2]منه " يمكن أن تقوم الدولة بنزع الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة أو المقترح تصنيفها من أجل المنفعة العامة لتأمين حمايتها و صيانتها " وعليه فمن خلال قراءة سطحية لنص المادة نلاحظ أن المشرع الجزائري قرن عملية النزع بالعقارات المصنفة أو المقترح تصنيفها و العقارات المشمولة في المنطقة المحمية و كذلك العقارات التي تشملها القطاعات المحفوظة ، كما أنه حدد صراحة الهدف من وراء عملية النزع ألا و هو حمايتها و صيانتها طبقا لنص المادة 46 ف/1 بالإضافة إلى الحالات التي حددها المشرع حصرا في المادة 47 [3]من القانون 04/98 .

الفرع الثاني: الأموال العقارية الخاضعة لنظام نزع الملكية في ظل القانون 04/98 .

نظرا للأهمية الاجتماعية و الاقتصادية التي يتميز بها الممتلكات الثقافية العقارية فقد خصها المشرع بقانون خاص و مراحل إنشاء خاصة وتتمثل في مجموع الإجراءات التي تخضع لها حتى تحظى بطابعها الخاص الذي يوفر لها الحماية اللازمة أيا كان وصفها القانوني .و قد حددت المادة 08 [4] من القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي الأنظمة المطبقة على هذه الممتلكات بعد مراعاة طبيعتها و الصنف الذي تنتمي إليه سواء في التسجيل في قوائم الجرد الإضافي أو التصنيف أو القطاعات المحفوظة .

أولا)الممتلكات العقارية المصنفة أو المقترح تصنيفها:

هي الممتلكات التي يشملها إجراء الإنشاء المؤقت و هو إجراء يمكن أن اتخاذه بالنسبة للممتلكات الثقافية العقارية التي تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو علم الآثار أو علوم الانثوغرافية أو الانثروبولوجية أو الفن و الثقافة و تستدعي المحافظة عليها و لا يستوجب تصنيفها ، بالإضافة إلى أنه إجراء مؤقت لمدة

[1] - المادة 05 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .
[2] - المادة 1/46 من القانون04/98 ،مرجع سابق .
[3] - المادة 47 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .
[4] - المادة 08 من القانون 04/98 ،مرجع نفسه .

10 سنوات و ذلك اتخاذ الإجراء النهائي المتمثل في التصنيف ، و في حالة عدم تصنيف هذا العقار يشطب من قائمة الجرد الإضافي[1] .

- يتم تسجيل الممتلكات الثقافية العقارية بقرار من الوزير إذا كانت العقارات ذات أهمية وطنية بعد استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية[2].
- يتم تسجيل الممتلكات الثقافية العقارية بقرار من الوالي بعد استشارة اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية العقارية بناءا على مبادرة من الوزير المكلف بالثقافة أو الجماعات المحلية أو أي شخص آخر يرى مصلحة في ذلك[3].

يعتبر التصنيف تبعا للقواعد العامة، العمل القانوني الذي تقوم به السلطة المختصة لإضفاء صفة الملك الوطني العمومي الاصطناعي على المنقول أو العقار اللذين يشترط فيهما أن يكون مملوكا للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية و أن يكون مهيأ للوظيفة المخصص لها[4].

غير أن المشرع الجزائري حاد عن هذه القاعدة بموجب المادة 32 من القانون 30/90[5] و جعل قرارات التصنيف الإدارية المتعلقة بالأملاك و الأشياء المنقولة و العقارات و أماكن الحفريات و التنقيب و النصب التذكارية و المواقع التاريخية و الطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال التاريخ و علم الآثار تخضع للتشريع المعمول به في القانون04/98 و عليه :

- التصنيف بموجب قرار وزاري : تخضع المعالم التاريخية و المواقع الأثرية للتصنيف بموجب قرار من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية العقارية[6] .

- يمتد قرار التصنيف غلى العقارات المبنية و غبر المبنية الواقعة في منطقة محمية ، و تتمثل في علاقة رؤية بين المعلم التاريخي وأرباظه التي لا ينفصل عنها و يمكن للوزير بناءا على اقتراح من اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية العقارية أن يوسع مجال الرؤية الذي لا يقل عن 200 متر لتفادي إتلاف المناظر المعلمية المشمولة على الخصوص في تلك المنطقة[7] .

---

[1] - عبلة كشرود ، حفيظة زايدي الممتلكات الثقافية العقارية في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ص 38 .

[2] - لتفصيل أكثر انظر المواد من 02 الى 12 من المرسوم التنفيذي 104/01 المؤرخ في 2001/04/23 المتضمن تشكيل اللجنة الوطنية والولائية للممتلكات الثقافية العقارية ، تنظيمها وتشكيلها ، ج رع 25 مؤرخة في 2001/04/29 ، ص 15،16.

[3] - المادة 11 من القانون 04/98 ،مرجع سابق.

[4] - المادة 31 من القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

[5] - المادة 32 من القانون 30/90 ، مرجع نفسه .

[6] - المادة 17 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .

[7] - المادة 1/17 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .

ثانيا) القطاعات المحفوظة :

تقام على شكل قطاعات محفوظة المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية مثل : القصبات و المدن، القرى التجمعات السكنية التقليدية المميزة بغلبة المنطقة السكنية فيها ، و التي تكتسي بتجانسها و وحدتها المعمارية والجمالية ، أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شأنها أن تبرر حمايتها و إصلاحها و إعادة تأهيلها و تثمينها . كما يعتبر الاستحداث الوجه الآخر للمرحلة النهائية لإنشاء الممتلكات الثقافية العقارية غلى جانب التصنيف و يهدف عموما إلى المحافظة على المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية[1].و تنشا القطاعات المحفوظة و تعين حدودها بموجب مرسوم تنفيذي بناءا على تقرير مشترك بين وزير الثقافة ، الداخلية الجماعات المحلية ، البيئة ، التعمير ،الهندسة المعمارية ، عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية بعد النظر في الاقتراح المقدم من طرف الجماعات المحلية أو الحركة الجمعوية إلى وزير الثقافة[2].

الفرع الثالث :إجراءات نزع الملكية الثقافية العقارية .

لغرض تأمين حماية و صيانة الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة أو المقترح تصنيفها ؛ و كذلك العقارات المحمية التي تسمح بعزل العقار المصنف أو المقترح تصنيفه أو تطهيره أو إبرازه و أيضا العقارات التي تشملها القطاعات المحفوظة المشرع الجزائري في المادة 05 [3] من قانون حماية التراث الثقافي أجاز لوزارة الثقافة اللجوء إلى دمج هذه الممتلكات ضمن الأملاك العمومية للدولة وهذا بتطبيق آلية نزع الملكية المنصوص عليه في المادة 47 [4]و عليه نتطرق إلى إجراءات تطبيق هذه الآلية.

بالرجوع إلى أحكام المادة 47 من القانون 04/98 نجدها تحيل فيما يتعلق بإجراءات نزع ملكية الممتلكات الثقافية العقارية المملوكة للخواص من أجل المنفعة العامة وفقا للقانون11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعةالعامة .

وتتمثل إجراءات نزع ملكية ممتلك ثقافي عقاري يقع في أرض الخواص للمنفعة العامة في :

- إجراء استقصائي عمومي يرمي إلى تقصي المنفعة العامة المنصوص عليها في القانون 04/98 في المادة47.

[1] - حفيظة زايدي ، عبلة كشرود ، الممتلكات الثقافية العقارية في ظل التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 38.
[2] - المادة 42 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .
[3] - المادة 05 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .
[4] - المادة 46 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .

- صدور قرار التصريح بالمنفعة العامة للعقارات الخاصة المراد دمجها ضمن الأملاك العامة.

أولا : الإجراء الاستقصائي أو التحقيق المسبق.

هو إجراء وجوبي مسبق قبل التصريح بالمنفعة العامة و ذلك لإعلام أصحاب الأملاك و الجمهور بهذا الإجراء.غير أنه يهدف إلى إثبات أسباب نزع الممتلك الثقافي العقاري الخاص وفق الحالات المنصوص عليها دائما في المادتين 46 و47 [1]من القانون و التي تتمثل في تامين الحماية و الصيانة وفقا للحالات التالية:

- رفض مالك الممتلك الثقافي العقاري الامتثال للتعليمات والاتفاقات التي يفرضها الإجراء الخاص بالحماية حيث اشترطت المادة 47 من القانون 04/98 دائما ضرورة حدوث حالة عدم الامتثال المبرر لإجراء نزع الملكية.

- عجز مالك الممتلك الثقافي العقاري عن القيام بالأشغال المأمور بها ولو في حالة حصوله على إعانة مالكيه من الدولة:قد يفرض قرار وزارة الثقافة المتضمن تصنيف ممتلك ثقافي عقاري خاص على صاحب الملك القيام بأشغال تهيئة أو تحديد للعقار الثقافي، و تقدم به إعانة مالية، و لكن رغم ذلك يعجز عن القيام بها ، فهنا يمكن للإدارة الوصية اللجوء إلى إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة.

- حالة استعمال مالك الممتلك الثقافي العقاري و شغله بطريقة مخالفة لواجب المحافظة عليه:يفرض القرار الوزاري المتضمن تصنيفه،و حماية الممتلك الثقافي واجب استعماله و استخدامه طبقا للغرض المحدد في قرار التصنيف.

- حالة ما إذا كانت قسمة أو تجزئة الممتلك الثقافي العقاري تؤدي إلى إلحاق أضرار بسلامته أو تغيير كبيير في أجزائه :قد تتعرض الممتلكات الثقافية العقارية الخاصة إلى قسيمة، سواء بين المالكين أنفسهم أو حتى مع إدارة الأملاك العامة،وهذا قد ينتج عنه أضرار بها، لذلك سمح المشرع إذا تحققت هذه الحالة لوزارة الثقافة بأن تلجأ لإجراء نزع الملكية لغرض ضمان الحفاظ على الممتلك الثقافي العقاري.

و عليه و من خلال عرض الحالات المحددة حصرا في نص المادة 47 نخلص إلى أنه نزع الملكية الثقافية العقارية لا يتم بصورة تلقائية و مباشرة، لأن النص قرر على سبيل الحصر الحالات التي يسمح فيها لوزارة الثقافة لاتخاذ هذا القرار فيتوجب صدور قرار التصنيف الممتلك الثقافي العقاري المعني، وخرق

[1] - المادتين 46 و47 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .

التعليمات و الاتفاقات المحددة في قرار التصنيف ، إضافة إلى عجز المالك عن القيام بأشغال الصيانة ، و احتمال حدوث أضرار للممتلك الثقافي جراء القسمة[1].

و هنا يثار التساؤل من الذي يقدر المنفعة العامة المنصوص عليها في أحكام المادة 47 من القانون 04/98 ؟ و عليه من خلال زيارتنا لمديرية الثقافة و استقبالنا من مديرة الثقافة و رئيس مصلحة حماية التراث الثقافي تلقينا الإجابة عن هذا السؤال حيث كانتمن خلال قضية الحال و على إثر الشروع في بناء مسكن فردي على أرض تعود للعائلة و أثناء مباشرة عملية الحفر تم اكتشاف صخور و الزخارف بالإضافةإلى قطع نقدية فتم إخطار المصالح الأمنية و التي بدورها قامت بتبليغ مصالح البلدية التي يقع في إقليمها العقار و منه تم تبليغ مصالح مديرية الثقافة مع العلم فقد تم توقيف الأشغال في وقتها [2].

- في 2013/01/09 [3]بناءا على معاينة أولية من طرف مصالح مديرية الثقافة أثبتت احتمال أن الأمر يتعلق بموقع أثري حيث تم العثور على بقايا أدوات نحاسية و صخور و قطع نقدية.تم تكوين ملف مفصل أرسلإلىمديرية الحماية القانونية للتراث الثقافي و تثمينه بوزارة الثقافة، وهذه الأخيرة قامت بدعوة فريق من الخبراء تابع للمركز الوطني للبحث في علم الآثار الكائن مقره بالجزائر العاصمة.
- في 2013/06/11 [4]تمإيفاد مجموعة من الخبراء قصد معاينة الموقع و هذا المكتشف و تحديد طبيعته، في التقرير الأولي تم تأكيدأهمية هذا المكتشف إلاأنالأمر يتطلب عملية حفريات للتعرف أكثر على الطبيعة.
- في 2015/08/03 تمت مباشرة عملية الحفرية بناءا على أمر من وزير الثقافة و التي تنص على إجراء أسبار أثرية بالمنطقة من تاريخ 2013/08/03 إلى غاية 2013/09/06 .
- في 2015/01/18 [5]تمإيفاد مجموعة ثانية من الخبراء التابعين للمركز الوطني للبحث في علم الآثار خلال الفترة من 2015/01/18 غلى غاية 2015/01/23 حيث تم تأكيد وجود مايلي :
  - بقايا لحمام تقليدي يعود للفترة الرومانية و حجارة كبيرة و متوسطة الحجم مصقولة
  - غرفة تسخين الحمام و بقايا زخرفة رخامية و فخارية .
  - أداة معدنية و وقطع معدنية بها كتابات رومانية

[1] - المادة 47 من القانون 04/98 ، مرجع سابق.
[2] - ملحق رقم أربعة ، إشعار إلى السيد (ل /احمد) بإيقاف الأشغال بتاريخ 2013 /04/22.
[3] - رسالة من مدير الثقافة إلى مديرحفظ التراث الثقافي و ترميمه بوزارة الثقافة بتاريخ 2013/01/10 تحت رقم 2013/27.
[4] - محضر افتتاح الحفرية بتاريخ 2015/08/04 تحت رقم 2015/696.
[5] - تقرير المركز الوطني لعلم الآثار بدون تاريخ .

