الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة يحي فارس بالمدية
كلية الحقوق والعلوم السياسية

مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون عقاري

بعنوان:

جرد الأملاك الوطنية العقارية كآلية لحمايتها في التشريع الجزائري

تقديم الطالبة:
- مروة منصوري

اشراف الاستاذ:
د. بوشنافة جمال

لجنة المناقشة

الدكتور لعريط لمين	جامعة يحي فارس بالمدية	رئيسا
الدكتور بوشنافة جمال	جامعة يحي فارس بالمدية	مشرفا
الدكتور جديلي نوال	جامعة يحي فارس بالمدية	مناقشا

السنة الدراسية:2023 - 2024

الشكر

بداية احمد الله العلي القدير الذي انعمني بنعمة العلم ووفقني في انجاز هذا العمل، واقول الحمد لله على عطائه، الحمد لله على رزقه، الحمد لله على آلائه، الحمد لله حمد الشاكرين والشكر لله شكر الحامدين

إلى كل من أضاء بعلمه عقل غيره وهدى بالجواب الصحيح حيرة سائليه فأظهر بسماحته تواضع العلماء وبرحابته سماحة العارفين

الى الدكتور الذي ترك لي بصمة جميلة بأخلاقه وتعاونه وأدبه معي طول انجازي لهذا العمل

فكان خير مشرف وناصح وموجه لي د- بوشنافة جمال

كما أتوجه بأسمى عبارات الشكر والعرفان والامتنان الى أعضاء اللجنة الموقرة المكونة من صفوة اساتذتنا الكرام على تفضلهم بقبول مناقشة هذا العمل، وكل أساتذة كلية الحقوق بجامعة يحي فارس

كما اشكر كل من مديرية أملاك الدولة على رأسها الأستاذ فشيت محمد

إلى مفتشية أملاك الدولة وديوان الترقية والتسير العقاري

كما أتوجه بجزيل الشكر إلى محافظة الغابات لولاية المدية

وكل المؤسسات التي استقبلتني ووجهتني براحبة صدر في شهر رمضان المبارك

إلى كل من قدم لنا يد المساعدة في انجاز هذا العمل من قريب أو من بعيد

إلى كل من سقط من ذاكرتي سهوا

جزاكم الله خير جزاء

الاهداء

اهدي هذا النجاح إلى الحضن الذي حواني طيلة هذه السنوات إلى الجدة (والدة والدتي) التي عوضتني عن الدنيا ومن عليها التي كانت تزيل عن قلبي كل مايحزنه

إلى الملكة والجميلة التي أنجبتني وكانت لي العالم بأسره زرعت الحب والأمل في قلبي كان صبرك جميل يا أمي رغم كل شيئ كانت مؤنستي وسندي وداعمتي الأولى والأبدية

إلى الذي عجزت عن وصفه بكلمات فكل الثناء لا يكفيه ولا يوفيه حقه والدي

إلى فرحة عمري وسنيني وزهور قلبي وحياتي إخوتي اسلام، وسيم

إلى كل الآهل والأحباب والأصدقاء كل باسمه

إلى كل أساتذتي من الطور الابتدائي إلى الطور الجامعي

مقدمة

مقدمة:

سعت الجزائر منذ الاستقلال واسترجاعها للسيادة الوطنية إلى المحافظة على المال العام وحمايته من التعديات اللاحقة به من كل الجهات، حيث خص المشرع الجزائري الأملاك الوطنية بحماية شملتها بصورة مطلقة، بحيث عرفت المنظومة القانونية للأملاك الوطنية في الجزائر عدة مراحل بعد الاستقلال أهمها مرحلة توحيد الأملاك الوطنية فنجد أن الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة كلاهما يهدفان إلى تحقيق المنفعة العامة على الرغم من أن هذه الأخيرة تؤدي وظيفة مالية وامتلاكية للدولة فإنها تؤدي إلى تحقيق المنفعة بطريقة غير مباشرة.

تؤدي الأملاك الوطنية العقارية دورا هاما في تحقيق التنمية بجميع صورها الاقتصادية والاجتماعية ، باعتبارها ركيزة الدولة وكيانها ، لذلك فإنها تكون أكثر عرضة للتعدي والانتهاك، بحيث تعددت وتنوعت طرق حماية هذه الأملاك بتنوع النصوص القانونية التي تحكمها ، كما أنها لم تقتصر على الأملاك الوطنية العمومية بل امتدت حتى للأملاك الوطنية الخاصة، حيث خصها المشرع بحماية دستورية في مختلف الدساتير الجزائرية المتعاقبة فحرص على فرض احترام الأملاك الوطنية العمومية والخاصة من قبل المواطنين وحمايتها من الاعتداء عليها.

كما نص المشرع على قواعد الحماية الثلاثية للأملاك الوطنية في المادة 689 من القانون المدني والمادة 04 من القانون 30/90 المعدل والمتمم، والمتمثلة في عدم جواز التصرف فيها وعدم جواز تملكها بالتقادم وعدم جواز الحجز عليها، فأعطى بذلك للدولة حق التنفيذ المباشر وازالة التعدي، وكل هذه القواعد تدخل ضمن الحماية المدنية للأملاك الوطنية مما يضمن تامين المال العام واستمراره في تأدية وظيفته في خدمة المنفعة العامة.

ونجد نوع آخر من الحماية للأملاك الوطنية والذي يسمى بالحماية الجزائية وهو ما نصت عليه المادة 136 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم بحيث يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية فنجد انه جرم بعض الأفعال الماسة بالأموال العامة في النصوص القانونية وفرض عقوبات على المعتدين وأحال توقيع هذه العقوبات إلى قانون العقوبات ونصوص خاصة أخرى.

أما النوع الأخير من الحماية فهو الذي يدخل في إطار موضوع دراستنا والذي يسمى بالحماية الإدارية أي أن الجهات الإدارية لها دور في حماية هذه الأملاك سواء كانت مالكة لها أو مسيرة للالتزامات المتعلقة بها فالإدارة تلعب دورا كبير في حماية هذه الممتلكات بفعالية وفي إطار القانون مما

يضمن استدامتها والمحافظة عليها إما عن طريق الصيانة باتخاذ جميع الاجراءات اللازمة لتحقيق هذا الغرض أو بفرض الرقابة سواء داخلية كانت ام خارجية ووفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها.

ويعتبر الجرد من أهم الآليات الإدارية لحماية الأملاك الوطنية والذي يعتمد على مجموعة من العمليات والإجراءات المحددة قانونيا، تسهر أجهزة مركزية و محلية على السير الحسن لهذه العملية فالجرد عملية أساسية وضرورية لتقويم وضبط مشتملات الأملاك الوطنية المتكونة من العقارات والمنقولات بحيث يشمل جرد الأملاك العقارية تحديد قيمتها بناء على التشريعات والتنظيمات المحددة سواء كانت هذه الأملاك الوطنية عمومية أو خاصة.

وتكمن أهمية الموضوع في أن قواعد الحماية الإدارية المقررة للأملاك الوطنية تتخذ صورة الإلزام بالنسبة للإدارة فيما يتعلق بالجرد والصيانة وهذا نظرا لأهمية المال العام في حد ذاته كما أن لهذا الموضوع أهمية علمية تتمثل في وجوب المحافظة على الأملاك الوطنية العقارية وحمايتها من سوء التسيير وانتهاكها وذلك عن طريق عملية الجرد فهو عملية مثلى لإحصائها.

أما عن أسباب اختياري للموضوع فتنوعت بين الأسباب الذاتية والموضوعية نذكرها كما يلي:

حيث تمثلت الأسباب الذاتية في رغبتي وميولي لدراسة أحد المواضيع التي لها صلة بالأملاك الوطنية وكوني طالبة في القانون العقاري فهذا الموضوع يصب في مجال تخصصي.

أما الأسباب الموضوعية فتمثلت في مكانة واهمية الأملاك الوطنية العقارية باعتبارها موردا هاما وجب حمايته، كما أن قلة الاهتمام من قبل الباحثين في هذا الموضوع وقلة الدراسات دفعتنا لدراسة والمساهمة في إثراء المكتبة القانونية بمرجع متخصص في هذا المجال.

أما الهدف الجوهري من هذه الدراسة فهو تحديد أهم التطورات القانونية التي عرفتها هذه العملية بالإضافة إلى الاطلاع على الإجراءات العامة لعملية الجرد وكذا الخطوات الواجب اتباعها في جرد وإحصاء الأملاك الوطنية العقارية سواء العمومية آو الخاصة.

بناء على ما سبق نطرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى تعتبر عملية الجرد آلية فعالة لحماية الأملاك الوطنية العقارية؟

للإجابة على هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهج الوصفي وذلك بالتطرق إلى الإطار المفاهيمي للجرد وبسط النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع وربطها بالإدارة، والمنهج التحليلي كون أن هذه

الدراسة تعتمد على تحليل النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع والتي من ابرزها المرسوم التنفيذي 455/91 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

ولدراسة هذا الموضوع قسمناه إلى فصلين، حيث تطرقنا في الفصل الأول إلى الاطار المفاهيمي لجرد الأملاك الوطنية العقارية ، أما الفصل الثاني فتطرقنا فيه إلى الإطار التطبيقي لعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية

الفصـــــــل الأول:

الإطار المفاهيمي لجرد

الأملاك الوطنية العقارية

تمهيد:

إن تطور النظام القانوني للأملاك الوطنية سواء العمومية أو الخاصة بدا ظاهرا منذ الاستقلال وهذا نظرا للارتباط الوثيق بين النظام السياسي والاقتصادي ونظام الملكية العامة المتعلقة بالبلاد حيث تم تمديد العمل بالقوانين الفرنسية بعد سنة 1962 إلا ما كان متعارضا منها مع السيادة الوطنية، حيث أن الواقع أكد تشابه بين التطبيقين الفرنسي والجزائري خاصة ما يتعلق بالأملاك الوطنية وكيفية حمايتها، حيث تعددت القوانين والمراسيم التي تحدد هذه الأخيرة عبر عدة مراحل متطورة.

فالجزائر كباقي الدول سعت إلى وضع نظام قانوني للأملاك الوطنية منذ الاستقلال من خلال دساتيرها المتعاقبة، فالنظام السياسي المطبق لعب دورا هاما في تغيير طبيعتها بعدما كان يعتمد على نظام أحادية الأملاك الوطنية في النهج الاشتراكي ، ليتغير الوضع بعد تبني ازدواجية الأملاك الوطنية.

فمما لا شك فيه أن الأملاك الوطنية تخضع لحماية في النظام القانوني المخصص لها، نظرا لما تحتويه من أملاك وحقوق عقارية في شكل أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة لها نوع من الحماية تتمتع بها كل واحدة، لضمان المحافظة عليها وحمايتها من أي خطر يهددها بموجب أحكام قانونية وتنظيمية جاري العمل بها والمطبقة في هذا الشأن [1] .

وتكملة للوظيفة الأساسية لعمليات المسح لتحقيق جرد عام وشامل صدر المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المتضمن جرد الأملاك الوطنية [2] ، مع وجود نصوص أخرى سابقة له تعكس إرادة الدولة في إنجاز جدول عام للأملاك الوطنية من خلال جرد كلي وهذا نظرا لما تكتسيه هذه العملية من أهمية كبيرة.

ويقصد بالحماية مجموعة من التدابير أي الأدوات والوسائل التي تهدف إلى حماية هذه الأملاك وذلك بتوفير الضمانات اللازمة للحماية من كل اعتداء أو عرض من طرف الغير سواء أفرادا أو إدارة كانوا، فالأملاك الوطنية تخضع لحماية خاصة نظرا للأهمية الكبرى التي تحتلها باعتبارها ركيزة الدولة في قيامها بوظائفها.

بناء على ما سبق قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين في تناولنا في المبحث الأول مفهوم جرد الأملاك الوطنية العقارية، أما في المبحث الثاني فتطرقنا إلى الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية.

---

[1]- راجع سماعين هاجر، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، مقال منشور بمجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة الجيلالي ليابس سيدي بلعباس، المجلد الرابع، العدد الثاني، 2018، ص 234.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم91/ 455، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 60، الصادرة في1990/11/24.

المبحث الأول: مفهوم جرد الأملاك الوطنية العقارية.

تعتبر عملية الجرد من أهم الإجراءات التي تلتزم بها الإدارة وتستهدف حماية الأملاك الوطنية حيث يتم بمقتضاها ضبط مشتملات الأملاك الوطنية بكيفية دقيقة بهدف حمايتها من كل اعتداء قد يمسها أو أي ادعاء بملكيتها قد يثار بشأنها، إذ تنص المادة 2/8 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم على ضرورة إعداد جرد عام للأملاك الوطنية بأنواعها بهدف ضمان حماية هذه الأملاك والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها [1].

حيث أن عملية الجرد ليست فكرة وليدة اليوم وإنما هي فكرة تطورت بتدرج التشريعات، فهي مرتبطة ارتباطا وثيقا بالتشريعات العقارية خاصة فيما يتعلق بعملية مسح الأراضي كنظام جرد شامل وعام، فيعتبر قانون المالية لسنة 1972[2] أول نص قانوني يتبنى فكرة جرد الأملاك الوطنية في الجزائر بحيث كان يهدف هذا القانون إلى تطوير القوانين واللوائح لتحقيق أهداف مختلفة بما في ذلك جرد الأملاك الوطنية [3].

ونصت المادة 67 من قانون الأملاك الوطنية أن الحماية الإدارية للأملاك الوطنية تقتضي التزام الإدارة من جهة بصيانتها ومن جهة ثانية بإجراء جرد عام لها وهذا حتى تستمر هذه الأموال في أداء الغرض المرجو منها[4].

بناء على ما سبق سنتطرق في هذا المبحث إلى ثلاث مطالب في (المطلب الأول) تعريف الجرد وأهدافه، (المطلب الثاني) التطور التاريخي لجرد الأملاك الوطنية العقارية، (المطلب الثالث) العقارات المعنية بالجرد.

المطلب الأول: تعريف الجرد وأهدافه.

تناول المشرع الجرد وأهدافه في القانون 30/90 المعدل والمتمم المتضمن قانون الأملاك الوطنية فنص على إلزامية إعداد جرد عام للأملاك الوطنية ثم أحال كيفيات إجرائه إلى المرسوم التنفيذي455/91، حيث يعتبر الجرد من أهم الآليات الإدارية في حماية الأملاك الوطنية فعرف هذه العملية في العديد من القوانين والمراسيم التنفيذية.

لدراسة هذا المطلب قسمناه إلى فرعين، في (الفرع الأول) تطرقنا إلى تعريف الجرد وفي (الفرع الثاني) أهداف عملية الجرد.

---

[1]- انظر المادة 2/8 من القانون 30/90، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 52، الصادرة في 1990/12/02 المعدل والمتمم بموجب القانون 14/08 المؤرخ 2008/07/20، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة في 2008/08/03.

[2] - انظر الامر رقم 71-86 ، المؤرخ في 31 ديسمبر1971، يتضمن قانون المالية لسنة 1972، جريدة رسمية عدد 108 لسنة 1971 ،

[3]- راجع حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص الإدارة المالية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، سنة المناقشة، 2010-2011، ص 55.

[4]- انظر المادة67 من القانون 30/90، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، السابق الذكر.

الفرع الأول: تعريف جرد الأملاك الوطنية.

عرف المشرع الجزائري عملية الجرد في العديد من النصوص القانونية وكلها تصب في قالب واحد ألا وهو التزام الإدارة بجرد الأملاك الوطنية، حيث نصت المادة 3/5 من القانون رقم 16/84 المتعلق بالأملاك الوطنية على أنه: " يعد الجرد العام بمثابة تسجيل وصفي وتقييمي لمجموعة الممتلكات التي هي في حوزة مختلف أجهزة الدولة وهياكلها ومؤسساتها الاشتراكية بمختلف أنواعها وكذا المجموعات المحلية ويبين هذا الجرد حركات الممتلكات ويقيم العناصر المكونة لها".

ثم صدور المرسوم التنفيذي رقم135/87 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية حيث نصت المادة 02 منه على ما يلي: " عملا بأحكام المواد 5 و11و 28 إلى 34 من القانون رقم 16/84 المؤرخ في30يونيو 1984 والمتعلق بالأملاك الوطنية المذكور أعلاه، يعني الجرد العام للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك التي تحوزها المنشآت والمؤسسات والهياكل التابعة للدولة والجماعات المحلية، وكذلك المؤسسات والمقاولات والهيئات العمومية المختلفة الأنواع التي تنتمي اليها"[1].

ونصت المادة 8 من القانون 30/90 المعدل والمتمم على ما يلي: " يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية".

أما المرسوم التنفيذي رقم455/91 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية فتنص المادة 2 منه على ما يلي: " يعني الجرد العام للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهياكل التي تنتمي إليها والتي تخصص للمؤسسات والهيئات العمومية" [2] .

ما يلاحظ من خلال هذه التعاريف أن عملية الجرد تتضمن عنصرين أساسين لا غنى عنهما:

أولا- تسجيل وصفي: ويتمثل في بيان كافة مكونات الملك العام وخصائصه (مساحة - موقع)[3].

ثانيا- تسجيل تقويمي: وهو إثبات القيمة النقدية الدقيقة للملك العام [4].

كما عرف الجرد بأنه:" الإجراء الوصفي والتقويمي الذي ينص على الأملاك العقارية والمنقولة والذي يهدف إلى ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها، وهو

[1]- انظر المرسوم رقم135/87، المؤرخ في 2جوان1987، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد23، الصادرة في 3جوان 1987.

[2] - انظر المرسوم التنفيذي رقم91/ 455، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، السابق الذكر.

[3] - راجع اعمر يحياوي، نظرية المال العام، الطبعة الثالثة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 114.

[4] - راجع اعمر يحياوي، نظرية المال العام، المرجع السابق، ص 114.

التزام يقع على عاتق الإدارة المالكة سواء كانت دولة أو جماعة إقليمية وكذلك المصالح والهيئات المخصص لها[1].

بالإضافة إلى هذه التعاريف فقد ورد تعريف الجرد في قوانين أخرى نذكر منها:

- القانون رقم90 /25، المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم في الفصل الثاني في المادة 38 منه. والتي جاء فيها بأنه:" يجب على البلدية ان تقوم بجرد عام لكل الأملاك العقارية الواقعة على ترابها، بما في ذلك الأملاك العقارية التابعة لدولة والجماعات المحلية، يشتمل الجرد على تعيين الأملاك وتعريف بملاكها او حائزيها و/ اوشاغليها"[2].

- القانون رقم04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي في المادة 01/07 منه، حيث نصت على أنه:" تعد الوزارة المكلفة بالثقافة جردا عاما للمتلكات الثقافية المصنفة، المسجلة في جرد إضافي او الممتلكات المستحدثة في شكل قطاعات محفوظة"[3].

الفرع الثاني: أهداف عملية الجرد.

