جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم: الحقوق

الحماية الجزائية للأملاك العقارية في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون جنائي

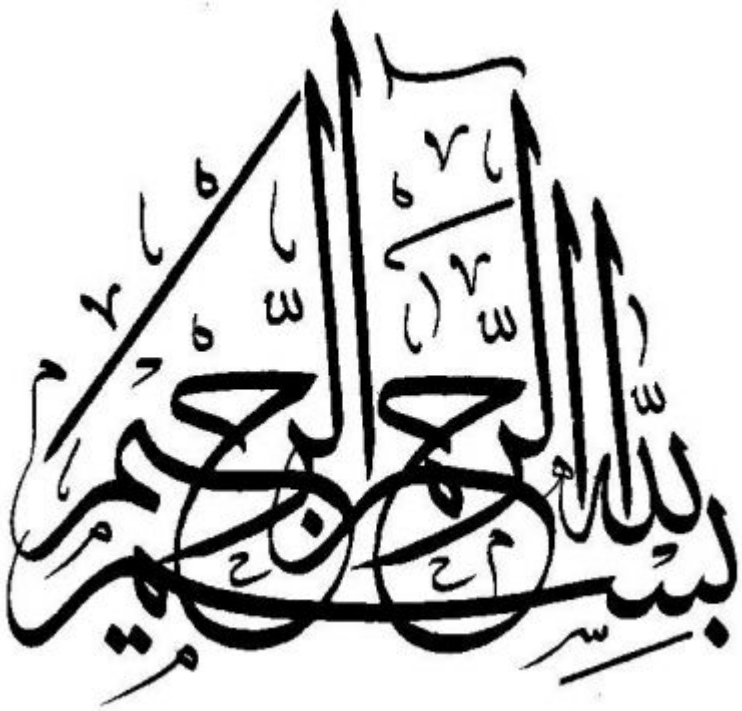
إعداد الطالب:

* حسين بن فاتح

إشراف الأستاذة:

* جدي وناسة

الموسم الجامعي: 2017/2016


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

الحمد لله الودود المنان، الذي منا علينا بنعمة الإسلام وبنعمة العلم والكلام لينطق اللسان وهو عاجز عن البيان، إن الكلمات لمحتارة كيف تصنع عبارات الشكر والعرفان، ولو ظل المداد يخط و ينسج أسمى عبارات التقدير لأستاذتي الفاضلة "جدي وناسة" التي إمتنت علي بشرف الإشراف على هذا البحث، وضحت من ثمين وقتها لقراءة صفحاته، وتقييمها بميزان العارفين القادرين.

كما لا يفوتني أن أقدم أطيب عبارات الإمتنان والمودة والعرفات إلى كافة الأساتذة الذين درسوني في كافة أطوار الدراسة، ولكل أعضاء كلية الحقوق وأساتذتها .

كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى أساتذة لجنة المناقشة.

فكما قال العماد الأصفهاني في مقدمة معجم الأدباء (إني رأيت لا يكتب إنسان كتابا في يومه إلا وقال في غده لو كان هذا لكان أحسن، ولو زيد لكان يستحسن، ولو قدم هذا الكتاب لكان أفضل، ولو ترك هذا لكان أجمل، وهذا من أعظم العبر، وهو دليل على استيلاء البشر).

الإهداء

إلى من جرع الكأس فارغا ليسقيني قطرة حب

إلى من كلت أنامله ليقدم لنا لحظة سعادة

إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم

إلى القلب الكبير "والدي العزيز"

إلى من أرضعتني الحب و الحنان

إلى رمز الحب وبلسم الشفاء

إلى القلب الناصع بالبياض "والدتي الحبيبة "

إلى القلوب الطاهرة الرقيقة و النفوس البريئة إلى رياحين حياتي "أخوتي"

إلى الروح التي سكنت روحي أخي العزيز "عبد الرحيم"

إلى كل أصدقاء الدراسة

إلى من أحمل لهم في قلبي مشاعر الحب والخير

إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد في إنجاز هذا البحث المتواضع

إلى كل من لم يجد إسمه فغضب

إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة عملي هذا

مقدمة

مقدمـــــــة

يعتبر حق التملك والملكية من الحقوق الأكثر حماية وحصانة سواء في المواثيق الدولية أو القوانين الداخلية، حيث نصت المادة (17) من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان أنه " لا يجوز تجريد أحد من حقه في التملك "، كما نصت الدساتير الجزائرية المتعاقبة منذ الاستقلال علي حصانة حق الملكية العامة والخاصة وحمايته من التعدي أيا كان نوعه، وكان آخرها دستور 23 نوفمبر 1996 والذي نص في مادته 52 أن "الملكية الخاصة مضمونة " .

كما يعد حق الملكية أوسع الحقوق العينية نطاقا، فمن له حق الملكية على الشيء كان له حق استعماله، حق استغلاله، وحق التصرف فيه، يستجمع بذلك كل السلطات التي يعطيها القانون للشخص على الشيء، ولهذا تعرف الملكية فقها بأنها حق الاستئثار باستعمال الشيء وباستغلاله وبالتصرف فيه على وجه دائم، وكل ذلك في حدود القانون . هذا التعريف هو نفسه الذي أتى به المشرع الجزائري في المادة (674) من القانون المدني بنصه أن : << الملكية هي حق التمتع والتصرف في الشيء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة >> .

أما العقار فتعرفه المادة (683) من نفس القانون على أنه : << كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من مكانه دون تلف >> .

وتعتبر الملكية العقارية من أهم الثروات التي يرتكز عليها التطور الاقتصادي في البلاد، وذلك نظرا للارتباط الوثيق بين نظام الملكية بصفة عامة والتوجهات السياسية والاقتصادية للبلاد وتماشيا مع تغيير النهج الاقتصادي من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر أو ما يسمي باقتصاد السوق ؛ فقد كرس دستور 1989 وبعده دستور 1996 الملكية الفردية الخاصة والملكية العامة، وسن قواعد لحمايتهما، وذلك بعد تنازل الدولة عن احتكار النشاط الاقتصادي واهتمامها بترقية المبادرة الخاصة وضمان الملكية الفردية .

وأنه بالرجوع إلى أحكام الدستور نجده نص على ثلاثة أصناف للملكية العقارية ؛ وهي: الملكية الوطنية التي تم النص عليها بأحكام المادتين (17) و (18) منه، ثم الملكية الوقفية التي وردت بالمادة (52)، بالإضافة إلى الملكية الخاصة التي نصت عليها ذات المادة وأكدها القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المتضمن التوجيه العقاري والذي كرس هذا التصنيف في المادة (23)

منه ؛ حيث أورد مفهوم الملكية الخاصة وقواعد إثباتها وطرق حيازتها في المواد 27، 28، 29، 30 من قانون التوجيه العقاري والتي أحالت على أحكام القانون المدني .

وعليه فمسألة حماية العقار وطريقة استغلاله تشكل بحق مسألة حيوية وقضية جوهرية تتحكم إلى حد بعيد في تطور الشعوب وتؤثر أساسا على مستقبلها ؛ إذ لا جدوى من تقرير الملكية إن لم تكن هناك وسائل وأدوات قانونية ناجعة تحميها ؛ فالملكية المجردة من الحماية يكون لها وجود مادي دون الوجود القانوني، وأنه من هذا المنطلق وضع المشرع جملة من النصوص العقابية والإجرائية التي من شأنها ردع التعدي على الملكية العقارية بشتى أصنافها .

ويرجع سبب اختيار هذا الموضوع إلى كون أن الملكية العقارية تلعب دورا رياديا في صنع قواعد التنمية الشاملة وبناء المجتمع من جهة، ومن أجل التحسيس بخطورة الوضعية الراهنة للملكية العقارية في وقت تزايدت فيه الجرائم الواقعة على العقار من جهة ثانية، مما يجعل الموضوع يكتسي أهمية قصوى في المجتمع بصورة عامة، وفي المجالين العقاري والقانوني بصورة خاصة .

وإن أهمية دراستنا للموضوع لا يبررها ولا يدفع إليها هذا الجدل أو الجانب العملي فيها فحسب، بل ما لموضوع الحماية الجنائية للملكية العقارية من أهمية كبرى على الصعيدين النظري الفقهي والتطبيقي القضائي، ناهيك على أنه يتصل بالقانون والعقار معا، فأصبح موضوعها يثير مسائل قانونية تتسم بالدقة .

وقد حصرنا نطاق دراستنا على الحماية الجنائية التي كرستها مختلف النصوص القانونية، محاولين الإجابة عن الإشكالية التالية :

ما هي الوسائل المكرسة قانونا والتي فرضها المشرع لحماية الملكية العقارية بمختلف أصنافها القانونية، من الناحية الجنائية ؟

ومن أجل مناقشة هاته الإشكالية تم الاعتماد على المنهج الوصفي والتحليلي، وذلك من خلال وصف مختلف أصناف الملكية العقارية وصور تمتعها بالحماية الجنائية وتحليل النصوص القانونية ذات الصلة .

وعليه، ستتم دراسة موضوع الحماية الجنائية للملكية العقارية من خلال فصل تمهيدي نفصّل فيه أصناف الملكية العقارية، وثلاثة فصول ؛ نتناول في الأول تجريم التعدي على الملكية العقارية الوطنية، أما الثاني فخصصناه لمعالجة تجريم التعدي على الملكية العقارية

الخاصة، بينما نتطرق في الثالث لتجريم التعدي على الملكية العقارية الوقفية, لنختم دراستنا بخاتمة نضمنها جملة من الملاحظات والاقتراحات التي فرضت نفسها ويتعين الوقوف عندها .

الفصل التمهيدي

أصناف الملكية العقارية

الفصل التمهيدي

أصناف الملكية العقارية

لقد ميز القانون الجزائري بين ثلاثة أصناف من الملكية العقارية باعتبار أن دستور سنة 1989[1]، ومن بعده دستور سنة 1996[2] قد كرسا الملكية العامة (أو ما يعرف بالملكية الوطنية)، والملكية الخاصة من خلال المادتين (17) و (18) من دستور 1996، كما نصت المادة (52) منه على الملكية الوقفية، وهو نفس المنحى الذي انتحاه القانون رقم 25/90[3]، وعليه، سنتناول كل صنف من أصناف الملكية الثلاث في مبحث مستقل .

المبحث الأول

الملكية العقارية الوطنية

لقد قام الاستعمار الفرنسي بضم الأملاك الوطنية إلى أملاك الدولة الفرنسية والتي يعتمد نظامها على تقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة، وبعد الاستقلال بقيت الأملاك الوطنية خاضعة للنظام القانوني الموروث عن الاستعمار إلى غاية سنة 1984، حيث تم تنظيمها لأول مرة بموجب القانون 16/84[4]، هذا الأخير الذي وضع في ظل النظام الاشتراكي المعتمد آنذاك، وكان مبدأ وحدة الأملاك الوطنية من أهم المبادئ التي اعتمدها المشرع[5]، واستمر هذا الوضع إلى غاية صدور دستور 1989 والقوانين اللاحقة له، ومنها القانون رقم 25/90 والقانون رقم 30/90[6] أين عاد المشرع من جديد إلى اعتماد نظام

---

[1] _ دستور الجزائر، مؤرخ في 23 فيفري 1989، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 32، لسنة 1989.

[2] _ دستور الجزائر، مؤرخ في 08 ديسمبر 1996، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 76، لسنة 1996.

[3] _ القانون رقم 25/90، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 49، لسنة 1990.

4 – القانون رقم 16/84، مؤرخ في 1984/06/30، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 27، لسنة 1984.

5 – زروقي ليلى، التقنينات العقارية، الجزء الأول (العقار الفلاحي)، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، الطبعة الثانية، 2001، ص90.

[6] – القانون رقم 30/90، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 52، لسنة 1990.

ازدواجية الأملاك الوطنية، وعليه، سنخصص المطلب الأول لدراسة الملكية الوطنية العمومية، بينما نخصص المطلب الثاني لدراسة الملكية الوطنية الخاصة .

المطلب الأول

الملكية الوطنية العمومية

تتطلب دراسة الملكية الوطنية العمومية توضيح مفهوم هاته الملكية من حيث تعريفها وبيان مشتملاتها، ومن ثم التطرق لطرق تكوينها واستعمالها، وهو ما سنتعرض له تباعا في الفرعين الآتيين، معتمدين في ذلك على النصوص القانونية المنظمة لأملاك الدومين العام .

الفرع الأول: مفهوم الملكية الوطنية العمومية

سنحاول إعطاء تعريف للأملاك الوطنية العمومية اعتمادا على النصوص القانونية التي تحكمها، ثم بيان مشتملاتها، وذلك في ظل القوانين والتنظيمات الحالية التي تحكمها .

أولا _ تعريف الملكية الوطنية العمومية

تنص المادة (17) من دستور الجزائر لسنة 1996 على أنه : << الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض، والمناجم، والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية، والمياه، والغابات .

كما تشمل النقل بالسكك الحديدية، والنقل البحري والجوي، والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، وأملاكا أخرى محددة في القانون >> .

كما تنص المادة (18) منه على أنه : << الأملاك الوطنية يحددها القانون.

وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية.

يتم تسيير الأملاك الوطنية وفقا للقانون >> .

بينما نصت المادة (25) من القانون رقم 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري على أنه :<< تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها، أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة>> .

وتنص المادة (02) من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على أنه : << عملا بالمادتين 17 و 18 من الدستور، تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك

والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون هذه الأملاك من : الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية والأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية >> .

كما نصت المادة (03) من نفس القانون على أنه : << عملا بالمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملاك الوطنية العمومية، الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة يحكم طبيعتها أو غرضها .

أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة >> .

وبالرجوع إلى المادة (12) من نفس القانون، نجدها تنص على أنه : << تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق، وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور .

لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية>> .

وباستقراء مجموع هذه النصوص، يمكننا القول أن المشرع الجزائري لم يعط تعريفا محددا وشاملا للأملاك الوطنية، وإنما أعطى مفهوما لها باعتماد معيارين :

– **<u>المعيار الأول</u>** : وهو معيار تقليدي، استند فيه المشرع إلى المبادئ التي تحكم الأملاك الوطنية العمومية، مثلما نص عليه المشرع في المادة 12 من القانون رقم 30/90، والمادة 25 من القانون رقم 25/90، وهذه المبادئ هي :

1/ مبدأ الاستعمال الجماهيري العام المباشر والمجاني : نصت عليه المادتين 03 و 12 من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية، ويقصد به تلك الأملاك التي يستعملها الجمهور مباشرة دون المرور على المرافق العامة وبصفة مجانية، مثل الطرقات والحدائق العمومية، شواطئ البحار والساحات العمومية .

2/ مبدأ الاستعمال عن طريق المرافق العامة : نصت عليه المادة 12 من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية، وهذا النوع من الأملاك عكس الأولى لا يستعملها

الجمهور مباشرة، وإنما بواسطة المرافق العامة، ويشترط أن تكون هذه الأملاك ضرورية لسير المرفق ومخصصة له، مثل المستشفيات والعيادات العمومية، المدارس ومعاهد التكوين والجامعات، الموانئ والنقل بالسكك الحديدية .

3/ **مبدأ عدم القابلية للتملك الخاص والاكتساب عن طريق التقادم والحجز** : نصت عليه المادتان 01/03 و 02/12 من قانون الأملاك الوطنية، ويقصد به عدم جواز إجراء التصرفات المدنية الخاضعة للقانون الخاص كالبيع والهبة والتبادل، أما التصرفات الأخرى التي تتلاءم وطبيعة الأملاك الوطنية العمومية مثل الترخيص باستغلالها فلا يشملها هذا المبدأ[1] .

– **المعيار الثاني** : وهو معيار التعداد، أو ما يطلق عليه " الأملاك الوطنية بحكم الدستور "، وهي تلك الأملاك المنصوص عليها بموجب المادة 17 من الدستور، وهي تتضمن مجموعة من الثروات الطبيعية وبعض النشاطات الاقتصادية الحيوية[2]، وكذا بعض الأملاك المذكورة على سبيل المثال في المادتين 15 و 16 من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية .

وعليه، فإن المشرع الجزائري اعتمد أسلوبا مزدوجا، فمن جهة يعرف الأملاك الوطنية استنادا على المبادئ التي تحكمها، ومن جهة أخرى اعتمد الدستور على أسلوب التعداد[3]، والسبب في رأينا في عدم وجود تعريف جامع لكل هذه الأملاك هو اتساع رقعتها وصعوبة حصرها، ومن جهة أخرى يبدو أنه تشدد من المشرع في حصر نطاق هذه الأملاك وبيانها بالتفصيل تسهيلا لجردها وتعدادها واستعمالها، ومنعا من وقوع التباس وخلط بينها وبين باقي الأصناف من الأملاك، خاصة منها الأملاك الوطنية الخاصة، وهذا بقصد التحكم في طرق ووسائل حمايتها.

---

[1] _ محمد زهير جرانة، حق الدولة والأفراد على الأموال العامة، مصر، 1973، ص 438.

[2] – زروقي ليلى وحمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 2003، ص.ص 92، 93 .

[3] – من جهة أخرى تبنى المشرع الجزائري مبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية، وقسمها إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة، وهو التقسيم الذي اعتمده دستور 1989 والقوانين اللاحقة له، لاسيما القانون رقم 25/90 والقانون رقم 30/90 ثم تبناها دستور 1996، وهذا عكس القانون المدني الصادر سنة 1975 وقانون الأملاك الوطنية لسنة 1984 اللذين لا يعرفان مثل هذا التقسيم.

ثانيا _ مشتملات الملكية الوطنية العمومية

يتضح من خلال استقراء النصوص القانونية التي تحكم الأملاك الوطنية، أنها تشتمل على صنفين من الأملاك، أملاك عمومية طبيعية وأملاك عمومية اصطناعية، وذلك ما نصت عليه المادة (14) من القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية السابق ذكره .

1 _ الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية[1] : وهي تلك الأملاك الموجودة داخل إقليم الدولة، والتي أنشأتها الطبيعة دون تدخل من الإنسان، نصت عليها المادة (15) من القانون 30/90، وهي تشمل على الخصوص : _ شواطئ البحر[2] ؛ _ قعر البحر الإقليمي وباطنه ؛ _ المياه البحرية الداخلية؛ _ طرح البحر ومحاسره[3] ؛ _ مجاري المياه، ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها ؛ _ المجال الجوي الإقليمي؛ _ الثروات والمواد الطبيعية السطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية، والثروات المعدنية، الطاقوية والحديدية، والمعادن الأخرى أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر، والثروات البحرية، وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري، والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية .

2 _ الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية : وهذه الأملاك عكس الأولى تنشأ بفعل الإنسان، وقد نصت عليها المادة (16) من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية،

---

1 – التعليمة رقم 275 00 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بالجزائر، المؤرخة في 1991/01/23، المتعلقة بالأحكام التنظيمية الجديدة للأملاك الوطنية، مجمع النصوص الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بوزارة المالية لسنة 1992/1991، ص 12، 13.

2 – عرفت المادة 103 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91، المؤرخ في 1991/11/23، المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، الشاطئ بأنه: << جزء الساحل الذي تغطيه أعلى مياه البحر تارة، ويكشفه أخفضها تارة أخرى>>، وأضافت المادة 100 من نفس المرسوم، بأنه: << تقدر حدود البحر وتعاين من جهة الأرض، ابتداء من حد الشاطئ الذي تبلغه الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة وفي الظروف الجوية العادية، وتعد مساحة الشاطئ التي تغطيها الأمواج على هذا النحو جزءا لا يتجزأ من الأملاك العامة البحرية >>.

3 – تعني طروح البحر ومحاسره حسب المادة 104 من المرسوم التنفيذي 454/91 ما يلي:

– المحاسر: هي القطع الأرضية التي يتركها البحر مكشوفة لدى انحساره، ولم تبق الأمواج تغمرها في أعلى مستواها.

– طروح البحر: هي قطع الأرض التي تتكون من الطمي الذي يأتي به البحر إلى الساحل، ويظهر فوق أعلى مستوى تبلغه الأمواج.

وذكرت منها على سبيل المثال: _ الأراضي المعزولة اصطناعيا على تأثير الأمواج ؛ _ السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها[1] ؛ _ الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية[2] ؛ _ الطرقات العادية والسريعة[3]؛ _ المنشآت الفنية الكبرى وتوابعها ؛ _ الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية[4] ؛ _ الحدائق المهيأة والبساتين العمومية؛ _ الأعمال الفنية ومجموعات التحف المصنفة ؛ _ المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية ؛ _ المحفوظات الوطنية ؛ _ حقوق التأليف وحقوق المكتبية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية ؛ _ المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة والمهيأة لإنجاز مرفق عام ؛ _ المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا ؛ _المطارات المدنية والعسكرية[5].

الفرع الثاني: طرق تكوين واستعمال الملكية الوطنية العمومية

إن موضوع تكوين واستعمال الأملاك الوطنية العمومية ذو أهمية كبيرة، وهذا لأن قواعد تكوين الأملاك العمومية هي الأساس في وجودها، كما أن استعمال هذه الأملاك يتطلب وجود نظام قانوني صارم وواضح حتى يتسنى لهذه الأملاك تحقيق الغاية المرجوة منها بصفة فعالة، ويضمن لها الحماية اللازمة من سوء استعمالها، لذلك سنتناول دراسة طرق تكوين الأملاك الوطنية العمومية (أولا) وطرق استعمالها (ثانيا)، كما يلي :

أولا _ طرق تكوين الملكية الوطنية العمومية

تنص المادة (27) من القانون 30/90[6] على أنه : << يمكن أن يتفرع تكوين الأملاك الوطنية العمومية عن إجراءين متميزين مع مراعاة أحكام المواد من 35 إلى 37 أدناه، والإجراءان هما : إما تعيين الحدود، وإما التصنيف .

[1] – المادة 127 وما بعدها من المرسوم التنفيذي454/91.

[2] – المادة 144 من المرسوم التنفيذي 454/91.

[3] – المادة 117 وما بعدها من المرسوم التنفيذي 454/91.

[4] – المادة 146 من المرسوم التنفيذي 454/91.

[5] – المادة 145 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

[6] – نص المشرع على أحكام تكوين الأملاك الوطنية العمومية كذلك في الفصل الثاني من القسم الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 454/91، في المواد 100 وما بعدها.

وحتى يكون تعيين الحدود والتصنيف مقبولين يجب أن يسبقهما الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معينا يترتب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العامة>>[1].

وإن الملكية العمومية قبل إصباغ هذه الصفة عليها، يجب أن تمر بمرحلة تمهيدية تسمى عملية الاقتناء أو الإدراج، وهذه العملية تتم حسب المادة 26 من القانون 30/90 بإحدى الوسيلتين، إما بفعل الطبيعة وإما بالوسائل القانونية، وهذا حسب طبيعة الملكية ذاتها ما إذا كانت من الأملاك الطبيعية أو الاصطناعية، ويتم الاقتناء إما بالطرق العادية لكسب الملكية مثل : البيع، التبرع، التبادل، الحيازة، وإما بطرق استثنائية مثل : نزع الملكية وحق الشفعة .

1 _ إدراج الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية :

نصت المادة 28 من القانون رقم 30/90 في فقرتها الثانية على أنه : << يثبت الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية بالعملية الإدارية لتعيين الحدود >> .

وقد عرفت المادة 29 من نفس القانون عملية تعيين الحدود (la délimitation) بأنها : << معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية >> .

وتبين هذه العملية بالنسبة لشواطئ البحر من جهة الأرض وبالنسبة لضفاف الأنهار حين تبلغ الأمواج أو المياه المتدفقة أعلى مستواها حدود المساحات التي يغطيها المد والجزر أو مجاري المياه والبحيرات .

ولهذه العملية طابع تصريحي، ولا تتم إلا بمراعاة حقوق الغير بعد استشارته لزوما لدى القيام بإجراءات المعاينة .

ويبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين وينشر طبقا للتشريع المعمول به.

ونصت المادتان 35 و 36 من نفس القانون، على أن الثروات الطبيعية تدرج قانونا ضمن الأملاك الوطنية العمومية بمجرد معاينة وجودها، كما ألحقت المادة 37 منه الغابات والثروات الغابية ضمن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية .

[1] – المادة 95 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

2 _ إدراج الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية :

لقد نصت المادة 2/28 من قانون الأملاك الوطنية على أنه : << يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات وعلى أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى >> .

إن المشرع قد ميز في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بين إدراج الطرق، وبين إدراج الأملاك الأخرى من غير الطرق .

فبالنسبة لطرق المواصلات، يتم إدراجها ضمن الأملاك الوطنية العمومية على أساس عملية الاصطفاف أو التصفيف (l'alignement)، وقد عرفت المادة 30 من القانون رقم 30/90 الاصطفاف بأنه : << إثبات تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة >> .

ويختص الوالي بالطرق الولائية والوزير المعني بالطرق الوطنية، وإذا كانت الأملاك المجاورة تابعة للأفراد، فإنه يتم إدماجها عن طريق نزع الملكية للمنفعة العامة، وإذا تم إلغاء التصفيف فإنه يمكن للأفراد استعمال حق الشفعة لاسترجاع الأملاك التي يتم رفع التخصيص عنها .

أما بالنسبة لباقي الأملاك الأخرى، فإنه يتم إدراجها عن طريق ما يسمى عملية التصنيف (le classement)، ونصت المادة 31 من القانون رقم 30/90 على أن التصنيف هو : << عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية>>، وتشترط نفس المادة أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكا مؤهلا ومهيئا للوظيفة المخصص لها[1] .

وتعلق المادة 33 من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية إدراج ملك ما ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على صدور قرار إداري بذلك، ولا يسري مفعول هذا القرار إلا بعد استلام المنشأة وتهيئتها تهيئة خاصة وفقا لطبيعتها وحسب الغاية منها[2] .

---

[1] – زروقي ليلى وحمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 95.

[2] – الفقه وكذلك القضاء اكتفيا بشأن إدراج الطرق العمومية ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بفتحها للجمهور دون حاجة إلى صدور قرار إداري بذلك، كذلك بالنسبة للمنقولات فيكفي اقتناؤها حتى تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية.

3 _ تجريد الملك من صفة الأملاك الوطنية العمومية :

يخرج الملك من نطاق الأملاك الوطنية العمومية بانتهاء تخصيصه، والتجريد أو إلغاء التخصيص كما اصطلح عليه المشرع الجزائري، هو عمل السلطة المختصة الذي يجرد الملك من طابع الملكية العمومية .

وينتهي التخصيص إما بصدور قرار إداري بإنهاء التخصيص، ويشترط في القرار أن يكون من سلطة مختصة أو مؤهلة وهي عموما نفس الهيئة التي أصدرت قرار التخصيص، وذلك مراعاة لقاعدة توازي الأشكال، وينتهي تخصيص الملك بنفس الطريقة التي نشأ بها .

وقد ينتهي التخصيص بدون صدور قرار إداري بذلك في حالة عدم وجود حاجة إلى ذلك، مثل هلاك الملك أو جفاف النهر، ففي هذه الحالات ينتهي التخصيص بصفة تلقائية[1] .

ثانيا _ قواعد استعمال الملكية الوطنية العمومية

إن الهدف من اقتناء الأملاك الوطنية العمومية وتكوينها هو تمكين الجمهور من استعمال هذه الأملاك والانتفاع بها وجعلها في خدمة المصلحة العامة وتمكين المرفق العمومي المخصصة له من أداء مهمته، وقد حدد المشرع طرق استعمال هذه الأملاك بموجب نصوص قانونية وتنظيمية تهدف إلى تحسين استغلالها والانتفاع بها، ويتم استعمال الأملاك الوطنية العمومية إما استعمالا جماعيا وإما استعمالا خاصا[2] .

1 _ الاستعمال الجماعي العام للأملاك الوطنية العمومية :

تنص المادة 61 من القانون رقم 30/90 أنه : << يمكن أن يستعمل الجمهور الأملاك الوطنية العمومية استعمالا مباشرا أو عن طريق مصلحة عمومية في شكل تسيير بالوكالة أو استغلال بامتياز على أن تكون هذه المصلحة قد اختصت بتلك الأملاك... >> .