في الأخير تم تأكيد وجود موقع اثري بالمنطقة مسماة مدالة بالعمارية ولاية المدية بناءا على تقرير لجنة الخبراء غير أنالإشكال الذي يفرض نفسه هو موقع السيد (ل احمد) المنزوع ملكيته و بقائه بدون سكن .

ثانيا) صدور قرار التصريح بالمنفعة العامة للعقارات الخاصة المراد دمجها ضمن الأملاك العامة.

نزع الملكية في ظل القانون 04/98 تسري عليه أحكام القانون 11/91 وعليه فقرار التصريح بالمنفعة العامة حلقة أساسية في إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و يأتي هذا القرار مباشرة بعد إجراء التحقيق المسبق المشار إليه سابقا ، حيث يرسل الملف إلى الجهات الإدارية المختصة لإعلان ثبوت المنفعة العامة بصفة رسمية أو بتعبير أصح إفصاحالإدارة عن تقديرها بوجود المنفعة العامة[1] المنصوص عليها في أحكام المادة 47 من القانون 04/98 [2].

من خلال قضية الحال للسيد (ل احمد) و بعد ثبوت أهمية الاكتشاف بناءا على تقرير لجنة خبراء المركز الوطني لعلم الآثار،و تم إيقاف المعني عن أشغال بناء المنزل و تحويل الملف إلى الهيئة المسؤولة طبقا للتشريع ممثلة في وزارة الثقافةووالي الولاية بحكم أن الموقع يقع في إقليم الولاية و عليه يطرح السؤال التالي :

منالجهة المعنية بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة ؟ و تقدير المنفعة العامة هل يوافق الحالات المنصوص عليها في المادة47 من القانون 04/98 ؟

الإجابة على هذا الطرح كانت من رئيس مصلحة حماية التراث الثقافي بمديريةالثقافة في قضية السيد (ل / احمد)على النحو التالي:

بعد تأكيد وجود موقع أثري في المنطقة يعود للسيد (ل احمد) باشرت مديرية الثقافة بعد إجراءات من تسجيل الموقع في قائمة الجرد الإضافيفي انتظار التصنيف و عليه يصبح من المواقع المحمية بنص القانون طبقا لنص المادة 10 [3]من القانون 04/98 " يمكن أن تسجل في قائمة الجرد الإضافي الممتلكات الثقافية العقارية التي ، و إن لم تستوجب تصنيفا فوريا ، تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو علم الآثار...."كما

[1] - د طفياني مخطارية ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ،مرجع سابق ، ص 277 .
[2] - المادة 47 من القانون 04/98 ، مرجع سابق.
[3] - المادة 10 من القانون 04/98 مرجع نفسه.

نصت المادة2/11[1] من القانون نفسه " يكون التسجيل في قائمة الجرد بقرار من الوالي عقب استشارة لجنة الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للولاية المعنية ..."

من خلال قضية الحال نلاحظ أن تقدير توافق المنفعة العامة المنصوص عليها في القانون المتعلق بحماية التراث ترجع إلى الجهة الوصية على هذا النوع من الممتلكات الممثلة في وزارة الثقافة طبقا لنص المادة 11 من القانون 04/98 بينما صدور قرار التصريح بالمنفعة العامة يرجع إلى الإجراءات المنصوص عليها في المادة 11 من القانون 11/91 و التي تنص على مكان تواجد العقار محل النزع بحيث يكون بقرار من الوالي المختص إقليميا أو بقرار وزاري مشترك بين وزير الداخلية و الجماعات المحلية ، المالية، وزير الثقافة المعني طبقا لأحكام المادة 10[2] من المرسوم 186/93 .

و عليه فهذا التداخل في ما بين المصالحيكون سببا في ضياع الوقت و طول الإجراءات و التي تنعكس على الهدف الذي صدر من أجله قرار التصريح بالمنفعة العامة .

أما ما يخص قرار نزع ملكية الممتلكات الثقافية العقارية و نظرا لعدم وجود حالات نزع الممتلكات الثقافية العقارية على مستوى مديرية الثقافة و حتى على مستوى المحاكم فيبقى هذا الأخير في نظرنا حتى يتم تسجيل هذه الممتلكات ضمن قائمة الجرد الإضافي و يتم تصنيفها و بالتالي تكتسب صفة الأملاك العمومية بقوة القانون .

ثالثا : التعويض العادل و المنصف

نزع الملكية الثقافية العقارية كما ذكرنا سابقا أحدثه القانون 04/98 في نص المادتين 47/46[3] منه ، غير أننا نلاحظ أنه لم تتم الإشارة إلى التعويض و عليه كان لا بد من الرجوع إلى القواعد العامة التي يحكمها القانون 11/91 بحيث يلزم هذا الأخير الإدارة قبل اللجوء إلى عملية نزع ملكية عقار من اجل المنفعة العامة رصد المبلغ المالي اللازم لتغطية التعويض و رصد المستفيدين منه .

غير أنه واقعيا و نظرا لخصوصية الممتلكات الثقافية العقارية أخضعها المشرع الجزائري لقانون خاص و جعل حالات نزع الممتلكات الثقافية العقارية محددة حصرا و بالتالي سوف تكون ذات طبيعة خاصة أي في ظروف خاصة من ناحية الإجراءات و سرعة التنفيذ .

[1] - المادة 11 فقرة 2 من القانون 04/98 مرجع نفسه.
[2] - المادة 10 من المرسوم 186/93 ، مرجع سابق.
[3] - المادتان 46 و 47 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .

التعويض العادل و المسبق و بصفته شرط قائم في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يصبح إشكالية وجب على المشرع الجزائري إعادة النظر فيها حيثأنه كماأشرنا أن نزع الممتلكات الثقافية يخضع لحالات خاصة و مبررات خاصة محددة تستلزم التدخل السريع من الهيئة الوصية المكلفة بحماية الممتلكات الثقافية حفاظا عليه و كون أن تقدير المنفعة العامة يكون من هيئة و قرار التعويض يخضع لهيئة أخرى فإنه.

وكما هو معلوم فقرار نزع الملكية يصدر من الوالي المختص إقليميا أو بقرار وزاري مشترك إذا كان العقار في ولايتين أو أكثر و منه فان مشكلة رصد مبلغ التعويض و ربما رفضه تثور و من الجهة المكلفة بالتعويض كما أن تقدير المبلغ يخض لعدة اعتبارات سياسية و مالية.

ومن هذا المنطلق يلجا المنزوع ملكيته إلى الاتفاق الودي من خلال التعاقد أو التنازل أو حتى التبادل و هذا تفاديا لإشكالية التعويض و طول إجراءات التعويض و حتى قيمة التعويض و التي تكون غالبات غير مرضية للطرف المنزوع ملكيته كما هو في قضية الحال (ل/ احمد) حيث طالب هذا الأخير بسكن اجتماعي فقط مقابل الملكية المنزوعة و تمت تلبية طلبه بعد عدة محاولات من طرف مديرية الثقافة رسالة بتاريخ 2019/07/10 [1]و الملاحظ هنا أن اكتشاف الحفريات في 2013 و الاستفادة في 2020 و بالتالي فإنشرط التعويض المسبق يسقط كما يبقى هذا الشرطنقطة وجب الاجتهاد و إعادة النظر فيها من طرف المشرع.

المطلب الثاني: خصوصية نزع الملكية الثقافية العقاريةفي ظل القانون 04/98.

المشرع الجزائريمن خلال تنظيمه لأحكام نظام نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في ظل القانون 04/98 من خلال المادة 46 [2]و محيلا إجراءات تطبيق هذه الآليةلقواعد القانون العام أي القانون11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة رغم التباين الكبير الموجود بين القانونين و رغم أن القاعدة الفقهية التي تنص على أن"الخاص يقيد العام" فانه بناءا على هذا سنحاول إبراز أوجه الاختلاف من خلال التعرف على الهيئة المكلفة بنزع الملكية الثقافية العقارية في الفرع الأول ثم نحاول تبيان لعض خصوصيات نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 في الفرع الثاني .

[1] - رسالة مدير الثقافة لولاية المدية بتاريخ 2019/07/10 .
[2] - المادة 46 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .

الفرع الأول: إنشاء لجنة وطنية مكلفة بنزع الملكية الثقافية العقارية.

طبقا لنص المادة 81[1]من القانون04/98 " تنشأ لدى وزير الثقافة لجنة مكلفة باقتناء الممتلكات الثقافية العقارية المخصصة لإثراء المجموعات الوطنية،و لجنة تكلف بنزع ملكية الممتلكات الثقافية..."ومن أجل السير الحسن لهذه اللجان صدر القرار الوزاري المشترك المتعلق باللجنة سنة2002 [2].

و بقراءة لمواد القرار السالف الذكر نلاحظ أنه يشير إلىإنشاء اللجنة المكلفة بالاقتناء فقط دون ذكر الإشارةإلى لجنة نزع الملكية الثقافية العقارية مما يثير التساؤلاتالآتية :

- صدور قانون حماية التراث الثقافي كان سنة 1998 و منذ ذلك حين إلى يومنا هذا لم يصدر قرار لسير هده اللجنة وبالتالي كيف يتم تنظيمها إن كانت موجودة فعلا ؟ ما هي تشكيلتها ؟ ما هي حالات تدخلها؟ ما هو مصير العقارات الثقافية المصادرة و كيف تمت عملية نزع ملكيتها ؟

كل هذه التساؤلات و التي تخص موضوع بحثنا و من أجل الإجابة عليها حاولنا التقرب من مصالح وزارة الثقافة غير انه تم استقبالنا و لكن بصفة غير رسمية (بدون الحصول على وثائق) و كانت الإجابة كما يلي من مدير الحماية القانونية للتراث الثقافي:

- فيما يخص اللجنة فعملها مجمد منذ فترة طويلة موازاة مع تجميد عمل الصندوق الوطني للتراث .
- فيما يخص عمليات نزع الممتلكات الثقافية العقارية فجل القضايا مازالت في أروقة المحاكم لم يتم الفصل فيها بعد،مما تعذر علينا الحصول على عينات دراسة لتدعيم بحثنا هذا.

الفرع الثاني : إسقاط خصوصية نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 .

سعى المشرع الجزائري لتدارك الفراغ القانوني الذي عرفه القانون 11/91المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة بخصوص عدم تناوله لهذا النوع من الممتلكات العقارية صراحة في نص القانون و ما دامت هذه الأخيرة تتمتع بخصائص تميزها عن باقي الممتلكات العقارية فقد خصها المشرع بنظام قانوني خاص و بقانون خاص تحت عنوان حماية التراث الثقافي التي تقوم بموجبه الدولة للحصول الممتلكات و الأموال العقارية التابعة للخواص ذات الطبيعة الخاصة و هذا بفرض قيود تحد من سلطات المالك على ملكيته لتحقيق المنفعة العامة نذكر منها سلطة الحرمان[3] بحيث تحرمه من ملكه تحت عنوان نزع الملكية

[1] - المادة 81 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .

[2] - قرار وزاري مشترك مؤرخ في 21 ذي الحجة الموافق ل 05 مارس 2002 يتضمن إنشاء اللجنة المكلفة باقتناء الممتلكات الثقافية .

[3] - ط/د باحمد رافع ، د مصطفى بوضياف ،قيود الملكية الخاصة على الأملاك الثقافية العقارية و المنقولة، مجلة الدراسات القانونية ، المجلد 10 ، العدد 1 ، جانفي 2024 ، ص 140 .

الثقافية العقارية التي نص عليها المشرع الجزائري في المادة 46 [1]من القانون 04/98 " يمكن للدولة أن تقوم بنزع ملكية الممتلكات الثقافية و العقارية ..."تحت شعار من أجل المنفعة العامة غير أن مفهوم المنفعة العامة يختلفعما هو مقرر في القانون 11/91[2]و بالتالي فان نزع الملكية في ظل القانون04/98[3]يختص بخصائص سنحاول الخوض فيها في النقاط الآتية :

أولا :الأطراف.

المشرع الجزائري لم ينص على إجراءات نزع الملكية الثقافية العقارية و إنما أرجعها للقواعد العامة

كما أن القانون 04/98 أقر بإمكانية إثارة قضية حماية و صيانة الممتلكات الثقافية و الحفاظ عليها من الاندثار و التحطيم و كذلك في الحالات التي نص عليها في المادة 47 من القانون 04/98 حيث نصت المادة 91من القانون 04/98 " يمكن لكل جمعية تأسست قانونا تنص في قانونها الأساسي على السعي إلى حماية الممتلكات الثقافية أن تنصب نفسها خصما مدعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفة أحكام هذا القانون....."

و من استقراء نص المادة يتبين أن المشرع الجزائري استعان بالمجتمع المدني ممثلا في الجمعيات ذات الصبغة القانونية التي في قانونها الأساسي بند يشير إلى حماية الممتلكات الثقافية التدخل لدى المصالح المختصة لإثارة فكرة الحماية و الصيانة حفاظا على هذه الممتلكات الثقافية .

ثانيا : الهدف .

نزع الملكية إجراء استثنائي لدمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للخواص الى ملكية الدولة ، تلجأ إليه هذه الأخيرة لا سيما عندما يكون الممتلك الثقافي في خطر الاندثار أو التشويه أو التحطيم و عموما في الحالات المحددة حصرا في نطاق المادة 47 [4]من القانون 04/98 .