نصت المادة 23 من القانون 30/90 المعدل والمتمم المتضمن الأملاك الوطنية على انه يتعين على المصالح المستفيدة من بعض الأملاك الوطنية أو المالكة لها أن تسيرها وفق الأهداف والبرامج والمهام المسطرة لها وأن تقوم بتسجيلها وترقيمها طبقا للأحكام التشريعية[4] .

هذه المادة نصت على حماية الأملاك الوطنية من كل اعتداء قد يمسها واستعمالها وقف الأهداف المسطرة لها، وذلك من خلال عملية الجرد التي تهدف إلى تمكين الاطلاع في أي وقت على نوع ومحتوى واستعمال العقار التي تحوزه المؤسسات العمومية والمصالح والهيئات الإدارية وضمان سيرها والمحافظة عليها ومراقبتها والوقوف عليها بانتظام.

كما نصت المادة 42 فقرة 01 و02 من المرسوم التنفيذي 455/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية على انه: " يستهدف الجرد الأملاك والثروات والموارد الأرضية وباطنها التابعة للأملاك الوطنية وتحقيق أغراض إحصائية واقتصادية.

كما يستهدف تقويم كميات أو مستويات المواد والموارد المعدنية والعضوية والمائية والمواد الأخرى أو منتوجات الأرض وباطنها المتوفرة أو المحتمل اكتشافها قصد استثمارها. [5].

---

[1]- راجع مزهود حنان، آليات حماية المال العام في القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، جوان 2019، ص 23.

[2]- انظر القانون رقم25/90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة في 18 نوفمبر 1990.

[3]-انظر القانون رقم98/04،المؤرخ في15 جوان1998،يتعلق بحماية التراث الثقافي ، الجريدة الرسمية العدد44، الصادرة في17 جوان 1998

[4]- انظر المادة 23 من القانون رقم30/90 المعدل والمتمم، المتضمن قانون لأملاك الوطنية، سابق الذكر.

[5]- انظر المادة 42 فقرة 01 و 02 من المرسوم التنفيذي رقم455/91، المتضمن جرد الأملاك الوطنية، السابق الذكر.

من خلال المواد المذكورة أعلاه يهدف الجرد على ما يلي:

- الجرد عملية تضبط كمية الممتلكات وأنواعها وأشكالها فهي وسيلة تقنية مثلى في عملية الإحصاء.

- حماية الأملاك الوطنية من سوء التسيير وكذا سوء تصرفات أعوان الإدارة وتصرفات الجماهير[1]

- ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها طبقا للقانون وتنسيق عمليات حركة الأملاك الوطنية وتقويم عناصرها[2]،

كما أن الهدف من هذه العملية هو التعرف على المال ويكون ذلك عن طريق الجرد العام للعنصر والمحتويات.

- مراقبة مدى تطابق تخصيصه الفعلي مع الغرض والهدف المرجو منه من خلال مراجعة سجل الجرد [3].

- يهدف الى حماية الأموال العمومية من الاضرار بها او الاعتداء عليها فخص المشرع الجزائري هذه الأموال بحماية قانونية متعددة الجوانب تشكل هذه الحماية في مجملها منظومة متكاملة

ومن أنواعها نجد الحماية الإدارية والرقابة المالية على الأموال العمومية بحيث يهدف ذلك الى الحد من الفساد الإداري والمالي واستخدام الأموال العامة بشكل فعال ومسؤول

المطلب الثاني: التطور التاريخي لجرد الأملاك الوطنية.

اوجب القانون على الإدارة المالكة للمال العام، أو المخصص لها، أو المسيرة له حمايته، وهذا باستعمال الوسائل القانونية المخولة لها [4] .

حيث تعد عملية الجرد من أهم الوسائل الإدارية التي اعتمدها المشرع في الحماية، حيث شهد الجرد منذ الاستقلال اهتماما كبيرا في جل النصوص التشريعية والتنظيمية المسيرة له.

وفي إطار القيام بحماية الأملاك الوطنية تقوم السلطات الإدارية المختصة بالقيام بكافة الإجراءات القانونية التي تساهم في الحفاظ عليها وتحقيق الأهداف المرجوة من هذه العملية.

لدراسة هذا المطلب قسمنا هذا المطلب إلى فرعين (الفرع الأول) جرد الأملاك الوطنية في ظل القانون 16/84المتضمن قانون الأملاك الوطنية، (الفرع الثاني) جرد الأملاك الوطنية في ظل القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

---

[1]- راجع محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية 1988، الجزائر، ص376.

[2]- راجع فطيمة الزهرة فيروم، المال العام بين الحماية الإدارية والرقابة المالية، مجلة دراسات وأبحاث المجلة العربية للأبحاث والدراسات في العلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد 13، العدد 05، أكتوبر 2021، ص 307.

[3]- راجع مزهود حنان، آليات حماية المال العام في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 23.

[4]- راجع يوسف عبد السلام، عبد العزيز حطاطشي، حماية الأملاك الوطنية العامة، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، المدرسة العليا للقضاء- وزارة العدل، العقد الخامسة، مدة التكوين أكتوبر 2004، يوليو 2007، ص 16.

الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية في ظل القانون 16/84 المتضمن قانون الملاك الوطنية.

مر النظام العقاري في الجزائر بعدة مراحل متبعا في ذلك السياسية المطبقة من قبل الدولة، حيث نتج بعد استرجاع السيادة الوطنية فراغ قانوني رهيب مما أدى إلى استمرار العمل بالقوانين الفرنسية.

اذ بقيت الأملاك الوطنية خاضعة لنظام القانوني الموروث عن الحقبة الاستعمارية مع اصدار بعض القوانين التي بينت مشتملات الأملاك الوطنية وفي ظل دستور1976 صدر اول قانون ينظم الأملاك الوطنية في الجزائر وهو القانون رقم 16/84 الذي سار على نهج الدستور وتضمن مبدا الحفاظ على تكامل ووحدة الأملاك الوطنية اذ الغى هذا القانون العمل بالقوانين الفرنسية.

كما انه نظم اجراء الجرد في القسم الأول من فصله الثاني في المواد من 28 إلى غاية 32 حيث أكد على ضرورة أعداد جرد عام للأموال الثابتة للمؤسسات والجماعات المحلية[1].

إلا أن هذا القانون سبقه بعض النصوص القانونية التي اهتمت بالجرد غداة الاستقلال نذكرها كالتالي:

1- المنشور الوزاري رقم 2145المؤرخ في 13 ديسمبر 1963 المتعلق بمسك الجرد العام.

2- القانون رقم 67-83 المؤرخ في 2 جويلية 1967 المتضمن قانون المالية لسنة 1966 (المواد من 143-146)[2] الذي أولى عناية بالأملاك الوطنية حيث سعا المشرع إلى القيام بنوع من الرقابة على العقارات المخصصة للمؤسسات العمومية

-التعليمية الرئاسية رقم 19 المؤرخة في 1982/01/27التي ألزمت جميع هياكل الدولة، والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية بمسك سجل لجرد الأملاك المنقولة والعقارية.

- المنشور رقم 1005 المؤرخ في 1983/02/08المتعلق بالجرد.

- القانون 84/ 16 المؤرخ في 1984/06/30المتضمن الأملاك الوطنية الذي ألزم على إعداد جرد عام لمجموعة الأملاك الوطنية في مواده من 5 إلى 7 ، حيث تميز هذا القانون بمفهومه الموسع للأملاك الوطنية.

- المرسوم87/ 135 المؤرخ في 1987/06/02[3] المواد من 3 إلى 6 يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، حيث استثنى هذا المرسوم في المادة 4 و5 منه الأملاك العسكرية الخاضعة للأمر رقم 84-02 المؤرخ في 8 سبتمبر سنة 1984 بحيث لا تنطبق عليه أحكامه.

---

[1]- انظر المادة 5-6-7 من القانون رقم 16/84 المؤرخ في 1984/06/30، يتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 27، الصادرة في 3جويلية1984.

[2]- أنظر الأمر67-83 المؤرخ في1967/07/02، المتضمن القانون التكميلي لقانون المالية لسنة1967، الجريدة الرسمية العدد 47، الصادرة سنة 1967.

[3]- انظر المرسوم87/ 135، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، السابق الذكر.

نلاحظ من خلال مجموعة النصوص التشريعية والتنظيمية أن عملية الجرد لم تكن تعنى بالرقابة والحرص اللازم فلم نرى أي تطبيق لهذه القوانين على أرض الواقع وإنما فقط شكليات متوارثة من القوانين الفرنسية.

الفرع الثاني: الجرد في ظل القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

بعد صدور القانون 30/90 المعدل والمتمم الساري المفعول والذي تأثر بدستور 1989 والذي ألغى هذا الأخير القانون 16/84 المؤرخ في 1984/05/30 المتعلق بالأملاك الوطنية، بحيث نجد أن القانون 30/90 المعدل والمتمم قد ألزم الإدارة على ضرورة إعداد جرد عام لكل الأملاك العامة والخاصة لهيئات الدولة وجماعاتها المحلية وهو ما نصت عليه المادة 2 من القانون المعدل والمتمم30/90، وكذلك نجد أن الأملاك الوطنية مهما كان حائزها فهي تخضع لعملية الجرد.

وهو ما نصت عليه المادة 38 من القانون25/90 المتضمن التوجيه العقاري التي جاء فيها على انه: " يجب على البلدية أن تقوم بجرد عام لكل الأملاك العقارية الواقعة على ترابها، بما في ذلك الأملاك العقارية التابعة للدولة والجماعات المحلية" [1] .

إلا أن القانون 30/90 قد عدل وهذا نظرا للتطورات الناجمة على جميع الأصعدة سواء السياسية أو الاقتصادية أو الاجتماعية وذلك سنة 2008 بموجب الأمر 08-14 المؤرخ في 20جويلية2008.، بعدها أحال المشرع الجزائري إعداد الجرد وكيفياته وإجراءاته إلى التنظيم الذي يتمثل في أحكام المرسوم رقم455/91 الصادر بتاريخ 23 نوفمبر 1991 الذي كان لا يختلف كثيرا على أحكام المرسوم 135/87 المؤرخ في 2 جوان 1987 فيما تعلق بالنظام الجديد الذي تبنته الدولة.

بعد صدور هذا المرسوم تلته مجموعة من النصوص التي نظمت عملية الجرد نذكر منها:

1- القرار الوزاري المؤرخ في1992/02/04 الذي يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية وضبط كيفية إعدادها.[2]

2- تعليمة وزارة المالية رقم 889 المؤرخة في 1992/12/1متعلقة بجرد المنقولات والمنشآت العمومية التابعة للدولة.[3]

3- المنشور الوزاري رقم 97-143 المؤرخ في 1997/07/30المتعلق بمسك جرد الممتلكات المنقولة والعقارية.

---

[1]- انظر القانون رقم25/90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن قانون التوجيه العقاري، السابق الذكر.

[2]- انظر القرار المؤرخ في 1992/02/04، المحدد لنموذج بطاقة التعريف العقار وكيفيات اعدادها، الجريدة الرسمية العدد 26، الصادرة في 8أفريل1992.

[3]- انظر التعليمة رقم 889 المؤرخة في 1992/12/01، الصادرة عن الوزارة المنتدبة للميزانية، المتعلقة بجرد الأملاك المنقولة التابعة للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية التابعة للدولة.

4- القانون 10/11 المؤرخ في 2011/06/22المتضمن قانون البلدية[1]، وذلك في مواده 160-161-162-163-164.

كما نصت المادة 83 من القانون 11/02المتضمن قانون المالية لسنة 2003 على أنه : لا يجوز الآمر بالصرف صرف النفقات المتعلقة بأشغال صيانة وترميم العقارات التي تشغلها هيئة أو مصلحة أو جهاز أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة للدولة أو الجماعات الإقليمية، إلا بعد الحصول على شهادة تسجيل العقار المعني في الجدول العام للأملاك الوطنية تسلم من طرف مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليميا[2])، إلا أن هذه المادة عدلت في قانون المالية لسنة 2019 بالمادة 33 من القانون 18/18 المتضمن قانون المالية 2019 حيث جاء التعديل بتعويض شهادة التسجيل بالتزام الآمر بالصرف وتقديم شهادة تسجيل العقار خلال 3 سنوات وقبل 2020 [3] .

ما يلاحظ من خلال دراستنا للنصوص القانونية المتعلقة بعملية الجرد وقرارات وزير المالية أن عملية الجرد لم تطبق على أرض الواقع بالشكل المطلوب ولم تحقق النتائج الكافية نظرا لعدم التزام الإدارة بالنصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بهذه الأخيرة.

المطلب الثالث: العقارات المعنية بالجرد.

كما سبق وعرفنا عملية الجرد التي تتمثل في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك الوطنية، فالجرد هو إجراء شامل لكل الأموال سواء العامة أو الخاصة، العقارية منها وكذا المنقولة، لذا يتعين على كل الهيئات والمؤسسات التابعة للدولة أو أحد جماعاتها المحلية سواء كانت تتمتع بالشخصية المعنوية أم لا، سواء كانت موضوع تخصيص لهيئات عمومية أم لا، إن كانت حقوق عقارية لفائدة الخواص أم لا أن تسجل ضمن الجدول العام للعقارات تابعة للأملاك الوطنية[4]

حيث يشمل الجرد كافة الأملاك الداخلة في نطاق ملكية المجموعة الوطنية سواء كانت هذه الأخيرة في حيازة الدولة أو الأشخاص العامة الإقليمية المحلية أو الأشخاص العامة المرفقية وذلك ضمن سجلات الجرد وفقا لما تقتضيه الإجراءات القانونية والتنظيمية المعمول بها، فهذه العملية تقتضي حصر وإحصاء دقيق ومضبوط لهذه الممتلكات العقارية بحيث لا يستثنى من هذه العملية إلا ما جاء فيه بنص خاص.

---

[1]- انظر المواد 160-161-162-163-164 من القانون رقم10/11، المؤرخ 2011/06/22، المتضمن قانون البلدية 2011. الجريدة الرسمية العدد، الصادرة في 3جويلية2011.

[2]- انظر المادة 83 من القانون 02/11المؤرخ في 2002/12/24، المتضمن قانون المالية سنة 2003، الجريدة الرسمية العدد 86، لسنة 2002.

[3]- انظر المادة 33 من القانون رقم 18/18 المؤرخ في 2018/12/27، المتضمن قانون المالية لسنة2019، الجريدة الرسمية العدد 76، سنة 2018.

[4]- نظر المادة من 8 إلى 12 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91، المتضمن جرد الأملاك الوطنية، السابق الذكر.

نصت المادتين 5 و6 من المرسوم التنفيذي 455/91 على الأملاك الخاضعة لعملية الجرد بحيث نصت المادة 5 على جرد أملاك الدولة، والمادة 6 على جرد أملاك الجماعات الإقليمية، وعليه نقسم هذا المطلب إلى فرعين (الفرع الأول) جرد أملاك الدولة، (الفرع الثاني) جرد أملاك الجماعات الإقليمية

الفرع الأول : جرد أملاك الدولة.

حددت المادة 5 من المرسوم التنفيذي 455/91 جرد أملاك الدولة انطلاقا من:

- جرد العقارات غير المخصصة الموضوعة تحت تسيير إدارة الأملاك الوطنية.

- جرد الأملاك المخصصة للهيئات والمصالح والمؤسسات العمومية الإقليمية أو ذات الطابع الإداري، كما ينص عليها المرسوم.

- جرد الأملاك التابعة للدولة المخصصة أو الممنوحة للجماعات الإقليمية أو المؤسسات والهيئات العمومية، المسيرة على شكل التجاري.

- جرد الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي والأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي، التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1].

- جرد الأملاك الموجودة في الخارج، كما هو منصوص عليها في هذا المرسوم والتي تتم حسب المادة 33 من نفس المرسوم تحت إشراف وزير الخارجية.

- جرد الأملاك والمرافق التابعة للأملاك العمومية الاصطناعية الطريقة والسكك الحديدية والمنائية والمطارية والأملاك الوطنية الطبيعية البحرية المائية وغيرها من تصنيفات الملكية العمومية فيما يخص الأملاك والمرافق المعنية التي لم تدرج في الجرد المذكور في الفقرات الثلاث من هذه المادة

الفرع الثاني: جرد أملاك الجماعات الإقليمية.

حددت المادة 06 من المرسوم التنفيذي 455/91 جرد أملاك الجماعات الإقليمية انطلاقا من:

- جرد الأملاك المخصصة للمنشآت والمصالح والهيئات، والمقاولات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، كما ينص عليها هذا المرسوم.

- جرد الأملاك التابعة للولاية والبلدية المخصصة والممنوحة للمؤسسات والهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري.

- جرد الأملاك والمرافق التابعة للأملاك العمومية الاصطناعية وغيرها من تصنيفات الملكية العمومية فيما يخص الأملاك والمرافق المعنية التي لم تدرج في الجرد المذكور في فقرات هذه المادة[2].

[1]- انظر المادة5من المرسوم التنفيذي 455/91، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، السابق الذكر.
[2]- انظر المادة 6من المرسوم التنفيذي 455/91، المتضمن جرد الأملاك الوطنية، السابق الذكر.

وتجدر الإشارة إلى أن المادة 43 من المرسوم التنفيذي 455/91 قد نصت على أنه تستثنى الأملاك المنقولة والعقارية التابعة لوزارة الدفاع من الخضوع لأحكام هذا المرسوم ذلك أن تنظم بموجب نص خاص بها [1].

المبحث الثاني: الهيئات المسؤولة عن عملية الجرد.

إن تنظيم وتسيير عملية جرد الأملاك الوطنية تقع على عاتق إدارة الأملاك الوطنية وهذا نظرا لأهمية الأملاك الوطنية لاسيما تلك التابعة للدولة، بحيث ترتب لها العديد من الهياكل الإدارية وهذا بغية حمايتها بحيث تسهر الإدارة المركزية على التسيير الحسن والضبط المستمر لعملية الجرد، وكذا الرقابة الدائمة ومراجعتها الدورية في أي وقت.

أما على المستوى المحلي فتكون ذات طابع إداري بحيث تقع على عاتق المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية، لدراسة هذا المبحث قسمناه إلى مطلبين الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية (المطلب الأول)، مهام الهيئة المكلفة بعملية الجرد (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية.

يوجد هيئات على المستوى المركزي تكون تحت إشراف وزير المالية تليها المديرية العامة للأملاك الوطنية، أما فيما يخص المستوى المحلي تظم أجهزة إدارية تابعة لها على مستوى الأقاليم جاءت هذه الأجهزة بهدف توفير الحماية الكافية من جهة وتخفيف العبء عن الإدارة المركزية من جهة أخرى.

وعليه نقسم هذا المطلب فرعين الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية على المستوى المركزي، (الفرع الأول) الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية على المستوى المحلي.
(الفرع الثاني)

الفرع الأول: الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية على المستوى المركزي.

