



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة بلحاج بوشعيب - عين تموشنت
كلية الحقوق
قسم الحقوق



محاضرات في قانون  مالك الوطنية

مطبوعة بيداغوجية موجهة لطلبة السنة اولى ماستر

تخصص: قانون عام

من اعداد  ستاذة:

آيت حمودة كاهنة

 ستاذة محاضرة - ب -

السنة الجامعية

2026/2025

مقدمة:

تعتبر الأملاك الوطنية من المواضيع الهامة في القانون الإداري وتتزايد أهميتها بصورة مستمرة لأنها تمثل المال العام للدولة ما يجعلها مجال خصب للدراسات القانونية وحتى الاقتصادية، ولا ريب أن قيام الدولة بوظائفها على نحو أفضل يتطلب حيازتها للوسائل المادية الذي يسمح لها بممارسة الوظيفة المنوطة بها، لذا عملت الدولة منذ نشأتها على توسيع هذه الأملاك.

كما تشكل الأملاك الوطنية محور كل السياسات الاقتصادية سواء كانت رأسمالية أو اشتراكية، فبالنسبة للدول الرأسمالية نجد أنها في أعقاب الأزمة الاقتصادية لعام 1929 اتجهت نحو توليها ممارسة لكثير من صور النشاط الاقتصادي التي كانت حكرًا على مبادرة الأفراد خاصة بعد عجزهم عن مباشرة هذه الأنشطة بأنفسهم وحرصًا منها على تأمين استمرارية هذه الدول في حد ذاتها مما حملها على تأمين العديد من الأملاك وضمها ملكيتها ثم توجيهها فيما بعد لتحقيق الأهداف المسطرة في خطط التنمية الاقتصادية في هذه الدول¹.

أما بالنسبة للدول الاشتراكية فإنها تجعل من هذه الأملاك المحور الذي تدور عليه جل أحكامها وتدمج في هذه الدولة غالبية الأملاك المتاحة في الدولة حيث لا تعترف هذه الدولة للأفراد بالملكية الخاصة إلا في مجال ضيق.

كما تعتبر نظرية الأملاك الوطنية من مقومات وجود الدولة حيث نشأت مع نشأة الدولة وتطورت بتطور مؤسساتها ولها علاقة وطيدة بالخلفيات السياسية والإيديولوجية للدولة، وتشكل الأملاك الوطنية الجزء الأكبر الذي تُعَوّل عليه الدولة لتنفيذ برامجها التنموية وتحقيق الاكتفاء الاقتصادي يضمن لمواطنيها تنمية مستدامة على المدى البعيد واستقرار سياسي واجتماعي، وهي بذلك نظام متجدد ودائم من التجديد والتغير لتتكيف مع التغيرات والتطورات الحاصلة في نظم هذه الدول، فيكفي أن تتحول من نظام آخر لتتحول معه جذريا طبيعة هذه الأملاك ونظامها القانوني.

¹ -سمير بوعنجا، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2001/2002، ص05.

ولقد نتج عن التطور المستمر لطبيعة النظام السياسي والاقتصادي اهتمام جميع التشريعات في الجزائر بتنظيم وضبط الملكية العقارية وتحديد أشكالها وأنواعها وكيفية استخدامها منذ الاستقلال خاصة أنها عرفت نظام قانوني موروث عن المستعمر الفرنسي كان يتميز بالفوضى وعدم الاستقرار ما نتج عنه فراغ قانوني وإداري، لكن سرعان ما تم تدارك الأمر مباشرة بعد استرجاع السيادة الوطنية وإعطاء أهمية كبرى للنظام العقاري، كون أن العقار هو ثروة حقيقة يعول عليه في النظام الاقتصادي المنتهج من أجل تحقيق التنمية.

والجزائر كغيرها من الدول كانت لها نظرة للأموال الوطنية حيث عرف هذا المجال مراحل عديدة كانت تجمع بينها طبيعة النظام السياسي والاقتصادي في الدولة، وعليه يُمكن القول إن هذا المجال عرف ثلاث مراحل في الجزائر وهي:

المرحلة الأولى: عرفت الأملاك الوطنية في الجزائر أول تنظيم لها في العهد العثماني وكاين يطلق عليها "أملاك البايك"¹، وبعد الاستقلال واسترجاع السيادة الجزائرية وُجد هناك فراغ قانوني كبيرا ألزم الدولة الجزائرية تمديد العمل بالقوانين الفرنسية ما عدا التي تُخالف السيادة الوطنية بموجب أحكام القانون 63/157، كما صدر في هذه الفترة مجموعة من القوانين التي لها علاقة بالأملاك الوطنية²، لكن تميزت هذه المرحلة بغموض في القوانين وخلط للمفاهيم

¹ - محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأموال الإدارة والأشغال العمومية، الطبعة 3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 08.

² - ويتعلق الأمر بالقوانين التالية:

- الأمر 102/66، المؤرخ في 06/05/1966 المتضمن أيلولة ملكية الأملاك الشاغرة للدولة؛
- ويتعلق الأمر ب:

- الأمر 301/65، المؤرخ في 06/12/1965 المتعلق بالأملاك الوطنية البحرية؛

- الأمر 102//66، المؤرخ في 06/05/1966 المتضمن أيلولة ملكية الأملاك الشاغرة للدولة؛

- الأمر 26/74، المؤرخ في 20/02/1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ومجموع النصوص المتخذة لتطبيقه؛

حيث طبقت النظرية الفرنسية للأموال العامة القائمة على أساس تقسيم أموال الأشخاص العامة إلى أموال عمومية وأموال خاصة¹.

المرحلة الثانية: تميّزت بصدور أول قانون منظم للأموال الوطنية سنة 1984 هو قانون 16/84 المتعلق بتنظيم الأموال الوطنية²، الذي تميز بنظام الوحدة في الملكية العمومية ووحّد من مفهوم الملكية الوطنية معتمدا في ذلك مفهوما واحداً.

المرحلة الثالثة: بسبب الآثار السلبية المسجلة في سنوات الثمانينات جعلت السلطات العمومية تفكر بجديّة بالاندماج في الاقتصاد العالمي والتخلي عن النظام الاشتراكي بموجب دستور 1989³ وهي بمثابة مرحلة جديدة في مجال الأموال الوطنية بموجب قانون 30/90 المتعلق بالأموال الوطنية⁴، ونص صراحة على تبني نظام الازدواجية في الأموال الوطنية وتم تقسيمها إلى أموال وطنية عامة وأموال وطنية خاصة وأكد على حق الأشخاص العامة الإقليمية التمتع بالملكية وهذا بعد الاعتراف على حق الشخص المعنوي على أمواله العمومية بأنه حق ملكية عادية.

¹-عايلي رضوان، محاضرات في قانون الملكية العمومية، كلية الحقوق، جامعة حسيبة بن بوعلي، 2016/2015، ص 03.

²-قانون 16/84، المؤرخ في 30/06/1984، المتعلق بالأموال الوطنية (ملغى)، جريدة رسمية عدد: 27.

³-المرسوم الرئاسي 18/89، المؤرخ في 28/02/1989، المتضمن القانون الأساسي لسنة 1989، جريدة رسمية عدد: 09.

⁴-قانون 30/90، المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون الأموال الوطنية، جريدة رسمية عدد: 52.

الفصل الأول: مفهوم الأملاك الوطنية.

عرف النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر عدة تطورات منذ الاستقلال نظرا للارتباط الوثيق بين نظام الملكية بصفة عامة والنظام السياسي والاقتصادي المطبق في الدولة، فمن فكرة وحدة الأملاك العامة التي تبناها المشرع في البداية باعتبار أن الدولة في النظام الاشتراكي تتدخل في كل المجالات والتي استبعتها القانون رقم 84 - 16 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية، جاء دستور 23 فيفري 1989 ليكرس من جديد النظرية التقليدية المبنية على التفرقة بين الأملاك العمومية التي تهدف لتحقيق أغراض امتلاكية بحتة و الأملاك الخاصة، وبالتالي فإن الملكيتين لا تخضعان لنفس الحماية ولا لنفس النظام القانوني، حيث صدر قانون التوجيه العقاري وقانون الأملاك الوطنية و جسد مبدأ الليبرالية المبنية على حماية الملكية الخاصة والمبادرة الحرة وتضييق مفهوم المنفعة العمومية.

وعليه سيتم التطرق في هذا الفصل إلى النقاط التالية :

-تطور الأملاك الوطنية

-تعريف الأملاك الوطنية

-الهيئات المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية

المبحث الأول: التطور التاريخي للأملاك الوطنية

ظهرت فكرة الأملاك الوطنية في فرنسا أواخر القرن 18 حيث لم تكن تعرف إلا ملكية الملك ففي سنة 1790 ومباشرة بعد الثورة الفرنسية والقضاء والنظام الملكي صدر قانون الدومين الذي استعمل عبارة "ملكية الأمة" لتُستبدل سنة 1807 بعبارة ملكية الدولة ومنذ ذلك الحين بدأت تظهر في حقل الدومين مفاهيم أخرى كالدومين العام، أما في الجزائر مرّ تطور الأملاك الوطنية بالمراحل التالية:

المطلب الأول: في الفترة بين 1962 إلى 1984

هي الفترة الممتدة من الاستقلال إلى غاية صدور قانون 84/ 16 المتعلق بالأملاك الوطنية، وتميزت هذه المرحلة باستمرارية العمل بالقوانين الفرنسية بموجب قانون 62/ 157 وتبني النظام الاشتراكي بموجب دستور 1963 انعكس على الأملاك الوطنية، وتميزت هذه الفترة بمجموعة من القوانين التي نظمت الأملاك الوطنية من أهمها :

-الأمر 66/ 102 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة إلى الدولة؛

-الأمر 65/ 301 المتعلق بالأملاك البحرية؛

-الأمر 70/ 11 المتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة

-الأمر 71/ 74 المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات¹؛

-الأمر 71/ 73 المتعلق بالثروة الزراعية²؛

-الأمر 75/ 34 المتضمن قانون الرعي³؛

كما تميزت هذه المرحلة صدور القانون المدني بموجب الأمر 75/ 58 المتضمن القانون المدني⁴ الذي تضمن أحكام متعلقة بالأملاك الوطنية منها :

¹-أمر 74/71، المؤرخ في 16/11/1971، المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات، جريدة رسمية عدد: 101.

²-أمر 71/71، المؤرخ في 08/11/1971، المتعلق بالثروة الزراعية، جريدة رسمية عدد: 101.

³-أمر 75/43، المؤرخ في 17/06/1975، المتضمن قانون الرعي، جريدة رسمية عدد: 54.

⁴-الأمر رقم 75/58، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني.

-المادة 688 : "تعتبر أموالاً للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة ذاتياً أو لتعاونية داخلية في نطاق الثروة الزراعية"

-المادة 689 : "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها، أو تملكها بالتقادم غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688 تحدد شروط إدارتها وعند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها"

-المادة 692 : "الأرض لمن يخدمها، وتعتبر جميع موارد المياه ملكاً للجماعة الوطنية، وتحدد جميع إجراءات تطبيق هذه المادة بالنصوص الخاصة بالثروة الزراعية والنصوص المتعلقة بالبحث والتوزيع واستعمال واستغلال المياه."؛

-المادة 733 : "تعتبر ملكاً من أملاك الدولة جميع الأملاك الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم"؛

-المادة 799 : "تكون ملكاً للدولة الأرض التي ينكشف عنها البحر، لا يجوز التعدي على الأرض والبحر والأرض التي تستخلص بكيفية صناعية من مياه البحر تكون ملكاً للدولة"؛

المطلب الثاني: من 1984 إلى 1990:

يعد قانون الأملاك الوطنية 16/84 الصادر في ظل الميثاق الوطني ودستور 1976 المصدر الأساسي المنظم لأحكام الأملاك الوطنية، حيث تنص المادة الأولى منه: "تتكون الأملاك الوطنية من مجموع الممتلكات والوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية والتي تحوزها الدولة ومجموعاتها المحلية في شكل ملكية للدولة طبقاً للميثاق الوطني والدستور والتشريع الساري العمل به الذي يحكم سير الدولة وتنظيم اقتصادها وتسيير ذمتها"؛

الفرع الأول: مفهوم الأملاك الوطنية في ظل قانون 16/84

تتكون الأملاك الوطنية من مجموع الممتلكات والوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية والتي تحوزها الدولة ومجموعاتها المحلية في شكل ملكية للدولة طبقاً للميثاق الوطني والدستور

والتشريع الساري العمل به الذي يحكم سير الدولة وتنظيم اقتصادها وتسيير ذمتها، وعليه أقر قانون 16/84 المبادئ التالية:

- **وحدة النظام القانوني للأموال الوطنية:** حيث جاء قانون 16/84 مجسداً للمبادئ الاشتراكية التي تُكرس الملكية الجماعية إلى أقصى حدّ ممكن والتي تحصر الحق في الملكية الخاصة في أضيق نطاق يسمح به القانون، مقررًا بذلك وحدة النظام القانوني للأموال العامة دون الفصل بين النظام القانوني لأموال الدولة العامة والنظام القانوني لأموال الدولة الخاصة.

- **منح حق الدولة حق ملكية على الممتلكات العمومية:** إن الأملاك الوطنية والتي نسب ملكيتها للمجموعة الوطنية توجد في حيازة الدولة، فما الدولة إلا حائز مادامت هذه الأملاك مملوكة للمجموعة الوطنية إلا إذا كان مصطلح الحيازة الوارد في النص لا يُقصد به معناه الاصطلاحي في القانون أو أن الدولة هي التي تجسد قانونا المجموعة الوطنية¹ وهذا النص بعدما جعل من الأملاك الوطنية ملكية للمجموعة الوطنية في حيازة الدولة عاد إلى نسبة ملكيتها للدولة في عبارة "في شكل ملكية للدولة" بما يوحي بوجود تطابق وتداخل بين المجموعة الوطنية والدولة إلا إذا أخذنا في الاعتبار ما ذُكر².

الفرع الثاني: طرق تكوين الأملاك الوطنية في ظل قانون 16/84.

وقد بيّن نص المادة 35 من قانون 16/84 كيفيات تكوين الأملاك الوطنية على أنه: "تتكون الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة"، وعليه تتمثل الوسائل القانونية في العقد الذي يتم وفقا وفي إطار القوانين والأنظمة كالتبرع والبيع والهبة.

الفرع الثالث: أصناف الأملاك الوطنية في ظل قانون 16/84.

تضمن هذا القانون تقسيماً خُماسياً للأملاك الوطنية بموجب المادة 11 منه إلى خمسة أصناف: **أولا/ - الأملاك الوطنية العامة:** تتضمن طبقاً للمادة 12 على: "الحقوق والممتلكات المنقولة والعقارية التي تستعمل من طرف الجميع والموضوعة تحت تصرف العامة المستعملة لها إما

¹- معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، المجلد 03، العدد 01، سنة 2011، ص 29.

²- معمر قوادري محمد، المرجع السابق، ص 30.

مباشرة وإما بواسطة مرفق من المرافق العمومية شريطة أن تكون في هذه الحالة إما بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة ملائمة حصرا أو أساسا مع الهدف الخاص بهذا المرفق؛ وقد أكدت المادة 14 ذلك عندما نصت على أن الأملاك العمومية تتكون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية.

وأشارت المادة 36 من نفس القانون على أنه يمكن أن يترتب تكوين الأملاك الوطنية العامة إما عن طريق عمليتين: تعيين الحدود أو التصنيف.

ثانيا/ - الأملاك الوطنية الاقتصادية: ورد في نص المادة 17: "تعتبر من الأملاك الاقتصادية التابعة للمجموعة الوطنية؛ الثروات الطبيعية وكذا مجموع الممتلكات ووسائل الإنتاج والاستغلال ذات الطابع الصناعي والتجاري والفلاحي والمتعلقة بالخدمات التي تملكها الدولة والمجموعات المحلية التابعة لها".

وبالرجوع إلى الأحكام المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية الاقتصادية نجد المادة 85 تنص على ما يتعلق باستغلال المياه الجوفية والموارد السطحية حيث نصت: "يكون استغلال الثروات والموارد السطحية والجوفية محل دفع إلزامي للأتاوى الخاصة بباطن الأرض لفائدة الدولة".

ثالثا/ - الأملاك العسكرية: لم يخصص قانون الأملاك الوطنية لهذا الصنف من الأملاك إلا مادة واحدة وهي المادة 26 التي نصت على: "تتضمن الأملاك العسكرية وسائل الدفاع وملحقاتها وكذلك الممتلكات المنقولة منها والعقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني في إطار الصلاحيات المخولة لها؛ تستمد القوانين السارية على الأملاك العسكرية من المبادئ العامة لهذا القانون".

رابعا/ - الأملاك الخارجية: خصص قانون 16/84 بموجب المادة 27 للأملاك الوطنية الخارجية وميِّز فيها بين نوعين من الأملاك:

النوع الأول يتعلق بالممتلكات المخصصة للبعثات الدبلوماسية والمناصب القنصلية المعتمدة بالخارج والمستعملة من طرفها وقد أخضعها من حيث النظام القانوني والتسيير والحماية للمعاهدات الدولية والأعراف الدبلوماسية وقانون إقامتها

أما النوع الثاني فيتعلق بالحقوق المنقولة والعقارية بمختلف أنواعها الواقعة خارج التراب الوطني المملوكة للدولة أو المخصصة لتمثيلات المؤسسات والمنشآت العمومية بالخارج وقد أخضعها لقانون مقر الإقامة مع مراعاة المعاهدات الدولية أو الاتفاقيات الحكومية.

خامسا/- أملاك وطنية مستحصّة: طبقا لنص المادة 22 من قانون الأملاك الوطنية 16/84 يدخل ضمن الأملاك الوطنية المستحصّة العقارات والمنقولات بمختلف أنواعها المملوكة للدولة والجماعات المحلية غير المصنفة وغير المدرجة ضمن الأصناف الأخرى من الأملاك الوطنية، بالإضافة إلى الحقوق والقيم المنقولة المنصوص عليها في المادة 60 من هذا القانون، وأيضا الحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية الآيلة للدولة وجماعاتها المحلية ولمصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري، إضافة إلى الممتلكات المنهي تخصيصها أو المخرجة من أصناف الأملاك الأخرى والأملاك المختلطة من أملاك الدولة والجماعات المحلية المحتجزة أو المحتلة من غير حق ولا عقد.

وبالبحث عن النظام القانوني لتسيير الأملاك المستحصّة يمكن القول إن المشرع الجزائري أدرج تحت هذا الصنف أملاك عامة هي من قبيل المرافق العمومية كما هو الشأن بالنسبة لمباني المؤسسات العمومية الإدارية، وقد أخضعت المادة 94 من هذا القانون بصفة صريحة تسيير الأملاك الوطنية المستحصّة لكل من القانون العام والقانون الخاص خاصة أحكام المواد 104 و106 من قانون المدني¹.

المطلب الثالث: الفترة من 1990 إلى غاية اليوم.

تميزت هذه المرحلة الممتدة من 1989 إلى 1990 بإلغاء دستور 1976 وإحلال دستور 1989 محله، ونص في المادة 18 منه على أن: "الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك الوطنية العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة؛ الولاية؛ البلدية، ويتم تسيير الأملاك الوطنية طبقاً للقانون؛"

¹- معمر قوادري محمد، المرجع السابق، ص30.

وقد جسد قانون 30/ 90 المتعلق بقانون الأملاك الوطنية¹ الذي ألغى قانون 16/84 تنظيمًا جديدًا للأملاك الوطنية من خلال التخلي عن الشكل المُوحَّد للأملاك الوطنية واعتمد صراحةً على نظام الازدواجية من خلال تقسيمها إلى أملاك عمومية عامة وأملاك عمومية خاصة بموجب المادة 03 منه، بالإضافة إلى صدور قانون 25/ 90 المتضمن قانون التوجيه العقاري² وتم تكريس هذه المبادئ في المواد 24، 25 و26 وصنف الملكية العقارية إلى ثلاثة أصناف: أملاك وطنية، أملاك خاصة، وأملاك وقفية،

وما يُمكن تسجيله عن القانون الجديد النقاط التالية:

-تغير نظرة المشرع للأملاك الوطنية بعد أن كانت عبارة عن وحدة واحدة وكانت وظيفتها تقدم المصلحة العامة أصبح يُنظر إليها أنها ذات وظيفة اقتصادية فتبنى مبدأ الازدواجية؛ حيث تساهم الأملاك الوطنية الخاصة بالحصول على الإيرادات لفائدة خزينة الدولة، وبالتالي تخضع الأملاك الوطنية حسب طبيعتها وغرضها لنظامين قانونيين (القانون العام والقانون الخاص)؛

-توزيع ملكية الأملاك الوطنية بين الأشخاص الإقليمية الثلاث (الدولة؛ الولاية؛ البلدية) بشكل واضح ومستقل بعد أن كانت الدولة تتمتع بحق مطلق على ملكية الأملاك الوطنية أما الجماعات المحلية فكانت تتمتع بحق الحيابة والاستغلال دون حق التملك؛

أما بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري فهي تكون دائمًا تابعة للدولة أو البلدية أو الولاية والتي تخصصها بموجب مقرر أو قرار التخصيص وبالتالي فهي لا تملك إلا الأملاك التي تُخصصها لها الأشخاص الإقليمية ولا يمكنها أن تمتلك أموالاً خاصة، أما بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي الصناعي والتجاري فهي تملك ذمة مالية مستقلة وما تعلق برأسمالها التأسيسي هو من بين الأملاك الوطنية الخاصة³.

¹-قانون 30/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد: 52.

²-قانون 25/90، المؤرخ في 1990/11/18، المتعلق بالتوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد: 18

³-قانون 04/01، المؤرخ في 2001/08/20، المتضمن تنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها

وخصصتها، جريدة رسمية عدد: 47.

-سمح هذا القانون في عدة نصوص متفرقة بإمكانية التنازل عن الأملاك الوطنية الخاصة خاصة إذا تعلق الأمر بالأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني والمهني والتجاري والحرفي، وكذا العقار الفلاحي في إطار الاستصلاح؛

-أما عن طرق تكوين الأملاك الوطنية بينت المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 على أنها تقام بالوسائل القانونية أو الطبيعية، ويقصد بالوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها احد الأملاك إلى الأملاك الوطنية وقسمها إلى طرق اقتناء عادية وهي العقد، التبرع، التبادل، التقادم والحيازة وطريقان استثنائيان وهما نزع الملكية وحق الشفعة ويخضع كلاهما إلى أحكام القانون الإداري.

-إخراج الأملاك الوقفية من صنف الأملاك الوطنية بعد أن ميز قانون التوجيه العقاري في المادة 23 بين ثلاثة أصناف من الملكية هي: الأملاك الوطنية العمومية، الأملاك الوطنية الخاصة والأملاك الوقفية.

وبعد 18 سنة من تطبيق قانون 30/ 90 اتضح أن هناك بعض الاحكام القانونية لا يمكن تطبيقها لأنها لا تحفز على إقامة أي مستثمرات من طرف المتعاملين الخواص، وخاصة على مشتملات الأملاك الوطنية العمومية الأمر الذي فرض على الحكومة الجزائرية ضرورة تعديل القانون وذلك سنة 2008 بموجب قانون 14/ 08¹، وتضمن التعديلات النقاط التالية: -إدخال إمكانية منح إيجارات طويلة المدى على الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق التأجير والبيع لأحسن عارض عن طريق المزايمة أو التراضي؛

-إلغاء احتكار تسيير الأملاك العمومية من طرف القطاع العام وفسح المجال لخبرة القطاع الخاص من خلال تسيير المرافق العامة عن طريق الامتياز؛

-السماح بإمكانية تأسيس حقوق عينية على المنشآت والبنائيات والتجهيزات ذات الطابع العقاري ذات الاستعمال السكني والمهني أو التجاري المنجزة فوق الأملاك العمومية الاصطناعية

¹-قانون 14/08، المؤرخ في 2008/07/02، المتضمن تعديل قانون الأملاك الوطنية 30/90، جريدة رسمية

والأملاك الوطنية العمومية للموارد والثروات الطبيعية التابعة للدولة أو الجماعات المحلية
وكاتب الترقية والتسيير العقاري؛

المبحث الثاني: تعريف الأملاك الوطنية وتحديد مشتملاتها:

إذا كان القانون 16/84 المتعلق بالأملاك الوطنية يكرس وحدة الأملاك الوطنية كون الغاية من استغلالها تنصب في تحقيق النفع العام مع اعتماد التقسيم الوظيفي الذي يتماشى والنشاط الذي تؤديه كل فئة من الأملاك الوطنية أعاد المشرع الجزائري أدراجه بتبني مبادئ النظرية التقليدية التي تميز بين الملكية الوطنية العمومية والملكية الوطنية الخاصة وذلك بموجب القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي صدر تكريسا للمادة 18 من الدستور الجزائري لسنة 1989،

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية:

يُقصد بالأملاك الوطنية تلك الأموال التي تملكها الدولة سواء كانت عقار أو منقولاً وتحقق بها إيراد من أجل تحقيق المصلحة العامة، من خلال استغلالها وتتمثل في جميع ممتلكات الدولة مهما كانت طبيعتها سواء ملكية الدولة لها عامة أو خاصة،

نصت المادة 18 الفقرة 1 من دستور 2020¹ تنص على الملكية العامة هي ملك للمجموعة الوطنية، أما المادة 20 تنص على الأملاك الوطنية تتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها الدولة والولاية والبلدية،

وطبقاً لمبدأ الإقليمية حددت المادة 02 من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية مفهوم الأملاك الوطنية حيث نصت: "تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون هذه الأملاك من:

- الأملاك الوطنية التابعة للدولة.

¹-مرسوم رئاسي 442/20، المؤرخ في 20/12/2020، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، جريدة رسمية عدد: 82.

-الأمالك الوطنية التابعة للولاية.

-الأمالك الوطنية التابعة للبلدية.

كما عرفت المادة 12 من نفس القانون كالاتي: "تتكون الأمالك الوطنية العمومية من الحقوق والأمالك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أو تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أن تهيئتها الخاصة تكييفها مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق وكذا الأمالك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية...، لا يمكن ان تكون الأمالك الوطنية العمومية موضوع تملك خاص أو موضوع حقوق تمليلية".

وأضاف القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري تعريفا لها: "تدخل الأمالك العقارية والحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة والجماعات المحلية في عداد الأمالك الوطنية".

كما عرفت المادة 688 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني " تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو الإدارة، أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري...".

وعليه تتميز الأمالك الوطنية بالخصائص التالية:

1- أن يكون المال مملوكا للدولة أو أي شخص آخر من أشخاص القانون العام، وقد حدد المشرع الجزائري الأمالك العامة بمجموعة الحقوق والأمالك المنقولة والعقارية التي تمتلكها المجموعة الوطنية-الدولة والولاية والبلدية- والمخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام. هنا يخرج عن نطاق الملكية العامة الأموال المملوكة للأفراد أو للأشخاص المعنوية الخاصة طبقا للمادة 12 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم.

2- أن يكون المال مخصصا للمنفعة العامة، أي أن يكون هذا المال موضوعا تحت تصرف الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عمومي، بان يتم تخصيصه بنص قانوني أو تنظيمي أو بحكم طبيعته (كالبحار، الشواطئ والصحاري...) طبقا للمادة 12 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم.

3--الأمالك الوطنية يكون محلها إما عقار أو منقول كما سبق ذكره.

4- تتمتع الأمالك الوطنية بحماية خاصة مضمونة قانونا، بحيث أي تعدي عليها لا يرتب فقط تعويض مادي يلقي على عاتق الشخص المسؤول بل يحرك ذلك أيضا دواليب العقوبات الجزائية المنصوص عليها قانونا تم النص عليها في قانون الأمالك الوطنية.

المطلب الثاني: مشتملات الأمالك الوطنية

يتضمن النظام القانوني للأمالك الوطنية في الجزائر من أمالك وطنية عمومية وأمالك وطنية خاصة، ولكل منهما مشتملات خاصة بهما:

الفرع الأول: الأمالك الوطنية العمومية:

تعرف الأمالك الوطنية العمومية من خلال الحقوق والأمالك المنقولة التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص بهذا المرفق¹.

وتنقسم إلى أمالك وطنية عمومية طبيعية وأمالك وطنية اصطناعية؛ وعليه قد اعتمد المشرع الجزائري على مبدأ التعداد في الأمالك الوطنية العمومية.

أولا/ -أمالك وطنية عمومية طبيعية:

وهي تحتوي على جميع الأشياء التي وجدتها الطبيعة وخصصت لصالح الملاحة البحرية أو الصيد أو للاستعمال الجماهيري المباشر وحددتها المادة 15 وتضم :

-شواطئ البحار: يعتبر شريط الأرض الممتد بجوار البحار التي تصل إليها مياه المد العالي للبحر، ورد تعريفه في المادة 03 من القانون 02/03 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشاطئ: " الشاطئ شريط إقليمي للساحل الطبيعي يضم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في أعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية والملحقات المتاخمة

¹ - المادة 2 من قانون الأمالك الوطنية 30/90.

لها، والتي تضبط حدودها بحكم موقعها وقابليتها للسياحة لاستقبال بعض التهيئات بغرض استغلالها السياحي"¹.

-**قعر البحر الإقليمي وباطنه:** حصل إجماع دولي حول تعريف البحر الإقليمي بأنه: "مساحة من البحر مجاورة للشواطئ الدولة، تمتد فيما وراء إقليمها الأرضي ومياهها الداخلية وتخضع لسيادتها"².

-**المياه البحرية الداخلية:** عرفت المادة 07 والمادة 08 من اتفاقية قانون البحار لسنة 1982 أنها المياه الواقعة من جانب الخط الذي تتم فيه ابتداء من قياس المياه الإقليمية وهي تضم الخلجان الصغيرة والشواطئ التي تضم منطقة الساحل المغطى بأعلى مد من خلال السنة في ظروف جوية عادية، ووفقا لنفس الاتفاقية تكون سيادة الدولة على المياه الداخلية وهي حرة بسن قوانين تتعلق بها، وقد ضمت المادة 15 من قانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المياه البحرية الداخلية ضمن الأملاك الوطنية العمومية.

-**طرح البحر ومحاسره:** هي الرواسب الطينية أما محاسره هي الأراضي التي اقتطعها البحر نهائيا ولم يعد يغطيها المد العالي للبحر، وتعد هذه الأملاك من الأملاك الوطنية العمومية.

-**مجري المياه والجزر والبحيرات والمساحات المائية الأخرى:** تشكل هذه الفئة من الملكية العامة من المياه وقد خصها المشرع الجزائري بتنظيم قانوني خاص يتمثل في القانون 12/05 المتمثل في قانون المياه³.

-**المجال الجوي الإقليمي:** يعتبر أيضا من الأملاك الوطنية العمومية بموجب المادة 15 من قانون 30/90 الإقليم الجوي ويتحدد هذا المجال الإقليمي حسب قواعد القانون الدولي العام،

¹ - القانون 02/03، المؤرخ في 17/02/2003، المتعلق بالاستعمال والاستغلال السياحيين للشاطئ، جريدة رسمية عدد: 11.