أما نزع الملكية في إطار القانون 11/91 من أجل المنفعة العامة يتجسد في المصلحة العامة التي تعود بالمنفعة العامة على المجتمع و التي تقرها الإدارة المخولة قانونا .

[1] - المادة 46 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .
[2] - القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مرجع سابق .
[3] - القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي ، مرجع سابق .
[4] - المادة 47 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .

ثالثا : الإجراءات .

المشرع الجزائري أقر بآلية نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي في نص المادة 46 [1] منه غير أنه ترك إجراءات نزع الملكية الثقافية العقارية للتنظيم بمعنى آخر فهو يحيلنا إلى إجراءات نزع الملكية حسب القواعد العامة المنصوص عليها في القانون 11/91 [2] و على العموم تتمثل الإجراءات في :

- التحقيق المسبق : و هو معاينة الممتلك الثقافي و تحديد حالته من أجل التدخل طبعا ضمن الحالات المذكورة سابقا .
- إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة من الجهة المختصة و التي تتمثل في وزارة الثقافة و الاتصال.
- التعويض المسبق :و الذي تعده الإدارة المختصة.غير أنه واقعياو في قضية السيد (ل / احمد) فنلاحظ انه قد تم توقيف أشغال البناء و حماية الموقع الأثري بدون النظر في التعويض و لا مقدار التعويض غير أنه و للحاجة الملحة للسكن و بطلب من المنزوع ملكيته تدخلت مديرية الثقافة لدى مصالح بلديةالعماريةمن أجل تسوية [3]وضعية المعني و هذا بمنحه سكن اجتماعي .

رابعا :آثار نزع الملكية .

ينجر عن تطبيق إجراء نزع الملكية الثقافية العقارية الخاصة ما يلي :

1) نقل الملكية :

- نقل ملكية الملك المنزوع من ذمة المالك إلى ذمة أو وصاية الجهة الإدارية مصدرة قرار نزع الملكية و بطبيعة الحال في موضوعنا هنا تتمثل في وزارة الثقافة و الاتصال.
- بعد صدور قرار نزع الملكية تنتهي مسؤولية المالك المنزوع ملكيته عن الملك المنزوع .

وبناءا دائما على قضية الحال السيد (ل / احمد) و بعد أن تمت حماية الممتلك و هذا بتسجيله على قائمة الجرد الإضافي يتبادر إلىأذهاننا السؤال التالي :

ما مصير الممتلكات الثقافية المنزوعة ؟ و في غياب الحماية كيف تؤول حالتها ؟ ما فائدة كل هذه الإجراءات ؟

[1] -المادة 46 من القانون 04/98 ، مرجع نفسه .
[2] - القانون 11/91 ، مرجع سابق .
[3]- رسالة موجهة من مديرية الثقافة الى رئيس المجلس الشعبي البلدي ،بتاريخ 10 جويلية 2024 : رقم 2019/544

فدائما في نفس القضية و بعد استفادة المعني من سكن اجتماعي و بقاء الموقع الأثري بدون حراسة و حتى لو فرضنا وجود حماية من طرف القاطنين بالموقع الأثري ، فأعمال الحماية و الصيانة تتطلب خبراء و فنيين على دراية بالموضوع ، كما أن كثرة المواقع الأثرية في القطر الجزائري مع تنوعها و اختلافها يتطلب يد عاملة و خبراء موزعين عبر كامل التراب و هذا ما لا تستطيع الوزارة توفيره و بالتالي بقاء هذه المواقع على حالها يعرضها للتلف و الاندثار بفعل العوامل الطبيعية و البشرية خاصة .

2) **عدم إمكانية استرجاع العقار المنزوع** :

المشرع الجزائري في ظل القانون 11/91 أقر بإمكانية المالك المنزوع ملكيته استرجاعه للعقار المنزوع في حالة عدم انجاز المشروع من اجل المنفعة العامة و هذا المبدأ لم يتم التطرق إليه لأنه استحالة ذلك كون أن العقارات التي صدرت في حقها قرارات نزع الملكية تدخل ضمن الأملاك العمومية وبالتالي لا يجوز التصرف فيها و لا التنازل عليها ضف إلى ذلك خصوصية تلك العقارات التي تتصف بصفة الموروث الثقافي .

كما انه في هذه الحالة نلاحظ فراغ قانوني يتمثل في حالة ما إذا لم يتم تصنيف الموقع الأثريو شطبه من قائمة الجرد الإضافينهائيا خلال مهلة 10 [1]سنوات ما هو مصير هذا الملك العقاري . فكما تم ذكره سابقا إن التصنيف يمنح العقار طبيعة الملك العمومي و بالتاي عدم التصنيف ينزع تلك الصفة ، إذا ماهو مصير هذا العقار خاصة بعد استفادة المالك الأصلي من مبلغ التعويض سواء كان مادي أو عيني و بعد مرور مدة زمنية تفوق 10 سنوات ؟

الفرع الثالث :منازعات نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 .

المشرع الجزائري جعل لعملية نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ضمانات تقي الملكية الخاصة من تعسف الإدارة و أحاطها بإجراءات دقيقة .[2]

كما أن المشرع الجزائري حصر إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة بين يدي الإدارة ، بحيث لا يتدخل القاضي فيها إلا في إطاردعويقيمها احد الخصوم علما أن هذا الخصم هو الشخص المعني بنزع ملكيته سواء عن طريق دعوى المشروعية ضد قرارات الإدارةأو دعوى القضاء الكامل لطلب مراجعة مقدار التعويض أو استرجاع العقار المنزوع .

غير أن هذا الطلب لا يمكن الدفع به كما بينا سابقا كون هذهالممتلكات الثقافية بمجرد اكتسابها صفة التصنيف تتغير طبيعتها القانونية فتصبح من الأملاك العمومية و بالتالي لا يمكن استرجاعها .

[1] - المادة 10 من القانون04/98 ، مرجع سابق.
[2] - محمد روابحي ، المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة ، مرجع سابق.

علما أن هذه الدعاوى كلها من اختصاص المحاكم الإدارية طبقا للمعيار العضوي المكرس بالمادتين 800و 801[1] من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، كما قد تكون من اختصاص مجلس الدولة كأول و آخر درجة إذا تعلق الأمربدعوى الطعن بالإلغاء ضد قرار وزاري مشترك أو مرسوم تنفيذي متضمن التصريح بالمنفعة العامة .

1) دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة :

نصت المادة 13 [2]من القانون 11/91 " صراحة يجوز الطعن بالتصريح بالمنفعة العامة من طرف كل ذي مصلحة أمام المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية "[3]

و لا يقبل الطعن إلا إذا قدم خلال شهر من تاريخ تبليغ القرار أو نشره، كما نصت المادة 13/ ف 3 على أن الطعن يوقف التنفيذ.

من جهة أخرى اختصر المشرع كذلك أجل فصل المحكمة في هذا الطعن بأن جعله شهرا واحدا من تاريخ الطعن المادة 14 [4]ف 1 من القانون نفسه، كما اختصر أيضا ميعاد الفصل في الطعن ضد حكم المحكمة بأنجعله شهرين من تاريخ الطعن.

تجدرالإشارة في هذا السياق إلى أن الطعن بالتصريح بالمنفعة العامة في القانون 11/91[5] فيما يخص الممتلكات الثقافية العقارية تحكمه المادة 47 [6]من القانون 04/98و التي حددت حصرا حالات تدخل الإدارة المختصة من أجل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

2) دعوى مراجعة التعويض:

تعتبر من دعاوى القضاء الكامل و يجوز إقامة هذه الدعوى خلال أجل شهر من تبليغ المعني بالنزع بقرار قابلية التنازل سواء طعن ضد القرار أم طلب مراجعة مقدار التعويض المقترح ، علما أن عددا من المدعين يدفعون بعدم تبليغهم بقرار قابلية التنازل و تعجز الإدارة على إثبات العكسمما يجعل دعواهم مقبولة شكلا [7].

[1] - المادتان 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .
[2] - المادة 13 من القانون 11/91 مرجع سابق .
[3] - محمد روابحي ، مرجع نفسه
[4] - المادة 14 الفقرة 1 من القانون 11/91 ،مرجع سابق .
[5] - القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة ، مرجع نفسه .
[6] - 47 من القانون 04/98 ، مرجع سابق .
[7] - محمد روابحي ، المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة ، مرجع سابق .

كما أن الفصل في هذا النوع من الدعاوى غير مقيد بآجال محدد و لكنه يجب أن يكون ضمن الآجال المعقولة وفقا لأحكام المادة 3 [1] فـ4 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

غير أن دعوى التعويض كثيرا ما تطرح مسائل قانونية مستعصية مثل ظهور مالك في الشياع غير المذكور في قرار قابلية التنازل أو قبوا بعض الورثة مبلغ التعويض المقترح من الإدارة دون الطرف الآخر أو تقديم أحد الورثة طلب تعويض في حين ثبت أن التعويض قبض من باقي الورثة بصفتهم ذوي حقوق مورثهم المنزوع ملكيته فضلا عن استظهار المدعي أحيانا بعقود ملكية محررة أو مشهورة بعد تاريخ القرار المذكور أو عدم اتضاح طبيعة القرار المنزوع ملكيته و ثم قيمته الحقيقية [2].

و في هذا الأمر استقر اجتهاد مجلس الدولة علىحق جميع الورثة في التعويض متى اثبتوا صفتهمقرار 59827 [3] و عدم جواز طلب بعض الورثة مراجعة مقدار التعويض متى قبله أغلبيتهمقرار60402 عدم جواز طلب أحد الورثة لتعويض جديد متى ثبت أن باقي الورثة استفادوا من مبلغ التعويض كاملا بموجب حكم قضائي [4].

[1] - المادة 3 فقرة 4 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .
[2] - محمد روابحي ، مرجع نفسه.
[3] - قرار مجلس الدولة رقم 59827 بتاريخ 2011/06/30 .
[4] - محمد روابحي ، المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة ، مرجع سابق .

خاتمة

خاتمة

في ختام دراستنا و بحثنا هذا و حتى يتضح جليا لنا الأهمية التي يكتسيها موضوع التراث الثقافي بصفة عامة و الممتلكات الثقافية العقارية بصفة خاصة و يتبين لنا مقدارالاهتمامو الأهمية التي حظي بها من قبل الدولة الجزائرية و منذ الاستقلال إلى يومنا هذا حاولنا الخوض فيه بالبحث في الكتابات السابقة و باستقراء النصوص القانونية و تحليلها و إسقاط نزع الممتلكات الثقافية العقارية على الواقع من خلال عرض عينة واقعية .

وقد لا يختلف عاقلان على أن التراث الثقافي كنز غال يجب المحافظة عليه مهما طالت الأيام و تعاقبت الأجيال والدولة الجزائرية عملت جاهدة من اجل الحفاظ على هذا الموروث الثقافي الذي يبين عراقة و أصالة هذه الأمة عبر العصور ، من خلال سن قوانين و إنشاء مؤسسات على عدة مستويات تحرص على تطبيق سياسة الدولة المنتهجة في سبيل الحفاظ على هويتنا الوطنية فكان آخرها القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي04/98 الذي أدرج مصطلح الممتلكات الثقافية مقدما تعريفا لها و تحديد مكوناتها ، كما نص على آليات للمحافظة عليها من الاندثار و التشويه و التحطيم.

إن موضوع الممتلكات الثقافية أسال كثيرا من الحبر من طرف القانونيين و الباحثين في هذا المجال فحاولوا تعريفها و البحث في طبيعتها القانونيةو الأساليب و الآليات الواجب إتباعها للحفاظ عليها حتى تبقى مصدر فخر للأجيال القادمة.وهذا ما حولنا تقديمه في بحثنا من خلال عرض بعض تعريفات الممتلكات الثقافية العقارية و تبيان تصنيفها وفقا للقانون الخاص بها حيث قسمها هذا الأخير إلى معالم تاريخية و مواقع أثرية و مجموعات حضرية أو ريفية كما أقر لها الحماية القانونية بعد تسجيلها على قوائم الجرد الإضافي و كذا من خلال تصنيفها غير أنه صادف وجود بعض الممتلكات الثقافية في أيدي الخواص أو من خلال اكتشاف مواقع أثرية جديدة بعد القيام بعمليات حفر من أجل انجاز مشاريع خاصة في ملكيات خاصة مما استلزم تدخل الدولة سريعا من اجل حماية هذه الممتلكات و الاكتشافات و من بين هذه الآليات التي أقرتها الدولة نجد آلية نزع الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للخواص ، غير أن هذه الأخيرة والتي تعتبر اعتداءا صريحا على حق الملكية الخاصةو بقوة القانون بهدف المصلحة العامة و تحقيقا لهدف أسمى وهو حماية هاته الممتلكات .

إلا أن إجراءات تطبيق هذه الآلية على هذا النوع من الممتلكات التابعة للخواص وفقا للقانون 04/98 و بهدف المنفعة العامة يختلف تماما عما يقابله من إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وفقا لأحكام القانون 11/91 في عدة جوانب فنحاول إيجازها فيما يلي :

نزع الممتلكات الثقافية وفقا للقانون 04/98 محددة صراحة و بنص القانون و المتمثلة عموما في الحماية و الصيانة و في حالات عددتها المادة 47 منه.