أحدثت عدة إصلاحات هيكلية في الإدارة المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية وذلك من خلال النظر في تنظيم المديرية العامة للأملاك الوطنية، وتتمثل الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية على المستوى المركزي في وزير المالية، المديرية العامة للأملاك الوطنية.

أولا - وزير المالية: تنص المادة 4 من المرسوم التنفيذي455/91 على انه: "تسهر إدارة الأملاك الوطنية تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية على مركزية عمليات الجرد وانجازها وتتابع سيرها وضبطها باستمرارية ومراجعتها الدورية..."[2].

---

[1]- انظر المادة43 من المرسوم التنفيذي 455/91 السابق الذكر.
[2]- انظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم455/91، السابق الذكر.

بحيث يعتبر وزير المالية أعلى قمة في الهرم الإداري على مستوى وزارة المالية[1] فهو المسؤول الأول عن إدارة أملاك الدولة مما خول له عدة صلاحيات فيما يتعلق بتسييرها وإدارتها، وهذا وفقا للمرسوم التنفيذي 364/07 وتمثلت هذه الصلاحيات فيما يلي:

- يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية وسجل المساحة والشهر العقاري.
- يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة.
- جرد الممتلكات العمومية وتقيمها وصيانتها.
- ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار.
- إعداد سجل مسح الأراضي العام وحفظه.
- مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار.
- مراقبة استعمال الممتلكات العمومية.
- يقوم بتطبيق التدابير والإجراءات المتعلقة بنظام الملكية العقارية وغير العقارية ونقلها وإصلاحها.

كما نصت المادة 5 من المرسوم التنفيذي 455/91 على دور وزير المالية في حماية الأملاك الوطنية واتخاذ الإجراءات اللازمة في ما يتعلق بآلية جرد الممتلكات العمومية وحمايتها وكذا ضبط[2] الجدول العام المتعلق بهذه الأخيرة.

ثانيا - المديرية العامة للأملاك الوطنية: نصت المادة 8 من المرسوم التنفيذي 21-252 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية على مجموعة المهام المكلفة بها[3]، ونذكرها كما يلي:

- إعداد اقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري والسهر على حسن تطبيقها.
- اتخاذ كل التدابير التي ترمي إلى تثمين وحماية الأملاك العمومية ومراقبة شروط استعمالها.
- انجاز العمليات التقنية ومباشرة الأنشطة الرامية لإنجاز مسح الأراضي.

وتتكون من قسمين، قسم أملاك الدولة ويتكون من مديريتين:

1) مديرية تسيير أملاك الدولة: وتتكون من ثلاث مديريات فرعية هي:

أ- المديرية الفرعية لعمليات أملاك الدولة.

---

[1]- أنظر المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 364/07 المؤرخ في 28 نوفمبر 2007، يتضمن الإدارة المركزية في وزارة المالية، الجريدة الرسمية العدد 75، لسنة 2007.

[2]- أنظر المادة 5 من المرسوم التنفيذي 455/91، السابق الذكر.

[3]- أنظر المادة 8 من المرسوم التنفيذي 252/21، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، المؤرخ في 2021/6/06، الجريدة الرسمية العدد 47، صادرة في2021/06/15.

ب- المديرية الفرعية للجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية ومن مهامها تحديد كيفيات إعداد جرد الأملاك العقارية المخصصة للمؤسسات والإدارات العمومية وتوحيدها في جرد عام عن طريق إنشاء وتحيين معلوماتي.

ت- المديرية الفرعية لتسيير المنقولات.

2) مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة: وتتكون من أربع مديريات فرعية هي:

أ- المديرية الفرعية للعمليات العقارية.

ب- المديرية الفرعية للممتلكات العمومية.

ت - المديرية الفرعية الفلاحية.

ث- المديرية الفرعية للعقار[1].

الفرع الثاني: الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية على المستوى المحلي.

يسهر المفتش الجهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري على تنشيط أعمال مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة لاختصاصه الإقليمي وحفظها وتنسيقها ومراقبتها وتقييمها[2] يعين المفتش الجهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير مكلف بالمالية[3].

ومن ضمن مهامه:

- السهر على احترام النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأملاك الدولة والحفظ العقاري.
- يقدم أي اقتراح يخص تكيف التشريع المتعلق بأملاك الدولة والتنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري.
- يعجل بإجراء أية تحقيقات خاصة بناء على طلب من السلطة السلمية.

أما على المستوى الولائي نجد المديرية الولاية لأملاك الدولة التي تعتبر هيئة عمومية تابعة لوزارة المالية طبقا لأحكام المرسوم السابق بحيث تقوم بسهر والتنظيم والرقابة وحماية الأملاك الوطنية.

وتتولى مديرية أملاك الدولة في الولاية على المهام التالية:

- تنظيم تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأملاك الدولة وحمايتها وتسييرها.
- تقوم بتسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الوارث وعمليات الحجز القضائي.[4].

يعين المدير الولائي لأملاك الدولة بموجب مرسوم رئاسي[5]، فنجد المديرية الولائية لأملاك الدولة تلي المفتشية الجهوية في المرتبة.

---

[1]- أنظر المادة 8 من المرسوم التنفيذي 252/21، المتعلق تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، السابق الذكر.

[2]- انظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي 65/91، المؤرخ في 12 مارس 1991، يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية العدد 10، الصادرة في 1991/06/06.

[3]- انظر المادة4 من المرسوم التنفيذي نفسه.

[4]- انظر المادة8 من المرسوم التنفيذي نفسه.

[5]- راجع شلابي ساعد، تسيير الأملاك العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، 2018-2019، ص24.

وعلى المستوى البلدي مفتشية أملاك الدولة، التي تدار تحت سلطة رئيس المفتشية وتنقسم مفتشية أملاك الدولة إلى 4 أقسام وهي:

1- قسم تسيير الأملاك الوطنية.

2- قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية من مهام هذا القسم (التعريف على العقارات التابعة لدولة في إطار تأسيس الجرد العام).

3- قسم الخبرات والتفويضات العقارية.

4- قسم المحاسبة[1].

أما مهامها فتتمثل في:

- تحضير عمليات بيع المنقولات وتنفيذها.

- تحضير العقود المتضمن تسيير الأملاك العقارية التابعة لدولة[2].

-كما أن جرد الأملاك الوطنية المحلية يقع على عاتق المنشآت والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري ...[3].

المطلب الثاني: مهام الهيئة المكلفة بعملية الجرد.

تهدف إدارة أملاك الدولة إلى حماية وتنظيم الممتلكات الوطنية العقارية بشكل فعال وذلك تحقيقا للمصلحة العامة وكذا حماية الحقوق كما يتضمن دورها في تفادي أي تصرف يمكن أن يؤثر سلبا على الممتلكات الوطنية وذلك من خلال المراقبة الدائمة لكافة الشروط والوثائق المتعلقة بالملكية العقارية سواء كانت عامة أو خاصة مما يساهم في ضمان الشفافية في الإدارة.

فتقوم إدارة أملاك الدولة بمسك كافة سجلات الجرد وضبطها وتسييرها وتسجيل كل جديد بها، وذلك بتتبع حركة المال العام[4].

بناء على ما سبق سنتناول في هذا المطلب إصلاح سجلات تدوين محتويات عقارات الأملاك الوطنية وضبطها باستمرار (الفرع الأول)، جرد وتعداد الممتلكات العقارية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: إصلاح سجلات تدوين محتويات عقارات الأملاك الوطنية وضبطها باستمرار.

تتولى المصلحة المكلفة بالأملاك الوطنية في الولاية بإصلاح سجلات التدوين القديمة التي سجلت فيها محتويات عقارات الأملاك الخاصة بالدولة.

---

[1]- راجع شلابي ساعد، تسيير الأملاك العمومية، المرجع السابق، ص 27.

[2]- انظر المادة15 من المرسوم التنفيذي 65/91، السابق الذكر.

[3]- انظر المادة8 من المرسوم التنفيذي 455/91، السابق الذكر.

[4]- راجع علي بن شعبان، وسائل الإدارة لحماية المال العام، مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، العدد 20، ديسمبر 2003، ص 223.

كما تقوم بفتح سجلات تدوين جديدة وذلك حسب الكيفيات التي يحددها الوزير المكلف بالمالية ويكون ذلك بموجب قرار[1].

كما يتعين على المنشآت والمصالح والهيئات العمومية الأخرى التابعة لدولة أن تعلم مصلحة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا في الشهر الأول من كل سداسي بأي تغيير يطرأ في السداسي السابق على المحتويات المادية للأملاك الوطنية المسجلة[2].

بعدها تقوم مصلحة الأملاك الوطنية بالمراجعة المستمرة لسجلات تدوين عقارات الأملاك الوطنية وهذا بالرجوع إلى المادة 14 السابقة الذكر[3].

تحدد الشروط والكيفيات بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالجماعات المحلية والوزير المكلف بالمالية.

الفرع الثاني: جرد وتعداد الممتلكات العقارية.

يعتبر جرد الأملاك العامة عملية مثلى تستطيع الإدارة من خلاله أن تتمكن من معرفة حركات الأموال والمحافظة على الأملاك تحت سلطتها ومراقبتها، بحيث نصت المادة 30 من المرسوم التنفيذي455/91[4] على أنه: "يجب أن تحصر الأملاك العامة غير الأملاك التي أدخلت في الجرد المنصوص عليه في 8 أعلاه مع مراعاة أحكام المادة 42 المذكورة إحصاء شاملا ..."،

بحيث يشمل الإحصاء كافة الأملاك وأهم المعلومات المتعلقة بموقعها ومحتواها وتسجيلها.

فيما عددت المادة 5 من المرسوم السابق العقارات الواجب جردها والتي تكون تابعة لأملاك الدولة سواء كانت عقارات غير مخصصة تابعة لإدارة أملاك الدولة أو مخصصة للهيئات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري أو أملاك موجودة بالخارج... الخ.

حيث تصنف هذه الأملاك حسب كل جماعة عمومية ترتبط بها الدولة، الولاية، البلدية وتبعا لكل صنف الأملاك الوطنية.

[1]- انظر المادة13 من المرسوم التنفيذي 455/91، السابق الذكر.
[2]- انظر المادة14 من المرسوم التنفيذي نفسه
[3]- انظر المادة15 من المرسوم التنفيذي نفسه
[4]- انظر المادة30 من المرسوم التنفيذي نفسه

خلاصة الفصل:

كخلاصة لما سبق ذكره نستنتج أنه ونظرا لأهمية الأملاك الوطنية باعتبارها من أهم الثروات التي تستدعي الحماية خاصة من الناحية الإدارية حاول المشرع الجزائري ضبطها وتسيرها وضمان الحماية اللازمة لها من خلال عملية الجرد والتي عرفت هذه الأخيرة على أنها عملية تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية.

كما أن النظام القانوني لعملية الجرد قد مر بعدة مراحل فكانت البداية من قانون المالية لسنة 1972 , ثم القانون رقم 16/84 الملغى والمرسوم رقم 135/87 الملغى وصولا إلى القانون 30/90 المعدل والمتمم الذي الزم الإدارة على إعداد جرد عام للأملاك الوطنية، والذي بناء عليه صدر المرسوم التنفيذي رقم 455/91 الذي نظم فيه المشرع عملية الجرد والساري المفعول إلى يومنا هذا.

لذا فعملية الجرد ضرورية من اجل التسيير الجيد للأملاك الوطنية كما أن لها أهداف عديدة تمثلت في أنها تسهل لإدارة أملاك الدولة عملية متابعتها والمحافظة عليها وكذا تحديد عناصرها وكذا تبيان حركتها، كما أن المشرع الجزائري قد أوجد جهازا إداريا يسهر على إدارة الأملاك الوطنية العقارية على المستوى المركزي الذي يوجد على رأسها وزير المالية أما على المستوى المحلي فنجد المفتشية الجهوية ومفتشية أملاك الدولة والتي تتواجد على مستوى البلديات المشتركة في الولاية فأوكلت لهم عدة مهام للقيام بها خاصة ما تعلق بالجرد.

الفصل الثاني:

الإطار التطبيقي لجرد الأملاك الوطنية العقارية.

تمهيد:

إن التحولات العملية التي حدثت بعد استرجاع السيادة الوطنية، أدخلت في ممتلكات الدولة مجموعات كبيرة من الأملاك العقارية (كل الأملاك الشاغرة، الأملاك العمومية)، إضافة إلى الهياكل العديدة المنجزة في إطار البرامج الوطنية للتنمية[1].

ومن أجل تمكين مصالح الدولة من التحكم الجيد في تسيير هذه الممتلكات، نص القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، في مواده 08،21 إلى 25 المعدل والمتمم على إعداد جرد عام للأملاك الوطنية انطلاقا من جرد الأملاك التابعة للدولة والأملاك التابعة للجماعات الإقليمية.

ومواكبة لذلك، جاء المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23المحدد لشروط وكيفيات انجاز هذه العملية لاسيما المادة الثامنة (08) منه التي أوجبت على المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، إلزامية مسك وجرد وصفي وتقييمي للأملاك العقارية الخاصة والعامة التي خصصت لها للقيام بتسييرها وصيانتها ، وفي هذا الشأن استندت لوزارة المالية (المديرية العامة للأملاك الوطنية) وفقا للمادة 37 من المرسوم المشار إليه أعلاه، مهمة القيام تدريجيا كلما انتهت عملية هذا الجرد، بإعداد جدول عام للأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية.

والذي سيمكن لا محالة المسيرين والإداريين من التسيير الصارم والمحكم للممتلكات العقارية المخصصة لكل هيئة أو مصلحة أو مؤسسة عمومية[2].

إن التطبيق الفعلي لهذه العملية، تستوجب من الجميع القيام بالجرد العام لجميع العقارات المعنية مع إعداد بطاقة تعريفية لكل عقار والتي حدد نموذجها وكيفيات إعدادها القرار الوزاري المؤرخ في 1992/02/04.

وعليه سنتطرق في (المبحث الأول) إلى الإجراءات العامة لجرد الأملاك الوطنية العقارية وفي (المبحث الثاني) إلى إجراءات جرد بعض الأملاك الوطنية العمومية والخاصة.

[1]- أنظر القرار الوزاري المؤرخ في1992/02/04، يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية ويضبط كيفية إعدادها، الجريدة الرسمية، العدد26، الصادرة في 1992/02/08.

[2]- انظر العرض المختصر حول عملية جرد الأملاك الوطنية، تنفيذ محتوى المذكرة رقم 8445 بتاريخ 2015/09/08، الصادرة عن المجلس الولائي لولاية المدية، بتاريخ 2015/11/05.

المبحث الأول: الإجراءات العامة لجرد الأملاك الوطنية العقارية.

أوجب المشرع في المادة 01/11 من المرسوم التنفيذي 455/91 على كل منشأة أو مصلحة أو هيئة أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري وكذلك كل مؤسسة أو هيئة عمومية مسيرة على الشكل التجاري في حال وجودها أن تعد بطاقة تعريفية لكل عقار تابع للأملاك الوطنية تدون في البطاقة التعريفية المعلومات اللازمة.

يتم جمع البطاقات التعريفية حسب كل مصلحة أو مؤسسة أو منشئة تابعة للدولة أو الولاية أو البلدية ثم ترسل إلى المصلحة المكلفة بذلك.

وعليه سنتطرق في (المطلب الأول) إلى الإجراءات الأولية لجرد الأملاك الوطنية العقارية وفي (المطلب الثاني) الإجراءات النهائية لجرد الأملاك الوطنية العقارية.

المطلب الأول: الإجراءات الأولية لجرد الأملاك الوطنية العقارية.

تتم عملية الجرد بجمع الوثائق التقنية اللازمة المتعلقة بكل عقار وإجراءات أخرى منها البطاقة التعريفية وكل البيانات المتعلقة بها[1]، سنتطرق في هذا المطلب إلى فرعين (الفرع الأول) ملء البطاقة التعريفية للعقار و (الفرع الثاني) حركة بطاقة التعريف.

الفرع الأول: ملء البطاقة التعريفية للعقار.

تتم عملية جرد العقارات على أساس إعداد بطاقات تعريفية للعقار يحدد نموذجها وكيفيات إعدادها بموجب القرار المؤرخ في 4 فيفري 1992[2].

وتحتوي على الخانات التالية:

1- رقم التسجيل: مخصص لمصلحة الإعلام الآلي.

- المالك: يتم تحديد مالك العقار بتعيين إحدى الرموز الثلاثة:

1- عندما يكون العقار ملكا لدولة.

2- عندما يكون العقار ملكا للولاية.

3- عندما يكون العقار ملكا للبلدية.

في هذا الصدد يجب التنبيه إلى أن المالك هو الدولة: عندما تكون طبيعة العقار المعني من ممتلكات الدولة الغير المخصصة والمسيرة مباشرة من طرف إدارة أملاك الدولة أو مخصصة ومسيرة من طرف المصلحة المستفيدة بما فيها العقارات العائدة للدولة بمقتضى الأمر رقم 66-102 المتعلق بالأملاك الشاغرة، والمسيرة من طرف دواوين الترقية والتسير العقاري

[1]- انظر الملحق رقم01، المحدد لنموذج بطاقة تعريف العقار.

[2]- انظر القرار المؤرخ في 1992/2/4، المحدد لنموذج بطاقة تعريف العقار وكيفيات إعدادها، السابق الذكر.

وكذلك الحال عندما يكون العقار ملكا للدولة وتم تخصيصه لإحدى المؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي أو التجاري.

- الولاية والبلدية: عندما يكون العقار المعني مندرجا ضمن أملاكها العامة أو الخاصة إذ أن ملكية الجماعات الإقليمية تعتبر مكتسبة أو محققة وفقا لطرق التمليك المنصوص عليها في القانون العام (تبرع. هبة. وصية)

وكذلك الحال عندما يكون العقار ملكا للجماعات الإقليمية وتم تخصيصه لمؤسسة عامة ذات طابع صناعي أو تجاري من اجل تمكين لها القيام بمهمة المصلحة أو الخدمة العامة أو تم تأجيره لمؤسسة عامة اقتصادية

- تصنيف الملكية العمومية: يتطلب تحديد صنف ملكية الدولة الذي يندرج ضمنه العقار إما عام أو خاص. لما هو منصوص عليه في المواد 12 الى 20 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم بالإشارة إلى أحد الأرقام التالية[1] :

1- عندما يكون العقار مصنفا ضمن الأملاك الخاصة لدولة.

2-عندما بكون العقار مصنفا ضمن الأملاك الخاصة للولاية.

3-عندما يكون العقار مصنفا ضمن الأملاك الخاصة للبلدية.

4-عندما يكون العقار مصنفا ضمن الأملاك العامة لدولة.