² - <https://core.ac.uk/download/pdf/80743039.pdf>، تاريخ الاطلاع: 2025/12/15، 01:28.

³ - قانون 12/05، المؤرخ في 04/08/2005، المتعلق بالمياه، جريدة رسمية عدد: 60.

ويشكك الكتاب في قيمة هذا النوع من الأموال العامة من الناحية العملية وأن قيمته تبقى نظرية لوجود دول متقدمة تكنولوجيا تهمين على المجال الجوي لكثير من الدول الأخرى¹.

-**الثروات الغابية:** ارتقى المشرع الجزائري بالغابات والأراضي ذات الطابع الغابي، والتكُونيات الغابية الأخرى إلى مرتبة الثروة الوطنية وجعل حمايتها من الحرائق واجبا على الجميع، وخصها المشرع الجزائري بقانون خاص وقو قانون 12/84 المتضمن النظام العام للغابات².

-**الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية:** تحظى الثروات والموارد الطبيعية بأهمية بالغة في حياة الدولة، وتشمل الأرض بما تحتويه من التربة، المراعي، البحار، الأنهار، الشلالات، مصائد الأسماك ولما كانت هذه الثروات أهم التقدم الحضاري والاقتصادي في معظم دول العالم ومن أجل حمايتها من النهب وكل أشكال الاستغلال اللاعقلاني سارع المشرع الجزائري إلى اعتبارها ملكية وطنية عمومية طبقا للمادة 15 من القانون ذاته.

-**الجرف القاري:** ورد في اتفاقية جنيف لعام 1958 بأن الجرف القاري هو: "مناطق قاع البحر وما تحته من طبقات متصلة بالشاطئ تمتد خارج البحر الإقليمي إلى عمق 200 متر أو إلى ما يتعدى هذا الحد إلى حيث يسمح عمق المياه باستغلال الموارد الطبيعية لهذه المنطقة"³.

ثانيا/ -أماك وطنية اصطناعية:

إن الأملاك الوطنية العامة الاصطناعية تتمثل في الأملاك التي يخطط لها الانسان ويخصص لها ميزانيات لإنجازها، وحصرتها المادة 16 حيث تشمل على:

-**أماك وطنية اصطناعية بحرية:** هي عبارة عن منشآت تقام على البحار بقصد تنظيم وتسهيل عمليات الملاحة البحرية والمراقبة والصيد والسواحل، وتضم: الأراضي المنعزلة عن

¹ - زايدي عبد السلام، النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2012/2011، ص 98.

² - قانون 20/91، المؤرخ في 12/02/1991، المتضمن النظام العام للغابات، جريدة رسمية عدد: 62.

³ - <https://www.aljazeera.net/encyclopedia/conceptsandterminology>، تاريخ الاطلاع:

تأثير الأمواج، الموانئ والمنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني بحرا، الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية.

-**أملاك عمومية اصطناعية نهريّة:** وهي عبارة عن المساقى التي تشق بواسطة العمل البشري لسحب الموارد المائية من المجرى المائي لتوصيله إلى مراكز الانتفاع، ويشتمل على قنوات التفريغ النهري، والمجاري الصناعية التي تخدم الملاحة والري والبحيرات الصناعية وما تشمل من جسور وسدود.

-**أملاك عمومية اصطناعية جوية وبرية:** تتمثل في المطارات العامة المخصصة للاستعمال الجماهيري العام أو لخدمة مرفق عام وتشكل كافة ملحقاته من حظائر تصليح ومنشآت الرصد الجوي وحماية الملاحة الجوية¹،

وتشمل الأملاك البرية هي الطرق العامة وتمتد إلى الطرق السريعة والعادية والنقل عن طريق السكة الحديدية وملحقاتها ومحطات توقيف السيارات والأرصفة، البساتين والحدائق العمومية، بالإضافة إلى شبكات توزيع المياه والكهرباء والغاز، والمباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذا العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.

-**أملاك عمومية اصطناعية أثرية فنية:** تضم الأعمال الفنية ومجموعات التحف المصنفة، المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية، المحفوظات الوطنية، حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.

-**الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج**

-السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها؛

-الموانئ المدنية والعسكرية وترابطها لحركة المرور البحرية

-الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية

المخصصة لفائدة الملاحة الجوية

-الطرق العادية والسريعة وتوابعها

-المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المتعة العمومية

¹ - سعودي علي، إشكالية محتوى الأملاك العمومية، مجلة البناء والتعمير، العدد الأول، مرس 2017، ص 93.

- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية

- الحدائق المهيأة

- البساتين العمومية

- الأعمال الفنية ومجموعات التحف المصنعة؛ المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية؛

- المحفوظات الوطنية؛

- حقوق التأليف وحقوق الثقافة الآيلة على الأملاك الوطنية العمومية

- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية والعمارات الإدارية

- المنشآت المخصصة للدفاع الوطني برًا وبحرًا وجوًّا؛"

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة:

لقد حدّد المشرع الجزائري هذا النوع من الأملاك بناء على مبدأ الاستبعاد أي تم تحديدها تحديدا سلبيا، حيث كل ما لا يدخل في نطاق الأملاك الوطنية العمومية يكون ضمن الأملاك الوطنية الخاصة.

ليرجع بعدها يشير في المادة 17 إلى 20 من قانون الأملاك الوطنية، وهو تقريبا نفس التعريف المشار إليه في المادة 2121 فقرة 1 من قانون الملكية العمومية الفرنسي حيث تنص: "تشكل جزء من الأملاك العمومية الخاصة أموال الأشخاص العمومية المذكورة في المادة 1، والتي لا تنتمي لطائفة الأملاك العمومية العامة طبقا لأحكام القسم الأول"¹.

أولا/- الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة:

حددتها المادة 18 من قانون الأملاك الوطنية: -هي جميع البنايات والأراضي غير مصنفة في الأملاك الوطنية العامة التي تمتلكها الدولة وخصصتها كمرافق عامة أو هيئات إدارية بغض النظر عن استغلالها المالي.

كذلك جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك العامة التي آلت إلى الدولة إما عن طريق الاقتناء الطبيعي أو القانوني من مصالحها أو هيئاتها الإدارية أو عن طريق الامتلاك أو الإنجاز وبقيت ملكا لها

¹ - Christophe otero_Gaetanterégur, Le droit administratif des biens en qcm, édition ellips, Paris, 2012, p95.

بالإضافة إلى :

- الأراضي الجرداء التي لم تستصلح والأراضي غير المبنية التي بقيت ملكا للدولة.
- الأماك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني باعتبارها من أهم وسائل الدعم.
- الأماك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها والأماك الشاغرة، والأماك التي لا مالك لها والكنوز الواقعة في جوف الأرض.
- الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية والرعية التي تؤول إلى الدولة.

ثانيا/-الأماك الوطنية الخاصة التابعة للولاية:

حددت المادة 19 من قانون الأماك الوطنية الأماك الوطنية الخاصة التابعة للولاية بنصها على ما يلي :

الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية والهبات والوصايا في شأن العقار التي تقدم للولاية وتقبلها ضمن الشروط والأشكال الخاصة المنصوص عليها في القانون والتنظيم المعمول به، بالإضافة إلى بعض الأماك العقارية التي تنازلت عنها الدولة والبلدية لصالح الولاية ويضيف هذا القانون إلى إدماج جميع الأماك التي ألغي تصنيفها من ضمن الأماك العامة وتحولت إلى أماك خاصة تابعة للولاية.

ثالثا/-الأماك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية:

وتضم هذه الأماك البنايات والمرافق الإدارية والمحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها التي أنجزتها البلدية بأموالها الخاصة أو التي نقلت إليها بقوة القانون بالإضافة إلى الأراضي الجرداء والأراضي العقارية غير المخصصة التي تملكها البلدية بقوة القانون أو تم اقتنائها.

المطلب الثالث: التمييز بين الأماك الوطنية وباقي الأماك الأخرى

بعد صدور قانون التوجيه العقاري 25/90 صنف أنواع الملكية العقارية إلى الأنواع التالية: الأماك الوطنية، الأماك الوقفية، والأماك العقارية الخاصة ولكل صنف نظامه القانوني الخاص به يُميزه عن باقي الأنواع الأخرى، وهذا ما سيتم التطرق إليه كالتالي:

أولا/- التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة:

بالرجوع إلى نص المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية 14/08 المعدل والمتمم: "...تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"؛ ومن خلال هذا النص يمكننا القول إن المشرع الجزائري اعتمد على معيارين أساسيين للتمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، وهما: معيار قابلية التملك، والمعيار الوظيفي.

وعليه يتضح موقف المشرع الجزائري من معايير التفرقة بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة؛ بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية أخذ بكل من معيار عدم قابلية المال العام للتملك بحسب طبيعته (م 1/3 ق.أ.و) ومعيار تخصيص المال لخدمة الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام (م 12 ق.أ.و + م 688 ق.م.ج)؛ والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، وقام بتحديدتها على طريق التعداد.

وبالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة فأخذ بالمعيار الوظيفي ومعيار قابلية التملك (م 2/3 ق.أ.و) حيث أنها تؤدي وظيفة مالية وامتلاكية، وأيضا حددها تحديدا سلبيا فكل ما لا يدخل في نطاق الأملاك الوطنية فهو من أملاك الخواص، أي تبنى مبدأ الاستبعاد.

1-معيار القابلية للتملك:

كلمحة تاريخية عن هذا المعيار نشير أنه كان أساس التمييز بين الدومين العام والدومين الخاص في فرنسا، وكان وليد آراء الفقهاء المنتمين إلى مدرسة التوجه الطبيعي وعلى رأسهم الأستاذ "بيرتملي" والذي يعتبر من أشد الفقهاء المدافعين عن هذا المذهب¹.

وهذا ما تنص عليه المادة 25 من قانون التوجيه العقاري الجزائري على: "تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض

¹ - نوفل علي عبد الله صفو الديلمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 102.

المسطر لها، أما الأملاك الوطنية الأخرى فهي من الأملاك الخاصة؛ وكذلك نص المادة 3 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 حيث تنص: "تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية أعلاه التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"¹. الاتجاه الفقهي الغالب على هذا المعيار أنه يقسم الأملاك الوطنية إلى أملاك عامة وخاصة، حيث تعتبر الأملاك الوطنية الخاصة قابلة أن تكون محل ملكية خاصة، في حين الأملاك الوطنية العمومية هي دائما ملك للدولة ولا يمكن حيازتها من طرف الخواص؛ طبقا للمادة 12 من قانون الأملاك الوطنية: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة.

2- المعيار الوظيفي:

حسب الاتجاه الفقهي الغالب على هذا المعيار أنه يقسم الأملاك الوطنية إلى أملاك عامة وخاصة، حيث تعتبر الأملاك الوطنية الخاصة هي ذات وظيفة مالية واقتصادية يعود استغلالها بالربح المادي للإدارة، في حين الأملاك الوطنية العمومية وظيفتها تتمثل في تحقيق النفع العام من خلال استعمالها الجماهيري العام بصفة مباشرة أو عن طريق مرفق العام²؛ طبقا للمادة 12 من قانون الأملاك الوطنية: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة".

¹ - أحمد إبراهيم أنونجي، الطبعة القانونية للمال العام وأسس حمايته، الطبعة 1، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2016، ص 64.

² - سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري (دراسة مقارنة)، دار الفكر العربي، مصر، 1992، ص 512.

ويتضح هنا أن لأملاك الدولة الخاصة لها وظيفة هامة وهي الوظيفة المالية وهي المحور الأساسي والجوهرى للنشاط الاقتصادي تتماشى ومفهومها المعاصر حيث تعتبر عائداتها من الموارد المالية لميزانية الدولة وبالتالي قابلة للتصرف فيها مع بقاء الدولة مالكة لها، وتماشيا مع هذا المبدأ فإن هذه الأخيرة لا الحق في أن تباشر عليها كل السلطات المادية والقانونية¹.

ويقصد بالسلطات المادية طبقا لقاعدة التخصيص هو استعمال المال المملوك طبقا للغرض الذي أنشئ لأجله، إذ يمكن أن تضم الأملاك الوطنية الخاصة أنشطة ومشاريع اقتصادية ومصانع، في حين تنقسم الأعمال القانونية إلى نوعين :

-أعمال الإدارة والمتمثلة في استغلال حق الملكية عن طريق الإيجار أو الترخيص بالاستغلال المؤقت أو التخصيص للإدارات العمومية.

-أعمال التصرف المتمثلة في البيع والتنازل والتبادل وكل التصرفات الناقلة للملكية سواء لفائدة مؤسسات عمومية أو جماعة إقليمية أو أفراد ويتم هذا النقل بمقابل ولشروط محددة تفرضها الدولة وخاضعة لمبدأ المنافسة ضمنا لتحقيق أكبر دخل².

وبهذا تتميز الأملاك الوطنية الخاصة بالخصائص التالية :

-الدومين الخاص المتكون من مجموعة الأملاك غير المخصصة للمنفعة العامة، وحق الدولة أو الجماعات الإقليمية على هذه الأملاك الخاصة هو حق ملكية خاصة لا حق ملكية إدارية مثل ما هو عليه الأمر في الأملاك العمومية، فالدولة كشخص معنوي عام يمكنها أن تمتلك أشياء مثل الخواص وتباشر عليها نفس التصرفات التي يقوم بها الخواص.

-هذه الأملاك تشمل الأموال المنقولة وغير المنقولة والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة أو أحد جماعاتها الإقليمية والتي تخصص للمنفعة العامة أي لاستعمال الجمهور، وأيا

¹ - Philippe godfrin, Droit administratif des biens, 3ème édition, édition Masson, paris,1987,

P265

² - هدوري عابدة، المفهوم المعاصر لأملاك الدولة الخاصة، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد السادس، بدون سنة نشر، ص315.

كان المرجع القانوني لهذا النوع من الأملاك فهي تخضع للقانون الخاص وتحكمها قواعد القانون المدني والتجاري فيمكن بيعها وتأجيرها والتصرف فيها¹.

ثانيا/ -التمييز بين الأملاك الوطنية والأملاك الوقفية:

عرف المشرع الجزائري الوقف في المادة 213 من قانون الأسرة² على أنه: "حبس مال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصديق";

والمادة 31 من قانون التوجيه العقاري: "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكاها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية او جمعية ذات منفعة عامة؛ سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصيين الوستاء الذين يُعينهم المذكور";

وأضافت المادة 08 من قانون 06/ 25 المتعلق بالأوقاف³: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير";

-أوجه الاختلاف:

1-الصفة العمومية للمال ليست أبدية وإنما قد يفقدها إذا زال عنه وجه المنفعة العامة، لكن الوقف يكتسي هدف ذو طابع أبدي إلا إذا كان في طريق للانهايار أو الزوال؛

2-إن العمل القانوني الذي يعطي للمال صفة العمومية يعد من قبيل القرارات الإدارية التي تتخذها السلطات الإدارية المختصة أما الوقف العام فهو تصرف قانوني يكون عن طريق عقد تبرعي أمام موثق؛

3-قد تلجأ الدولة إلى أسلوب نزع ملكية الأفراد لإدراجها في الملكية العامة؛ ففي هذه الحالة نكون بصدد إجراء إجباري تفرضه السلطة العامة للقيام بمهامها المتعلقة بالصالح العام لكن تنازل الفرد عن ملكه وحبسه أو وقفه يكون عملاً اختيارياً

¹-هدوري عايدة، المرجع السابق، ص316.

²-أمر رقم 02/05، المؤرخ في 27/02/2005، المعدل والمتمم لقانون 11/84، المتعلق بقانون الأسرة، جريدة رسمية عدد: 15.

³-قانون 06/25، المؤرخ في 22/07/2025، المتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد: 47.

-أوجه الاتفاق:

- 1-يهدف كلا النظامين إلى حاجات عامة
- 2-ينصب كلاهما على عقار أو منقول
- 3-ان التخصيص للنفع العام بالنسبة للأموال العام والحبس يقتضيان حماية قانونية حتى لا تتعطل وظيفتهما.
- 4-تتشرك كلا من الأملاك في خضوعها إلى عملية الجرد وهي آلية إدارية لحماية الأملاك واستخدامهما وفقاً للأهداف المسطرة لها.

ثالثاً/-التمييز بين الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة:

المقصود بالأموال الخاصة هي تلك الأموال المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين بصفة خاصة سواء كانت منقولات أو عقارات، وتعرفها المادة 27 من قانون التوجيه العقاري: "الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري و/أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها".

وعموما يظهر الفرق الواضح بين الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة سواء من حيث الطبيعة أو من حيث الوظيفة؛ وبالتالي يمكن اظهارها في :

1-الأملاك الوطنية الخاصة وأموال الأفراد تُكتسب بنفس أسباب كسب الملكية في القانون الخاص كالهبة والتقدم والحياسة، إلا أنه يمكن تملك الأملاك الوطنية الخاصة بأساليب القانون العام كنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والشفعة الإدارية،

2-تصرفات الأفراد في أموالهم الخاصة تخضع لأحكام القانون الخاص وتكون المنازعات الناشئة عنها من اختصاص القضاء العادي، في حين ان الأملاك الوطنية الخاصة تخضع لنظام قانوني مزدوج بين القانون العام والقانون الخاص ونفس الأمر بالنسبة للمنازعات الخاصة بها حيث يؤول اختصاصها إلى القضاء الإداري

3-يحمي الأفراد ملكيتهم الخاصة بوسائل القانون الخاص وذلك عن طريق الدعوى المدنية والدعوى الجزائية، وتتمتع الأملاك الوطنية كذلك بنفس الحماية بالإضافة إلى الحماية الإدارية

4- أن أموال الخواص قابلة للتصرف فيها أو تملكها بالتقادم أو الحجز عليها في حين أن المشرع قد يلجأ لضمان حماية الأملاك الوطنية إلى عدم جواز التصرف أو الحجز عليها

5- الأملاك الوطنية تكون مملوكة دائماً من طرف شخص معنوي عام (الدولة؛ الولاية أو البلدية) في حين أن أملاك الخواص مملوكة لأشخاص تابعة للقطاع الخاص،

المبحث الثالث: الهيئات المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية

تمتلك الدولة أملاك متنوعة من عقارات ومنقولات تمكنها لمزاولة مهامها وتقديم خدماتها للمواطنين، لذلك عمدت إلى توسيع نطاق أملاكها، كما حرصت على تنميتها وتشريد استعمالها أو تفضيلها بحماية خاصة وفعالة وإيثارها بنظام قانوني خاص يختلف عن النظام الذي يحكم أملاك الأفراد،

وبهدف تسيير أحسن للأملاك الوطنية قامت الدولة

ونظراً لأهمية الأملاك الوطنية تُرصد تم رصد عدة هياكل إدارية بُغية حمايتها؛ تتوزع بين الأجهزة الإدارية المركزية على مستوى المركزية المتمثلة في الوزارة والأجهزة الإدارية الجهوية؛ بالإضافة إلى أجهزة إدارية على مستوى الأقاليم.

المطلب الأول: تسيير الأملاك الوطنية على المستوى المركزي:

وتشمل الهيئات التالية:

الفرع الأول: وزارة المالية

تعتبر وزارة المالية من أهم الوزارات والتي لها دور مهم في تنظيم الأملاك الوطنية في الدولة باعتبارها الجهة المسيرة له باسم ولحساب الدولة المالكة، ويظهر ذلك من خلال مرسومين تنفيذيين يتعلق الأول المرسوم التنفيذي 54/95 المؤرخ في 15/02/1995 المتضمن تحديد صلاحيات وزير المالية¹ ، والثاني المرسوم التنفيذي 364/07 المؤرخ في 28/11/2007

¹ - المرسوم التنفيذي 54/95، المؤرخ في 15/02/1995، المتضمن صلاحيات وزير المالية، جريدة رسمية عدد: 15.

المعدل بموجب المرسوم التنفيذي 252/21 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية¹، وتناولنا هنا دور الوزير المكلف بالمالية في تنظيم الأملاك الوطنية.

وبالرجوع إلى قانون الأملاك الوطنية نجده قد أعطى مسؤولية إلى وزير المالية واعتبره الممثل القانوني لها في الدعاوى القضائية المتعلقة بها؛ وخصه بعدة صلاحيات تتعلق بالأملاك الوطنية التابعة للدولة سواء كانت أملاك وطنية عمومية أو أملاك وطنية خاصة؛ مثل:

حددت صلاحيات وزير المالية في مجال تنظيم الأملاك الوطنية بموجب المرسوم التنفيذي 54/95 حيث يعتبر وزير المالية المسئول الإداري مكلف برسم وتنفيذ السياسة العامة للدولة، يتولى مسؤولية حسن سير الإدارة المركزية والمصالح الخارجية والمؤسسات العمومية الموضوعة تحت الوصاية.، تتمثل مهام وزير المالية في مجال الأملاك الوطنية فيما يلي:

- يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية وسجل مسح الأراضي والإشهار العقاري.

- ينفذ التدابير والأعمال المتعلقة بنظام الملكية العقارية وغير العقارية ونقلها وإصلاحها.

- يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية اللازمة خاصة ما تعلق ب : جرد الممتلكات وتقييمها وحمايتها، ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار، إعداد سجل مسح الأراضي العام وحفظه، مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار ويقوم كذلك بالمراقبة القانونية لاستعمال الممتلكات العمومية.

- يمثل الدولة بمفرده أو بموجب قرارات مشتركة مع الوزير المختص في عقود تسيير الأملاك الوطنية العامة والخاصة واستغلالها واستصلاحها لحمايتها والمحافظة عليها طبقاً للصلاحيات المخولة له بموجب القوانين والتنظيمات.

- وقد وردت صلاحيات أخرى بموجب المرسوم التنفيذي 12 / 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة فهو يتخذ قرار تخصيص الأملاك

¹ - المرسوم التنفيذي 364/07، المؤرخ في 28/11/2007، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية عدد: 75، المعدل بموجب المرسوم التنفيذي 251/21، المؤرخ في 06/06/2021، جريدة رسمية عدد: 47.

العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بالدولة أو تغيير تخصيصها؛ ويُرخص ببيعها سواء عن طريق المزاد العلني أو بالتراضي، وله أن يتخذ قرارا تبادلها مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص، أما في حالة تأجيرها فله أن يوافق بقرار على دفتر الشروط المتعلق بذلك¹.

-كما يتصرف وزير المالية باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف التي تهم الأملاك الوطنية التابعة للدولة وكذلك عقود اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية أو المتاجر وكذلك الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة ويضفي الوزير على هذه العقود الطابع الرسمي عليها وكذا صلاحية قبول الهبات والوصايا التي تقدم إلى الدولة سواء بين المصالح العمومية أو بين الخواص².

-تسهر إدارة الأملاك الوطنية تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية على مركزية عمليات الجرد وإنجازها وتتابع سيرها وضبطها باستمرار ومراجعتها الدورية؛ كما يقوم وزير المالية بقرار مشترك مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية بتحديد كفاءات إدماج هذه الأملاك في الجرد العام للأملاك الوطنية³.

الفرع الثاني: المديرية العامة للأملاك الوطنية:

بناء على المرسوم التنفيذي 21/ 252 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية⁴؛ وتتضمن وزارة المالية المديرية العامة للأملاك الوطنية؛ وتكلف بما يلي:

-إعداد واقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري والسهر على حسن تطبيقهما؛

¹-المواد 10، 43، 93، 125، 126 من قانون 30/90.

²- المواد 83، 88، 91، 104، 117 من المرسوم التنفيذي 427/12، المؤرخ في 16/12/2012، المحدد لشروط وكفاءات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية عدد: 69.

³-مرسوم تنفيذي 455/91، المؤرخ في 23/11/1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد: 60.

⁴-مرسوم تنفيذي 525/21، المؤرخ في 06/06/2021، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، جريدة رسمية عدد: 47.

-اتخاذ كل التدابير التي ترمي إلى تامين وحماية الأملاك الوطنية العمومية والخاصة ومراقبة شروط استعمالهما؛

-إنجاز كل العمليات التقنية ومباشرة الأنشطة الرامية لإنجاز مسح الأراضي العام وتأسيس ومسك السجل العقاري وحفظ الوثائق المسحية والعقارية؛

-وضع سياسة إدارة الأملاك الوطنية في مجال رقمنة أنشطة أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري والسهر على تنفيذها بالتنسيق مع القطاعات المعنية؛

-توجيه نشاطات المصالح غير الممركزة وتنشيطها وتنسيقها؛

وتتكون المديرية العامة للأملاك الوطنية من قسمين:

أولاً/-قسم أملاك الدولة:

-السهر على تنفيذ النشاطات المتعلقة بتسيير الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للأملاك الخاصة للدولة ومرافقة السلطات الإدارية المعنية في تسيير وحماية والحفاظ على ملحقات الأملاك الوطنية

-اتخاذ كل إجراء يهدف إلى تامين وحماية الأملاك الوطنية ومراقبة شروط استعمالها؛ وتتكون من مديرتين:

1-مديرية تسيير أملاك الدولة:

تسهر على تنفيذ النشاطات المتعلقة بتسيير العقارات والمنقولات وملحقاتها؛ وتتكون من ثلاث مديريات فرعية:

-المديرية الفرعية لعمليات أملاك الدولة؛

-المديرية الفرعية للجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية؛

-المديرية الفرعية لتسيير المنقولات؛

2-مديرية تامين الأملاك التابعة للدولة:

تتمثل مهامها :

حددت المادة 8 من المرسوم التنفيذي 252/21 المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية مهام المديرية العامة للأملاك الوطنية كما يلي :

-إعداد واقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالأملاك الوطنية ومسح الأراضي والإشهار العقاري والسهر على حسن تطبيقها.

-اتخاذ أي إجراء يهدف إلى تثمين الملكيات العمومية والمحافظة عليها ومراقبة ظروف استعمالها.

-القيام بأعمال إعداد مسح الأراضي العام وإنشاء السجل العقاري وحفظه.

-توجيه نشاطات المصالح غير الممركزة وتنشيطها وتنسيقها.

وتتكون المديرية العامة للأملاك الوطنية من أربع مديريات: -مديرية أملاك الدولة.

-مديرية تثمين الأملاك الوطنية.

-مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي.

-مديرية إدارة الوسائل والمالية.

وتتكون مديرية تثمين الأملاك الوطنية من أربع مديريات فرعية:

• **المديرية الفرعية للعمليات العقارية:** من مهامها: مراقبة التقييمات والخبرات المتعلقة

بالممتلكات العقارية؛ مراقبة العمليات العقارية التي تقوم بها الدولة؛ تثمين العقارات والبنائيات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري.

• **المديرية الفرعية للممتلكات العمومية الفلاحية:** المساهمة في تحسين آليات تسيير

الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والأراضي الموجهة للاستصلاح؛ دراسة كفاءات إعداد جرد الممتلكات العمومية الفلاحية وتوحيده في جرد عام.

• **المديرية الفرعية للعقار:** تثمين الأراضي غير المبنية وغير المخصصة التي بقيت

ملكاً للدولة والموجهة للاستثمار والترقية العقارية البنائيات والسكنات الاجتماعية والتجهيزات العمومية والنشاطات السياحية؛ إنجاز عملية تطهير العقار الحضري

والاقتصادي.

ثانيا/ - قسم مسح الأراضي والحفظ العقاري:

وضع الاستراتيجية في مجال الإنتاج وتجديد وتصحيح مسح الأراضي؛ وإنجاز العمليات التقنية الرامسة لإعداد مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري على المستوى الوطني، وتتكون كذلك من مديريتين:

1-مديرية عمليات مسح الأراضي: تكلف بالخصوص بما يأتي: تأطير الأنشطة المتعلقة بإعداد مسح الأراضي العام من طرف المصالح غير الممركزة والسهر على تحيينه؛ وتتكون من أربع مديريات فرعية:

-المديرية الفرعية للتخطيط ومتابعة أشغال مسح الأراضي

-المديرية الفرعية لتحيين مسح الأراضي

-المديرية الفرعية لأنشطة مسح الأراضي والعلاقات مع الشركاء

-المديرية الفرعية لتثمين معلومة مسح الأراضي والضبط

2-مديرية المحافظة العقارية:

من أهم المهام الموكلة إليها :

السهر على تطبيق الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بمعينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري ومراقبة تنفيذ هذه الأحكام على مستوى المصالح الخارجية؛ وتتكون أيضا من ثلاث مديريات:

• المديرية الفرعية للشهر العقاري:

-تأطير تنفيذ عمليات معينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري؛

-توحيد طرق تنفيذ عمليات الشهر العقاري على مستوى المصالح الخارجية؛

• المديرية الفرعية للترقيعات العقارية:

-جمع وتحليل ونشر المعلومات المتعلقة بترقيم العقارات الممسوحة في السجل العقاري؛

-متابعة تطور عمليات ترقيم العقارات الممسوحة في السجل العقاري؛

• **المديرية الفرعية لمتابعة خدمات المحافظات العقارية:**

-تأطير وتنفيذ خدمات المحافظات العقارية تجاه المستعملين؛

-متابعة تنفيذ خدمات المحافظات العقارية تجاه شركاء المحافظة العقارية؛

تشتمل المديرية العامة للأموال الوطنية زيادة على الهياكل المذكورة على أربع مديريات:

أ-مديرية التقنين والمنازعات:

تكلف بما يلي:

-إعداد واقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأموال الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري؛

-متابعة أمام الجهات القضائية المختصة بقضايا المنازعات المتعلقة بأموال الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري

-تنظيم وتنسيق ومعالجة القضايا من قبل المصالح الخارجية

-السهر على احترام الأحكام والقرارات القضائية مع اقتراح التدابير اللازمة لتنفيذها وتتكون هذه المديرية من ثلاث مديريات فرعية:

-المديرية الفرعية للتقنين؛

-المديرية الفرعية لمنازعات أملاك الدولة؛

-المديرية الفرعية لمنازعات مسح الأراضي والعقار؛

ب-مديرية التحصيل والإحصائيات والمناهج

وتكلف هذه المديرية بوضع الآليات اللازمة قصد إعداد الإحصائيات المتصلة بنشاطات المصالح التابعة لإدارة أملاك الأملاك الوطنية ومعالجتها ونشرها

وضع متابعة تنفيذ التقنيات المتعلقة في مجال تحصيل عائدات أملاك الدولة ومسح الأراضي؛ وتتكون كذلك من ثلاث مديريات فرعية:

-المديرية العامة للتحصيل: تنشيط وتأطير نشاطات المصالح غير الممركزة في مجال كفاءات تحديد منتوجات ومداخل أملاك الدولة

-المديرية الفرعية للإحصائيات والتلخيص: جمع وتحليل ونشر المعلومات الإحصائية المتعلقة بأنشطة أملاك الدولة ومسح الأراضي والشهر العقاري

-المديرية الفرعية للمناهج والأرشيف والوثائق: القيام بدراسات متعلقة بتنظيم صلاحيات مصالح الأملاك الوطنية؛ ومتابعة وتقييم المصالح غير الممركزة لإدارة أملاك الدولة ج-مديرية أنظمة المعلومات والاتصال: وتتكون من أربعة مديرية فرعية:

-المديرية الفرعية لأنظمة المعلومات

-المديرية الفرعية لتطوير التطبيقات المعلوماتية

-المديرية الفرعية لتطوير الشبكات والأمن المعلوماتي

-المديرية الفرعية للاتصال

د-مديرية إدارة الوسائل والمالية:

• المديرية الفرعية للمستخدمين

• المديرية الفرعية للتكوين

• المديرية الفرعية للوسائل والميزانية

• المديرية الفرعية للمنشآت القاعدية

المطلب الثاني: مديرية أملاك الدولة على مستوى الولاية:

تضمن المديرية الولائية لأملاك الدولة ممارسة السلطة السلمية لمفتشيات أملاك الدولة التابعة لاختصاصها الإقليمي، وبهذه الصفة تسهر على احترام تنظيم وتشريع أملاك الدولة ومتابعة ومراقبة عمل مصالحها وتحقيق الأهداف المسطرة؛ وتُكلف بما يلي¹:

¹-المرسوم التنفيذي 393/21، المؤرخ في 2021/10/18، المحدد لتنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها، جريدة رسمية عدد: 80.