العقار المنزوع هو عبارة عقار تابع للخواص سواء كانوا طبيعيين أو أشخاص معنويين يتصف أو له علاقة بالآثار.

التحقيق المسبق لا يكون إلا على يد مجموعة من الخبراء في مجال علم الآثار.

قرار التصريح بالمنفعة يصدر عن الجهة المعنية بهذا النوع من العقارات ألا و هي وزارة الثقافة بينما قرار نزع الملكية يصدر عن الوالي إذا كان العقار في إقليم الولاية أو بقرار وزاري مشترك إذا كان يقع في ولايتين أو عدة ولايات.

غير أن الإشكال يقع في التعويض و من هي الجهة المكلفة بتقدير قيمة التعويض و من هي الجهة المسؤولة عنه ، فقد لاحظنا أنه في ظل القانون 11/91 يكون التعويض على عاتق الجهة المصدرة لقرار التصريح بالمنفعة العامة و النازعة للملكية بينما يكمن الإشكال فيما يخص الممتلكات الثقافية العقارية في كون قرار التصريح يكون من قبل الهيئة الوصية على هذا النوع من الممتلكات ألا وهي وزارة الثقافة في حين قرار نزع الملكية يكون بقرار من الوالي أو بقرار وزاري مشترك بالتالي السؤال الذي يطرح نفسه من سيقدر التعويض ؟ و على عاتق من سيكون ؟

كما يبقى الغموض قائم حول مصير الممتلكات المنزوعة بسبب حمايتها و صيانتها و تسجيلها على قوائم الجرد الاضافي في حالة مرور 10 سنوات و لم يصدر قرار التصنيف .

و عليه و من خلال دراستنا و بحثنا في موضوع حماية التراث الثقافي تبين لنا أن المشرع الجزائري حاول و سعى لضمان ديمومة هذا الموروث من خلال الاتفاقيات الدولية والمعاهدات على المستوى الدولي و من خلال التشريع على المستوى الداخلي، وهذابإنشاء مؤسسات وعدة آليات قانونية و من بينها إقراره لنظام نزع الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للخواص من أجل حمايتها و المحافظة عليها غير أنه و رغم صدور القانون المتعلق بحماية التراث الثقافيسنة 1998 إلا أن هذا الأخير لم يوفق إلى حد كبير في الفائدة المرجوة من تشريع هذا القانون بسبب الغموض منذ سن هذا الأخير خاصة في مجال نزع الممتلكات الثقافية العقارية كما أن معظم الحالات التي صادفناها تؤول النتيجة الى اقتناء هذه الممتلكات بالتراضي وتفادي اللجوء إلى أروقة المحاكم خاصة في قضية التعويض و خير دليل على ذلك هو انعدام الحالات المتعلقة بنزع الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للخواص سواء على مستوى مديرية الثقافة و حتى و إن وجدت فمازالت تتراوح مكانها في أروقة المحاكم في انتظار الفصل فيها ، كما أن بقاء بعض العقارات الثقافية

التابعة للخواص على حالها دون تدخل لمصالح الإدارة المعنية بحماية هذه الممتلكات و مع ذلك فان أي إصلاح لنظام نزع الملكية لا بد أن يمر عبر تحيين القانون و تحسينه و كذا لا بد من وضع اليد على الثغرات القانونية الموجودة فيه من خلال إدراج بعض الإصلاحات ، فقد كان من الممكن للمراسيم التنفيذية أن تسد الفراغ القائم عوضا لإحالةالأمر فيما يخص نزع الملكية إلى القواعد العامة لا سيما أن القانون المتعلق بحماية التراث صدر خلال سنة 1998 أي منذ 26 سنة و هو ما يستدعي تدخل المشرع في أقرب وقت لتدارك الفراغ المناسب ، و إصلاح نظام نزع ملكية الممتلكات الثقافية العقارية لأجل المنفعة العامة .

في الأخيرنأمل من هذه الدراسة البسيطة و المتواضعة تقديم مساهمة و لو ضئيلة في إثراء موسوعة البحوث و تقديم قراءة في أحكام قانون حماية التراث في شقه الخاص بنزع الملكية الثقافية العقارية من خلال تسليط الضوء على نصوصه الخاصة بموضوعنا هذا و من جهة ثانية تسليط الضوء على مكمن النقص من اجل تطوير منظومة حماية التراث الثقافي .

اقتراحات

- تحيين و تطوير التشريعات السارية المفعول و خاصة قانون حماية التراث الثقافي 04/98 .
- إجراء دراسات شاملة لتحديد وتوثيق الممتلكات الثقافية العقارية المهمة المترامية في ربوع الوطن .
- تفعيل قاعدة بيانات عامة تضم جميع الممتلكات الثقافية العقارية ، بحيث يتمتسجيل كل المعلومات : تاريخها ، نوعها ، قيمتها التاريخية ... .
- إشراك المجتمع المدني من خلال حملات التوعية والتحسيس بقيمة هذا الإرث التاريخي .
- تفعيل الدور الجمعوي من خلال مرافقة الهيآت الرسمية في خرجاتهاو إشراكهم في أعمال الرقابة و الصيانة .
- تنظيم جولات في المواقع الأثرية و مكان تواجد الممتلكات من بابالتوعية و كذا من جانب اقتصادي بحيث تصبح مصدر دخل مادي يستغل لتمويل عمليات الصيانة .
- تفعيل آليات الرقابة لضمان الامتثال للتشريعات .
- الإعلام له دور كبير و مهم في ترقية الحس المدني من خلال عقد ندوات و صالونات دورية تحت رعاية وزارة الثقافة للتعريف بهذه الممتلكات الثقافية و تنوعها و توزعها عبر ربوع الوطن .
- التنسيق بين وزارة الثقافة و وزارة التربية من خلال إدراج مصطلح التراث الثقافي و الممتلكات الثقافية و كيفية الحفاظ عليها في المناهج التربوية لتنشئة جيل يقدس هذا الإرث .
- القيام بعمليات تكوينية لخبراء في مجال حماية و صيانة التراث الثقافي .

- تشجيع عمليات الصيانة الدورية من طرف الملاك الأصليينو هذا بتقديم تحفيزات مادية مع تفعيل دور الرقابة من طرف الهيآت الرسمية المكلفة بذلك .
- تشجيع الابتكار في مجال حفظ الممتلكات الثقافية العقارية مثل استخدام التقنيات الحديثة و حتى المواد الحديثة في مجال الصيانة و الترميم .
- في إطار التوأمة بين الجامعات ، ينبغي فتح باب تبادل الخبرات خاصة ما بين البلدان التي تزخر بإرث تاريخي غني ، في مجال التشريع ، الحماية ، الصيانة ....
- استعمال التقنيات الحديثة مثل الطائرات بدون طيار (drone) لرصد و مراقبة هذه الممتلكات بالتنسيق مع المصالح الأمنية المختصة .

قائمة المصادر والمراجع

قائمةالمصادر:

1) - دستور 2020 المعدل بموجب المرسوم الرئاسي 442/20 و المؤرخ في2020/12/30 ، ج ر ع 82 مؤرخة في 2020/12/30 .
2) - اتفاقية لاهاي لسنة 1954 ، المتعلقة بحماية الممتلكات الثقافية العقارية ، 14 ماي 1954.
3) - البروتوكول الأول الإضافي لاتفاقية جنيف 1977 المنعقدة في 1948/08/12بجنيف
4) - الأمر 281/67 الصادر بتاريخ 1967/12/20 المتعلق بالحفريات و حماية الأماكن و الآثار التاريخية الطبيعية ،ج ر ع 07 الصادرة بتاريخ 23 جانفي 1968.
5) - الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 يتضمن القانون المدني ، ج ر ع 78 الصادرة بتاريخ 1975/09/30 معدل و متمم .
6) - القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي المؤرخ في 17 يونيو 19981 ، ج رع 44.
7) - القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري المؤرخ في18 نوفمبر1990 ، ج رع 49 .
8) - القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01المتعلق بأملاك الدولة، ج رع 25 مؤرخة في 1990/12/02 .
9) القانون 48/76 المتعلق بتحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المؤرخ في 25 ماي 1976 الملغى بالقانون 11/91 .
10) -القانون 10/91المؤرخ في 1991/04/27المتضمن قانون الأوقاف، ج ر ع الصادرة بتاريخ 1991المعدل و المتمم بالقانون 07/01 المؤرخ في 2001/05/22 و القانون 10/02 المؤرخ في 2002/12/14 .
11) - القانون 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2201 ، ج رع 37 مؤرخة في 23 يوليو 2011 .
12) القانون 07/12 المتعلق بالولاية المؤرخ في 2012/02/12 ج رع 12 مؤرخة في 2012/02/29 .
13) - القانون 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 ، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، ج رع 21 مؤرخة في 08 مايو 1991 .
14) - القانون 21/04 المتعلق بقانون المالية لسنة 2005 المؤرخ في 2004/12/29 ، ج ر ع 85.
15) القانون 08/13 ،المؤرخ في 2013/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج ر ع 68 الصادر بتاريخ 2013/12/31 ، لسنة 2013.

16) - المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق تطبيق القانون 11/91.
17) - المرسوم التنفيذي 79/05 المحدد صلاحيات وزير الثقافة،ج رع16مؤرخة في 2005/03/02.
18) -المرسوم التنفيذي 80/05 المؤرخ في 2005/02/26 متعلق بتنظيم الإدارة المركزية ، ج ر ع 16 مؤرخة في 2005/03/02.
19) -المرسوم التنفيذي 104/01 مؤرخ في 23 أفريل 2001 المتضمن تشكيل اللجنة الوطنية و اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية و تنظيمهما و عملهما ، ج ر ع 25 سنة 2001 .
20) -المرسوم التنفيذي 32/10 المؤرخ في 21/يناير 2010 يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي 104/01 المتضمن تشكيل اللجنة الوطنية و اللجنة الولائية ، ج ر ع 06 لسنة 2010 .
21) - المرسوم 288/05 المؤرخ في 12/22/ 2005 المتضمن تغيير الطبيعة القانونية للوكالة الوطنية للآثار و حماية المعالم و النصب التاريخية و تغيير تسميتها .
22) - المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق بتطبيق القانون 11/91 المنظم للقانون
23) - المرسوم 248/05 المنظم للقانون 186/93 المنظم للقانون 11/91 ، ج ر ع 48 المؤرخة في 10 يوليو 2005 .
24) - المرسوم 414/94 المؤرخ في 23 ديسمبر 1994 المتضمن إحداث مديريات الثقافة في الولايات و تنظيمها .
25) - القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05/مارس2002 يتضمن إنشاء اللجنة الوطنية المكلفة باقتناء الممتلكات الثقافية .
26) - القرار الوزاري المؤرخ في 21 فبراير 2024 ن الذي يحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العامة ، ج رع 33 مؤرخة في 13 ماي 2024.

قائمة المراجع :

أولا : المعاجم و القواميس .

1) - المعجم العربي للناطقين بالعربية و متعلميها ، المنظمة العربية للتربية و الثقافة و الفنون ، تونس ، 1989 .

ثانيا : الكتب .

1)- موسى بودهان ، النظام القانوني لحماية التراث الثقافي ، دار الهدى ، عين مليلة ، الجزائر 2013.

2) - احمد رحماني ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، طبعة 2007.

3) - محمد رفعت ، مبادئ و أحكام القانون الاداري ، منشورات الحلبي ، 2003.

ثالثا : المقالات .

1) - د غنية سطوطح ، مفهوم الممتلكات الثقافية العقارية ، المركزالجامعي عبد الله مرسلي ، تيبازة ، مجلة الدراسات القانونية ، مجلد 09 ، عدد 01 ،تاريخ النشر جانفي 2023 .

2) - د خوادجية سميحة حنان ، حماية الممتلكات الثقافية الأثرية في ظل القانون 04/98، مجلة دفاتر السياسة و الفنون ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، عدد 15 ، سنة 2016.

3) - أ برارمةصبرينة ، إجراءات جرد الممتلكات الثقافية العقارية طبقا للتشريع الجزائري ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، مخبر الدراسات القانونية البيئية ، 2022/05/07 .

4) - د بن منصور محمد أمين ، الحماية القانونية للتراث الجزائري ، مجلة الفكر المتوسطي ، تاريخ النشر 2002/02/05 .

5) - بن دحو نور الدين ، اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية و دورها في حماية الممتلكات الثقافية في الجزائر ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة الجيلالي اليابس ، سيدي بلعباس ،مجلة القانون و العلوم البيئية ، مجلد 01 ، عدد 02 ، 2022 .

6) - د إلهام فاضل ، دور الجماعات المحلية في الحفاظ على التراث الثقافي ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة 08 ماي1945 ، قالمة ، مخبر الدراسات القانونية البيئية ، 2022/05/07 .

7) - د جمال قروف ، الحماية الإدارية للتراث الثقافي في الجزائر ، جامعة 20 أوت ، سكيكدة ، 2022/05/07 .

8) - د سائحي علاء ، الآليات الوطنية و الدولية لحماية التراث الثقافي الجزائري ، جامعة الاغواط .

9) - علال قاشي ، عبد الحليم بوشكيوة ، عدالة التعويض ضمانة لنزع الملكية العقارية الخاص للمنفعة العامة في القانون الجزائري ، جامعة خنشلة ، مجلد 08 ، عدد 02 ، 2021

10) د عايدة مصطفاوي ، المؤسسات العمومية المكلفة بحماية التراث الثقافي العقاري في الجزائر، جامعة البليدة ، مخبر القانون و العقار ، تاريخ النشر 2024/01/01 .