5-عندما يكون العقار مصنفا ضمن الأملاك العامة للولاية

6-عندما يكون العقار مصنفا ضمن الأملاك العامة للبلدية [2]

ثم تملأ البطاقة تبعا لـ 8 عناوين كبيرة يتضمن كل عنوان بع التفصيلات نذكرها:

2- المصلحة المستفيدة من التخصيص[3]: يقصد بالمصلحة المستفيدة من التخصيص بالمعنى الوارد في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية كل مؤسسة أو مصلحة أو هيئة أو جهاز عام ذات استقلالية التسير وبإمكانها الاستفادة باسمها الخاص من التخصيص العقاري ولأمر بالصرف على اعتمدتاها الخاصة للمصاريف المترتبة عن هذا التخصيص.

مثال: فيما يخص الوزارات فالأمر يتعلق

- بالإدارة العامة

- بالمؤسسات العامة ذات الطابع الإداري الخاضعة للوصاية

[1]- انظر المذكرة التفسيرية الملحقة بالقرار المؤرخ في 1992/02/04، المحدد لنموذج بطاقة تعريف العقار وكيفيات إعدادها، السابق الذكر.

[2]- أنظر المرجع نفسه.

[3]- انظر القرار الوزاري المؤرخ في4 فيفري 1992، السابق الذكر، ص 6.

- فيما يخص المؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي أو التجاري والمؤسسات العامة الاقتصادية فالأمر يتعلق بالوحدات.

- **التسمية**: نذكر بكل الحروف وبدون اختصار، التسمية الحقيقة للمصلحة المستفيد من التخصيص كما عرفت في النص المنشئ لها.

- **النظام الأساسي**: نذكر حسب الحالة عندما يكون المستفيد من التخصيص هو: (هيئة، مصلحة عامة تابعة للدولة، مؤسسة عامة ذات الطابع الإداري، مؤسسة عامة تابعة للولاية أو البلدية).

1-هيئة تابعة لدولة.

2- مصلحة عامة تابعة لدولة.

3- مؤسسة عامة ذات الطابع الإداري أو العلمي أو الثقافي التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية.

4- مؤسسة عامة تابعة للولاية.

5- مؤسسة عامة ذات الطابع الإداري العلمي والثقافي تابعة للولاية.

6- مصلحة عامة تابعة للبلدية.

7- مؤسسة عامة ذات الطابع الإداري والعلمي والثقافي تابعة للبلدية.

8- مؤسسة عامة ذات الطابع الصناعي والتجاري.

9- مؤسسة عامة اقتصادية.

- **الوصاية**: يتعلق الأمر بتحديد الهيئة أو الوزارة أو الجماعة الإقليمية التي تباشر الوصاية على المصلحة المستفيدة من التخصيص أن هذه السلطات الوصية حددت حسب قطاعات النشاط وجمعت حسب الملائمة بغض النظر عن تسميتها الرسمية وتم ترقيمها

- **النص المنشئ**: تحدد طبيعة النص الذي أنشئت بمقتضاه المصلحة المستفيدة من التخصيص أي[1]:

- قانون
- أمر
- مرسوم
- قرار
- عقد.

- **الرقم والتاريخ**: يحدد رقم وتاريخ النص أو العقد

- **قرار التخصيص**: يتعلق الأمر بتحديد طبيعة القرار أو سند الذي حازت المصلحة بمقتضاه القرار.

ترقيم هذه المعلومات على النحو التالي:

1- قرار التخصيص بدون مقابل.

[1]- انظر المذكرة التفسيرية الملحقة بالقرار الوزاري المؤرخ في4 فيفري 1992، السابق الذكر، ص8.

2- قرار التخصيص بمقابل
3- تخصيص ناتج ضمنيا عن مصدر الحقوق (مثال بناء من طرف المصلحة)
4- محضر التسليم (في حالة عدم اصدار القرار)
5- تخصيص بدون سند
6-عقار غير مخصص

- **الرقم والتاريخ**: يتم تحديد رقم وتاريخ القرار.

1-موقع العقار: يتعلق الأمر بتعريف العقار من ناحية التسمية وموقعه الجغرافي وتحديد العقار محل الجرد إلى الجدول، يعرف كعقار كل مجموعة ذات أرضية واحدة تتكون من مبنى أو أكثر أو محلات ومرافق مبنية وغير مبنية.[1]

الكل يشكل وحدة عقارية مميزة تابعة لمالك واحد أو أكثر لكنها مشغولة من طرف نفس المصلحة [2] وعليه عندما تكون إحدى المجموعات العقارية المتطابقة مع التعريف المذكور أعلاه مشغولة من طرف نفس المصلحة يتم إعداد بطاقة تعريف واحدة لكل هذه المجموعة مهما كان عدد ملاكها.

في حين عندما تكون المجموعة العقارية مشغولة من طرف عدة مصالح يتم إعداد بطاقة تعريف متميزة لكل جزء مشغول باعتباره عقارا مهما كان محتواه (مجموعة أو محل أو سكن) سواء وجد هذا الجزء في نفس المستوى أو في مستويات مختلفة.

- **التسمية**: يجب تسجيل التسمية الحقيقية للعقار بالحروف الأبجدية بحيث يحرر كل حرف طباعي داخل خانة بيضاء واحدة بينهما تشكل فراغا، ويجب تفادي الاختصارات.
- **الشارع (أو المكان المعين)**: يسجل حرفيا عنوان الشارع أو المكان المعين.
- **اسم الممر العام**: يجب أن تتقدمه طبيعته المعنية (ساحة، نهج، فناء). ويبدأ اسم المكان المعين بكلمة مكان معين.

- في حالة كون عدد الخانات غير كافي لاستيعاب المعلومة بصفة كلية يمكن استعمال الاختصارات
- إذا كان العقار الذي ينطبق عليه التعريف ليس له منفذ على ممر عام فان عنوان المكان المعين هو الذي يشار إليه أن هذه التسمية الأخيرة يمكن إطلاقها على مجموعة من العقارات كما يمكن استعمال هذه التسمية لوصف حي كامل.

- **الرقم**: أن رقم شبكة الطرق هي التي يجب ذكرها. أما في حالة تعدد الأرقام للعقار الواحد (حالة العقار الذي له منافذ على عدة ممرات) يتعين تحديد الرقم الرئيسي [3] .
- **أرقام العمارات**: إن العقار المعين ببطاقة تعريفية يمكن أن يشمل عدة عمارات ذات أرقام مختلفة.

---

[1]- انظر المذكرة التفسيرية الملحقة بقرار المؤرخ في1992/02/04، السابق الذكر، ص08.
[2]- انظر المذكرة التفسيرية الملحقة بالقرار المؤرخ في 4 فيفري 1992، المحدد لنموذج بطاقة تعريف لعقارات الأملاك الوطنية وضبط كيفية إعدادها، السابق الذكر، ص 9.
[3]- انظر القرار الوزاري المؤرخ في4 فيفري 1992، السابق الذكر.

- **ملاحظة**: عندما يشمل التخصيص على مجموعة عقارية ذات محلات متناثرة سواء على مستوى واحد آو عدة مستويات. فان هذه المحلات تشكل في مجموعها عقارا واحدا أي وحدة عقارية ويجب إعداد بطاقة تعريف عقار واحدة له.
- **البلدية**: تسجيل اسم البلدية التي يوجد بها العقار المعني بالحروف الأبجدية بحيث يكون كل حرف طباعي داخل خانة واحدة.
- **رمز البلدية**: إن رمز البلدية التي يوجد فيها العقار هو الذي يجب تعيينه طبقا لما هو مستخرج من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22 جوان 1985. المحدد لفهرس الجماعات المحلية.
- **البلدية**: يتم تسجيل اسم البلدية طبقا لما هو مستخرج من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في22جوان1985[1]
- **الولاية**: (تسجيل بنفس الكيفيات التي حددت).
- **المنطقة**: تعيين إحدى الرموز التالية:

أ- عندما يقع العقار ضمن المساحة العمرانية للبلدية.

ب- عندما يقع العقار خارج المساحة العمرانية.

- **المراجع لمسح الأراضي**: يتم تعيينها عندما يقع العقار بلدية ممسوحة.

2-وصف العقار: يتعلق الأمر بوصف العقار من حيث طبيعته واستعماله، ومحتواه، وقيمته[2].

- **الطبيعة**: يتم تسجيل هذه المعلومة بالصيغة التالية:

1- مبنى إداري.

2- مبنى معد للسكن.

3- مبنى معد للاستعمال اجتماعي وثقافي.

4- مبنى معد للاستعمال صناعي أو تجاري.

5- مبنى معد للتكوين والتعليم.

6- مبنى معد للاستعمال المهني أو الصناعة التقليدية.

7- مبنى معد للاستعمال السياحي.

8- ارض جرداء.

[1]- انظر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في22 جوان1985، المحدد لفهرس الجماعات المحلية، الجريدة الرسمية العدد44، الصادرة في 23أكتوبر1985.

[2]- انظر المذكرة التفسيرية الملحقة بالقرار الوزاري المؤرخ في4 فيفري 1992، السابق الذكر، ص 11.

بحيث يقصد بهذه المعلومات الطبيعة الأساسية للمجموعة العقارية الذي يندرج ضمنها العقار المعين بالبطاقة بما فيها الأجزاء الأخرى المحتمل أن تكون مشغولة من طرف بعض المصالح وفي حالة كون طبيعة العقار مركبة فانه يتعين ذكر الطبيعة الرئيسية.

- **الاستعمال**: إن الاستعمال الحقيقي للعقار هو الذي يتعين ذكره بالحروف الأبجدية:

- **المباني الإدارية** (مكاتب، مقر الوزارة، مكتب البريد، مركز هاتفي، الخزينة، الضرائب المختلفة، محكمة، مركز مالي، الخ...)
- **المباني المعدة للسكن** (محل إقامة الضيوف، مسكن منح لضرورة المصلحة، مساكن...)[1]
- **المباني المعدة للاستعمال الاجتماعي والثقافي** (مستشفى، مركز طبي اجتماعي، حي جامعي، مكتبة،...)[2]
- **المباني المعدة للاستعمال الصناعي والتجاري** (ورشة لتصليح، للصيانة، مجال مخصص لتخزين،...).
- **المباني المعدة للاستعمال المهني** (مكتب طبي، محامات...).
- **المباني المستعملة للسياحة** (فندق، مركب سياحي، ...).
- **الأراضي** (ارض مهيأة للبناء، مساحات خضراء، الخ...).

3-مصدر وطبيعة الحقوق: يتعلق الأمر بإثبات الحقوق التي تتمتع بها الدولة أو الجماعة الإقليمية على العقار المعني بالاستناد على آخر عقد أو النص المصرح أو الناقلة للملكية.

1-مصادر ذات الطابع المجاني:

1-هبة وصية

2- تنازل مجاني لصالح الدولة، من طرف الجماعة الإقليمية.

3-تنازل أو تحويل بدون مقابل من قبل الدولة لصالح الجماعات الإقليمية.

4-حجز

5- مصادرة

6-أملاك شاغرة عائدة لدولة بموجب الأمر رقم102/66 [3].

2- مصادر ذات الطابع غير المجاني:

1-تأميم

2- نزع الملكية

---

[1]- انظر القرار المؤرخ في4 فيفري 1992، السابق الذكر.

[2]- انظر المذكرة التفسيرية الملحقة بالقرار المؤرخ في4 فيفري 1992، السابق الذكر، ص 12.

[3]- انظر الأمر رقم 102/66، المؤرخ في6 ماي1966، يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة، الجريدة الرسمية العدد36 ، الصادرة في.1966/05/06

3-شفعة

4-اكتساب

5-تبادل

- مصادر حقوق التمتع:

1-عقد إيجار أو اتفاقية

2-استيلاء [1]:

3-وضع تحت حماية الدولة

4-شغل بدون سند

- البنايات: يوضح إذا كان مصدر الحقوق يشمل كل عقار لأرض أو بناية أو انه ينصب فقط على الأرض الجرداء وحدها في حالة انجاز البنايات من طرف المصلحة بعد الاستفادة من تخصيص الأرض.

وعليه، يتعين الإشارة إلى احد الرموز التالية:

(1) عندما تكون البنايات قد خصصت مع الأرض على السواء.

(2) عندما تكون البنايات قد أنجزت من طرف المصلحة بعد استفادتها من تخصيص الأرض.

- طبيعة العقد أو النص: (عقد رسمي، قانون، أمر، مرسوم، قرار، ...).

- مراجع العقد أو النص: يذكر تاريخ العقد أو النص، ورقمه وحجمه في حالة إشهار العقد أو رقم الجريدة الرسمية حينما يتعلق الآمر بنص تشريعي أو تنظيمي

فيما يخص تاريخ العقد يجب ذكر السنة بصفة كاملة مثال:1989 ولا يكفي الاختصار على الرقمين الأخيرين وهذا من اجل تفادي أي التباس مع السنوات السابقة للعام.

4- توزيع العمارات حسب الأصناف:

- رقم العمارة (العمود الأول).
- عدد المستويات (العمود الثاني): يشمل كذلك الطابق تحت الأرض والطابق السفلي والطابق الأرضي.
- المساحة المبنية على الأرض (العمود الثالث): ذات صلة بمفهوم ازدحام وعاء البناء يتم حسب هذه المساحة تبعا للمساحة الهندسية المحددة على السطح التي تتم بالإسقاط الأفقي للمنحنى المغلف من أعلى الهيكل الخارجي للمبنى، ولا تشمل هذه المساحة الشرف أو المنحدرات التي لا تتشابك بصفة مباشرة مع السطح.

[1]- انظر المذكرة التفسيرية الملحقة بالقرار المؤرخ في 1992/02/08، المرجع السابق الذكر، ص 14.

عندما يتكون المبنى من طابق تحت الأرض فان الإسقاط الأفقي للمنحنى المغلف من خارج الهيكل هذا الطابق هوا الذي يأخذ بعين الاعتبار لوحده من اجل تحديد المساحة المبنية على السطح في حالة كونها اكبر من مساحة الطبقات العليا.[1]:

- **مساحة وعاء الأرضية:** وهي المساحة الإجمالية للوعاء العقاري التي تكون مطابقة مع المساحة المبنية على السطح بالإضافة إلى المساحة الغير مبنية بما فيها المساحات المهيأة.
- **توزيع المساحات المفيدة تبعا لطبيعة المحلات:** يتم تعين العدد والمساحات المفيدة للمحلات المكونة للمبنى

تحسب هذه المساحة ابتداء من المساحة الداخلية لأرضية المبنى دون المساحات المخصصة للمرور كالمصعد أو الدرج...

فيما يخص المحلات، يتعين توزيعها حسب الاستعمال المخصص لها كالمكاتب وقاعات الأرشيف ومحلات مخصصة للسكن ومحلات معدة للنشاط الثقافي والصناعي والتجاري ومخصصة للتكوين والتعليم، والمستودعات.

ملاحظة: كل المساحات يجب تحديدها بالمتر المربع.

5- التقييم[2]:

ق.ج: إن قيمة العقار يمكن أن تكون:

- محددة في قرار التخصيص.
- ناتجة عن تكاليف الإنجاز.
- محددة في عقد ناقل للملكية، عندما يتعلق الأمر بعقار مكتسب أو متبادل.
- ناتجة عن مبلغ التعويض في حالة نزع الملكية أو التأميم.
- وفي أقصى الحالة يتم تحديد قيمة العقار من طرف إدارة أملاك الدولة بطلب من المصلحة المستفيدة من التخصيص.
- **طرق تحديد القيم**: نذكر إحدى المعايير الخمسة:
- 1-عندما تكون القيمة ناتجة عن قرار التخصيص[3]:
- 2- عندما تكون القيمة ناتجة عن تكاليف الانجاز
- 3- عندما تكون القيمة ناتجة عن العقد الناقل للملكية
- 4-عندما تكون القيمة ناتجة عن مبلغ التعويض

[1]- انظر القرار المؤرخ في4 فيفري 1992، المرجع السابق، ص 15.
[2]- انظر القرار المؤرخ في4 فيفري 1992، المرجع السابق، ص17.
[3]- انظر القرار المؤرخ في4 فيفري 1992، المرجع السابق، ص 18

- 5-عندما تكون القيمة محددة من طرف إدارة أملاك الدولة
- **السن**: يتعلق الأمر بذكر السن الحقيقي للمبنى في حالة توفره.
- **الصيانة**: يتعلق الأمر بتقدير درجة الصيانة.

ملاحظات: تضاف كل المعلومات المهمة والتي لم تخصص لها خانات في الأجزاء الأخرى من البطاقة

تاريخ إعداد البطاقة: يتعين ذكر التاريخ (اليوم، الشهر، السنة) الذي تم فيه إعداد البطاقة.

الفرع الثاني: حركة البطاقات التعريفية.

يتعين على كل مصلحة مستفيدة من التخصيص أو المسيرة أو المالكة للحيازة، حسب المادة 3 أن تقوم طبقا للمادتين 11 و12 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91، بإعداد بطاقة تعريف تشتمل على ثلاثة نسخ من اللون الأبيض والأخضر والبنفسجي لكل عقار تحقيق نسخ البطاقات المعدة من اللون البنفسجي لدى المصلحة المستفيدة من التخصيص.

أما النسخ الأخرى فتجمع حسب البلديات ثم يرسلها المسؤول المعني حسب الحالة:

- إلى مصلحة أملاك الدولة، عندما يتعلق الأمر بالعقارات التي تحوزها الهيئات أو المصالح أو الأجهزة أو المؤسسات العمومية التابعة لدولة.

- ترسل إلى الوالي، عندما يتعلق الأمر بالعقارات التي تحوزها المصالح أو الهيئات أو المؤسسات العمومية التابعة للولاية.

- ترسل إلى رئيس المجلس البلدي، حيثما يتعلق الأمر بالعقارات التي تحوزها المصالح أو الهيئات أو المؤسسات العمومية التابعة للبلدية[1].

- كما يتعين على مصلحة أملاك الدولة في الولاية عندما تخص بطاقة التعريف عقارات تابعة للولاية أو البلدية إرسال النسخة البيضاء من البطاقة المستلمة إلى الجماعة الإقليمية المالكة.

- كما يتعين على الولاية والبلدية عندما تخص بطاقة التعريف العقارات التابعة للدولة، إرسال النسخة البيضاء من البطاقة المستلمة إلى مصلحة أملاك الدولة في الولاية[2].

المطلب الثاني: الإجراءات النهائية لجرد الأملاك الوطنية العقارية.

استكمالا للإجراءات السابقة الذكر والتي تطرقنا فيها إلى كيفية ملء البطاقة التعريفية للعقار ومن ثم كيفية سير حركة هذه البطاقات من هيئة إلى أخرى نتطرق في هذا المطلب إلى الإجراءات النهائية لهذه العملية حيث قسمنا هذا المطلب إلى أربع فروع. استغلال البطاقات العقارية من طرف مصلحة أملاك الدولة (الفرع الأول) ، ترقيم العقارات(الفرع الثاني)، مسك دفاتر الترقيم(الفرع الثالث)،إعداد شهادة تسجيل العقار في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية (الفرع الرابع).

[1]- انظر المادة 5من القرار المؤرخ في1992/02/04، يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية، ويضبط كيفيات إعدادها ص4.