- تنظيم تنفيذ عمليات متعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأمالك الدولة وحمايتها وتسييرها؛
- الشروع في تحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأمالك الدولة وحفظ النسخ ذات الصلة بها؛
- ضمان تسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الوارث وعمليات الحجز القضائي؛
- ضمان تنفيذ عمليات تقييم العقارات أو الحقوق العينية العقارية أو المحلات التجارية المتعلقة بأمالك الدولة أو التي تتابع مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة عمليات اقتنائها أو استئجارها؛
- الشروع في دراسة عمليات بيع العقارات والمتاجر على المستوى المحلي ومتابعة تطورها وإعداد تقارير وتحاليل تقنية بشأنها؛
- متابعة قضايا المنازعات المتعلقة بأمالك الدولة أمام الهيئات القضائية المختصة؛
- إعداد البيانات الرقمية المتعلقة بأنشطة أمالك الدولة واستغلالها وتبادلها؛
- التحليل الدوري لنشاط مفتشيات أمالك الدولة وإعداد تلاميذ عنها وتبليغها للسلطة السلمية؛
- ممارسة السلطة السلمية على مجموع مستخدمي مصالح المديرية الولائية لأمالك الدولة؛
- ضمان تزويد مصالحها بوسائل وتجهيزات العمل والسهر على صيانتها واستعمالها في أحسن الظروف¹.

تتكون مديرية أمالك الدولة في الولاية تحت سلطة المدير الولائي لأمالك الدولة من خمس مصالح:

الفرع الأول: مصلحة عمليات أمالك الدولة

تُكلف هذه المصلحة على الخصوص بما يلي²:

- تطبيق التنظيم المتعلق بإدارة وتسيير الأمالك التابعة لأمالك الدولة

¹-المادة 07 من المرسوم التنفيذي 393/21.

²-المادة 03 من المرسوم التنفيذي 393/21.

-ضمان تسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الأثر وعميات الحجز القضائي

مسك وتحيين جرد الأملاك العقارية والمنقولة؛ وتضم المكاتب التالية:

أ-مكتب تسيير أملاك الدولة؛

ب- مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية؛

ج- مكتب متابعة التحصيلات والحقوق والمعاينة

د-مكتب التحقيقات في أنشطة مفتشيات أملاك الدولة؛

الفرع الثاني: مصلحة الخبرات وتقييمات أملاك الدولة

تتولى هذه المصلحة ما يلي¹:

-تأطير عمليات تقييم العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية المتعلقة بأملاك الدولة

-دراسة السوق العقاري المحلي وإنشاء مراجع بيانات الأسعار الخاصة به؛ ويضم المكاتب

التالية :

أ-مكتب تقييمات أملاك الدولة؛

ب-مكتب دراسة السوق العقاري والتلخيص؛

الفرع الثالث: مصلحة العقود ومنازعات أملاك الدولة:

يُكلف بالخصوص بما يلي²:

-تحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية لأملاك الدولة

-تحرير العقود والقوانين الأساسية للقطاع الاقتصادي العمومي

¹-المادة 04 من المرسوم التنفيذي 393/21.

²-المادة 05 من المرسوم التنفيذي 393/21.

-متابعة القضايا والمنازعات المتعلقة بأملك الدولة أمام الهيئات القضائية المختصة؛ ويضم المكاتب التالية :

أ-مكتب العقود لعمليات أملك الدولة.

ب- مكتب العقود والقوانين الأساسية للقطاع الاقتصادي العمومي

ج- مكتب متابعة الإجراءات القضائية.

د- مكتب العرائض والمذكرات القضائية:

الفرع الرابع: مصلحة الرقمنة والاتصال والأرشيف:

يكلف بالمهام التالية¹:

-تنفيذ البرامج المتعلقة برقمنة أنشطة أملك الدولة؛

-تنظيم استقبال الجمهور وإعلامه بالقوانين الجديدة لضمان سير المرفق العام؛

-تنظيم وتسيير أرشيف نشاطات وثائق المديرية الولائية؛ ويتكون من المكاتب التالية:

أ-مكتب رقمنة أنشطة أملك الدولة؛

ب-مكتب التوجيه والاتصال؛

ج-مكتب الأرشيف؛

الفرع الخامس: مصلحة الوسائل العامة:

يكلف هذا المكتب بالمهام التالية:

-ضمان تسيير ميزانية المديرية العامة الولائية

-ضمان تزويد هياكل المديرية العامة الولائية المتعلقة بتسيير مستخدمي المصالح الولائية

والمصالح التابعة لها.

¹-المادة 06 من المرسوم التنفيذي 393/21.

الفصل الثاني: تـثـمـين الأـمـلاك الوـطـنـية

لا يمكن تـثـمـين الأـمـلاك الوـطـنـية بـصـفـة عـامـة والأـرـاضـي المـمـلوكـة لـلدولة بـصـفـة خـاصـة دون وضع نظام قانوني يسمح بتسييرها على أحسن وجه، حيث يهدف إلى خلق توازن بين المصلحة العامة وتحقيق النمو الاقتصادي ومصلحة المستثمرين، كما لا يُمكن تـثـمـين الأـمـلاك الوـطـنـية بدون حمايتها وتوقيع العقاب على كل من يعتدي عليها حيث يعتبر أساس كل عمل تتموي في الدولة.

لكن هذه الحماية وحدها لا تكفي وإنما يجب أن تتبعها خطوات عملية وهي البحث عن المؤسسات والهيئات الكفيلة بتسييرها على أحسن وجه سواء كانت تابعة للقانون العام أو القانون الخاص.

وعليه فإن أساس تسيير الأـمـلاك الوـطـنـية بـكل أنـواعها هو الإدارة العامة نظرا للطابع الاستراتيجي لهذه الأـمـلاك وأهميتها والترسانة القانونية التي تخضع لها حيث أن لها مكانة دستورية وقانونية، وعليه نتطرق في هذا الفصل إلى النقاط التالية:

-تكوين الأـمـلاك الوـطـنـية

-طرق تسيير الأـمـلاك الوـطـنـية

-الحماية القانونية للأـمـلاك الوـطـنـية

المبحث الأول: طرق تكوين الأملاك الوطنية

تعتبر الأملاك الوطنية الوسيلة المادية الأساسية التي تعتمد عليها الدولة لممارسة نشاطها وإنجاز المشاريع المختلفة والمرتبطة بتحقيق النفع العام، ولتوفير هذه الأملاك تلجأ الدولة إلى عدة طرق قصد اكتسابها والتي تختلف باختلاف حسب نوع هذه الأملاك

وبعد اكتساب الأملاك الوطنية بالطرق الوطنية المقررة قانوناً من الضروري إدراجها في قائمة الأملاك الوطنية إذ تختلف آليات الإدراج حسب نوع الملك المراد إدراجه وحسبنا إذا كان طبيعياً أو اصطناعياً

لذا سيتم التطرق إلى طرق اكتساب الأملاك الوطنية العمومية والخاصة

المطلب الأول: تكوين الأملاك الوطنية العمومية

يطلق على عملية تكوين الأملاك العمومية تسمية الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية أي إدخال مال معين في هذا الصنف من الأملاك؛ وهنا يتعين تقسيمها تبرز أهمية تقسيم الأموال العامة إلى طبيعية واصطناعية، حيث يختلف الإدراج في الأملاك الوطنية الطبيعية عنه في الأملاك العامة الاصطناعية

الفرع الأول: الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية:

يقصد بعملية الإدراج في الأملاك الوطنية بأنها العمل القانوني أو الواقعي الذي يترتب عليه إضفاء الصفة العمومية على الشيء، ويتم ضمه إلى أموال الدولة¹، وتختلف عملية الإدراج بحسب طبيعة الملك المراد إدراجه وحسب الصنف المراد ضمّ هذا الملك إليه، فهناك بحكم القانون والإدراج عن طريق تعيين الحدود.

¹ -محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام "دراسة مقارنة"، دون طبعة، مطبعة الخطاب، القاهرة، 1983، ص83.

أولاً/- الإدراج بحكم القانون:

تدرج الثروات الطبيعية في الأملاك الوطنية العامة بمجرد معاينتها ودون حاجة إلى إجراء إداري آخر إذا كانت واقعة في الإقليم البري أو الإقليم البحري، أو تمارس فيها الدولة حقوقاً سيادية (المنطقة الاقتصادية والجرف القاري) فتدرج في الأملاك العامة الطبيعية بحكم القانون والثروات الطبيعية التالية¹:

-المعادن والمناجم؛

-الموارد المائية السطحية والجوفية؛

-المحروقات السائلة والغازية؛

-المنتجات المستخرجة من المحاجر؛

-الثروات البحرية الواقعة في المياه الإقليمية؛ المنطقة الاقتصادية الخالصة والجرف القاري؛

-الثروات الغابية الواقعة في المياه الإقليمية والمنطقة الاقتصادية الخالصة والجرف القاري؛

-الغابات والثروات الغابية المملوكة للدولة وفقاً للقانون المتعلق بالغابات؛

-الغابات المنجزة وفقاً لبرنامج التنمية الغابية لحساب الدولة أو الجماعات المحلية.

ثانياً/- الإدراج عن طريق تعيين الحدود:

عرّف المشرع الجزائري عملية تعيين الحدود على أنها²: "معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية"؛

وتُعرف أيضاً هي: "عملية إفراز المال العام عن بقية أملاك الشخص العام والافراد وذلك بهدف تعيين مجال تطبيق الاحكام الاستثنائية الخاصة بالملكية العامة"³.

¹-أمر يحيوي، الوسيط في شرح قانون الأملاك الوطنية، بدون طبعة، دار الهدى، الجزائر، 2021، ص70

²-المادة 29 من قانون الأملاك الوطنية 14/08 المعدل والمتمم.

³-Jean Dufau, Le Domain public, édition MONITEUR, Paris, 1977, p209.

وعلى الإدارة الالتزام أثناء عملية بتعيين حدود الأملاك العامة الطبيعية الحفاظ على حقوق الغير أي أصحاب الملكيات المُجاورة تجنباً لأي اعتداء¹، وتختلف عملية تعيين الحدود بالنسبة للأملاك الوطنية الطبيعية حسب نوع الملك المراد تعيين حدوده.

1- الطبيعة القانونية لتعيين الحدود:

يُمثل تعيين الحدود التزاما على الإدارة ولاسيما عندما يطلبه الملاك المُجاورون، لذلك ينص القانون على أن كل من الوزير المُكلف بالصيد البحري ووزير الموارد المائية يعدّان كل واحد منهما على برنامج سنوي لتعيين حدود الأملاك العامة الطبيعية التي تخضع لاختصاصاته، بالمقابل لا بد أن تتم عملية تعيين الحدود إلا بعد استشارة أصحاب الحقوق المُجاورة وأي رفض لتعيين الحدود من قبلهم يعتبر غير مشروع².

2- تعيين الحدود بالنسبة للأملاك العمومية الطبيعية البحرية:

يتم تعيين الحدود البحرية من حد الشاطئ الذي تبلغه أعلى الأمواج خلال السنة وفي الظروف الجوية العادية، ويثبت الوالي المختص إقليمياً ذلك بقرار بعد إجراء معاينة علنية بناء على مبادرة من إدارة الشؤون البحرية ووزير الأشغال العمومية وذلك بمساعدة المصالح التقنية المُختصة عندما تصل الأمواج إلى أعلى مستوياتها³؛

ومادام أن تعيين حدود الأملاك الوطنية الطبيعية يهدف إلى حمايتها من التعدي عليها فلا بد من مراعاة عدم الاعتداء على الملكيات المُجاورة للملك الطبيعي البحري موضوع التعيين، لذا اشترط المشرع تبليغ أصحاب الملكيات المُجاورة بإجراء المعاينة لتسجيل ملاحظاتهم وحقوقهم وادعاءاتهم والمصالح والإدارات المطلوبة قانون⁴؛ وفي حالة عدم وجود أي اعتراض يضبط الوالي الأملاك العمومية البحرية مع تبليغ المدير الولائي للأملاك الوطنية.

¹ -Jean-Marie Auby et Robert Ducos-Ander, Droit administratif, 5ème Edition, Dalloz, Paris,1979, p259

²-المادة 29 فقرة 04 من قانون 14/08 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

³-المادة 08 الفقرة 02، 03 و04 من المرسوم التنفيذي 427/12.

⁴-المادة 08 الفقرة 05.

اما في حالة وجود اعتراض يتم ضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين وزير الأشغال العمومية، والوزير المكلف بالبحرية ووزير المالية¹.

3- بالنسبة للأماك الوطنية العمومية الطبيعية المائية:

تُعد مجاري المياه، السواقي، الوديان، البُحيرات، المستنقعات والسباخ، الغوط، الطمي، والرواسب المرتبطة بها وكذلك النباتات الموجودة في حدودها جزء لا يتجزأ من الأماك العمومية المائية الطبيعية بمقتضى التشريع المعمول به².

يتم تعيين حدودها من الحد الذي تبلغه أعلى مستوى المياه، وللقيام بهذه العملية تبادر المصالح التقنية المختصة (إدارة الري؛ وإدارة أملاك الدولة) بتحقيق إداري بحضور الملاك المجاورين، ويُعين الوالي الحدود بقرار إداري على أساس محضر المعاينة المعد من قبل تلك المصالح الإدارية³؛

ونُذكر أنه في قرارات ضبط الأماك الوطنية لها طابع تصريحي أي لها أثر كاشف وبالتالي على السلطة المختصة أن تقف عند تثبيت وضبط الحدود التي عينتها الطبيعة من قبل، ومن تم لا تستطيع تعديل هذه الحدود،

وإذا تبين للقاضي أن الإدارة تجاوزت الحدود الموضوعة بحكم الظواهر الطبيعية وضمت بعضاً من أراضي الخواص إلى الملكية العامة الطبيعية يحكم بإلغاء القرار غير المشروع ويمكن منح تعويض للملاك المجاورين إذا ألحقهم ضرر، ولذلك ألزم قانون الأماك الوطنية حضور الملاك المجاورين عند معاينة حدود الأماك الطبيعية هو تفادي الاعتداء على ملكياتهم أثناء وضع الحدود، لذلك جاء النص صارماً لحماية حق ملكية الافراد، لذلك نقرأ في المادة 29 من قانون الأماك الوطنية: "،،ولا تتم أي عملية وضع الحدود إلا بمراعاة حقوق الغير بعد استشارته لزوماً لدى القيام بإجراء المعاينة".

¹-المادة 08 فقرة 06.

²-المادة 16 من المرسوم التنفيذي 427/12

³-المادتان 17 و22 من المرسوم التنفيذي 427/12.

4- آثار عملية تعيين الحدود:

باستقراء النصوص القانونية المختلفة والمتعلقة بعمليات تعيين حدود الأملاك الوطنية الطبيعية فإننا نستج النقاط التالية:

أ- **الطابع التصريحي:** حيث تتميز عملية تعيين حدود الأملاك العامة الطبيعية بطابعها التصريحي ما يعني أن لها أثر كاشف¹، أي أن تدخل الإدارة لا يعدو كونه مجرد تقرير حالة وتكتفي بمعاينة حدود الأملاك الموضوعة وفقا للظواهر الطبيعية التي أوجدت المُلْك.

وعليه القرار الإداري المُتضمن تعيين حدود الأملاك الطبيعية يصدر مشروعاً يعد تصريحاً يثبت أن الأماكن التي تغطيها الأمواج في أعلى مستوى لها قد تم إلحاقها بالأملاك العامة بفعل تدخل الظاهرة الطبيعية².

ب- **خضوع الملاك المُجاورين لأحكام الاتفاقيات الإدارية المقررة لصالح الملك العمومي الطبيعي:** إن من مقتضيات حماية الأملاك الوطنية العامة خاصة الطبيعية أنه تك إقرار مجموعة من الارتفاقات تسمى الارتفاقات الإدارية وهي ارتفاقات قانونية توجب على صاحب الملك المجاور الخضوع لأعباء الجوار للملك العمومي الطبيعي، وفي حال رفضه تُنفذ الارتفاقات بصفة إلزامية³.

ج- **وجوب إعلام الملاك المجاورين بقرار تعيين الحدود:** بالرجوع لأحكام المادة 29 من قانون 30/90 نجد أنه ألزم الجهات المختصة أثناء القيام بعملية ضبط الحدود بتبليغ أصحاب الأملاك المجاورة، لأن اعتماد هذا الإجراء يعتبر ضماناً للملاك المجاورين من أي اعتداء وأن يعرف المجاورون الحدود التي أقرتها الإدارة ويطعنوا فيها في الآجال القانونية المحددة للطعن.

د- **أحقية الطعن القضائي في قرار تعيين الحدود:** بعد تبليغ قرار تعيين الحدود يمكن للملاك المجاورين ممارسة حقهم في الطعن أمام القضاء المُختص إذا كان القرار يمس بحقوقهم، وعليه

¹ -المادة 29 من قانون 14/08 المتعلق بالأملاك الوطنية، المعدل والمتمم.

² -بلغربي عطا الله وبوزكري سليمان، إجراء تعيين حدود الأملاك العمومية الطبيعية والآثار المترتبة عنه، المجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 09، العدد 02، أكتوبر 2022، ص 102.

³ - بلغربي عطا الله وبوزكري سليمان، المرجع السابق، ص 117.

تخضع هذه القرارات إلى الطعن بالإلغاء أمام القضاء الإداري طبقاً للمواد من 800 إلى 900 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ه- حق الملاك المجاورين في الحصول على تعويض: يُمكن للملاك المجاورين الحصول على تعويض بسبب المساس بملكياتهم، ويستوي أن يكون التعويض حال كان قرار التحديد غير مشروع أو كان القرار صحيحاً والإجراءات القانونية سليمة لكن العوامل الطبيعية هي التي أثرت على الملك المجاور، وعليه يمكن لصاحب الملك المجاور طلب تعويض¹، حيث نجد المادة 08 من قانون 12/05 المتعلق بالمياه نصت: "في حال انحراف مجرى المياه كلها عن مساره المعتاد فإنه يمكن منح هذا الأخير على سبيل العوض للملاك المجاورين في حدود الأرض التي اقتطعت منهم بسبب المجرى الجديد الذي مس ملكيتهم العقارية"².

وفي حال ما إذا كان الانحراف جزئياً أو أن التعويض العيني غير ممكن فإنه يتعين تعويض الملاك المجاورين بحسب ما هو معتمد في عملية نزع الملكية من أجل النفع العام باعتبار أن صاحب الملك قد أصابه ضرر متمثل في المساس بملكيته الخاصة³.

الفرع الثاني: الإدراج في الأملاك الوطنية الاصطناعية

يدرج المال في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية عن طريق آليتين: التصنيف، وتعيين الحدود الذي هو الاصطفاف؛ ويختلف التصنيف عن الاصطفاف، لأن التصنيف ينشأ بمقتضاه المال الاصطناعي بينما تعيين الحدود عملية مادية تفصل بين المال والملكيات الخاصة المجاورة.

أولاً- التصنيف:

يُقصد بالتصنيف حسب المادة 31 من قانون الأملاك الوطنية ذلك الإجراء القانوني الذي بمقتضاه تضيف السلطة الإدارية المختصة على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية

¹ - بلغربي عطا الله وبوزكري سليمان، المرجع نفسه.

² - قانون 12/05، المؤرخ في 04/08/2005، المتعلق بقانون المياه، جريدة رسمية عدد: 60.

³ - أحمد النوعي، تكوين الأملاك العمومية الطبيعة وضبط حدودها في التشريع الجزائري، مجلة المفكر،

المجلد 12، العدد 02، جوان 2017، ص 350.

العمومية الاصطناعية، ليضطلع بمهمة من مهام المصلحة العامة ويسمى كذلك التخصيص، وهناك نوعان: تصنيف عادي وتصنيف من نوع خاص

1-التصنيف العادي:

ينطبق التصنيف العادي على كل الأملاك العامة الاصطناعية، ويمر بثلاث مراحل أساسية وهي: الإجراءات الأولية للتصنيف، عقد التصنيف والتصنيف الفعلي.

أ-الإجراءات الأولية للتصنيف:

-**التملك المُسبق:** قبل تخصيص مال معين للنفع العام يجب أن يمتلكه الشخص العام (الدولة، الولاية أو البلدية)، وقد يكون المال متوفراً، وقد يكتنيه الشخص العام بغرض تخصيصه لمصلحة عامة، وفي هذه الحالة يمكن اللجوء إلى أسلوب القانون الخاص (الشراء، أو التبادل) أو اللجوء إلى أساليب القانون العام (نزع الملكية وحق الشفعة)¹.

-**التهيئة الخاصة:** بعد حيازة المال يجب أن يُهيأ تهيئة خاصة تتلاءم مع الهدف المسطر له²، ولا تتشكل الملية العامة الاصطناعية قانوناً دون التهيئة، مثل نزع ملكية عقار لتكون مقبرة يجب اتخاذ الإجراءات المادية اللازمة لتسهيل عملية الدفن أو تهيئة أرض لتكون ملعب يجب قلع الأشجار وتعبيد الأرض وتسوية التربة.

ويُمكن أن تنتج التهيئة الخاصة عن الموقع الجغرافي للمال كأن يكون مسكن العامل في الشركة الوطنية للسكك الحديدية في محطة لهذه الشركة، أو يكون مرآب مخصص لمستعملي السكك الحديدية قرب المحطة³.

ب-عقد التصنيف:

هناك تصنيف بوجه عام وهناك تصنيف الطرقات:

¹-المادة 31 فقرة 01 من قانون 30/90.

²-المادة 31 فقرى 02 من قانون 30/90.

³-امر يحياوي، المرجع السابق، ص76

-التصنيف بوجه عام: هو التصنيف الموجه لكافة أوجه المصلحة العامة دون تصنيف طرق المواصلات، ونميز هنا بين التصنيف في الأملاك العامة للدولة والتصنيف في الأملاك التابعة للجماعات المحلية؛

• بالنسبة للتصنيف في الأملاك العامة للدولة: نميز بين ثلاث حالات:

الحالة الأولى: إذا كان المال من الأملاك الوطنية الخاصة للدولة يدرج في أملاكها العامة بقرار من وزير المالية¹، إذا كانت المصلحة المستفيدة لها اختصاص وطني أما إذا كانت المصلحة المستفيدة لها اختصاص محلي فيكون الإدراج في بموجب قرار ولائي ويكون مجانيًا.

الحالة الثانية: يتم تصنيف الأملاك العسكرية التي تكون تابعة للأملاك الخاصة للدولة بمقرر من وزير الدفاع الوطني².

الحالة الثالثة: إذا كان المال تابع للأملاك الوطنية الخاصة لإحدى الجماعات الإقليمية ويتم إدراجه في الأملاك الوطنية الخاصة للدولة فيكون بقرار ولائي بعد مداولة المجلس الشعبي المعني ودفع تعويض لصالح الجماعات المحلية³.

• بالنسبة للتصنيف في الأملاك العامة للجماعات المحلية: نميز بين حالتين:

الحالة الأولى: إذا كان المال للأملاك الوطنية الخاصة للجماعات المحلية فإنه يدرج للأملاك الوطنية الخاصة للدولة بموجب قرار ولائي وبعد مداولة المجلس الشعبي المعني، ودفع تعويض مناسب للهيئة المعنية.

الحالة الثانية: إذا كان المال تابع للأملاك الخاصة للدولة يدرج في الأملاك الوطنية الخاصة لإحدى الجماعات المحلية بقرار من وزير المالية.

¹-المادة 33 من قانون الأملاك الوطنية.

²-المادة 14 من المرسوم التنفيذي 327/92، المؤرخ في 10/10/1992، المحدد للقواعد المطبقة في تسيير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني، جريدة رسمية عدد: 74.

³-المادة 5 من المرسوم التنفيذي 427/12.

-تصنيف طرق المواصلات: طبقا للمواد 01، 04 و 05 من المرسوم التنفيذي المتعلق بتصنيف الطرق¹:

-تصنف الطرق السيارة والطرق الوطنية بمرسوم تنفيذي؛

-وتصنف الطرق الولائية بقرار وزاري مشترك من وزير الأشغال العمومية ووزير الداخلية؛

-وبالنسبة للطرق البلدية بقرار من الوالي.

ج-التصنيف الفعلي:

لا يكفي عقد التخصيص أو عقد التصنيف لإضفاء الصفة العامة على المال بل يجب تحقيق التخصيص فعليا وإلا فإن هذا العقد مشوب بعدم المشروعية، وقد يغني التخصيص الفعلي للنفع العام عن قرار التصنيف وهي حالة الشوارع والأزقة والساحات العامة الواقعة في التجمعات السكنية التي يكفي فيها التخصيص الفعلي لحركة مرور الجمهور².

ثانيا/-تصنيف من نوع خاص:

ينطبق هذا التصنيف على العقارات والمنقولات التي تشكل تراث ثقافي للأمة³، ويكون بالطرق التالية:

-بقرار وزاري من وزير الثقافة بعد اخذ رأي اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية إذا تعلق الأمر بالمعالم التاريخية والمواقع الأثرية والممتلكات الثقافية المنقولة المهمة⁴.

-مرسوم تنفيذي: بعد تقرير مشترك بين وزير الثقافة والجماعات المحلية والبيئة والتهيئة العمرانية والغابات، ورأي اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية إذا تعلق الأمر بالحظائر الثقافية.

¹-المرسوم التنفيذي 76/10، المؤرخ في 2010/02/16، المعدل والمتمم قانون 44/90 المتعلق بتصنيف الطرق، جريدة رسمية عدد: 13

²-أمر يحيوي، المرجع السابق، ص78.

³-المادة 02 من قانون 04/98، المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بحماية التراث الثقافي، جريدة رسمية عدد: 14.

⁴-المادة 17 من قانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

ولا يهدف هذا النوع من التصنيف بسط حمايته لهذه الأملاك باعتباره يُعبر على ذاكرة للأمة عبر مختلف الحُقب التاريخية لذا قرر القانون جلة من الارتفاقات التي تفي بهذا الغرض، ولا سيما حق السلطات العامة في الزيارة والتحري وحق الجمهور في الزيارة ومنع كل أشغال الحفظ والترميم والبناء ومدّ قنوات أو غرس أشجار أو وضع لافتات إلا بترخيص من وزارة الثقافة¹.

ثانياً/-الاصطفاف أو التصنيف (تعيين الحدود):

تشمل هذه العملية بصفة أساسية طرق المواصلات أملاك السكك الحديدية والأملاك البحرية المينائية والمباني الإدارية:

1-تعيين حدود طرق المواصلات:

يسمى تعيين حدود المواصلات اصطفاً أو تصفيماً، أي إثبات الحدود بين هذه الطرق والملكيات المجاورة ويشمل هذا الإجراء إجرائيين فرعيين هما:

أ-المخطط العام للتصنيف:

يحدد المخطط العام للتصنيف بصفة عامة حدود طريق موجود أو مجموعة من الطرق الموجودة لكن يمكن لهذا المخطط توقع توسيع الطرق الموجودة أو تعديلها أو حتى شق طريق جديد².

ب-التصنيف الفردي: يحدد التصنيف الفردي للملاك المجاورين للطريق حدود ملكياتهم مع الطرق، ويسمى بالتصنيف الفردي أو رخصة الاصطفاف، ويسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي بناء على طلب المالك الذي يريد أي يشرع في البناء بالقرب من الطريق العام³.

غير أن قرار التصنيف الفردي لا يُغني عن طلب رخصة البناء لأن هذه الرخصة لا يغني عن طلب رخصة البناء لأن هذه الرخصة لا تُعنى بالحدود فحسب بل تهدف إلى ضرورة احترام أدوات التهيئة والتعمير بصفة شاملة، ويمكن تسليم هذه الرخصة إلا إذا كان البناء المُزمع تشييده متققاً مع متطلبات مخطط شغل الأراضي أو في حالة عدم وجود مستلزمات

¹-المواد 21، 22 و31 من قانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

²-المادة 30 من قانون الأملاك الوطنية.

³-المادة 30 فقرة 02 من قانون الأملاك الوطنية.

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك موقع البناية ونوعها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام وتتاسقها مع المكان والارتفاقات الإدارية.

كما يجب على السلطة المختصة بتسليم رخصة البناء أن تطلب موافقة آراء المصالح العامة وهي: "السلطة المختصة بالعمران، الحماية المدنية، الأماكن والآثار التاريخية والسياحية، الفلاحة، البيئة والجمعيات المعنية بالمشروع عند الاقتضاء"¹.

2- تعيين حدود أملاك السكك الحديدية:

يتم تعيين حدود الأملاك العامة للسكك الحديدية مع الملاك المجاورين أيضا بعد معاينة علنية تسمع من خلالها ملاحظات الغير في إطار احترام قواعد التهيئة والتعمير ويتخذ قرار وضع الحدود أو قرار التصنيف في هذه الحالة كالتالي²:

-مرسوم إذا تعلق الأمر بالأشغال الكبرى؛

-قرار وزاري مشترك بين "النقل، الأشغال العمومية، الداخلية، المالية" في حالة ما إذا مسّ التصنيف أكثر من ولاية

-قرار ولائي عندما يخص وضع الحدود في ولاية واحدة؛

وعندما يدمج قرار وضع الحدود أملاك أخرى لتوسيع شبكة السكك الحديدية أو لشق طريق جديد ففي هذه الحالة نكون أمام حالتين:

-**الحالة الأولى:** إذا كانت الأملاك تابعة للخواص تشتريها الإدارة (وزارة النقل) أو تنزع ملكيتها وفي هذه الحالة لا حاجة لنا في قرار التصنيف وإنما يكفي عقد الشراء أو نزع الملكية لإدراجها ضمنا في الملكية العامة للسكك الحديدية؛

¹-المادة 47 من المرسوم التنفيذي 15/ 19، المؤرخ في 25/01/2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، جريدة رسمية عدد: 07.