وتنص المادة 02/62 من نفس القانون على أنه : << يخضع الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية والمساواة والمجانية، مع مراعاة بعض الرخص الاستثنائية >> .

[1] – المادة 72 من القانون رقم 30/90، والمادة 98 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

[2] – زروقي ليلى وحمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 96.

إن هذين النصين قد كرسا القواعد العامة والمبادئ التي تحكم استعمال الأملاك الوطنية العمومية التي يمكن تلخيصها فيما يلي[1] :

- إن هذا النوع من الاستعمال يكون مطابقا لهدف التخصيص : ومثال ذلك استعمال طرق المواصلات العمومية، الشواطئ والاستجمام في الغابات ... الخ .
- استعمال الجمهور لهذه الأملاك : يمكن أن يكون إما بطريقة مباشرة أو بواسطة المرافق العامة، فقد يستعمل الجمهور المرافق العمومية بحرية ودون حاجة إلى رخصة بذلك، ولا تملك الإدارة هنا سوى سلطة التنظيم، مثل استغلال الشواطئ والطرقات، وقد يكون هذا الاستغلال بواسطة المرافق العامة مثل استغلال المتاحف وقاعات الحفلات والمستشفيات والمدارس .
- الحرية في الاستعمال : يخول هذا المبدأ للفرد استعمال الأملاك بحرّية كيفما يشاء ووقت ما شاء، مادام أن هذا الاستعمال يتفق مع الغرض المخصص له المرفق، ويشترط أن يكون هذا الاستعمال عاديا، مع ضرورة احترام ضوابط الاستعمال التي تحددها القوانين والتنظيمات، مثل منع السباحة في الشواطئ الملوثة أو في غير أوقات السباحة أو الخضوع إلى إشارات المرور في الطرق .
- المساواة في الاستعمال : وقد نصت على هذا المبدأ المادة 150 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91، ومقتضاه أن الجميع متساوون في استعمال الأملاك الوطنية العمومية[2] .

غير أن المساواة هنا يجب أن تفهم بمعناها الإيجابي وليس السلبي، بمعنى أن المساواة ليست بين جميع المواطنين، وإنما بين جميع من تتوفر فيهم نفس الشروط، أي بين نفس الفئة من الأفراد، ومثال ذلك المساواة لدخول الجامعات لكل من له شهادة تمكنه من ذلك .

– المجانية في استعمال الأملاك الوطنية العامة : الأصل أن المواطن لا يدفع إتاوات على استعماله للمرافق العمومية، غير أن القانون قد يجيز فرض بعض الرسوم على استعمال بعض

[1] – نص المشرع على هذه المبادئ في القسم الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 .

[2] – يعد هذا المبدأ مبدأ دستوريا، حيث نصت كل الدساتير على مساواة الجميع أمام القانون ومنها الدستور الجزائري لسنة 1996، في المادة 29 منه.

أنواع الأملاك ولا شك في أن هذه الإتاوات تهدف إلى حسن سير المرافق وتوفير موارد تسمح بصيانتها وحسن استغلالها[1].

2 _ الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية :

يعد الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية هو الأصل والاستعمال الخاص هو الاستثناء، ويعد هذا الاستعمال غير عادي ولا يتطابق مع أهداف تخصيص الملك، غير أنه لا يتعارض مع الهدف من التخصيص، ويكون هذا الاستغلال إما عن طريق رخصة أو بطريقة تعاقدية ويكون بمقابل مالي .

مقتضى الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية هو استحواذ شخص أو فئة معينة من الأشخاص على جزء من الأملاك الوطنية العمومية وحرمان بقية الأفراد من استعمالها، شريطة أن لا يعيق هذا الاستعمال الانتفاع العام والمصلحة العامة، وقد نص المشرع الجزائري على شروط هذا النوع من الاستعمال في المادة 156 من المرسوم التنفيذي 454/91 .

**** الاستعمال الخاص بناء على رخصة الاستعمال :**

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

ـ **رخصة الوقوف** : نصت عليها المادة 64 من القانون رقم 90/ 30، وعرفتها المادة 163 من المرسوم التنفيذي 454/91 على أنها : << الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة لاستعمال الجميع شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها وتسلم لمستفيد معين اسميا>> .

يسلم الوالي الرخصة بالنسبة للطرق الوطنية والولائية الواقعة خارج التجمعات السكانية، ورئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للطرق الواقعة داخلها .

[1] – وتجدر الإشارة إلى أن هناك استثناءات قد ترد على الاستعمال الجماعي العام للأملاك الوطنية العمومية، وعموما تكون هذه الاستثناءات متعلقة بسلطة الإدارة في حفظ النظام العام والأمن العام، أو كذلك في الحد من استعمال هذه الأملاك مؤقتا بغرض صيانتها.

ـ **رخصة الطريق** : نصت عليها المادة 64 من القانون 30/90، وعرفتها المادة 164 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 بأنها : << الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها، وتسلم لفائدة مستعمل معين، كما تنجر عنها أشغال تغير أساس الأملاك المشغولة >> .

** **الاستعمال الخاص ذو الطابع التعاقدي :**

يقصد به شغل جزء من الأملاك العمومية بناء على اتفاق يبرم بين الإدارة وأحد الأشخاص بهدف ممارسة شغل غير عادي لقطعة من الأملاك الوطنية العمومية[1] .

يخضع استعمال الأملاك الوطنية العامة في هذه الحالة إلى الشروط الواردة في عقد الاستغلال المبرم بين الإدارة والمستغل، وفي هذه الحالة يكون المستغل في وضع أحسن من حالة الاستغلال بواسطة رخصة، لأن شروط الاستغلال هنا تكون محددة وفقا لدفتر الشروط، وهذا يشكل حماية للمستغل من تعسف الإدارة، ويجعله في مأمن من سحب الرخصة، لأن الإدارة يمكنها أن تسحب الرخصة في أي وقت باعتبار أنها قرار إداري قابل للسحب، يرتب عقد الاستغلال هذا للمستغل حقوقا وواجبات .

يحق لصاحب حق امتياز أو حق شغل جزء من الأملاك الوطنية العمومية أن يقوم بالاستغلال وفقا لشروط العقد، ويحق له الانتفاع بالملك دون سواه والاستفادة من ناتجه وتحصيل الأتاوى من المستعملين، وإذا تعلق الأمر بالأملاك الوطنية العمومية المخصصة لمهمة مصلحة عمومية، يمكن لصاحب حق الامتياز أو الاستغلال أن يمنح لقاء إيجار لمستأجرين مؤقتين حق انتفاع بالمساحات أو العقارات المحجوزة حسب ما نصت عليه المادة 65 من القانون رقم 30/90[2].

[1] – محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984، ص 698.

[2] – ذيب عبد السلام، عقد الإيجار المدني، دراسة نظرية وتطبيقية من خلال الفقه واجتهاد المحكمة العليا، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، الطبعة الأولى، 2001، ص 188.

المطلب الثاني

الملكية الوطنية الخاصة

تتطلب دراسة الملكية الوطنية الخاصة على غرار دراسة الملكية الوطنية العمومية توضيح مفهوم هاته الملكية من حيث تعريفها وبيان مشتملاتها، ومن ثم التطرق لطرق تكوينها واستعمالها، وهو ما سنتعرض له تباعا في الفرعين الآتيين :

الفرع الأول: مفهوم الملكية الوطنية الخاصة

سنحاول إعطاء تعريف للأملاك الوطنية الخاصة، ثم بيان مشتملاتها كالآتي :

أولا _ تعريف الملكية الوطنية الخاصة

تنص المادة (03) من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية على تعريف الأملاك الوطنية الخاصة بأنها : << تلك الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية، والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية >> .

بينما توجه جانب من الفقه إلى إعطاء تعريف للملكية الوطنية الخاصة، فتم تعريفها بأنها :

** الأملاك التي تشمل الأموال المنقولة وغير المنقولة والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة أو إحدى الجماعات الإقليمية، والتي لم تخصص للمنفعة العامة، أي لم تخصص لاستعمال الجمهور[1] .

** ممتلكات الدولة الخاصة من منشآت إنتاجية وزراعية وتجارية، وهى منشآت تهدف إلى الربح وتحقيق عائد مادي للدولة .

ومن خلال ما تقدم يمكن استخلاص خصائص الأملاك الوطنية الخاصة على النحو الآتي:

1- الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة مالية أو امتلاكية كاقتناء عمارة بقصد وضعها تحت نظام التأجير بحيث تدفع المستحقات إلى ميزانية الدولة لكن رغم ذلك قد تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة دورا في تحقيق المنفعة العمومية فتسهل العمل الإداري مثلا سيارة مصلحية.

2- الأملاك الخاصة يمكن التصرف فيها من قبل الدولة أو الجماعات المحلية غير أن الأمر لا يكون بالسهولة المتوفرة لدى الخواص .

[1] _ نزيه كبارة، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان،2010 ، ص. ص11 ، 13.

ثانيا _ مشتملات الملكية الوطنية الخاصة

تشتمل الملكية الوطنية الخاصة على : الأملاك الخاصة التابعة للدولة، الأملاك الخاصة التابعة للولاية والأملاك الخاصة التابعة للبلدية، وسنتناول كل فئة من هاته الأملاك على حدى كالآتي :

1_ الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة : وهي تشمل على:

– جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية،و التي اقتنتها الدولة، أو آلت إليها وإلى مصالحها أو هيئاتها الإدارية، أو ممتلكاتها أو أنجزتها وبقيت ملكا لها ؛_ العقارات ذات الاستعمالات السكنية أو المهنية أو التجارية، وكذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا للدولة ؛_ الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة ؛ _ الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع والتي تمثل وتشكل وسائل الدعم[1] ؛ _ المنقولات والعتاد الذي تستعمله المؤسسات، الإدارات، المصالح والمؤسسات العامة ذات الطابع الإداري التابعة للدولة ؛ _ الأملاك المخصصة للبعثات الدبلوماسية والمكاتب القنصلية المعتمدة في الخارج، أو التي تستعملها ؛ _ الأملاك الآيلة للدولة عن طريق الهبات والوصايا، والتركات بدون وراث، الأملاك الشاغرة وبدون مالك، الحطام والكنوز[2] ؛_ الأملاك المحجوزة أو المصادرة الآيلة نهائيا للخزينة ؛ _ الحقوق والقيم المنقولة التي اكتسبتها أو أنجزتها الدولة، أو التي تمثل مقابل الحصص أو التوريدات المقدمة للمؤسسات ؛ _ الأراضي الفلاحية ذات الطابع الفلاحي، والأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي ؛ _ السندات والقيم المنقولة التي تمثل مقابل الأملاك والحقوق من أي نوع والمقدمة من قبل الدولة على سبيل المساهمة في إنشاء شركات الاقتصاد المختلط[3] ؛ _

---

[1] _ وهي تلك المذكورة في المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 371/92، المؤرخ في 1992/10/14 والمحدد للقواعد المطبقة على تسيير العقارات المخصصة لوزارة الدفاع الوطني، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 74، لسنة 1992.

[2] _ الحطام بمفهوم المادة 55 من القانون رقم 30/90 هو : << كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان، وكذا التي يكون مالكها مجهولا >>.

الكنز بمفهوم المادة 57 من القانون رقم 30/90 هو << كل شيء أو قيم مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة، ولا يمكن لأحد أن يثبت عليها ملكيته >>.

[3] _ المادة 18 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية .

الأملاك التي تحوزها المؤسسات العامة والمؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري والتي تعود إلى الجماعات المحلية، المحولة إلى الدولة مجانا[1] .

2 _ الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية : وهي تشمل على : الأراضي والمباني التي خصصتها الولاية للمصالح العامة والهيئات الإدارية ؛ _ المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها التي أنجزتها أو اقتنتها الولاية بإمكاناتها الخاصة ؛ _ العقارات غير المخصصة التي اقتنها أو أنجزتها الولاية ؛ _ الأراضي الجرداء التي لم تخصصها الولاية ؛ _ المنقولات والعتاد الذي اقتنته الولاية بإمكاناتها الخاصة ؛ _ الهبات والوصايا التي قبلتها الولاية وفقا للأشكال والشروط المنصوص عليها قانونا ؛ _ الأموال الخاصة التي تتنازل عنها الدولة أو البلدية لصالح الولاية ؛ _ الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصصها أو تزويداتها في المؤسسات العامة[2] .

3 _ الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية : وهي تشمل على : المباني والأراضي التي خصصتها البلدية للمصالح العامة والهيئات الإدارية ؛ _ المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها التي أنجزتها البلدية بوسائلها الخاصة ؛ _ الأراضي الجرداء التي لم تخصصها البلدية ؛ _ العقارات غير المخصصة التي اكتسبتها البلدية أو أنجزتها بوسائلها الخاصة؛ _العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني، التجاري أو الحرفي المحولة ملكيتها إلى البلدية وفقا للقانون ؛ _ الهبات والوصايا التي قبلتها البلدية وفقا للأشكال والشروط المقررة قانونا؛ _ الأملاك التي تنازلت عنها الدولة أو الولاية لصالح البلدية ؛ _ المنقولات والعتاد الذي اقتنته أو أنجزته البلدية بوسائلها الخاصة ؛ _ الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصص أو تزويدات البلدية في المؤسسات العامة[3].

الفرع الثاني: طرق تكوين الملكية الوطنية الخاصة وكيفية التصرف فيها

أولا _ طرق تكوين الملكية الوطنية الخاصة

هنالك مجموعة من المصادر التي على أساسها يتم تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو لجماعاتها طبقاً لقانون الأملاك الوطنية على حسب القواعد المطبقة عليها، إما

[1] _ المادة 23 من المرسوم رقم 08/94، المؤرخ في 1994/05/26 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1994، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 33، لسنة 1994.

[2] _ المادة 19 من القانون رقم 30/90 .

[3] _ المادة 20 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية .

بالطرق غير العادية للقانون العام، وإما بالطرق العادية المنصوص عليها في القوانين الخاصة، وذلك كالآتي :

1_ طرق القانون العام : تدرج الدولة وجماعاتها الإقليمية بعض الأموال وفقا لأساليب وطرق تخضع لأحكام القانون العام ؛ ألا وهي :

** **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** : يعتبر نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الوسيلة التي من خلالها يمكن للدولة إجبار الأفراد على بيع أملاكهم لغرض المنفعة العامة، وهي وسيلة استثنائية يمكن للإدارة اللجوء إليها قصد سيرورة مرفق عمومي، وبهدف تحقيق منفعة عامة[1]، وعلى هذا الأساس فالمشرع قيد الإدارة عند اللجوء لمثل هذا الإجراء باحترام الشروط التالية :

– أن يكون موضوع نزع الملكية عقارا، فلا تلجأ الإدارة لنزع أموال منقولة، على أنه يجوز نزع جميع العقارات بما في ذلك الحقوق العينية الواردة عليها من امتياز ورهن وارتفاق .

–أن يمنح مقابل مالي عن العقار من الذمة المالية للإدارة التي قامت بالنزع، بحيث يجب عليها دفع تعويض عادل لمن تتوفر فيهم صفة الملاك للعقار محل النزع .

– وجوب اتباع الإجراءات المقررة قانونا، بحيث أن مخالفة الإدارة لإحدى هاته الإجراءات يجعل عملية نزع الملكية اعتداء غير مشروع على ملكية الخواص[2].

** **حق الشفعة** : الشفعة الإدارية تختلف عن حق الشفعة المقرر في القانون المدني، فحق الشفعة الإدارية يسمح للإدارة بالاعتراض في عملية بيع عقارية على البائع في الحالات والشروط المنصوص عليها قانونا، والأصل أن الشفعة تكون في العقار الوارد عليه عقد البيع دون العقود الأخرى ودون الأموال المنقولة، وهي حق استثنائي يثبت للشفيع منعا للضرر المحتمل بسبب الارتباط القائم بين عقار الشفيع والعقار محل البيع[3] .

2_ طرق القانون الخاص : يكون الإدراج هنا وفقا لطرق ينظمها القانون الخاص، وذلك عن طريق الطرق الآتي بيانها :

---

[1] _ أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الأردن، 2001، ص122 .

[2] _ علاء الدين عشي، مدخل للقانون الإداري، الجزء الثاني، دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر، ص 102.

[3] _ أحمد طلال عبد الحميد، مرجع سابق، ص 117.

** **عقود الاقتناء والتسخير** :

_ **عقود الاقتناء (الشراء والاستئجار)** : تخضع عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المتاجر، وكذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة، للأحكام التي ينص عليها القانون في هذا المجال، فلا يمكن للمصالح العمومية للدولة المستقلة ماليا عنها أو غير المستقلة إنجاز عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية أو القواعد التجارية إلا بعد الأخذ الإجباري برأي الإدارة المكلفة بأملاك الدولة حول السعر عندما تكون قيمة الملك المراد اقتناؤه أقل أو تساوي السعر المحدد من طرف وزارة المالية[1] .

_ **تسخير الأملاك** : التسخير هو إجراء يسمح بالحصول على حق الاستعمال للملك التابع للأفراد، والتسخير لا ينجر عنه نقل الملكية للإدارة وليس طريقة لاقتناء الأملاك .

** **الأملاك الشاغرة والمهملة** : الدولة هي الوحيدة المخول لها الحصول على الأملاك الشاغرة والتركات المهملة والتي لا مالك لها، والحطام والكنوز، فتقوم بإدراجها ضمن الأملاك الخاصة التابعة لها بدون مقابل مالي[2] .

** **الهبات والتبرعات** : تدمج الأملاك الوطنية القادمة من الهبات والتبرعات لصالح الأشخاص العمومية ضمن الأملاك الخاصة، لكنها تكون غالبا محل احتجاجات ونزاعات عائلية ومثقلة بأعباء لا يمكن قبولها إلا بعد إجراء خاص يختلف على حسب ما تعلق الأمر بالدولة، وتكون الهبات مجسدة بعقد إداري محرر من طرف السلطة المختصة، أما الأملاك القادمة من التبرعات فتتم بتسليم الملك لإدارة أملاك الدولة أو للجماعة الإقليمية المعنية .

** **الحيازة** : تعتبر الحيازة من أسباب دخول الأموال في الأملاك الوطنية الخاصة، وهذا الإدراج مقترن بشروط كأن تكون هذه الحيازة لمدة 15 سنة وبدون انقطاع[3].

---

[1] _ المادة 91 من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية.

[2] _ تنص المادة 773 من القانون المدني على أنه : << تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم >>.

[3] _ المادة 26 من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية.

ثانيا _ كيفية التصرف في الملكية الوطنية الخاصة

1_ التصرفات الناقلة للملكية : وهي التصرفات التي بموجبها يتم نقل الملكية الوطنية الخاصة، وتتمثل في عملية التنازل عن الملك، وبيع الأملاك الخاصة بالمزاد العلني أو بالتراضي، التبادل والقسمة .

1_ التنازل عن الأملاك الخاصة : يعتبر التنازل السبيل الذي يؤدي إلى الاكتساب والامتلاك، وهو إجراء من الإجراءات القانونية التي يقوم بها الأفراد والجماعات، والتنازل عن أراض لإنجاز مشروع استثماري يكون محل مزايدة علنية أو بالتراضي لفائدة مقاولة أو مؤسسات عمومية أو أشخاص طبيعيين أو اعتباريين من القانون الخاص، وذلك وفقا لأحكام الأمر رقم 11/06 المؤرخ في 2006/08/30 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية .

2_ بيع الاملاك الوطنية الخاصة : بتم التخلي عن الأملاك العقارية عن طريق بيعها، فيما تعلق بالأملاك غير المخصصة أو عندما يتم إلغاء تخصيصها و ورود احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في المصلحة المخصصة لها، ويكون التصرف وفقا لعملية البيع، إما بموجب البيع بالمزاد العلني، أو البيع بالتراضي[1].

3_ التبادل : وذلك بمبادرة من المصلحة المعنية أو من أحد الخواص .

4_ القسمة المشاعة : وتهدف إلى تقسيم العقارات التي تكون ملكيتها مشاعة بين الدولة والخواص، متى كان ذلك ممكنا فتخرج حصة الدولة بعد فرزها، ثم يتم إقرار إما بيعها للشركاء في الشيوع أو عن طريق المزاد العلني حسب الحالة، وقسمة العقار المملوك للدولة في الشيوع مع الخواص تتم في حالة كون العقار قابلا للقسمة، بحيث يؤخذ النصيب العائد للدولة والباقي يبقى ملك في الشيوع بين الملاك الآخرين.

2_ التصرفات غير الناقلة للملكية : التصرف الوحيد الذي تقوم به الإدارة في استعمال واستغلال الملك الوطني الخاص وبدون تحويل لملكية هذا المال هو عملية التأجير والتي تتمثل

[1] _ وردت أحكام بيع الأملاك الوطنية الخاصة بالمرسوم التنفيذي رقم 427/12، المؤرخ في 2012/12/16 والمحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد69 ، لسنة 2012.

في وضع إحدى الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص، دون تحويل ملكية الشيء المؤجر لهذا الشخص، وتختص إدارة أملاك الدولة بالتأجير، وذلك بعد أخذ رأي الهيئة التابع لها الملك المؤجر .

المبحث الثاني

الملكية العقارية الخاصة

تمثل الملكية العقارية الخاصة أهمية كبيرة بالنسبة للملاك والحائزين لها، ولذلك كان من المتعين دراستها من ناحية الملكية بالمفهوم الضيق في مطلب أول، ثم من ناحية الحيازة في مطلب ثان .

المطلب الأول

الملكية في العقار

نتطرق في هذا المطلب إلى مفهوم الملكية العقارية الخاصة وتحديد طبيعتها القانونية في فرع أول، ثم بيان أنواعها في فرع ثان .

الفرع الأول: مفهوم الملكية العقارية الخاصة وطبيعتها القانونية

أولا _ مفهوم الملكية العقارية الخاصة

تعرف المادة (27) من القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري الملكية العقارية الخاصة بأنها: << حق التمتع والتصرف في المال العقاري و/أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها >>.

ويتبين من نص المادة المذكورة أن الملكية العقارية الخاصة هي سلطة مباشرة يقرها القانون لشخص معين على عقاره أو حق عيني عقاري، بحيث تخول له سلطة التصرف عينا ومنفعة واستغلالا، كما أن لفظ التمتع يشمل الاستعمال والاستغلال؛ فمن يتمتع بأرضه فهو يستعملها ويستغلها .

إن السلطات الثلاث لحق الملكية من الاستعمال، الاستغلال والتصرف[1] أمر متعارف عليه منذ القانون الروماني، رغم أن حصرها لم يخلو من الانتقاد، وسنتطرق لدراسة هاته السلطات تباعا .

[1] _ حق الاستعمال : L'usus، سلطة الاستغلال :Le fructus ، سلطة التصرف : L'abusus.

1_ سلطة الاستعمال : ويقصد بها الإفادة من المنفعة التي يمكن أن يخولها الشيء[1]، ومن صور استعمال العقار إذا كانت أرضا زراعية يكون بزراعتها، وإذا كان منزلا يكون بالسكنى فيه، ويدخل في وجوه سلطة الاستعمال أعمال الحفظ، الصيانة، ترميم المترل، تسوير الحائط، حفر الخنادق في الأرض الزراعية وغيرها ... .

2_ سلطة الاستغلال : ويقصد بها القيام بالأعمال اللازمة للحصول على ثمار الشيء، فاستغلال المنزل يكون بتأجيره وتحصيل أجرته، واستغلال الأرض الزراعية يكون بجني ثمارها، وإن عدم الاستغلال يعدل الاستغلال، فكلاهما حق للمالك، ففي القانون الجزائري يجوز أن يبقى المنزل خاليا لا يسكنه ولا يؤجره، إلا أن سلطة عدم الاستغلال لا تعدل الاستغلال في الأرض الزراعية أو المعدة للزراعة فلا يجوز للمالك أن يترك أرضه بورا نظرا لأهميتها الاقتصادية، ويشكل عدم الاستغلال فعلا تعسفيا في استعمال الحق[2] .

3_ سلطة التصرف : وتعتبر مميزا جوهريا لحق الملكية، وينصرف مفهوم التصرف في العقار إلى

التصرف القانوني، أي نقل الملكية كليا أو جزئيا أو ترتيب حق عيني عليه لمصلحة الغير، وتعني

كذلك التصرف المادي في العقار .

ثانيا _ الطبيعة القانونية للملكية العقارية الخاصة

1_ الملكية العقارية حق جامع مانع : فمالك العقار له جميع السلطات الممكنة، فهو يجمع بين يديه كل المكنات المتصورة من سلطة الاستعمال، الاستغلال والتصرف، ولا يحد من سلطاته إلا ما يفرضه

القانون، وإن كان للمالك حق التمتع بسلطاته الجامعة، فالقانون يكبح في بعض الحالات هذه السلطات، كأن يرخص للإدارة بالاستيلاء على عقارات الخواص لضمان سير المرافق العمومية.

ويترتب على سلطة الاستئثار أنه إذا حاول أحد الانتفاع بالعقار كان لمالكه منعه مهما كان التعدي بسيطا، وقد قضت بعض المحاكم الفرنسية بعدم جواز لصق الإعلانات على حائط

[1] _ مصطفى الجمال، نظام الملكية، دار الفتح، الإسكندرية، مصر، 2000، ص 62.

[2] _ المادة 48 من القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري.

مملوك للغير إلا بإذن صاحب العقار .

2_ الملكية العقارية حق دائم : الأصل أن حق الملكية دائم مادام العقار قائما، ولا ينقضي الحق إلا بهلاكه، وتعاقب الملاك على العقار لا يترتب عليه انقضاء حق الملكية، وإنما انتقال نفس الحق مع تغيير شخص صاحب الحق أو الملكية أو العقار، إلا أنه توجد حالات تحد من هذا الدوام، وإن لم يهلك العقار،كتزع العقار من صاحبه للمنفعة العامة .

الفرع الثاني: أنواع الملكية العقارية الخاصة

تنقسم أنواع الملكية العقارية الخاصة إلى : ملكية تامة، ملكية مجزأة، ملكية مشتركة وملكية مشاعة، وهي الأنواع التي سنتناولها تباعا كما يلي :

أولا _ الملكية التامة : وهي الملكية التي تجتمع فيها السلطات الثلاث المتمثلة قي الاستعمال، الاستغلال والتصرف للمالك، وقد تم تنظيم أحكام هذه الملكية بموجب المواد 674، 675، 676 و 777 من القانون رقم 58/75، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم[1]، والمادتين 27 و 28 من القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، ويتضح من هذه النصوص أن حق الملكية العقارية يشمل الشيء وما يتفرع عنه من ثمار ومنتجات وملحقات، فيشمل ما فوق الأرض وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها، وذلك فيما عدا ما يستثنيه القانون أو الاتفاق[2].

ثانيا _ الملكية المجزأة : وهي الملكية التي يتنازل فيها المالك عن بعض سلطاته لفائدة الغير، فيجزأ ملكيته، كأن يتنازل عن حقه في استعمال الشيء أو استغلاله لصاحب حق الانتفاع، فيبقى له عندئذ ملكية الرقبة فقط، كما في حالة إيجار المسكن .

ثالثا _ الملكية المشاعة : وهي الملكية التي يتعدد فيها المالكون دون أن تتحدد حصص كل واحد منهم، فيسمى كل مالك فيها مالكا على الشيوع .

وقد خول المشرع الجزائري في المادة (718) من القانون المدني للمالك المشتاع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ المال المشاع ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء في الملكية .

---

[1] _ منشور بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 78، لسنة 1975.

[2] _ حمدي باشا عمر، نقل المكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 12.

رابعا _ الملكية المشتركة : تناول المشرع الجزائري الملكية المشتركة بالتعريف في نص المادة (743) من القانون المدني الجزائري على أنها : << الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني أو مجموع العقارات المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة أشخاص، تشمل كل واحدة منها على جزء خاص ونصيب في الأجزاء المشتركة >>.