[2]- أنظر المادة 4 من القرار المؤرخ في 1992/02/04السابق الذكر.

الفرع الأول: استغلال البطاقات العقارية من طرف مصلحة أملاك الدولة.

بموجب المادة 135 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، فإن إدارة أملاك الدولة مكلفة بالسهر على مركزة المعلومات وإنجاز الجرد ومتابعة سيره وضبطه باستمرار ومراجعته دوريا.

وهذا يعتبر أن الإدارة المذكورة يجب أن تثبت وضعا فعالا في القيام بالعملية وهذا العنوان يجب أن تتابع لسير الأعمال ومساعدة المصالح الشاغلة للعقارات الواجب إحصاءها.

فكلما استلمت مصلحة أملاك الدولة بطاقات يجب أن تتحقق من أن هذه البطاقات دونت كما ينبغي وعند الاقتضاء دعوة المصالح الشاغرة للعقارات لتكملة المعلومات الناقصة[1].

الفرع الثاني: ترقيم العقارات.

إذ تم تدوين البطاقة كما ينبغي وكانت المعلومات التي تتضمنها مطابقة للوضعية الحقيقة لشغل العقار بإحدى عشر رقما موزعة كما يلي:

- الخمسة أرقام الأولى ابتداء من اليسار تدل على الرمز الجغرافي للبلدية.
- الرقم السادس ابتداء من اليسار يدل على الجماعة العمومية المالكة للعقار وفق الرموز التي حددها القرار الوزاري المؤرخ في 1992/02/04
- الرقم السابع ابتداء من اليسار يدل على طبيعة الملكية (عقار تابع للأملاك العمومية أو الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية) وفقا للرموز التي يحددها القرار الوزاري السابق الذكر.
- الأربعة أرقام الأخيرة تدل على تسلسل البطاقة عند المصادقة عليها من طرف مصلحة أملاك الدولة.

الفرع الثالث: مسك دفاتر الترقيم[2].

كلما تم ترقيم عقارات تقوم مصلحة أملاك الدولة بتحيين سجلات قوام العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة، إذا كان الترقيم يخص عقارات من هذا الصنف القانوني.

كما تقوم مصلحة أملاك الدولة بفتح السجلات وفق النموذج المرفق لهذا المنشور، تدون فيه الأملاك مرتبة بالنسبة لكل مجموعة عمومية مالكة لدولة، ولاية، بلدية، حسب طبيعة الملكية (ملكية عمومية أو خاصة) وتسلسل الترقيم.

تشكل هذه السجلات التي تدون فيها المعلومات اللازمة للإعداد شهادة تسجيل العقارات المجرودة، السند المادي للجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية ويتعين تحيينها دوريا على أساس جرود نهاية السنة التي تعدها المصالح الشاغلة للعقارات.

---

[1]- انظر المذكرة المؤرخة في 2003/02/01 تتعلق بكيفيات تطبيق المادة 83 من قانون المالية2003 .

[2]- انظر المذكرة المؤرخة في 2003/02/01، السابقة الذكر.

الفرع الرابع: إعداد شهادة تسجيل العقار في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية.

تعد مصلحة أملاك الدولة لكل عقار ثم جرده، شهادة وفق النموذج المرفق تدعى "شهادة التسجيل في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية"[1].

توضح هذه الشهادة بأن العقار المعني ملك لدولة أو الولاية أو البلدية مرقم في الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتسلم إلى المصلحة المسيرة للعقار لتمكينها من الامتثال الأحكام المادة 83 من قانون المالية لسنة 2003 التي أخضعت الصرف النفقات صيانة وترميم العقارات التي تشغلها المؤسسات والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري إلى الحصول على هذه الوثيقة[2].

[1]- انظر الملحق رقم02، المحدد لنموذج شهادة التسجيل في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية.

[2]- راجع النوعي احمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة،2018/2017، ص 363.

المبحث الثاني: جرد بعض الأملاك الوطنية العمومية والخاصة العقارية.

تلتزم المؤسسات العمومية والمنشآت والمصالح والهيئات ذات الطابع الإداري التابعة للدولة والجماعات الإقليمية بجرد عام لكل الأملاك العقارية سواء الخاصة أو العامة وسواء كانت هذه العقارات داخل الوطن (أي على ترابها) أو أملاك وطنية موجودة خارج الوطن، وكذلك بالنسبة للمؤسسات والهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري باعتبارها مجرد مستفيد من التخصيص أو المنح فيما يتعلق بالممتلكات العقارية التابعة للأملاك الوطنية العمومية[1]،

وباعتبار أن الأملاك الوطنية صنف من أصناف الملكية العقارية، وهو ما نصت عليه المادة 23 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري فقد خصص لها المشرع حماية إدارية من نوع خاص على غرار أصناف الملكية العقارية الأخرى، وكلف الإدارة بجرد عام لكل ممتلكات الدولة وضبط الملكية العقارية[2]، في هذه الحالة تقوم الإدارة بإعداد بطاقة تعريفية حول هذه الأملاك وتدون في هذه البطاقة كل المعلومات اللازمة وتحدد هذه البطاقة في ثلاثة نسخ وبألوان مختلفة، الأبيض، الأخضر، البنفسجي[3].

وعلى هذا الأساس نقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نتناول في (المطلب الأول)جرد الأملاك الوطنية العمومية العقارية، أما (المطلب الثاني) فنتناول فيه جرد الأملاك الوطنية الخاصة العقارية المبنية وغير المبنية.

المطلب الأول: جرد الأملاك الوطنية العمومية العقارية.

لتحقيق المصلحة العامة، وكذا ضمان استمرارية المرافق العامة في تقديم الخدمات العامة للمواطنين، فقد أولت التشريعات أهمية بالغة في حماية الأملاك العمومية، فخص المشرع الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية العمومية بحماية إدارية استثنائية من خلال اعتماده على منهج منظم ومسطر ويظهر جليا في التعديل الدستوري لسنة 2016 وما سبقه من دساتير حيث كرس بموجبه مجموعة من التدابير القانونية التي تعتبر من أهم المبادئ التي تحكم وتحمي الأملاك الوطنية، بالرجوع إلى القانون 14/08 نجد أن المادة 6 المعدلة والمتممة للمادة 12 من القانون السابق 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، تنص على أنه: تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور أما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطه أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة، وتكييفها مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا

[1]- انظر المادة02/8 من المرسوم التنفيذي 455/91، سابق الذكر.
[2]- انظر المادة8 من 30/90 المعدل والمتمم، السابق الذكر.
[3]- انظر المادة11 من المرسوم التنفيذي 455/91، السابق الذكر.

المرفق تدخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 6 من هذا القانون.[1]

كما تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية والمعرفة في المادة 15 من القانون 30/90 المعدل والمتمم يمكن أن نذكر على سبيل المثال جملة من الأملاك التي تعتبر من قبل الأملاك العامة سواء كانت طبيعية أو اصطناعية والتي حددها المشرع في المواد 15 و 16 من القانون 30/90 المعدل والمتمم المتعلق بالأملاك الوطنية.

تشتمل حسب الفقرة الأولى من المادة 3 من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية جميع الأملاك التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو الغرض المخصص لها[2]، وهي حسب المادة 14 من ذات القانون تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية طبيعية (الفرع الأول) وأملاك وطنية عمومية اصطناعية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية.

عددت المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية بعض منها شواطئ البحر، مجاري المياه، البحر الإقليمي وباطنه، المجال الجوي الإقليمي، الثروات والموارد الطبيعية السطحية والحوضية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها[3] فهي أموال التي تكون ناتجة لحوادث طبيعية ولا دخل الإرادة الإنسان في إيجادها.

نصت المواد 30،31،32. من المرسوم التنفيذي 455/91 وذلك في الفصل الرابع منه على كيفية جرد الأملاك العامة، بحيث نصت المادة 30 منه على أنه: " يجيد أن تحصى الأملاك العامة غير الأملاك التي أدخلت في الجرد المنصوص عليه في المادة 8 أعلاه، ومع مراعاة أحكام المادة 42 المذكورة أدناه، إحصاء شاملا حسب المقتضيات القانونية المعمول بها، ويبين هذا الإحصاء تعريف تلك الأملاك وموقع وجودها ومحتواها وتسجيلها في شكل مسح الأراضي أو أي شكل آخر يتصد عليه التنظيم المعمول به في هذا الشأن تحدد كيفية تطبيق أحكام هذه المادة في القرار الوزاري المشترك المنصوص عليه في المادة 7 من هذا المرسوم [4].

[1]- انظر المادة 6 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 2008/06/20، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة في2008/06/20، المعدل والمتمم للقانون رقم 30/90

[2]- انظر المادة3/1 من القانون 90/30 المعدل والمتمم السابق الذكر.

[3]- راجع بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، ملقاة على طلبة السنة أولى ماستر تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الوادي، 2019/2018، ص 13.

[4]- انظر المادة30 من المرسوم 455/91 السابق الذكر.

يستهدف الجرد الأملاك والثروات وموارد الأرض وباطنها[1]، كما يستهدف الموارد المعدنية والعضوية والمائية والموارد الأخرى أو منتوجات الأرض وباطنها[2] .

بحيث يتم جرد هذه الثروات بإحصاء عام وكلي مع التميز ومراعاة ما جاءت به المادة 8 من نفس المرسوم تتم عملية الإحصاء إلا بتعريف الأملاك، موقعها، محتواها وبتسجيلها في شكل مسح للأراضي تضبط المعلومات المتعلقة بشكل عقار مع التأكد من كل معلومة بالإضافة إلى ترقيم كل عقار

وفي بعض الحالات قد تكون خرجات ميدانية للقيام بالتحقيق تقوم بهذه العملية المصلحة المكلفة بالأملاك الوطنية على مستوى الولاية.

كما نصت المادة 31 على أنه:" إذا اقتضى القانون تصنيف بعض الأملاك أو المرافق التابعة للأملاك العامة أو جردها أو تسجيلها تسجيلا خاصا وجب القيام بتعريف هذه الأملاك أو المرافق أو إحصائها وتسجيلها حسب الشروط والإشكال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الخاص المطبق عليها في هذه المادة" يقتضي تصنيف بعض الأملاك وتسجيلها تسجيلا خاص نذكر بعض منها:

- القانون رقم 05/14 المؤرخ في 24 ربيع الثاني عام 1435 الموافق2014/02/27 يتضمن قانون المناجم حيث تنص المادة 16 منه على تعريف الجرد المعدني.

- كما نصت المادة 29 من قانون05/14 على أنه: " يشكل الجرد المعدني كما هو معرف في المادة 16 أعلاه، جزء لا يتجزأ من المنشأة الجيولوجية المذكورة في م 23 تحدد كيفيات إعداد الجرد المعدني وكذا تسمى تقديم الحصيلة السنوية للموارد المعدنية والاحتياطات المنجمية عن طريق التنظيم.

- كما نصت كذلك المادة 33 من القانون 05/14المتضمن قانون المناجم، على أنه توكل مهام إعداد الجرد المعدني الوطني للمصلحة الجيولوجية الوطنية[3].

الفرع الثاني: جرد الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية.

على عكس الأملاك العمومية الطبيعية، فإن إرادة الإنسان تكون ضرورية الإيجاد وتكوين الأملاك العمومية الاصطناعية ومثالها ما ذكرت المادة16 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 وخصوصا الأراضي المعزولة اصطناعيا عن الأمواج، السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها، الموانئ المدنية والعسكرية وتوبئتها المبينة أو الغير مبنية المخصص للملاحة الجوية، الطرف العادية وتسريعة وثوابتها.....الخ.

- وكذلك نذكر الأملاك العقارية التابعة لوزارة الدفاع الوطني، جاء في المرسوم التنفيذي 371/92 الذي يحدد القواعد المطبقة في تسيير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع في المادة 17 منه على أنه:

---

[1]- انظر المادة1/42 من المرسوم 455/91، السابق الذكر.

[2]- انظر المادة2/42 من المرسوم 455/91 السابق الذكر.

[3]- انظر المادة 16، 29، 33 من القانون رقم 05/14 مؤرخ في 24 ربيع الثاني عام 1435، الموافق 2014/02/02 يتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية العدد 18، لسنة2014.

طبقا لأحكام المواد 8-21- إلى 23 من القانون 30/90 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور أعلاه تكون الأملاك العقارية العسكرية مفهرسة ومجردة ومرقمة لدى وزارة الدفاع الوطني يحدد نص خاص يتخذه وزير الدفاع شروط وكيفيات مسك وضبط الجرد المنصوص عليه في الفقرة السابقة

أما في المادة 18 منه فنصت على كيفية التكفل بجرد الأملاك العقارية العسكرية في الجرد العام والذي يكون بقرار مشترك بين وزير الدفاع الوطني ووزير المالية.[1]

المطلب الثاني: جرد الأملاك الوطنية الخاصة العقارية المبينة وغير المبنية.

سنتطرق في هذا المطلب إلى نوعين من العقارات في (الفرع الأول) سنتحدث عن جرد الأملاك الوطنية الخاصة العقارية المبنية أما في (الفرع الثاني) فسنتطرق إلى جرد الأملاك الوطنية الخاصة العقارية غير المبنية.

الفرع الأول : جرد الأملاك الوطنية العقارية الخاصة المبنية.

تتمثل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لدولة خصوصا على ما يأتي (العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري وكذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا للدولة...)[2]وهو ما سنتطرق إليه في هذا الفرع بحيث تقوم مديرية أملاك الدولة بعملية جرد العقارات المبينة سواء السكنية أو التجارية وإعداد بطاقات الجرد لها وتسجيلها في سجل خاص بهذه العملية.

أولا ـ جرد العقارات المبنية: جرد العقارات السكنية "تولي الجزائر كغيرها من الدول أهمية كبيرة لقطاع السكن، باعتباره من الحاجيات الأساسية في المجتمع و احد المكونات الأساسية للتنمية الاقتصادية، لذا فان وضعيه السكنات قبل 1998 والتي كانت تعرف بصيغة السكن الاجتماعي إيجاري وهذا حسب المرسوم التنفيذي 42/98 المؤرخ في 1998/02/01الملغى بحيث كانت ممولة من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري، أما بعد سنة 1998 وإلى يومنا هذا أصبحت هذه السكنات تمولها الدولة (الخزينة العمومية).

كما تغيرت التسمية من سكن اجتماعي إلى سكن عمومي إيجاري وهذا حسب ما جاء به المرسوم التنفيذي 142/08[3]، أما بالنسبة لجرد السكنات فإن هذه العملية تقع من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري والذي يعرف هذا الأخير بأنه مؤسسة عمومية، تتمتع بالاستقلال المالي وذات طابع تجاري[4]

---

[1]- انظر المادة 17 و 18 من المرسوم التنفيذي، رقم 371/92 المؤرخ في 13 ربيع الثاني، عام 1413 الموافق ل 10 أكتوبر سنة 1992، يحدد القواعد المطبقة في سير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني، الجريدة الرسمية، العدد 74.

[2]- انظر المادة19، من القانون30/90 المعدل والمتمم، السابق الذكر.

[3]- انظر المادة 2 المرسوم 142/08 المؤرخ في 1 مايو 2008، يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري، الصادر بتاريخ 11ماي 2008، الجريدة الرسمية العدد 24.

[4]- انظرالمرسوم التنفيذي رقم 147/91 المؤرخ في 1991/05/12، يتضمن تغيير الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كيفية تنظيمها وعملها، المؤرخ في 27 ماي 1991، الجريدة الرسمية العدد 25، الصادرة بتاريخ 1991/5/27.

تتمتع بالشخصية المعنوية المعترف لها بإبرام العقود ففي نهاية كل سنة تنطلق عملية الجرد للعقارات ويقوم المدير العام لديوان بإنشاء ثلاثة فرق خاصة بهذه العملية كل واحدة منها على حدى بموجب مقررات ممضية من طرف المدير العام.

1/ لجنة مركزية.

2/ لجنة لجمع المعلومات.

3/ لجنة الجرد[1].

اللجنة الأولى: اللجنة المركزية للجرد تقوم بالاطلاع على عمل لجنة جرد الحضيرة العقارية وعلى أعمال اللجان الأخرى (كالديون المتعلقة بديوان الترقية والتسيير العقاري والمنقولات)[2].

اللجنة الثانية: لجنة المراقبة وجمع المعلومات الخاصة بالحضيرة العقارية والعقار.

المادة الأولى: في إطار عملية الجرد المادي لسنة 2023 تنشأ لجنة المراقبة وجمع المعلومات المتعلقة بجرد الحضيرة العقارية والعقار مكونة من عدة أسماء... إلخ.

المادة الثانية: تكلف لجنة مراقبة وجمع المعلومات الخاصة بالحضيرة العقارية بما يلي:

- تحضير أوراق الجرد وتوزيعها.
- الإشراف ومراقبة عملية الجرد.
- التدقيق في أوراق الجرد المختومة والمؤرخة من طرف فرق الإحصاء.
- معالجة نتائج الجرد.
- تقوم بالتحقيق فقط.
- تقوم بتحويل المعلومات إلى اللجنة المركزية للجرد.

المادة الثالثة: على الجميع المسؤولين بالمصالح والوحدات والعمال التابعين لهم والمعنيين للقيام بعملية جرد الحضيرة العقارية والعقار ملزمون باحترام التوجيهات الموجهة لهم من طرف لجنة المراقبة وجمع المعلومات.

المادة الرابعة: أعمال الجرد تنطلق بتاريخ 1 ديسمبر 2023 ويجب أن يتم إنهائها قبل 31 ديسمبر 2023.

المادة الخامسة: يكلف كل أعضاء لجنة المراقبة وجمع المعلومات المتعلقة بجرد الحضيرة العقارية والعقار في مجال اختصاصه بتنفيذ أحكام هذا المقرر ابتداء من تاريخ إمضائه.

---

[1]- مقابلة شخصية مع السيد بن غربية فضيل رئيس مصلحة الموارد البشرية، لديوان الترقية والتسير العقاري لولاية المدية، بتاريخ 2024/03/29، الساعة 11:34

[2]- مقابلة شخصية مع رئيس مصلحة الاستغلال بديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية المدية، بتاريخ2024/03/18، الساعة 10:12.

* لجنة الجرد أو إحصاء عقار الديوان " تكلف هذه الفرقة بمسك أوراق الجرد والتنقل إلى الحضيرة العقارية ومعاينتها جردها وكذلك تحديد الفوارق المسجلة والتعليق عليها[1].

- القيام بإحصاء الوعاء العقاري.

- تدوين المساحات والقيم والمشاريع المقامة على الأراضي المحصية في أوراق الجرد.

- وأخيرا إعادة تسليم أوراق الجرد مؤرخة وممضية من طرف أعضاء الإحصاء إلى لجنة المراقبة وجمع المعلومات المتعلقة بجرد الحضيرة العقارية.