11) - د ياقوتة عليوات ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، كلية الشريعة و الاقتصاد ، جامعة الأمير عبد القادر ، قسنطينة .

12) - د طفياني مخطارية ، نزع الملكية الثقافية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، جامعة تيارت ، مجلة تشريعات التعمير و البناء ، عدد 4 ديسمبر 2017 .

13) - حمرودي يسرى ، مكاوي أمال ، قيود المصلحة العامة المقررة للعقار السياحي ، مجلة القانون العام المقارن ، مجلد 07 ، العدد 02 ، مقال بتاريخ 2021/11/13 .

14) – ط/د باحمد رافع ، د مصطفى بوضياف ، قيود الملكية الخاصة على الاملاك الثقافية العقارية و المنقولة ،جامعة يحي فارس المدية ، مجلة الدراسات القانونية مجلد 10، عدد 01، جانفي 2024.

رابعا: الرسائل و المذكرات العلمية.

1) وناس عقيلة ،النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير في القانون الإداري ، كلية الحقوق ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة 2006 .

2) ط/ زغيبي أميمة ، بن طيبة ضية ، التعدي على التراث الثقافي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ،تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق ، جامعة العربي تبسي ، تبسة ، 2015.

3) ط /عباس نسيبة ، الممتلكات الثقافية العقارية و دورها في التنمية السياحية، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ،تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق ، جامعة العربي تبسي ، تبسة ، 2023/2022 .

4) ط / عبلة كشرود ، حفيظة زايدي، الممتلكات الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ،تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق ، جامعة العربي تبسي ، تبسة ، 2017/2016 .

5) ط/ قن محمد ، الاطار القانوني للممتلكات الثقافية العقارية في التشريع الجزائري ،مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر،تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق ، جامعة زيان عاشور، الجلفة ،2015/2014

6) ط/ متواعدين وليد ، قجعوط عبد القادر ، الحماية القانونية للممتلكات الثقافية العقارية على ضوء القانون 04/98 ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ،كلية الحقوق ،المركز الجامعي احمد بن يحي ، الونشريس ، تيسمسيلت ، 2019/2018 .

7) ط/ يونس خان ، أمين لوسين ، الحماية القانونية للمعالم التاريخية و المواقع الأثرية ،مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ،تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة يحي فارس ، المدية 2022/2021 .

8) ط /بن عبد الرحمان ابراهيم ، الحماية المؤسساتية للتراث الثقافي في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ،تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة يحي فارس ، المدية 2022/2021 .

9) ط/ بوسعيد فتيحة، آلية نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، تخصص قانون عقاري ، كلية الحقوق ، جامعة أدرار ، 2014/2013 .

10) ط/ سمية رميلي ، سامي حفار ،نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، تخرج لنيل شهادة ماستر ،تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامع 08 ماي 1945 ، قالمة .

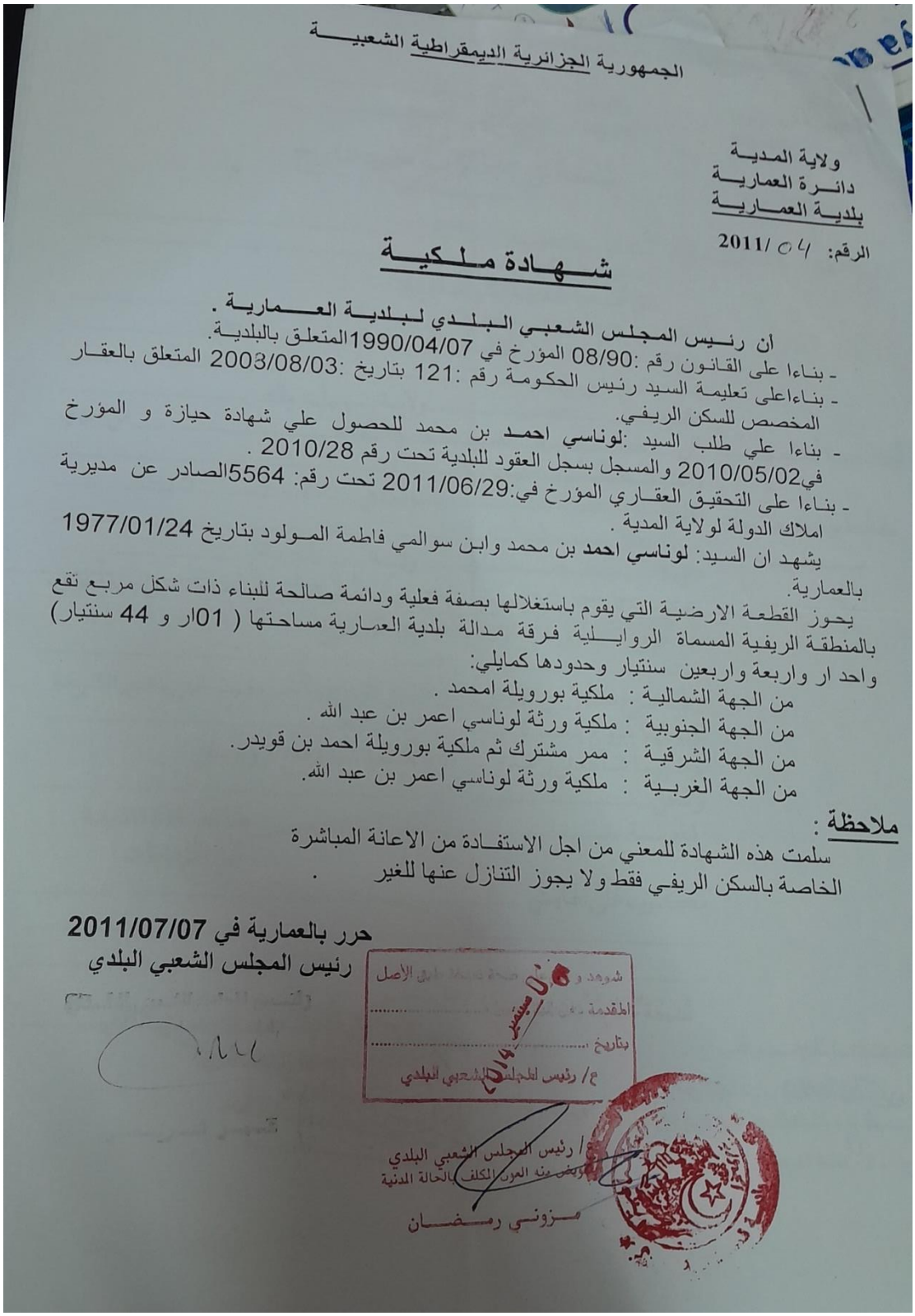
11) ط/عبد الرحمان بودربالة ، احمد غربي ، النظام القانوني للممتلكات الثقافية العقارية ،مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر ، تخصص قانون عقاري ، كلية الحقوق ، جامعة الدكتور يحي فارس المدية ، 2013/2012 .

12) ط/ أقاسم محمد الكبير ، أقاسم جليلة ،التصريح بالمنفعة العمومية المتضمن نزع الملكية في القانون الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون العقاري ،كلية الحقوق ، جامعة أدرار ، 2014/2013 .

13) اليماني حليمة ، التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون العقاري ، جامعة أدرار ، 2013/2012 .

قائمة الملاحق

الملحق الأول:نسخة من شهادة ملكية الأرض مكان اكتشاف الآثار



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المدية
دائرة العمارية
بلدية العمارية

الرقم: 04 /2011

شهادة ملكية

ان رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية العمارية .

- بناءا على القانون رقم :08/90 المؤرخ في 1990/04/07المتعلق بالبلدية.
- بناءاعلى تعليمة السيد رئيس الحكومة رقم :121 بتاريخ :2003/08/03 المتعلق بالعقار المخصص للسكن الريفي.
- بناءا علي طلب السيد :**لوناسي احمد** بن محمد للحصول علي شهادة حيازة و المؤرخ في2010/05/02 والمسجل بسجل العقود للبلدية تحت رقم 2010/28 .
- بناءا على التحقيق العقاري المؤرخ في:2011/06/29 تحت رقم: 5564الصادر عن مديرية املاك الدولة لولاية المدية .

يشهد ان السيد: **لوناسي احمد** بن محمد وابن سوالمي فاطمة المولود بتاريخ 1977/01/24 بالعمارية.

يحوز القطعة الارضية التي يقوم باستغلالها بصفة فعلية ودائمة صالحة للبناء ذات شكل مربع تقع بالمنطقة الريفية المسماة الروايلية فرقة مدالة بلدية العمارية مساحتها (01ار و 44 سنتيار) واحد ار واربعة واربعين سنتيار وحدودها كمايلي:

من الجهة الشمالية : ملكية بورويلة امحمد .
من الجهة الجنوبية : ملكية ورثة لوناسي اعمر بن عبد الله .
من الجهة الشرقية : ممر مشترك ثم ملكية بورويلة احمد بن قويدر.
من الجهة الغربية : ملكية ورثة لوناسي اعمر بن عبد الله.

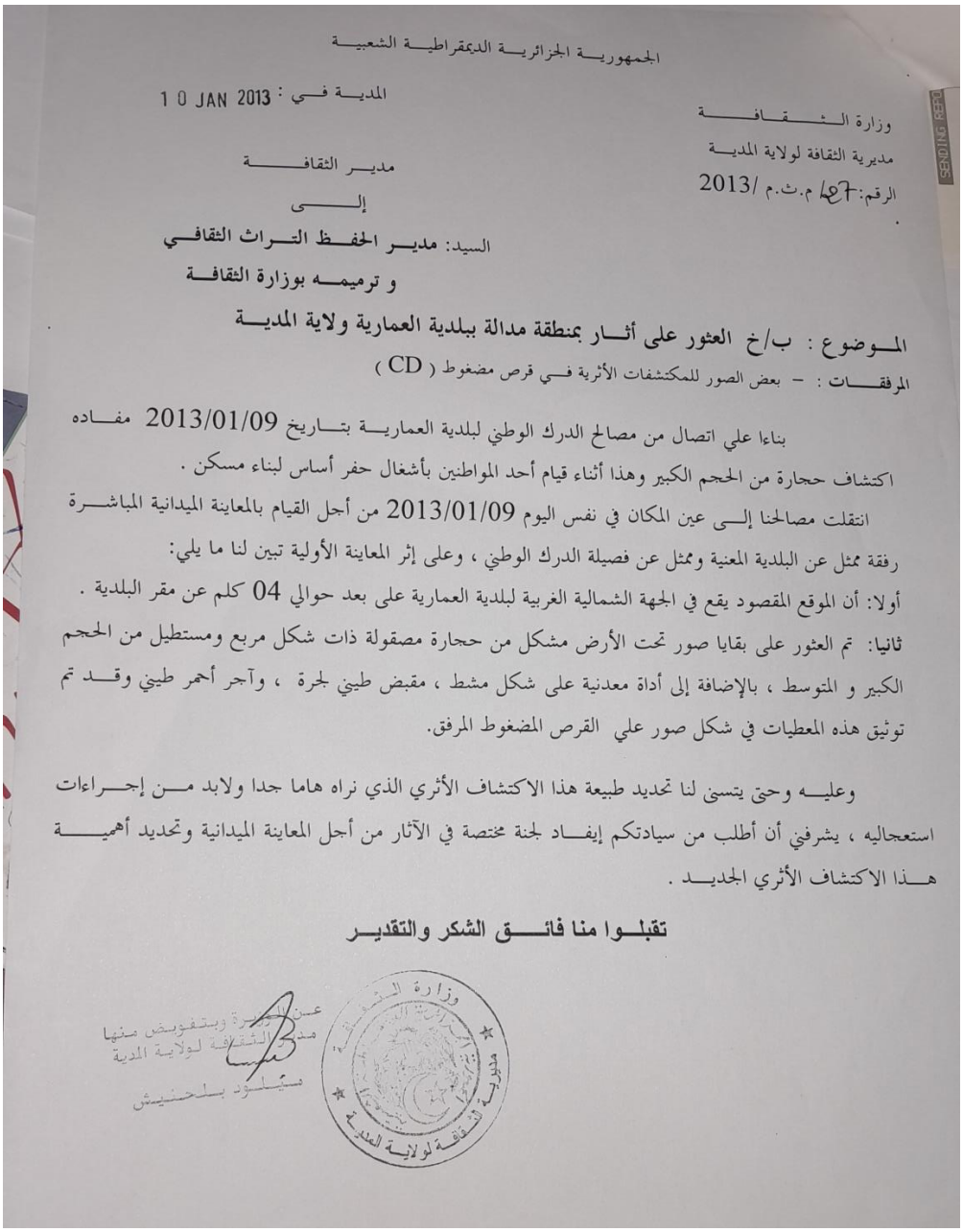
ملاحظة :
سلمت هذه الشهادة للمعني من اجل الاستفادة من الاعانة المباشرة الخاصة بالسكن الريفي فقط ولا يجوز التنازل عنها للغير .