أما الفقه فقد عرفها بأنها : << ملكية البناء الذي يتعدد ملاكه بحيث يكون لكل منهم طبقة أو شقة خاصة به يملكها ملكية مفرزة، مما يستنتج تملكهم للأجزاء المشتركة من البناء ملكية شائعة >>.

فالغرض الذي أعد له العقار المبني للاشتراك يقتضي أن يبقى هذا الأخير خاضعا لأحكام الشيوع الإجباري التبعي أين تكون الأجزاء المشتركة مرصودة لخدمة الأجزاء الخاصة.

المطلب الثاني

الحيازة في العقار

نتطرق في هذا المطلب إلى مفهوم الحيازة في فرع أول، ثم بيان شروط صحتها في فرع ثان .

الفرع الأول: مفهوم الحيازة

إن دراسة الحيازة كنظرية عامة من حيث تعريفها وعناصرها أمر ضروري لتوضيح مفهوم الحيازة القانونية الجديرة بالحماية والمنتجة لآثارها القانونية، وهو ما سنتناوله كما يلي :

أولا_ تعريف الحيازة

لم يتطرق المشرع الجزائري لا في القانون المدني، ولا في التشريعات الخاصة لتعريف الحيازة، ولكنه اقتصر على النص عليها في المواد من 808 إلى 843 من القانون المدني، وتفصيلا في الفصل الثاني (طرق اكتساب الملكية)، من الباب الأول (حق الملكية)، من الكتاب الثالث (الحقوق العينية الأصلية) .

و يجمع الفقه على أن الحيازة هي وضع مادي، به يسيطر الشخص فعليا على العقار، وبذلك فهي ليست حقا عينيا، ولا حقا شخصيا، وإنما هي واقعة مادية تحدث آثارا قانونية من جملتها أنها سبب من أسباب كسب الملكية العقارية، وقد عرفها الفقيهان **كولان** و **كابيتان** بأنها (سلطة فعلية يمارسها الشخص على شيء تظهره بمظهر صاحب الحق)[1]، كما عرفها الدكتور علي

[1] _ مصطفى الجمال، مرجع سابق، ص 148.

علي سليمان بأنها (سلطة فعلية يمارسها شخص على شيء يستأثر به، ويقوم عليه بأفعال مادية تظهره بمظهر صاحب حق ملكية، أو حق عيني آخر على هذا الشيء)[1] .

ثانيا_ عنصرا الحيازة

حتى تكون الحيازة منتجة لآثارها القانونية لابد أن تتوافر على عنصريها : المادي والمعنوي، واللذين سنتناولهما كالآتي :

1- العنصر المادي :

لما كانت الحيازة حالة واقعية تتكون من سيطرة شخص على الشيء محل الحيازة ظاهرا عليه بمظهر المالك، و يتحقق ذلك بأن يقوم الشخص بالأعمال المادية التي يباشرها عادة من كان مالكا للشيء، فمباشرة هذه الأعمال المادية هي التي تكون الركن المادي في الحيازة[2] .

يقوم الحائز بمجموعة من الأعمال المادية التي يباشرها عادة صاحب الحق موضوع الحيازة، ويتحقق ذلك من خلال الاستحواذ الفعلي والإحراز المادي والظهور بمظهر صاحب الحق، بحيث يجب أن تكون هذه الأعمال كافية لتحقيق هذا المظهر، فإذا كان الشيء دارا دخلها واستحوذ عليها وسكنها أو أسكن فيها غيره، وإذا كانت أرضا زراعية زرعها وبنى عليها، بينما الأعمال القانونية كالبيع والتأجير، فلا تكفي بذاتها لتحقق الركن المادي في الحيازة، وذلك لأن مباشرة هذه الأعمال والتصرفات لا تدل بذاتها على السيطرة الفعلية على الشيء لمن يقوم بها، كما يشترط في الأعمال المادية التي يأتيها الحائز أن تكون من الكثرة والأهمية بحيث تكفي للقول بأن هذا الحائز يظهر بمظهر صاحب الحق[3] .

2_ العنصر المعنوي :

لا تكفي أفعال السيطرة الفعلية على الشيء محل الحيازة لوحدها، بل لابد أن تتوافر لدى الحائز نية تملكه والظهور بمظهر صاحب الحق ومالكه .

وتجدر الإشارة أخيرا أنه كما تقوم الحيازة على توافر العنصرين المادي والمعنوي، فإنها تزول بزوال أحدهما أو بزوالهما معا، على أن الحائز لا يفقد حيازته بسبب مانع مؤقت يعتبر قوة قاهرة كحدوث فيضان يغمر الأرض بالمياه[4] .

---

[1] _ علي علي سليمان، شرح القانون المدني الليبي، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، طبعة 1969، ص 242 .

[2] _ رمضان أبو السعود، الوسيط في الحقوق العينية الأصلية، الجزء الأول، الدار الجامعية، مصر، 1986، ص 523.

[3] _ رمضان أبو السعود، مرجع سابق، ص. ص 530، 531.

[4] _ وهو ما تنص عليه المادتان 815 و 816 من القانون المدني.

الفرع الثاني: شروط صحة الحيازة

الحيازة لا توجد إلا إذا توافر عنصراها على النحو الذي سبق بيانه، فإذا توافر عنصراها ووجدت، فإنه يجب، أيضا، أن تكون خالية من العيوب حتى تنتج آثارها، وعليه، سنتطرق إلى شروط صحة قيام الحيازة على البيان أدناه .

أولا_ استمرار الحيازة (الاستقرار) : فلابد أن تتوالى أعمال السيطرة المادية على الشيء في فترات متقاربة، منتظمة لمدة سنة كاملة، بحيث يستعمل الحائز الشيء من وقت إلى آخر كلما قامت الحاجة إلى استعماله وكما يستعمل المالك ملكه في العادة، فإذا مضى بين العمل والآخر فترة طويلة من الزمن لا يستعمل فيها الحائز الشيء و كانت هذه الفترة من الطول بحيث لا يدعها المالك الحريص على الانتفاع بملكه انتفاعا كاملا، فإن الحيازة تكون في هذه الحالة غير مستمرة أو متقطعة، غير أن انتظام الاستعمال يختلف باختلاف طبيعة الشيء، فمن يحوز حق السكن مثلا، حتى تكون حيازته مستمرة، يجب أن يسكن المنزل وألا ينقطع عن سكناه إلا عند سفر أو غير ذلك، وإن كانت أرضا زراعية وجب عليه أن يزرعها في المواسم الفلاحية، فحيازة العين يجب أن تستمر سنة كاملة، إذ يكفي لإثبات استمرارها إثبات قيام الحيازة في وقت سابق معين، وإثباتها في الحال كي توجد قرينة على قيامها في المدة الممتدة بين الزمنين[1]، ما لم يقم دليل على خلاف ذلك وفقا لما تنص عليه المادة (830) من القانون المدني الجزائري .

ثانيا_ العلانية : فيجب أن يباشر الحائز حيازته على مشهد من الناس أو في القليل على مشهد من المالك أو صاحب الحق الذي يستعمله الحائز، فإذا أخفاها الحائز عن المالك أو صاحب الحق، بحيث لا يشعر هذا بأن حقه في حيازة غيره كانت الحيازة مشوبة بعيب الخفاء أو عدم العلانية .

هذا، ولا يتصور إخفاء حيازة العقار إلا نادرا،كالجار الذي يحوز شريطا صغيرا من أرض جاره ويدخله في حدود ملكيته دون علم صاحبه، ومهما يكن فالحيازة إذا كانت خفية فلا يؤثر فيها حسن أو سوء نية الحائز، و لكن ليس من الضروري لاعتبار الحيازة علنية أن يعلم بها المالك علم اليقين، بل يكفي إمكانية واستطاعة العلم[2].

---

[1] _ بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية، الجزء الثاني (نظرية الدعوى، نظرية الخصومة، الإجراءات الاستثنائية)، ديوان المطبوعات الجامعية، 1998، ص 97.

[2] _ رمضان أبو السعود، مرجع سابق، ص 561.

ثالثا_ الهدوء : تكون الحيازة هادئة عندما لا يحصل عليها صاحبها بالقوة أو بالتهديد، ويبقى محتفظا بها دون استعمال القوة أو التهديد .

رابعا _ الوضوح (عدم الغموض أو اللبـس) : يجب أن تكون الحيازة واضحة لا لبس فيها أو غموض وإلا كانت معيبة، والملاحظ أن عيب اللبس أو الغموض إنما يصيب الركن المعنوي للحيازة، على خلاف العيوب السابقة التي تصيب الركن المادي، فلا يعرف ما إذا كان الحائز يحوز لحساب نفسه أو يحوز لحساب غيره .

ويلاحظ أن أغلب حالات الحيازة الغامضة إنما تنشأ بشان الملكية العقارية الشائعة، ومثال ذلك أن يضع أحد الشركاء يده على العقار الشائع كله، فلا يعرف ما إذا كانت نية هذا الشريك قد اتجهت إلى الاستئثار بملكية العقار الشائع كله، أم أنه يدير العقار كله لحسابه ولحساب باقي الشركاء .

المبحث الثالث

الملكية العقارية الوقفية

تقتضي دراسة الملكية العقارية الوقفية التطرق لماهية هاته الملكية ثم البحث في أركانها وشروطها، وهو ما سنتناوله في المطلبين الآتيين :

المطلب الأول

ماهية الملكية العقارية الوقفية

سنتناول في هذا المطلب تعريف الوقف في القانون الجزائري وبيان خصائصه، وذلك في فرع أول، ثم نعرض أنواع الوقف في فرع ثان .

الفرع الأول: تعريف الوقف وبيان خصائصه

سنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف الوقف في الفقه وفي القانون الجزائري (أولا) ثم إلى بيان خصائصه التي تجعله نظاما قائما بذاته (ثانيا) .

أولا_ تعريف الوقف

1_ في الفقه :

** لقد عرفه **الإمام أبو حنيفة** بأنه : << حبس العين علي ملك الواقف، والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات البر في الحال والمآل>>، ويفهم من هذا التعريف بأن الشيء

الموقوف يبقى في ملك الواقف، وله حق التصرف فيه بكل أنواع التصرفات من بيع وهبة... ، وفي حالة ما إذا تراجع الواقف عن وقفه يحق للورثة إرث هذا الوقف بعد موته[1].

** بينما عرف **الشافعية** الوقف بأنه : << حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه، بقطع التصرف عن رقبته على مصرف مباح موجود >> [2].

** أما **الحنابلة** فقد ذهبوا إلى تعريف الوقف بأنه : << تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة >>، وقد أخذ الحنابلة هذا التعريف من قول الرسول صلى الله عليه وسلم (حبس الأصل وسبل المنفعة)[3] .

** في حين أنه عند الإمام مالك وأصحابه فإن الوقف يبقي على ملك الواقف، إلا أن الواقف لا يحق له التصرف فيه بالتصرفات الناقلة للملكية، كما لا يحق له الرجوع عن وقفه متى أراد ذلك .

وأنه على هذا الأساس فإن التعريف الذي جاء به **الإمام مالك** كان كما يلي : << الوقف هو حبس

العين على ملك الواقف أو عن التمليك، والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو صرفها في وجه من وجوه الخير >> [4] .

2_ في القانون الجزائري :

لقد تطرق المشرع الجزائري إلى تعريف الوقف في بعض القوانين :

_ فنصت المادة (213) من قانون الأسرة على أن الوقف هو : << حبس المال عن التمليك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق >>.

_ ونصت المادة (03) من القانون رقم 10/91[5] والمتضمن قانون الأوقاف على أن الوقف هو : << حبس العين عن التمليك على وجه التأبيد، والتصدق بالمنفعة على الفقراء، أو على وجه من وجوه البر أو الخير >>.

---

[1] _ أحمد علي الخطيب، الوقف والوصايا، الطبعة 02، مطبعة جامعة بغداد، العراق، 1978، ص. ص 303، 304.

[2] _ محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الطبعة الرابعة، الدار الجامعية، بيروت، 1982، ص 320.

[3] _ أحمد علي الخطيب، مرجع سابق، ص 73.

[4] _ أحمد فراج حسين، أحكام الوصايا والأوقاف، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، 1989، ص 306.

[5] _ القانون رقم 10/91، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 21، لسنة 1991.

_ كما نصت المادة (31) من القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري على أن الأملاك الوقفية هي : << الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما، تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة، سواء أكان هذا التمتع فورا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور >>.

ثانيا_ خصائص الوقف

بالرجوع إلى القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف ومختلف القوانين ذات الصلة نستخلص مجموعة من الخصائص التي يتميز بها الوقف عن غيره من العقود الأخرى والتي نتناولها كالآتي :

1_ الوقف عقد تبرعي : فالواقف يلتزم بتنفيذ عقد الوقف دون مقابل[1]، وذلك بنقل حق الانتفاع بالعين الموقوفة إلى الجهة الموقوف عليها برا بها وابتغاء لوجه الله، ومن نتائج ذلك أن الملك الوقفي يخرج عن ملك الواقف ؛ إذ نصت المادة (17) من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف على أنه : << إذا صح الوقف زال حق ملكية الواقف >> .

2_ الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية : ومعنى ذلك أن الوقف كيان مستقل عن الواقف والموقوف عليه أو الناظر الذي يتولى الولاية عليه.

وقد تجسدت هذه الفكرة لأول مرة في القانون رقم 10/91 باعتبار ما نصت عليه المادة (05) منه على أن : << الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين >>، وذلك على عكس قانون الأسرة الذي لم يشر على الإطلاق إلى ذلك .

3_ الوقف لا يخضع لإجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية : الأملاك الوقفية لا تخضع لإجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية إلا استثناء وفي ثلاث حالات محددة على سبيل الحصر بنص المادة (24) من القانون رقم 10/91 وهي : توسيع مسجد ؛ توسيع مقبرة وتوسيع طريق عام، كما أن المشرع الجزائري قد أحاط هذا الإجراء بضمانات متمثلة في التعويض الذي يجب أن يكون عينيا، لا نقديا .

الفرع الثاني: أنواع الوقف

ينقسم الوقف إلى نوعين هما : الوقف العام أو ما يصطلح عليه بالوقف الخيري، والوقف الخاص، وهما النوعان اللذان سنقوم بدراستهما كما يلي :

[1] _ أحمد فراج حسين، مرجع سابق، ص 337.

أولا_ الوقف العام (الوقف الخيري)

عرفه المشرع الجزائري في المادة (06) من قانون الأوقاف بالنص على أن : << الوقف العام ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات>>.

وقسم المشرع الجزائري في نفس المادة الوقف العام إلى قسمين : قسم يحدد فيه مصرف معين لريعه ويسمى بالوقف العام المحدد الجهة، ولا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفذ .

أما القسم الثاني فهو الوقف الذي لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف ويسمى وقفا عاما غير محدد الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث وفي سبل الخيرات، إضافة على ذلك فالمشرع قد عدد مجموعة من الأموال اعتبرها أوقافا عامة مصوغة في نص المادة (08) من القانون رقم 10/91، وهي : أماكن العبادة وما يلحق بها، إضافة إلى الأموال الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية، وكذا الأملاك العقارية التي أثبت القضاء أنها أملاك وقفية وأيضا الأملاك الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو أملاك الخواص أو الأملاك المتعارف على أنها وقف دون معرفة واقفها أو الموقوف عليه فيها وأخيرا كل الأموال الموقوفة الموجودة بالخارج .

وتجدر الإشارة إلى أن تلك المادة قد تم تعديلها بموجب المادة (06) من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01 والمتعلق بشروط وكيفيات إدارة الأملاك الوقفية والتي أضافت إلى الأوقاف العامة : الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف، وكذا الأملاك التي وقفت بعدما اشتريت بأموال جماعة من المسلمين أو التي وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة، وأخيرا الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية .

ثانيا_ الوقف الخاص (الوقف الأهلي)

لقد عرفه المشرع الجزائري في المادة (2/6) من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف، قبل إلغائها، بأنه : << ما يحسبه الواقف على عقبه من الذكور أو الإناث، أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم >> .

هناك حالات نص فيها المشرع على تحول الوقف الخاص إلى وقف عام هي :

** **انقراض الموقوف عليهم** : يصير الوقف الخاص وقفا عاما إذا انقرضت الجهة الموقوف عليها تطبيقا للمادة (22) من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف .

** **الأوقاف الخاصة التي لا يعرف فيها الموقوف عليه:** فهذه الأوقاف تدخل في عداد الأوقاف العامة، عملا بأحكام المادة (7/8) من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف، وتأخذ حكمها .

** **الأملاك التي لا يعرف واقفها ولا الموقوف عليه فيها** : ومتعارف عليها أنها وقف تطبيقا للمادة (8/8) من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف .

** **الأملاك الوقفية الموجودة في الخارج:** عقارات كانت أم منقولات عملا بالفقرة الأخيرة من المادة (08) من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف .

المطلب الثاني

أركـــــــــان الـــــــــوقف

للوقف أربعة أركان متفق عليها ؛ ألا وهي : الواقف والموقوف عليه أو ما يصطلح عليهما بطرفي العقد، والصيغة الدالة على إنشائه والتي تعبر عن إرادة الواقف، وأخيرا الشيء الموقوف أو محل الوقف، وسنتناول هاته الأركان الأربعة تباعا كما يلي :

الفرع الأول: طرفا الوقف

إن طرفي الوقف هما : الواقف، والموقوف عليه أو الموقوف عليهم، وسنتناول كل طرف منهما بالشرح والتفصيل .

أولا_ الواقف

يعرف الواقف بأنه : << ذلك الشخص المالك الذي أنشأ بإرادته المنفردة الوقف، وجعل ملكيته من بعده غير مملوكة لأحد من العباد، قاصدا نقل منفعة ما وقفا إلى الفقراء أو المحتاجين أو إلى جهة من جهات الخير >>[1] .

أما عن شروط الواقف، فإنه وعلى ضوء المادة (203) من قانون الأسرة، ومن خلال نصوص القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف يمكننا استخراج أهم الشروط الواجب توافرها في الواقف؛ ألا وهي :

[1] _ رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر، طبعة 2004، ص 72.

1_ شرط ملكية العين الموقوفة ملكية تامة : وهذا الشرط مرتبط بكون الوقف عمل تبرعي، وأن هذا الأخير لا يصح لغير المالك، وقد نصت المادة 10 من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف على أنه : << يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي: أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا >>.

2_ شرط أن يكون الواقف أهلا للتبرع : والمقصود بأهلية التبرع بلوغ سن الرشد المحدد بواقع 19 سنة كاملة، وعليه فلا يصح وقف الصبي سواء كان مميزا أو غير مميز تطبيقا للمادة 30 من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف والتي تنص على أن : << وقف الصبي غير صحيح سواء كان مميزا أو غير مميز ولو أذن بذلك الوصي >>.

3_ شرط أن يكون الواقف عاقلا : وذلك تطبيقا لنص المادة (203) من قانون الأسرة، وأيضا المادة (31) من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف، والتي تنص على أنه : << لا يصح وقف المجنون، والمعتوه لكون الوقف تصرفا يتوقف على أهلية التسيير، أما صاحب الجنون المتقطع فيصح أثناء إفاقته وتمام عقله، شريطة أن تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية >>.

وعليه، فإنه متى كان الشخص مجنونا أو معتوها فإنه يحق لأحد أقاربه أو ممن له مصلحة أن يقدم طلبا للمحكمة بالحجر عليه، وإذا حكم بالحجر عليه غلت يده عن التصرف في ماله بأي طريق، فإن أوقف ماله، فوقفه باطل، وينصرف هذا الحكم حتى لوقف وصيه تطبيقا للمادة 30 من قانون الأوقاف.

ثانيا_ الموقوف عليه (أو الموقوف عليهم)

الموقوف عليه هو الجهة التي ترصد لها الأموال الموقوفة للانتفاع بها، ولقد تناول المشرع الجزائري بعض الأحكام المتعلقة بالجهة الموقوف عليها، في حين سكت عن البعض الآخر .

1_ الأحكام المنصوص عليها : لقد تناول المشرع الجزائري من خلال بعض النصوص الموجودة في قانوني الأسرة والأوقاف مجموعة من الأحكام، كالآتي :

** **الموقوف عليه قد يكون نفسه الشخص الواقف** : وهو ما يصطلح عليه أيضا بالوقف على النفس ؛ حيث أجازت المادة (214) من قانون الأسرة للواقف أن يحتفظ بمنفعة الشيء الموقوف مدة حياته على أن يكون مآل الوقف بعد ذلك إلى الجهة المعنية.

** **الموقوف عليه غير الواقف (وهو الأصل في الوقف)**[1] : فقد جاء بنص المادة (13) من القانون رقم 10/91 أن : << الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف في عقد الوقف، ويكون شخصا معلوما طبيعيا أو معنويا. فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده، وقبوله، وأما الشخص المعنوي فيشترط فيه ألا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية>>.

2_ بعض الأحكام غير المنصوص عليها : وأهمها وأبرزها : أن تكون الجهة الموقوف عليها جهة برّ وخير، وأيضا الوقف على الذكور دون الإناث أو العكس.

** **المقصود بكون الموقوف عليه جهة برّ وخير** : لقد أتت المادة (03) من القانون رقم 10/91 بحكم عام عندما عبرت عن الموقوف عليه بعبارة (وجه من وجوه البرّ والخير)، لتترك المجال مفتوحا للاجتهاد .

** **في جواز الوقف على العقب من الذكور دون الإناث** : مع عدم وجود أي نص تشريعي أو تنظيمي يتطرق لمسألة مدى جواز الوقف على الذكور دون الإناث أو العكس نرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية عملا بالمادة (02) من القانون المدني، وأنه بالبحث في مواقف المذاهب الفقهية الأربعة من ذلك لم نجد أيا منها يجيز إخراج الإناث من الوقف وحرمانهن من الانتفاع به .

الفرع الثاني: محل الوقف وصيغته

سنتناول في هذا الفرع محل الوقف أو المال الموقوف (أولا)، ثم صيغة الوقف (ثانيا)، وذلك كما يلي :

أولا_ محل الوقف

محل الوقف هو المال الذي أسقط عنه الواقف حق ملكيته، ورفع بذلك يد التصرف فيه ليجعل الانتفاع منه حقا للفقراء أو لجهة من جهات البرّ .

ولقد تناول المشرع الجزائري محل الوقف في المادة (11) من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف بالنص على أنه : << يكون محل الوقف : عقارا، أو منقولا، أو منفعة، ويجب أن يكون محل الوقف معلوما، محددا، مشروعا ويصح وقف المال المشاع، وفي هذه الحالة تتعين القسمة >>.

[1] _ رمول خالد، مرجع سابق، ص 84.

سنقسم هذه المادة إلى قسمين لدراستها وفق ما يأتي :

1 _ أنواع محل الوقف

** **محل الوقف قد يكون عقارا** : والعقار بنص المادة (683) من القانون المدني الجزائري هو كل شيء مستقر بحيزه، وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار، وعليه فإن العقار يشمل الأرض وما عليها من بناء، وما خصص لخدمته .

** **محل الوقف قد يكون منقولا** : كل ما عدا العقار فهو منقول ؛ بحيث يمكن نقله دون تلف.

** **محل الوقف قد يكون منفعة** : وفي هدا الخصوص يمكن تطبيق أحكام حق الانتفاع الواردة في القانون المدني الجزائري على وقف المنفعة، وهي الأحكام المنصوص عليها في المواد 844 إلى 854 منه، مع استبعاد بعض الأحكام التي تتنافى وطبيعة عقد الوقف، كما هو الشأن في المادة 854 التي تنص على أنه : << ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال لمدة خمسة عشر سنة >> .

2 _ شروط المال الموقوف : وهي الشروط التي تستخلص من نص المادة (13) من قانون الأوقاف ؛ ألا وهي :

** **أن يكون المال الموقوف متقوما** : والمالية هنا تتحقق بإمكان حيازة الشيء الموقوف، والانتفاع به على الوجه المعتاد، والمال المتقوم الممكن حيازته هو المال الذي تجيزه الشريعة والقانون ؛ فلا يصح وقف الأموال المسروقة بالرغم من قيمتها .

** **أن يكون المال مملوكا للواقف ملكية تامة** : حيث تنص المادة (216) من قانون الأسرة على أنه : << يجب أن يكون المال المحبس مملوكا للواقف، معينا، خاليا من النزاع ولو كان مشاعا >> .

** **ضرورة تعيين المال الموقوف** : فيجب أن يكون معلوما بصفاته، وذلك لدرء أي نزاع بسبب عدم تعيينه .

** **ضرورة فرز المال الموقوف إن كان مشاعا** : ذهب المشرع الجزائري إلى إجازة وقف المال المشاع، ولكنه اشترط قسمته تطبيقا للمادة (2/11) من القانون رقم 10/91 .

ثانيا _ صيغة الوقف :

إن دراسة ركن صيغة الوقف يتطلب معالجة عنصري : الإيجاب والقبول في الوقف وأحكام الصيغة فيه .

1_ الإيجاب والقبول في الوقف

يتحقق الإيجاب في الوقف بمجرد إعلان الواقف رغبته في وقف المال عن التصرفات الناقلة للملكية، على أن تكون منفعة المال الموقوف على جهات البرّ[1] .

أما بالنسبة للقبول، فإنه بالرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية، نجد أن الفقهاء كلهم اتفقوا على أنه لا يشترط قبول الموقوف عليه في حالة عدم تعيينه، لكنهم اختلفوا في الحال التي يكون الموقوف عليه معينا ؛ هل يعتبر القبول شرط لصحة الوقف أم لا ؟

وقد اشترط المالكية قبول الموقوف عليه إذا كان معينا، وهو ما أخذ به المشرع الجزائري في المادة (13) من القانون رقم 10/91، لكنهم يشترطون أن يكون أهلا لذلك، فإن لم يكن أهلا فيصدر القبول من وصيه[2]، وهو ما لم يتطرق إليه المشرع الجزائري. في حين أنه بخصوص الوقف العام يكون القبول فيه من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف تطبيقا للمادة 47 من قانون الأوقاف .

2_ أحكام الصيغة

الصيغة ركن من أركان عقد الوقف تطبيقا لنص المادة (3/9) من قانون الأوقاف، وقد بينت المادة (12) منه مختلف الصور التي يتم بها وهي: اللفظ، الكتابة أو الإشارة. وفي حقيقة الأمر، فإن هذه الصور لا تخرج عن الصور الواردة في المادة (60) من القانون المدني بشرط أن تكون الصورة قاطعة الدلالة على إنشاء الوقف .

وقد نص المشرع الجزائري على أحكام خاصة بالصيغة نجملها فيما يلي:

** **ضرورة أن تكون الصيغة منجزة** : ومعنى ذلك أن تكون تامة، معبرة على مراد الواقف في إنشاء الوقف في حينه كقول الواقف (لقد قررت وقف المحل لاستعماله كمدرسة قرآنية)، كما يندرج ضمن ذلك ألا تكون الصيغة معلقة على شرط أو مضافة إلى المستقبل .

[1] _ رمول خالد، مرجع سابق، ص 87.

[2] _ رمول خالد، مرجع سابق، ص 90.

** **ضرورة أن تكون الصيغة دالة على التأبيد** : فإذا أراد الواقف من خلال وقفه، جعل حبس العين عن التملك مؤقتا، فإن وقفه يقع باطلا تطبيقا لنص المادة (28) من قانون الأوقاف بأنه : << يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن >> .

** **اقتران الصيغة بشروط لا تتعارض مع الوقف** : نصت المادة (218) من قانون الأسرة على أنه: << ينفذ شرط الوقف ما لم يتناف، ومقتضيات الوقف الشرعي، وإلا بطل الشرط وبقي الوقف>>.

الفصل الأول

تجريم التعدي على الملكية العقارية الوطنية

الفصل الأول

تجريم التعدي على الملكية العقارية الوطنية

لقد تدخل المشرع الجزائري لحماية الأملاك الوطنية من الأعمال غير المشروعة المضرة بها، وهذا بموجب قانون العقوبات وكذا مختلف النصوص التي تخص كل نوع من الأملاك الوطنية، وسنتطرق في هذا الفصل لبعض صور الجرائم الواقعة على الملكية العقارية الوطنية بحسب تصنيفها كجنايات، جنح أو مخالفات .