المادة03: على رؤساء الدوائر ورؤساء الوحدات وضع تحت تصرف أعضاء هذه الفرقة كل العناصر والمعلومات اللازمة من أجل السير الحسن لهذه العملية.

المادة 04: أعمال الجرد تنطلق بتاريخ 1/1/ 2023 ويجب أن يتم إنهائها قبل تاريخ 2023/12/31.

المادة 05: يكلف كل أعضاء فرقة إحصاء العقار كل في مجال اختصاصه بتنفيذ أحكام هذا المقرر ابتداء من تاريخ إمضائه.

في الختام تقوم اللجنة المركزية بتحويل أعمال الجرد إلى محافظ الحسابات المتعاقد مع الديوان، تحدد مهام كل لجنة ومدة أعمالها في مقرر إنشاء والمدير هو من يحددها، بالنسبة لملكية العقار يتم الإشارة في الجرد إلى ملكية العقارات.

- هل هي ملك لديوان الترقية والتسيير العقاري أي أنها منجزة قبل سنة 1998/01/01 أنجزها بأمواله الخاصة.

- أم أنها منجزة بعد 1998/01/01 أي أن ملكيتها تعود لدولة كون أن تمويلها من طرف الخزينة العمومية[2] .

أما فيما يتعلق بالبطاقة التعريفية لسكنات تتضمن ما يلي:

- رفع البطاقة والجرد.

- تاريخ تسجيل الإنجاز والبرامج.

- رقم الاتفاقية التي نصت على إنجاز المشروع.

- عدد المساكن المنجزة.

- الطبيعة القانونية كالأرضية مع ذكر المساحة والثمن.

- رخصة التسديد.

- المصاريف المالية.

- العدد النهائي للمساكن المستلمة.

---

[1]- مقرر تعين لجنة الجرد صادر عن ديوان الترقية التسير العقاري لولاية المدية.

[2]- مقابلة شخصية مع رئيس مصلحة الاستغلال بديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية المدية، بتاريخ 2024/05/19 ، الساعة 12:25.

- الفوارق.

- عدد المساكن.

- المساحة المبنية.

- نوعية السكن.

- تاريخ الاستلام وتاريخ الاستغلال.

- عدد المساكن المؤجرة والمساكن المتنازل عنها.[1]

ثانيا- جرد المحلات التجارية: تتم عملية جرد المحلات التجارية بنفس الطريقة التي تتم بها عملية جرد السكنات، كما يحدد في السجل العام للجرد.

- عدد المحلات المنجزة والتي في طريق الانجاز.

- عدد المحلات المتنازل عنها حسب المرسوم 269/03المحدد لشروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة لدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري الموضوعة حيز الاستعمال قبل 2004/1/1[2].

- عدد المحلات المتنازل عنها في إطار القانون 81/01المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني والمهني أو التجاري أو الحرفي التابعة لدولة أو للجماعات المحلية ومكاتب الترقية

وكمثال على جرد الأملاك الوطنية العقارية الخاصة المبنية نعرض نتائج متعلقة بجرد الحضيرة العقارية لسنة 2023 لولاية المدية:

* وضعية ملخصة. [3].

- الحضيرة العقارية المجرودة لسنة 2023 متكونة من 67027 عقار منها:

64479 سكن

-2558 محل تجاري منها:

-4884 عقار خاضع لنظام الإيجار.

- 26143 عقار خاضع لنظام الملكية.

- عدد السكنات المؤجرة:

- 4340 سكن.

- عدد المحلات التجارية المؤجرة 554محل.

- أما عدد السكنات الخاضعة لنظام الملكية:

---

[1]- بطاقة جرد خاصة بديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية المدية.

[2]- المرسوم التنفيذي 269/03، المؤرخ في 8 جمادى الثانية 1424 الموافق ل 7 أوت 2003، المحدد لشروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة لدولة ودواوين الترقية وتسيير العقاري، الجريدة الرسمية العدد 48.

- 24139 سكن.

- 2004 محل تجاري [1] .

ثالثا- جرد الأملاك الموجودة بالخارج: نظم المشرع الجزائري جرد الأملاك الموجود في الخارج في الفصل الخامس من المرسوم التنفيذي 455/91 وهذا في مواده من 33 إلى 36، بحيث تقوم الممثلية الدبلوماسية أو القنصلية بإعداد بطاقة تعريفية لكل الأملاك المنقولة والعقارية التي تملكها الدولة في الخارج[2] والتي تستعملها ممثلياتها الدبلوماسية والقنصلي وذلك تحت إشراف وزارة الشؤون الخارجية ورقابتها.

فتقوم بإعداد ثلاث نسخ ترسل إحداهما إلى الوزير المكلف بالمالية أما قيمة العقارات، فهي المذكورة في عقد اقتناء العملية أو إنجازها المحرر طبقا للاتفاقيات الدبلوماسية التي تكون الجزائر طرفا فيها وفقا لتشريع الساري في المكان المتواجد فيه العقار إن اقتضى الأمر[3].

كما أن العقارات والمنقولات التي تملكها الدولة في الخارج، وتستعملها الممثليات الجزائرية العمومية وشبه العمومية تثبت في بطاقات تعريفية وجريدة تعدها المؤسسات والهيئات العمومية المعنية وهذا حسب النماذج المنصوص عليها في المادة 118 من هذا المرسوم[4] ،

أما المادة 35 من هذا القانون فقد أخضعت كيفيات تطبيق المادتين 34و 35 إلى القانون السائد في مكان تواجد هذه العقارات بإضافته إلى مراعاة المعاهدات الدولية أو الاتفاقيات الحكومية المشتركة.[5]

أما فيما يخص الأملاك الأخرى التابعة للأملاك الوطنية والموجود بالخارج والتي تكون محل جرد فتقوم به المنشآت والمصالح والهياكل أو المؤسسات التابعة للدولة التي تملك هذه الأملاك وتسييرها وذلك باسم الدولة ولحسابها[6]

يعد هذا الجرد ويضبط باستمرار حسب الأحكام الخاصة التي يقررها كل وزير معني.

وتجدر الإشارة إلى أنه بتاريخ 2024/02/24 تم بالجزائر العاصمة التوقيع على اتفاق تعاون وتبادل المعلومات والبيانات بين وزارة المالية ووزارة الشؤون الخارجية والجالية الوطنية بالخارج، والذي يهدف إلى رقمنة عملية جرد الأملاك العقارية التابعة للدولة المتواجدة خارج التراب الوطني ومتابعة وضعيتها.

إن عملية الجرد لأملاك الدولة في الخارج تنطوي على ثلاث فئات رئيسية من الأملاك، الفئة الأولى تشمل مقرات البعثات الدبلوماسية والقنصلية الجزائرية بالخارج، والفئة الثانية تخص مباني المؤسسات

---

[1]- نتائج صادرة عن ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية المدية.
[2]- انظر الملحق رقم5، نموذج سجل خاص بجرد العقارات الموجودة بالخارج.
[3]- انظر المادة 33 من المرسوم 455/91، السابق الذكر.
[4]- انظر المادة34 من المرسوم نفسه
[5]- انظر المادة35 من المرسوم نفسه
[6]- انظر المادة36 من المرسوم نفسه

التربوية والمراكز الثقافية والإعلامية الجزائرية بالخارج، أما الفئة الثالثة فتتعلق بمقرات ودادية الجزائريين بأوروبا سابقا ومباني عدد من الشركات الوطنية التي كانت تنشط في الماضي بالخارج ، إلى جانب المقرات والمباني التي اقتنتها جبهة التحرير الوطني ثم الحكومة المؤقتة في حقبة الثورة التحريرية[1].

الفرع الثاني: جرد العقارات غير المبنية.

في هذا الفرع سنتطرق إلى نوعين من الأراضي غير المبنية منها الأراضي الفلاحية وهي الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة وهذا حسب ما نصت عليه المادة 19 من القانون 30/90 المعدل والمتمم والأراضي الغابية التي هي في الأصل تابعة للأملاك الوطنية العمومية للدولة.

سنتطرق في هذا الفرع إلى إجراءات جرد نوعين من الأراضي، (أولا) الأراضي الفلاحية و(ثانيا) الأراضي الغابية.

أولا- جرد الأراضي الفلاحية: إن الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية تنحصر ملكيتها لدولة وحدها فقط أي أنها تكون تابعة للأملاك الخاصة للدولة ويبدو أن أهميتها هي التي فرضت هذه التبعية لتتجسد لها الحماية المفروضة سواء الأملاك العامة أو الخاصة لدولة وهي نوعان:

1/ أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة الصالحة للزراعة.

2/ أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة الإستصلاحية[(2)].

حيث تقوم مفتشية أملاك الدولة بجرد هذا النوع من الأراضي وذلك في سجلات خاصة تسمى بسجلات الارتكاز وهي الأصل في جرد الأملاك الخاصة لدولة وهي نوعين[(3)]:

السجل 1: سجل الأملاك التقليدي المخصص وسجل الأملاك التقليدي الغير مخصص.

السجل 2: سجل الأملاك الجديد المخصص وسجل الأملاك الجديد الغير مخصص بحيث بقوم الأعوان المكلفون بجرد الأراضي وملأ بطاقة تعريف العقار وذلك بذكره رقم:

- البند.
- تعيين العقار، مثال (قطعة أرض على شكل غير منتظم).
- المساحة.
- الموقع (البلدية، الولاية....).
- أصل الملكية ويعتبر اهم عنصر.

---

[1]- موقع وكالة الانباء الجزائرية يوم 2024/02/24 ،على الرابط الإلكتروني :
https://www.aps.dz/ar/economie/157656-2024-02-24-17-24-53

[2]- راجع بن عمر رابح، تصنيف الأراضي الفلاحية، مقال منشور بمجلة دراسات وأبحاث، جامعة زيان عاشور- الجلفة، المجلد6، العدد 16،2014، ص.4

[3]- مقابلة شخصية مع السيد قاسي مبارك رئيس قسم الاعتراف للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وجردها العام، بمفتشية أملاك الدولة لولاية المدية،22مارس2024، الساعة 14:06.

- الملاحظة ويذكر فيها البند في حالة ما إذا كانت قطعة الأرض مخصصة يكون هناك نوعين من سجلات مع بعض سجل جديد مخصص وسجل جديد غير مخصص،

مثال: ملك جديد مخصص لأرض جديدة لإقامة أو بناء مقر بلدية جديد وفي حالة عقار جديد يكون التخصيص بخروج لجنة من مصالح التعمير نقوم باختيار الأرضية يكون على شكل محضر موقع عليه من طرف جميع الهيئات المعنية كاختيار أرضية لبناء مسبح ومركب رياضي ببلدية وامري يسجل في ظرف 3 أشهر ويجسد مع تقديم الملاحظات من طرف لجنة المعاينة،

كما يجب أن تكون موافقة لمخطط شغل الأراضي ويتم شطب عقار مسجل في سجل معين وتسجيله في سجل جديد والتأشير عليه، فإذا كان مخصص يتم إلغاء التخصيص بموجب قرار ولائي فيشطب ويسجل في سجل ثاني مع ذكر البند.

أما في حالة ما إذا شطب من السجل الغير مخصص ينقل ويسجل في السجل المخصص فيكون بموجب قرار التخصيص يتم شطبه البند بقرار من الوالي ويحول إلى سجل جديد آخر مع رقم البند الجديد.

كأن يشطب عقار من سجل الأملاك الجديد المخصص ويسجل في سجل الأملاك الجديدة الغير مخصص مع إلغاء التخصيص وهكذا تتم عملية الجرد بالنسبة للأراضي الفلاحية وتسجيلها بسجلات الخاصة بهذه العملية فمفتشية أملاك الدولة هي الهيئة[1]المكلفة بعملية الجرد في جميع الأملاك الخاصة والتابعة للبلدية أما المصالح الفلاحية فهي غير معنية بذلك.

ثانيا - جرد الأراضي الغابية: تعتبر الأملاك الغابية من الأملاك الوطنية حيث عرفت تغيرات عبر مراحل مختلفة فبعد فراغ قانوني غابي دام قرابة 9 سنوات صدر القانون رقم 12/84 المؤرخ في 1984/06/23 المتضمن النظام العام للغابات الذي إلى جانب نصوص أخرى شكل الإطار القانوني لحماية الغابات، فلم يقتصر هذا القانون على الغابات بالمفهوم الضيق بل شمل أنواع أخرى كالأراضي ذات الطابع الغابي والتكوينات الغابية الأخرى[2]، وهذا القانون عدل بموجب القانون رقم21/91 المؤرخ في1991/12/02ليلغى هذا القانون سنة2023 بموجب القانون رقم21/23المؤرخ 2023/12/23حيث جاء هذا القانون بتسمية جديدة فبعد ما كان يتعلق بالنظام العام للغابات أصبح يتعلق بالغابات والثروات الغابية.

بحيث يهدف هذا القانون إلى تحديد وضبط قواعد تسيير وحماية وتوسيع وتنمية الثروة الغابية إلى فتح المجال للاستثمار واستغلال الغابات أمام أفراد المجتمع،

[1]- مقابلة شخصية مع السيد قاسي مبارك رئيس قسم الاعتراف للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وجردها العام، بمفتشية أملاك الدولة لولاية المدية، 22مارس2024، الساعة 40: 13.

[2]- راجع نصر الدين هنوني، **الوسائل** القانونية لحماية الغابات في الجزائر، د ط، مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 12.

نصت المادة 3 من المرسوم التنفيذي 115/2000والذي يحدد قواعد إعداد مسح الأراضي الغابية الوطنية إنه يقصد بالأملاك الوطنية الغابية الوطنية في مفهوم هذا المرسوم ما يأتي:

- الغابات.
- الأراضي ذات الوجهة الغابية.
- التكوينات الغابية الأخرى.[1] وعرفت كل واحدة منها على حدى بالاعتماد على قواعد هذا المرسوم تتم عملية مسح الأراضي الغابية ومن ثم القيام بعملية جرد أو إحصاء لهذه الأراضي وذلك بالاعتماد على خرائط المجلس الاستشاري والتي اعتمدت بعد الاستقلال تقوم محافظة الغابات تحت إشراف المكتب الوطني للدراسات والتنمية الريفية بتعين فرق تخرج من أجل المعاينة وملأ البطاقة التعريفية وذلك ب:

- تعيين الحدود.
- المساحة.
- الموقع.
- طبيعة النباتات.
- علم القياسات (الأشجار، القيمة التجارية).
- تسمية الغابة.
- مخطط التهيئة (بعيد المدى، قصير المدى).
- الكثافة.
- الطول.
- العمر.

حيث تمت عملية الجرد سنة 2007 بالاعتماد على الأقمار الصناعية على بعد (30متر) وسجلت المساحة الغابية وشبه الغابية والتكوينات الأخرى بالأصناف لكل بلدية (السهوب، الحلفاء...)[2]

- المناطق الرطبة والسدود.
- المساحات المائية.
- الأودية.
- المناخ لكل منطقة.

[1]- انظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي 115/2000، المؤرخ في 20 صفر عام 1421 الموافق 24 ماي 2000**يحدد** قواعد مسح الأراضي الغابية الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 30، المؤرخة في 28 ماي 2000.

[2] - مقابلة شخصية مع السيد حكيم حساني رئيس مصلحة تسيير الثروة الغابية الدراسات والبرامج لمحافظة الغابات لولاية المدية،2024/03/27، الساعة 10:12

- خرائط الارتفاع والتل للولاية الانحدارات، كما تتم عملية الاحصاء في منطقتين غابية وذلك بأخذ عينات عشوائية في حالة غابة متجانسة من حيث الصنف والعمر ويتم أخذ عينات من محطات حسب التكوينات الموجودة والأصناف السائدة وتعميم على كل المساحة.

- أخذ عينات منهجية وكلية في حالة غابة غير متجانسة أي أعمار متجانسة أي أعمار وأصناف مختلفة والنتيجة تسجل في جداول لكل غابة

- العمر (متوسط)

- الطول.

- الصنف أو الأصناف.

- الأحجام (الخشب).

- الكثافة.

كما أن الجرد يتم كذلك على الأصناف الحيوانية والمائية والطيور وذلك في شهر جانفي من كل سنة أما في ما يتعلق بالجرد النباتي فلا يمكن ذلك لعدم وجود الإمكانيات وكذا تنوع النباتات، يوجد كذلك جرد وطني لسنة 2024 لم يتم الانتهاء منه بعد وذلك باستعمال صور الأقمار الصناعية عالية الجودة (1 متر) وتسجيل المساحة والتكوينات، توسعه أو انقاص في مساحة الغابة.

- إعداد الأحجام لكل غابة بالمتر المكعب عن طريق الماسح[1]، كما جاء في الفصل الأول من الباب الثاني من القانون 21/23الجديد المتعلق بالغابات والثروات الغابية على كيفية إعداد جرد للثروات الغابية الوطنية وذلك كل 10 سنوات في إطار الإستراتيجية الوطنية للغابات فيتم تحيينه دوريا كما يسمح ذلك بإعداد المخطط الوطني لتنمية الغابة وتوجيه الإستراتيجية الوطنية للغابات[2] .

---

[1]-مقابلة شخصية مع السيد حكيم حساني رئيس مصلحة تسيير الثروة الغابية الدراسات والبرامج لمحافظة الغابات لولاية المدية،2024/03/25،الساعة 13:18.

[2] _انظر المادة 25 من قانون رقم 21/23 مؤرخ في 10 جمادى الثانية عام 1445 الموافق 2023/12/23، يتعلق بالغابات والثروات الغابية، الجريدة الرسمية العدد 83.

خلاصة الفصل الثاني:

وكخلاصة لهذا الفصل ومن خلال استقرائنا للنصوص القانونية والتنظيمية،فان إجراءات الجرد تتم عبر عدة مراحل متسلسلة بداية بإعداد بطاقة تعريف العقارات من قبل المسؤولين المعنيين، ومن ثم كيفية استغلالها وترقيمها وفي هذا الصدد صدر المنشور الوزاري لسنة 2003 كما أن كل هذه الإجراءات فصل فيها في القرار المؤرخ في 1992/02/04 الذي يحدد نموذج بطاقة تعريف العقارات الأملاك الوطنية، وضبط كيفية إعدادها،أما فيما يتعلق بجرد الأملاك العقارية العمومية والخاصة فتختلف فيها الهيئة المكلفة بعملية الجرد من عقار إلى آخر فنجد بالنسبة لسكنات والمحلات التجارية تابعة لديوان الترقية والتسير العقاري أما بالنسبة للأراضي الغابية فهي تابعة في عملية إحصائها وجردها إلى محافظة الغابات كما تجدر بنا الإشارة إلى أن أراضي المستثمرات الفلاحية والأراضي التابعة للبلدية لا يمكن التصرف فيهم إلا بموجب قرار إلغاء التصنيف كما أن نطاق عملية الجرد يشمل جميع الأملاك العامة سواء الطبيعية آو الاصطناعية فيتعين ضبط حدود الأملاك الوطنية العامة من اجل تحيينها بشكل مستمر لضمان حمايتها وتسهيل عمليات رقابتها بشكل مستمر ودوري.