حرر بالعمارية في 2011/07/07
رئيس المجلس الشعبي البلدي

شوهد و صدق طبق الأصل
المقدمة ...
بتاريخ ...
ع/ رئيس المجلس الشعبي البلدي

ع/ رئيس المجلس الشعبي البلدي
ونضم من العرب المكلف بالحالة المدنية
مزوني رمضان

الملحق الثاني: نسخة من رسالة العثور على آثار موجه لوزارة الثقافة



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الثقافة
مديرية الثقافة لولاية المدية
الرقم: 87 م.ث.م /2013

المدية في : 10 JAN 2013

مدير الثقافة

إلى

السيد: **مدير الحفظ التراث الثقافي**

و ترميمه بوزارة الثقافة

الموضوع : ب/خ العثور على أثار بمنطقة مدالة ببلدية العمارية ولاية المدية

المرفقات : - بعض الصور للمكتشفات الأثرية في قرص مضغوط (CD)

بناءا علي اتصال من مصالح الدرك الوطني لبلدية العمارية بتاريخ 2013/01/09 مفاده اكتشاف حجارة من الحجم الكبير وهذا أثناء قيام أحد المواطنين بأشغال حفر أساس لبناء مسكن .

انتقلت مصالحنا إلى عين المكان في نفس اليوم 2013/01/09 من أجل القيام بالمعاينة الميدانية المباشرة رفقة ممثل عن البلدية المعنية وممثل عن فصيلة الدرك الوطني ، وعلى إثر المعاينة الأولية تبين لنا ما يلي:

أولا: أن الموقع المقصود يقع في الجهة الشمالية الغربية لبلدية العمارية على بعد حوالي 04 كلم عن مقر البلدية .

ثانيا: تم العثور على بقايا صور تحت الأرض مشكل من حجارة مصقولة ذات شكل مربع ومستطيل من الحجم الكبير و المتوسط ، بالإضافة إلى أداة معدنية على شكل مشط ، مقبض طيني لجرة ، وآجر أحمر طيني وقد تم توثيق هذه المعطيات في شكل صور علي القرص المضغوط المرفق.

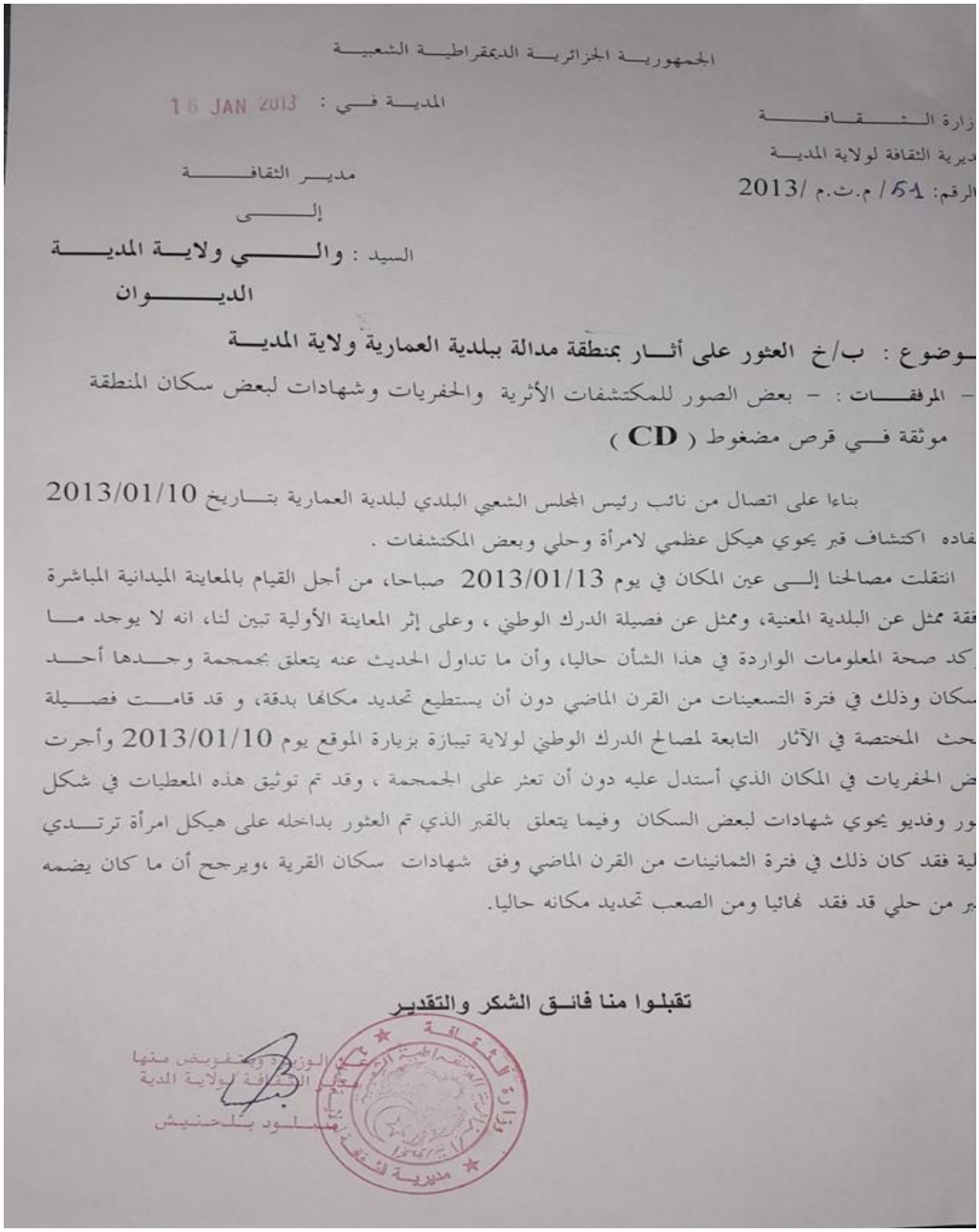
وعليه وحتى يتسنى لنا تحديد طبيعة هذا الاكتشاف الأثري الذي نراه هاما جدا ولابد من إجراءات استعجاليه ، يشرفني أن أطلب من سيادتكم إيفاد لجنة مختصة في الآثار من أجل المعاينة الميدانية وتحديد أهمية هذا الاكتشاف الأثري الجديد .

تقبلوا منا فائق الشكر والتقدير

عن المديرة وبتفويض منها
مدير الثقافة لولاية المدية
سيلود بلحنيش

وزارة الثقافة
مديرية الثقافة لولاية المدية

الملحق لثالث:نسخة من رسالة العثور على آثار موجه لوالي الولاية



الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة

المديـــة فـــي : 16 JAN 2013

زارة الـــثـــقـــافـــة
ديرية الثقافة لولاية المديـــة
الرقم: 51 / م.ث.م /2013

مديـــر الثقافـــــة
إلـــــى
السيد : والـــــي ولايـــة المديـــة
الديـــــوان

وضوع : ب/خ العثور على أثـــار بمنطقة مدالة ببلدية العمارية ولاية المديـــة

- المرفقـــات : - بعض الصور للمكتشفات الأثرية والحفريات وشهادات لبعض سكان المنطقة موثقة فـــي قرص مضغوط (CD)

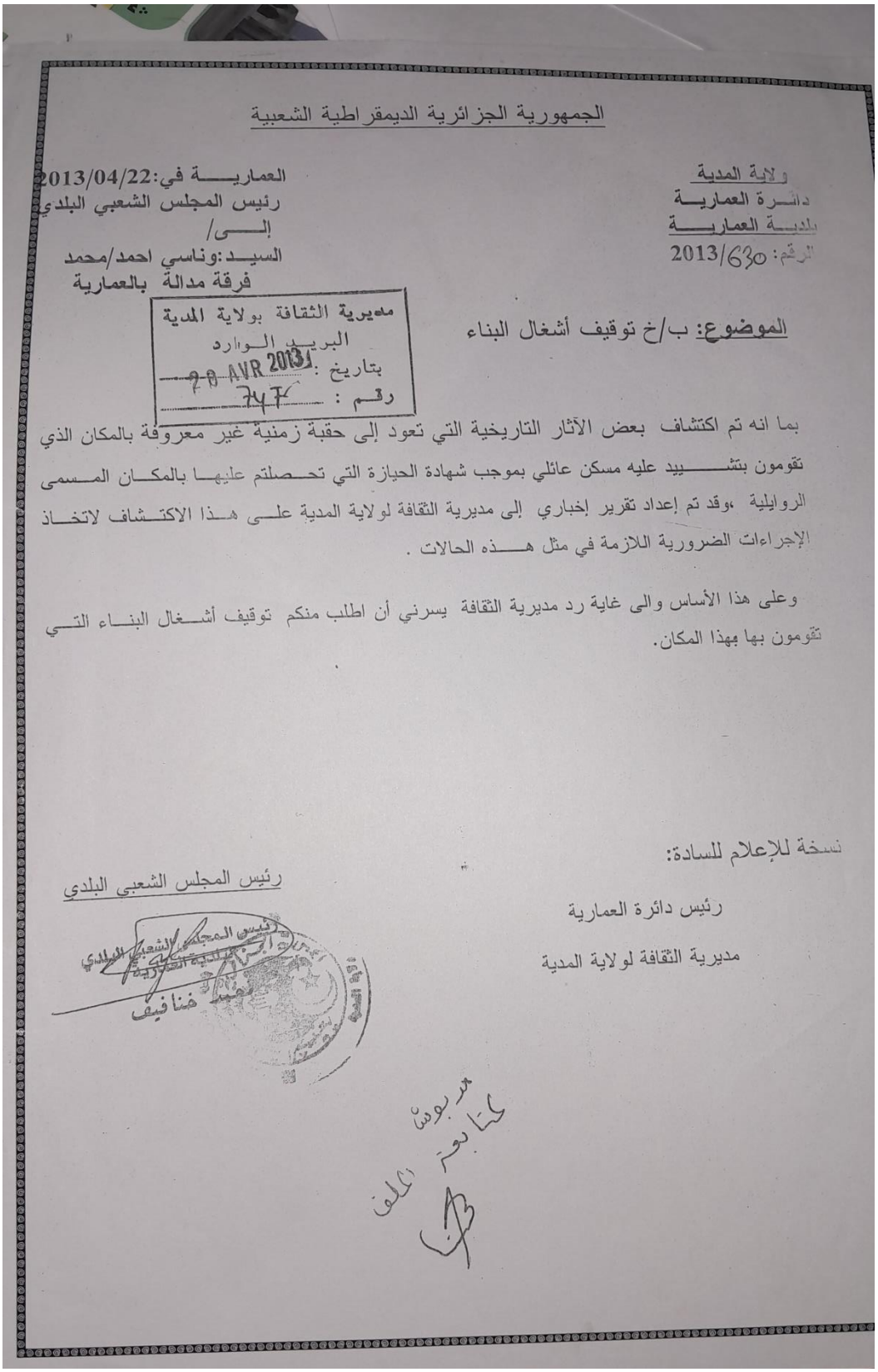
بناءا على اتصال من نائب رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية العمارية بتـــاريخ 2013/01/10 فاده اكتشاف قبر يحوي هيكل عظمي لامرأة وحلي وبعض المكتشفات .

انتقلت مصالحنا إلـــى عين المكان في يوم 2013/01/13 صباحا، من أجل القيام بالمعاينة الميدانية المباشرة فقة ممثل عن البلدية المعنية، وممثل عن فصيلة الدرك الوطني ، وعلى إثر المعاينة الأولية تبين لنا، انه لا يوجد مـــا كد صحة المعلومات الواردة في هذا الشأن حاليا، وأن ما تداول الحديث عنه يتعلق بجمجمة وجـــدها أحـــد سكان وذلك في فترة التسعينات من القرن الماضي دون أن يستطيع تحديد مكانها بدقة، و قد قامـــت فصـــيلة حث المختصة في الآثار التابعة لمصالح الدرك الوطني لولاية تيبازة بزيارة الموقع يوم 2013/01/10 وأجرت ض الحفريات في المكان الذي أستدل عليه دون أن تعثر على الجمجمة ، وقد تم توثيق هذه المعطيات في شكل ور وفديو يحوي شهادات لبعض السكان وفيما يتعلق بالقبر الذي تم العثور بداخله على هيكل امرأة ترتـــدي لية فقد كان ذلك في فترة الثمانينات من القرن الماضي وفق شهادات سكان القرية ،ويرجح أن ما كان يضمه ير من حلي قد فقد نهائيا ومن الصعب تحديد مكانه حاليا.

تقبلـوا منا فائـق الشكر والتقديـر

الوزارة وتفويض منها
الثقافة لولاية المدية
مسلـود بلحنيش

الملحق الرابع: مراسلة بخصوص توقيف أشغال البناء



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المدية
دائـــرة العماريـــة
بلديـــة العماريـــة
الرقم: 2013/630

العماريـــــة في:2013/04/22
رئيس المجلس الشعبي البلدي
إلـــــى/
السيـــد:وناسي احمد/محمد
فرقة مدالة بالعمارية

مديرية الثقافة بولاية المدية
البريـد الـوارد
بتاريخ : 20 AVR 2013
رقـم : 747

الموضوع: ب/خ توقيف أشغال البناء

بما انه تم اكتشاف بعض الآثار التاريخية التي تعود إلى حقبة زمنية غير معروفة بالمكان الذي تقومون بتشـــــييد عليه مسكن عائلي بموجب شهادة الحيازة التي تحـصلتم عليهـا بالمكـان المـسمى الروايلية ،وقد تم إعداد تقرير إخباري إلى مديرية الثقافة لولاية المدية علـى هـذا الاكتـشاف لاتخـاذ الإجراءات الضرورية اللازمة في مثل هـــذه الحالات .

وعلى هذا الأساس والى غاية رد مديرية الثقافة يسرني أن اطلب منكم توقيف أشـغال البنـاء التـي تقومون بها بهذا المكان.