²-المادتان 36 و 37 من المرسوم التنفيذي 12/427.

-الحالة الثانية: إذا كانت تلك الأملاك تعود للأشخاص العامة (الدولة، الولاية والبلدية) يخصصها الشخص المعنوي لوزارة النقل، ويقد قرار التخصيص في هذه الحالة قرار للتصنيف في الملكية العامة للسكك الحديدية؛

3- تعيين حدود المباني الإدارية:

يتم تعيين الحدود والمباني الإدارية والأملاك المجاورين عن طريق قرار الوالي المختص إقليمياً بعد تحقيق إداري علني تسجل فيه ملاحظات وآراء الغير وتقدم خلاله كل الوثائق والبيانات والشهادات

4- تعيين حدود الأملاك البحرية المينائية:

بناء على مبادرة الجهات الإدارية المختصة "إدارة الشؤون البحرية، السلطة المكلفة بالميناء وإدارة الأشغال العمومية وإدارة الأملاك الوطنية"، ويقوم الوالي بوضع حدود الأملاك البحرية المينائية المدنية بعد تحقيق علني وتسمع فيه ملاحظات الغير، ويمكن للوالي في حالة وجود صعوبات تقنية معتبرة أن يستعين بلجنة من الخبراء لتمكينه من ضبط هذه الحدود¹.

الفرع الثالث: زوال الصفة عن الأملاك العامة:

يُطلق على عملية زوال الصفة العامة عن المال إلغاء التصنيف أو إلغاء التخصيص، فيُلغى تصنيف أو تخصيص المال للمنفعة العامة بحكم الظواهر الطبيعية أو بقرار إداري

أولاً/-بحكم الظواهر الطبيعية:

تعتبر المساحات التي تغطيها أمواج البحر من الأملاك العامة البحرية كما ذكرنا لكن عندما لا تغطي أقوى الأمواج بعض هذه المساحات فإن المساحات المكشوفة تدرج في الأملاك الوطنية الخاصة، وفضلاً عن ذلك يمكن للسلطة الإدارية المختصة وهو الوالي أن تجرد طروح البحر ومحاسره من صفتها العامة لاستعمالها في أغراض اقتصادية واجتماعية؛ كذلك إذا غير النهر مجراه بصفة كلية فالمجرى القديم يُلحق بالأموال الخاصة للدولة ويمكن أن يقسم على

¹-المادة 38 من المرسوم التنفيذي 427/12

الأشخاص الذين شغل المجرى الجديد عقاراتهم كل حسب نسبة الجزء الذي نزع منه بفعل الطبيعة¹.

ثانيا/ -بقرار إداري (إلغاء التصنيف):

بالإضافة إلى الزوال الإجمالي للصفة العمومية عن المال نتيجة الظواهر الطبيعية فإن هذه الصفة تزول أيضا عن طريق القرار الإداري، أي الطريقة التي اكتسب بها هذا المال الصفة العمومية هي نفسها الأداة التي تزيلها عنها (قاعدة توازي الأشكال)

وعليه نصت المادة 72 من قانون الأملاك الوطنية على أنه إذا فقد ملك من الأملاك الوطنية طبيعته ووظيفته اللتان تبرران إدراجه في هذا الصنف أو ذلك من الأملاك الوطنية وجب إلغاء تصنيفه وإحاقه حسب أصله بالأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الجماعات المحلية التي كانت تحوزه من البداية؛

والمادة 06 من المرسوم التنفيذي 427 /12 حددت الجهة الإدارية المخولة باتخاذ قرار التجريد من صفة العمومية وهي حسب الحالة المقررة إما بقرار من وزير المالية أو الوالي المختص؛ وفي كل الأحوال يثبت التجريد من الصفة العمومية بمحضر يتضمن جرد أو بيان وصفي للعقارات محل التجريد يُسلم حسب الحالة إلى إدارة الأملاك الوطنية إذا تعلق الأمر بتجريد ملك عمومي تابع للدولة أو إلى الجماعة المحلية فإنه يعود إلى مالكة الأول؛

وإذا كان إلغاء التخصيص للمنفعة العامة يترتب عليه فقدان الإدارة لصفاتها العامة وبالتالي انتهاء تبعيتها للأموال العامة وتتحول إلى الأملاك الوطنية الخاصة؛

المطلب الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة.

يتم اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة حسب نص المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية وحددتها بالطرق التالية :

¹-أمر يحيياوي، المرجع السابق، ص85.

-**طرق الاكتساب العامة** : العقد، التبرع، التبادل، التقادم والحيازة، بالإضافة إلى الشفعة وتجدر الإشارة هنا أن هذه الطرق منصوص عليها في القانون المدني وتعتبر آليات تخضع للقانون الخاص واعتبرها المشرع الجزائري من قبيل طرق القانون العام.

-**الطرق الاستثنائية وهما** : نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، والشفعة الإدارية.

-**الطرق الإضافية**: وحسب تعديل الأملاك الوطنية لسنة 2008 فقد جاءت المادة 39 للنص على طرق أخرى يمكن للدولة أن تكتسب بها أملاك وهي الأملاك الشاغرة والتركات التي لا وارث لها.

الفرع الأول: طرق الاكتساب العامة:

وهي الحالات التي تكتسب فيها الدولة الأملاك الوطنية عن طريق القانون المدني وأخضعها المشرع إلى قانون الأملاك الوطنية للقانون العام ومنصوص عليها في المادة 26، وتضيف نفس المادة طرق أخرى يمكن للدولة أن تلجأ إليها بطرق استثنائية.

أولا/- طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام:

تعني هذه الطريقة اكتساب الشيء وضمه إلى الأملاك الوطنية الخاصة بمقابل قيمة مالية وهذه الطرق تتمثل في: البيع، التبادل، الاستئجار، الحيازة والتقادم.

1- عن طريق البيع:

يعتبر عقد البيع من العقود التي تم تنظيم أحكامها في القانون المدني، وهو عقد يلتزم فيه المشتري بدفع ثمن البيع ويلتزم البائع بتسليم الشيء المبيع.

ويقوم عقد البيع على ثلاثة أركان أساسية وهي: الرضا، المحل والسبب وبخلاف أحدهما يعتبر العقد باطلا ولا يترتب عنه أي أثر، بالإضافة إلى ركن الشكلية أو الرسمية حيث لا ينتقل محل البيع إلى المشتري إلا بعد إتمام إجراءات الشهر أمام المحافظة العقارية المختصة قانونا.

وفي قانون الأملاك الوطنية 30/90 في المادة 91 تتم عمليات شراء العقارات والحقوق العقارية أو المتاجر من طرف مديرية أملاك الدولة والمصالح العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة، وقد أوضح تعديل قانون الأملاك الوطنية لسنة 2008 في المواد 90 مكرر، 90 مكرر 1

و90 مكرر2 على اختصاص مديرية أملاك الدولة في عمليات البيع وتحديد القيمة التجارية للعقارات محل المعاملة، وكان قد تطرق المرسوم التنفيذي 427/12 المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة في المواد 90،91،92 و93 الدور الذي تلعبه مديرية أملاك الدولة في القيام بعملية الشراء وتقدير الثمن والتحقق في عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية وكذلك مراقبة الظروف التي اقتنت فيها هذه الأملاك والحقوق والتأكد من استعمالها، وبالتالي يدرج العقار ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو لإحدى جماعاتها الإقليمية ويوضع تحت تصرف الجهة الإدارية المستفيدة من العملية.

2- عن طريق الاستئجار:

تنص المادة 91 من قانون الأملاك الوطنية على أنه: "تتم عمليات شراء العقارات أو الحقوق العينية العقارية أو المحلات التجارية وكذا عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة وفقا للأحكام المنصوص عليها"، وتضمن المرسوم التنفيذي 427/12 في المادة 95 على أنه لا يجوز القيام بعمليات الاستئجار والاتفاقات بالتراضي والاتفاقيات مهما كانت مقابل كراء سنوي إجمالي متضمنا تكاليف تساوي على الأقل السعر المحدد من طرف وزير المالية إذا كانت المدة تساوي أو تتجاوز على الأقل ستة أشهر إلا بعد أخذ رأي إدارة أملاك الدولة، وإذا كانت تتجاوز 9 سنوات مهما يكن مبلغ الكراء يؤخذ برأي مصلحة أملاك الدولة.

3- عن طريق التبادل:

اعتبر قانون الأملاك الوطنية عملية التبادل وسيلة قانونية تخضع أحكامها إلى القانون المدني وقد عرفه هذا الأخير في المادة 413 بعقد المقايضة بحيث يعتبر: "المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين بأن ينقل للأخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود".

وتتم عملية التبادل التي تقوم بها الدولة على شكلين:

أ- تبادل العقارات فيما بين المصالح العمومية: تناولت الفقرة الأولى من المادة 92 من قانون الأملاك الوطنية هذه الحالة حيث نصت على: "يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك

الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات المحلية بين المصالح العمومية وفق الشروط والكيفيات التي يحددها التنظيم"

وقد أشارت المادة 88 من المرسوم التنفيذي 427/12 ان هذا التغيير في التخصيص يتم بموجب قرار تتخذه الجهة الإدارية التي اتخذت قرار التخصيص أول الأمر وهو وزير المالية أو الوالي حسب الحالة؛

بالرجوع إلى قواعد التنظيم نجد أن المادة 115 من المرسوم التنفيذي 427/12 قد كيّفت التبادل الذي يتم فيما بين المصالح العمومية على أنه تغييراً مزدوجاً في التخصيص الأمر الذي يفهم منه أن هذا التبادل في الحقيقة لا يُعتبر طريقة من طرق اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة لأنه لا يترتب عليه نقل ملكية العقارات محل المبادلة من شخص إداري آخر كل ما في الأمر تغيير سلطة تسيير تلك العقارات من هيئة إدارية إلى أخرى مع بقاءها في ذمة ذات الجهة المالكة.

وهذه الصورة من التبادل يجب أن تتم بين مصالح عمومية تابعة لنفس الشخص الإداري كأن يتم التبادل بين وزارة التربية ووزارة التعليم العالي، أو بين مديرية الشباب والرياضة ومديرية الثقافة على المستوى المحلي وهي كلها مصالح تابعة للدولة، أو أن يتم بين مصالح تابعة للبلدية أو الولاية،

ب-تبادل العقارات بين الدولة أو الجماعات المحلية والخواص: هذه الصورة من التبادل تناولتها الفقرة الثانية من المادة 92 من قانون الأملاك الوطنية بقولها: "كما يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص ويكون هذا التبادل طبقاً للقواعد المنصوص عليها في التشريع الجاري به العمل لا سيما القانون المدني؛" ويكون التبادل بناء على طلب إما بمبادرة من المصلحة العمومية المعنية أو من مالك العقار المتبادل معه ويتم ذلك وفق الإجراءات التي حددتها المادة 117 من المرسوم التنفيذي 427/12:

-إذا كانت الهيئة العمومية هي صاحبة المبادرة في التبادل فإنها توجه طلبها مرفقا بالوثائق الثبوتية اللازمة إلى السلطة المختصة وبعد أن توافق هذه الأخيرة ترسل إلى الوزير المكلف بالمالية مرفقا بتقرير إيضاحي يبرر عملية التبادل

-أما إذا كانت المبادرة صادرة عن أحد الملاك الخواص فإن الطلب يرسل مباشرة إلى الوزير المكلف بالمالية مصحوبة بوثائق الملكية وبالمقترحات الخاصة بال عقار موضوع المبادلة كما يتضمن الملف كل وثيقة تثبت الموافقة المبدئية للمصلحة العمومية المعنية، وقبل أن يتخذ الوزير قرار المبادلة يطلب من المصالح المختصة بالأموال الوطنية دراسة الملف بهدف التحقق من المسائل التالية:

-وضعية الملك الخاص محل مقترح المبادلة

-تحديد معدل فارق القيمة بين العقارين إن وجد

-التأكد من حقيقة تقديم العقارات المزمع مبادلتها

وإذا ما قرر الوزير قبول المبادلة فإن عليه أن يتضمن قراره البيانات التالية:

-أوصاف الأملاك العقارية موضوع المبادلة وقيمة كل منها

-معدل فارق القيمة الذي يترتب على أحد الطرفين المتبادلين دفعه للطرف الآخر

-الأجل المحدد لتصفية الرهون المحتملة التي قد تثقل العقار الخاص

4-الاكتساب عن طريق الحياة:

تقوم الحياة بوضع اليد على العقار أو الحق العيني والانتفاع به من جانب الحائز أو من يقوم مقامه بنية تملكه وعلى هذا الأساس تصبح سندا للملكية العقارية إذا استمرت مدة التقادم المكسب المقررة في القانون دون وقف الانقطاع¹ ، وتكون الحياة على العقار بوضع اليد لمدة طويلة بنية تملكه يؤدي إلى كسب الحائز ما حاز من حقوق عينية بعد أن استمرارها لمدة 15 سنة من شروطها أن تكون: مستمرة، غير منقطعة، غير متنازع عليها وليست مشوبة بلبس ،

¹ - عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، أسباب كسب الملكية، المجلد الثاني، الجزء التاسع، بيروت، منشورات حلب الحقوقية، بيروت، 1998، ص780.

ويكون حساب مدة التقادم بالأيام في المادة 832 من القانون المدني الجزائري التي أقرت سريان قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب مدة ووقت التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا يتعارض فيه هذا الاتفاق مع طبيعة التقادم المكسب مع مراعاة الأحكام الواردة في المادة 833، 834 حيث أقرنا أن المدة تحتسب بالأيام ولا بالساعات ويبدأ سريان الأجل من اليوم الموالي ولا يحتسب اليوم الأول وتكتمل المدة بانقضاء آخر يوم منها¹.

وبتطبيق الأحكام العامة للحيازة في القانون المدني فإنه إذا حازت الدولة عقارا أو حقا عينيا على عقار دون أن تكون مالكة له أو خاصا بها صار لها ذلك ملكا، إذا ما استمرت حيازتها له مدة التقادم الطويل المكسب وهي مدة 15 سنة طبقا لشروط الحيازة².

ثانيا/ - طرق الاكتساب الاستثنائية :

حسب المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية قد تلجأ الدولة إلى اقتناء أملاكها الخاصة باللجوء إلى طرق استثنائية تخضع للقانون العام وتكون عن طريق: إجراء نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة، والشفعة الإدارية.

1- نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة:

تحاول الإدارة العامة الحصول على العقارات اختياريا وبرضاء مالكيها بمقتضى عقد رضائي تلتقي فيها إرادة الطرفين، فإذا كانت الإدارة تحتاج للعقار بصورة دائمة فهي تلجأ عادة لطلب شراءه من مالكه بمقتضى عقد بيع عادي مثل الأفراد العاديين أو لاستجاره وفي هذه الحالة تتعامل الإدارة مع الأفراد في نطاق العقود المدنية دون اللجوء إلى امتيازات السلطة العامة³.

وباعتبار أن حق الملكية هو حق مكفول في جميع الأنظمة القانونية المقارنة إلا أنه لم يعد حقا مقدسا بل أصبح يقوم بوظيفة اجتماعية، ومن هنا أصبح نزع الملكية إجراء مستخدم وعلى

¹- آسيا حميدوش، طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون 30/90، مذكرة لنيل شهادة

الماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2010/2009، ص85

²- آسيا حميدوش، المرجع السابق، ص85

³- ياقوتة عليوات، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مجلة الشريعة والاقتصاد، المجلد5، العدد09، ص106.

نحو معتاد من جانب السلطة العامة بهدف التخطيط الإقليمي، التنمية الاقتصادية والتنظيم العمراني¹، ويعرف هذا الإجراء بصفة عامة: "هو إجراء يترتب عليه حرمان شخص من ملكه العقاري جبرا لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادي"، ويعتبر اللجوء إلى مثل هذا الإجراء استثنائي لا يجوز اللجوء إليه إلا بناء على قوانين تجيزه صراحة وتبين إجراءات وتوضح حدوده وكيفيات اللجوء إليه، ولهذا تنص المادة 22 من الدستور: "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون"، وقد نظم المشرع الجزائري نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بموجب قانون 11/91 المتضمن نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة².

ويتمتع هذا الإجراء بعدة خصائص:

نزع الملكية يكون على العقار المملوك للأفراد أو الحق العيني الأصلي ولا يقع على المنقولات ولا على الحقوق العينية التبعية.

-يعتبر هذا الإجراء استثنائي وجبري لا يجوز اللجوء إليه من طرف الأفراد بل هو من اختصاص السلطة العامة ولفائدتها في إطار القوانين والتنظيمات التي تسمح بذلك.

-يكون نزع الملكية من أجل تحقيق المنفعة العامة ويكون بمقابل تعويض قبلي وعادل.

تتلخص إجراءات الملكية لإجراءات مضبوطة ينظمها قانون 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93 المحدد لكيفيات تطبيق قانون نزع الملكية بحيث يتم أولا القيام بالتحقيق بمدى مطابقة العقار المراد نزعه للمنفعة العامة ثم تعيين وتحديد حدود الأملاك والحقوق العقارية وتحديد أصحابها، ثم إعداد التقرير التقييمي الذي يحدد القيمة التجارية للعقار من طرف مديرية أملاك الدولة وبعد ذلك إصدار السلطة المختصة قرار التصريح بالمنفعة العمومية، و طبقا

¹ - محمد محمد عبد اللطيف، الأملاك العامة ونزع الملكية للمنفعة العامة، الكتاب الأول، دار النهضة العربية، القاهرة، 2014، ص 279.

² - القانون رقم 11/91، المؤرخ في 27/04/1991، المتضمن نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة، جريدة رسمية عدد: 21.

المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93 حسب الموقع الجغرافي الذي يقع فيه العقار المراد نزع¹:

-بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية أو عدة ولايات.

-بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزعها واقعة في تراب ولاية واحدة.

-بموجب مرسوم تنفيذي إذا تعلق إجراء نزع الملكية الخاصة بالبنى التحتية وإستراتيجية ذات بعد وطني.

وبعدها يقوم الوالي بإصدار قرار التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها بناء على التقرير الذي تعده مديرية أملاك الدولة في إطار عملية نزع الملكية متيحا في ذلك آجال الطعن فيه وتجب الإشارة أن المشرع الجزائري لم يحدد صلاحية قرار القابلية للتنازل عن الأملاك، بينما المشرع الجزائري أتاح إمكانية الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة لمدة شهر واحد².

2- الشفعة الإدارية:

يعرف القانون المدني حق الشفعة في نص المادة 794 هي: "رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها في المواد أدناه"، وحددت المادة 795 كذلك الأشخاص الذين يحق لهم الأخذ بالشفعة وهم:

-مالك الرقبة إذا بيع الكل أو البعض من حق الانتفاع المناسب للشفعة.

إذا بيع جزء من العقار إلى أجنبي.

¹- من المرسوم التنفيذي 186/93، المؤرخ في 1993/07/27، يحدد كليات تطبيق القانون رقم: 91-11، الذي يحدد

القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية عدد: 51.

²- المادة 13 من قانون 11/90.

-صاحب حق الانتفاع إذا بيعت الرقبة كلها أو بعضها"، وذكر المشرع الجزائري في المادة 798 على الحالات التي لا يجوز فيها الأخذ بالشيوع حيث لا شفعة في: "إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقا للإجراءات التي رسمها القانون.

-إذا كان العقار قد بيع ليكون محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة.

وبالإضافة إلى كون الشفعة هي رخصة ومصدر من المصادر الحقوق العينية وتقرر لأشخاص حددهم القانون على سبيل الحصر هناك خصائص أخرى لها وهي: "تعتبر قيد على حرية التصرف لأن العقار ينزع من المشتري رغما عنه.

-لا تكون الشفعة إلا في البيع لأنها لا تثبت في التصرفات القانونية الأخرى كالوصية أو الهبة، ولا تثبت بين الزوجين.

-تكون الشفعة في العقار دون المنقول.

-الشفعة غير قابلة للتجزئة فإذا تم بيع عقار وتوفر سبب من أسباب الشفعة فلا يجوز أن يشفع في جزء منه دون الباقي".

وإذا كانت الشفعة وسيلة قانونية لاكتساب الملكية في القانون الخاص كذلك يجوز استعمالها في القانون العام حيث يمكن للدولة والجماعات المحلية طبقا لقانون التوجيه العقاري حيث تنص المادة 62: "تمارس الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري حق الشفعة المنصوص عليه في قانون 19/87 وتحل زيادة عن ذلك محل المستفيدين الذين أسقطت حقوقهم بموجب المادتين 28 و29 من القانون نفسه"، كذلك المادة 71 من نفس القانون: "ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية بصرف النظر عن اللجوء المحتمل إلى إجراء نزع الملكية"، كما أقرت هذا الحق بموجب المرسوم التنفيذي 12/ 427/ المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة في المادة 99 منه: "يمارس حق الشفعة المقرر لفائدة الدولة بموجب المادة 118 من قانون التسجيل"¹.

¹- آيت حمودة كاهنة، إدارة الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الشلف، 2022/2021، ص30.

وقد أعطيت مهام ممارسة حق الشفعة الإدارية على العقار التابع للأموال الخاصة للدولة إلى الهيئات التالية:

-الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالنسبة للعقار الفلاحي¹.

-الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار ممارسة حق الشفعة على العقار الاقتصادي².

الفرع الثاني: طرق الاكتساب الإضافية:

وهي الأملاك الشاغرة التي لا صاحب لها والتركات التي لا وارث لها، الهبة والوصية، وقد أضافها المشرع الجزائري بموجب تعديل قانون الأملاك الوطنية 14/08 بموجب المادة 39، وهي:

أولا/- الأملاك الشاغرة التي لا صاحب لها والتركات التي لا وارث لها:

لم يعط المشرع الجزائري تعريفا للأملاك الشاغرة بل اكتفى بالتصريح في نص المادة 773 من القانون المدني بأن كل الأملاك الشاغرة التي لا مالك لها المملوكة للأشخاص الهالكين دون ترك وارث، التركات المهملة وأملاك الغائبين والمفقودين ملك للدولة لها الحق في المطالبة بها، وبالمقابل جاء في المرسوم 88/63 المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة³: "تعتبر أملاكاً شاغرة كل المؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري وذات الصناعة التقليدية والمالية والمنجمية وكذلك الأراضي الزراعية واستغلال الغابات وهي كما يلي:

-ما كان ملاحظة لشغور عند نشر المرسوم الحالي أو ما كان منها متوقفاً عن النشاط أو غير مستمر بصورة طبيعية باستثناء الحالات المشروعة؛

-ما توقف منها بعد تاريخ نشر المرسوم الحالي عن النشاط أو الاستثمار دون سبب شرعي"

¹- بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي 96 / 87 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 59/21، المؤرخ في 04/02/2021، جريدة رسمية عدد: 10.

²- أنشأت الوكالة بموجب قانون 18/22، المؤرخ في 24/07/2018، المتعلق بالاستثمار، ولها ممارسة حق الشفعة وذلك بموجب قانون 17/23، المؤرخ في 15/11/2023، المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأموال الخاصة للدولة والموجهة لمشاريع استثمارية، جريدة رسمية عدد: 73.

³- المرسوم 88/63، المؤرخ في 18/03/1963، المتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة، جريدة رسمية عدد: 10.

ونصت المادة 10 من المرسوم نفسه: "تعد أملاكًا شاغرة كل المحلات والعمارات والمساكن التي لوحظ شغورها قبل نشر هذا المرسوم؛"

وحسب نصوص المواد: 1، 9، و11 من المرسوم 88/36 فإن التوقف عن النشاط هو عدم تنفيذ الالتزامات من قبل المالكين أو توقف المالك عن الوفاء بما عليه من التزامات أو عدم ممارسته لحقوقه وأن تكون هذه الأملاك غير مستغلة بشكل عادي أو عدم كفاية الاستغلال أو الاستعمال أو الصيانة والإنفاق أو التسيير عن طريق وكالة غير قانونية وكذا التوقف عن النشاط دون مبرر شرعي ففي هذه الحالات يعتبر ملكًا شاغرًا، وعليه يشترط أن يكون المال شاغراً:

- أن يكون خاليًا من مالك لاعتباره شاغر بمعنى أموال تابعة لمجهول مالكيها أصلاً وتدخل تحت الحُطام والكنوز؛

- كما استقر القضاء الجزائري على أن الدولة هي الوارث القانوني للملكية الشاغرة للمالك الأجنبي معتبراً أن الأرض التي تركها المعمارون ملك للدولة ولا يجوز تملكها بالتقادم المكسب عملاً بنص المادة 689 قانون مدني¹.

- أيضاً عند إثبات عدم وجود أي وارث شرعي فعادة ما يتوفى شخص ويترك منقولات وعقارات دون وارث يتملك هذه الأموال، فتؤول إلى الدولة كونها تعتبر شاغرة، كما تُعتبر أملاكًا شاغرة في حال إهمال التركة وعدم صدور أي تصرف أو ظهور أي نية من جهة الورثة تبين مآل التركة، حيث اعتبرت المحكمة العليا في أحد قراراتها: "يعتبر ملكاً خاصاً للدولة التركات الشاغرة التي تعتبر فرعاً من فروع الأملاك الشاغرة وهي تكون في حالة إذا لم يكن العقار مالك معروف أو توفي مالكيه دون أن يترك وارثاً أو تخلى أحد الورثة عن حصته ويطبق هذا الحكم على المواطنين والأجانب دون تمييز"².

أما بالنسبة للحطام فقد تم تعريفه بموجب المادة 55 من قانون الأملاك الوطنية: "يعتبر حطاماً كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكيها في أي مكان وكذا التي يكون مالكيها مجهولاً"،

¹-حمدي باشا وليلى زروقي، المنازعات العقارية، دون طبعة، دار بلقيس، الجزائر، 2024، ص243.

²-قدوج بشير، النظام القانوني للملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، 2001، ص255.

وتؤول ملكية الحطام للدولة ويبيع من طرف مصالحها ويفرغ ثمنها في الخزينة العمومية ويبقى الأجل المحدد للاسترداد من طرف المالك لمدة 366 يوم

-القيم الأخرى التابعة للحطام كما هو بالنسبة للأموال المودعة أو الحسابات الجارية المودعة لدى الحسابات البنكية وكذلك الفوائد المترتبة عن التزامات المتعاقدين للدولة اتجاه الخواص وغير المطالب بها، والتي بلغت التقادم المسقط طبقا لما جاء في المواد 162 إلى 168 من المرسوم التنفيذي 427/12.

كذلك الكنوز التي عرفتھا المادة 57 من قانون الأملاك الوطنية أنها: "يُعتبر كنزا كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة ولا يمكن لأحد أن يثبت ملكيته".

ثانيا/ -إجراءات اكتساب الدولة للأملاك الشاغرة:

يتم إدراج الأملاك الشاغرة ضمن أملاك الدولة بحسب ما تضمنته نصوص القانون المدني وقانون الأملاك الوطنية والمرسوم التنفيذي 427/ 12، وعلى ضوء هذه النصوص نستخلص أن الأملاك التي تكتسبها الدولة يجب أن تكون أملاكا شاغرة وإلا فقدت إمكانية إدراجها، وحتى تتضح معالم الشغور يجب على الدولة مراعاة جملة من الإجراءات والشكليات المحددة قانونا لإدراج هذه العقارات ضمن ممتلكاتها، وتكون التركة شاغرة كليًا أو جزئيا في ثلاث حالات:

1-الحالة التي ينعدم فيها المالك أي يكون مالكا مجهولا؛

2حالة تركة الأشخاص المتوفين بدون ورثة أو يترك ورثة غير معروفين أو الذين يتخلون عن حقوقهم في التركة؛

3-حالة الغائب أو المفقود بنا يجعل الدولة معنية بأملاكه وفق إجراءات خاصة،

ويتم الإدراج في الأملاك الوطنية الخاصة حسب الملك الشاغر كما يلي:

1-حالة المالك المجهول:

وهي الأملاك التي يكون مالكا مجهولا كالأملاك التي تركها المعمرين أو التي ليس لها مالك وقد كرس القانون المدني أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة في المادة 773 من القانون المدني:

"تعتبر ملكا للدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك...".؛ وأضاف المشرع الجزائري سنة 2008 بموجب تعديل قانون الأملاك الوطنية 14/08 بموجب المادتين 54 مكرر و54 مكرر 1 على ملكية الأراضي الصحراوية تقول إلى الدولة ولكنه اشترط فيها أن تكون دون سند ملكية ولكم تكن محل حيازة هادئة ومستمرة ودون التباس منذ 15 سنة على الأقل منذ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

إن أيلولة الأملاك الشاغرة مجهولة المالك إلى الدولة طبقا لنص المادة 48 من قانون 30/90 تكون بإجراءات معينة لضم الأملاك الشاغرة إلى أملاك الدولة تبدأ بالتحقيق وتنتهي بإعلان الشغور وتسليم الأموال إلى الدولة عملا بالمواد من 180 إلى 182 من المرسوم التنفيذي 427/12.

• **التحقيق:** لم يحدد القانون بصفة دقيقة إجراءات التحقيق وإنما ترك ذلك إلى المصلحة المعنية وهي مديرية أملاك الدولة فعندما يكون هناك عقار وكان مالكة مجهولا يباشر مدير أملاك الدولة المؤهل إقليميا فتح تحقيق لدى المحافظة العقارية والضرائب وعند الاقتضاء لدى القنصلية إذا تعلق بمالك أجنبي من أجل البحث والتحري، بالإضافة إلى نشر إشهار متعلق بالبحث عن المالك المحتمل أو الورثة على الأقل في صحيفتين وطنيتين ويُعلق لمدة 04 أشهر.

إذا لم تتم المطالبة بحق الملكية خلال سنة ابتداء من تاريخ نهاية الإعلان يطلب من مدير أملاك الدولة باسم وزارة المالية من الجهة القضائية المختصة الحصول على أمر على ذيل عريضة بوضع نظام الحراسة القضائية حيز التنفيذ وتسيير الملك مدة التقادم المُكسب، وبعد انقضاء الأجل المقررة قانونا حسب الحكم الذي يصرح به بانعدام المالك يمكن للقاضي أن يُعلن الشغور حسب الأشكال المقررة قانونا وإلحاق هذه الأملاك بملكية الدولة¹.

¹ -المادة 181 من المرسوم التنفيذي 427/12.

بعد التحقيق ترفع الدولة دعوى أمام القضاء المختص في الدعاوى العقارية لاستصدار حكم يصرح بانعدام المالك وتعيّن الدولة بواسطة ممثلها القانوني حارس قضائي طبقاً لأحكام المادتين 603 و604 من القانون المدني للمحافظة على هذه الأموال وإدارتها¹.

• **الحيازة:** يمكن للدولة أن تضم إلى أملاكها الخاصة أملاكاً عن طريق الحيازة متى توفرت شروطها وعناصرها، ونظم أحكامها القانون العام وعلى رأسها القانون المدني فالحيازة هي إحدى طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة.