المبحث الأول: الجنايات الواقعة على الملكية العقارية الوطنية

لقد أحال القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية في مجال قمع الجرائم الماسة بالأملاك الوطنية العمومية والخاصة إلى أحكام قانون العقوبات؛ إذ تنص المادة (136) منه على أنه : <<يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات>>.

وبالرجوع إلى قانون العقوبات' نجد أن الجنايات المتعلقة بقمع التعدي على الملكية العقارية الوطنية محصورة في ثلاث جنايات ؛ هي : جناية الحريق العمد، جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة وجناية وضع المتفجرات في الطرق، وأنه قصد الإلمام بهذه الجنايات خصصنا لكل جناية منها مبحثا مستقلا كما يلي :

المطلب الأول: جناية الحريق العمد

سنتطرق للجريمة من خلال بيان أركانها التي تقوم بها وعليها ثم بيان العقوبات المقررة لها في تقنين العقوبات .

الفرع الأول: أركان الجريمة

تتكون جريمة الحريق العمد من الأركان المعتادة في الجرائم ؛ الشرعي، المادي والمعنوي .

أولا_ الركن الشرعي :

إنه طبقا لنص المادة الأولى من قانون العقوبات بأنه لا جريمة ولا عقوبة أو تدابير أمن بغير قانون، فإن الركن الشرعي في هذه الجريمة يتمثل في حكم المادة (396) مكرر من قانون العقوبات الذي نص على أنه : << تطبق عقوبة السجن المؤبد إذا كانت الجرائم المذكورة في المادتين 395 و 396 تتعلق بأملاك الدولة أو بأملاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام >> .

وقد نصت المادة (395) من قانون العقوبات على أنه : << يعاقب بالسجن المؤبد كل من وضع النار عمدا في مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك أو مخازن أو ورش، وذلك إذا كانت مسكونة أو تستعمل للسكنى >>.

بينما نصت المادة (396) على أنه : << يعاقب بالحبس المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة كل من وضع النار في الأموال الآتية :

- مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك ولو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش إذا كانت غير مسكونة أو غير مستعملة للسكنى .
- مركبات أو طائرات ليس بها أشخاص.
- غابات أو حقول ... >>.

وبذلك يكون صنف الملكية الوطنية ظرفا مشددا للعقوبة في جريمة الحريق العمد .

ثانيا_ الركن المادي : وهو الموقف الخارجي الذي يعبّر به الجاني عن مشروعه الإجرامي وهو يقوم على ثلاثة عناصر : السلوك المجرم، محل الجريمة والنتيجة .

1 _ السلوك المجرم : إن القاعدة العامة في القانون الجزائي أنه لا جريمة بلا سلوك مادي، ومن ثم، فإن النشاط الإجرامي هو العنصر المهم في قيام كل جريمة .

وفي جريمة الحريق العمد يتوجب أن يقوم الجاني بفعل إيجابي، متمثل في وضع النار وإحداث الحريق، ولا تهم الوسيلة المستعملة في ذلك، فقد يتم ذلك بإلقاء عود كبريت مشتعل أو فتيل مشتعل أو سيجارة مشتعلة أو بواسطة تيار كهربائي . لذا، يمكننا القول أنه يمكن أن يقع الحريق بأية مواد من شأنها الاشتعال وإحداث الحريق .

وأنه من غير الضروري النص على وسيلة الحريق، بل العبرة بوضع النار، وهو ما ذهبت إليه المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 1975/01/07، في الملف رقم (12027) ؛ حيث ورد به أن : << مجرد اشتعال النار، عمدا، في محل مسكون أو معد للسكن بصرف النظر عما تلقطه النار، وبصرف النظر عن وجود أصحاب المسكن أو عدم وجودهم فيه يكون جريمة الإحراق العمد لأن المشرع لم يشترط أن تلتهم البناء أو محتوياته فعلا، وإنما نص على إضرامها فيه >> [1] .

[1]– الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة، الجزائر، الطبعة الرابعة، 2010، ص 65.

2 _ محل الجريمة : ويتمثل في المباني، المساكن، الغرف والغابات المملوكة للدولة أو الجماعات المحلية .

3 _ النتيجة : ويذهب الرأي الراجح في الفقه إلى أن الجريمة تتحقق نتيجتها إذا أصبح الفاعل عاجزا عن إخماد النار ؛ أي أن يصبح إخماد النار متعذرا .

ثالثا_ الركن المعنوي : يتحقق القصد الجنائي بتعمد الفاعل وضع النار في الملكية العقارية الوطنية، والعمد معناه مجرد توجيه الإرادة اختيارا إلى وضع النار في المكان أيا كانت النتيجة أو الباعث عليه .

الفرع الثاني: الجزاء

لقد حدد المشرع عقوبة جريمة الحريق العمد للملكية العقارية الوطنية في نص المادة (396) مكرر من قانون العقوبات، وهي السجن المؤبد .

المطلب الثاني: جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة

كبقية الجرائم الأخرى تتكون هذه الجريمة من ركن شرعي، مادي ومعنوي، وكذا جزاء مقرر لها .

الفرع الأول: أركان الجريمة

تتكون هذه الجريمة على غرار بقية الجرائم من ركن شرعي، ركن مادي وركن معنوي، وهي الأركان التي سنتعرض لها تباعا بالشرح والتفصيل .

أولا _ الركن الشرعي

ويتمثل في نص المادة (401) من قانون العقوبات، والتي جاء فيها أنه : << يعاقب بالإعدام كل من هدم أو شرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مواد متفجرة أخرى، طرقا عمومية أو سدودا أو خزانات أو طرقا أو جسورا أو منشآت تجارية أو صناعية أو حديدية أو منشآت الموانئ أو الطيران أو استغلالا، أو مركبا للإنتاج أو كل بناية ذات منفعة عامة >>.

ثانيا_ الركن المادي

1 _ السلوك المجرم : ويتمثل في هدم الملكية العقارية الوطنية أو أجزاء منها عن طريق استعمال مواد متفجرة، أو زرع ألغام أو الشروع في ذلك .

وتعتبر جل المنشآت التي عددتها المادة (401) من قانون العقوبات أملاكا وطنية عمومية، باستثناء المنشآت التجارية والصناعية ومركبات الإنتاج، ولعل إدراجها في هذه المادة

كان في ظل الاقتصاد الاشتراكي حيث كانت هذه المنشآت عمومية في غالبيتها وتؤول ملكيتها للدولة، حيث لم يكن هنالك فرق بين الملكية الوطنية العمومية والخاصة[1] .

2 _ محل الجريمة : يتعلق محل الهدم بكل بناية ومنشأة ذات منفعة عامة، بما في ذلك الطرق العمومية والسدود والخزانات والجسور والمنشآت بمختلف أنواعها والتي ورد تعدادها بالمادة (401) من قانون العقوبات على سبيل المثال، لا الحصر .

3 _ النتيجة : وتتمثل في إتلاف العقار فيصبح غير صالح للاستفادة به جزئيا أو كليا، كأن يؤدي الفعل إلى تحطيم سقف أو جدار أو هدم جزء من الطريق أو الجسر، أو يشرع في ذلك .

ثالثا_ الركن المعنوي : تعتبر جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة جريمة عمدية _ وإن كان النص باللغة الفرنسية أكثر وضوحا في هذا الشأن من النص باللغة العربية[2] _ وعليه، فإنه يشترط توافر عنصري العلم والإرادة لقيام الجريمة .

الفرع الثاني: الجزاء

ويعاقب على هذه الجريمة بالإعدام، وهي أشد عقوبة لما في هذه الأفعال من خطورة على الاقتصاد الوطني، وكذا أمن مستعملي تلك المنشآت، وذلك طبقا لنص المادة 401 من قانون العقوبات .

الفرع الثالث: الأعذار المعفية

تنص المادة (404) من قانون العقوبات على إعفاء الأشخاص الذين يرتكبون جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة من العقوبة إذا أخبروا السلطات العمومية بها وكشفوا لها عن مرتكبيها، وذلك قبل إتمامها وقبل اتخاذ أية إجراءات جزائية في شأنها، أو إذا مكنوا من القبض على غيرهم من الجناة حتى ولو بدأت تلك الإجراءات .

المطلب الثالث

جناية وضع المتفجرات في الطرق

سوف نتطرق بالشرح لجناية وضع المتفجرات في الطرق من خلال بيان أركانها والجزاء المقرر لها .

---

[1] _ زروق النواري وبن مخلوف فارس، حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة فرحات عباس، سطيف، دفعة 99/95، ص 58.

[2] _ ورد في النص باللغة الفرنسية " Quiconque détruit, volontairement ou tente de détruire, …. " .

الفرع الأول: أركان الجريمة

تتكون الجريمة من الركن الشرعي، الركن المادي والركن المعنوي، نتطرق إليها على الترتيب فيما يلي:

أولا _ الركن الشرعي

تشكل المادة(1/402) من قانون العقوبات الركن الشرعي للجريمة، وقد نصت على أنه: << كل من وضع عمدا آلات متفجرة في طريق عام أو خاص يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة >>.

ثانيا _ الركن المادي

1 _ السلوك المجرم : ويتمثل في وضع آلات متفجرة في الطرق، ولعل العلة في تجريم هذا السلوك تكمن في كون الطرق من أكثر الأملاك العمومية استعمالا من قبل الجمهور .

2 _ محل الجريمة : ويتعلق بالطريق الذي يعد شريان الحياة بين مختلف المناطق والمدن .

ثالثا _ الركن المعنوي : إن جناية وضع آلات متفجرة في الطرق جريمة عمدية بصريح نص المادة (1/402) من قانون العقوبات التي ورد بها : << كل من وضع عمدا آلات متفجرة في طريق عام أو خاص >>، ومن ثم، فإنه يجب توافر القصد الجزائي العام المتمثل في العلم والإدارة لكي تقوم هذه الجناية في حق مرتكبها .

الفرع الثاني: الجزاء

تعاقب المادة (1/402) من قانون العقوبات على جناية وضع الآلات المتفجرة في الطريق بعقوبة السجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة .

الفرع الثالث: الأعذار المعفية

يستفيد مرتكب هذه الجريمة من العذر المعفي من العقوبة، المنصوص عليه بأحكام المادة (404) من قانون العقوبات على البيان أعلاه .

المبحث الثاني

الجنح الواقعة على الملكية العقارية الوطنية

يكشف الواقع القانوني أن الأملاك العقارية الوطنية تتعرض للعديد من الأفعال التي تنضوي تحت وصف الجنح ؛ سواء في قانون العقوبات أو في مختلف القوانين الخاصة، وهي الجنح التي سيرد ذكرها على النحو التالي :

المطلب الأول

الجنح المنصوص عليها في قانون العقوبات

إن أفعال المساس برموز الثورة والمساس بمقابر الشهداء مجرمة بمتن قانون العقوبات باعتبارها أفعالا ماسة بالملكية العقارية الوطنية، وعليه، سنتعرض لهاتين الجنحتين بالدراسة كما يلي:

الفرع الأول: جنحة المساس برموز الثورة

إن لكل شعب أو أمة رموز عزة وكرامة، وقد كانت الثورة الجزائرية في هذا الإطار أهم وأسمى مفاخر الشعب الجزائري، ولذا عمد المشرع الجزائري إلى حماية هذا التاريخ من كل اعتداء قد يقع عليه، وذلك بتجريم فعل المساس برموز الثورة من خلال نص المادة (160 مكرر5) من قانون العقوبات، والتي تضمنت جنحة المساس برموز الثورة .

أولا _ أركان الجريمة

1 _ الركن الشرعي : ويتجسد في نص المادة (160 مكرر5) من قانون العقوبات، والتي صيغت بما حرفيته : << يعاقب بالحبس من سنة إلى عشر سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج، كل من قام عمدا بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف نصب وألواح تذكارية ومغارات وملاجئ استعملت أثناء الثورة التحريرية، ومراكز الاعتقال والتعذيب وجميع الأماكن الأخرى المصنفة كرموز للثورة >> .

2 _ الركن المادي :

أ_ السلوك المجرم : لقد عددت المادة (160 مكرر5) من قانون العقوبات عدة أفعال مجرمة، كل فعل لوحده يشكل جريمة، وهذه الأفعال هي : التدنيس، التخريب، التشويه والإتلاف، مما يتعين معه تحديد مفهوم كل فعل من هاته الأفعال تحديدا يميزه عن غيره .

** **التدنيس** : وهو كل فعل يستهدف من ورائه التقليل من قيمة الشيء، وقد يكون التدنيس بإلقاء القاذورات أو الأوساخ، كما يشمل أيضا كتابة عبارات منافية للأخلاق أو خادشة للحياء العام أو تعليق صور خليعة أو كل فعل آخر أو قول من شأنه المساس بحرمة المكان والتقليل من شأنه[1] .

** **التخريب (أو الهدم)** : وهو كل ما من شأنه تعطيل الاستفادة بالشيء[2]، على أن يتم الإتلاف بأية وسيلة كانت ما عدا الحرق لأننا في هذه الحالة سنكون أمام تكييف آخر للوقائع، متمثل في جريمة الحريق العمد .

** **التشويه** : وهو نوع من الإتلاف، ولكنه يهدف إلى تغيير الحقيقة واستبدال صورة بصورة ؛ صورة حقيقية بأخرى مزيفة فنقول حينئذ بأنه وقع التشويه، ويكون التشويه بفعل تغيير المعالم التي تعد كرموز لثورة التحرير بإخفاء أو هدم أو إتلاف هذه الرموز .

ب_ محل الجريمة : يلزم أن يقع الفعل المجرم على رمز من رموز الثورة، وقد عددت المادة (160 مكرر 5) من قانون العقوبات بعض هذه الرموز كالألواح التذكارية، المغارات، الملاجئ ومراكز الاعتقال والتعذيب، والتي استعملت أثناء الثورة التحريرية، وإن كان النص قد ذكر بعض هذه الرموز، إلا أنه ذكرها على سبيل المثال، لا الحصر، ويمكن تصور عدة رموز أخرى بشرط أن تكون مصنفة كرموز للثورة التحريرية المجيدة .

3 _ الركن المعنوي : يجب أن يكون الإتلاف أو التخريب عمديا ؛ بمعنى أن يقوم به الجاني عن علم وإرادة في أنه يتلف ويخرب رموز الثورة، إضافة إلى القصد الجزائي الخاص المتمثل في نية الفاعل المتجهة إلى التقليل من شأن الرمز محل الاعتداء .

ثانيا _ الجزاء : يعاقب مرتكب الجنحة بالحبس من سنة إلى عشر سنوات، و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج. كما يمكن للمحكمة أيضا أن تحكم بالحرمان من الحقوق الوطنية المنصوص عليها في المادة 9 مكرر 1 من قانون العقوبات[3] .

---

[1] _ الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 87 .

[2] _ الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 72 .

[3] _ تنص المادة 160 مكرر 8 من قانون العقوبات على أنه : << في كل الحالات المنصوص عليها في المواد 160 مكرر 5، 160 مكرر 6، 160 مكرر 7 يمكن أن تأمر المحكمة بالحرمان من الحقوق الوطنية المنصوص عليها في المادة 9 مكرر 1 من قانون العقوبات >>.

الفرع الثاني: جنحة المساس بمقابر الشهداء

وهي الجريمة التي تم التنصيص عليها للحفاظ على حرمة الشهداء، وسنتطرق لأركانها والجزاء المقرر لها تباعا فيما يلي .

أولا _ أركان الجريمة

1 _ **الركن الشرعي** : ويجد أساسه بنص المادة (160 مكرر6) من قانون العقوبات بقولها : <<يعاقب بالحبس من خمس سنوات إلى عشر سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج، كل من قام عمدا بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف أو حرق مقابر الشهداء[1] >> .

2 _ الركن المادي :

أ_ السلوك المجرم : ويتمثل في : التدنيس أو التخريب أو التشويه أو الإتلاف، وهي الأفعال التي سبق شرحها على البيان أعلاه، كما تم شرح فعل الحرق بأنه الفعل الذي يتحقق بوضع النار، وذلك عند دراستنا لجناية الحرق العمد في المبحث الأول من هذا الفصل[2] .

ب_ محل الجريمة : ويتمثل في مقابر الشهداء .

3 _ الركن المعنوي : لما كانت جنحة المساس بمقابر الشهداء من الجرائم العمدية، فإنه يشترط فيها تحقق القصد الجزائي العام والخاص.

ثانيا_ الجزاء : يعاقب الشخص المعتدي على مقابر الشهداء بالحبس من خمس سنوات إلى عشر سنوات، وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج. كما يمكن للمحكمة أيضا أن تحكم بالحرمان من الحقوق الوطنية المنصوص عليها في المادة 9 مكرر1 من قانون العقوبات، تطبيقا لنص المادة 160 مكرر8 من قانون العقوبات .

المطلب الثاني

الجنح المنصوص عليها في القوانين الخاصة

تتضمن كل النصوص الخاصة بكل نوع من أنواع الأملاك العقارية الوطنية نصوصا عقابية تقرر جزاءات جنحية للمعتدين على هذه الأملاك، وسنحاول التطرق إلى أهم هذه

---

[1] _ لقد تعمدنا حذف نهاية المادة والتي ورد بها " ... أو رفاتهم " باعتبار أن دراستنا تنصب على الملكية العقارية الوطنية، في حين لا تندرج رفات الشهداء ضمن هاته الملكية، وذلك بخلاف مقابرهم التي تعد ملكية عقارية وطنية .

[2] _ وذلك في الصفحة 42 من هذه الدراسة .

النصوص، وذلك بتقسيمها إلى طوائف حسب القوانين التي تضمنتها، وهذا على سبيل المثال لا الحصر، وذلك نظرا لتعدد هذه النصوص وكثرتها .

الفرع الأول: جنح النظام العام للغابات

إنه لما كان للغابة وظيفة اقتصادية، إيكولوجية واجتماعية كبيرة[1]، فإن الثروة الغابية تعد من أهم مشتملات الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية، وذلك استنادا إلى نص المادة (15) من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، وهي تتمثل في الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني، سواء في سطحه أو في جوفه، وهي من الأموال الأكثر عرضة لخطر الاعتداء عليها من طرف الأفراد نظرا لكونها من الأموال المخصصة للاستعمال الجماهيري العام، ولذلك كان من الضروري أن يتدخل المشرع لتوفير الحماية اللازمة لهذا النوع من الأملاك لأن زوالها أو تدهورها يكون سبباً في ذهاب وانقراض كائنات حيوانية ونباتية بكتريولوجية وعضوية كثيرة لا حصر لها.

وإن القانون الخاص الذي يضفي الحماية الجزائية على هذا النوع من الأملاك هو القانون رقم 12/84 المعدل والمتمم بالقانون رقم 20/91 المتضمن النظام العام للغابات، والذي نص في الفصل الثاني منه تحت عنوان المخالفات على الجرائم الماسة بالغابات، وهذا في المواد من 72 إلى 88 منه، ونذكر منها :

** **جنحة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة** : مجرمة بأحكام المادة (27) ومعاقب عليها طبقا للمادة (77) بغرامة من 1.000 إلى 50.000 دج، وفي حالة العود يمكن الحكم على مرتكب الفعل بعقوبة الحبس من شهر إلى ستة أشهر، وهذا دون الإخلال بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية .

** **جنحة قطع أو قلع الأشجار التي تقل دائرتها عن 20 سم على علو يبلغ مترا واحدا عن سطح الأرض** : منصوص عليها بأحكام المادة (72) والتي تعاقب عليها بالحبس من شهرين إلى سنة، وبغرامة من 2.000 دج إلى 4.000 دج، وتضاعف العقوبات في حالة العود .

1 – نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، الديوان الوطني للأشغال العمومية، الجزائر، طبعة 2001، ص 08.

** **جنحة رفع أشجار واقعة على الأرض** : منصوص عليها بأحكام المادة (73) والتي تعاقب عليها بالحبس من شهرين إلى سنة، وبغرامة من 2.000 دج إلى 4.000 دج، وتضاعف العقوبات في حالة العود .

** **جنحة تعرية الأرض دون رخصة** : منصوص عليها بأحكام المادة (79) والتي تعاقب عليها بغرامة من 1.000 دج إلى 3.000 دج عن كل هكتار، وفي حالة العود يقضى بالحبس من شهر واحد إلى ستة أشهر .

وما يمكن ملاحظته بالنسبة لهذه الجنح أنها بسيطة ؛ حيث تتراوح عقوباتها بين الغرامات المالية التي تصل إلى 50.000 دج في جريمة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة، والحبس من شهرين إلى سنة واحدة على أكثر تقدير، وهي عقوبات بسيطة لا تحقق الردع العام.

الفرع الثاني: الجنح المتعلقة بالأملاك المائية العامة

تعتبر الموارد المائية من مشتملات الأملاك الوطنية العمومية، ولقد نصت المادة (75) من القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية على أنه : << تخضع الموارد المائية، وعلى العموم جميع الأملاك الوطنية العمومية المائية، كما عرفها القانون بسبب طبيعتها الحيوية والاستراتيجية في توفير احتياجات السكان والاقتصاد لنظام خاص في الحماية والتسيير والاستعمال وفقاً للتشريع المعمول به، لاسيما قانون المياه >> .

وقد حددت المادتان 04 و 16 من القانون رقم 12/05 المتعلق بالمياه مكونات الأملاك الطبيعية والاصطناعية للمياه، وتضمن ذات القانون كيفيات استغلال الموارد المائية وكذا سبل المحافظة عليها، وجرم الأفعال التي تشكل تعديا عليها وحدد العقوبات المقابلة لها، وذلك في الفصل الثاني من الباب التاسع منه، تحت عنوان المخالفات والعقوبات، حيث حددت الجزاءات الجزائية المقررة للاعتداءات على الملكية العامة للمياه على غرار ما يلي :

** **جنحة البناء والغرس وكل تصرف يضر بصيانة الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط:** وعقوبتها الغرامة من 50.000 دج إلى 100.000دج، طبقا للمادتين 12 و 167 من القانون رقم 12/05 المتعلق بالمياه .

** **جنحة استخراج مواد الطمي بأية وسيلة، وإقامة مرامل في مجاري الوديان** : وعقوبتها الحبس من سنة إلى خمس سنوات، والغرامة من 20.000 دج إلى 2.000.000 دج، طبقا للمادتين 14 و 168 من القانون رقم 12/05 المتعلق بالمياه .

** **جنحة عرقلة التدفق الحر للمياه السطحية** : وعقوبتها الحبس من شهرين إلى ستة أشهر، والغرامة من 50.000 دج إلى 100.000دج، طبقا للمادتين 15 و 169 من القانون رقم 12/05 المتعلق بالمياه .

** **جنحة إنجاز آبار أو حفر جديدة أو أي تغييرات للمنشآت** : وعقوبتها الحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات، والغرامة من 50.000 دج إلى 1.000.000 دج، طبقا للمادتين 32 و 170 من القانون رقم 12/05 المتعلق بالمياه .

** **جنحة رمي النفايات التي لا تشكل خطر التسمم أو ضررا بالأملاك الوطنية العمومية للماء** : وعقوبتها الغرامة من 10.000 دج إلى 100.000دج، طبقا للمادتين 44 و 171 من القانون رقم 12/05 المتعلق بالمياه .

الفرع الثالث: الجنح المتعلقة بالأملاك البحرية العامة

تعتبر شواطئ البحر، قعر البحر الإقليمي وباطنه، المياه البحرية الداخلية، طرح البحر ومحاسره، الثروات البحرية، وغيرها من الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية طبقا للمادة (15) من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، وقد خص المشرع مجال الأملاك البحرية بعناية خاصة، وهذا نظرا لأهمية هذه الأملاك واتساع رقعتها[1]، وكذا الأخطار المعرضة لها .

ولقد نص القانون رقم 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه في مادته الأولى على أنه : <<يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة المتعلقة بحماية الساحل وتثمينه، ونص في مادته الثامنة أن القانون يهدف إلى حماية المنطقة الشاطئية التي تضم الشاطئ الطبيعي، الجزر والجزيرات، المياه البحرية الداخلية، سطح البحر الإقليمي وباطنه >> .

كما حدد ذات القانون أدوات تسيير الساحل، وأقر بموجب الباب الثالث منه أحكاما جزائية لمخالفة أحكامه، وهذه الأحكام نجملها فيما يلي :

1 – يمتد الشاطئ الجزائري على طول 1200 كم.

** **جنحة إقامة نشاط صناعي جديد على الساحل، باستثناء الأنشطة الصناعية والمرفئية ذات الأهمية الوطنية التي تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم** : وعقوبتها الحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة، وغرامة من 100.000 دج إلى 300.000 دج .

** **جنحة استخراج مواد من الشاطئ دون رخصة أو من مناطق محمية** : بموجب المادة 20 من نفس القانون، وعقوبتها الحبس من سنة إلى سنتين، وغرامة من 200.000 دج إلى 2.000.000 دج.

** **جنحة البناء أو إنجاز منشآت في المناطق الشاطئية التي تكون فيها التربة هشة** : وعقوبتها الحبس من ستة أشهر إلى سنة، وغرامة من 100.000 دج إلى 500.000 دج .

ويمكن للجهة القضائية أن تقرر مصادرة الآلات والأجهزة والمعدات المستعملة في ارتكاب الجنح المذكورة، كما يمكن للجهة القضائية المختصة أن تأمر بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية على نفقة المحكوم عليه[1]، والملاحظ على العقوبات المقررة في هذا القانون أن عقوبة الغرامة فيها جد مهمة.

أما بالنسبة للقانون 02/03 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحي للشاطئ، فهو يهدف إلى حماية حسن الاستعمال الجماهيري لهذا النوع من الملكية العامة، محددا شروط وكيفيات استغلال الشواطئ، وأقر بموجب الفصل الرابع منه أحكاما جزائية تتعلق بمخالفة أحكامه، ويمكن إجمال الجنح الواردة بهذا القانون كما يلي :

** **جنحة الاستغلال السياحي دون حق امتياز** : وعقوبتها الحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة، والغرامة من 100.000 دج إلى 300.000 دج.

** **جنحة استخراج الرمل والحصى والحجارة من الشاطئ** : وعقوبتها من الحبس ستة أشهر إلى سنتين، والغرامة من 200.000 دج إلى 2000.000 دج[2].

** **جنحة استعمال مركبة سواء كانت بمحرك أو شراعية أو كل آلة بحرية في المجال المحدد للسياحة** : وعقوبتها الغرامة من 20.000 دج إلى 60.000 دج .

** **جنحة إنجاز أشغال مخالفة لشروط مخطط تهيئة الشاطئ** : وعقوبتها الغرامة من 60.000 دج إلى 100.000 دج.

1 – المادة 45 من القانون رقم 02/02.

2 – وهي نفس العقوبة المقررة في المادة 40 من القانون 02/02.

** **جنحة ممارسة الصيد بالغوص تحت الماء بجوار الشواطئ خلال موسم الاصطياف** : وعقوبتها الغرامة من 20.000 دج إلى 50.000 دج .

** **جنحة ممارسة الفروسية على الشواطئ وقت تواجد المصطافين** : وعقوبتها الغرامة من 10.000 دج إلى 30.000دج .

الفرع الرابع: الجنح المتعلقة بالتهيئة العمرانية

لقد نصت المادة (77) من القانون رقم 29/90، المؤرخ في 1990/09/01 والمتعلق بالتهيئة العمرانية على جريمة تنفيذ أشغال أو استعمال أرض بتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها ؛ فمن يستعمل أرضا للبناء ويقوم بتنفيذ أشغال يجب عليه أن يعلم بالالتزامات التي يفرضها القانون والتنظيمات المتخذة للتطبيق، ويجب أن لا يتجاهل الرخص التي تسلم دائما وفقا لأحكامها، فالبناء يتطلب الحصول على رخصة من الجهة الإدارية المختصة، ويتطلب القانون احترام ما جاء فى هذه الرخصة، وتجاهل القانون أو الرخصة يعرض صاحبه لعقوبة الغرامة التي تتراوح ما بين 3.000 دج و 300.000دج، وفى حالة العود يعاقب بالحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر .

وتمتد هذه العقوبة لمستعمل الأرض، المستفيد من الأشغال، المهندس المعماري، المقاول والأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال[1].

لقد نص قانون التهيئة والتعمير على أنه كل من يخالف أحكام هذا القانون يكون محل متابعة جزائية بعد إثبات المخالفة بموجب محضر محرر من قبل الأعوان المؤهلين لإثبات المخالفة؛ وهم : ضباط وأعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في قانون الإجراءات الجزائية، وكذلك مفتشي التعمير، أعوان البلدية المكلفين بالتعمير، موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية، وذلك بعد أدائهم اليمين القانونية أمام رئيس المحكمة المختص إقليميا .

وتثبت المخالفة بموجب محضر موقع، تبين فيه طبيعة المخالفة ويسمع بموجبه أقوال المخالف ويكون المحضر صحيحا إلى حين إثبات العكس، ويحال المحضر لوكيل الجمهورية المختص إقليميا قصد المتابعة الجزائية .

[1] _ زروق النواري وبن مخلوف فارس، مرجع سابق، ص 74.

المبحث الثالث

المخالفات الواقعة على الملكية العقارية الوطنية

إن المشرع الجزائري ومن أجل احترام أكبر للأملاك الوطنية قد جرم أي فعل يمس بهاته الأملاك مهما كانت ضآلته، فنص على مجموعة من المخالفات الواقعة على الملكية الوطنية في قانون العقوبات، كما نص على مخالفات أخرى في القوانين الخاصة المكملة لقانون العقوبات، وسنتناول كل صنف من هاته المخالفات في مطلب مستقل .

المطلب الأول

المخالفات المنصوص عليها في قانون العقوبات

الفرع الأول: مخالفة عرقلة الطريق العام

أولا_ أركان الجريمة

1 _ الركن الشرعي : تنص المادة (444 مكرر) من قانون العقوبات على أنه : << يعاقب بغرامة من 8.000 دج إلى 16.000 دج، كما يجوز أن يعاقب بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص من حرية المرور أو تجعل المرور غير مأمون >> .

2 _ الركن المادي : ويتمثل في القيام بإحدى الأفعال التي من شأنها عرقلة الطريق العام، وذلك بوضع مواد أو أشياء من شأنها أن تعيق المرور أو تجعله غير مأمون، ومن ذلك وضع الأحجار والأسلاك الشائكة، والعجلات المطاطية، والزجاج وكل مواد حديدية كانت أو بلاستيكية[1]، كما يشكل وضع الأشجار وأغصانها، ركام الأتربة والرمال أو الأجهزة والآليات الميكانيكية عرقلة للطريق العام إذا تم وضعها بها، مع التنويه إلى أن المقصود بالطريق العام الطريق التي تمر عبرها غالبية الجمهور من الناس، سواء كانت طريقا وطنيا، ولائيا أو بلديا، المهم ألا يكون طريقا خاصا بشخص واحد يمر عبره إلى ملكيته الخاصة .

3 _ الركن المعنوي : تتوافر أركان المخالفة بمجرد تحقق القصد الجزائي العام، ولا يلزم توافر قصد جزائي خاص، فبمجرد القيام بالفعل المادي والمتمثل في وضع الأحجار أو الرمال أو غيرها في الطريق العام تقوم الجريمة ولا حاجة للبحث عن نية الجاني ودوافعه إلى ارتكاب الفعل .

[1] _ الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 126.

ثانيا_ الجزاء : يعاقب مرتكب فعل عرقلة الطريق العام بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين، وبغرامة من 8.000 دج إلى 16.000 دج .

الفرع الثاني: مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها

إن الطرق العمومية تعد جزء من الملكية العقارية الوطنية، وأنه نظرا لأهميتها القصوى في الحياة الاقتصادية والاجتماعية كان التعدي على جزء منها تعديا على هاته الملكية، وقد جرم المشرع شتى أنواع التعدي على الطرق العمومية تحت وصف مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها، وهي المخالفة التي سنتطرق إليها أركانا وجزاء .

أولا_ أركان الجريمة

1 _ الركن الشرعي : تنص المادة (455) من قانون العقوبات على أنه : << يعاقب بغرامة من 6.000 دج إلى 12.000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر : 1ـ كل من أتلف أو خرب الطرق العمومية أو اغتصب جزء منها، و ذلك بأية طريقة كانت ؛ 2ـ كل من أخذ حشائش أو أتربة أو أحجارا من الطرق العمومية دون أن يرخص له بذلك، وكل من أخذ تربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات ما لم تكن هناك عادات تجيز ذلك >> .

2 _ الركن المادي : ويتمثل في إحدى الأفعال التي تفيد التخريب أو الإتلاف أو الأخذ أو الاغتصاب، ويتمثل التخريب هنا في حفر الطريق أو إجراء أشغال عليها، بينما يتمثل الاغتصاب في احتلال جزء من الطريق بإقامة ورشة أو نصب خيمة أو غير ذلك، في حين أن الأخذ يتمثل في الاستيلاء على أشياء موجودة في الطريق أو تعد جزءا منه، كالأتربة والأحجار أو الحشائش أو غيرها من المواد الأخرى[1]، على أن يتم الإتلاف أو التخريب أو الاغتصاب بأية طريقة ماعدا استعمال ألغام أو مواد متفجرة، إذ في هذه الحالة يكيف الإتلاف أو الاغتصاب على أنه جناية طبقا للمادة 401 من قانون العقوبات، وعلى أن تكون تلك الأفعال واقعة على الطرق العمومية البرية أو طرق السكة الحديدية .

3 _ الركن المعنوي : و يتمثل في علم المخالف أن سلوكه المتمثل في إتلاف أو تخريب الطريق العمومي أو اغتصاب جزء منه هو مجرم، ورغم ذلك يلجأ إلى ارتكابه بإرادة واعية غير معيبة .

[1] _ الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 96 .

ثانيا_ الجزاء : يعاقب على المخالفة المنصوص عليها بالمادة 455 من قانون العقوبات بغرامة من 6.000 دج إلى 12.000 دج، كما يمكن أن يعاقب عليها أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر .

والملاحظ أن هذه العقوبة تعد بسيطة بالنظر إلى حجم الأفعال المجرمة والتي تشكل مساسا خطيرا بالملكية العامة .

الفرع الثالث: مخالفة إتلاف الخنادق أو الأسوار

أولا_ أركان الجريمة

1 _ الركن الشرعي : تنص المادة (450- 3) من قانون العقوبات على أنه : << يعاقب بغرامة من 6.000 دج إلى 12.000 دج، ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة عشرة أيام على الأكثر كل من أتلف خنادق أو أسوارا أو قطع فروعا من سياج أخضر أو نزع أخشابا جافة منه >> .

2 _ الركن المادي : ويتمثل في إتلاف خندق أو سور عمومي، غير تابع لملكية أي فرد من الأفراد .

3 _ الركن المعنوي : يتمثل القصد الجنائي في هذه الجريمة في قيام الجاني بإتلاف خندق أو سور عمومي مع علمه بذلك وإرادة تحقيق النتيجة .

ثانيا _ الجزاء : يعاقب على هذه المخالفة بغرامة من 6.000 دج إلى 12.000 دج، كما يمكن أن يعاقب عليها أيضا بالحبس لمدة عشرة أيام على الأكثر .

المطلب الثاني

المخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة

نظرا للسياسة التشريعية في مجال حماية الملكية العقارية الوطنية فقد أصبحت مختلف الجرائم المتعلقة بها جنايات وجنح ولا نكاد نعثر على المخالفات إلا في القانون المتضمن النظام العام للغابات، وعليه، نتطرق إلى المخالفات الماسة بالثروة الغابية في القانون رقم 12/48 المؤرخ في 1984/06/23 والمتضمن النظام العام للغابات تباعا كما يلي :

أولا_ مخالفة الحرث أو الزرع في الأملاك الغابية الوطنية دون رخصة

1 _ أركان الجريمة :

أ _ **الركن الشرعي** : ويتمثل في المادة (78) من القانون رقم 12/84 المتضمن النظام العام للغابات.

ب _ **الركن المادي** : ويتمثل في قيام الجاني بحرث أو زرع في أملاك غابية وطنية دون حصوله على رخصة تسمح له بذلك .

ج _ **الركن المعنوي** : ويتمثل في قيام الجاني بالحرث أو الزرع في أملاك غابية وطنية، وهو يعلم أن مثل هذا السلوك مجرم إذا لم يتم وفقا لرخصة تمنحها السلطة المختصة، مع توفر إرادة واعية سليمة خالية من العيوب لديه .

2 _ الجزاء : يتمثل في غرامة يختلف مقدارها حسب مساحة الأرض المحروثة أو المزروعة فهي تتراوح من : 500 دج إلى 2000 دج عن كل هكتار، وفي حالة العود يحكم على الجاني بالحبس من عشرة أيام إلى ثلاثين يوما .

ثانيا_ مخالفة استخراج أو رفع الرمال أو الأحجار بدون رخصة

1 _ أركان الجريمة :

أ _ **الركن الشرعي** : ويتمثل في نص المادة (76) من القانون رقم 12/84 المتعلق بالنظام العام للغابات والتي تنص على أنه : << يؤدي كل استخراج أو رفع بدون رخصة لأحجار أو رمال أو معادن أو تراب في الأملاك الغابية الوطنية إلى فرض غرامة من 1.000 دج إلى 2.000 دج عن حمولة كل سيارة، ومن 200 دج إلى 500 دج عن حمولة كل دابة، ومن 50 دج إلى 100 دج عن حمولة كل شخص، وفي حالة العود يمكن الحكم على المخالف بالحبس من 5 أيام إلى 10 أيام، و تضاعف الغرامة المذكورة أعلاه **>>** .

ب _ **الركن المادي** : تتطلب هذه الجريمة فعل الاستخراج أو الرفع، وقوع هذا الفعل على رمال أو أحجار أو معادن أو تراب في الأملاك الغابية الوطنية، وعدم الحصول على رخصة مسبقة من الإدارة تسمح بهذا الاستغلال .

ج _ **الركن المعنوي** : تعتبر هذه المخالفة جريمة مادية تقوم بمجرد ثبوت الاستغلال، وذلك بغض النظر عن القصد .

2 _ الجزاء : يختلف الجزاء حسب الوسيلة المستعملة في الاستخراج والرفع، فتكون العقوبة :

- غرامة من : 1.000 دج إلى 2.000 دج عن حمولة السيارة .
- غرامة من : 200 دج إلى 500 دج عن حمولة كل دابة جر .
- غرامة من : 50 دج إلى 100 دج عن حمولة كل شخص .

وفي حالة العود يمكن الحكم على المخالف بالحبس من خمسة إلى عشرة أيام، مع مضاعفة الغرامة حسب كل حالة .

ثالثا_ مخالفة تلويث الغابات

تلعب الغابات دورا أساسيا في التوازن البيئي، لذا اعتبر المشرع حمايتها من كل ما يهددها من المصلحة العامة، إذ حظر العديد من الأفعال الضارة بالغابات على غرار فعل تلويثها .

1 _ أركان الجريمة

أ _ **الركن الشرعي** : تنص المادة (86) من القانون رقم 12/84 المتضمن النظام العام للغابات على أنه : << يعاقب على كل مخالفة للمادة 24 من هذا القانون بغرامة من 100 دج إلى 2.000 دج دون الإخلال بإعادة الأماكن إلى حالها الأصلي . وفي حالة العود يمكن الحكم بالحبس لمدة عشرة أيام ومضاعفة الغرامة >>، وتتعلق المادة (24) من هذا القانون بالتفريغ غير المرخص به للأوساخ والردوم الصناعية في الأملاك الغابية .

ب _ **الركن المادي** : ويتمثل في القيام بتفريغ الأوساخ والردوم الصناعية في الغابات دون الحصول على رخصة مسبقة .

ج _ **الركن المعنوي** : في مجال الأضرار البيئية نادرا ما يكون الفعل العمد مطلوبا بفعل الشرط العام الذي يرتكز على مجرد حدوث خطأ مادي، ولذا، فإن الجريمة تقوم بمجرد ثبوت تفريغ النفايات في الأملاك الغابية .

2 _ الجزاء : يعاقب على مخالفة تلويث الغابات بغرامة من 100 دج إلى 2.000 دج، وفي حالة العود يمكن الحكم بالحبس لمدة عشرة أيام ومضاعفة الغرامة .

الفصل الثاني

تجريم التعدي على الملكية العقارية الخاصة

الفصل الثاني

تجريم التعدي على الملكية العقارية الخاصة

لما كان اهتمام المشرع الجزائري منصبا على تجريم فعل التعدي على الملكية العقارية الخاصة باعتبار أن التجريم هو إحدى الوسائل الفاعلة التي توفر الحماية الجزائية لتلك الملكية نظرا لارتباط الجريمة بالعقاب، فقد نص على تجريم التعدي على الملكية العقارية الخاصة ضمن قانون العقوبات بوصفه الشريعة العامة للقوانين الجزائية، وكذا ضمن مجموعة من النصوص الخاصة، ولذا، فإن المنهج السليم يقتضي تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين بحيث تناول في المبحث الأول الجرائم المنصوص عليها وفقا للقواعد العامة، بينما نعالج في المبحث الثاني الجرائم الأخرى المنصوص عليها وفقا للقواعد الخاصة .

المبحث الأول

الجرائم المنصوص عليها وفقا للقواعد العامة

بالرجوع إلى قانون العقوبات نجد أن جريمة التعدي على الملكية العقارية بمفهومها المنصوص عليه بأحكام المادة (386) منه قد أخذت الحصة الكبرى في جرائم التعدي على الملكية العقارية الخاصة وأفرد لها المشرع القسم الخامس من الفصل الثالث المعنون بـ" الجنايات والجنح ضد الأموال "، ولعل مرد ذلك هو أن هاته الجريمة هي الجريمة الوحيدة التي تقوم على فعل انتزاع الملكية من صاحبها، بينما بقية الجرائم الماسة بالملكية العقارية الخاصة، والمتمثلة في الجرائم الماسة بالأماكن السكنية والمبنية وجرائم التعدي على ملك الغير لا تستهدف سلب ملكية صاحبها، وأنه على هذا الأساس، فقد قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين تناول في أولهما جريمة التعدي على الملكية العقارية طبقا للمادة 386 من قانون العقوبات، في حين نتناول في المطلب الثاني الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية والتعدي على ملك الغير.

المطلب الأول

جريمة التعدي على الملكية العقارية طبقا للمادة 386 من قانون العقوبات

لا تختلف جريمة التعدي على الملكية العقارية عن بقية الجرائم كونها تقوم على الركنين المادي والمعنوي، إضافة إلى الركن الشرعي، ويتقرر لها جزاء عقابي، وهو ما سنتناوله تباعا كما يلي :

الفرع الأول: أركان الجريمة

أولا _ الركن الشرعي : تستمد الشرعية في جريمة التعدي على الملكية العقارية من المادة (386) من قانون العقوبات، والتي نصت على ما حرفيته : << يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير، وذلك خلسة أو بطريق التدليس .

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد والعنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج >> .

ثانيا _ الركن المادي

ويتمثل في النشاط الإيجابي الصادر عن الشخص المعتدي اتجاه الملكية العقارية المملوكة للغير، ومن ثم، فإن مناط الجرم هو سلوك ظاهري يتجه إلى انتزاع عقار الغير عن طريق الخلسة أو التدليس، وهو ما عبر عنه القرار الصادر عن المحكمة العليا بتاريخ 1989/01/17، في الملف رقم (97152) بأنه: << من المقرر قانونا أن جريمة الاعتداء على ملكية الغير لا تقوم إلا إذا توافرت الأركان الآتية : نزع عقار مملوك للغير و ارتكاب الفعل خلسة أو بطريق التدليس>> [1].

وعليه، فإن الركن المادي لجريمة التعدي على الملكية العقارية يتكون من عنصرين ؛ ألا وهما : انتزاع عقار مملوك للغير، واقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس، وهو ما سنتطرق له فيما يلي :

1_ انتزاع عقار مملوك للغير :

ويقصد بفعل الانتزاع قيام الفاعل بالأخذ بعنف وبدون رضا المالك[2]، بحيث تنتقل حيازة العقار المعتدى عليه إلى من قام بفعل الانتزاع، على أن يكون الهدف من التعدي هو الاستيلاء على ملك الغير، وخير دليل لإثبات التعدي هو شهادة الشهود ومحاضر إثبات حالة التي يحررها المحضرون القضائيون.

[1] – أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، منشورات بيرتي، الجزائر، 2008/2007، ص 187

[2] – الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 14 .

ويستوي أن يكون العقار محل الانتزاع أرضا أو بناء أو عقارا بالتخصيص[1]، أما عن ملكية الغير المعنية بالحماية، فالراجح أن ملك الغير هنا هو كل عقار يملكه الغير بموجب سند رسمي متوفر على عنصر الشكلية، أو كان العقار في حيازة الغير حيازة مشروعة، ومؤسسة على سند رسمي بحيث يستبعد من مجال الحماية، الحيازة غير المشروعة أو الحيازة المتنازع عليها مدنيا، فبمجرد انتزاع العقار دون اللجوء إلى السلطة العامة، يعد قصاصا مباشرا من المتضرر، ويشكل تجاوزا وتعديا على صلاحيات الدولة في إقرار وحفظ النظام العام .

إلا أنه وفي نفس السياق فقد عرفت المحكمة العليا الانتزاع تعريفا خاصا، وهو أن يمتنع شخص عن مغادرة العقار بعد صدور حكم نهائي يقضي بطرده منه على أن يكون دخول العقار بقصد السكن إذا تعلق الأمر بعقار مبني، أو الفلاحة إذا كان قطعة أرض إذ يجب انتقال الحيازة من المالك أو الحائز إلى المعتدي[2] .

2_ اقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس :

لم يعرف قانون العقوبات الجزائري عنصري الخلسة والتدليس، مما جعل الاجتهاد القضائي يتولى ذلك، فتم تعريف الخلسة في القرار المذكور أعلاه على أنها : << القيام بفعل الانتزاع خفية ؛ أي بعيدا عن أنظار المالك ودون علمه، أي سلب الحيازة من المالك فجأة دون علمه أو موافقته >>.

أما التدليس فهو كما ورد بقرار المحكمة العليا المؤرخ في 1986/05/13، تحت رقم 279: <<إعادة شغل العقار بعد إخلائه عنوة عن المالك >>[3] .

وقد استقر القضاء على أن الخلسة والتدليس يشكلان أركان جريمة التعدي على الملكية العقارية، وهو ما أكده القرار الصادر بتاريخ 1989/01/17، تحت رقم 52971 ؛ إذ جاء فيه

---

[1] _ الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 18.

[2] _ جاء في قرار المحكمة العليا المؤرخ في 1997/11/05، تحت رقم 152633 أنه : << من المستقر عليه في قضاء المحكمة العليا أنه كي تقوم أركان جنحة التعدي على الملكية العقارية ينبغي أن يكون هناك حكم أو قرار نهائي، ويتم تنفيذه بتنصيب الطرف المدني في ذلك العقار وتتم عودة المتهم من جديد لاحتلال العقار واستمراره في التعدي بوجوده عليه >> : أحسن بوسقيعة، مرجع سابق، ص 187.

[3] _ يوسف دلاندة، قانون العقوبات مدعما بالاجتهاد القضائي، دار الشهاب، الجزائر، ص 196.

أنه : << من المقرر قانونا أن جريمة الاعتداء على ملكية الغير لا تقوم إلا إذا توافرت الأركان التالية : نزع عقار مملوك للغير وارتكاب الفعل خلسة أو بطريق التدليس >>[1] .

وعلى عكس هذين القرارين اللذين عرفا الخلسة والتدليس، نجد أن غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا في العديد من القرارات الأخرى أضافت عناصر أخرى غير واردة في المادة (386) من قانون العقوبات وجعلتها شرطا أساسيا لقيام هذه الجريمة؛ فقد جاء في القرار الصادر بتاريخ 1989/01/17، تحت رقم 52971 المذكور أعلاه أنه : << حيث أنه كان يتعين على مجلس قضاء المدية، وقبل تطبيق المادة 386 من قانون العقوبات بيان كيفية نزع العقار المملوك للغير خلسة وبطريق التدليس، وهذا خاصة وأن المادة 386 من ق ع تهدف أساسا إلى معاقبة أولئك الذين يعتدون_على عقار مملوك للغير أو يرفضون إخلائه بعد الحكم عليهم بحكم مدني مبلغ تبليغا قانونيا من طرف العون المكلف بالتنفيذ، وموضوع موضع التنفيذ بمقتضى محضر الدخول إلى الأمكنة >>.

و كذلك القرار الصادر بتاريخ 1986/05/13، تحت رقم 279 والذي جاء فيه أنه : << حيث أن التدليس، العنصر المنصوص عليه في المادة 386 من ق.ع، يعني إعادة شغل ملكية الغير بعد إخلائها، وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ>>[2]، وبذلك نلاحظ أن عنصري الخلسة والتدليس اللذين تقوم عليهما جنحة التعدي على الملكية العقارية وفقا للمادة (386) من قانون العقوبات يتطلبان ما يلي :

أ _ صدور حكم مدني يقضي بالإخلاء .

ب _ إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ .

ج _ عودة المحكوم عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها .

أ _ ضرورة استصدار حكم يقضي بالإخلاء :

يشترط القضاء لقيام جنحة التعدي على الملكية العقارية ضرورة استصدار حكم من القاضي المدني يقضي بطرد المعتدي من العقار محل المطالبة القضائية وصيرورته نهائيا؛ أي أن يصبح قابلا للتنفيذ الجبري؛ فقد جاء في القرار رقم 75 (غير منشور)، الصادر عن

[1] _ وهو القرار المنشور بالمجلة القضائية لسنة 1991، عدد 3، ص 23.

[2] _ يوسف دلاندة، مرجع سابق، ص 196.

المحكمة العليا بتاريخ 1983/02/15[1] أنه : << حيث أن المادة (386) من ق.ع التي أشار إليها القرار، وطبقها على الطاعن تعاقب كل من حكم عليه بحكم نهائي بإخلاء عقار ملك للغير، وامتنع عن مغادرته بإرادته رغم صدور أحكام نهائية وتنفيذها عليه من طرف المنفذ الشرعي >>.

ب _ إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ :

لا يكفي استصدار حكم من القاضي المدني بالطرد وصيرورته نهائيا، بل يجب تبليغ وتنفيذ هذا الحكم، ولتحقيق ذلك يجب :

** **مباشرة التبليغ والتنفيذ عن طريق عون مؤهل** : يتولى المحضر القضائي تبليغ الحكم المدني النهائي القاضي بإخلاء العقار للجاني .

** **أن يتم التبليغ بصورة صحيحة** : ويتمثل التبليغ في تسليم نسخة من الحكم أو السند المراد تبليغه إما إلى الخصم شخصيا أو أحد أقاربه أو تابعيه أو البوابين أو أي شخص يقيم في نفس المنزل على أن يؤشر في آخر المحضر " مخاطبا إياه شخصيا " أو " مخاطبا فلان " حسب الحالة، ويعطي المنفذ عليه مهلة خمسة عشر يوما لتسديد ما عليه وإلا اتخذت ضده إجراءات التنفيذ الجبري والتي تتجسد في هذه الحالة في الطرد من العقار بالاستعانة بالقوة العمومية، لكن يجب أن لا يتم التنفيذ الجبري إلا بعد إجراء المحاولة الودية فإذا باءت هذه الأخيرة بالفشل، يحرر عدم جدوى محاولة الطرد، ويطلب من وكيل الجمهورية تسخير القوة العمومية، ويتم الطرد بحضور المحضر القضائي والمنفذ لصالحه، ويحرر محضر تنصيب بعد الطرد إذا تعلق الأمر بقطعة أرض، ومحضر طرد مع تسليم المفاتيح إذا تعلق بمسكن، أما إذا تم التنفيذ في غياب المنفذ ضده فيحرر محضر فتح باب المسكن وحصر الأشياء مع تسليم المفاتيح[2].

** **مباشرة التنفيذ بالوسائل الودية أولا** : إن التنفيذ الجبري لا يتم إلا إذا باءت المحاولات الودية بالفشل، فبعد انقضاء مهلة خمسة عشر يوما يقوم المحضر بمحاولة الطرد، أما في حالة رفض الإخلاء فيحرر محضر عدم جدوى محاولة الطرد، ويلتمس من وكيل الجمهورية تمكينه من القوة العمومية لإجراء الطرد بالقوة .

---

[1] _ أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات مدعما بالاجتهاد القضائي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001، ص 145.

[2] _ بربارة عبد الرحمان، مرجع سابق، ص.ص 89، 90 .

ويمكن للمحضر القضائي القيام بمحاولة طرد ثانية إذا ما التمس إجابة المنفذ عليه إخلاء الأماكن، وفي هذه الحالة عليه إشعار الوالي المختص محليا تحت إشراف وكيل الجمهورية بأنه سوف يقوم بتنفيذ حكم الإخلاء كما يلتمس من هذا الأخير تسخير القوة العمومية، ويتم التنفيذ في اليوم المحدد، وبحضور المحضر والمحكوم لصالحه فيحرر محضر التنصيب بعد الطرد إذا تعلق الأمر بقطعة أرض فلاحية أو معدة للبناء .كما يحرر محضر الطرد مع تسليم المفاتيح بعد التأكد من إخلاء العين، وفي حالة غياب المحكوم عليه يحرر محضر فتح باب المسكن وحصر الأشياء مع تسليم المفاتيح .

ج _ عودة المحكوم عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها :

إن اجتهاد المحكمة العليا اشترط الرجوع إلى احتلال الأماكن من جديد بعد صدور الحكم بالإخلاء وكذا تبليغه وتنفيذه، وهو ما يؤكده القرار رقم 448 المؤرخ في 1990/05/15 والذي جاء فيه أنه : << يرتكب الجنحة من حكم عليهم بالتخلي عن الأرض ونفذت عليهم الأحكام والقرارات وطردوا من قبل المنفذ من العقار، فعادوا إليه في الحال واحتلوا الأرض وتصرفوا في محاصيله >> [1] .

وعموما لو تفحصنا القرارات الصادرة عن المحكمة العليا في هذه المسألة سنلاحظ أنها لم تستقر بشكل واضح حول مفهوم كل من الخلسة والتدليس، كما يعاب عليها أيضا أن تفسيرها للتدليس مبالغ فيه لأن ذلك لا يمنح الحماية اللازمة التي نصت عليها المادة (386) من قانون العقوبات، باعتبار أنه من احتل عقارا بدون وجه حق لأول مرة فلا يعد مرتكبا لجريمة الاعتداء على الملكية العقارية، وبذلك فهي تعطي الأولوية والحماية للمعتدي على حساب الملكية العقارية .

لكن من جهة أخرى نجد أن تفسيرها هذا له ما يبرره من الناحية الواقعية لأن حماية الملكية العقارية في الجزائر يصطدم بالواقع الذي ورثته الحقبة الاستعمارية، إذ أن السندات التي يحوزها الأفراد تثير مشاكل عديدة، فنجدها تفتقد إلى مواصفات العقود الناقلة للملكية، وبذلك رأى الاجتهاد القضائي للمحكمة العليا صرف الأطراف للتقاضي أمام المحاكم المدنية لتثبيت حقهم في الملكية واستصدار حكم بالإخلاء على أساس أن القاضي المدني هو المؤهل قانونا لمراقبة هذه السندات ومدى حجيتها في الإثبات .

[1] _ المجلة القضائية لسنة 1989، عدد 3، ص 292.

3 _ الركن المعنوي : يتحقق الركن المعنوي عندما يقصد المعتدي انتزاع ملكية الغير أو حيازته، ولابد أن يكون المعتدي عالما بوجود العقار في حيازة أو ملكية المجني عليه، كما يجب أن يكون أهلا لتحمل المسؤولية الجزائية بإرادته ارتكاب الفعل، فتوفر عنصري الإرادة والعلم أساس قيام الركن المعنوي، ومن ثم فإن وجود نزاع حول العقار أو عدم وضوح معالمه وحدوده يحول دون تحقق العلم، ومن ثم دون تحقق الجنحة .