نسخة للإعلام للسادة:

رئيس دائرة العمارية

مديرية الثقافة لولاية المدية

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق الخامس: محضر افتتاح الحفرية



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الثقافة
مديرية الثقافة لولاية المدية
رقم القيد / 969 / م.ث.م/ 2015

المدية في: 04 اوت 2015

محضـــر افتتـاح الحفريـــــة

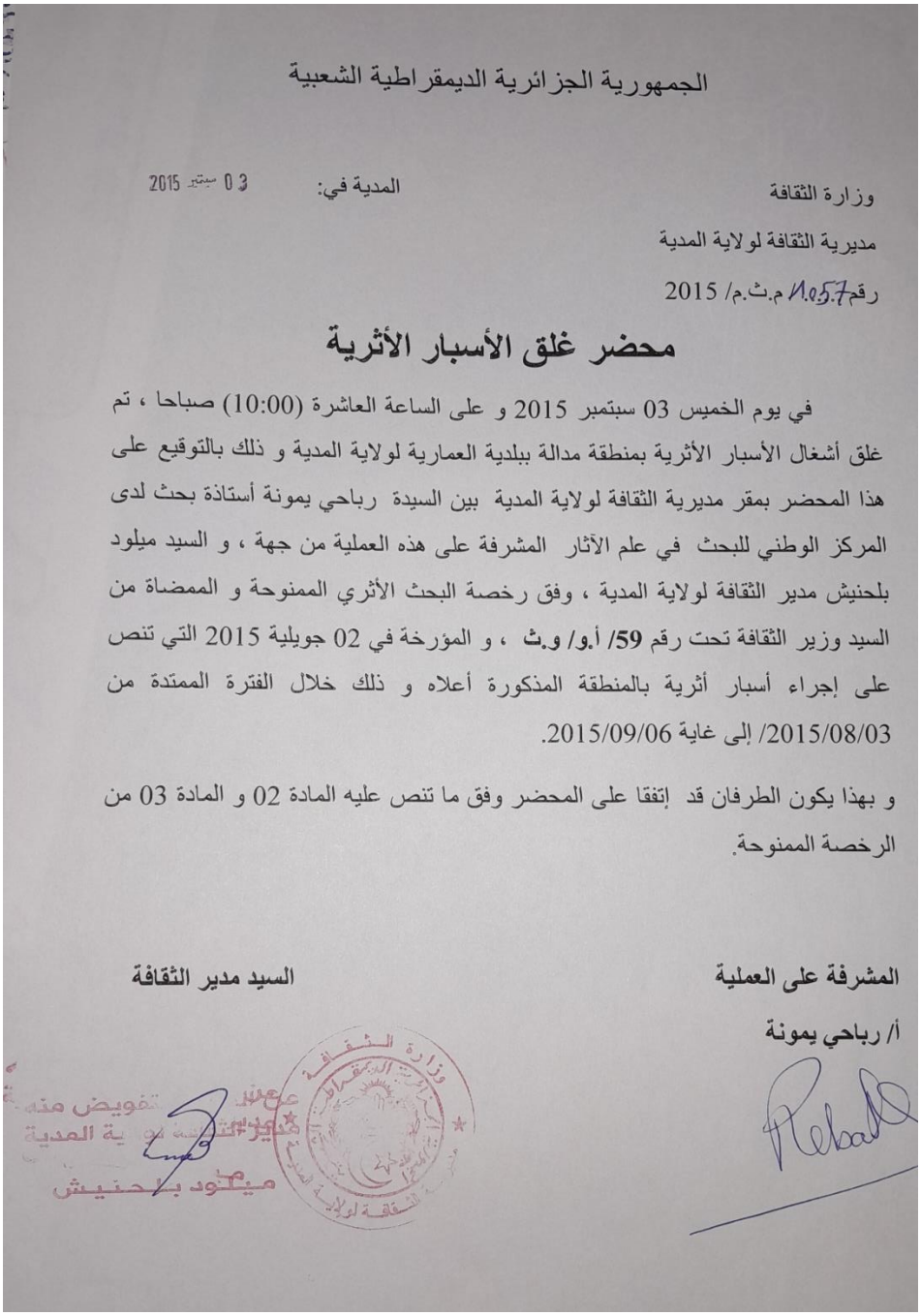
في يوم الثلاثاء 04 أوت 2015 و على الساعة الثامنة (08) صباحا ، تم فتح أشغال الأسبار الأثرية بمنطقة مدالة ببلدية العمارية لولاية المدية وذلك بالتوقيع على هذا المحضر بمقر مديرية الثقافة لولاية المدية بين السيدة رباحي يمونة المشرفة على هذه العملية من جهة ، والسيد ميلود بلحنيش مدير الثقافة لولاية المدية وهذا وفق رخصة البحث الأثري الممنوحة و الممضاة من السيد وزير الثقافة تحت رقم 59/أ.و/و.ث والمؤرخة في 02 جويلية 2015. التي تنص على إجراء أسبار أثرية بالمنطقة المذكورة أعلاه وذلك خلال الفترة الممتدة من 2015/08/03/ إلى غاية 2015/09/06.

وبهذا يكون الطرفان قد إتفقا على المحضر وفق ما تنص عليه المادة 02 والمادة03 من الرخصة الممنوحة.

المشرفة على العملية
أ/ رباحي يمونة

السيد مدير الثقافة
عن الوزير و بتفويض منه
مدير الثقافة لولاية المدية
ميلود بلحنيش

الملحق السادس: محضر غلق الحفرية



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الثقافة

مديرية الثقافة لولاية المدية

رقم 1057 م.ث.م/ 2015

المدية في: 03 سبتمبر 2015

محضر غلق الأسبار الأثرية

في يوم الخميس 03 سبتمبر 2015 و على الساعة العاشرة (10:00) صباحا ، تم غلق أشغال الأسبار الأثرية بمنطقة مدالة ببلدية العمارية لولاية المدية و ذلك بالتوقيع على هذا المحضر بمقر مديرية الثقافة لولاية المدية بين السيدة رباحي يمونة أستاذة بحث لدى المركز الوطني للبحث في علم الآثار المشرفة على هذه العملية من جهة ، و السيد ميلود بلحنيش مدير الثقافة لولاية المدية ، وفق رخصة البحث الأثري الممنوحة و الممضاة من السيد وزير الثقافة تحت رقم **59/ أ.و/ و.ث** ، و المؤرخة في 02 جويلية 2015 التي تنص على إجراء أسبار أثرية بالمنطقة المذكورة أعلاه و ذلك خلال الفترة الممتدة من 2015/08/03/ إلى غاية 2015/09/06.

و بهذا يكون الطرفان قد إتفقا على المحضر وفق ما تنص عليه المادة 02 و المادة 03 من الرخصة الممنوحة.

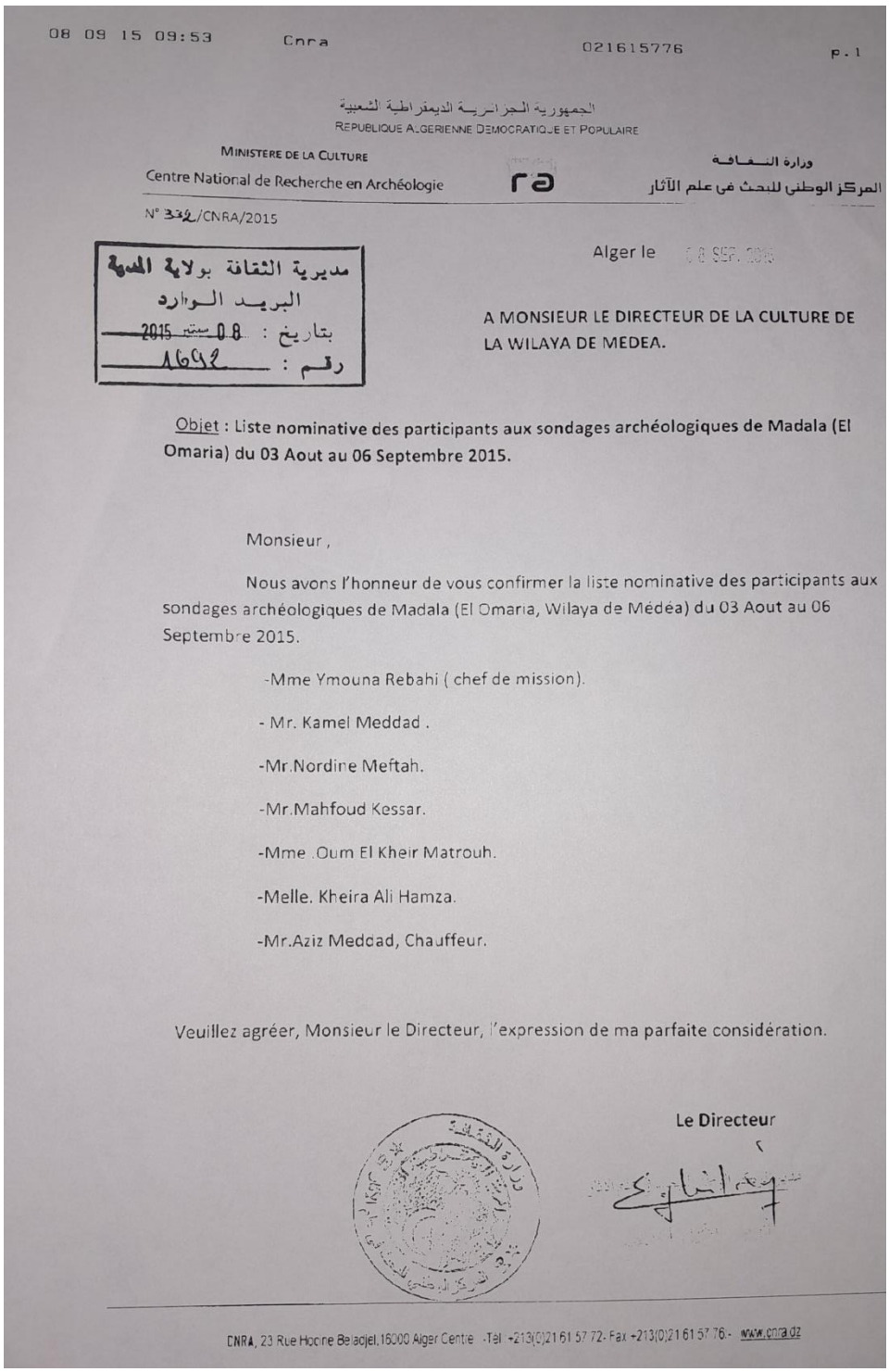
المشرفة على العملية

أ/ رباحي يمونة

السيد مدير الثقافة

تفويض مدير الثقافة لولاية المدية
ميلود بلحنيش

الملحق السابع: القائمة الاسمية لأعضاء لجنة المعاينة



08 09 15 09:53 Cnra 021615776 p.1

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE LA CULTURE
Centre National de Recherche en Archéologie

وزارة الثقافة
المركز الوطني للبحث في علم الآثار

N° 332/CNRA/2015

مديرية الثقافة بولاية المدية
البريد الوارد
بتاريخ : 08 سبتمبر 2015
رقم : 1659

Alger le 08 SEP. 2015

A MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA CULTURE DE LA WILAYA DE MEDEA.

Objet : **Liste nominative des participants aux sondages archéologiques de Madala (El Omaria) du 03 Aout au 06 Septembre 2015.**

Monsieur ,

Nous avons l'honneur de vous confirmer la liste nominative des participants aux sondages archéologiques de Madala (El Omaria, Wilaya de Médéa) du 03 Aout au 06 Septembre 2015.

-Mme Ymouna Rebahi (chef de mission).

- Mr. Kamel Meddad .

-Mr.Nordine Meftah.

-Mr.Mahfoud Kessar.

-Mme .Oum El Kheir Matrouh.

-Melle. Kheira Ali Hamza.