2- حالة التركات الشاغرة:

وتشتمل أملاك وتركة الأشخاص المتوفين بدون ورثة أو يترك ورثة غير معروفين أو الذين يتخلون عن حقوقهم في التركة أو احتمال تخلي الورثة عن حقوقهم من جهة أخرى ولا يمكن أن تكون بدون وارث إلا إذا كان الموروث معروف والورثة غير معروفين ولا يتقدم أي شخص لأخذ التركة بما فيها الدولة².

وبخصوص إجراءات إدراجها في الأملاك الشاغرة نميز بين هذه الحالات:

- إذا تنازل الوارث عن حصته في الميراث لصالح الدولة فهنا نكون بصدد هبة عقار للدولة وقد سبق التعرض إليه وهو ما نص عليه المشرع في المادة 176 من المرسوم التنفيذي 427/12.
- في حالة وجود تركة شاغرة أو أملاك ليست لها مالك أو وارث طبقاً للمواد 48، 50، 51 و52 من قانون 30/90 وكذلك المواد من 173 إلى 175 من المرسوم التنفيذي 427/12 أوجب المشرع القيام بالإجراءات التالية:

-إخطار وزير المالية فور فتح التركة بصفته ممثل الدولة ويكون ذلك عن طريق الموثق الذي يُعلم الوالي ومدير أملاك الدولة المعنيين؛

¹-المواد من 603 إلى 607 قانون مدني

²-المادة 182 من المرسوم التنفيذي 427/12.

-التحري والبحث عن الورثة بكل الوسائل ويكون ذلك من طرف مديرية أملاك الدولة والمصالح ذات الصلة كالبديية والمحافظة العقارية؛

-رفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة من أجل الحصول على حكم يصرح بانعدام الوارث حسب الشروط والأشكال السارية على الدعاوي العقارية؛

-تطبيق نظام الحراسة القضائية حسب القانون المدني؛

-إعلان حالة الشغور من طرف القاضي بعد انقضاء الآجال القانونية المقررة في الحكم؛

-يتم إدراج هذه الأملاك في الأملاك الخاصة التابعة للدولة؛

3- حالة المفقودين والغائبين:

من أجل أيلولة أملاك الغائبين والمفقودين سمح القانون للوالي المُختص إقليميا بصفته ممثل الدولة أن يُباشِر الإجراءات باسم وزير المالية وتكون الإجراءات كما يلي:

-رفع دعوى قضائية باسم الدولة أمام القاضي ليحكم بفقد الشخص أو غيابه

-رفع دعوى أخرى للحكم بموت المفقود بعد انتهاء آجال التحري والانتظار

ولكي تصبح أموال المفقودين أو الغائبين أملاك شاغرة يجب أن يصدر حكم قضائي يثبت ذلك ثم تُؤول هذه الأملاك الشاغرة إلى الدولة وهو ما نصت عليه المادة 109 من قانون الأسرة.

المبحث الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية.

يخول حق الملكية في القواعد العامة لصاحبه حق التمتع والذي يُراد به حق الاستغلال وحق الاستعمال، وهذا يُثبت للأشخاص الإقليمية أيضا طالما أنها تملك حق ملكية على الأملاك الوطنية، ويدخل في ذلك أعمال التسيير التي تهدف إلى تشغيل هذه الأملاك واستخدامها واستعمالها بما يحقق المصلحة العامة، وعلى الوجه الذي يضمن سلامة وحماية هذه الأملاك والمحافظة عليها وما دام أن الأملاك الوطنية العمومية تختلف عن الأملاك الوطنية الخاصة في طبيعتها ونظامها القانوني فإنها تختلف حتى في طرق وقواعد تسييرها وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي

المطلب الأول: القواعد المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية

تهدف عمليات تسيير الأملاك الوطنية إلى تشغيل هذه الأملاك واستخدامها واستعمالها بما يحقق المصلحة العامة وعلى الوجه الذي يضمن سلامة وحماية هذه الأملاك؛

ومما لا شك فيه أن حق الدولة على أملاكها هو حق ملكية مما يعطي للمالك حق استعمالها واستغلالها، إما مباشرة أو بموجب رخصة أو عقد من طرف أشخاص معنويين أو طبيعيين تابعين للقانون العام أو الخاص، لكن مع مراعاة طبيعية وهدف كل نوع من الأملاك الوطنية، فالأملاك الوطنية العمومية لا تقبل التملك الخاص بطبيعتها ويتم تسييرها وفقا للغرض الذي خصصت من أجله أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي ذات طبيعة امتلاكية وتهدف إلى تحقيق منفعة مالية محضة¹.

وقد تم تحديد طرق استعمال الأملاك الوطنية العمومية حيث ورد في المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية الأملاك الوطنية هي: "مجموع الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام".

كما نصت المادة 59/ 2 من نفس القانون على ما يلي: يمكن لهذه السلطات أن تأذن بالشغل المؤقت لملاحقات الأملاك العمومية التي تتكفل بها؛

وعليه استعمال الأملاك الوطنية العمومية تكون عن طريق:"

الفرع الأول: الاستعمال العام والمباشرة للأملاك الوطنية العمومية:

يُقصد به اشتراك جميع الأفراد في استعمال الأملاك الوطنية العمومية دون تحديد لشخصية المستعمل، وتحقيقا للمصلحة العامة يجب أن يتطابق الملك العمومي مع الغرض المخصص له فيُستعمل الفرد الطرق العمومية لممارسة حق التنقل والأسواق لممارسة حرية التجارة والمساجد للعبادة والساحات العمومية للتنزه

¹ -حنان ميساوي، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، دون طبعة، النشر الجامعي الجديد،

الجزائر، 2017، ص174.

وهذا ما نص عليه قانون الأملاك الوطنية في المادة 59 / 1 من قانون الأملاك الوطنية: "تتمتع السلطات الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية بمقتضى التشريع والتنظيم كل واحدة في حدود اختصاصها بسلطة اتخاذ الإجراءات الخاصة بإدارة الأملاك الوطنية العمومية قصد ضمان حمايتها وحفظها"

ويخضع هذا النوع من الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية الي يمارسه الجمهور لثلاثة مبادئ أساسية :

أولاً/- مبدأ حرية استعمال الأملاك الوطنية العمومية:

إن الاستعمال الجماعي للأموال العامة يتطابق في كثير من الأحيان مع ممارسة الحريات العمومية، ونلتمس في ذلك من خلال تطابق دخول الطرق العامة والتجول فيها مع حرية التنقل واستعمال المحلات لممارسة حرية التجارة واستعمال دور العبادة لممارسة حرية العقيدة¹.

كما أنه لا يتعارض مع مبدأ حرية استعمال الملك العمومي فرض الإدارة الحصول على رخصة لاستعماله كأن تُلزم كل سائق مركبة الحصول على رخصة السياقة للسياسة موافقة للمركبة التي يقودها، وتحظر السباحة في البحيرات أو تمنع الدخول لحديقة معينة

ثانياً/- مبدأ المساواة بين جميع مستعملي الأملاك الوطنية:

ينبثق هذا المبدأ من مبدأ المساواة أمام القانون المكرس دستوريا إذ يعتبر الناس سواسية أمام القانون وفي تأدية الحقوق والواجبات؛ ومبدأ المساواة بين الجميع في الانتفاع من المرافق العامة، ويُمنح مبدأ المساواة للجميع حق استعمال الأملاك الوطنية العمومية بغض النظر عن جنسهم أو دينهم أو معتقداتهم؛

كما أن هذه المساواة مرتبطة بوحدة المراكز القانونية للمستعملين، فإذا اختلفت المراكز تختلف معها حقوق وواجبات المستعملين، وهذا ما يجعل هذه المساواة نسبية لا سيما إذا تعلق الأمر بحسن سير المصالح العمومية فقد يحدث أن ترد على هذا المبدأ استثناءات ليس من شأنها

¹- عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2000، ص 87.

المساس بأهميتها أو تغيير ضوابطها خاصة في حالة تخصيص ممرات للمعاقين أو حجز ممرات لذوي الاحتياجات الخاصة أو منح الاسبقية في المرور لسيارات الإسعاف؛ وقد نصت المادة 02/62 من قانون الأملاك الوطنية على أنه: "يخضع الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية والمساواة..."

ثالثا/- مبدأ مجانية استعمال الأملاك الوطنية:

معناه أن استعمال الأملاك الوطنية يعتبر مجاني ويكون متفق مع الغاية التي من أجلها خصص هذا المُلْك فإن القاعدة العامة تقتضي منح الحرية للشخص المستعمل له استعماله وقت ما يشاء؛

كما أنه تجب الإشارة أن أعمال مبدأ المجانية لا يعني أنه مطلق بل يتطلب وضع بعض الحدود والضوابط لتنظيم مسألة استعماله، وفي سبيل ذلك تتدخل سلطة الضبط الإداري بواسطة قراراتها التنظيمية أو الفردية لتنظيم حرية استعمال الملك العمومي وتبيان كيفية وأشكال حدود استعمالها، لأن السلطات الإدارية لها صلاحية فرض النظام العام بالشكل الذي تراه مناسباً قد تصل إلى غاية حظر الاستعمال؛

تعتبر قاعدة المجانية إحدى القواعد الأساسية التي تحكم الاستعمال الجماعي للملك العمومي، حيث أنه يُعترف للأفراد في استعمال الملك العمومي دون مقابل ما دام ان استعمالهم يتفق والغرض المخصص له هذا الملك؛

ويعتبر هذا المبدأ غير مطلق وإنما ترد عليه بعض الاستثناءات نظراً لطبيعة بعض المشاريع الكبرى وما تتطلبه من نفقات مرتفعة تُفرض رسوم وإتاوات على المواطنين المنتفعين للمساهمة في هذه المشاريع مثل الطرق العمومية حيث يحق للإدارة فرض رسوم على المنتفعين بخدمات الطريق لمواجهة نفقات إصلاحها وصيانتها أو للحصول على موارد مالية أو فرض رسوم على وقوف السيارات بأماكن الانتظار.

الفرع الثاني: الاستعمال العام غير مباشر للأملاك الوطنية العمومية عن طريق مرفق عام:

ليس من السهل تعريف المرفق العام، ولعل صعوبة تعريفه تعود إلى إن عبارة المرفق العام مبهمة ولها معنى عضوي وآخر موضوعي، حيث يتمثل المفهوم العضوي المنظمة التي تعمل على أداء الخدمات وإشباع الحاجات العامة، ويتعلق هذا التعريف بالإدارة أو الجهاز الإداري¹.

أما المعنى الموضوعي فيتعلق بالنشاط الصادر عن الإدارة بهدف إشباع حاجات عامة والذي يخضع لتنظيم وإشراف ورقابة الدولة، وعلى ذلك يمكن القول بأن المرفق العام هو في حالة السكون المنظمة التي تقوم بنشاط معين².

من التعريف السابق يتضح أن هناك ثلاثة عناصر يجب توافرها حتى يكتسب المشروع صفة المرفق العام ويعود العنصر الأول إلى الهدف الموكل إلى المرفق الذي يقوم بالنشاط والثاني ارتباط المشروع بالإدارة ورقابتها لسير العمل فيه وأخيراً استخدام امتيازات السلطة العامة وهي:

أولاً/- عنصر الهدف: لا بد أن يكون الغرض من المرفق العام تحقيق المنفعة العامة وإشباع حاجات الأفراد أو تقديم خدمة عامة، وهذه الحاجات أو الخدمات قد تكون مادية كمد الأفراد بالمياه والكهرباء أو معنوية كتوفير الأمن والعدل للمواطنين، وعلى ذلك يعد تحقيق النفع العام من أهم العناصر المميزة للمرفق العام عن غيره في المشروعات التي تستهدف تحقيق النفع الخاص أو تجمع بين هذا الهدف وهدف إشباع حاجة عامة أو نفع عام³.

ثانياً/- عنصر الإدارة: تقوم الدولة بإنشاء المرافق العامة ويجب أن يكون نشاط المرفق العام منظماً من جانب الإدارة وموضوعاً تحت إشرافها ورقابتها، وخاضعاً لتوجيهها لضمان عدم انحرافه عن المصلحة العامة لحساب المصالح الخاصة⁴.

¹- محمود محمد حافظ، نظرية المرفق العام، دون طبعة دار النهضة العربية، القاهرة، 1981، ص16.

²- محمود حافظ، المرجع السابق، ص16.

³- عثمان خليل عثمان، نظرية المرفق العام، دون طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، 1958، ص245.

⁴- عثمان خليل عثمان، المرجع السابق، ص246.

ثالثا/- وجود امتيازات السلطة العامة: يلزم لقيام المرافق العامة أن تتمتع الجهة المكلفة بإدارة المرفق العام بامتيازات غير مألوفة في القانون الخاص تلائم الطبيعة الخاصة للنظام القانوني الذي يحكم المرافق العامة¹.

الفرع الثالث: الاستعمال الخاص للأموال الوطنية العمومية:

نظرا لخطورة هذا النوع من الاستعمال على الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة عمل المشرع من خلال النصوص التنظيمية على وضع الآليات وتبيان شروط وإجراءات الاستعمال الخاص لهذه الأملاك ولاسيما عند تعديله لقانون الأملاك الوطنية سنة 2008، ويقصد بالاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية انفراد شخص باستعمال جزء من الملك العمومي وهو انتفاع يترتب عليه حرمان باقي الأفراد من استعماله ما دام أن الانتفاع يتم بشكل غير طبيعي في غير الغرض الذي خصص له الملك العمومي.

ونظرا لما يؤدي إليه هذا الاستعمال من تعدي على الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة من طرف مستعملها وضع المشرع آليات حمايتها وأناط بها للإدارة التي ترك لها مجال مهمة للتقدير فيما إذا كان هذا الاستعمال من شأنه الإضرار بالملك العمومي، وعموما يتم استعمال الأملاك استعمال خاص عن طرق الآليات التالية:

أولا/- استعمال الأملاك الوطنية عن طريق القرار الإداري:

-إن الاستعمال الفردي للأملاك الوطنية العمومية الذي يتم عن طريق ترخيص هو ذلك الاستعمال الذي تقررته الإدارة بناء على إرادتها المنفردة ويتخذ هذا الترخيص شكل القرار الإداري².

-لا يعتبر الترخيص مجرد قرار إداري يجب الحصول عليه من طرف الأفراد بغرض انتفاعهم من جزء للملك العمومي، وإنما يعتبر آلية تتدخل بموجبها الإدارة بصورة وقائية ورقابية لحماية

¹-عثمان خليل عثمان، المرجع نفسه.

²-عبد السلام زليدي، النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2010/2011، ص153

الملك العمومي من سوء استعماله، لذلك وضع المشرع ضوابط يجب مراعاتها لمنح الرخصة والحصول عليها من بينها:

-تتمتع السلطة الإدارية المختصة بالسلطة التقديرية في منح الرخصة او عدمه حسب نوع الشغل المطلوب، وذلك للتأكد من توافر شروط منحها مراعاة للمصلحة العامة من جهة وحماية للملك العمومي نفسه من جهة أخرى

-منح الرخصة لمدة محددة فيها مما يجعلها تتمتع بالتأقيت أي أنها مؤقتة لأن الحصول على رخصة شاغل الملك العمومي لا يترتب عليه حقوق امتلاكية فعند نهاية المدة ينتهي الاستعمال الخاص وإذا استثمر شغلها بعد ذلك يعتبر شاغلها معتمد على هذا الملك كما أنه يمكن تجديد المدة برخصة جديدة.

-يمكن للسلطة المختصة بمنح رخصة الاستعمال ان تقرر حق إلغائها أو سحبها بدافع المنفعة العامة أو بسبب حفظ النظام العام أو مخالفة المرخص له مخالفة القوانين واللوائح.

ويتخذ استعمال الأملاك الوطنية العمومية عن طريق الرخصة الإدارية الأشكال التالية:

1-رخصة الوقوف:

عرفها الأستاذ محمد سليمان الطماوي: "هي رخصة تمنح للاستعمال الذي لا يتطلب اتصالاً دائماً بالمال العام"¹.

وهي أيضاً: "استثنائ غير ثابت يسهل رفعه دون مشقة أو اتلاف بالمال العام"².

وعرفها كذلك الأستاذ عبد العظيم سلطاني: "تعتبر رخصة الوقوف النوع الثاني من الرخصة الإدارية الواحدية الطرف وهذه الرخصة تمنح للاستعمال الذي لا يتطلب اتصالاً دائماً بالمال العام، يعني أن يكون لصاحب الرخصة مجرد اتصالاً يتضمن تثبيت منشأة على المال بواسطة إقامة أساسيات لها"³.

¹-سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، الكتاب الثالث، دار الفكر العربي، القاهرة، سنة 2014، ص

²-محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق، ص189.

³-سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار الخلدونية، الجزائر، 2010،

وأضافت المادة 71 من المرسوم التنفيذي 12 / 427 كما يلي: "تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة لاستعمال الجميع شغلا خاصًا، دون إقامة مشتملات على أرضيتها، وتُسلم للمستفيد المعين إسميًا"، وتسليم رخصة الوقوف يكون في وثيقة تحت عنوان رخصة مؤقتة ذلك لأن هذا الاستعمال لا يتطلب اتصالاً دائماً بالملك العمومي وإنما مجرد اتصال سطحي بعناصره حيث لا يترتب عليه تثبيت المنشآت الشاغلة للملك العمومي بأعماق الأرض ولا يستدعي إحداث حفر أو كسر".

وعليه تتمتع رخصة الوقوف بالخصائص التالية:

- أنها تستهدف في غالب الأحيان الحصول على منافع مادية؛

- استئثار بجزء من الأملاك الوطنية العمومية؛

- تخدم هدف يتعارض أصلاً مع طبيعة غرض تخصيص المال المُستعمل؛

- أنها صادرة عن سلطة إدارية مختصة؛

- أنها رخصة مؤقتة؛

- تسلم لمستفيد معين؛

- لا يُمكن للمستفيد أن يقيم مشتملات أو يحدث تغييرات على القطعة الممنوحة له في هذا الإطار.

وينعقد الاختصاص بتسليم رخصة الوقوف للسلطة الإدارية على النحو التالي:

- يسلم الرخصة رئيس البلدية إذا تعلق الأمر بالطرق الوطنية والولائية والبلدية داخل التجمعات السكنية والطرق الواقعة في إقليم البلدية.

- يسلمها الوالي إذا تعلق الأمر بالطرق الوطنية والولائية خارج التجمعات السكانية؛

ويجب أن تتضمن رخصة الوقوف الشروط التقنية والمالية للشغل ومدته والعقوبات المترتبة في حال مخالفة الشاغل، وتتمتع السلطة التقديرية بسلطة تقديرية في منح الرخصة أو رفضها.

2-رخصة الطريق:

تُعرف رخصة الطريق أنها: "تلك الرخصة التي تقتضي نوعاً من الاستقرار على الملك العمومي، كما تؤدي في الغالب إلى إحداث التغييرات في وعاء الطريق أو شكل الطريق كترخيص إنشاء محطات البنزين، ويمنح هذا الاستعمال برخصة في شكل قرار من السلطة الإدارية المُكلفة بالمحافظة على الأملاك العمومية وذلك مقابل جباية إتاوى عن هذا الاستعمال"¹.

كما عرفت المادة 72 من المرسوم التنفيذي 427/12 على أنها: " تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك الوطنية العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات على أراضيها وتتجر عنها أشغال تغيير أساس الأملاك المشغولة". وعليه لا يقتصر هذا الاستعمال على شغل جزء من الملك العمومي وإنما يقتضي إحداث بغض التغييرات على هذا الملك بإقامة مشتملات عليه لها أساس وعمق في الأرض كتوصيل أنابيب مياه والغاز أو إنشاء محطات لتوزيع البنزين أو إقامة أعمدة الإشهار،

وعليه تنفرد رخصة الطريق بالخصائص التالية:

-بالرجوع إلى نص المادة 70 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 427/12 تتضح نية المشرع في استعمال الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجمهور استعمالا مؤقتا نظرا لطبيعتها.

-أقرّ المشرع الجزائري من خلال المادة 2/70 من ذات المرسوم التنفيذي على أن استعمال الأملاك الوطنية استعمال خاص يكون وحيد الطرف عن طريق رخصة الطريق ورخصة الوقوف.

-لصاحب رخصة الطريق رخصة الشغل المؤقت الخاص للأملاك الوطنية العمومية بموجب عقد أو اتفاقية من أي نوع ما لم ينص على خلال ذلك حق عيني على المنشآت والبنىات والتجهيزات ذات الطابع العقاري التي تنجز من ممارسة نشاط مرخص له بموجب هذا السند لذلك يجب أن تُشهر الرخصة في المحافظة العقارية

¹-سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص110.

-يمكن نقل ملكية العقارات المنجزة إلى الغير المُرخص له لممارسة نشاط يتفق مع تخصيص المال العام المشغول

-تنتقل المنشآت والبنائيات إلى الوارث الذي يُعينه شركاؤه في الإرث شريطة أن يُقدم الطلب خلال 06 أشهر من وفاة المورث¹.

-يمكن للمستفيد من الرخصة أن يرتب رهن على المنشآت والبنائيات لضمان القرض الذي يحصل عليه لتمويل مشروعه المقام على الملك العمومي المشغول.

-تسليم رخصة الطريق:

تُسلم رخصة الطريق من السلطة المكلفة بتسيير الطريق المعني، ويتعلق الأمر ب:

-رئيس المجلس الشعبي البلدي في حالة إنجاز الأشغال على طريق بلدي

-الوالي إذا كانت الأشغال المراد إنجازها على طريق ولائي أو جزء من طريق وطني يمتد في طريق الولاية

-أو وزير الأشغال العمومية إذا كانت الأشغال مبرمجة على طريق سيار أو جزء من طريق وطني يمتد في إقليم ولاية

بالإضافة إلى رخصة الطريق والوقوف هناك رخص أخرى تتيح للفرد استعمال الأملاك الوطنية وهي:

-رخصة شغل أماكن الطرق الحضرية : لإنشاء حظيرة لوقوف السيارات أو لإقامة موقف حافلات

-رخص استعمال واستغلال الموارد الطبيعية: لعل أهم هذه الرخص رخصة استعمال الموارد المائية مثل حفر آبار وضخ المياه التي يُسلمها الوالي وفقا للإجراءات المبينة في المرسوم التنفيذي 08 / 148 المحدد لكيفيات منح رخصة استعمال الموارد المائية، وكذلك ترخيص استخراج الموارد من الملكية العامة للمياه مثل الرمل والتراب والحصى.

¹-المادة 69 مكرر 2 من قانون 14/08 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

ثانيا/ - استعمال الأملاك الوطنية عن طريق العقد:

تتنافس الدول النامية فيما بينها من بينها الجزائر للارتقاء بمشاريع البنية التحتية خاصة في مجال الأملاك الوطنية الخاصة ذات البعد التنموي، وتلجأ الدول في سبيل تحقيق ذلك خاصة مع انسحابها في الآونة الأخيرة في مثل هذه المشاريع المكلفة وإعطاء الفرصة للقطاع الخاص من أجل المشاركة في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وذلك يقتضي بالضرورة تمكين السلطات من التعاقد مع القطاع الخاص من أجل تقديم خدمات والمساهمة في إنجاز مشاريع استثمارية تعود بالنفع على المواطن.

ويعتبر عقد الامتياز من العقود الهامة التي نالت اهتمام كبير من طرف الدول نظرا للهدف المرجو تحقيقه سواء عند اعتماده لتسيير جزء من الأملاك الوطنية ما يجعل الدولة طرف رئيسي في العلاقة التعاقدية لا منافسا لأن الهدف من هذا العقد هو تحقيق أكبر مردود من التنمية التي تمثل قاسم مشترك بين المستفيد من الامتياز والدولة¹.

أما بالنسبة لتعريف عقد الامتياز، عرفه الأستاذ محمود عاطف البنا: " هو عقد إداري يتم بين شخصين معنوي من أشخاص القانون العام وأحد أشخاص القانون الخاص، يتعهد بمقتضاه الملتزم فرد أو شركة القيام على نفقته وتحت مسؤوليته بأداء خدمة عامة للجمهور طبقا للشروط الموضوعة له مقابل التصريح باستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن واستيلائه على الأرباح ويكون الاستغلال في صورة التصريح للملتزم بتحصيل أجر أو رسم من المنتفعين"².

كما عرفه الأستاذ نواف كنعان: "عقد إداري يتم بين شخص معنوي عام وأحد الأفراد أو الشركات، يتعهد بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته بإدارة وتشغيل مرفق عام تحت إشراف وإدارة الشخص المعنوي العام طبقا للشروط الموضوعة له، مقابل التصريح له باستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن وتحصيل الربح من المقابل الذي يدفعه المنتفعون بخدمات

¹-آيت حمودة كاهنة، المرجع السابق، ص94.

²- محمود عاطف البنا، العقود الإدارية، دار الفكر العربي، الطبعة الأولى، القاهرة، 2009، صفحة55.

المرفق العام محل الامتياز، وتسمى الجهة الإدارية التي تبرم الامتياز ويسمى الشخص أو الجهة الخاصة التي يعهد إليها بإدارة وتشغيل المرفق العام محل الامتياز¹.

وعمل المشرع الجزائري على تعريفه بصورة دقيقة بموجب المادة 64 مكرر بموجب قانون 14/08 المتضمن تعديل قانون الأملاك الوطنية على أنه: "يشكل منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية، العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك المسماة "صاحبة حق الامتياز" بمنح شخص معنوي أو طبيعي يسمى "صاحب الامتياز" حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز".

ويتجسد عقد الامتياز في عقد ينقسم إلى قسمين اتفاقية ودفتر الشروط، يحددان شروط الاستعمال المسموح له قانوناً ومدته وحقوق وواجبات صاحب الامتياز وكيفيات التصفية عند انتهاء العقد أو فسخه وكذا المقابل المالي

يتميز عقد الامتياز الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية بمجموعة من الخصائص وهي:

1- عقد إداري: يعتبر عقد امتياز الشغل الخاص الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية من ضمن العقود الإدارية لاحتوائه على أركان وشروط العقد الإداري، وذلك بوجود الشخص العام طرفاً في العقد كما يتم من خلاله تفويض صاحب الامتياز بتسيير وإدارة الملك العمومي، فضلاً عن احتوائه شروط استثنائية وغير مألوفة في القانون الخاص²، بالإضافة أنه يتم بين طرفين الإدارة العمومية والتي تُسمى "السلطة مانحة حق الامتياز" وشخص من القطاع الخاص يسمى "صاحب حق الامتياز"

¹ - نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الثاني، الإصدار السادس، بدون طبعة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، سنة 2009، ص 322.

² - نصر عبد الوهاب رجب الزرو، حامد محمود حسن عصفرة، النظام القانوني لعقد امتياز المرافق العامة، مجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 01، سنة 2020، ص 459.

2- عقد زمني مؤقت: يعتبر عقد الامتياز الممنوح لشغل جزء من الأملاك الوطنية العمومية عقد مؤقت، حيث ينتهي بانتهاء مدته وهو غير قابل للتنازل من قبل الدولة لفائدة صاحب حق الامتياز، وقد حددتها المادة 69 مكرر فقرة 03 بمدة 65 سنة كأقصى حد.

3- عقد مُنشئ لحقوق عينية: يُخول عقد امتياز الأملاك الوطنية العمومية حقا يتضمن بموجبه إمكانية إنشاء حقوق عينية على البنايات والتجهيزات ذات الطابع العقاري التي أنجزها، وبذلك يجب شهر الحق العيني في السجل العقاري¹.

4- يكون بمقابل: يدفع صاحب الامتياز اتاوة سنوية على أساس القيمة الإيجارية للملك العمومي الممنوح له و/أو نتائج استغلال هذا الملك وتحصل هذه الإتاوة لفائدة الشخص لفائدة الشخص صاحب الملك العمومي.

5- عقد ملزم لجانبين: لأنه يترتب على عقد الامتياز حقوق والتزامات لكلا الطرفين.

6- عقد شكلي: يعتبر عقد الامتياز الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية عقدا شكليا، وهذا من خلال عقد إداري تعدّه السلطة الإدارية المُكلفة بمنح حق الامتياز مرفقا بدفتر الشروط لأنه يحتوي على حقوق والتزامات تترتب على كلا من أطرافه، ويجب شهر عقد الامتياز بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا

المطلب الثاني: استعمال الأملاك الوطنية الخاصة

تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة وظيفة امتلاكية ومالية، ما يجعل قواعد تسييرها تختلف عن قواعد تسيير الأملاك الوطنية العمومية

وتبعا لذلك يسوغ للسلطات المختصة بتسيير الأملاك الوطنية الخاصة أن تقوم في هذا الإطار بأعمال إدارة هذه الأملاك التي لا تؤدي إلى إخراج عناصر الأملاك الخاصة من ذمة الشخص الإقليمي المالك لها إلى ذمة أحد الخواص

كما قد تقوم بأعمال التصرف وهي التي من شأنها نقل ملكية الملك الخاص التابع للشخص الإقليمي إلى ملكية أحد الخواص

¹- المادة 75 فقرة 08 من المرسوم التنفيذي 427/12.

غير أن السلطة المختصة عند قيامها بتسيير الأملاك الوطنية الخاصة سواء في إطار التصرفات الناقلة للملكية أو غير الناقلة لها أن تراعي الملك الخاص محل التصرف والشروط الواجب توافرها للتصرف فيه خاصة بالنسبة للتصرفات الناقلة للملكية نظرا لخطورتها على الذمة المالية

وعليه تنطرق إلى التصرفات التي تقوم بها الإدارة لتسيير الأملاك الوطنية الخاصة، والتي سنقسمها إلى التصرفات الناقلة للملكية وتصرفات غير ناقلة للملكية

الفرع الأول: التصرفات غير ناقلة للملكية:

التصرفات غير ناقلة للملكية هي تلك التصرفات التي تنصب على الأملاك الوطنية الخاصة دون تملكها حيث ينتفع المنصرف إليه بملك من الأملاك الوطنية الخاصة بمقابل محدد ومتفق عليه، وتتمثل هذه التصرفات في:

أولاً/-التخصيص: يعتبر التخصيص من طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، ويختلف عن التخصيص في الأملاك الوطنية العمومية الذي يعتبر من وسائل اكتساب الصفة العمومية للملك

وعليه يعتبر التخصيص آلية لتسيير الأملاك الوطنية الخاصة غير ناقلة للملكية، عرفه المشرع الجزائري في المادة 82 من قانون الأملاك الوطنية: "يعني التخصيص استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة المحلية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها"

حسب هذه المادة يتم تسجيل الملاحظات التالية :

-التخصيص ينصب على عقار أو منقول تابع للأملاك الوطنية الخاصة يكون بقرار من وزير المالية بناء على اقتراح المصالح المكلف بالأملاك الوطنية إذا كان المستفيد من التخصيص عبارة عن مؤسسة وطنية أو وزارة أو هيئة عمومية تابعة للدولة ذات اختصاص وطني.