الفرع الثاني: الظروف المشددة للجنحة

تنص المادة (2/386) من قانون العقوبات على عدة ظروف مشددة؛ وهي : ظرف الليل، التهديد، العنف، التسلق، الكسر، التعدد وحمل السلاح، وتختلف الظروف المشددة عن أركان الجريمة بكون هذه الأخيرة شرط لتحقيق الوصف الجزائي، بينما يضاف الظرف المشدد إلى أركان الجريمة ويشدد عقوبتها، والمقصود بظرف الليل الفترة الممتدة بين غروب الشمس وشروقها، أما التهديد فهو إكراه معنوي تتدرج تحته كافة صور انعدام الرضا لدى المجني عليه، و العنف هو كل تصرف غير مشروع يلحق بالغير ضررا جسمانيا ذا طبيعة مادية، بينما التسلق هو دخول المساكن المسورة بأية طريقة عدا الدخول عن طريق الأبواب، في حين يقصد بالكسر فتح أي جهاز من أجهزة الإقفال بالقوة، والسلاح هو كل أداة يمكنها أن تمس بسلامة الجسم عند استعمالها ؛ فهي تشمل الأسلحة النارية والبيضاء .

الفرع الثالث: الجزاء

يختلف الجزاء بين جنحة التعدي على الملكية العقارية البسيطة وبين جنحة التعدي على الملكية العقارية المقترنة بظرف من ظروف التشديد :

أولا_ الجزاء على جنحة التعدي على الملكية العقارية البسيطة : وهي الحالة التي يقوم فيها الجاني بالاعتداء على حيازة أو ملكية عقار مملوك للغير خلسة أو بطرق التدليس، وفي هذه الحالة تكون العقوبة وفقا للمادة (1/386) من قانون العقوبات الحبس من سنة إلى خمس سنوات، والغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج .

ثانيا _ الجزاء على جنحة التعدي على الملكية العقارية المقترنة بظرف من ظروف التشديد : وفي هذه الحالة تكون العقوبة وفقا للمادة (2/386) من قانون العقوبات الحبس من سنتين إلى عشر سنوات، والغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج .

المطلب الثاني

الجرائم الماسة بالأماكن السكنية والمبنية وجرائم التعدي على ملك الغير

إضافة إلى جريمة التعدي على الملكية العقارية والتي تم النص عليها بالمادة 386 من قانون العقوبات توجد طائفة أخرى من الجرائم التي لا تستهدف نزع ملكية صاحبها، غير أنها تشكل انتهاكا لحقه في ملكيته العقارية، وأنه لما كانت حرمة الأماكن السكنية تشكل مظهرا رئيسيا لقدسية الحياة الخاصة فقد شملها المشرع بالحماية الجزائية في عدة مواد، ومن ثم، فإننا سنتطرق في الفرع الأول إلى الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية، لنعالج في الفرع الثاني مختلف الجرائم التعدي على ملك الغير .

الفرع الأول

الجرائم الماسة بالأماكن السكنية والمبنية

بالرجوع إلى قانون العقوبات، نجد أنه قد نص على تجريم فعل انتهاك حرمة مسكن، غير أنه قد ميز بين الجريمة التي يرتكبها الشخص العادي، وهي الجريمة المنصوص عليها بأحكام المادة (295) من قانون العقوبات، وبين الجريمة التي يرتكبها الموظف، وهي الجريمة المنصوص عليها بأحكام المادة(135) من قانون العقوبات، تحت عنوان " استغلال السلطة "

أولا_ جنحة انتهاك حرمة منزل

تنصب جريمة انتهاك حرمة منزل الغير على المسكن الذي يعد مستودع أسرار قاطنه، ولا يمكن للغير الدخول إليه إلا بعد موافقة صاحبه، وذلك حفاظا على خصوصيته وحرمته، وسنتناول هذه الجريمة من حيث الأركان والجزاء تباعا .

1 _ أركان الجريمة

أ _ **الركن الشرعي** : تنص المادة (295) من قانون العقوبات على أنه : << كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات، وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج .

وإذا ارتكبت الجنحة بالتهديد أو بالعنف تكون العقوبة بالحبس من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج >> .

ب _ الركن المادي : ويتكون من مجموعة العناصر الآتية :

** دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن.

** أن يكون مرتكب الفعل شخصا أجنبيا عن شاغل المنزل.

** أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل.

**** دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن :**

ويتمثل في التعدي على نقطة تفصل بين محلين وهو الشرط أو الحد الفاصل بينهما أو هو الانتقال الفعلي من خارج المسكن إلى داخله، باجتياز الحدود الفاصلة بين هاتين النقطتين[1]، ويستوي أن يكون هذا الدخول من الباب أو من النافذة، ومنه يجب أن يتم الدخول بعامل الجسم، ولا يكفي وضع قدم على عتبة البيت وبقاء المعتدي خارجا، علما أنه يمكن اعتبار هذا الفعل شروعا لارتكاب جريمة انتهاك حرمة مسكن، إلا أن المشرع لم ينص على المحاولة في هذه الجريمة .

ويقصد بالمسكن حسب المادة (355) من قانون العقوبات (كل مبنى أو دار أو غرفة أو خيمة أو كشك ولو متنقلا متى كان معدا للسكن وإن لم يكن مسكونا وقتذاك وكافة توابعه مثل الأحواش وحظائر الدواجن ومخازن الغلال والإسطبلات والمباني التي توجد بداخلها مهما كان استعمالها حتى ولو كانت محاطة بسياج خاص داخل السياج أو السور العمومي).

ولذا، فإنه يشترط لتوفر هذا العنصر أن يقوم الجاني بالدخول فعلا إلى مسكن مواطن فجأة أو بطريق الخديعة أو بغير رضا من يسكنه، ويستوي أن يكون الفاعل قد دخل المسكن أو الحديقة أو السطوح أو غيرها من لواحق المنزل، كما يستوي أن يقع الاعتداء على سكن جزائري أو أجنبي مقيم بالجزائر، ولا يشترط أن يكون المواطن مالكا للسكن، بل يكفي أن يكون شاغلا بسند أو بغير سند، ويكفي أن يكون الدخول قد وقع على سكن الغير، كما لا يشترط أن يكون هذا المسكن مسكونا فعلا، بل يكفي أن يكون معدا للسكن، بينما لا يشكل طرق الباب أو التواجد بمحاذاة المسكن اعتداءا على حرمة المسكن .

**** أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل :**

تعاقب المادة (295) من قانون العقوبات الشخص الذي يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن، وذلك صيانة من المشرع لحرمة المساكن التي كفلها الدستور[2]، ويستفاد من ذلك أن

[1] _ أحمد غاي، الحماية القانونية لحرمة المسكن، دار هومة، الجزائر، الطبعة الأولى 2008، ص 16.

[2] _ نصت المادة 40 من الدستور (1996) على أنه : << تضمن الدولة عدم انتهاك حرمة المسكن >>.

الدخول العادي لا يشكل اعتداء، إنما الدخول المجرم قانونا هو الدخول الذي يقترن بعدم الرضا كاستعمال العنف أو التهديد أو الخدعة أو المفاجأة .

**** أن يكون مرتكب الفعل شخصا أجنبيا عن الشاغل للمنزل:**

وذلك لأن شاغل المنزل أو المقيم فيه مع غيره يعد دخوله أمرا عاديا، ولا تتحقق فيه الشروط سالفة الذكر .

ج ـ الركن المعنوي : اكتفى المشرع الجزائري باشتراط توفر القصد الجنائي العام الذي يقوم على العلم والإرادة عند الدخول إلى مسكن الغير بدون رضاه، وذلك دون البحث عن الدوافع، لأنها قد تكون متعددة حتى ولو كانت مشروعة، ففعله يعتبر انتهاكا لحرمة مسكن الغير .

2 ـ الظروف المشددة : نصت المادة (2/295) من قانون العقوبات على ظرفين من ظروف التشديد؛ وهما التهديد والعنف اللذان من شأنهما تغليظ العقوبة المقررة في جريمة انتهاك حرمة منزل.

**** الدخول عن طريق التهديد** : وقد عرفت محكمة النقض المصرية التهديد بأنه بث الذعر والقلق لدى المجني عليه قصد إرغام إرادته لتلبية الطلب، وذلك خلافا للحالة التي يستعمل فيها الجاني التهديد على صاحب البيت بعد دخوله إليه ؛ إذ لا تقوم الجريمة في هذه الحالة لأنه لكي يتحقق عنصر التهديد يجب أن يتزامن مع الدخول إلى المسكن[1] .

**** الدخول عن طريق العنف** : ويستوي أن يقع العنف على الأشخاص كالضرب والجرح الذي يقع على الشخص قبل دخول الجاني إلى المسكن أو في وقت معاصر له، ولا يشترط في الدفع أن يكون جسديا لكي يكون عنفا، أو يقع العنف على الأشياء كتحطيم أو كسر أو قطع الأسلاك أو نزع السقف أو كسر الزجاج أو نزع أو كسر قفل الباب، وتبقى السلطة التقديرية للقاضي لتكييف الفعل إن كان عنفا أم لا.

3 ـ الجزاء :

لقد تشدد المشرع في عقاب المعتدي على حرمة المساكن وذلك بإفراده لهذه الجنحة عقوبتين، واحدة في حالة الجريمة البسيطة وأخرى في حالة الجريمة المشددة.

[1] ـ الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 34.

** **حالة الجريمة البسيطة** : يعاقب المشرع كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج، وهذا حماية لحرية الأفراد وممتلكاتهم وحرمة مساكنهم المكرسة دستوريا .

ولا يعاقب المشرع الجزائري على المحاولة في هذه الجريمة، ولعل السبب في ذلك هو صعوبة إيجاد الفاصل بين المحاولة والدخول بحد ذاته، كما أنه قد لا تكون محاولة الدخول لبيت الغير من أجل انتهاك حرمة مسكن الغير في حد ذاته، بل لارتكاب جريمة من أي نوع آخر.

** **حالة الجريمة المشددة** : يكون عند الدخول إلى منزل مواطن فجأة أو خدعة، مع اقتران ذلك بالتهديد أو العنف، وهنا تضاعف العقوبة لتصبح الحبس من خمس سنوات إلى عشر سنوات والغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج، والملاحظ أن الجنحة تظل محتفظة بوصفها الجزائي ولا تتحول إلى جناية رغم العقوبة المشددة .

ثانيا _ جنحة الإساءة في استعمال السلطة

إن الموظف يعتبر مرتكبا لجريمة انتهاك حرمة مسكن الغير باستغلال وظيفته إذا دخل مسكن الغير بطريقة غير قانونية وسمح لنفسه بتجاوز سلطته، خاصة وأن بعض الأفراد يجهلون حقوقهم في مواجهة رجال السلطة بصفة عامة، فإذا كان الشخص يجهل أو يتجاهل حقه تحت تأثير الخوف مثلا، والرغبة في الامتثال لأوامر السلطة، فمن المفروض على الموظف أن لا يجهل القانون الذي يعمل في إطاره، وعليه، سنتناول جريمة الإساءة في استعمال السلطة فيما يلي :

1 _ أركان الجريمة

أ _ الركن الشرعي : تنص المادة (135) من قانون العقوبات على أنه : << كل موظف في السلك الإداري أو القضائي وكل ضابط شرطة وكل قائد أو أحد رجال القوة العمومية دخل بصفته المذكورة منزل أحد المواطنين بغير رضاه. وفي غير الحالات المقررة في القانون وبغير الإجراءات المنصوص عليها فيه، يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107[1] >> .

[1] _ تنص المادة 107 من قانون العقوبات على أنه : << يعاقب الموظف بالسجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات إذا أمر بعمل تحكمي أو ماس سواء بالحرية الشخصية للفرد أو بالحقوق الوطنية لمواطن أو أكثر >>.

ب _ الركن المادي : ويتكون من مجموعة العناصر الآتية :

** دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن.

** أن يكون مرتكب الفعل موظفا أو من في حكمه.

** أن يقع الدخول بغير رضا.

** أن يقع الدخول في غير الحالات المقررة في القانون وبغير الإجراءات المنصوص عليها فيه.

**** دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن :**

وتتحقق هذه الجريمة عندما يدخل أحد رجال القوة العمومية أو الموظفين أو من في حكمهم إلى منزل أحد المواطنين بدون رضاه، وفي غير الحالات المقررة قانونا، إلا أن الدخول هنا يكون بغرض البحث والتحري والتفتيش عن المجرمين أو عن الأدلة، فإذا دخل موظف مسكن الغير بهدف غير التفتيش، فيجب أن يقتصر دخوله على الهدف الذي دخل من أجله .

**** أن يكون مرتكب الفعل موظفا أو من في حكمه :**

يشترط في المادة (135) من قانون العقوبات أن يكون الجاني موظفا تكون له سلطة معينة مهما كانت درجته، وتبدأ المسؤولية في هذه الحالة من الموظف السامي الذي يحتل أعلى منصب في التدرج السلمي إلى أبسطهم، وبغض النظر عن طبيعة العمل الذي يقوم به، فقد يكون موظفا في الجمارك، أو في الضرائب، أو شرطيا أو قاضيا .

**** أن يقع الدخول بدون رضا صاحب المسكن :**

إن دخول الموظف إلى منزل أحد المواطنين يجب أن يكون برضا صاحبه أو في الحالات التي يقررها القانون، فتقوم الجريمة إذا انعدم الرضا، أو انعدمت حالة من الحالات التي يقررها القانون، وتنعدم الجريمة إذا توافر الرضا، وإذا كان دخول الموظف إلى منزل المواطن لغرض يقرره القانون .

**** أن يقع الدخول في غير الحالات المقررة قانونا ودون احترام الإجراءات المنصوص عليها فيه :**

إن دخول المساكن بغير رضا أصحابها يشكل مساسا خطيرا بحرية الأشخاص، لذلك تدخل المشرع بوضع بعض الاستثناءات على هذا المبدأ الهام، وهي الاستثناءات التي أوردها المشرع في المواد من 44 إلى 47 من قانون الإجراءات الجزائية، 64، 82 و83 منه .

ج _ الركن المعنوي : تشترط هذه الجريمة توافر القصد الجنائي لتحققها، وهو نفس القصد المتطلب في جريمة انتهاك حرمة منزل، وتجدر الإشارة إلى أن تنفيذ الموظف لأوامر غير قانونية صادرة عن مسؤوليه لا يندرج ضمن ما يجيزه القانون، ولا يعد عذرا معفيا من العقاب .

2 _ الجزاء : لم ينص المشرع الجزائري على أية ظروف مشددة، بل اكتفى بصورة واحدة هي الجريمة العادية التي يعاقب عليها بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج، إلا أنه أشار إلى المادة 107 من قانون العقوبات، والتي تنص على تشديد العقوبة لتصبح السجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات إذا مس الموظف بحرية الأفراد وحقوقهم الوطنية، إذ تنص هذه المادة على أنه : << يعاقب الموظف بالسجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات إذا أمر بعمل تحكمي أو ماس سواء بالحرية الشخصية للفرد أو بالحقوق الوطنية لمواطن أو أكثر >>. والملاحظ هنا أن الجنحة تصبح جناية نظرا لأهمية الحريات الفردية وخطورتها .

3 _ الأسباب المبررة لدخول الموظف مسكن الغير دون رضاه :

تهتم الدساتير الحديثة بحماية الحقوق والحريات الفردية وخاصة تلك المتعلقة بحماية المسكن، وذلك لما يتمتع به هذا الأخير من حرمة باعتباره المكان الذي يخلد إليه الإنسان وهو مطمئن على نفسه وحياته الخاصة من أن تنتهك أو يطلع عليها غيره، لذلك فقد دأبت الكثير من الأنظمة القانونية على إضفاء طابع دستوري على الحماية المقررة للمسكن، إلا أن هناك حالات يسمح فيها بدخول الموظف مسكن الغير دون رضاه، وهي الحالات المقررة بنص القانون، وذلك عند إجراء التفتيش الذي وضع له القانون شروطا وإجراءات خاصة للقيام به .

*** * حالة التفتيش**

إن أول ما يتبادر إلى ذهن المجرم بعد ارتكاب الجريمة هو طمس معالمها وأداة ارتكابها، وأول مكان يمكنه إخفاؤها فيه هو مسكنه، لذلك خول قانون الإجراءات الجزائية لقاضي التحقيق أساسا ولضابط الشرطة القضائية استثناء في حالات خاصة الانتقال فورا إلى مكان وقوع الجريمة والى مسكن المتهم أومن يشتبه في حوزته أشياء أو أوراق تفيد في الكشف عن الحقيقة وذلك قصد إجراء التفتيش، ويعتبر التفتيش إجراء من إجراءات التحقيق، حيث تنص المادة (79) من قانون الإجراءات الجزائية أنه : << يجوز لقاضي التحقيق الانتقال إلى أماكن وقوع الجرائم لإجراء جميع المعاينات اللازمة أو للقيام بتفتيشها>>.

كما تنص المادة (81) من قانون الإجراءات الجزائية أنه : << يباشر التفتيش في جميع الأماكن التي يمكن العثور فيها على أشياء يكون كشفها مفيدا لإظهار الحقيقة >>، وعليه، فالتفتيش هو الإطلاع على ما بداخل محل منحه القانون حرمة خاصة، وذلك قصد ضبط ما قد يفيد في كشف الحقيقة بالنسبة للجريمة المرتكبة[1] .

** **الحالات الخارجة عن إجراء التفتيش**

وهي بعض الحالات التي سمح من خلالها المشرع للموظف الدخول إلى مسكن الغير دون رضاه وفي غير حالة التفتيش، وهذه الحالات تتعلق أساسا بحالة الضرورة كحالة الحريق أو الغرق أو الكوارث الطبيعية أو ما شابه ذلك، أو لتنفيذ الأمر بالقبض، وهي حالات لا يعدو فيها دخول المسكن أن يكون عملا ماديا اقتضته حالة الضرورة ولا يعتبر تفتيشا قانونيا .

ثالثا _ جريمة وضع النار في المحلات السكنية

لقد وضع المشرع الاعتبار الأول لأرواح الناس، ولذلك جرم فعل وضع النار في المحلات السكنية والذي لا يتحقق إلا بتوفر أركانه، كما وضع له جزاءات محددة، وهو ما سنتناوله تباعا كما يلي :

1 _ أركان الجريمة :

أ _ **الركن الشرعي** : تنص المادة (395) من قانون العقوبات على أنه : << يعاقب بالسجن المؤبد كل من وضع النار عمدا في مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك ولو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش، وذلك إذا كانت مسكونة أو تستعمل للسكنى، وعلى العموم في أماكن مسكونة أو مستعملة للسكنى، سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة لمرتكب الجناية>>.

ب _ **الركن المادي** : يستخلص من نص المادة (395) من قانون العقوبات أن هذه الجريمة تقوم على العناصر الآتية :

** فعل وضع النار (الحرق) .

** نوع الشيء المحروق.

[1] _ عبد الله أوهايبية، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري (التحري والتحقيق)، دار هومة، الجزائر، طبعة 2004، ص 255.

** فعل وضع النار (الحرق) :

ويتحقق فعل الحرق بوضع النار، ولا تهم الوسيلة التي استخدمت للإحراق، فقد يكون وضع النار بإلقاء عود كبريت أو صب نوع من الزيوت أو الغازات أو المواد سريعة الالتهاب أو غيرها من الوسائل التي يتحقق بها اشتعال النار، لذلك فلا ضرورة للنص على هاته الوسائل، بل الضروري هو فعل وضع النار .

** نوع الشيء المحروق :

يكون محلا لفعل الإحراق أو وضع النار المباني أو المساكن أو الغرف أو الخيم أو الأكشاك سواء كانت ثابتة أو متنقلة أو البواخر أو السفن أو المخازن والورش.

لكن تعداد المشرع لمحل الحرق ليس على سبيل الحصر وذلك ما يفهم من عبارة (على العموم في أماكن مسكونة أو مستعملة للسكنى)، فالمهم في نوع الشيء محل الإحراق أو وضع النار هو أن يكون مسكونا أو معدا للسكن، ولا يهم إن كان مملوكا أو غير مملوك لمرتكب الجريمة[1] .

ويكفي لاعتبار المحل مسكونا أن يبيت فيه شخص واحد على الأقل كالحارس مثلا، ولا يعد المحل معدا للسكن إذا كان مخصصا لاجتماع الناس في أوقات معينة فقط كالمدارس والمكاتب والمساجد والكنائس ودور السينما والمقاهي، كما تعد مسكونة إذا كان يبيت فيها ولو شخص واحد لحراستها .

ج ـ **الركن المعنوي** : يتحقق القصد الجنائي في هذه الجريمة بمجرد وضع النار عمدا في المكان المسكون أو المعد للسكن أو أحد ملحقاته، ومنه يقوم القصد الجنائي في هذه الجريمة متى كان الفاعل قد وضع النار عمدا وعن علم وإرادة، ولا يهم إن كان يقصد بوضع النار إتلاف المحل أو المزاح السيئ، أو كان يقصد إشعال النار ثم إطفاءها بعد ذلك منعا للضرر أو ليلقي التهمة على شخص آخر.

2 ـ **الجزاء المقرر للجريمة** : تأخذ هذه الجريمة وصف الجناية ويعاقب مرتكبها بالسجن المؤبد .

[1] ـ قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 1982/12/07، في الملف رقم 29819 : جيلالي بغدادي، التحقيق_ دراسة مقارنة نظرية وتطبيقية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، طبعة 1999، ص359.

رابعا _ جريمة التخريب

1 _ أركان الجريمة

أ _ **الركن الشرعي** : تنص المادة (400) من قانون العقوبات على أنه : << تطبق العقوبات المقررة في المواد من 395 إلى 399 حسب التقسيم المنصوص عليه فيها على كل من يخرب عمدا مبان أو مساكن أو غرفا أو خيما، أكشاكا أو بواخر أو سفنا أو مركبات من أي نوع كانت أو عربات سكة حديد أو طائرات أو مخازن أو أماكن أشغال أو توابعها وعلى العموم أية أشياء منقولة أو ثابتة من أي نوع كان كليا أو جزئيا أو يشرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مادة متفجرة أخرى >> .

ب _ **الركن المادي** : تتمثل عناصر الركن المادي فيما يلي:

** فعل التخريب.

** نوع الشيء محل التخريب.

** **فعل التخريب** : وذلك بواسطة الألغام والمتفجرات بمختلف أنواعها، ويشكل استخدام الألغام والمتفجرات خطرا حقيقيا، فهي أداة إذا ما استخدمت تؤدي إلى التخريب والإتلاف والقتل والحرق بشكل عشوائي .

** **محل التخريب** : لقد ذكرت المادة (400) من قانون العقوبات محل التخريب على سبيل المثال، وهو يشمل العقارات والمنقولات، وإن كان ما يهمنا في دراستنا هو التخريب العمد للمباني أو المساكن والغرف والخيم والأكشاك وتوابعها تخريبا كليا أو جزئيا .

ج _ **الركن المعنوي** : تتطلب هذه الجريمة توفر القصد الجنائي العام والمتمثل في العلم والإرادة والذي يتحقق بإلقاء المتفجرات أو زرع اللغم عمدا على محل التخريب سواء أدى ذلك إلى التخريب أم لا، وسواء كان التخريب كليا أو جزئيا، كما يتحقق القصد الجنائي بمجرد الشروع في الفعل المجرم .

2 _ الجزاء : تتفاوت درجة العقوبة من الإعدام إلى السجن المؤقت، ومن عشر سنوات إلى عشرين سنة وإلى السجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات، حسب الأحوال الواردة بالمواد من 395 إلى 399 من قانون العقوبات.

خامسا _ جريمة السرقة من داخل المسكن

1 _ أركان الجريمة

أ _ **الركن الشرعي** : تنص المادة (350) من قانون العقوبات على أنه : << كل من اختلس شيئا غير مملوك له يعد سارقا ويعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من 100.000 دج إلى 500.000 دج >> .

واعتبرت المادة (353) في فقراتها 4، 6 و7 من قانون العقوبات ارتكاب السرقة من داخل المسكن ظرفا مشددا تتحول بموجبه الجريمة من جنحة السرقة البسيطة إلى جناية السرقة والتي تتفق معها في أركانها وتختلف عنها من حيث أن الجريمة تقع داخل مسكن أو محل معد للسكن أو ملحقاته، بالإضافة إلى اختلاف العقوبة، لذلك سنتناول هذه الجريمة بالتفصيل كما يلي :

ب _ **الركن المادي** : وتتمثل عناصره فيما يلي :

** فعل الاختلاس.

** أن يكون محل الاختلاس مالا منقولا مملوكا للغير.

** **فعل الاختلاس** : الاختلاس هو كل فعل يقوم به الجاني ويؤدي إلى أخذ أو الاستيلاء على مال الغير أو على أي شيء منقول مملوك للغير بدون علم أو رضا صاحب أو حائز هذا الشيء .

** **محل الاختلاس** : طبقا للمادة (350) من قانون العقوبات، قد يكون محل السرقة مالا منقولا أو أي شيء مملوك للغير .

* المال المنقول : هو كل شيء قابل للتملك الخاص وتكون له قيمة، فالاختلاس لا يكون إلا على شيء، والإنسان لا يمكن أن يكون محلا للاختلاس بالسرقة بل يكون محلا للاختطاف أو الحبس أو القبض، ويجب أن يكون للشيء المختلس قيمة مادية أو أدبية مهما كانت ضآلة هذه القيمة .

* المال المسروق مملوك للغير وقت السرقة : فمن اختلس شيئا من ممتلكاته لا يعد سارقا، ولو كان يظن أنه ملك للغير وقت السرقة .

ج _ **الركن المعنوي** : السرقة من الجرائم العمدية التي تستلزم، ابتداء، توفر القصد الجنائي العام الذي يتمثل في علم الجاني وقت الفعل بجميع أركان الجريمة واتجاه إرادته الحرة وإدراكه

السليم لإتيانها، مع اشتراط القصد الخاص المعروف بسوء النية أو نية الإضرار بالغير عن طريق اختلاس ممتلكاته المنقولة .

2 _ الجزاء المقرر للجريمة

إن العقوبة المقررة للسرقة هي الحبس من سنة إلى خمس سنوات والغرامة من 100.000 دج إلى 500.000 دج، إلا أن العقوبة تشدد إذا تمت من داخل المساكن أو الأماكن المستعملة للسكنى، وهو أحد الظروف المشددة للعقوبة التي قد تصل بها إلى الإعدام أو السجن المؤقت، وهو ما تنص عليه المادة 4/353 من قانون العقوبات .

ومن صور الأماكن المستعملة للسكن الأماكن المخصصة بطبيعتها للسكنى والإقامة فيها ليلا ونهارا مهما قصرت أو طالت المدة، كالمنازل والفنادق والسجون والمستشفيات .

أما المكان المعد للسكن، فهو كل مكان يجهز للسكن فيه، إلا أن ذلك يكون بصفة مؤقتة مثل المصيف أو المشتى أو منزل الريف .

ونص المادة مقصور على توابع وملحقات المكان المسكون أو المعد للسكن فلا تسري على ملحقات المكان غير المعد للسكن، كالمقاهي والملاهي ومحطات نقل المسافرين.

واشترطت المادة 353 من قانون العقوبات أن تكون الملحقات تابعة ومتصلة بالمسكن وأن يضمها مع المنزل سور واحد وإلا اعتبرت منفصلة عنه، ولا أهمية لسبب دخول الجاني إلى المكان فيتحقق الظرف المشدد ولو وقعت السرقة من خادم أو عامل أو ضيف مقيم فيه.

وحدد المشرع عقوبة هذا الفعل في المادة 353 من قانون العقوبات بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة وبغرامة من 1.000.000 دج إلى 2.000.000 دج بتوافر ظرفين عل الأقل من الظروف الواردة بالمادة السالفة الذكر[1] .