خاتمة

الخاتمة:

لقد حظيت الأملاك الوطنية سواء كانت عمومية أو خاصة باهتمام كبير من طرف المشرع منذ الاستقلال إلى يومنا هذا.

ولحماية الأملاك الوطنية العقارية أحاطها المشرع الجزائري بمجموعة من القواعد القانونية التي تحدد كيفية تسييرها وحمايتها من التعدي عليها، واقر لها مجموعة من الإجراءات الإدارية لحمايتها والمتمثلة في مجملها في الصيانة والرقابة والجرد وهذا الأخير باعتباره آلية من آليات الحماية الإدارية والذي عرف على انه تسجيل وصفي وتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشئات والمؤسسات والهياكل التي تنتمي إليها والتي تخصص للمؤسسات والهيئات العمومية.

فالجرد عبارة عن إجراء شامل بالنسبة لكل الأملاك الوطنية (العمومية منها والخاصة، العقارية والمنقولة) وكل هذا من اجل حسن تنظيم هذه الممتلكات وإدارتها واستغلالها بما يضمن تحقيق أهدافها الأساسية في تحقيق المنفعة العامة التي خصصت من اجلها وهذا يعني ان الحماية تكون من الإدارة نفسها سواء كانت ممثلة بالشخص الذي يملك المال العام في حالة الأموال المخصصة للاستخدام العام المباشر أو كانت في يد حائزها في حالة تخصيصها للمرفق العام.

ولقد توصلنا من خلال دراستنا إلى مجموعة من النتائج تتمثل فيما يلي :

- أن كل هذه الآليات الخاصة بحماية الأملاك الوطنية تبقى ناقصة لكثرة الاعتداءات على الممتلكات الوطنية والسبب راجع إلى عدم تفعيل هذه الإجراءات وتنفيذها خاصة ما تعلق بعملية الجرد، كما يرجع لعدم تطبيق القوانين بشكل صارم، مما أدى إلى كثرة الاعتداءات سواء من قبل الإدارة آو الأفراد.

- من الناحية العملية فان تحقيق هذا الهدف يصطدم بعدة صعوبات أهمها تغيير وجهة الأملاك الوطنية دون صدور قرارات بذلك مما يجعل عملية التتبع غير ممكنة بالإضافة إلى نقص الإمكانيات والوسائل المادية والبشرية الذي تعاني منه معظم الإدارات المكلفة بهذا الإجراء وهذا ما لمسناه من خلال اتصالنا بمديرية أملاك الدولة وكذا محافظة الغابات.

- تحولت الممارسة الإدارية إلى عائق في وجه الحفاظ على الملك العام مما أدى إلى ضياع العديد من الأملاك الوطنية.

- أن الإدارات والمؤسسات تجد صعوبة في ضبط البطاقات خاصة ما تعلق منها بأصل ملكية العقار ومحتواه وقيمته، بالإضافة إلى تغير المال بتغير الوزارات دون صدور قرار يضبطها

- بالرغم من وجود نصوص قانونية تنظم عملية الجرد إلا أن هذه النصوص تعرف بعض القصور وتعتريها بعض النقائص خاصة وان النص القانوني الذي ينظم عملية الجرد لم يعدل منذ سنة 1991، أي انه لا يواكب التطورات اللاحقة مما أدى لعدم تنفيذ عملية الجرد بالشكل الصحيح.

- أن تنوع هذه الأملاك وكثرتها وسرعة تغيرها يجعل الجرد بطيئا وغير فعال.

من خلال ما سبق فان آلية جرد الأملاك الوطنية العقارية تعتبر فعالة إلى حد ما وتختلف فاعليتها من عقار إلى آخر ، ولكن ما ينقصها قلة النصوص القانونية التي تضبطها وتحددها بدقة فهي لم تحظى بالاهتمام اللازم من قبل المشرع لذا نلاحظ ندرة هذه العملية في الواقع العملي.

ومن اجل توفير الحماية اللازمة للأملاك الوطنية العقارية وذلك من خلال احد الآليات الإدارية ألا وهي الجرد نقدم مجموعة من الاقتراحات تتمثل فيما يلي :

01 - العمل على خلق أجهزة إدارية موحدة وأكثر فعالية للإشراف على عملية جرد هذه الأملاك.

02- يجب تفعيل إجراءات الجرد لضمان الحماية الكافية وتحقيق الأهداف المرجوة مع استدامتها في الاقتصاد.

03- ضرورة اصدار المشرع الجزائري لنص على غرار المرسوم التنفيذي 455/91 المتعلق بعملية الجرد يضبط هذه العملية ويكون أكثر مسايرة للعصر ومواكب للاعتداءات المرتكبة ضد الأملاك الوطنية العقارية

04- كما تعتبر عملية مسح الأراضي أداة فعالة لتحديد الملكية العقارية فهي عملية فنية وقانونية تهدف إلى تحديد هوية العقار من خلال تحديد موقعه وتوثيق وصفه الكامل لذا وجب تسريع هذه العملية لضمان نجاح الجرد العقاري.

05- الاستعانة بفريق متكامل من المختصين والخبراء المناسبين معترف بهم في عملية الجرد للقيام بتخطيط وتنسيق فيما يخص تحديد المناطق والعمل بشكل متناغم بين المختصين والفرق الميدانية لنجاح عملية الجرد

06- استخدام الأدوات التي تساعد في تسجيل المعلومات بدقة من كاميرات وبرمجيات GPS خاصة ما تعلق بجرد الأراضي الغابية.

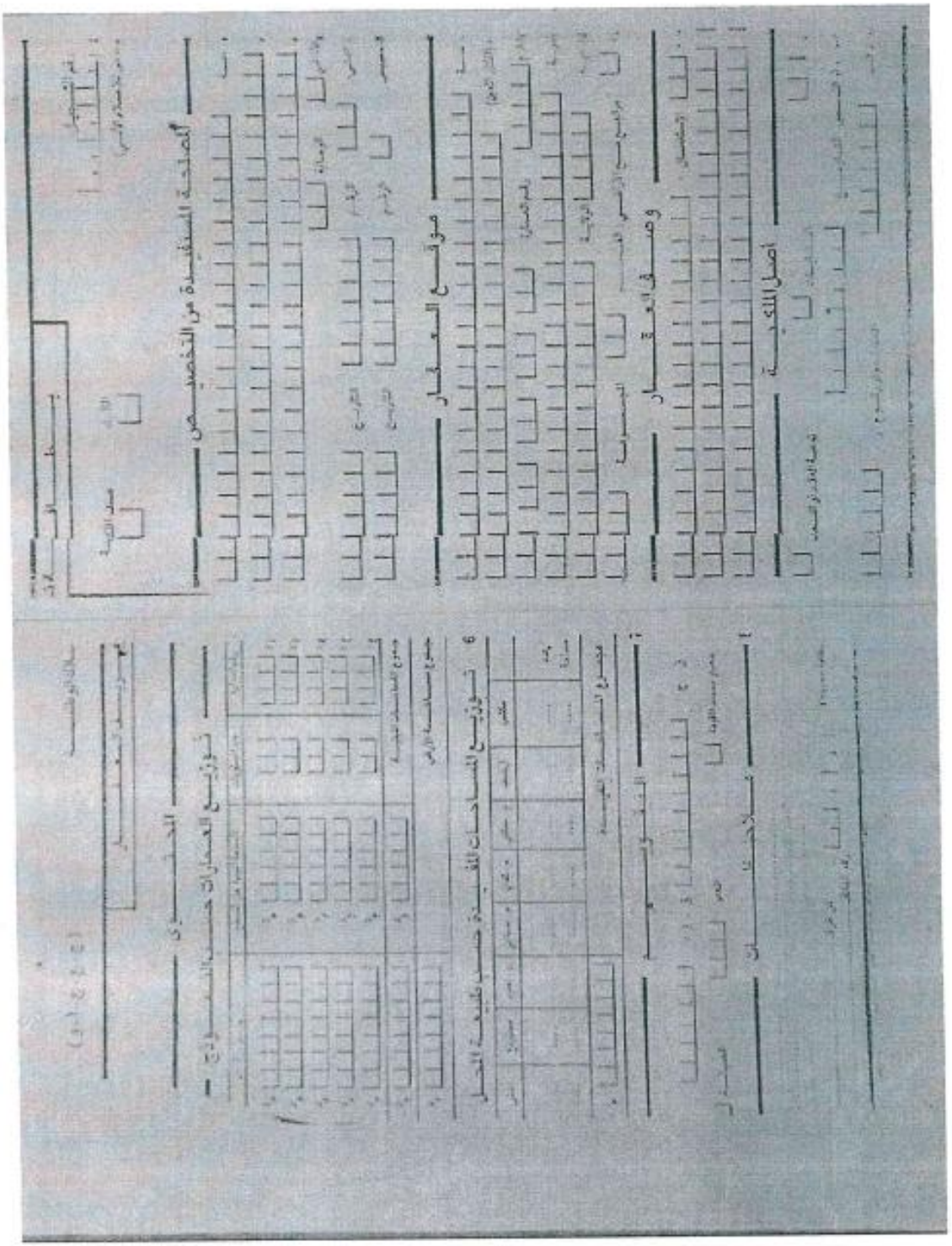
07- فرض رقابة صارمة وتفعيل دورها عن طريق أجهزة تسهر على تتبع عملية الجرد

08- تعزيز التوعية والتثقيف وزيادة جهود في التوعية بأهمية الحفاظ على الأملاك الوطنية فيمكن أن تشمل هذه الجهود برامج وحملات تحسيسية.

09- وفي الأخير يجب أن يكون هناك تفعيل لدور أجهزة أملاك الدولة المسؤولة عن الحماية وكذلك دور أجهزة الرقابة في هذا المجال فيجب تحديد الأملاك والاستراتيجية التي تحتاج إلى حماية خاصة فقد تكون أملاك طبيعية مثل الغابات آو المحميات الطبيعية آو أملاك ثقافية، لذا حبذا أن يكون هناك تعاون وتنسيق بين جميع الجهات المعنية كوزارة البيئة والثقافة وغيرها وهذا للحفاظ على الأملاك الوطنية وحمايتها من جميع إشكال التعدي وضمان استدامتها للأجيال القادمة.

الملاحق

ملحق رقم 01: نموذج بطاقة تعريف العقار



ملحق رقم 02: نموذج شهادة التسجيل في الجدول العام للأملاك الوطنية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة المالـــــــــــة

Ministère des Finances

المديرية العامة للأملاك الوطنية

Direction Générale du Domaine National

مديرية أملاك الدولة لولاية :.....

Direction des Domaines de la Wilaya de : .....

شـــــــهادة التسجيـــل

في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية

يشهد المدير الولائي لأملاك الدولة، أن العقار الآتي وصفه مسجل في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية تحت رقم :.....

وصف العقار :

الطبيعة :

الحل :

الشارع (المكان المعين) : الرقم : البلدية :

المساحة :

المبنية :

الغير مبنية :

م.م.أ.م :

الملكية : الدولة الولاية البلدية

أصل الملكية :

القيمة :

المصلحة المستفيدة من التخصيص :

التسمية :

النظام الأساسي :

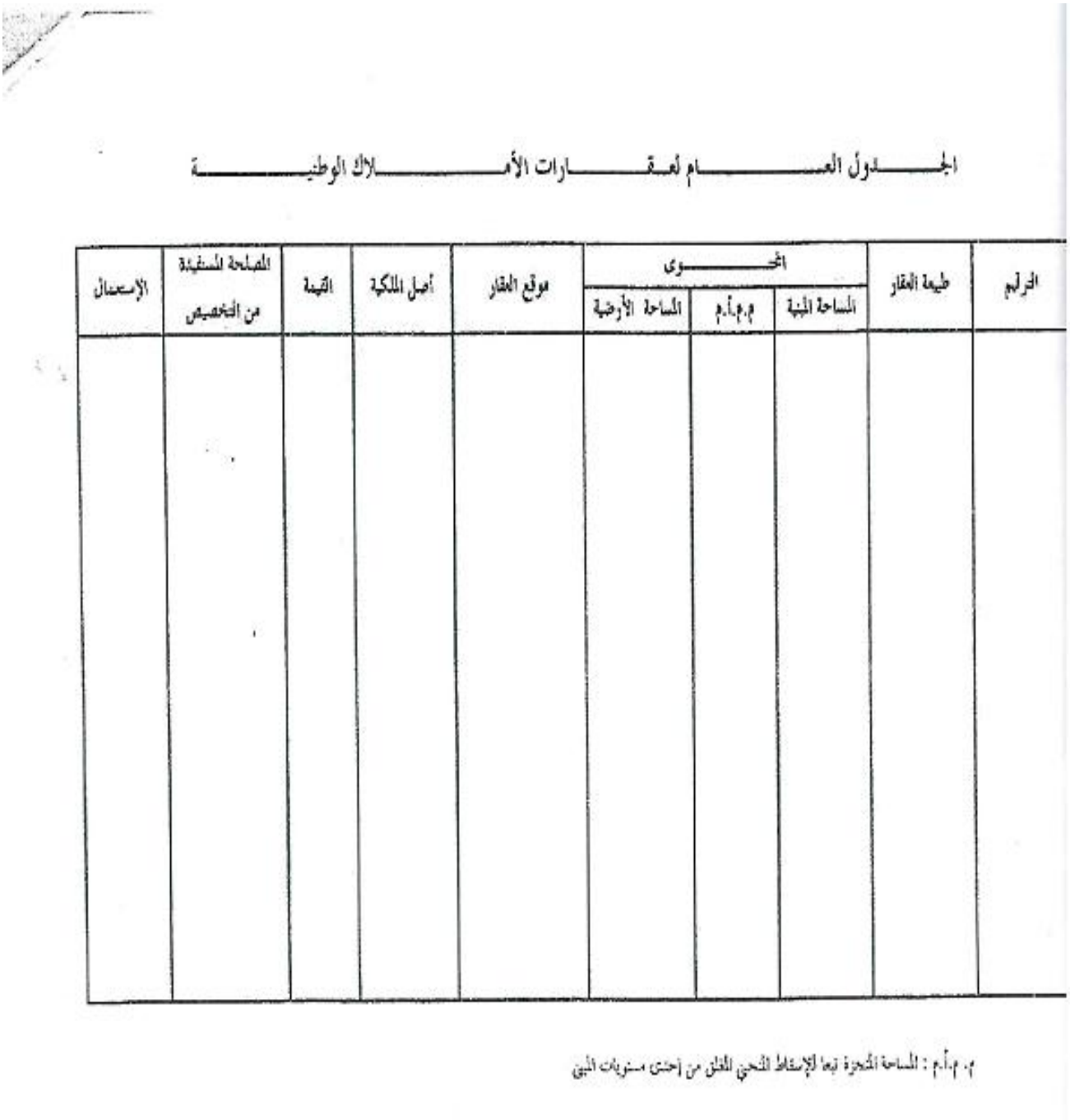
الوصاية :

قرار التخصيص :

الإستعمال :

ب : يوم :

ملحق رقم 03:نموذج الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية

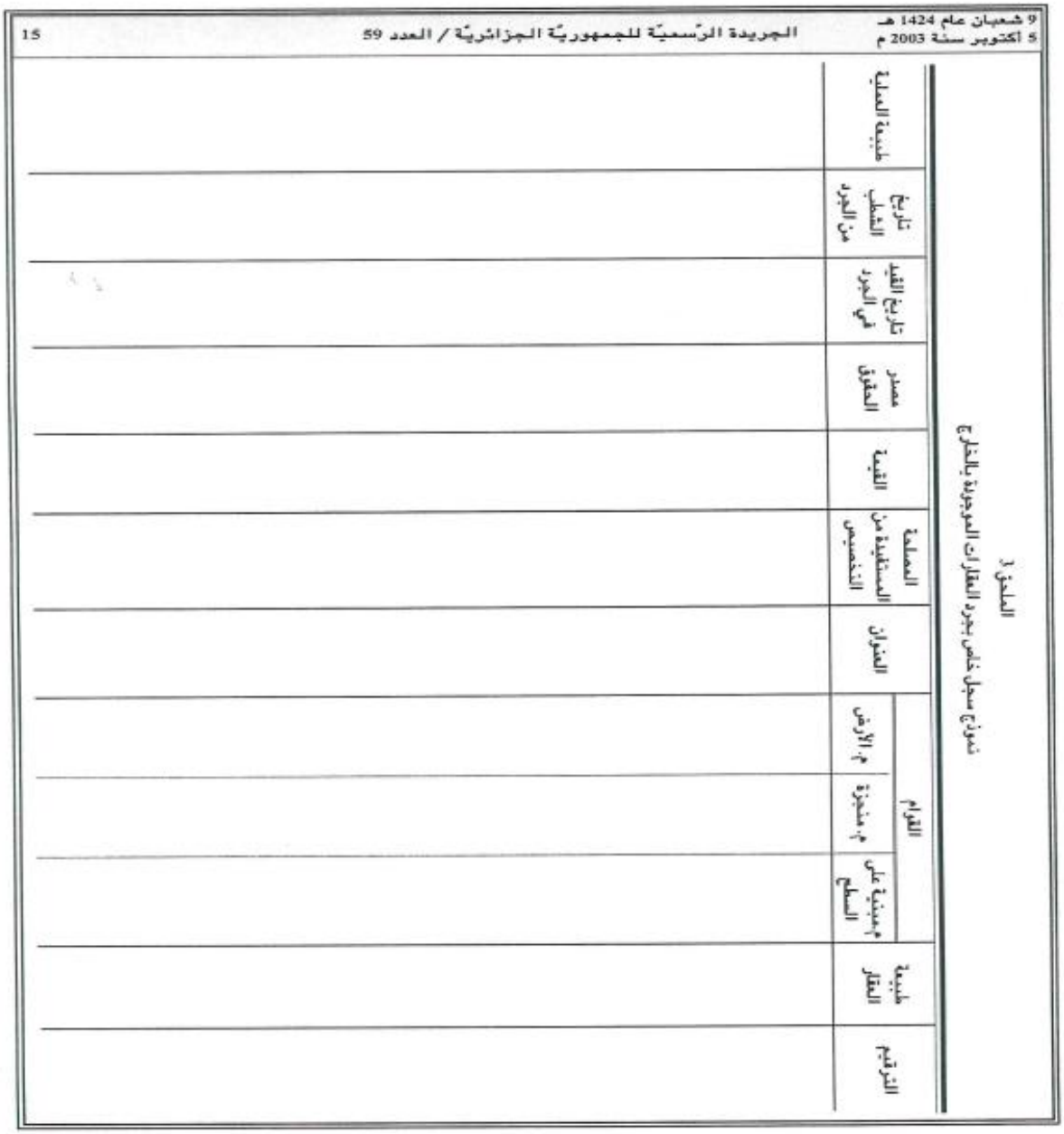


الجـــــدول العـــــــام لعـــقـــــارات الأمـــــــلاك الوطنيـــــــة

الترقيم	طبيعة العقار	المحتوى			موقع العقار	أصل الملكية	القيمة	المصلحة المستفيدة من التخصيص	الإستعمال
		المساحة المبنية	م.م.أ.م	المساحة الأرضية					