-إذا كان المستفيد مصلحة إدارية تابعة للدولة على المستوى المحلي كمديرية الصحة فإن التخصيص يكون بقرار ولائي بناء على اقتراح إدارة أملاك الدولة

1- قد يكون التخصيص مؤقت أو نهائي:

-التخصيص المؤقت لمدة 05 سنوات دون أن يكون هناك احتمال إلغائه عندما يتعلق بملك توقف مؤقتا عن كونه مقيد للمصلحة العامة المستفيدة من التخصيص دون أن يكون احتمال إلغاء تخصيصه، وإذا تجاوز المدة أصبح نهائيا إذا بقيت منفعته قائمة ومؤسسة؛

أما في حالة ما إذا أصبح غير ذي فائدة فإنه يُرد العقار للأملاك الأصلية التي كان تابعا لها قبل تخصيصه،

2- وقد يكون التخصيص بمقابل أو مجاني:

يكون التخصيص مجانا إذا خصصت الدولة بعض أملاكها لمصلحة تابعة للولاية أو البلدية ويطلق على هذا النوع من التخصيص؛ بالتخصيص الداخلي يكون في إطار اللامركزية من أجل تبليغ مصالح عمومية تنشأ عن منح صلاحيات جديدة إلى جماعات إقليمية ويكون التخصيص بمقابل (أي مقابل مالي) عندما يكون منح العقار من قبل جماعة عمومية لفائدة جماعة عمومية أخرى أو مؤسسة عمومية تتمتع بالاستقلال المالي.

ثانيا/ - التأجير:

طبقا لأحكام المادة 90 من قانون الأملاك الوطنية تقوم الهيئات المعنية بتأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ذات الاستعمال السكني أساسا ويحدد عقد الإيجار المعد وفق شكل نموذجي محدد بقرار وزير المالية يتضمن مدة العقد، الحقوق والواجبات وكيفيات الفسخ، وكيفيات دفع مستحقات الإيجار وكيفيات تحويل الإيجار إلى تنازل عند الاقتضاء وكيفيات سعر التنازل

1- كيفيات الإيجار:

يكون الإيجار بالمزاد العلني كقاعدة عامة من أجل الحصول على أعلى عرض من أجل حسن سير استغلال هذه الأملاك، وهناك نوعان من التأجير عن طريق المزاد العلمي :

-تأجير من أجل الاستثمار : تؤجر الدولة وجماعاتها المحلية العقارات التابعة لأملأها الخاصة غير المخصصة أو الملقى تخصيصها بالمزاد العلني لمدة تتلاءم مع طبيعة الاستثمار المراد تحقيقه على ألا تتجاوز 65 سنة

-تأجير محلات ذات استعمال تجاري: يؤجر ديوان الترقية والتسيير العقاري المحلات ذات الاستعمال التجاري التي يُنجزها في الطابق الأرضي بالمزاد العلمي عن طريق لجنة يشرف عليها المدير العام

ويكون الإيجار عن طريق التراضي استثناء إذا كانت أسباب مبررة قانوناً ويُحقق فائدة أكيدة للدولة والجماعات المحلية، ويُرخص التأجير بالتراضي من طرف الوالي بعد رأي إدارة أملاك الدولة حول الشروط المالية، ونصت المادة 109 من المرسوم التنفيذي 12 / 427 على أنه: "يجب أن يُناسب ثمن التأجير بالتراضي للأملاك غير الخاضعة لأحكام المرسوم التنفيذي 89 / 98 قيمة العقار الإيجارية الحقيقية مع مراعاة الاستعمال الذي يخصص لهذا العقار وكذا الأعباء المفروضة على المستأجر إن اقتضى الأمر"

ويُمكن للإيجار الممنوح في إطار الشروط المحددة في المادة 89 / 4 من قانون الأملاك الوطنية أن يكون منشأً لحقوق عينية على المنشآت والبنيات والتجهيزات، وذلك لمدة الإيجار وتخضع هذه الحقوق لأحكام المواد 69 مكرر، 69 مكرر 2، 69 مكرر 3 التي تنظم الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية المنشئة للحقوق العينية من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم

2-أنواع التأجير بالتراضي: هو على أربعة أنواع

أ-تأجير من أجل الاستثمار: إذا كان المشروع الذي يقترحه المستثمر يشكل فائدة للجماعة المحلية يمكن أن يستفيد من الإيجار بالتراضي تمنحه الدولة أو الجماعات الإقليمية على أملاكها الخاصة المبنية أو غير المبنية لمدة أقصاها 65 سنة حسب طبيعة النشاط المراد إنجازها

ب-تأجير محلات ذات استعمال تجاري: يؤجر ديوان الترقية والتسيير العقاري المحلات ذات الاستعمال التجاري التي ينجزها في الطابق الأرضي في حالتين: بعد فشل مزائدتان متتاليتان،

وإذا كانت المحلات المراد تأجيرها موجهة لإيواء مكاتب البريد أو فروع البلديات أو فروع المصالح الصحية أو مكاتب الهيئات الإدارية أو الجمعيات غير حكومية التي لا تسعى لتحقيق الربح وهنا لا بد من موافقة الوالي على مثل هذه التخصيصات

ج- **تأجير محلات ذات طابع سكني:** وهو تأجير يراد منه دعم بعض الفئات من السكان بسكن وظيفي أو سكن اجتماعي

د- **تأجير لفائدة بعثات دبلوماسية:** يمكن لإدارة أملاك الدولة تأجير العقارات التابعة للأمالك الخاصة للدولة للمنظمات الدولية والبعثات الدبلوماسية والقنصلية شرط أن تكون الجزائر عضو في تلك المنظمة الدولية واحترام مبدأ المعاملة بالمثل، ولا يصح هذا التأجير إلا بموافقة وزير الشؤون الخارجية

ثالثا/ - الامتياز على الأراضي الفلاحية:

كانت المادة 12 من قانون 19/ 87 تسمح للمنتجين باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة عن طريق عقد إداري يمنحهم حق الانتفاع بها، غير أن هذا الأسلوب من التسيير نتجت عنه عدة تعديات على هذا النوع من الأراضي أدت إلى نهبها وتحويلها واستعمالها لأغراض أخرى غير المحددة في العقد كما أدت إلى التصرف فيها وبيعها بأثمان زهيدة ما دفع المشرع للتدخل قصد وضع حد لسوء استعمال واستغلال هذه الثروة غير المتجددة وذلك بإلغاء القانون 19/ 87 وإصدار قانون 03/ 10 الذي حول حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وبين إجراءات ذلك واعتبر أن الامتياز هو نمط استغلال الأراضي الفلاحية¹.

عَرّف هذا القانون الامتياز بأنه: "العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر الشروط لمدة أقصاها أربعون سنة قابلة للتجديد مقابل إتاة"

ومن هذا التعريف نستخلص فيما يلي خصائص عقد الامتياز الفلاحي :

¹-قانون 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، جريدة رسمية

-عقد الامتياز الإداري يعقد يُبرم مع المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز ويتم بناء على دفتر شروط يتوجب على المستثمر التقيد بيه تحت طائلة توقيع العقوبات؛

-حرمان الأشخاص الذين لا يحملون الجنسية الجزائرية من الاستفادة من هذا الامتياز

-تحويل حق الانتفاع الدائم والذي كان سبب في نهب هذه الأراضي إلى حق امتياز لمدة 40 سنة قابلة لتجديد؛

-منح الامتياز يكون مقابل إتاوة سنوية تحدد بموجب قوانين المالية؛

-كما أن المادة 07 من نفس القانون أقصت بعض الأشخاص من الاستفادة من حق امتياز وهم الأشخاص الذين حازوا الأراضي الفلاحية والذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع و/أمولاك سطحية خرقا لأحكام تشريعية، والأشخاص الذين كانوا موضوع اسقاط حق بحكم قضائي؛

وقد نتج عن تطبيق هذه المادة استرجاع العديد من الأراضي الفلاحية خاصة تلك التي تتعلق بخرق الأحكام المتعلقة باستغلالها

-أدرجت المادة 19 من نفس القانون شرط آخر يبدو سياسيا إذ لا يستفيد من حق الامتياز كل شخص تبين أن سلوكه كان غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني؛

-إخضاع عقد الامتياز لإجراءات الشهر العقاري بعد إبرامه وكذا في حالة تغيير صاحب حق الامتياز؛

-تظهر حماية الأراضي الفلاحية من خلال التزامات صاحب الامتياز وذلك يجعل الامتياز شخصي إذ يتوجب على المستثمر صاحب الامتياز إدارة المستثمرة الفلاحية شخصيا ومباشرة؛ يقع على عاتق المُستثمر الفلاحي تسيير واستثمار واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأمولاك السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة للأحكام التشريعية المعمول بها؛

-الاخلال بالالتزامات من طرف المستثمر الفلاحي يؤدي إلى فسخ العقد بالطريق الإداري واسترجاع الدولة للأراضي الممنوحة للامتياز وكذا الأملاك السطحية في الحالة التي هي عليها؛

-تحديد مدة 18 شهرا لإيداع طلبات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وعند انقضاء هذا الاجل بعد إعدارين بينهما شهر يُعتبر أصحاب حق الانتفاع الدائم متخليين عن حقوقهم وتسترجع إدارة أملاك الدولة الأراضي المعنية والأملاك السطحية¹.

الفرع الثاني: التصرفات الناقلة للملكية:

هناك بعض التصرفات الأخرى التي تؤدي بالدولة إلى التنازل على جزء من ملكية الأملاك الوطنية ومن بينها:

-آلية البيع سواء عن طريق المزاد العلني أو التراضي

-آلية الامتياز على العقار الاقتصادي 17/ 23.

أولا- البيع:

1- البيع بالمزاد العلني:

• بالنسبة للعقارات:

تبيع الدولة وجماعات محلية عقاراتها بالمزاد العلني إذا لم يكن العقار مخصصا أو ألغي تخصيصه لمصلحة عامة ولا يحتمل أن يخصص لخدمة معينة

فيما يخص الأملاك العقارية للدولة تحدد إدارة أملاك الدولة السعر المختصة مشكلة من قبل الوالي

أما بخصوص العقارات التابعة للجماعات المحلية، فيجب التمييز بين حالتين :

¹- حدد المرسوم التنفيذي 326/10، المؤرخ في 2010/12/23، كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد: 79.

1- إذا كانت الأرض تقع في المحيط العمراني ومهياً من أجل التنازل عنها يجرى البيع بالمزاد العلني من قبل الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين

2- إذا لم يكن العقار مهياً للتنازل عنه في إطار المضاربة العقارية كأن يكون محلاً من محلات الجماعة المحلية أو حظيرة أو مخزن أو واقعا في محيط ريفي يكون البيع بالمزاد العلمي من قبل الهيئة المحلية المعنية نفسها بعد الترخيص بذلك عن طريق مداولة المجلس الشعبي المعني وللجماعة المحلية أن تستعين بإدارة أملاك الدولة في تحديد السعر الأدنى للعقار

لأدنى للبيع حسب القيمة التجارية للعقار وتعلن عن المزايدة في الصحافة عشرون يوماً على الأقل قبل إجراء عملية البيع لكن إدارة أملاك الدولة لا تجري البيع وإنما تكتفي بإجراء عقد البيع مرفقاً بدفتر الشروط على أساس البيع بالمزاد العلني الذي تقوم به اللجنة

• بالنسبة للمنقولات:

تبيع إدارة أملاك الدولة بالمزاد العلني منقولات يمكن تقسيمها إلى فئات وهي:

- المنقولات المخصصة للمصالح والمؤسسات العمومية الإدارية :

- المنقولات التي اكتسبتها الدولة في إطار ممارسة حق السيادة : وهي المنقولات المتأتية من شركة شاغرة

- الحطام: وهي المنقولات المتروكة في أي مكان ولا يُطالب بها أحد مثل السيارات في المحضر وأشياء المتوفين في المستشفيات التي تسلمها الجهات المعنية لإدارة أملاك الدولة.

2- البيع بالتراضي:

• بالنسبة للمنقولات

استثناء عن القاعدة العامة (وهو مبدأ البيع بالمزاد العلني، تباع الدولة والجماعات المحلية منقولاتها بالتراضي لأشخاص القانون الخاص) بما في ذلك المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري) في حالتين :

أ- عندنا تقتضي دواعي الأمن العمومي أو الدفاع الوطني

ب-في حالة عدم نجاح البيع بالمزاد العلني للمرة الثالثة.

• بالنسبة للعقارات:

خلافا لقاعدة البيع بالمزاد العلني يمكن لإدارة أملاك الدولة بيع العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق التراضي وبعد ترخيص من وزير المالية، حيث من بين هذه الحالات يمكن أن يرد البيع بالتراضي وفقاً لنص خاص مثل حالة التنازل عن العقارات ذات الاستعمال السكني أو التجاري لشاغلها الشرعيين في إطار المادة 209 من قانون المالية لسنة 2002 التي أكدت على إمكانية التنازل على السكنات العمومية الإيجارية باستثناء تلك التي تعتبر ضرورية لحسن سير المصالح العمومية والمرسوم التنفيذي 18/ 153 المتعلق بشروط التنازل عن السكنات التابعة للدولة أو المسيرة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 25/ 135؛ ونص على شروط التنازل :

-أن يكون متمتعاً بالجنسية الجزائرية وخاضع للقانون الجزائري إذا كان شخص معنوي

-ألا يكون المعني معتدي على العقار بمعنى له سند يثبت علاقته بالعقار موضوع التنازل

-أن يدفع القيمة التجارية للتنازل "تم تحديد معاييرها بموجب القرار الوزاري المشترك الصادر سنة 2020".

-أن يتم اختيار أحد الطريقتين لدفع ثمن التنازل إما الدفع الفوري أو الدفع بالتقسيط مع الاستفادة من خصم مبلغ الإيجار المدفوع ابتداء من تاريخ شغل السكن

-وفي حالة اختيار الدفع الفوري يتم الاستفادة من تخفيض قدره 10 بالمائة من ثمن التنازل، أما في حالة اختيار صيغة الشراء بالتقسيط يمنح للمعني أجل أقصاه 10 سنوات للدفع مع لزومه دفع تسبيق قدره 05 بالمائة من ثمن التنازل لحظة إبرام عقد البيع ويخضع المبلغ الباقي نسبة فائدة قدرها 01% في السنة مع الاستفادة من تخفيض قدره 07 % إذا كانت المدة تزيد على 3 سنوات و5 بالمائة عندما تزيد عن 5 سنوات.

ثانيا/ -الامتياز القابل للتنازل على العقار الاقتصادي الموجه لمشاريع استثمارية:

يلعب العقار الاقتصادي العمومي دورا كبيرا في تحقيق التنمية الاقتصادية وجذب الاستثمار في الجزائر، ومن أجل حسن استغلاله من المستثمر مواجهة الصعوبات التي قد تعرقه أصدر المشرع الجزائري القانون 17/ 23 المتعلق بصيغة الامتياز بالتراضي القابل للتحويل إلى تنازل أين كرس فيه عملية تهيئة العقار الاقتصادي مسبقا سواء من الناحية الجغرافية والتقنية أو من الناحية القانونية والتعميرية، بالإضافة إلى إلزامية ربط هذا العقار بالمرافق العمومية الأساسية ؛ وعليه كرس المشرع الجزائري في هذا القانون آلية الامتياز القابلة للتنازل ويتم منحه عن طريق التراضي¹.

1- كيفية منح الامتياز على العقار الاقتصادي: تمر مرحلة منح الامتياز بالتراضي والقابل للتحويل إلى تنازل بعدة مراحل يمكن إيجازها فيما يلي:

-**توجيه الوفرة العقارية:** تقوم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بالتنسيق مع القطاعات المعنية كمصالح أملاك الدولة بتحديد الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي يمكن أن تكون محل امتياز عليها وتوجيهها لإقامة مشاريع استثمارية عبر المنصة الالكترونية.

-**التشاور مع الولاية:** من أجل تحديد نوعية الاستثمارات التي يمكن لأصحابها الاستفادة من اوعية عقارية اقتصادية تقوم الوكالة عن طريق شبابيكها المختصة إقليميا بالتشاور مع الولاية قصد ضبط قائمة الاستثمارات

-**منح العقار الاقتصادي:** يمنح العقار الاقتصادي بقرار صادر من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وبتفويض من طرف الدولة عن طريق الشباك الوحيد اللامركزي لفائدة المستثمرين بصيغة الامتياز بالتراضي القابل للتحويل إلى تنازل وفقا لدفتر أعباء نموذجي يحدد عن طريق التنظيم ويتضمن بنودا إدارية عامة وبنودا خاصة تراعي التنمية الاقتصادية

-**مدة الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل:** يمنح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل لمدة 33 سنة قابلة للتجديد.

¹- قانون 17/23، المؤرخ في 2023/11/15، يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية عدد: 73.

-حق إنشاء حق عيني: يخول لصاحب حق الامتياز للمستفيد الحق في الحصول على رخصة البناء، كما يسمح له زيادة على ذلك بإنشاء رهن رسمي لصالح هيئات القرض على الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز وكذا على البنائيات المقرر إنشاؤها على الأرض الممنوح امتيازها وذلك كضمان للقروض الممنوحة لتمويل المشروع الذي باشر في إنجازه

2-تحويل الامتياز بالتراضي إلى تنازل :

يُمكن أن يتم تحويل صيغة منح العقار الاقتصادي من الامتياز إلى تنازل متى توافرت الشروط التالية :

-تقديم طلب من المستفيد من الملك العقاري

-التحقيق من الإنجاز الفعلي للمشروع وفقا لدفتر الأعباء مع الحصول على شهادة المطابقة وإثبات الدخول في مرحلة الاستغلال

-القيام بإجراءات رفع الرهن العقاري؛

تقوم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بتجسيد عملية التحويل في أجل لا يتجاوز 03 أشهر.

-تحول الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار ملف التحويل إلى مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا من أجل إعداد عقد التنازل في أجل 15 يوم من تاريخ تسليم الملف.

المبحث الثالث: آليات حماية الأملاك الوطنية.

تتمتع الأملاك الوطنية سواء العمومية أو الخاصة بحماية استثنائية حيث تجمع بين الحماية المدنية والجزائية بالإضافة إلى الحماية الإدارية، ما يفهم أن المشرع الجزائري قد خصّ الأملاك الوطنية حماية متنوعة وصارمة وهذا يعود لطبيعتها القانونية باعتبارها أموال مخصصة للمنفعة العامة وثبوت صفة العمومية على المال العام وبذلك تختلف عن الأملاك الخاصة التابعة للأفراد¹؛

¹-محمد أنس قاسم جعفر، المرجع السابق، ص75.

إن تثمين الأملاك الوطنية سواء العمومية أو الخاصة ليست لها أي جدوى إذا لم تتم حمايتها في الشكل المطلوب، فسوء تسيير الأملاك الوطنية يؤدي إلى إهداره وبالتالي ضياع المردودية المنتظرة منه وتضعف من قدرته على تقديم المنفعة العامة¹.

ونظرا لأهمية الأملاك الوطنية تطرق إليها المؤسس الدستوري لسنة 2020 واعتبرها جزء لا يتجزأ من السيادة الجزائرية، ومن أجل تكريس هذه الحماية نص الدستور الجزائري في المادة 9 الفقرة 09 على: "حماية الاقتصاد الوطني من أي شكل من أشكال التلاعب، أو الاختلاس، أو الرشوة، أو التجارة غير المشروعة، أو التعسف، أو الاستحواذ، أو المصادرة غير المشروعة، أو تهريب رؤوس الأموال"².

وتضيف المادة 14: "تمارس سيادة الدولة على إقليمها البري"، والمادة 15: "لا يجوز البتة التنازل أو التخلي عن أي جزء من التراب الوطني"، كما خصص الدستور المادتين 20 و21 لتعريف الأملاك الوطنية وتحديد مشتملاتها، والأشخاص المعنوية التي يحق لها أن تملكها.

أما المادة 139 من الدستور فتضمنت نوع من الحماية الدستورية للأملاك الوطنية حيث جعلت تحديد مشتملاتها وتنظيمها وأنواعها ضمن المجال التشريعي للبرلمان حيث نصت: "يشرع البرلمان في الميادين التي يخصصها له الدستور، وكذلك في المجالات التالية:

-القواعد العامة المتعلقة بحماية الثروة الحيوانية والنباتية؛

-حماية التراث الثقافي والتاريخي والمحافظة عليه؛

-النظام العام للغابات والأراضي الرعوية؛

-النظام العام للمياه؛

-النظام العام للمناجم والمحروقات؛

¹- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة "دراسة مقارنة"، الطبعة 2، ديوان المطبوعات الجامعية،

الجزائر، 2004، ص

²-مرسوم رئاسي 442/20، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المُصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، جريدة

رسمية عدد: 82.

-النظام العقاري؛

-قواعد نقل الملكية من القطاع العام إلى القطاع الخاص؛"

وعليه إذا كانت الحماية الدستورية لها أهمية كبيرة إلا أن الأنواع الأخرى لا تقل أهمية ولقد اتفق الفقه على أنها حماية ثلاثية: مدنية، إدارية وجنائية.

وما ترتب على تنوع أنواع الحماية هو أنها موزعة في نصوص قانونية متعددة حيث لا تنحصر في قانون الأملاك الوطنية فقط بل تمتد إلى عدة قوانين منها ما هو ينتمي لفئة القانون العام ومنه ما ينتمي إلى القانون الخاص.

المطلب الأول: الحماية المدنية للأملاك الوطنية:

إن أساس الحماية المدنية للأملاك الوطنية من الناحية القانونية تطرقت لها المادة 698 من القانون المدني والتي تنص: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم، غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688 تحدد شروط إدارتها وعند الاقتضاء شروط التصرف فيها"

وبالنسبة لقانون الأملاك الوطنية تنص: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها، ولا للتقادم ولا للحجز، ويخضع تسييرها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الخاصة؛

الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للحجز والتقادم ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، وتخضع إدارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى".

وكان أول من أقرّ الحماية المدنية للمال العام هو الفقيه "بوربون" ثم طبق هذه القاعدة القضاء الفرنسي ولهذا قال الأستاذ "أندري دولوبادار" أن هذه القواعد هي ذات أصل عرفي وقضائي¹.

¹ - DE- LAUBADER. (A), Traité élémentaire de droit administratif, 7 éme édition, L.G.D.J, Tome 2, 1980, P50.

وبالرغم أن القانون المدني الفرنسي لم ينص على هذه القاعدة إلا أنه اعترف بها في قانون أموال الدولة الصادر بتاريخ 1943/04/03 في مادته 81 على أن المال العام لا يجوز التصرف فيه ولا تملكه بالتقادم¹.

وبناء على ذلك فإن الحماية المدنية تتجسد في ثلاث مبادئ أساسية:

الفرع الأول: عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية:

يُقصد بهذا المبدأ إخراج المال العام عن دائرة التعامل القانوني بحكم القانون، ومن ثم لا يجوز للشخص الإداري نقل ملكية المال العام إلى أحد الأفراد أو إحدى الهيئات الخاصة، فإن فعلت غير ذلك كان تصرفها باطلا بطلانا مطلقا لتعلقه بالنظام العام².

والواقع أن هذا المبدأ لا يعني حظر التصرف في المال العام وإنما هو قيد على حق الأشخاص الإدارية في التصرف فيه ذلك أن الحظر المنصوص عليه ينصرف إلى التصرفات المدنية في الأموال العامة إلا بعد تجريدها من صفتها العامة وإحاقها بالأموال الخاصة بمقتضى قانون أو قرار أو بالفعل فيمتنع على أن تنقل أموالها العامة إلى أحد الأفراد إلا إذا أرادت بذلك أن تجردها من صفتها العامة وتحويلها إلى أموال خاصة، فالهدف من خضوع التصرف في المال وفقا لقواعد القانون العام يرجع إلى تخصيصه للمنفعة العامة ولأن قواعد القانون المدني لا تحقق هذه الحماية³.

أولا/-مدى تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف:

بالرجوع إلى المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بموجب قانون 14/08 نجدها تنص: "تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 02 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك

¹-محمد أنس قاسم جعفر، المرجع السابق، ص48.

²-عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع لسابق، ص26.

³-عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع السابق.

الوطنية الخاصة"، وتضيف المادة 04 من نفس القانون: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها"

وعليه يُفهم من نص المادتين أن الأملاك الوطنية لا يمكن بيعها ولا التنازل عنها أو تبادلها لفائدة الخواص ولا يمكن أن تكون محلا للمعاملات بين الخواص بل هي موجهة للاستعمال سواء بطريق مباشر أو غير مباشر أو عن طريق الرخصة، أما الأملاك الوطنية الخاصة والتي تُؤدي وظيفة مالية وامتلاكية يمكن التصرف فيها وذلك بمراعاة الشروط المنصوص عليها في القوانين والأنظمة.

ولعل السبب الذي جعل من المُشرع إمكانية التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة هو التثمين الحقيقي لها والمساهمة في الاقتصاد الوطني من خلال جلب الاستثمارات.

ثانيا/ - آثار قاعدة عدم التصرف على الأملاك الوطنية:

- إبطال كل التصرفات الصادرة على الأملاك الوطنية العمومية، بحيث تكون عديمة الأثر
- عدم إمكانية إقامة حقوق عينية عليها أو تبعية أو تبادلها بأملاك أخرى أو الاشتراك في ملكيتها، أي جعلها ملكية مشتركة أو مشاعة مثل الملكية الخاصة
- من أجل إمكانية استغلال الأملاك العامة وعدم تركها بدون تجني منها المردودية المطلوب تحقيقها من الناحية الاقتصادية يمكن إخضاعها لبعض الحقوق التي لا تؤثر على ملكيتها مثل إيجار الأراضي للمزارعين لخدمتها حيث يصل مداها لعدة سنوات¹.
- حتى في حالة الاستخدام الخاص للأملاك الوطنية العامة سواء عن طريق الرخصة أو العقد يجب أن يحترم التخصيص المحدد للمال العام وفي حالة إقامة أي بناءات عليه يجب ألا تشمل العملية تحقيق مهمة مرفق عام وهي المصلحة العامة وهذا لا يمنع الإدارة العامة من حقها في الرقابة

¹-محمد رفعت عبد الوهاب، النظرية العامة للقانون الإداري، طبعة 1، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2009، ص684.

-عدم جواز إقامة ارتفاقات على الأملاك الوطنية وهذا على أساس القاعدة القانونية والقضائية التي تقول "لا تقام أي ارتفاقات على أي ملك عمومي"

-إذا كان لا يمكن التصرف في الأملاك الوطنية العامة من طرف الهيئات العامة لفائدة الخواص، فإنه يمكن للدولة أن تتصرف فيها لهيئات عامة أخرى أو العكس مثل أن تتنازل الدولة عن بعض أملاكها للهيئات المحلية؛

الفرع الثاني: عدم جواز تملك الأملاك الوطنية عن طريق التقادم:

تعتبر قاعدة عدم جواز تملك المال العام بالتقادم نتيجة مباشرة لقاعدة عدم جواز التصرف فيها التي سبق بيانها وتعد بمثابة ركيزة ثانية يتم الاعتماد عليها لحماية الأملاك الوطنية العمومية وهي تهدف إلى منع الأشخاص من الاستفادة من قاعدة التقادم المكسب المعروفة في القانون المدني،

وتجب الإشارة أن قاعدة عدم جواز تملك المال العام بالتقادم تمتد إلى الأملاك الوطنية الخاصة وهذا بموجب المادة 04 الفقرة الثانية: "الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز"، وبذلك يكون المشرع قد أقر صراحة بخضوع الأملاك الوطنية الخاصة لهذه القاعدة ولم يترك أي مجال للبس الذي قد ينتج عنه الاعتداء على هذه الأملاك.

وأكد على هذه القاعدة القضاء الجزائري من خلال القرار رقم 150719 من المحكمة العليا والذي ينص على ما يلي: "حيث أنه وعلى عكس ما ذهب إليه الطاعن، فإن الأحكام القانونية التي استدل بها ومنها المادتين 688 و689 من القانون المدني والمواد 2، 04، 17 و89 من قانون 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والمادة 10 من المرسوم التنفيذي 454/91 ليس لها ما يُجيز الاكتساب عن طريق التقادم للأملاك الوطنية"¹.

وبالتالي للإدارة الحق في استرجاع هذه الأموال مهما طالت مدة وضع اليد عليها ولا يجوز لوضع اليد أن يحتج أمام القضاء بأي حق بمقتضى وضع يده على المال العام، وهذا المبدأ

¹-حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة تلمسان،

مقرر لمصلحة الإدارة فلا يجوز لغيرها أن يحتج به وتطبيقاً لذلك فإن مجرد سكوت الإدارة عن عمل يقوم به الغير في الأموال العامة لا يؤدي إلى زوال التخصيص للمنفعة العامة.

الفرع الثالث: عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية:

تعتبر قاعدة عدم جواز الحجز على المال العامة هي القاعدة الثالثة التي تكون عنصراً مهماً من عناصر الحماية المدنية للأملاك الوطنية المقررة في القانون المدني مثل قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام وقاعدة عدم جواز اكتسابه بالتقادم، وعليه تعتبر قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية هي النتيجة المنطقية للقاعدتين السابقتين فإذا كانت قاعدة عدم جواز التصرف تحمي المال بالتقادم تمنع انتقال ملكيته بطرق الغصب ووضع اليد من الغير فإنه يصبح لازماً أن يتمتع الحجز والتنفيذ الجبري طبقاً لقانون الإجراءات المدنية والإدارية على الأملاك الوطنية، لأن الحجز وما يتبعه من تنفيذ جبري يؤدي إلى نتيجة ضارة وهي انتقال المال المخصص للمنفعة العامة إلى الغير.

ويترتب على قاعدة عدم جواز الحجز على المال العام نتائج من بينها لا يجوز إنشاء أو ترتيب حقوق عينية تبعية على المال العام لضمان الديون التي تشغل ذمة الدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ومن ثمة لا يجوز ترتيب حق رهن حيازي أو حق امتياز أو اختصاص على المال العام (وتلك هي الحقوق العينية).

ولعل السبب في ذلك هو أن الحقوق العينية التبعية تؤدي في حالة عدم الوفاء بالدين إلى البيع الجبري للمال واقتضاء صاحب الحق العيني التبعية حقه من ثمن المال بالأفضلية على غيره من الدائنين العاديين ولما كانت تلك النتيجة تتمثل في إمكانية البيع الجبري للمال بالحق العيني التبعية فلذلك يتمتع إنشاء وتقرير مثل تلك الحقوق على المال العام¹.

فالأملاك الوطنية العمومية والخاصة غير قابلة للحجز عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، ويؤسس تقرير قاعدة عدم جواز الحجز على الأموال العامة على أساس فكرتين :

¹ - سعيد عبد الرزاق باخيرة، مدى جواز الحجز على الأموال العامة، المجلة العربية للنشر العلمي، كلية الحقوق، جامعة عدن، العدد: 38، سنة 2021، ص154.

1- تتبلور في افتراض ملائمة الدولة أي قدرتها على الوفاء بديونها وصعوبة تصور إيسارها فضلا عن أن أمانة الدولة شيء مفروض وحصرها على أداء التزاماتها لا يكون موضع شك، وبمقتضى ذلك يصبح التجاء دائن الدولة إلى طرق التنفيذ الجبري للحصول على دينه أمرا لا يشكل أي عملية له.