[1] _ تنص المادة (353) من قانون العقوبات على جناية ارتكاب السرقة بتوافر ظرفين على الأقل من الظروف الآتية : إذا ارتكبت السرقة مع استعمال العنف أو التهديد به، إذا ارتكبت السرقة ليلا، إذا ارتكبت السرقة بواسطة شخصين أو أكثر، إذا ارتكبت السرقة بواسطة التسلق أو الكسر من الخارج أو من الداخل أو عن طريق مداخل تحت الأرض أو باستعمال مفاتيح مصطنعة أو بكسر الأختام أو في المنازل أو المساكن أو الغرف أو الدور سواء كانت مسكونة أو مستعملة للسكنى أو في توابعها، إذا استحضر مرتكبو السرقة مركبة ذات محرك بغرض تسهيل فعلهم أو تيسير هروبهم، إذا كان الفاعل خادما أو مستخدما بأجر، إذا كان السارق عاملا أو عاملا تحت التدريب في منزل مخدومه أو مصنعه أو مخزنه أو إذا كان يعمل عادة في المسكن الذي ارتكبت فيه السرقة .

الفرع الثاني: جرائم التعدي على ملك الغير

إن حماية الملكية العقارية الخاصة يتعدى إلى حمايتها من الاستغلال ولو لظرف مؤقت، وهو ما يجسده تجريم المشرع لأفعال المرور على ملك الغير، وكذا نقل أو إزالة الحدود في قانون العقوبات، إضافة إلى جريمة الصيد في ملك الغير طبقا لأحكام القانون رقم 10/82 المتضمن قانون الصيد .

أولا_ جريمة نقل أو إزالة الحدود

الأصل أن يتفق مالكا الأرضين المتلاصقتين على تحديد الخط الفاصل بين الملكيتين بوضع علامات

مادية، فالمشرع لم يفرض تحديدا معينا، وتتم عملية التحديد بالاشتراك بين الطرفين .

أما الاستثناء، فهو أنه يجوز للمالك أن يجبر جاره على وضع الحدود لأرضه، حيث نصت المادة

(703) من القانون المدني على أنه : << لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة وتكون نفقات التحديد مشتركة فيما بينهما >> .

وفي المقابل، فإن المشرع قد جرم الأفعال التي من شأنها أن تنقل أو تزيل الحدود ونص عليها في المادة (417) من قانون العقوبات التي تمثل الركن الشرعي لجريمة نقل أو إزالة الحدود، والتي جاء بها أنه : << كل من ردم حفرة أو هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها، أو قطع أو اقتلع سياجا أخضر أو أخشابا جافة منه أو نقل أو ألغى أنصاب الحدود أو أية علامات أخرى غرست لفصل الحدود بين مختلف الأملاك أو تعورف عليها كفاصل بينها يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج >>.

1 _ أركان الجريمة

أ_ الركن الشرعي : ويتمثل في نص المادة (417) من قانون العقوبات بحرفيتها أعلاه .

ب _ الركن المادي : وتتمثل عناصره فيما يلي :

** الفعل المادي الذي يفيد النقل أو الإزالة.

** نوع الشيء،محل الإزالة أو النقل.

** وجود ملكية مجاورة للغير.

** الفعل المادي يفيد النقل أو الإزالة :

بالرجوع إلى فحوى المادة (417) نجد أن المشرع قد عدد مجموعة من الأفعال التي تفيد نقل معالم الحدود، أو إزالتها كفعل الردم، الهدم، القطع، القلع، النقل والإلغاء، وذلك على سبيل المثال لا الحصر، مما يترك المجال مفتوحا لأية أفعال من شأنها نقل أو إزالة معالم الحدود[1]، كما أن المشرع لم ينص على طريقة معينة لنقل أو إزالة تلك الحدود، فيستوي أن يتم ذلك يدويا أو بواسطة أداة ما .

** نوع الشيء محل النقل أو الإزالة :

وهو يتعدد بحسب نص المادة (417) من قانون العقوبات إلى الحفر، الأسيجة، الأسوار سواء كانت طبيعية أو اصطناعية، كما يمكن أن تكون معالم الحدود ربوة أو أحجارا أو صخورا، أو مجرى مياه، يكون الغرض منه فصل الحدود عن بعضها البعض، فكل ما تعارف الناس عليها كحدود وفواصل بين الملكيات يصح أن يكون محلا للجريمة،كالأشجار الخضراء أو الأخشاب اليابسة والعلامات المصنوعة من الفولاذ أو أي معدن آخر، ويستوي هذا المفهوم على الأراضي الزراعية كما على أراضي البناء .

كما يستوي في ذلك أن تكون الإزالة أو النقل قد استهدف جزء من معالم الحدود أو كلها، فالمهم أن يؤدي الفعل إلى تغيير الحدود المتعارف عليها، فلا تقوم الجريمة في حالة ما إذا أزيل جزء من الحد وبقي جزء آخر يصلح لتحديد الأملاك، أما في حال كون الجزء الباقي لا يصلح أن يكون حدا فإن الجريمة تعتبر قائمة .

** وجود ملكيات مجاورة للغير :

يعتبر قيام المالك بإزالة الحد الفاصل بين ملكيته و ملكية جاره أساس قيام الجريمة[2]، فلا تقوم الجريمة في حالة نزع سياج أو ردم حفرة إلا إذا كان ذلك السياج أو تلك الحفرة يشكل حدا فاصلا بين أرضين متجاورتين، وعليه، فلا يمكن تصور هذه الجريمة إلا في حق الجار الذي له ملكية ملاصقة لملكية المجني عليه، وهو الأمر المستشف من نص المادة (703) من القانون المدني على البيان أعلاه.

ج ـ الركن المعنوي : يتوفر القصد الجنائي متى أقدم الجاني على فعل من الأفعال التي من شأنها تغيير أو إزالة معالم الحدود، وهو يعلم ويدرك بأنه أزال حدا متعارفا عليه كفاصل بين

[1] ـ الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 59.

[2] ـ إزالة الحد لا يشكل جرما في حد ذاته، إلا إذا كان هذا الحد قد وضع كفاصل بين ملكيتين متجاورتين فأكثر.

ملكيتين متجاورتين، ولا عبرة بالدوافع التي جعلته يزيل الحد، فجريمة نقل أو إزالة الحدود هي جريمة عمدية تتطلب قصدا جنائيا عاما.

2 _ الجزاء :

يعاقب الفاعل الذي قام بنقل أو إزالة معالم الحدود بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج، بينما لم يورد المشرع الجزائري أي ظرف مشدد بشأن الجريمة التي يشترط للعقاب عليها أن يترتب على نقل العلامات أو إزالتها ضياع تام وكامل للحدود، فإذا وجدت بقية ثابتة لا تضيع معها المعالم، فلا جريمة .

ثانيا _ جريمة المرور على ملك الغير

لقد عمد المشرع إلى تجريم فعل المرور على ملك الغير بمقتضى نص المادة (458 ـ 2) من قانون العقوبات والتي نصت على أنه : << يعاقب بغرامة من 2.000 إلى 4.000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر : 2_ كل من دخل أرضا لم يكن مالكا أو مستأجر أو منتفعا أو مزارعا لها، أولم يكن له الحق فيها أو في المرور بداخلها، أو لم يكن مندوبا أو نائبا عن أحد هؤلاء فمر في هذه الأرض أو في جزء منها سواء كانت مهيأة للزارعة أو مبذورة أو كانت بها حبوبا أو ثمارا ناضجة أو على وشك النضج >> .

فالقانون وضع قيدا على حق المالك بأن يمنع الغير من المرور بأرضه، وقد أعطى للغير رخصة المرور بالنسبة للأراضي المحصورة عن الطريق العام جبرا عن مالكها، فنصت المادة (693) من القانون

المدني على أنه : << يجوز لمالك الأرض المحصورة التي ليست لها ممر يصلها بالطريق العام أو كان لها ممر ولكنه غير كاف للمرور أن يطلب حق المرور على الأملاك المجاورة مقابل تعويض يتناسب مع الأضرار التي يمكن أن تحدث من جراء ذلك >>، كما نصت المادة (1/695) من نفس القانون على أنه : << لا يجوز لمالك الأرض المحصورة أو التي لها ممر كاف على الطريق العام، أن يطلب حق المرور على أرض الغير إذا كان الحصر ناتجا عن إرادته >> .

وعليه، فإنه يعد مرتكبا لمخالفة المرور على ملك الغير كل من مر بأرض الغير دون مبرر قانوني، غير أن القانون ورغم ذلك نص على حالات يكون فيها المرور حقا قانونيا، وهذه الحالات تتمثل فيما يلي :

01 _ الانحباس عن الطريق العام :

لا يثبت حق المرور القانوني إلا لصالح صاحب الأراضي المحصورة عن الطريق العام، مهما كان نوعها
زراعية، عمرانية أو معدة للاستثمار الصناعي، وذلك حتى يتيسر الوصول إلى الطريق العام سواء كان الانحباس كليا (أي لا يصلها بالطريق العام أي ممر) أو كان الانحباس جزئيا (أي أن الأرض لها ممر يصلها بالطريق العام لكنه غير كاف)[1].

وكفاية الممر أو عدم كفايته مسألة موضوعية تخضع للجهة القضائية المختصة، وعادة ما يعين القاضي خبيرا، وعلى ضوء تقرير الخبرة والوقائع المعروضة، يعين الموضع الذي يتم فيه مباشرة الحق مراعيا في ذلك المسافة بين العقار والطريق العام الذي يلحق أقل ضررا على الملاك المجاورين.

02 _ ألا يكون الانحباس بفعل مالك الأرض :

يشترط لقيام وثبوت حق المرور ألا يكون الحصر والانحباس بفعل صاحب الأرض المحصورة، وقد أجمع الفقهاء في فرنسا على أنه يجب البحث في أسباب الانحصار، فإذا تبين أنه بفعل صاحب الأرض المحصورة كأن يقيم بناء يمنعه عن الطريق العام، فحقه يسقط في المطالبة بحق المرور .

03 _ ألا يوجد ممر كاف يوصل إلى الطريق العام :

لا يثبت حق المرور القانوني إذا كان لمالك الأرض المحصورة ارتفاق اتفاقي بالمرور على أرض الجار، حتى لو كان سند الارتفاق محلا للمنازعة، وإذا قضي بانتهاء حق الارتفاق، فإن صاحب الأرض المحصورة له الحق في المطالبة بحق المرور القانوني، وقد نصت المادة (2/695) من القانون المدني الجزائري على أنه : << ليس لمالك الأرض المحصورة أن يطالب أيضا بحق المرور على وجه الاتفاق، وإنما بحق المرور على وجه الإباحة مادام المرور بالاتفاق لم ينقض بعد وحق الإباحة لم يزل >>.

[1] _ إن حق المرور في الفقه الإسلامي يثبت لكل شخص حق السير في ملك الغير ليصل إلى ملكه، ولا يجوز لصاحب الملك منعه من استيفائه : بدران أبو العينين بدران، تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية والعقود، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1968، ص 340.

ثالثا_ جريمة الصيد في ملك الغير

يعد تجريم الصيد في ملك الغير دون موافقة صاحب العقار تكريسا لمبدأ استئثار المالك باستغلال واستعمال الشيء المملوك له بما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة وعدم جواز تمتع الغير بما تنتجه تلك الملكية وما توفره من منافع مالم يأذن بذلك صاحبها، ولقد أفرد المشرع الجزائري لفعل الصيد نصا خاصا نظم من خلاله النشاط نظرا لأهمية المحافظة على التوازن الإيكولوجي، حيث جعل من الاصطياد في أرض الغير دون موافقة المالك جريمة طبقا للمادة (47) من القانون رقم 10/82، المؤرخ في 1982/08/22 المتضمن قانون الصيد .

ويعاقب على جنحة الصيد في ملك الغير بغرامة من 100 إلى 1.000 دج.

وتضاعف العقوبة إذا تم الصيد في أرض لم تجن محاصيلها أو أرض مطوقة بسياج، كما تضاعف العقوبة المشددة إذا تمت الجريمة بالليل، وتضاعف العقوبة المشددة بالنظر إلى صفة الجاني إذا كان من المكلفين بضبط الصيد طبقا للمادة 51 من نفس القانون[1].

[1] _ بربارة عبد الرحمان، مرجع سابق، ص 100 .

المبحث الثاني

دعوى التزوير في المحررات المتعلقة بالعقار

تعد جريمة التزوير في السندات العقارية من الجرائم التي يمكن للقاضي الجزائي نظرها عن طريق دعوى التزوير الفرعية، وللإحاطة بهذه الدعوى يجدر بنا أن نتعرض إلى ماهية الادعاء بالتزوير في مطلب أول، ثم إلى جريمة التزوير في المحررات المتعلقة بالعقارات في مطلب ثان، وهذا على التفصيل التالي :

المطلب الأول

ماهية الادعاء بالتزوير

وسنتناول فيه التزوير من حيث مفهومه وشروط قبوله كالآتي :

الفرع الأول: مفهوم التزوير

أولا_ تعريف التزوير

التزوير يعني إحداث تغيير مخالف للحقيقة في المحررات الرسمية أو العرفية[1]، ويقع هذا تحت طائلة قانون العقوبات[2] .

أما " **الادعاء بالتزوير** " أو " **الطعن بالتزوير** " _ وهما عبارتان مترادفتان – فيقصد بهما مجموع الإجراءات القانونية التي تهدف إلى إثبات عدم صحة المحررات المقدمة في الدعوى، ويرفع الادعاء بالتزوير أمام المحكمة المختصة عن طريق دعوى قضائية للفصل في موضوعها، وتكون على أساس سند الملكية، وعليه، فإنه في حال الارتياب في مصداقية السند الرسمي يتعين على المدعي رفع دعوى فرعية بالتزوير وفق شروط خاصة حتى يكون الطلب قانونيا، ويستكمل جميع الإجراءات القانونية اللازمة حتى يتولى القاضي الجزائي، لاحقا، الفصل في الدعوى العمومية بالتزوير المعروضة أمامه .

ثانيا_ طرق التزوير

إن التزوير الذي يصيب المحررات وينال من حجيتها في الإثبات هو على نوعين :

---

[1] _ غير أن التزوير في عصرنا الحالي لم يعد محصورا في المحررات والنقود والمعادن، بل تعدى إلى التزوير الإلكتروني، وهو التزوير الذي يرد على قاعدة البيانات والبرامج و المّلفات، والتي تندرج في إطار الجرائم المعلوماتية .

[2] _ المواد من 205 إلى 231 من قانون العقوبات .

1_ التزوير المادي (Le Faux Matérie) :

ويتمثل في التغييرات المادية غير الحقيقية التي يقوم بإحداثها المزور على المحررات، بحيث

يمكن إدراكها بالعين، سواء تمت في المحرر ذاته أو بإنشاء محرر آخر[1] ، ويأخذ التزوير المادي

صورتين :

أ_ **التقليد (La contrefaço)** : ومعناه اصطناع شيء مماثل للأصل أو لما قّلد عنه، وإن كان الشائع فيه أنه يرد على النقود والأوراق المالية والأختام، فإنه يجد مجاله أيضا في المحررات وبالأخص الأوراق الرسمية، حيث يتم اصطناع أوراق مماثلة لها وإسنادها إلى موظف أو ضابط عمومي، وهذا بوضع التوقيعات والأختام المقلدة عليها، وفي حقيقة الأمر أن هذه الورقة لا وجود لها أصلا، ولم تصدر عن الموظف أو الضابط العمومي .

ب_ التزييف (l'altération) : ومعناه إحداث تغييرات غير الحقيقية على المحرر المراد تزويره، إما بالتحشير أو الكشط أو الإضافة.

ومن هنا نلمس الفرق أساسا بين التقليد والتزييف[2]، فإذا كان هذا الأخير يرد على ذات المحرر المراد تزويره، فإن التقليد لا يرد عليه، وإنما يقوم المزور باصطناع محرر آخر مشابه أو مطابق له. وما يهمنا في التزوير المادي، أنه قد يتم من موظف أو ضابط عمومي أو أي شخص آخر، سواء تعلق الأمر بمحرر رسمي أو عرفي .

2 _التزوير المعنوي (Le Faux intellectuel) :

ويتمثل في التغييرات التي لا تحدث في شكل المحرر أو مادته، إنما في معناه أو مضمونه

ويتم هذا النوع من التزوير وقت تحرير المحرر من طرف الموظف أو الضابط العمومي، فيكون صحيحا في شكله، غير أنه يتضمن بيانات غير صحيحة أو غير مطابقة للواقع، وهذا إما بكتابة اتفاقات خلافا لما أملاه عليه الأطراف، أو دونت في صورة وقائع صحيحة مع العلم أنها كاذبة، أو تم الإشهاد عليها كذبا بأنها وقعت في حضوره، أو تغيير الإقرارات التي تلقاها الموظف عمدا .

---

[1] _ عبد المجيد الزعلاني، قانون العقوبات الخاص، مطبعة الكاهنة، الجزائر 2000، ص 124 .

[2] _ عبد المجيد الزعلاني، مرجع سابق، ص 112 .

الفرع الثاني: شروط قبول الادعاء الفرعي بالتزوير

إن دعوى التزوير الفرعية كغيرها من الدعاوى تتوفر على شروط قبولها حتى يمكن ممارستها أمام القضاء ؛ فبالإضافة إلى الشروط العامة اللازمة في أية دعوى ؛ والمتمثلة في الصفة، المصلحة والأهلية والإذن إن كان لازما، فإن الادعاء الفرعي بالتزوير يتطلب شروطا خاصة به وإلا كان غير مقبول.

وتنقسم هذه الشروط إلى شروط متعلقة بالادعاء ذاته، بالأطراف، وأخرى بالمحرر .

أولا _ الشروط المتعلقة بالادعاء ذاته

إن قبول الادعاء بالتزوير الفرعي يتطلب توافر الشروط التالية :

أ_ أن تكون هناك دعوى أصلية : أي دعوى قائمة ومنشورة بين الخصوم والتي يقدم خلالها المحرر محل

الادعاء، وإذا فصل في هذه الدعوى بحكم حائز لقوة الشيء المقضي فيه، فلا مجال للادعاء بالتزوير

الفرعي.

ب_ أن يكون هناك محرر مزور : سواء كان التزوير ماديا أو معنويا، وسواء كان المحرر رسميا أو

عرفيا، حتى ولو كان التزوير قد تم بحسن نية.

ج_ أن يكون الادعاء منتجا في الدعوى الأصلية : وهو أهم شرط لقبول دعوى التزوير الفرعية ومهما كانت الجهة القضائية التي يتمسك به أمامها، أما إذا كان الحق واضحا في الدعوى الأصلية دون الحاجة للاستناد إلى الورقة المقدمة، فإنه يجب الفصل في موضوع الدعوى دون انتظار الفصل في أمر صحة هذه الورقة لأن الادعاء بالتزوير في هذه الحالة لا يكون منتجا لأنه يقصد من ورائه إطالة أمد التقاضي لا غير.

ثانيا _ الشروط المتعلقة بالأطراف

مادام أن الادعاء بالتزوير يقدم في طلب طبقا للقواعد المقررة لافتتاح الدعاوى، فإنه يفترض أن هذه الأخيرة تتم بين طرفين هما : المدعي والمدعى عليه .

أ_ المدعي : أو مقدم طلب التزوير أو الطاعن بالتزوير، و هو الخصم الذي يحتج عليه بالمحرر المطعون فيه، سواء كان خصما أصليا أو مدخلا أو متدخلا هجوميا أو منظما، ولخلفائه الحق في الادعاء بالتزوير أيضا .

ب_ المدعى عليه : أو المطعون ضده، وهو الشخص المتمسك بالمحرر العقاري المطعون فيه، ولا يشترط فيه أن يكون هو من ارتكب التزوير، أو كان يعلم به أو لا يعلم، فالمهم أن يكون قد أصر صراحة على التمسك به في مواجهة المدعي أو الطاعن بالتزوير .

ثانيا _ الشروط المتعلقة بالمحرر

إن الادعاء بالتزوير الفرعي يهدف إلى إثبات عدم صحة الورقة الرسمية، وهو ما سنبينه على البيان الآتي من خلال تعريف المحررات الرسمية، بيان شروطها ومجال الادعاء فيها :

أ_ تعريف المحررات الرسمية (Actes authentiques) :

** **تعريفها** : لقد عرف القانون المدني العقد الرسمي في المادة (324) منه بأنه : << عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن، وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه >> .

ومن خلال هذا التعريف القانوني يمكن حصر شروط المحرر الرسمي في :

ب_ شروطها : وتتمثل فيما يلي :

_ أن يصدر المحرر من موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة .

_ أن يتم تحرير المحرر في حدود سلطة واختصاص الموظف أو الضابط العمومي .

_ أن يراعى في توثيق الورقة الرسمية الأوضاع الشكلية التي قررها القانون .

ومتى توافرت هذه الشروط، فإن المحرر الرسمي يكون حجة بما دون فيه بالنسبة للأطراف والناس كافة، ولا يجوز إهدار حجية هذا المحرر إلا باللجوء إلى طريق الادعاء بالتزوير.

أما إذا تخلفت إحدى هذه الشروط الثلاث، فإن المحرر متى توفر على توقيعات الأطراف فالجزاء

المترتب على ذلك هو بطلان المحرر كونه رسميا ويتحول بذلك إلى محرر عرفي .و هذا ما أخذ به المشرع في نص المادة (326 مكرر) من القانون المدني التي نصت على أن : << العقد يعتبر غير رسمي بسبب عدم كفاءة أو أهلية الضابط العمومي أو انعدام الشكل>>، أما

إذا وُقع المحرر الرسمي من طرف البعض دون آخرين، فلا قيمة له لأنه ليس من العدالة أن يترك الموقع تحت رحمة غير الموقع؛ إن
شاء تمسك بالعقد وإن شاء لم يتمسك به .

وما تجدر الإشارة إليه هو أن إمكانية تحول المحرر الرسمي الباطل إلى محرر عرفي يكون في حالة ما إذا كانت الرسمية للإثبات فقط، أما إذا كانت هذه الأخيرة ركنا للانعقاد فإن تحول المحرر الرسمي الباطل إلى محرر عرفي لا يغني من الأمر في شيء ذلك أن العقد الذي يثبته المحرر الرسمي الباطل يكون منعدما.

ج_ مجال الادعاء بالتزوير في المحررات الرسمية :

إن إهدار حجية المحرر الرسمي لا يكون إلا باتباع طريق الطعن بالتزوير، ومع ذلك فليست كل البيانات الواردة في المحرر الرسمي تحتاج إلى سلوك هذا السبيل، وإنما يقتصر ذلك على ما شهد عليه الموظف أو الضابط العمومي أنه تم في حضوره وعاينه بسمعه و بصره.
أما ما عداها من ذلك من البيانات فلا تحتاج إلى الطعن بالتزوير فيها كالأقوال والتصريحات التي
يتلقاها الموظف من ذوي الشأن والتي تتعلق بوقائع لم تتم في حضوره، فمثل هذه البيانات يكفي في شأنها مجرد الإنكار أو إثبات ما يخالفها بالطرق القانونية الأخرى.

فإذا توافرت جملة تلك الشروط تطلع النيابة العامة على الادعاء الفرعي بالتزوير كي تتدخل إن اقتضى الأمر، وتتولى المتابعة الجزائية بل يجب عليها متى رأت قيام جريمة التزوير بمحرر أو مستند متوفرا لأن حضورها ليس اعتباطا، وتبعا لمبدأ ملائمة المتابعة لها (أي النيابة العامة) أن تحرك الدعوى العمومية من أجل جريمة التزوير في محرر رسمي لأن ذلك يدخل ضمن صميم اختصاصها فلا يجوز لها التصالح أو التنازل عنها.

المطلب الثاني

جريمة التزوير في المحررات المتعلقة بالعقارات

إن التساؤل الذي يمكن طرحه هو ما هي الأفعال التي يمكن أن يأتيها الفاعل فتشكل تزويرا في المحررات الرسمية ؟ وكيف عالجت القواعد الموضوعية موضوع الحماية الجزائية للمحررات، وسنتناول فيما يلي أركان جريمة التزوير في المحررات في فرع أول، ثم الجزاء المقرر لها في فرع ثان.

الفرع الأول: أركان جريمة التزوير في المحررات

إن قانون العقوبات الجزائري لم يضع تعريفا لفعل التزوير في المحررات على غرار القانون المصري،بل وحتى قانون العقوبات الفرنسي القديم لم يعرف التزوير، لكنه تدارك الأمر ونص على تعريف التزوير في القانون الفرنسي الجديد الصادر سنة 1993 على نحو ما استقر عليه الوضع في الفقه والقضاء، حيث جاء في نص المادة (1/441) أنه : << يعد تزويرا كل تغيير غير مشروع للحقيقة على نحو يسبب ضررا أيا كانت وسيلة هذا التزوير، في محرر أو في أية وسيلة للتعبير أو الفكر يكون موضوعها، أو يترتب عليه إقامة الدليل على حق أو واقعة ينبني عليها نتائج قانونية >> .

هذا التعريف من أحدث التعريفات وأشملها على الإطلاق حيث أنه جمع بين عدة تعريفات لذا يمكن اعتماده لتحديد أركان جريمة التزوير في المحررات، والمتمثلة في الأركان المقرر لجميع الجرائم ؛ من ركن مادي وركن معنوي، إضافة إلى الركن الشرعي .

أولا _ الركن الشرعي : نص المشرع الجزائري على فعل التزوير في المحررات الرسمية بنصوص المواد (214)، (215) و (216) من قانون العقوبات :

_ وتنص المادة (214) على أنه : << يعاقب بالسجن المؤبد كل قاض أو موظف أو قائم بوظيفة عمومية ارتكب تزويرا في المحررات العمومية أو الرسمية أثناء تأدية وظيفته : 1_ إما بوضع توقيعات مزورة؛ 2_ وإما بإحداث تغيير في المحررات أو الخطوط أو التوقيعات؛ 3_ وإما بانتحال شخصية الغير أو الحلول محلها؛ 4_ وإما بالكتابة في السجلات أو غيرها من المحررات العمومية أو بالتغيير فيها بعد إتمامها أو قفلها >> .

_ بينما تنص المادة (215) على أنه : << يعاقب بالسجن المؤبد كل قاض أو موظف أو قائم بوظيفة عمومية قام أثناء تحريره محررات من أعمال وظيفته بتزييف جوهرها أو ظروفها بطريق الغش، وذلك إما بكتابة اتفاقات خلاف التي دونت أو أمليت من الأطراف أو بتقريره وقائع يعلم أنها كاذبة في صورة وقائع صحيحة أو بالشهادة كذبا بأن وقائع قد اعترف بها أو وقعت في حضوره أو بإسقاطه أو بتغييره عمدا الإقرارات التي تلقاها >> .

_ في حين تنص المادة (216) على أنه : << يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة وبغرامة من (1.000.000 دج) إلى (2.000.000 دج) كل شخص، عدا من عينتهم المادة 215، ارتكب تزويرا في محررات رسمية أو عمومية : 1_ إما بتقليد أو

بتزييف الكتابة أو التوقيع؛ 2_ وإما باصطناع اتفاقات أو نصوص أو التزامات أو مخالصات أو بإدراجها في هذه المحررات فيما بعد؛ 3_ وإما بإضافة أو بإسقاط أو بتزييف الشروط أو الإقرارات أو الوقائع التي أعدت هذه المحررات لتلقيها أو لإثباتها؛ 4_ وإما بانتحال شخصية الغير أو الحلول محلها >>.

ثانيا _ الركن المادي :

إن الركن المادي يمكن توضيحه بالاعتماد على عنصرين أساسيين؛ وهما : السلوك الجرمي المتمثل في تغيير الحقيقة بالطرق المقررة قانونا للتزوير في المحررات، وعنصر الضرر.

أ_ السلوك الجرمي : ويتمثل في تغيير الحقيقة بالطرق المقررة قانونا في إحدى المحررات التي تعد سندا للملكية العقارية تغييرا من شأنه أن يسبب ضررا للغير، وعليه، وحتى يتضح السلوك الجرمي في هذه الجريمة لا بد من تحديد مفهوم المحررات باعتبارها محل الجريمة أو ركنا مفترضا فيها، وكذا تحديد الأفعال المكونة للنشاط الجرمي، وهو ما سنتطرق له تباعا.