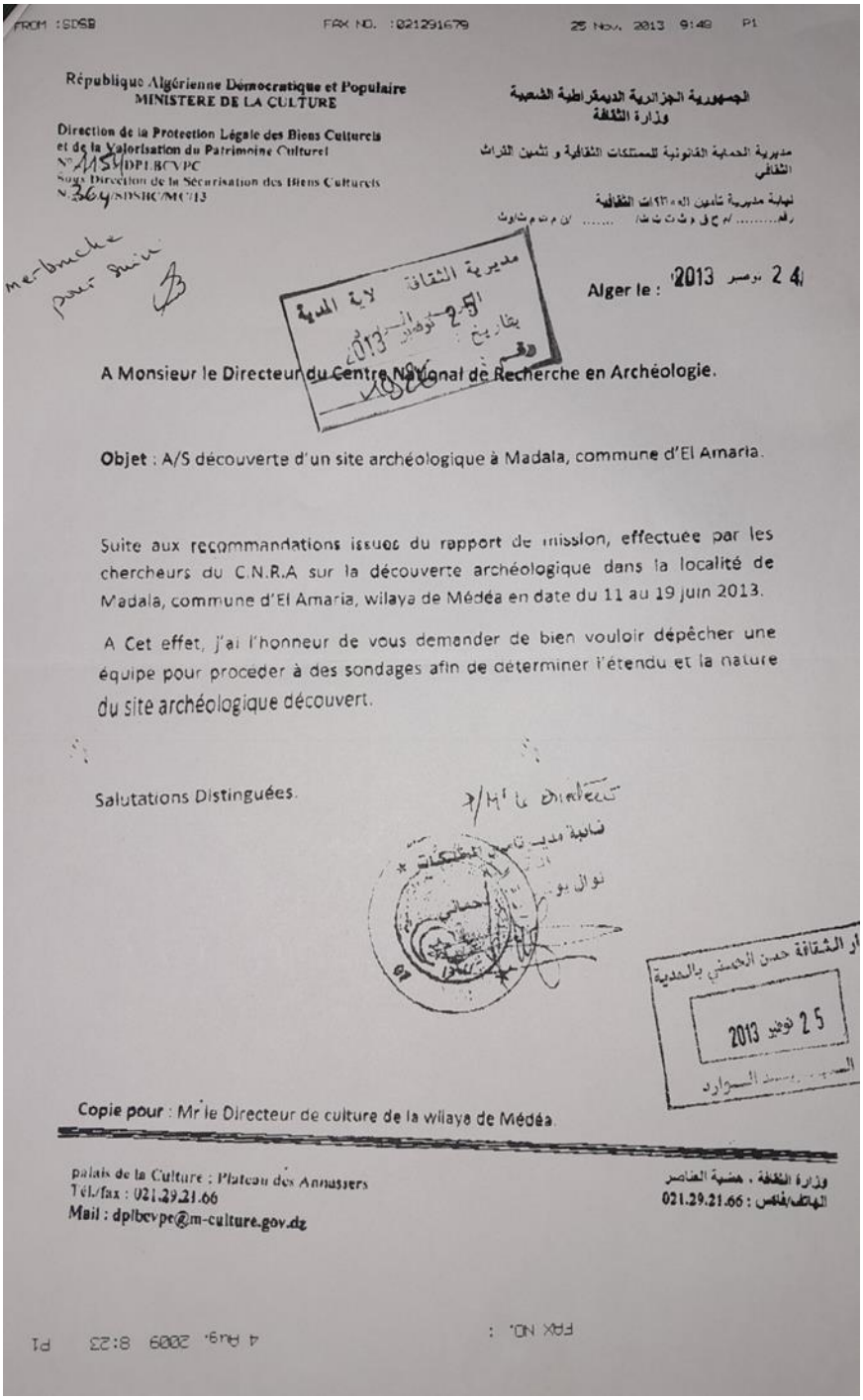
-Mr.Aziz Meddad, Chauffeur.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma parfaite considération.

Le Directeur

CNRA, 23 Rue Hocine Belaidjel,16000 Alger Centre .Tél :+213(0)21 61 57 72- Fax +213(0)21 61 57 76.- www.cnra.dz

الملحق الثامن: محضر تأكيد العثور على موقع أثري



FROM :SDSB FAX NO. :021291679 25 Nov. 2013 9:49 P1

République Algérienne Démocratique et Populaire
MINISTERE DE LA CULTURE

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الثقافة

Direction de la Protection Légale des Biens Culturels et de la Valorisation du Patrimoine Culturel
N°1154/DPLBCVPC
Sous Direction de la Sécurisation des Biens Culturels
N°364/SDSBC/MC/13

مديرية الحماية القانونية للممتلكات الثقافية و تثمين التراث الثقافي
نيابة مديرية تأمين الممتلكات الثقافية

Alger le : 24 نوفمبر 2013

مديرية الثقافة لاية المدية
بتاريخ 25 نوفمبر 2013

A Monsieur le Directeur du Centre National de Recherche en Archéologie.

Objet : A/S découverte d'un site archéologique à Madala, commune d'El Amaria.

Suite aux recommandations issues du rapport de mission, effectuée par les chercheurs du C.N.R.A sur la découverte archéologique dans la localité de Madala, commune d'El Amaria, wilaya de Médéa en date du 11 au 19 juin 2013.

A Cet effet, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir dépêcher une équipe pour procéder à des sondages afin de déterminer l'étendu et la nature du site archéologique découvert.

Salutations Distinguées.

p/M^r le Directeur

مديرية الثقافة لاية المدية
2013 نوفمبر 25

Copie pour : Mr le Directeur de culture de la wilaya de Médéa.

Palais de la Culture : Plateau des Annassers
Tél./fax : 021.29.21.66
Mail : dplbcvpc@m-culture.gov.dz

وزارة الثقافة . هضبة العناصر
الهاتف/الفاكس : 021.29.21.66

FAX NO. : 4 Aug. 2009 8:23 P1

الملحق التاسع: رسالة مدير الثقافة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المدية
مديرية الثقافة
مصلحة التراث الثقافي
الرقم 544/م.ث.م/2019

المدية في: 10 جويلية 2019

مدير الثقافة
إلى
السيد: رئيس المجلس الشعبي لبلدية العمارية
تحت اشراف السيد: رئيس دائرة العمارية

الموضوع: ب/خ وضعية السيد: لوناسي احمد بن محمد، بلدية العمارية.

المرفقات: - نسخة من تقرير المركز الوطني للبحث في علم الآثار
- نسخة من تقرير مديرية حفظ التراث الثقافي وترميمه بوزارة الثقافة

على اثر استقبال مصالحي للسيد: لوناسي احمد بن محمد، صاحب قطعة الأرض التي اكتشف بها موقع اثري بمنطقة مدالة ببلدية العمارية، جراء عثوره على بقايا أثرية (هياكل من الأحجار كبيرة، قطع فخارية، قطع نقدية...) أثناء قيامه بحفر الأساسات الخاصة ببناء منزله الذي استفاد منه في إطار دعم السكن الريفي، الامر الذي تطلب توقيفه بتاريخ 2013/04/22 إلى حين التأكد من قيمتها الأثرية.

وعلى اثر ذلك، تم إيفاد فريق من الباحثين الأثريين من المركز الوطني للبحث في علم الآثار ما بين 2015/08/03 إلى غاية 2015/08/06، حيث قاموا بعملية اسبار أثرية كانت نتائجها حسب التقرير المرسل إلينا من مديرية حفظ التراث الثقافي وترميمه، ما يلي:

1- ضرورة إدراج كل ما تم اكتشافه بالمنطقة ضمن الممتلكات الثقافية المحصاة و السعي على حسب المعطيات العلمية والوثائق إلى تسجيله على قائمة الجرد الإضافي.

وعلى اعتبار أن مصالح قطاع الثقافة تعمل على تحضير ملف قصد إدراج هذا الموقع الأثري ضمن قائمة الجرد الإضافي بهدف حمايته وتصنيفه، حسب المادة 08 من القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي وعملا بمضمون المواد 37، 46 و76 من القانون السابق الذكر، يشرفني أن التمس منكم النظر بعين الاعتبار لوضعية السيد: لوناسي احمد بن محمد، قصد تغيير مكان انجاز سكنه الريفي أو إيجاد حلول ترونها مناسبة، باعتباره حالة خاصة.

تقبلوا منا فائق التقدير و الاحترام.

عن الوالي وبتفويض منه
مدير الثقافة لولاية المدية
براهيم بن عبد الرحمان

نسخة للسيد:
- الأمين العام لولاية المدية -للإعلام-

الملحق العاشر: رسالة مدير الثقافة لولاية المدية إلى السيد مدير الحماية القانونية للتراث الثقافي بالوزارة

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRTIQUE ET POPULAIRE

Ministère de la culture
Direction de la culture
De la wilaya de Médéa
N°719/DCW/26/2018

Médéa le : 15 نوفمبر 2018

Directeur de la culture
A
Mr : Monsieur le directeur de la protection légale
des biens culturels et de la valorisation du patrimoine culturel.

Objet : A/S Site archéologique de Madala, commune d'El Omaria, Médéa.

En réponse à votre courrier sus référencié, relatif au site archéologique de Madala, plus précisément « El Rouaylia », j'ai l'honneur de vous transmettre un rapport détaillé sur l'évolution de ce dossier :

Le site archéologique de Madala a été découvert fortuitement lors des travaux de terrassement pour la construction d'une habitation privée, une opération inscrite dans le cadre de l'aide de l'état à l'habitat rural, appartenant à Mr : Ahmed Lounassi, une fois informés en date du 09/01/2013, nous nous sommes déplacés sur les lieux pour examiner l'importance et la nature des vestiges mis au jour, à l'issue du constat, nous avons établi un rapport, transmis par la suite au ministère, dans lequel nous avons demandé la nécessité de dépêcher une équipe de chercheurs pour que le site soit bien prospecté.

Une équipe de chercheurs du centre national de recherche en archéologie, s'est rendue sur place et ils ont conclu qu'il s'agit d'un site archéologique inédit, tout en recommandant cette fois-ci d'effectuer des sondages afin d'identifier la nature du site archéologique et d'en vérifier son étendue et son potentiel archéologique.

Une autorisation pour mener à bien ces travaux de sondages lui a été délivrée, s'étalant sur 35 jours, du 03 Août au 06 septembre 2015, après avoir terminé les sondages, un bain datant de la période romaine fut découvert (une salle des hypocaustes, four et un pavement de mosaïque), ainsi que le mobilier découvert tel que la céramique sigillée, pièces de monnaies..., entièrement mis en dépôt au musée public national des arts et traditions populaires de Médéa.

Aujourd'hui, le site demeure sans protection aucune, les travaux lancés par Mr: Ahmed Lounassi sont toujours à l'arrêt depuis 09/01/2013, et le propriétaire réclame encore une solution.

Dans le but de résoudre définitivement le problème dudit citoyen, nous nous sommes rapprochés, à maintes reprises, des collectivités locales à savoir, la Daïra et la commune d'El Omaria, pour trouver une solution pérenne et à l'amiable, en leur proposant de l'aider à acquérir un autre terrain en substitution ou lui facilite l'accès au logement social à condition qu'il se désiste du terrain où le site fut découvert.

Je vous prie de croire, Monsieur le directeur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

وزارة الثقافة
مديرية الثقافة لولاية المدية

عن الوزير وبتفويض منه
مدير الثقافة بالنيابة لولاية المدية
براهيم بن عبد الرحمان

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات:

البسملة

الإهداء الأول

الإهداء الثاني

شكر وتقدير

مقدمة: .....أ

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والمؤسساتي للممتلكات الثقافية العقارية

المبحث الأول : الإطار المفاهيمي للممتلكات الثقافية العقارية 7

المطلب الأول: مفهوم الممتلكات الثقافية العقارية 7

الفرع الأول: تعريف الممتلكات الثقافية العقارية..... 7

الفرع الثاني: خصائص الممتلكات الثقافية العقارية و أهميتها. 12

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للممتلكات الثقافية العقارية و أنواعها. 15

الفرع الأول: الطبيعة القانونية للممتلكات الثقافية العقارية. 16

الفرع الثاني : أنواع الممتلكات الثقافية العقارية و معايير تقسيمها 18

المبحث الثاني : الإطار المؤسساتي للممتلكات الثقافية العقارية. 23

المطلب الأول: المؤسسات الوطنية لحماية الممتلكات الثقافية على المستوى المركزي..... 23

الفرع الأول : وزارة الثقافة كسلطة مركزية لحماية الممتلكات الثقافية 24

الفرع الثاني : اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية (على مستور وزارة الثقافة) 24

الفرع الثالث : الصندوق الوطني للتراث الثقافي 25

الفرع الرابع :اللجان الخاصة لاقتناءالممتلكات الثقافية. 25

المطلب الثاني: المؤسسات الوطنية لحماية الممتلكات الثقافية على المستوى الإقليمي..... 26

الفرع الأول : اللجنة الولائية للممتلكات الثقافية العقارية 26

الفرع الثاني : دور المجلس الشعبي الولائي في حماية الممتلكات الثقافية العقارية 27

الفرع الثالث : دور المجلس الشعبي البلدي في حماية الممتلكات الثقافية العقارية 27
الفرع الرابع : حماية الممتلكات الثقافية العقارية بواسطة هيأت أخرى 28
الفصل الثاني : نزع الملكية الثقافية العقارية في التشريع الجزائري
المبحث الأول : مقاربة إخضاع الملكية الثقافية لنظام نزع الملكية للمنفعة العمومية 34
المطلب الأول: المفاهيم المرتبطة بنزع الملكية في ظل القانون 11/91 34
الفرع الأول: تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و عناصره الأساسية 35
الفرع الثاني : إجراءات و آثار نزع الملكية في ظل القانون 11/91. 39
المطلب الثاني:عدم تحديد الممتلكات العقارية الخاضعة لنظام نزع الملكية في ظل القانون 11/91..... 46
الفرع الأول: الأموال العقارية الخاضعة لنظام نزع الملكية في ظل القانون 11/91 46
الفرع الثاني: غياب الممتلكات الثقافية العقارية في ظل القانون 11/91 48
المبحث الثاني: إخضاع الممتلكات الثقافية العقارية لنظام نزع الملكية 49
المطلب الأول : نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 49
الفرع الأول : نطاق نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 50
الفرع الثاني: الأموال العقارية الخاضعة لنظام نزع الملكية في ظل القانون 04/98 50
الفرع الثالث :إجراءات نزع الملكية الثقافية العقارية 52
المطلب الثاني:خصوصية نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98..... 57
الفرع الأول: إنشاء لجنة وطنية مكلفة بنزع الملكية الثقافية العقارية..... 58
الفرع الثاني : إسقاط خصوصية نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 58
أما نزع الملكية في إطار القانون 11/91 من أجل المنفعة العامة يتجسد في المصلحة العامة التي تعود بالمنفعة العامة على المجتمع و التي تقرها الإدارة المخولة قانونا 59
الفرع الثالث :منازعات نزع الملكية الثقافية العقارية في ظل القانون 04/98 61
خاتمة 65
قائمة المصادر والمراجع: 70
فهرس المحتويات:..... 87