2- السماح بإمكانية توقيع الحجز على الأموال العامة يؤدي إلى خروج المال من حيازة الدولة مما يعرض المصلحة العامة التي يمثلها تخصيص المال العام لأوجه النفع العام للخطر ولا يمكن في هذا المجال التضحية بالمصلحة العامة مقابل تحقيق مصلحة خاصة للدائن.

وعليه تعتبر قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية قاعدة ضرورية وضمانة قانونية لحماية المال العام، نظراً لأنه سمح بالحجز على المال العام فإنه سيؤدي بالضرورة إلى التنفيذ الجبري على المال للوفاء بحقوق الدائن الحاجز، وانتقال المال إلى ذمة المشتري فتتعطل وتهدد المنفعة العامة التي خصص لها المال العام فحماية تلك المنفعة العامة هي باستمرار تلك الحكمة التي تدعم قاعدة عدم جواز الحجز على المال العام¹.

المطلب الثاني: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية

إذا كانت الحماية المدنية للأملاك الوطنية ضرورية وتهدف إلى عدم خروج المال العام من يد صاحبه وهي "الإدارة العامة" إلا أن الحماية الإدارية للأملاك الوطنية لا تقل أهمية إذ أنها حماية ذاتية وداخلية، فالإدارة تقوم بمراقبة أموالها بنفسها وهذا بالمحافظة على المال المخصص لها حسب نص المادة 05 من قانون الأملاك الوطنية: "تسيير الأملاك الوطنية وتستغل وتستصلح بحكم طبيعتها وغرضها أو استعمالها لتحقيق الأهداف المسطرة لها، إما مباشرة من قبل هيئات الدولة والجماعات العمومية الأخرى المالكة وإما بموجب عقد أو رخصة من قبل أشخاص معنويين تابعين للقانون العام أو القانون الخاص أو أشخاص طبيعيين ولهذا الغرض يتعين عليها السهر على حماية الأملاك الوطنية وتوابعها والمحافظة عليها"، وبهدف المحافظة على المال العام يتوجب جردها ورقابتها، كما أن هذه المحافظة تمنح الأملاك الوطنية ارتفاقات في مجال مواجهة المال الخاص.

¹- سعيد عبد الرزاق باخبييرة، المرجع السابق، ص 159.

الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية.

لقد اتضح لنا جليا، وبعد التطرق إلى أهم عناصر الأملاك الوطنية، ومن أجل تثمينها يجب التحكم فيها أكثر وأكثر، وبالأخص الأملاك الوطنية الخاصة، فنص المشرع على واجب جردها ومراقبة استعمالها حيث نص قانون الأملاك الوطنية لسنة 2008 على واجب رقابة استعمال الأملاك الوطنية من طرف هيئات مختلفة ومفتشين محلفين

وعليه تكون الحماية الإدارية عن طريق: الجرد والرقابة والارتقاقات الإدارية

لا يمكن تثمين الأملاك الوطنية دون عدّها ووصفها بصفة دورية في جدول خاص بها حيث نصت المادة 08 من قانون الأملاك الوطنية "يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها، ويبين هذا الجرد حركات هذه الأملاك ويقوم العناصر المكونة لها؛"

وعرفته نفس المادة: "تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية".

وأضاف المرسوم 455/91 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية تعريفا للجرد بموجب المادة 11: "يعني الجرد العام للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي والتقييمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهياكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات والهيئات العمومية"¹.

وتهدف عملية الجرد إلى :

-حماية الأملاك الوطنية.

-الحرص على استعمالها طبقا للقانون.

-تبيان عمليات حركة الأملاك الوطنية وتقويم عناصرها.

¹-المرسوم 455/91، المؤرخ في 23/11/1991، المتضمن جرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد: 60.

وتخلف عملية جرد العقارات عن جرد المنقولات:

أولاً- جرد الأملاك الوطنية العقارية :

ألزمت المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91 / 445 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية التابعة للدولة والجماعات الإقليمية، سواء كانت تتمتع بالاستقلال المالي أو الشخصية المعنوية أو لا تتمتع بها، بأن تقوم بجرد وصفي وتقويمي لعقارات الأملاك الخاصة أو العمومية التي خصصت لها.

كما لا تستثني هذه المادة المؤسسات العمومية ذات الطابع التجاري التي استقادت من التخصيص أو المنح المتعلقة بالممتلكات العمومية العقارية.

كما يتعين على المؤسسات المذكورة أنفاً أن تعد بطاقة تعريفية بكل عقار تابع للأملاك الوطنية، خصص لها أو أسند إليها تسييره، ويجب أن تدون في هذه البطاقات المعلومات الآتية:

1- المنشأة أو المصلحة أو الهيئة أو المؤسسة التي خصص لها العقار أو تحوزه، وتحدد فيها: تسميتها، مرجع النص الذي أنشأها، والجماعة العمومية، (الولاية، والبلدية)

2 -العقار، وتتعلق معلوماته في: نوعيته، ومحتواه ومكان وجوده، أصل الملكية ونوعية الحقوق، وقيمه .

وبعد إعداد هذه البطاقات من طرف مسؤولي المؤسسات المذكورة أنفاً ترسل إلى مصلحة الأملاك الوطنية الولائية، والتي تعد ذلك ارت تعريف عقارات المنشآت أو المصالح أو الهيئات وترسل إلى الوالي،

كما تتولى مصالح أملاك الدولة في الولاية، إصلاح سجلات التدوين القديمة التي سجلت فيها محتويات العقار الأملاك الخاصة بالدولة، كما تفتح سجلات تدوين جديدة، كما يتعين على المؤسسات المذكور أنفاً إعلام مصلحة الأملاك الوطنية المختصة إقليمياً في الشهر الأول من كل سداسي أي تغيير طراً في السداسي السابق على المحتويات المادية للأملاك الوطنية المسجلة، كما يتعين عليها مراجعتها باستمرار¹.

¹-المواد 13، 14 و15 من المرسوم 445/91.

ثانيا/ - جرد المنقولات:

من أجل القيام بالخدمة العمومية على أحسن وجه، ومن أجل التكفل بحاجيات المجتمع، وتسيير المرفق العام، تخصص مصالح الأملاك الوطنية مجموعة من المعدات والآليات والتجهيزات والعتاد للمؤسسات الوطنية بمختلف أنواعها، ومن أجل تهيئتها والحصول على أكثر مردودية ممكنة من المرافق العامة تلزم التشريعات الجزائرية بجردها بأمانة، وهو عبارة عن "تسجيل الأملاك المنقولة التي تحوزها المصالح المعنية، وحركتها، كما يتضمن البيانات التي تتعلق بإصلاحها وتحطيمها، أو فقدانها"، ويتولى مسؤولية القيام بجرد الأملاك الوطنية المنقولة الأعوان العموميون المكلفون بإدارة الوسائل العامة.

ويُستثنى من الجرد الأشياء التالية¹:

-الأشياء القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول.

-الأشياء غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول، التي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغا يحدده الوزير المكلف بالمالية بموجب قرار والأشياء القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول، هي الأشياء التي لا يمكن استعمالها إلا مرة واحدة ومنها: الورق، والمواد الغذائية والموارد المخبرية والمحروقات والزيوت والوقود.

ويجب أن تسجل في "سجل خاص بالجرد" الكتب والمؤلفات ومجموعات المؤلفات التي تشتريها المصالح وتضعها في مكنتاتها أو يحوزها موظفوها أما ما يخص السيارات ذاتية الحركة، فإن كل سيارة منها والمزودة بتجهيزها العادي يجب أن تعتبر وحدة كلية تسجل في الجرد تحت الرقم الواحد.

ويجب أن يشطب من الجرد أحد الأشياء أو المعدات في الحالات الآتية:

-إذا حطم أو فقد أو سرق.

- إذا اتضح أنه غير صالح للاستعمال.

¹-المواد 20 و 21 من المرسوم 445/91.

ويجب أن تكون الأشياء أو المعدات المفقودة أو المحطمة أو المسروقة، موضوع تقرير أو محضر، يبين بدقة الظروف التي حصل فيها فقدان أو التحطيم أو السرقة، ويدون في سجل الجرد مرجع هذه الوثيقة¹.

كما يجب على إدارة أملاك الدولة أن تفحص مجردات الأملاك المنقولة المخصصة لاستعمال بعض الموظفين والمسؤولين استعمالاً شخصياً²، بالإضافة إلى جرد الأملاك المنقولة والعقارية الموجودة في الخارج وتستعملها البعثات الدبلوماسية والقنصلية في بطاقات تعريفية فيما يخص العقارات وفي جرد بالنسبة للمنقولات كما يجب أن تحدد فيها قيمة العقارات³.

الفرع الثاني: رقابة استعمال الأملاك الوطنية:

نصت المادة 131 من قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم، بنصها أنه: "تمارس المؤسسات الوطنية وهيئات التصفية الإدارية وأملاك الموظفين، ومؤسسات المراقبة، كل فيما يخصه، رقابة استعمال الأملاك التابعة للأملاك الوطنية وفقاً للقوانين والتنظيمات التي تحدد اختصاصاتهم"، كما تقوم إدارة الأملاك الوطنية برقابة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة من حيث تسييرها ومن حيث رقابة الظروف التي تستعمل فيها، كما تمارس هذه الرقابة، من طرف أعوان أكفاء ومحلفين حائزين رتبة مفتش على الأقل؛

كما يلزم القانون كل الإدارات والمؤسسات العمومية التي تسيير جزءاً من الأملاك الوطنية؛

أن تحافظ على جميع الوثائق والعقود والسندات المتعلقة بالأملاك الوطنية والتي تتعلق؛

بالخصوص على ما يلي:

- ضبط حدود الأملاك الوطنية وتصاميم مساحات تجزئة الأرض وتصاميم التصنيف

والعقود المرتبطة بها.

- تجهيزات الأملاك الوطنية وتخصيصاتها.

¹-المادة 23 من نفس المرسوم.

²-المادة 24 من نفس المرسوم.

³-المادة 25 و26 من نفس المرسوم.

-الاقتناء أو الإنجاز بمساعدة نهائية أو مؤقتة من الدولة أو عن طريق نزع الملكية.

-الاقتناء بالأموال الخاصة.

-الرخص وعقود الامتياز التي تسلم أو تمنح وفقا للقوانين

كما يلزم القانون مديرية أملاك الدولة التي تدير جزءا من الأملاك الوطنية أن تحافظ على جميع الوثائق والعقود والسندات المتعلقة بالأملاك الوطنية والتي تتعلق بالخصوص على ما يلي:

-ضبط حدود الأملاك الوطنية وتصاميم مساحات تجزئة الأرض وتصاميم التصريف والعقود المرتبطة بها.

-تجهيزات الأملاك الوطنية وتخصيصاتها.

-الاقتناء أو الإنجاز بمساعدة نهائية أو مؤقتة من الدولة أو عن طريق نزع الملكية.

-الاقتناء بالأموال الخاصة.

-كما أنه يمكن لأعوان إدارة الأملاك الوطنية القيام بالرقابة ميدانيا للتحقق من مدى مطابقة استعمال الأملاك الوطنية للغرض المخصص له.

-تسيير الأملاك المنقولة والعقارية العامة أو الخاصة التابعة للأملاك العامة، والمخصصة لمختلف المؤسسات والمصالح والهيئات العمومية أو المسندة إليها أو التي تحوزها، كما يراقبون وثائق المحافظة على تلك الأملاك واستعمالها.

وأضافت المادة 190 من المرسوم التنفيذي 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة: لا تمنع الرقابة التي تقوم بها إدارة الأملاك الوطنية من وجود أنواع رقابة أخرى والتي تمارسها مؤسسات التفتيش والرقابة، وهيئاتها التي تعمل كل منها في حدود اختصاصاتها"، ويُقصد هنا بالرقابة الخارجية التي تمارسها الأجهزة المنصوص عليها دستوريا، ومنها رقابة المجالس الشعبية، الرقابة السياسية التي يمارسها البرلمان، والرقابة المالية التي تمارسها أجهزة مجلس المحاسبة، والمفتشية العامة للمالية، دون أن ننسى أهم رقابة وهي رقابة القاضي الإداري على نشاطات الإدارة.

الفرع الثالث: الارتفاقات الإدارية:

يعتبر الارتفاق الإداري هو أساس العلاقة التي تربط بين الأملاك العامة بالأملاك المجاورة وهو الآلية المصاحبة لنشاط الدولة في سعيها لتوفير الخدمات والمنافع العامة من جهة ولحماية المالك العمومي من جهة أخرى.

وقام المشرع الجزائري بتعريف الارتفاق في المادة 867 من القانون المدني: "الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال".

أما بالنسبة لتعريف الارتفاق الإداري هو: "عبارة عن تكاليف عينية مصدرها القانون أو النصوص التنظيمية، موضوعها تحقيق المنفعة العامة تفرض على عقارات معينة في أي يد كانت بسبب موقعها بالنسبة للملك العام أو لأن وضعيتها تجعلها ضرورية لإنجاز أعمال تتعلق بالرفع العام أو لضرورة حماية مرفق عام والحفاظ على استمراريته"¹.

أولا/ - خصائص الارتفاقات الإدارية:

تمتاز الارتفاقات الإدارية بجملة من الخصائص تميزها عن الارتفاقات المدنية:

1- الارتفاقات الإدارية صادرة عن سلطة إدارية: تعتمد الارتفاقات الإدارية على امتيازات السلطة العامة المعهود للإدارة ومصدرها النصوص القانونية الصادرة عن السلطة التنفيذية، ويخص عدد معين من الأفراد يحدد قواعد قانونية تنشأ بواسطتها حقوق وواجبات طبقا للقانون، مثل: المرسوم التنفيذي 88/02 المتعلق بارتفاق الطيران².

2- الارتفاق الإداري التزام يقع على العقار: الارتفاق هو حق عيني يقع على العقارات بالطبيعة ولا يتقرر على العقارات بالتخصيص أو المنقولات، ويؤول للإدارة سلطة مباشرة أعمال مادية على العقار المرتفق به دون وساطة أحد ويلتزم بتنفيذه أي مالك لهذا العقار³.

¹ -رباحي مصطفى، الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2015/2014، ص176.

² -المرسوم التنفيذي 88/02، المؤرخ في 2002/03/02، المتعلق بارتفاق الطيران، جريدة رسمية عدد: 17.

³ -رباحي مصطفى، المرجع السابق، ص180.

3-الارتفاق الإداري غي قابل للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز: باعتبار أن الارتفاقات الإدارية تتدرج ضمن الأملاك الوطنية العمومية فهو غير قابل لا للتصرف ولا للحجز ولا التقادم.

4-الارتفاق الإداري يخضع للقضاء الإداري: يعتبر الارتفاق الإداري امتياز من امتيازات السلطة العامة خوله القانون للإدارة لممارسة مهامها المُتمثلة في تحقيق مصلحة عامة موجودة، وبالتالي كل منازعة تحدث بسببه يعود اختصاص النظر فيه إلى القاضي الإداري.

-ثانيا/-تصنيف الارتفاقات الإدارية :

تختلف الارتفاقات الإدارية حسب الهدف من العملية نفسها:

1-الارتفاقات الإدارية السلبية: هي عبارة عن ارتفاق تمنح للإدارة حق القيام ببعض الأعمال فوق الملكية الخاصة المُنتقلة بالارتفاق تجعل مالك العقار المُرتفق أو صاحب حق الاستغلال أو الانتفاع أو الاستئجار يخضع لنوع من الإكراه أو التقليل من حريته أثناء ممارسة حقوق معينة على عقاره، مثل: قانون 06 /98 المحدد للقواعد العامة للطيران تضمن مخطط ارتفاقات يشمل مساحات مخصصة للتوسعة والإرشاد وفرض ارتفاقات (سلبية) تُلزم أصحاب الأملاك المُجاورين بالسماح لإدارة الطيران القيام بإقامة تجهيزات وهياكل بصرية لاسلكية كهربائية لتسهيل تعريف الملاحيين الجويين على حدود مهابط الطائرات¹.

ونصت كذلك قانون 35/90 المتعلق بأمن وسلامة استغلال النقل بالسكك الحديدية العديد من الارتفاق الامتناع والحرمان على الملاك المجاورين للسكك الحديدية من تغيير أو إضافة بنايات منجزة أو هدم بنايات التي تُشكل خطرا أو عائقا معرقلا استغلال السكك أو منعهم من تخزين الحصيد أو المواد القابلة للاشتعال على بعد محدد من حدود السكة إلا بعد حصول رخصة من الوالي وموافقة الإدارة المختصة في تسيير السكك الحديدية².

2-الارتفاقات الإيجابية: في هذه الارتفاقات فإن المالك الخاضع لها يلزم بالقيام بنفسه وحتى ضد إرادته ببعض الأفعال أو الأعمال والتصرفات لصالح المصلحة العامة على عقاره مثل:

¹-القانون 06/98، المؤرخ في 27/06/1998، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، جريدة رسمية عدد: 48.

²-القانون 35/90، المؤرخ في 25/12/1990، المتعلق بالأمن وسلامة في استغلال النقل بالسكك الحديدية، جريدة

رسمية عدد: 56.

الملاك المجاورين للطرق العمومية الذين يجبرون على تهديم الجدران وقطع الأشجار المعرّقة للرؤيا في تقاطع الطرق بغرض ضمان أمن الطرقات.

كما نصت المادة 53 من قانون 03/2000 المحدد للقواعد العامة بالبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية¹ ارتفاعات الالتزام بعمل من خلال إلزام مالك العقار او وكيل العمارة أو كليهما بحسن تسيير منشأة الاستقبال اللاسلكي الكهربائي أن يقوم بقطع أشجار أو إزالة كل حائل أو حاجز ما ثابت إذا ما تسبب في منع إرسال الإشارات على خطوط المواصلات السلوكية واللاسلكية وذلك بقرار ولائي مع تعويض المالكين إما بالتراضي أو عن طريق القضاء².

-ثالثا/-التعويض عن إنشاء الارتفاقات الإدارية :

أنشأ المشرع الجزائري إرتفاقات إدارية بموجب عدد معتبر من النصوص القانونية والتنظيمية غير أنه لم يتطرق في أغلب الأحيان إلى المقابل الذي يُمكن تقديمه للخاضعين لهذه الارتفاقات سواء بسبب تقييد تصرفاتهم في أملاكهم العقارية أو بسبب الاضرار الممكن حدوثها عند تنفيذ الأشغال الناجمة عن الارتفاق.

وبتحليل النصوص القانونية المتعلقة والتي نصت على عملية الارتفاق الإداري نرى أنها تحيلنا إلى النصوص القانونية المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية وعليه تقوم الإدارة بتعويض الشخص المثقلة ملكيته بارتفاق إداري لكن التعويض في هذه الحالة لا يكون إلا بعد نزع الملكية، وعليه نرى أن هناك تطبيق للإجراءات الشكلية على إنشاء الارتفاق الإداري حماية لحقوق الملاك الخواص كما نرى أن هناك قيمة إضافية للعقار حيث تعود بفائدة على صاحبه³.

¹-قانون 03/2000، المؤرخ في 05/08/2000، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية، جريدة رسمية عدد: 48.

²-رباحي مصطفى، المرجع السابق، ص222.

³-سماعين شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري "دراسة وضعية وتحليلية"، دون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2004، ص256.

المطلب الثالث: الحماية الجزائية للأموال الوطنية:

يوفر النظام القانوني داخل الدولة الحماية الأساسية للمصالح الجوهرية، وذلك بفرض مجموعة من الالتزامات التي يجب على الأفراد والدولة مراعاتها، ويُمثل القانون الجنائي الوسيلة المناسبة لتحقيق هذه الفعالية عن طريق فرض عقوبات صارمة على كل من يقوم بالإخلال بها كما أن الحماية الجنائية للأموال الوطنية لا تقتصر فقط حول قانون العقوبات بل تمتد هذه الحماية إلى عدة قوانين لها علاقة جزائية تسعى إلى ردع الاعتداء على الأموال الوطنية؛ وقد نص المشرع الجزائري على الحماية الجزائية للأموال الوطنية في نص المادة 66 من قانون الأموال الوطنية على أنها: "تستمد القواعد العامة لحماية الأموال الوطنية العمومية مما يأتي: القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأموال وبمخالفات الطرق والقواعد الخاصة بنظام المحافظة".

وعليه لقد أحال قانون الأموال الوطنية المعدل والمتمم فيما يخص الحماية الجزائية عن طريق القاضي الجزائري في نص المادة 136 منه: "يعاقب على كل أنواع المساس بالأموال الوطنية كما يحددها القانون طبقا لقانون العقوبات"؛ وتضيف المادة 138 منه: "تتم معاينة المخالفات المنصوص عليها في المادة 136 وملاحقتها طبقا للقواعد والإجراءات المقررة في القوانين المنظمة للأموال الوطنية لتدابير جزائية من أجل حمايتها"؛ والمادة 137 من نفس القانون على ما يلي: "علاوة على ذلك تبقى سارية المفعول الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وسير المصالح العمومية والمؤسسات والهيئات العمومية وكذا احكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأموال التي تتكون منها الأموال الوطنية في مفهوم هذا القانون".

الفرع الأول: الحماية الجزائية المقررة في قوانين عامة:

بالرجوع إلى الباب الخاص باختلاس المال العام والغدر من قانون العقوبات الجزائري¹ نجد أن المشرع الجزائري بسط حمايته على الأموال كافة سواء كانت خاصة أو ملك للدولة، والسبب في ذلك هو الغاية الاقتصادية من هذه الأموال.

¹ -قانون 06/24، المؤرخ في 2024/04/28، المعدل والمتمم لقانون 156/66، المتضمن قانون العقوبات، جريدة

رسمية عدد: 30.

كذلك المصلحة التي أراد المشرع حمايتها هي وظيفة المال العام ودوره تجاه الإدارة العامة لتتمكن من أداء وظيفتها لذلك فإن الإضرار بالمال وإن كان مملوكاً للأفراد من شأنه الانتقاص من حقوق الدولة الأمر الذي يؤدي إلى الإخلال بالنشاط المعهود اليها، فكل عمل غير مشروع سواء كان إيجابياً أو سلبياً على أموال الدولة يعتبر جريمة، وعليه أقر المشرع الجزائري حمايته على الأملاك الوطنية بموجب قانون الوقاية من الفساد ومكافحته وقانون العقوبات إلى نوعين:

-المساس بالأملاك الوطنية من طرف الموظف العمومي تتمثل في جريمة الاختلاس.

-الاعتداء على الأملاك الوطنية من طرف الغير

أولاً/-جريمة الاختلاس:

قام المشرع الجزائري بالنص على جريمة اختلاس الأموال العمومية وتجريمها مع بيان العقوبة المقررة لها بموجب المادة 119 المُلغاة بموجب المادة 29 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته 14/11 المعدل والمتمم "يُعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة 200.000 دج إلى 1.000.000 دج كل موظف يبدد عمدًا أو يختلس أو يُتلف أو يحتجز بدون وجه حق أو يستعمل على نحو غير شرعي لصالح شخص أو كيان آخر، أي ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية أو خاصة أو أي أشياء أخرى ذات قيمة عهد بها آلية بحكم وظيفته أو سببه"¹.

وعليه تتحدد أركان جريمة الاختلاس في الأركان التالية:

1-الركن المفترض :

بما أن جريمة اختلاس الأموال العمومية من الجرائم ذات الصفة فهذا يعني أنها يجب أن تقع ممن له تلك الصفة أي الموظف العمومي وهو المعروف بالعنصر المفترض وهو صفة الجاني بحيث لا تقع جريمة اختلاس إلا من موظف عام فكل فرد عادي لا تتوفر فيه هذه الصفة لا

¹-قانون 14/11 المعدل والمتمم لقانون 01/06، المؤرخ في 2011/08/02، المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته،

جريدة رسمية عدد: 44.

يشكل اعتدائه على المال العام جريمة¹، وتم تحديد مفهوم الموظف العام في المادة 02 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته: "هو كل شخص يشغل منصبا تشريعيًا أو تنفيذيًا أو إداريًا أو قضائيًا أو في أحد المجالس التنفيذية المحلية المنتخبة وسواء كان معينًا أو منتخبًا، دائمًا أو مؤقتًا، مدفوع الأجر أو غير مدفوع الأجر، بصرف النظر عن رتبته أو أقدميته؛

- كل شخص آخر يتولى ولو مؤقتًا وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون أجر ويسهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية أو مؤسسة عمومية أو أية مؤسسة أخرى تملك الدولة كل أو بعض رأس مالها أو أية مؤسسة تقدم خدمة عمومية؛

- كل شخص آخر معروف بأنه موظف عمومي أو من ومن في حكمه طبقًا للتشريع والتنظيم المعمول بهما".

2- الركن المادي :

يتمثل في السلوك الإجرامي المتمثلة في الاختلاس أو التبيد أو الاحتجاز بدون وجه حق وهذا حسب المادة 29 من نفس القانون:

أ- **فعل الاختلاس**: تم تعريفه كما يلي: "أنه تصرف الجاني في المال الذي بعهدته على اعتبار أنه مملوك له، وهو معنى مركب من فعل مادي هو التصرف في المال ومن فعل قلبي يقترن به وهو نية إضافة المال².

ب- **محل الجريمة**: وهو المال الذي تقع عليه الجريمة وهي:

- الممتلكات؛

- الأموال؛

- الأشياء الأخرى ذات القيمة؛

¹ - خديجة غرداين، جريمة الاختلاس في القانون الجزائري، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 09، العدد 03، ديسمبر 2018، ص 600.

² - أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري الخاص، الجزء 1، دار هومة، الجزائر، 2008، ص 260.

3-الركن المعنوي :

يُشترط لقيام جريمة اختلاس الأموال العمومية قيام القصد الجنائي، فيجب أن يكون الجاني على علم بأن المال الذي بين يديه هو ملك للدولة أو إحدى مؤسساتها أو ملك لأحد الخواص وقد سلم له الأموال على سبيل الأمانة مع ذلك تتجه إرادته إلى اختلاسه أو تبيده أو احتجازه أو اتلافه¹.

ثانيا/ -الاعتداء على الأملاك الوطنية من طرف الغير:

إن الأملاك الوطنية لا تكون ضحية اختلاس من طرف الموظف العمومي فقط، وإنما يمكن للغير أن يعتدي عليها ويسبب لها أضرار تختلف جسامتها من فعل لآخر، والمقصود هنا، هو كل شخص منحه القانون حق استعمال ملك بصفة مباشرة، كاستعمال الطرق العمومية، أو الغابات وشواطئ البحر وغيرها من الأملاك الوطنية، وبدراسة قانون العقوبات، نجده خص هذا النوع من الاعتداءات بمجموعة من المواد القانونية، تتطرق كل واحدة منها إلى تجريم نوع من أنواع الاعتداءات وتحديد العقوبة المناسبة لها، وسوف نحاول أن نضع هذه المواد في مجموعة من الاعتداءات على النحو الآتي:

1-الاعتداءات على الأملاك الوطنية الموصوفة بأفعال إرهابية أو تخريبية أو أثناء التمرد أو التجمهر:

تنص المادة 87 مكرر من قانون العقوبات أنه: "يعتبر فعلا إرهابيا أو تخريبيا في مفهوم هذا القانون كل فعل يستهدف أمن الدولة والوحدة الوطنية والسلامة الترابية واستقرار المؤسسات وسيرها العادي عن طريق أي عمل غرضه ما يأتي: ...

-عرقلة حركة المرور أو حرية التنقل في الطرق والتجمهر أو الاعتصام في الساحات العمومية؛

-الاعتداء على وسائل المواصلات والنقل والملكيات العمومية والخاصة والاستحواذ عليها أو احتلالها دون مسوغ قانوني؛

¹-أحسن بوسقيعة، المرجع السابق، ص261.

- عرقلة عمل السلطات العمومية أو حرية ممارسة العبادة والحريات العامة وسير المؤسسات المساعدة للمرفق العام؛

- عرقلة سير المؤسسات العمومية أو الاعتداء على حياة أعوانها أو ممتلكاتهم أو عرقلة تطبيق القوانين والتنظيمات".

أما فيما يخص جنايات المساهمة في حالات التمرد فإن المادة 88 من قانون العقوبات تنص أنه: "يعاقب بالسجن المؤبد كل من يقوم أثناء حركة التمرد بالأفعال التالية:

- اغتصاب أو احتلال المباني أو المراكز أو غيرها من المنشآت العمومية أو المنازل المسكونة أو غير المسكونة وذلك بقصد مهاجمة أو مقاومة القوة العمومية، ويعاقب بنفس العقوبة المالك أو المستأجر الذي يسمح للمتمردين بدخول المنازل المذكورة بغير عنف مع علمه بأغراضهم؛

2- الاعتداء على الأملاك الوطنية:

يطلق عليها جريمة التعدي على الطريق العام، أو مخالفات الطرق، إذا نص القانون على العديد من المخالفات التي تتصل بها، وسنأخذ نموذج منها وهو المنصوص عليه في المادة 408 من قانون العقوبات الذي يتعلق بحماية حرية الاستعمال العام، حيث نصت على أن: "كل من وضع شيء في طريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعوق سير المركبات أو يستعمل أية وسيلة لعرقلة سيرها، وكان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث أو عرقلة المرور وإعاقته يعاقب بالسجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات"، وإذا نتج عن هذه الجريمة المنصوص عليها في الفقرة السابقة قتل أو جرح أو عاهة مستديمة للغير فيعاقب الجاني بالإعدام إذا وقع القتل، وبالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة في جميع الحالات الأخرى.

لجريمة الاعتداء أركان تتمثل في:

أ- محل الاعتداء: والذي يتمثل في جريمة الاستعمال للطريق العام، الذي يقصد به حماية التخصيص العام، أي الهدف الذي يرمي المال العام لتحقيقه، الذي يتمثل في الاستعمال الجماهيري.

ب- **الركن المادي**: يتمثل الركن المادي لجريمة التعدي، في إتيان الفعل المادي الذي من شأنه أن يؤدي إلى تعطيل حرية الاستعمال عن طريق عرقلة سير المرور وإعاقته.

ج- **الركن المعنوي**: وهو القصد الجنائي، أي نية الجاني لارتكاب الجريمة وعلمه بأن ما يقوم به مجرم قانونا، ونيته في عرقلة سير المرور، فإذا أعاق سير المركبات، أو عرقلة سير المرور دون قصد فإنه يزيل الركن المعنوي، وبالتالي لا تقوم الجريمة.

ونصت المادة 408 من قانون العقوبات على عقوبة جريمة التعدي على الطرق العامة حيث نصت على أنه: "... يعاقب بالسجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات وبغرامة مالية من 500000 إلى 1000000 دينار جزائري".

وإذا نتج عن هذه الجريمة المنصوص عليها في الفقرة السابقة إزهاق روح إنسان، يعاقب الجاني بالسجن المؤبد، وإذا نتج عن هذه الجريمة جروح أو عاهة مستتمة للغير، فإن العقوبة تكون السجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة وغرامة من 1000000 إلى 2000000 دينار جزائري . "

ويعاقب أيضا بغرامة من 100 إلى 1000 دينار جزائري وبالحبس من عشر أيام إلى شهرين كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون الضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص في حرية المرور، أو تجعل المرور غير مأمون.