م. م.أ.م : المساحة المحوزة قبما لإسقاط التحيين المغلق من إحتساب مستويات المبنى

ملحق رقم 04:نموذج سجل خاص بجرد العقارات الموجودة بالخارج



9 شعبان عام 1424 هـ
5 أكتوبر سنة 2003 م

الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة / العدد 59

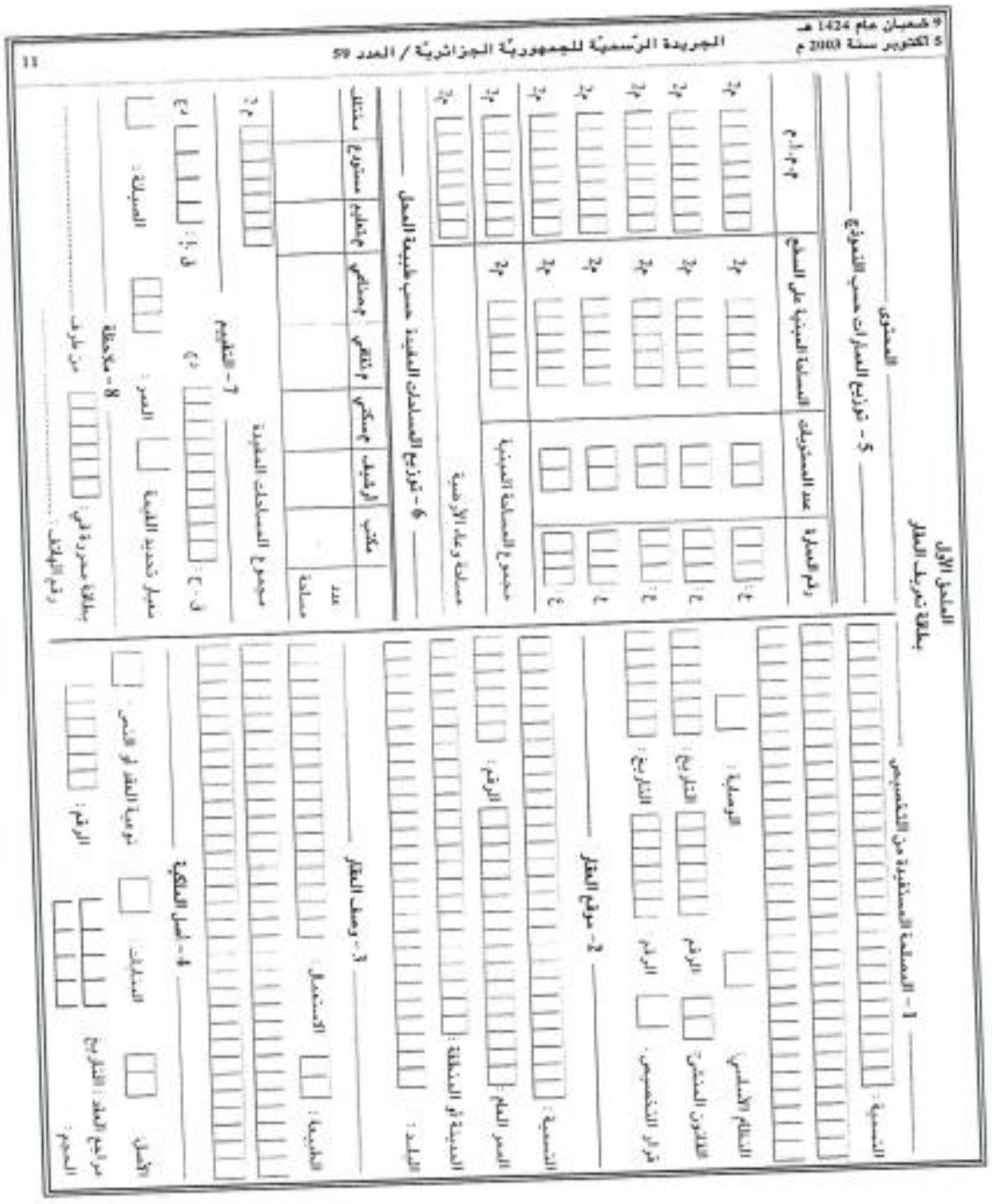
15

الملحق 3

نموذج سجل خاص بجرد العقارات الموجودة بالخارج

الترقيم	طبيعة العقار	القوام			العنوان	المصلحة المستفيدة من التخصيص	القيمة	مصدر الحقوق	تاريخ القيد في الجرد	تاريخ الشطب من الجرد	طبيعة العملية
		م. مبنية على السطح	م. منجزة	م. الأرض							

ملحق رقم 05:نموذج بطاقة تعريف العقار الموجود بالخارج



الملحق الأول
بطاقة تعريف العقار

1 – المصلحة المستفيدة من التخصيص: ..... المحتوى: .....

2 – توزيع العمارات حسب النموذج: .....

رقم العمارة	عدد المحتويات	المساحة المبنية على السطح	م.م.ر.م
ع:		م²	م²
ع:		م²	م²
ع:		م²	م²
ع:		م²	م²
ع:		م²	م²
مجموع المساحة المبنية		م²	م²
مساحة وعاء الأرضية			م²

6 – توزيع المساحات المفيدة حسب طبيعة المحل .....

	مكتب	أرشيف	مستودع	حمامات	مطابخ	شقق	مستودع	مخازن
عدد								
مساحة								

مجموع المساحات المفيدة م²

7 – التقييم .....

ق.ت: ق.ب: ق.ع

معيار تحديد القيمة: العمر: الصيانة:

8 – ملاحظة .....

بطاقة محررة في: من طرف: .....

رقم الهاتف: .....

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 59

11

9 شعبان عام 1424 هـ
5 أكتوبر سنة 2003 م

1 – التسمية: .....

النظام الأساسي: الوصاية:

القانون المنشئ: الرقم: التاريخ:

قرار التخصيص: الرقم: التاريخ:

2 – موقع العقار .....

التسمية:

العمر الملم: الرقم:

الدبية أو المنطقة:

البلد:

3 – وصف العقار .....

الطبيعة: الاستعمال:

4 – أصل الملكية .....

الأصل: المدلول: نوعية العقد أو النص:

مراجع العقد: التاريخ: الرقم:

الحجم:

ملحق رقم 06:شهادة التسجيل المؤقتة في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية

الجمهـوريـــــة الجـزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة الماليـــــــة
المديرية العامة للأملاك الوطنية
مديرية أملاك الدولة لولاية : المديـــة

Ministère des Finances
Direction Générale du domaine National
Direction des Domaines de la Wilaya de: Médéa

شـهادة التسجيـل مؤقتـة
في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنيـة

6

يشهد المدير الو لائي لأملاك الدولـة ، أن العقار الآتي وصفه مسجل في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية تحت رقم ..... من السجل المؤقت الخاص بالجدول العام لعقارات الاملاك الوطنية .

وصف العقار:

الطبيعة :
المحل:
الشارع (المكان المعين): الرقـم : / البلديـــة :

المساحة

المبنيـة : .....م²
الغير المبنية : .....م²
م.م.أ.م : .....م²

الملكيـة : الدولـة الولايـــة البلديـة
أصل الملكية:

القيمـــة :..... دج

المصلحة المستفيدة من التخصيص:

التسمية :
النظام الأساسي :
الوصاية:
قرار التخصيص: /

الإستعمال:

ب: يوم:

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولا - المؤلفات:

1. محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة للقانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1988.
2. نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية لحماية الغابات في الجزائر، ح ط ، مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، سنة 2001.
3. اعمر يحياوي، نظرية المال العام، الطبعة الثالثة، دار هومة لطباعة والنشروالتوزيع، الجزائر،2005.

ثانيا - الرسائل والمذكرات العلمية:

أ- رسائل الدكتوراه:

1. نوعي احمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سنة 2018/2017.
2. مزهود حنان، آليات حماية المال العام في القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، جوان2019.

ب- مذكرات الماجستير:

1. حدة توام، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص الإدارة المالية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة بن يوسف بن خدة، سنة المناقشة2011/2010.

ج- مذكرات الماستر:

1. شلابي ساعد، تسير الأملاك العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، جامعة البويرة، 2019/2018.

د- مذكرات المدرسة العليا للقضاء:

1. عبد السلام يوسف، حطاطش عبد العزيز، حماية الأملاك الوطنية العامة، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، دفعة2007/2004.

ثالثا- المقالات العلمية:

1. فاطيمة الزهراء فيروم، المال العام بين الحماية الإدارية والرقابة المالية، مجلة دراسات وابحاث، المجلة العربية للأبحاث ودراسات في العلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد13العدد5، اكتوبر2021.
2. اسماعين هاجر، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، المجلد4، العدد2،2018.

3. علي بن شعبان، وسائل الإدارة لحماية المال العام، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، الجزائر، عدد 20، ديسمبر 2003.
4. بن عمر رابح، تصنيف الأراضي الفلاحية، دراسة وأبحاث ، جامعة زيان عاشور - الجلفة، الجزائر مجلد6،العدد16،لسنة2014.

رابعا - المحاضرات

1. محاضرات بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، ملقاة على طلبة السنة أولى ماستر القانون، العقاري كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الوادي2018/2019.

خامسا- المواقع الالكترونية

1- موقع وكالة الأنباء الجزائرية https://www.aps.dz

سادسا - النصوص التشريعية والتنظيمية:

أ-الدساتير:

1-دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1963، المؤرخ 10سبتمبر 1963، الجريدة الرسمية العدد64، الصادرة سبتمبر1963
2-دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1976، 76-97المؤرخ 22نوفمبر 1976، الجريدة الرسمية العدد94، الصادرة سبتمبر1976
3-دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1989، صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 18-89، لمؤرخ1989/02/28، الجريدة الرسمية العدد9، الصادرة مارس1989
4-دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438، المؤرخ1996/12/7، الجريدة الرسمية العدد76، الصادرة بتاريخ 1996
5-دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020،صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442،المؤرخ في 30ديسمبر2020 ، المتعلق بتعديل الدستوري

ب -الأوامر:

1. الآمر رقم 102/66، المؤرخ في 6 ماي1966، يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة، الجريدة الرسمية عدد36، الصادرة في 6 ماي 1966.
2. الأمر رقم83/67، المؤرخ في 21 جويلية1967، المتضمن القانون التكميلي لقانون المالية لسنة 1967، الجريدة الرسمية عدد47، سنة.1967.
3. الأمر رقم86/71، المؤرخ في 31ديسمبر1971، المتضمن قانون المالية لسنة 1972، الجريدة الرسمية عدد108، الصادرة في31 ديسمبر1971.

ج -القوانين:

1. القانون رقم16/84، المؤرخ 30في جوان 1984، يتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد27، الصادرة في3 جوان 1984.
2. القانون رقم25/90، المؤرخ 18في نوفمبر1990، يتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد49، الصادرة في18 نوفمبر1990.
3. القانون رقم30/90، المؤرخ في 1 ديسمبر1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد52، الصادرة في 2ديسمبر1990، المعدل والمتمم، بموجب القانون رقم 14/08، المؤرخ في 20جوان 2008، الجريدة الرسمية العدد44، الصادرة في 3أوت 2008.
4. القانون رقم98-04، المؤرخ في 15جوان 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد44، الصادرة في17 جوان 1998
5. القانون رقم 10/11، المؤرخ 22/6/2011، المتضمن قانون البلدية 2011، الجريدة الرسمية العدد37، الصادرة في3جويلية2011.
6. القانون رقم 05/14، المؤرخ في24 ربيع الثاني عام 1435الموافق ل24 فيفري2014، يتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية العدد18.
7. القانون رقم 21/23، المؤرخ في23 ديسمبر2023، يتعلق بالغابات والثروات الغابية، الجريدة الرسمية العدد 83.

د- المراسيم التنفيذية :

1. المرسوم التنفيذي 135/87، المؤرخ في 2جوان 1987، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية عدد 23، الصادرة في 3جوان1987.
2. المرسوم التنفيذي رقم 65/91، المؤرخ في12 مارس1991، يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية عدد 10، الصادرة في 6جوان 1991.
3. المرسوم التنفيذي رقم 147/91، المؤرخ في 12ماي 1991، يتضمن تغيير الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية والتسير العقاري وتحديد كيفية تنظيمها وعملها، الصادرة في 27 ماي 1991، الجريدة الرسمية عدد25.
4. المرسوم التنفيذي رقم 455/91، المؤرخ في23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية عدد60، الصادرة في24 نوفمبر1991.
5. المرسوم التنفيذي رقم 371/92، المؤرخ في10 ديسمبر 1992، يحدد القواعد المطبقة لسير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني، الجريدة الرسمية العدد 74.
6. المرسوم التنفيذي رقم115/2000، المؤرخ في20 صفر 1421الموافق ل 24ماي2000، يحدد قواعد مسح الأراضي الغابية الوطنية، الجريدة الرسمية العدد30، الصادرة في2000/05/28.

7. المرسوم التنفيذي رقم 269/03، المؤرخ في7 أوت2003، المحدد لشروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ودواوين الترقية والتسير العقاري، الجريدة الرسمية العدد48.
8. المرسوم التنفيذي رقم364/07 ، المؤرخ في28 نوفمبر2007، يتضمن الإدارة المركزية في وزارة المالية، الجريدة الرسمية العدد75، سنة 2007.
9. المرسوم التنفيذي رقم142/08، المؤرخ في 1ماي2008، يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري، الصادرة بتاريخ 12ماي2008، الجريدة الرسمية العدد24.
10. المرسوم التنفيذي رقم52/21 ، المؤرخ في6 جوان 2021، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية ، الجريدة الرسمية العدد47 ، الصادرة في15 جوان 2021.

هـ - القرارات الوزارية:

1. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في22جوان1985، المحدد لفهرس الجماعات المحلية، الجريدة الرسمية عدد44، الصادرة في 23أكتوبر1985.
2. القرار المؤرخ في 4فيفري1992، المحدد لنموذج بطاقة التعريف العقار وكيفيات إعدادها، الجريدة الرسمية عدد26، الصادرة في8 أفريل 1992.

و - التعليمات:

1. التعليمة رقم889/92 ، المؤرخة في1 ديسمبر1992، الصادرة عن الوزارة المنتدبة للميزانية ، المتعلقة بجرد الأملاك المنقولة التابعة للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية التابعة للدولة.
2. التعليمة رقم 01/03، المؤرخة في3 فيفري2003 ، المتضمنة كيفيات تطبيق أحكام المادة 83من قانون المالية لسنة 2000.

ز- المذكرات:

2. مذكرة تفسيرية لكيفية إعداد بطاقة تعريف العقار، الملحقة بالقرار الصادر في4 فيفري 1992، المحدد لنموذج بطاقة التعريف العقار وكيفيات إعدادها.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات:

شكر
إهداء
مقدمة 2

الفصـــــــل الأول:

الإطار المفاهيمي لجرد

الأملاك الوطنية العقارية

تمهيد 6
المبحث الأول: مفهوم جرد الأملاك الوطنية العقارية 7
المطلب الأول: تعريف الجرد وأهدافه 7
الفرع الأول: تعريف جرد الأملاك الوطنية 8
الفرع الثاني: أهداف عملية الجرد 9
المطلب الثاني: التطور التاريخي لجرد الأملاك الوطنية 10
الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية في ظل القانون 16/84 المتضمن قانون الملاك الوطنية 11
الفرع الثاني: الجرد في ظل القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم 12
المطلب الثالث: العقارات المعنية بالجرد 13
الفرع الأول : جرد أملاك الدولة 14
الفرع الثاني: جرد أملاك الجماعات الإقليمية 14
المبحث الثاني: الهيئات المسؤولة عن عملية الجرد 15
المطلب الأول: الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية 15
الفرع الأول: الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية 15
ثانيا - المديرية العامة للأملاك الوطنية 16
الفرع الثاني: الهيئة المكلفة بعملية جرد الأملاك الوطنية العقارية 17
المطلب الثاني: مهام الهيئة المكلفة بعملية الجرد 18

الفرع الأول: إصلاح سجلات تدوين محتويات عقارات الأملاك الوطنية وضبطها باستمرار 18

الفرع الثاني: جرد وتعداد الممتلكات العقارية 19

خلاصة الفصل 20

الفصل الثاني:

الإطار التطبيقي لجرد الأملاك الوطنية العقارية.

تمهيد 22

المبحث الأول: الإجراءات العامة لجرد الأملاك الوطنية العقارية 23

المطلب الأول: الإجراءات الأولية لجرد الأملاك الوطنية العقارية 23

الفرع الأول: ملء البطاقة التعريفية 23

الفرع الثاني: حركة البطاقات التعريفية. 31

المطلب الثاني: الإجراءات النهائية لجرد الأملاك الوطنية العقارية 31

الفرع الأول: استغلال البطاقات العقارية من طرف مصلحة أملاك الدولة 32

الفرع الثاني: ترقيم العقارات 32

الفرع الرابع: إعداد شهادة تسجيل العقار في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية.....33

المبحث الثاني: جرد بعض الأملاك الوطنية العمومية والخاصة العقارية 34

المطلب الأول: جرد الأملاك الوطنية العمومية العقارية 34

الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية 35

الفرع الثاني: جرد الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية 36

المطلب الثاني: جرد الأملاك الوطنية الخاصة العقارية المبينة وغير المبنية.....37

الفرع الأول : جرد الأملاك الوطنية العقارية الخاصة المبنية.....37

أولا - جرد العقارات المبنية 37

ثانيا- جرد المحلات التجارية 40

وكمثال على جرد الأملاك الوطنية العقارية الخاصة المبنية 40

ثالثا- جرد الأملاك الموجودة بالخارج 41
الفرع الثاني: جرد العقارات غير المبنية.....42
أولا- جرد الأراضي الفلاحية.....42
ثانيا - جرد الأراضي الغابية:.....43
خلاصة الفصل الثاني.....46
الخاتمة.....48
الملاحق 50
قائمة المراجع 58
فهرس المحتويات 64

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

جامعة يحي فارس بالمدية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

ميدان التكوين ل.م.د

تصريح شرفي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

(القرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها)

أنا الممضي أسفله ،

الطالب (ة) : .....مدوري.....مروة.....

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم 199902910033 الصادرة بتاريخ: 2023.06.09

المسجل بكلية الحقوق والعلوم السياسية – قسم الحقوق – تخصص : قانون جنائي

والمكلف بإنجاز مذكرة ماستر عنوانها : الحماية الجنائية للطفل في القانون الجزائري

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه وأتحمل مسؤولية الاخلال بذلك.

بتاريخ : 2024.06.03

اطلعت ووقعت

إمضاء الطالب المعني