3-تهديم أملاك الدولة وإتلافها:

تعاقب المادتان 395 و396 من قانون العقوبات كل من قام بتهديم أو تخريب مجموعة من المنشآت سواء قائمة أو متنقلة، حيث تنص المادة 395 أنه: " كل من وضع النار عمدا في مباني أو مساكن، أو غرف، أو خيم، أو أكشاك ولو متنقلة أو بواخر، أو سفن، أو مخازن، أو ورش، وذلك إذا كانت مسكونة أو مستعملة للسكن، وعلى العموم في أماكن مسكونة أو مستعملة للسكن، سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة لمرتكب الجناية.

كما تنطبق المادة 455 من قانون العقوبات لكل من قام بإتلاف أو تخريب الطرق العمومية، حيث تنص انه: " يعاقب بغرامة من 100 الى 500 دج، ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمس أيام على الأكثر:

1- كل من اتلف أو خرب الطرق العمومية أو اغتصب جزءا منها وذلك بأية طريقة كانت.

2- كل من اخذ حشائش أو أتربة أو أحجار من الطرق العمومية دون أن يرخص له بذلك وكل من اخذ تربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات ما لم تكن هناك عادات تجيز ذلك وما يمكن استخلاصه هنا أن قانون العقوبات الجزائري لم يترك أي فعل يمس بالأماكن العامة إلا وان جرمه وأصدر العقاب المناسب لذلك، كما انه تدرج في العقوبة، حيث تكون في بعض الأمور الخطيرة الإعدام، أو السجن المؤبد، كما تكون جنحة، وفي بعض الحالات مخالفة".

الفرع الثاني: الحماية الجزائرية المقررة للأماكن الوطنية في مختلف القوانين المتعلقة بالأماكن الوطنية:

سبق القول إن الحماية الجزائرية للأماكن الوطنية تتجاوز قانون العقوبات فهي تمتد إلى كل القوانين التي لها علاقة بالأماكن الوطنية وتحمل في موادها نصوص ردعية وجزائية على كل اعتداء يكون على جزء من الأماكن الوطنية العمومية أو الخاصة، نذكر منها:

أولا/ - الحماية الجزائرية للأماكن الوطنية المقررة في مجال التهيئة والتعمير:

تُعد جريمة البناء بدون رخصة من أهم الجرائم الواقعة على العقار، وتتم المتابعة فيه وفقاً لأحكام المادة 76 مكرر 4 من قانون 05/04 المتعلق بالتهيئة والتعمير¹، التي تنص: "عندما ينجز البناء دون رخصة يتعين على العون المؤهل قانوناً تحرير محضر إثبات المخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى 72 ساعة، وفي هذه الحالة ومراعاة للمتابعة الجزائرية يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص قرار هدم البناء في آجال 08 أيام ابتداء من تاريخ محضر استلام المُخالفة عند انقضاء المهلة وفي حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني يصدر الوالي قرار هدم البناء في آجال لا يتعدى 30 يوماً".

وتضيف المادة 76 مكرر 5 بنصها: "في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة يحرر العون المخول قانوناً محضر معاينة المخالفة ويُرسَل إلى الجهة القضائية

¹ - قانون 05/04، مؤرخ في 14/08/2004، المعدل والمتمم لقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية

المختصة كما ترسل نسخة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى 72 ساعة؛

وفي هذه الحالة تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء إليها للبت في الدعوى العمومية إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليًا في أجل تحدده".

وقد نص قانون 05/04 بموجب المادة 78 على العقوبة المقررة: "تأمر الجهة القضائية المختصة في إطار أحكام المادتين 76، 77 المذكورين أعلاه إما بمطابقة الواقع أو المنشآت مع رخصة البناء إما بهدم المنشآت أو إعادة تخصيص الأراضي بقصد إعادة الواقع إلى ما كانت عليه من قبل".

ثانيا/ -الحماية الجزائية المقررة للأماكن الوطنية في قانون المياه:

نصت المادة 161 من قانون 05-12 المتعلق في قانون المياه¹، الأشخاص الذين لم الصفة القانونية في ضبط المخالفات المتصلة بالمياه كعنصر من عناصر المال العام حيث جاء في فحواها "تكون مخالفات هذا القانون محل البحث والمعائنة وتحقيق يقوم به ضابط أعوان الشرطة القضائية، وكذا أعوان شرطة المياه المنشأة بموجب المادة 159 أعلاه"

كما يمنع استخراج مواد الطمي، بأي وسيلة وخاصة إقامة مرامل في مجاري الوديان، إلا بترخيص يمنح في إطار نظام الامتياز، وفي حالة مخالفة ذلك يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 200000 دينار جزائري إلى 2000000 دينار جزائري، كما يمكن كذلك مصادرة التجهيزات والمعدات والمركبات التي استعملت في ارتكاب هذه المخالفة، وتضاعف العقوبة في حالة العود².

ويمنع تفرغ المياه القذرة مهما تكون طبيعتها، أو صبها في الآبار والينابيع وأماكن الشرب العمومية والوديان، وحظر المشرع وضع المواد غير الصحية التي من شأنها تلوث المياه الجوفية من خلال التسربات الطبيعية، أو من خلال إعادة التموين الاصطناعي، وكذلك رمي جثث الحيوانات وفي الوديان والبحيرات والأماكن القريبة من الآبار والينابيع وأماكن الشرب

¹ - قانون 12/05، المتعلق بالمياه.

² - المواد 14 و168 من القانون رقم 12/05 المعدل والمتمم.

العمومية، وفي حالة المخالفة يعاقب الشخص بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار جزائري إلى مليون دينار جزائري¹.

ثالثا/- الحماية الجزائية المقررة في القانون المتضمن النظام العام للغابات

نصت المادة 77 من قانون 21/23 المتضمن النظام العام للغابات²، على معاقبة المخالفات الواردة في المواد 30، 29، 28، 27 من هذا القانون.

بحيث نصت المادة 72 من قانون الغابات على أنه: "يعاقب بغرامة من 2000 دج إلى 4000 دج كل من قام بقطع أو قلع اشجار على علو يبلغ متر واحد عن سطح الأرض أو الأشجار المزروعة أقل من خمس سنوات يضاعف مبلغ الغرامة ويمكن الحبس من شهرين إلى سنة وفي حالة العود تضاعف العقوبة، كما يعاقب بغرامة من 1000 دج إلى 2000 دج إلى القنطار الواحد من الفلين المستخرج عن طريق الغش من الغابات وفي حالة العود تضاعف العقوبة من 15 يوم حبسا إلى شهرين وتضاعف الغرامة".

كما نصت المادة 75 من نفس القانون على أنه: "يعاقب على استغلال المنتجات الغابية أو نقلها دون رخصة بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين ومصادرة المنتوجات ودفع قيمتها على الأقل".

كما نصت المادة 76 أيضا على أنه: "يعاقب كل من يستخرج أو ينزع بدون ترخيص أحجار، رمل معادن أو تراب من الغابات بغرامة من 1000 إلى 2000 دج للحمولة الواحدة، وفي حالة العود يمكن أن يحبس لمدة عشرة ايام أو مضاعفة الغرامة.

¹-المواد 146 و172 من القانون رقم 12/05 المعدل والمتمم.

²-قانون 21/23، المؤرخ في 2023/12/23، المتضمن النظام العام للغابات والثروات الغابية، جريدة رسمية عدد: 83.

المبحث الرابع: منازعات أملاك الوطنية العامة والخاصة.

تتمثل منازعات أملاك الدولة في تلك التي تكون إدارة أملاك الدولة طرفا فيه سواء كانت مدعية أو مدعى عليها، أو مدخلة بالخصام وذلك بما لها من سلطة واختصاص في مجال تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة ومراقبة ظروف استعمالها مما يؤهلها أحيانا أو تؤهل سلطة أخرى مختصة اقتضاء حق الدولة¹.

وموضوعها ملاحقة شاغلي الأملاك دون سند أو المنازعات التي من شأنها التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني أو التشكيك في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين عليها الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة والدعاوى المتعلقة باقتناء أملاك الدولة وتسييرها والتصرف فيها والتي يكون موضوعها الحصول على التعويضات المطابقة والأتاوى والرسوم والعوائد.

المطلب الأول: الممثل القانوني لأملاك الدولة في منازعاتها

نظرا لازدواجية الحماية من المفروض أن يُوزع الاختصاص حسب طبيعة الأملاك، فيختص القاضي الإداري بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية ويختص القاضي العادي بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة، وطبقا للمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية² فإن كل المنازعات التي تكون الإدارة طرفا فيها تخضع مبدئيا للقاضي الإداري إلا ما استثني بنص خاص، وعليه يجب التطرق إلى الأشخاص المؤهلين لتمثيل أملاك الدولة على المستوى المركزي والمستوى اللامركزي.

الفرع الأول: على المستوى المركزي.

نجد على المستوى المركزي الهيئات التالية:

أولا/- الوزير المُكلف بالمالية:

يتحدد الاختصاص القضائي لوزير المالية في المادتين 09 و10 من قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، والمادة 191 المرسوم التنفيذي 427/12 السالف الذكر.

¹-أمر يحيوي، منازعات أملاك الدولة، طبعة 4، دار هومة، الجزائر، 2008، ص06.

²-قانون 13/22، المؤرخ في 2022/07/12، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد: 48.

يتولى وزير المالية تمثيل الدولة في مجال منازعات الأملاك الوطنية ويعتبر مجال تمثيله فيما يلي:

-تسيير الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند إليه الإدارة طبقا للقانون بمقتضى حكم قضائي.

-حق ملكية الدولة وجميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم للأملاك المنقولة.

-جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة التي تسييرها إدارة أملاك الدولة مباشرة من ضمنها الأملاك المخصصة لوزارة المالية.

-تحديد طابع الملكية الوطنية العمومية والخاصة طبقا للقانون المعمول به.

-صحة جميع الاتفاقيات التي تتعلق باقتناء أملاك الدولة وتسييرها أو التصرف فيها.

ثانيا/-المدير العام للأملاك الوطنية:

تنص المادة 123 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 على اختصاص الأعوان المؤهلون قانونا بمعاينة أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية وملاحقة من يشتغلون هذه الأملاك بدون سند.

الفرع الثاني: على المستوى اللامركزي.

نجد على المستوى اللامركزي كل من المدير الولائي للأملاك الدولة والوالي، بالإضافة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي.

أولا/-المدير الولائي للأملاك الدولة:

حسب القرار الوزاري المؤرخ بتاريخ 1992/11/23 يؤهل المدير الولائي لمديرية أملاك الدولة تمثيل وزير المالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة.

ثانيا/ -الوالي:

إضافة إلى نص المادتين 09 و10 من قانون 30/90 المتعلق بالأموال الوطنية تنص المادة 10منه: "يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات المحلية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأموال الوطنية طبقا للقانون".

وتضيف المادة 192 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي 427/12: "يمارس الوالي المختص إقليميا فيما يخص أملاك الدولة الواقعة في ولايته، دعوى المطالبة بمصالح أملاك الدولة في مجال أملاكها طبقا لقانون الولاية".

ثالثا/ -رئيس المجلس الشعبي البلدي:

من خلال المادتين 09 و10 من قانون 30/90 يتضح نفس الأمر أن رئيس البلدية يملك أهلية تمثيل أملاك الدولة على مستوى البلدية أمام القضاء.

المطلب الثاني: المنازعات المتعلقة بأموال الدولة وتنفيذ قرار إزالة التعدي.

أثناء ممارسة إدارة أملاك الدولة لمهامها كمرفق عام وُجب أن تراعي التنظيم الجاري العمل به لكن أحيانا قد تتعسف الإدارة في سلطتها ويجعل الأعوان الإداريون مهما كانت درجاتهم في السلم الإداري يرتكبون أخطاء ويتضرر الأفراد من جراء هذه القرارات.

الفرع الأول: معاينة أنواع المخالفات بالأموال الوطنية.

تنص المادة 123 من قانون الأملاك الوطنية: "يعاين الأعوان المؤهلون قانونا أنواع المساس بالأموال الوطنية العمومية والأموال الوطنية الخاصة....ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند"، ومن بين هذه المخالفات:

أولا/ -مخالفة نظام الغابات:

تولى المشرع الجزائري تجريم الأفعال الواقعة على الغابات، وصنّفها إلى جنایات وجنح ومخالفات وذلك من خلال قانون العقوبات بالإضافة إلى قانون 21/23 المتعلق بالغابات والذي نجده يُجرّم عدة أفعال ماسّة بالثروة الغابية.

ثانيا/ -مخالفة الأملاك العامة المائية:

تحتل الموارد المائية أهمية بالغة خاصة مع ندرتها إما بفعل العوامل الطبيعية أو تبيدها من طرف مستعمليها، لذا تحرص الدول على توفير ما تراه مناسبا ولازما للمحافظة عليها.

وهذا ما نصت عليه المادة 144 وما بعدها من قانون المياه لسنة 2005 ومن أهم هذه المخالفات استعمال الموارد المائية دون ترخيص، واستعمال المياه القذرة للسقي أو سرقة المياه الصالحة للشرب أو ذات الاستعمال الإداري للمنشآت المائية، والأضرار المترتبة عن الإهمال في تسيير الموارد المائية.

الفرع الثاني: تنفيذ قرار إزالة التعدي على أملاك الدولة

نقصد به قيام الإدارة بتنفيذ قرارها المتضمن بإزالة التعدي على أملاكها بالطريق الإداري أي أنها تلجأ إلى أسلوب التنفيذ الجبري ودون اللجوء إلى القضاء، وهو ما يسمى بالتنفيذ المباشر.

وإن القرار الصادر بإزالة التعدي الواقع على أملاك الدولة الخاصة هو قرار تتوافر فيه مقومات القرار الإداري باعتباره يهدف إلى حماية أملاك الدولة من الاعتداء على الغير.

ويمكن للفرد رفع دعوى قضائية ضد قرار إزالة التعدي سواء بموجب دعوى وقف التنفيذ أو يمكن وقف تنفيذ الإجراءات الإدارية إذا كانت حالة الاستعجال قائمة وتهدد حقا مشروعا.

الخاتمة

يتبين لنا في الأخير أن الأملاك الوطنية لها أهمية كبيرة في إعطاء إضافة للاقتصاد الوطني وذلك من خلال الأهمية التي تكتسيها وذلك من خلال كثرة النصوص القانونية المتعلقة بها، وقد أسبغ المشرع الجزائري على الأملاك الوطنية نظام قانوني خاص بها من خلال قانون 90/30 من خلال تقسيمها إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة وأعطى لكل صنف نظام قانوني خاص بها.

وبالرجوع إلى قانون الأملاك الوطنية نلاحظ مدة تنوع هذه الأملاك الوطنية سواء كانت طبيعية أو اصطناعية أو عقارات أو منقولات، وقد حدد لنا المشرع طرق اكتسابها؛

وحتى تُمارس هذه الأملاك الوطنية مهامها وتأتي بثمارها وتحقق مردوديتها الاقتصادية قد تم وضعها تحت تصرف الجمهور بطريقة مباشرة وغير مباشرة، أما بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة وبما أنها تؤدي وظيفة مالية وامتلاكية فقد سمح المشرع الجزائري بالتنازل عن جزء من العقارات التابعة لها بموجب عقد امتياز موجه لمشاريع استثمارية؛

كما يبدو لنا أن موضوع الأملاك الوطنية يحتل مكانة بالغة في دائرة اهتمام المشرع وذلك راجع إلى كون هذه الأخيرة تعتبر من أهم الثروات المخصصة للمنفعة العامة، ولحمايتها رصد المشرع الجزائري مجموعة من التدابير الوقائية والردعية منها ما يأخذ شكل الحماية المدنية حيث تقررت هذه الحماية بموجب قواعد القانون المدني، وهناك حماية إدارية حيث تتكفل بها السلطة الإدارية المختصة باعتبارها هي المسؤولة عن تنظيم الأملاك الوطنية، وامتدت الحماية بأساليب ردعية إلى النصوص الجنائية حيث يتم العقاب على كل مساس أو استعمال غير مشروع للأملاك الوطنية.

قائمة المراجع:

• باللغة العربية:

1-الكتب:

- أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري الخاص، الجزء 1، دار هومة، الجزائر، 2008.
- أحمد إبراهيم أنويجي، الطبيعة القانونية للمال العام وأسس حمايته، الطبعة 1، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2016.
- أعمر يحيوي، الوسيط في شرح قانون الأملاك الوطنية، بدون طبعة، دار الهدى، الجزائر، 2021.
- حمدي باشا وليلى زروقي، المنازعات العقارية، دون طبعة، دار بلقيس، الجزائر، 2024.
- حنان ميساوي، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، دون طبعة، النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2017.
- سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، الكتاب الثالث، دار الفكر العربي، القاهرة، 2014.
- سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري (دراسة مقارنة)، دار الفكر العربي، مصر، 1992.
- سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار الخلدونية، الجزائر، 2010.
- سماعين شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري "دراسة وضعية وتحليلية"، دون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2004.
- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة "دراسة مقارنة"، الطبعة 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004.

-عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2000.

-عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، أسباب كسب الملكية، المجلد الثاني، الجزء التاسع، منشورات حلب الحقوقية، بيروت، 1998.

-عثمان خليل عثمان، نظرية المرفق العام، دون طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، 1958.

-قدوح بشير، النظام القانوني للملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، 2001.

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

-محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام "دراسة مقارنة"، دون طبعة، مطبعة الخطاب، القاهرة، 1983.

-محمد محمد عبد اللطيف، الأملاك العامة ونزع الملكية للمنفعة العامة، الكتاب الأول، دار النهضة العربية، القاهرة، 2014.

-محمد رفعت عبد الوهاب، النظرية العامة للقانون الإداري، الطبعة 1، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2009.

-محمود عاطف البناء، العقود الإدارية، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، القاهرة، 2009.

-محمود محمد حافظ، نظرية المرفق العام، دون طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، 1981.

-نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الثاني، الإصدار السادس، دون طبعة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2009.

-نوفل علي عبد الله صفو الديلمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دار هومة، الجزائر، 2006.

2-المقالات العلمية:

-أحمد النوعي، تكوين الأملاك العمومية الطبيعية وضبط حدودها في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، المجلد 12، العدد 02، جوان 2017.

-بلغربي عطا الله وبوزكري سليمان، إجراء تعيين حدود الأملاك العمومية الطبيعية والآثار المترتبة عنه، المجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 09، العدد 02، أكتوبر 2022.

-خديجة غرداين، جريمة الاختلاس في القانون الجزائري، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 09، العدد 03، ديسمبر 2018.

-سعودي علي، إشكالية محتوى الأملاك العمومية، مجلة البناء والتعمير، العدد الأول، مارس 2017.

-سعيد عبد الرزاق باخبيرة، مدى جواز الحجز على الأموال العامة، المجلة العربية للنشر العلمي، كلية الحقوق، جامعة عدن، العدد 38، سنة 2021.

-معمّر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، المجلد 03، العدد 01، سنة 2011.

-نصر عبد الوهاب رجب الزرو وحامد محمود حسن عصابة، النظام القانوني لعقد امتياز المرافق العامة، مجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 01، سنة 2020.

-هدوري عايدة، المفهوم المعاصر لأملاك الدولة الخاصة، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد السادس، دون سنة نشر.

-ياقوتة عليوات، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مجلة الشريعة والاقتصاد، المجلد 5، العدد 09.

3- الرسائل العلمية:

- أطروحات الدكتوراه:

-آيت حمودة كاهنة، إدارة الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الشلف، 2022/2021.

-عبد الرحمان عطية، تسيير الأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي، 2023/2022.

-حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة تلمسان، 2015/2014.

-رباحي مصطفى، الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2015/2014.

-زايدي عبد السلام، النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2012/2011.

-مذكرات الماجستير:

-سمير بوعنجا، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2002/2001.

-آسيا حميدوش، طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون 30/90، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2010/2009.

4-القوانين:

-الدستور:

-المرسوم الرئاسي 18/89، المؤرخ في 1989/02/28، المتضمن القانون الأساسي لسنة 1989، جريدة رسمية عدد: 09.

-مرسوم رئاسي 442/20، المؤرخ في 2020/12/30، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، جريدة رسمية عدد: 82.

-القوانين:

-المرسوم 88/63، المؤرخ في 1963/03/18، المتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة، جريدة رسمية عدد : 10.

-الأمر 102/66، المؤرخ في 1966/05/06 المتضمن أيلولة ملكية الأملاك الشاغرة للدولة.

- الأمر 301/65، المؤرخ في 1965/12/06 المتعلق بالأحكام الوطنية البحرية.
- الأمر 102//66، المؤرخ في 1966/05/06 المتضمن أيلولة ملكية الأملاك الشاغرة للدولة.
- أمر 74/71، المؤرخ في 1971/11/16، المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات، جريدة رسمية عدد: 101.
- أمر 71/71، المؤرخ في 1971/11/08، المتعلق بالثورة الزراعية، جريدة رسمية عدد: 101.
- الأمر 26/74، المؤرخ في 1974/02/20 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ومجموع النصوص المتخذة لتطبيقه.
- أمر 43/75، المؤرخ في 1975/06/17، المتضمن قانون الرعي، جريدة رسمية عدد: 54.
- الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني.
- قانون 16/84، المؤرخ في 1984/06/30، المتعلق بالأحكام الوطنية (ملغى)، جريدة رسمية عدد: 27.
- قانون 25/90، المؤرخ في 1990/11/18، المتعلق بالتوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد: 18.
- قانون 30/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد: 52.
- القانون 35/90، المؤرخ في 1990/12/25، المتعلق بالأمن وسلامة في استغلال النقل بالسكك الحديدية، جريدة رسمية عدد: 56.
- القانون رقم 11/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتضمن نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة، جريدة رسمية عدد: 21.

-المرسوم 455/91، المؤرخ في 1991/11/23، المتضمن جرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد: 60.

قانون 20/91، المؤرخ في 1991/02/12، المتضمن النظام العام للغابات، جريدة رسمية عدد: 62.

-القانون 06/98، المؤرخ في 1998/06/27، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، جريدة رسمية عدد: 48.

-قانون 20/91، المؤرخ في 1991/02/12، المتضمن النظام العام للغابات، جريدة رسمية عدد: 62.

-قانون 04/98، المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بحماية التراث الثقافي، جريدة رسمية عدد: 14.

-قانون 03/2000، المؤرخ في 2000/08/05، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، جريدة رسمية عدد: 48.

-قانون 04/01، المؤرخ في 2001/08/20، المتضمن تنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها وخصصتها، جريدة رسمية عدد: 47.

- القانون 02/03، المؤرخ في 2003/02/17، المتعلق بالاستعمال والاستغلال السياحيين للشاطئ، جريدة رسمية عدد: 11.

- قانون 05/04، مؤرخ في 2004/08/14، المعدل والمتمم لقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية عدد: 51.

-قانون 12/05، المؤرخ في 2005/08/04، المتعلق بقانون المياه، جريدة رسمية عدد: 60.

-أمر رقم 02/05، المؤرخ في 2005/02/27، المعدل والمتمم لقانون 11/84، المتعلق بقانون الأسرة، جريدة رسمية عدد: 15.

- قانون 14/08، المؤرخ في 2008/07/02، المتضمن تعديل قانون الأملاك الوطنية 30/90، جريدة رسمية عدد: 44.

-قانون 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد: 46.

-قانون 14/11 المعدل والمتمم لقانون 01/06، المؤرخ في 2011/08/02، المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، جريدة رسمية عدد: 44.

- قانون 18/22، المؤرخ في 2018/07/24، المتعلق بالاستثمار، جريدة رسمية عدد: 50
قانون 17/23، المؤرخ في 2023/11/15، يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية عدد: 73.

-قانون 21/23، المؤرخ في 2023/12/23، المتضمن النظام العام للغابات والثروات الغابية، جريدة رسمية عدد: 83.

-قانون 06/24، المؤرخ في 2024/04/28، المعدل والمتمم لقانون 156/66، المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد: 30.

-قانون 06/25، المؤرخ في 2025/07/22، المتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد: 47.

-المراسيم التنفيذية:

- المرسوم التنفيذي 327/92، المؤرخ في 1992/10/10، المحدد للقواعد المطبقة في تسيير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني، جريدة رسمية عدد: 74.

-من المرسوم التنفيذي 186/93، المؤرخ في 1993/07/27، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم: 91-11، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية عدد: 51.

-المرسوم التنفيذي 87/ 96 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 59/21، المؤرخ في 2021 /02/04، جريدة رسمية عدد: 10.

-المرسوم التنفيذي 54/95، المؤرخ في 1995/02/15، المتضمن صلاحيات وزير المالية، جريدة رسمية عدد: 15.

-المرسوم التنفيذي 88/02، المؤرخ في 2002/03/02، المتعلق بارتفاق الطيران، جريدة رسمية عدد: 17.

-المرسوم التنفيذي 364/07، المؤرخ في 2007/11/28، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية عدد: 75.

-المرسوم التنفيذي 76/10، المؤرخ في 2010/02/16، المعدل والمتمم قانون 44/90 المتعلق بتصنيف الطرق، جريدة رسمية عدد: 13

-المرسوم التنفيذي 326/10، المؤرخ في 2010/12/23، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد: 79.

- المرسوم التنفيذي 427/12، المؤرخ في 2012/12/16، المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية عدد: 69.

- المرسوم التنفيذي 19/ 15، المؤرخ في 2015/01/25، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، جريدة رسمية عدد: 07.

- مرسوم تنفيذي 525/21، المؤرخ في 2021/06/06، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، جريدة رسمية عدد: 47.

- المرسوم التنفيذي 393/21، المؤرخ في 2021/10/18، المحدد لتنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها، جريدة رسمية عدد: 80.

5-المواقع الالكترونية:

-<https://core.ac.uk/download/pdf/80743039.pdf>

- <https://www.aljazeera.net/encyclopedia/conceptsandterminology/>،

• باللغة الفرنسية:

- DE؛LAUBADER. (A), Traité élémentaire de droit administratif, 7 éme édition, L.G.D.J,Tome 2, 1980.

–Christophe otero_Gaetanteréguir, Le droit administratif des biens en qcm, édition ellips, Paris, 2012.

–Jean Dufau, Le Domain public, édition MONITEUR, Paris, 1977.

–Jean–Marie Auby et Robert Ducos–Ander, Droit administratif, 5ème Edition, Dalloz, Paris,1979.

–Philippe godfrin, Droit administratif des biens, 3ème édition, édition Masson, paris,1987.

الفهرس

1	مقدمة:
4	الفصل الأول: مفهوم الأملاك الوطنية.
5	المبحث الأول: التطور التاريخي للأملاك الوطنية.
5	المطلب الأول: في الفترة بين 1962 إلى 1984
6	المطلب الثاني: من 1984 إلى 1990:
6	الفرع الأول: مفهوم الأملاك الوطنية في ظل قانون 16/84
7	الفرع الثاني: طرق تكوين الأملاك الوطنية في ظل قانون 16/84.
7	الفرع الثالث: أصناف الأملاك الوطنية في ظل قانون 16/84.
9	المطلب الثالث: الفترة من 1990 إلى غاية اليوم.
12	المبحث الثاني: تعريف الأملاك الوطنية وتحديد مشتملاتها:
12	المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية:
14	المطلب الثاني: مشتملات الأملاك الوطنية.
14	الفرع الأول: الأملاك الوطنية العمومية:
18	الفرع الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة:
19	المطلب الثالث: التمييز بين الأملاك الوطنية وباقي الأملاك الأخرى.
25	المبحث الثالث: الهيئات المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية.
25	المطلب الأول: تسيير الأملاك الوطنية على المستوى المركزي:
25	الفرع الأول: وزارة المالية.
27	الفرع الثاني: المديرية العامة للأملاك الوطنية:
32	المطلب الثاني: مديرية أملاك الدولة على مستوى الولاية:
33	الفرع الأول: مصلحة عمليات أملاك الدولة.
34	الفرع الثاني: مصلحة الخبرات وتقييمات أملاك الدولة.

34	الفرع الثالث: مصلحة العقود ومنازعات أملاك الدولة:
35	الفرع الرابع: مصلحة الرقمنة والاتصال والأرشيف:
35	الفرع الخامس: مصلحة الوسائل العامة:
36	الفصل الثاني: تميمين الأملاك الوطنية
37	المبحث الأول: طرق تكوين الأملاك الوطنية
37	المطلب الأول: تكوين الأملاك الوطنية العمومية
37	الفرع الأول: الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية:
42	الفرع الثاني: الإدراج في الأملاك الوطنية الاصطناعية
48	الفرع الثالث: زوال الصفة عن الأملاك العامة:
49	المطلب الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة
50	الفرع الأول: طرق الاكتساب العامة:
58	الفرع الثاني: طرق الاكتساب الإضافية:
63	المبحث الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية
64	المطلب الأول: القواعد المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية
64	الفرع الأول: الاستعمال العام والمباشرة للأملاك الوطنية العمومية:
67	الفرع الثاني: الاستعمال العام غير مباشر للأملاك الوطنية العمومية عن طريق مرفق عام: ..
68	الفرع الثالث: الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية:
75	المطلب الثاني: استعمال الأملاك الوطنية الخاصة
76	الفرع الأول: التصرفات غير ناقلة للملكية:
81	الفرع الثاني: التصرفات الناقلة للملكية:
85	المبحث الثالث: آليات حماية الأملاك الوطنية
87	المطلب الأول: الحماية المدنية للأملاك الوطنية:
88	الفرع الأول: عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية:

90	الفرع الثاني: عدم جواز تملك الأملاك الوطنية عن طريق التقادم:
91	الفرع الثالث: عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية:
92	المطلب الثاني: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية:
93	الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية:
96	الفرع الثاني: رقابة استعمال الأملاك الوطنية:
98	الفرع الثالث: الارتفاقات الإدارية:
101	المطلب الثالث: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية:
101	الفرع الأول: الحماية الجزائية المقررة في قوانين عامة:
	الفرع الثاني: الحماية الجزائية المقررة للأملاك الوطنية في مختلف القوانين المتعلقة بالأملاك
107	الوطنية:
110	المبحث الرابع: منازعات أملاك الوطنية العامة والخاصة.
110	المطلب الأول: الممثل القانوني لأملاك الدولة في منازعاتها:
110	الفرع الأول: على المستوى المركزي:
111	الفرع الثاني: على المستوى اللامركزي:
112	المطلب الثاني: المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وتنفيذ قرار إزالة التعدي:
112	الفرع الأول: معاينة أنواع المخالفات بالأملاك الوطنية:
113	الفرع الثاني: تنفيذ قرار إزالة التعدي على أملاك الدولة:
114	الخاتمة
115	قائمة المراجع:
124	الفهرس