** **محل التزوير** : ويتمثل في المحرر المعتمد لإثبات الملكية العقارية محل جريمة التزوير، وبعبارة أدق ركنها المفترض، لذا أضفى عليه المشرع حماية جنائية مفادها العقاب على كل مساس به، أي كل تغيير أو تحريف للحقيقة قد يقع أو يلحق مضمونه أو بياناته وفقا للأوضاع والشروط المحددة قانونا.

ويعرف المحرر بأنه كل مسطور مكتوب يتضمن حروفا أو علامات ينتقل الفكر بقارئها إلى معنى معين، كما عرف أيضا بأنه كل مكتوب يفصح عن شخص من صدر عنه، ويتضمن ذكرا لواقعة أو تعبيرا عن إرادة ومن شأنه إنشاء مركز قانوني أو تعديله أو إنهائه أو إثباته سواء أعد المحرر لذلك أساساً أو ترتب عنه هذا الأثر بقوة القانون.

** **تغيير الحقيقة** : التزوير في المحررات صورة من صور الكذب المكتوب، تناوله القانون الجنائي بالتجريم كلما كان هناك كذب مكتوب يتضمن كل تغيير للحقيقة بإحلال أمر غير صحيح محل الأمر الحقيقي الصحيح، ولتغيير الحقيقة في المحرر أهمية قصوى باعتبارها أساس التزوير وجوهره، فلا بد من الكذب المكتوب حتى تعتبر الواقعة تزويرا ولا تزوير بدون هذا الكذب حتى ولو توهم الجاني أنه غير الحقيقة . ويعد تغيير الحقيقة بمثابة الفعل أو النشاط الإجرامي الذي يتحقق به فعل التزوير، ومن ثم إذا لم تغير الحقيقة، انتفى التزوير حتما

وتطبيقا لذلك إذا أثبت شخص أن البيانات في محرر تطابق الحقيقة فلا يقوم التزوير بذلك ولو كان سيئ النية.

** **طرق التزوير** : وتتمثل في التزوير المادي والتزوير المعنوي على البيان الذي تم التطرق إليه أعلاه .

ب_ الضرر : تعتبر جريمة التزوير من الجرائم التي أجمعت فيها التشريعات العقابية على ضرورة توافر الضرر كعنصر جوهري لتحققها خلافا لغيرها من الجرائم .

ويعرف الضرر بأنه كل إخلال أو إهدار لحق أو لمصلحة يحميها القانون ويتوجب عليه حمايتها، وهو على نوعين:

** **الضرر المادي:** هو ما يلحق الشخص في ماله سواء بإنقاص العناصر الإيجابية لذمته المالية أو بزيادة عناصرها السلبية، وهي الصورة الأكثر شيوعا، فمن يغير الحقيقة في محرر يسعى في الغالب

الأعم إلى تحقيق غنم أو كسب مادي لاحق له فيه، ولا يشترط في الضرر المادي أن يبلغ قدرا معينا من الجسامة بل يكفي لقيام الجريمة ولو كان ضئيلا ومن هذا القبيل تزوير عقد بيع أو إيجار.

** **الضرر المعنوي أو الأدبي:** وهو ما يصيب الشخص في سمعته أو كرامته أو شرفه واعتباره أو عرضه، وبشكل عام يقع على كل ما لا يجوز اعتباره ذو قيمة مالية.

ثانيا _ الركن المعنوي : إن جريمة التزوير في المحررات من الجرائم العمدية، لذلك كان القصد الجنائي ركنا في جريمة التزوير، فلا بد أولا من توافر القصد الجنائي العام الذي يقوم بعلم الجاني بأركان جريمته واتجاه إرادته إلى الفعل المكون لها ونتيجته، كما يتطلب القانون أيضا في جريمة تزوير المحررات توافر القصد الجنائي الخاص بحيث لا يكفي القصد العام لقيامها وإنما يلزم معه توافر القصد الخاص باعتباره نية أو غاية يتوخاها الجاني من جراء ارتكابه للركن المادي للجريمة.

الفرع الثاني: الجزاء

بالرجوع إلى مقتضيات قانون العقوبات نجد أنه لم يفرد لفعل التزوير عقوبة واحدة، إنما فرق بين الفعل المقترف من قبل قاض أو موظف أو قائم بوظيفة عمومية، وبين الفعل المقترف من قبل شخص عادي بخلاف أولئك الأشخاص.

** بالنسبة للقاضي، الموظف أو الضابط العمومي : فوفقا للمادتين (214) و (215) يعاقب الفاعل بالسجن المؤبد إذا ارتكب التزوير في محرر رسمي أثناء أداء الخدمة .

** بالنسبة لغير الموظف : فوفقا للمادة (216) من قانون العقوبات يعاقب الفاعل بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة وبغرامة من (1.000.000 دج) إلى (2.000.000 دج).

الفصل الثالث

تجريم التعدي على الملكية العقارية الوقفية

الفصل الثالث:

تجريم التعدي على الملكية العقارية الوقفية

نظرا للأهميتين الاقتصادية والاجتماعية التي تكتسيها الملكية الوقفية فقد نص دستور 1989/02/23 في المادة (52) منه على الاعتراف بها وحمايتها، كما جاءت المادة (10) من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 والذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك لتؤكد على الحماية بنصها على أنه : << تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية و حمايتها و البحث عنها...>> . وجاء القانون رقم 07/01 المتعلق بالأوقاف ليفصل في شروط وكيفية الإدارة والتسيير، إلا أنه ورغم ذلك ظلت حماية الملكية الوقفية بدون تنظيم، خاصة من الناحية الجزائية، وكل ما جاء لتجسيدها هو نص المادة (36) من القانون رقم 10/91 التي ورد بها ما حرفيته : << يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات >>.

وأنه بالرجوع إلى قانون العقوبات، فإن كل النصوص المتعلقة بالعقار وحمايته سواء بصفة مباشرة أو غير مباشرة جاءت بصيغة عامة ؛ إذ لم تذكر صنف ملكية عقارية معينة، ومن ثمة يصلح تطبيقها على العقارات الوقفية .

وأنه لما كان قد سبقت دراسة الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات نكتفي في هذا الفصل بالتطرق للحماية الواردة في قانون الأوقاف، وعليه نقسم هذا الفصل إلى مبحثين؛ نتعرض في الأول منهما إلى الجرائم الماسة بمادية الأملاك الوقفية، ونتناول في الثاني الجرائم المنصبة على سندات الوقف .

المبحث الأول

الجرائم الماسة بمادية الأملاك الوقفية

وتتمثل هذه الجرائم في : جريمة تخريب أماكن العبادة وتدنيسها والتي نتطرق إليها في مطلب أول، وجريمة استغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية والتي ستكون محور دراستنا في مطلب ثان .

المطلب الأول

جريمة تخريب أماكن العبادة وتدنيسها

نصت المادة (08) من القانون رقم 10/91 والمتضمن قانون الأوقاف أنه من بين الأوقاف العامة المصونة : << الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية >> ؛ بما يفيد أن أماكن العبادة تعتبر من بين الأملاك العقارية الوقفية، وبالتالي فتجريم فعل هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة يعتبر وسيلة من وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الوقفية، ونتطرق فيما يلي لأركان هذه الجريمة في فرع أول والجزاء المقرر لها في فرع ثان.

الفرع الأول: أركان الجريمة

أولا_ الركن الشرعي : ويتجسد في نص المادة (160 مكرر 3) من قانون العقوبات والتي تنص على أنه : << يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات، وبغرامة من : 20.000 دج إلى 100.000 دج كل من قام عمدا بتخريب أو هدم أو تدنيس الأماكن المعدة للعبادة >> .

ثانيا_ الركن المادي : ويتمثل في :

1_ **فعل التخريب أو الهدم أو التدنيس** : ولقد تطرقنا إلى كل هاته الأفعال الآنف ذكرها فيما سبق.

2_ **محل الجريمة** : ويتمثل في أماكن العبادة والتي تعتبر مقدسة بحكم الدين والقانون كونها أماكن مخصصة للصفاء الروحي والسمو الوجداني بالنفس البشرية، وأماكن العبادة هي كل مكان معد للعبادة؛ فهي تشمل جميع أماكن العبادة لكل الديانات، وكلها مشمولة بالحماية القانونية طبقا للمادة أعلاه .

والملاحظ أن النص لم يحدد بدقة إن كان مكان العبادة مبنيا أو أرضا غير مبنية، وإن كان الإسلام يعتبر أن كل الأرض مكان للعبادة وكل ما عليها أداة للطهارة، لكن نص المادة (160 مكرر 3) ليس بهذا التوسع في مفهوم أماكن العبادة، فهو يقودنا إلى تحديد أماكن العبادة

بالأماكن المبنية ولواحقها من ساحات المساحة وكل مكان تقام فيه العبادة عادة، ومن ثم يعد مكانا للعبادة المسجد والكنيسة، ويعد كل مساس بهذه الأماكن سواء بالهدم أو التخريب أو التدنيس مقصودا بالخطاب القانوني لأحكام المادة (160 مكرر 3) من قانون العقوبات[1].

3 _ الركن المعنوي : إن جريمة تخريب أماكن العبادة وتدنيسها تصنف كجريمة عمدية حسب ما هو ظاهر من نص المادة (160 مكرر 3) من قانون العقوبات، وعليه، فإنه يشترط توافر القصد الجزائي في الفاعل، بشقيه : القصد العام المتمثل في العلم والإرادة، والقصد الخاص المتمثل في نية الإساءة لحرمة مكان العبادة .

الفرع الثاني: الجزاء

يعاقب على جريمة تخريب أماكن العبادة وتدنيسها بعقوبة جنحية متمثلة في الحبس من سنة إلى خمس سنوات وغرامة مالية من 20.000 إلى 100.000 دج .

المطلب الثاني

جريمة استغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية

نظرا لخطورة هذه الجريمة فقد خصها المشرع بأحكام تجريمية خاصة، وللإحاطة بها من المتعين تناول أركانها التي تقوم عليها في فرع أول ثم الجزاء المقرر لها في فرع ثان.

الفرع الأول: أركان الجريمة

أولا _ الركن الشرعي : لقد نصت المادة (36) من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على أنه: << يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات >> .

ثانيا _ الركن المادي : تشتمل ملكية الوقف على ملكية الرقبة والتي تخلص لله تعالى، وملكية حق الانتفاع الذي يتمتع به الموقوف عليهم، وقد يكون الموقوف عليهم جهة من جهات البر يعينها الواقف، أو أشخاصا طبيعيين أو معنويين فينتفعون بالعين الموقوفة، وبعد انقطاعهم تنتقل المنفعة إلى الجهة التي عينها الواقف .

وتنص المادة (18) من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على أن حق المنتفع بالعين الموقوفة ينحصر فيما تنتجه، وعليه استغلالها استغلالا غير متلف للعين، فإذا التزم الموقوف عليهم سواء في الوقف الخاص أو العام باستغلال العين وفقا لما يقرره القانون، كان

[1] _ الفاضل خمار، مرجع سابق، ص 88.

استغلالهم مشروعا وصحيحا، لكن قد يتجاوز هؤلاء المنتفعون السلطة المخولة لهم بموجب حقهم فيقومون مثلا بالتصرف في أصل العين الموقوفة بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غير ذلك من التصرفات القانونية، وهو ما تحظره المادة (23) من نفس القانون .

كما تنص المادة (21) من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 أنه من بين حالات إعفاء ناظر الوقف من مهامه، رهن الملك الوقفي كله أو جزء منه أو بيع مستغلاته دون إذن من السلطة المكلفة بالأوقاف إذا كان الوقف عاما، ومن الموقوف عليهم إذا كان الوقف خاصا، وهو ما عبر عنه في المادة (36) من قانون الأوقاف باستغلال الملك الوقفي بطريقة متسترة، وقد يكون استغلال الملك الوقفي باستعمال طرق احتيالية كأن يقوم الموقوف عليه ببيع الملك الوقفي لشخص يجهل صنف الملك ؛ بحيث لو كان يعلم ذلك لما اشتراه، وهو المقصود بالطرق التدليسية في المادة (36) المذكورة أعلاه.

3 _ الركن المعنوي : ويتمثل في انصراف إرادة الفاعل إلى ارتكاب الجريمة، مع علمه بالعناصر المكونة للركن المادي كما سبق ذكرها، وبالتالي علمه بصنف الملكية التي يقوم باستغلالها، وتعمده مع ذلك التستر واستعمال مناورات احتيالية .

الفرع الثاني: الجزاء

جرمت المادة (36) من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف فعل الاستغلال التدليسي للملكية الوقفية دون أن تنص على العقوبة المقررة جزاء لهذا الفعل، إنما أحالت بشأن الجزاء إلى قانون العقوبات، معتبرة التصرف في الملكية العقارية على ذلك النحو تعديا على الملكية العقارية الوقفية، ومن ثم يتعين إعمال عقوبة التعدي على الملكية العقارية المنصوص عليها في المادة (386) من قانون العقوبات ؛ ألا وهي الحبس من سنة إلى خمس سنوات وغرامة مالية من 20.000 إلى 100.000 دج .

المبحث الثاني

الجرائم المنصبة على سندات الوقف

وتتمثل في جريمتي : إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف وسنتناول هذه الجريمة في مطلب أول، ثم جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف التي سنتعرض لها في مطلب ثان كما يلي :

المطلب الأول

جريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف

إن الإلمام بهذه الجريمة يتطلب التطرق إلى أركانها في فرع أول، ثم إلى الجزاء المقرر لها في فرع ثان .

الفرع الأول: أركان الجريمة

أولا _ الركن الشرعي : ويتمثل في نص المادة (36) من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف، والتي تنص على أنه : << يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات>>.

ثانيا _ الركن المادي : نشير أولا إلى أن جريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف تختلف عن جريمة الإخفاء المنصوص عليها في المادة 387 من قانون العقوبات، فهذه الأخيرة لا تقوم إلا إذا كان محل الإخفاء مصدره جريمة سابقة سواء جنحة أو جناية، في حين يعتبر محل الإخفاء في جريمة الحال محصورا في عقود ووثائق ومستندات متعلقة بملك وقفي فحسب، وذلك بغض النظر عن كونها متحصلة من جريمة سابقة، فإن كانت كذلك انطبق على الوقائع وصفان للجريمة، وصف إخفاء أشياء متحصلة من جناية أو جنحة طبقا لقانون العقوبات و وصف إخفاء عقود أو مستندات أو وثائق الوقف طبقا لقانون الأوقاف وحينها يتابع الجاني عن الجريمتين، إلا أن العقوبة نفسها في كلا الحالتين، وهي تلك المقررة لجريمة التعدي على الأملاك العقارية، فلا وجود لوصف أشد.

ويكون الغرض من الإخفاء تحويل الملكية الوقفية بالتواطؤ والتحايل إلى ملكيات خاصة ؛ كأن يقوم ورثة الواقف بإخفاء عقد الوقف بالتواطؤ مع المصالح المكلفة بقيده وتسجيله قصد إدخال العين الموقوفة في التركة وتحويلها بعد ذلك إلى ملكية خاصة.

3 _ الركن المعنوي : إن جريمة إخفاء سندات الوقف هي جريمة عمدية يشترط لقيامها قصدا جزائيا متمثلا في نية وإرادة إخفاء حقيقة الملكية الوقفية؛ بمعنى معرفة أن العقود والمستندات المخفاة متعلقة بملك وقفي، وتعمد إخفائها .

الفرع الثاني: الجزاء

لما كان الإخفاء من شأنه تحويل الملكية الوقفية إلى ملكية خاصة، فإنه يعد تعديا على الملكية العقارية الوقفية، ومن ثم تطبق على هذه الجريمة نفس العقوبة التي تطبق على جنحة الاستغلال المتستر أو التدليسي للملك الوقفي ؛ ألا وهي العقوبة المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات والمتمثلة في الحبس من سنة إلى خمس سنوات والغرامة المالية من 20.000 إلى 100.000 دج .

المطلب الثاني

جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف

نتطرق إلى هذه الجريمة من خلال بيان أركانها في فرع أول، ثم بيان الجزاء عليها في فرع ثان.

الفرع الأول: أركان الجريمة

أولا _ الركن الشرعي : ويتمثل في نص المادة (36) من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف، والتي تنص على أنه : << يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات >>، وبما أن هذه المادة لم توضح الطرق المستعملة في التزوير، كما أحالت فيما يخص الجزاء إلى قانون العقوبات، فإن تطبيقها يلزمنا بالرجوع إلى القواعد العامة في قانون العقوبات، وبالتالي ستتم دراستها على ضوء هذا القانون، ونشير في البدء إلى أن التزوير شأنه شأن الإخفاء والاستغلال عن طريق التدليس و التستر الغرض منه هو تحويل الملكية الوقفية إلى ملكية خاصة، ومن ثم فالتزوير يندرج ضمن الجرائم الواقعة على الملكية العقارية الوقفية .

ثانيا _ الركن المادي : يتكون من أربع عناصر :

1_ محل التزوير : يتمثل في المحرر الذي يقع عليه تغيير الحقيقة، وهو في هذه الجريمة : العقود، الوثائق والمستندات المتعلقة بالملكية الوقفية، على أن يتخذ شكل الكتابة مهما كانت الطريقة المستعملة وأن يكون مصدر المحرر ظاهرا .

2_ تغيير الحقيقة : لا تقوم جريمة التزوير إذا كانت الحقيقة هي التي كتبت في المحرر، ولو كان من كتبها يعتقد، خطأ، أنه يدون غير الحقيقة، ويقصد بتغيير الحقيقة إبدالها بما يخالفها، ولا يتطلب القانون التغيير الكلي، بل فقط القدر الأدنى من التغيير.

3_ طرق التزوير : لا يقوم التزوير إلا بإحدى الطرق المحددة على سبيل الحصر، وتختلف هذه الطرق حسب نوع المحرر، فبالنسبة للمحررات العمومية والرسمية يكون التزوير إما ماديا أو معنويا؛ ويكون الأول بوضع توقيع مزور أو حذف أو إضافة أو تغيير مضمون المحرر أو باصطناعه، أما الثاني فيكون بانطباع واقعة أو اتفاق خيالي أو بانتحال شخصية الغير.

أما بالنسبة للمحررات الإدارية، فيكون التزوير ماديا فيها باصطناع المحرر والتغيير فيه حسب المادة 222 من قانون العقوبات والتي نصت على معاقبة كل من قلد تلك المحررات أو زورها أو زيفها، ويكون التزوير المعنوي بالإدلاء بإقرارات كاذبة أو بانتحال اسم كاذب أو صفة كاذبة أو بتقديم معلومات أو شهادات أو إقرارات كاذبة، ويكون التزوير في المحررات العرفية بالتقليد أو باصطناع محرر أو إحداث إضافة أو انتحال شخصية الغير.

4_ الضرر : ويتمثل في إهدار حق أو مصلحة يحميها القانون دون اشتراط بلوغ درجة معينة من الجسامة، وقد يكون ماديا يصيب المضرور في ماله أو معنويا يصيبه في شرفه واعتباره، كما قد يكون محققا إذا استعمل المحرر المزور، أو محتملا إذالم يتحقق الضرر فعلا .

ثالثا _ الركن المعنوي : جريمة التزوير من الجرائم العمدية التي تتطلب قصدا جزائيا عاما وقصدا جزائيا خاصا، ويتمثل القصد العام في إرادة تغيير الحقيقة مع علم الجاني بأن هذا التغيير يتم في محرر، وأن يكون التغيير بإحدى الطرق المنصوص عليها قانونا، ومن شأنه ترتيب ضرر فعلي أو محتمل.

بينما يتمثل القصد الخاص في اتجاه نية المزور إلى استعمال المحرر المزور فيما زور من أجله أو دفع مضرة عنه أو عن غيره .

الفرع الثاني: الجزاء

يختلف الجزاء عن جريمة تزوير السندات الوقفية باختلاف صفة الجاني وطبيعة المحرر المزور؛ إذ جعل المشرع التزوير في المحررات العمومية أو الرسمية جناية والتزوير في بقية المحررات جنحة.

1_ بالنسبة للتزوير في المحررات الوقفية العمومية أو الرسمية :

– إذا ارتكب التزوير من طرف قاض أو موظف أو قائم بوظيفة عمومية أثناء تأدية وظيفته تكون العقوبة السجن المؤبد.

– إذا ارتكب التزوير من طرف أي شخص عدا القاضي أو الموظف أو القائم بوظيفة عمومية تكون العقوبة السجن من عشر سنوات إلى عشرين سنة والغرامة من 100.000 إلى 2.000.000 دج.

2_ بالنسبة للتزوير في المحررات الوقفية العرفية :

_ **الحبس** : من سنة إلى خمس سنوات.

_ **الغرامة** : من 20.000 إلى 100.000 دج.

ويجوز الحكم على الجاني بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة (14) من قانون العقوبات ؛ ألا وهي : العزل أو الإقصاء من جميع الوظائف والمناصب العمومية التي لها علاقة بالجريمة، الحرمان من حق الانتخاب أو الترشح ومن حمل أي وسام، عدم الأهلية لأن يكون مساعدا محلفا أو خبيرا أو شاهدا على أي عقد أو شاهدا أمام القضاء إلا على سبيل الاستدلال، الحرمان من الحق في حمل الأسلحة وفي التدريس وفي إدارة مدرسة أو الخدمة في مؤسسة للتعليم بوصفه أستاذا، أو مدرسا أو مراقبا، عدم الأهلية لأن يكون وصيا أو قيما، سقوط حقوق الولاية كلها أو بعضها .

ويعاقب على الشروع بمثل ما يعاقب به على الجريمة التامة طبقا لما جاءت به المادة (3/222) من قانون العقوبات الجزائري .

الخاتمة

الخاتمة:

نختم حديثنا عن الحماية الجزائية للملكية العقارية بإعادة التفكير بأهمية الموضوع على الصعيدين النظري الفقهي والتطبيقي القضائي؛ ذلك ان القاعدة الأساسية من الدراسة تتمثل أساسا في التركيب على ما تثيره حماية العقار من الوجهة الجزائية من إشاكالات لم تجد لها حلولا بالقانون، ومحاولة ربط حلولها القضائية بمنطلقاتها العلمية الواقعية وأصولها القانونية، مما يجعل الحماية الجزائية للملكية العقارية تشكل مسلكا فعالا لاستقرار المعاملات والأوضاع العقارية باعتبار أن الدعوى العمومية تعد وسيلة ذات أهمية كبيرة بما لها من أثر في تحقيق الردع العام والخاص كونها تسمح باستخدام القوة العمومية لفرض النظام العام وإجبار الكافة على احترام سيادة القانون، وما يؤكد كلامنا هذا هو ما أمكننا التوصل إليه بعد دراستنا المتواضعة محل البحث المقدم، وبعد الاطلاع على بعض الدراسات السابقة في محور هذه الدراسة لان الحماية الجزائية للملكية العقارية مكفولة للملكية الوطنية، عمومية كانت او خاصة، وكذا الملكية الخاصة والوقفية، كما ان مفهوم الملكية العقارية المحمية جزائيا يتوسع ليشمل ملكية العقار والحقوق العقارية؛ اي ملكية الرقبة وحق الانتفاع والاستعمال والسكن، كما يشمل ملكية العقار الحقيقية وحيازته القانونية المشروعة، علاوة على حماية الحائز الفعلي والتي تكون حتى في مواجهة المالك غير الحائز تطبيقا لمبدأ عدم جواز اقتضاء الشخص حقه بنفسه، وحفاظا على الوضع الظاهر، و في المقابل، فقد سجلنا بعض النقاط التي من شأنها التأثير سلبا على فعالية الحماية الجزائية للملكية العقارية، ومن ذلك عدم إتمام المسح العقاري العام للأراضي بكل أصنافها مما يحول دون التطبيق الفعال والجيد للأحكام المتعلقة بالجرائم الماسة بالعقار، وعدم تعديل المادة 386 من قانون العقوبات بما يتوافق والنصوص القانونية الصادرة و التي أتت بأحكام جديدة على غرار حق الانتفاع الدائم، وحيازة العقار عن طريق الاستصلاح و اكتسابها بموجب عقد شهرة او عن طريق شهادة الحيازة.

وأخيرا نورد بعض الاقتراحات التي قد تكون لها فعالية ايجابية قانونية وواقعية من أحسن و احكم العمل بها، وإن أول أمر يتم اقتراحه هو منح دور للنيابة العامة في إيثار الحماية الجزائية للملكية العقارية من خلال تمكينها من اتخاذ تدابير جزائية في شكل استعجالي بموجب أمر قضائي تحفظي يتم الفصل فيه خلال فترة وجيزة من طرف قاضي الموضوع، وان تجعل الحيازة خلال هذه المدة في يد حارس قضائي إلى حين الفصل النهائي في النزاع، تعديل

نص المادة 386 من قانون العقوبات بشكل يجعل الجريمة قائمة بمجرد التعدي على الملكية العقارية مهما كانت الوسيلة، وجعل عنصريّ الخلسة و التدليس ظرفيّ تشديد، وفي حال عدم اتخاذ الإجراء التحفظي تجدول القضية في اقرب وقت ممكن، وتحدد مهلة معنية لقاضي الحكم للفصل في القضية في اقرب وقت ممكن لتفادي إحداث المتهم تغيرات في العقار يصعب تعديلها أو إزالتها وإعادة الأماكن إلى حالتها السابقة.

قائمة المصادر والمراجع

أولا_ المصـــــادر

_ القرآن الكريم

برواية ورش عن نافع، إصدار منار للنشر والتوزيع مؤسسة علوم القرآن، دمشق 425 هجري

ثانيا_ النصوص القانونية

1_ دستور الجزائر لسنة 1996 .

2_ القانون رقم 06/84، المؤرخ في 1984/01/07، المتضمن الأنشطة المنجمية .

3_ القانون رقم 11/84، المؤرخ في 1984/06/09، المتضمن قانون الأسرة .

4_ القانون رقم 12/84، المؤرخ في 1984/06/23، المتضمن النظام العام للغابات

5_ القانون رقم 25/90، المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن التوجيه العقاري .

6_ القانون رقم 29/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير .

7_ القانون رقم 30/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية .

8_ القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف .

9_ القانون رقم 10/01، المؤرخ في 2001/07/03، المتضمن قانون المناجم .

10_ القانون رقم 02/02، المؤرخ في 2002/02/05، المتعلق بحماية الساحل وتنميته .

11_ الأمر رقم 155/66، المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل و المتمم .

12_ الأمر رقم 156/66، المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات , المعدل و المتمم.

13_ الأمر رقم 155/66، المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات , المعدل و المتمم .

14_ الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني ,المعدل و المتمم .

15_ الأمر رقم 10/82، المؤرخ في 1982/08/22، المتضمن قانون الصيد .

16_ المرسوم التشريعي رقم 07/94، المؤرخ في 1994/05/18، المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري .

17_ المرسوم التنفيذي رقم 454/91، المؤرخ في 1991/11/23، المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك .

18_ المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك .

19_ المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المؤرخ في 2012/12/16 والمحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك .

ثالثا_ الكتب والمؤلفات

1_ أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات مدعما بالاجتهاد القضائي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001.

2_ أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، منشورات بيرتي، الجزائر، 2008/2007.

3_ أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الأردن، 2001.

4_ أحمد علي الخطيب، الوقف والوصايا، الطبعة 02، مطبعة جامعة بغداد، العراق، 1978.

5_ أحمد غاي، الحماية القانونية لحرمة المسكن، دار هومة، الجزائر، الطبعة الأولى 2008.

6_ أحمد فراج حسين، أحكام الوصايا والأوقاف، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، 1989.

7_ الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة، الجزائر، الطبعة الرابعة، 2010.

8_ بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية، الجزء الثاني (نظرية الدعوى، نظرية الخصومة، الإجراءات الاستثنائية)، ديوان المطبوعات الجامعية، 1998.

9_ حمدي باشا عمر، نقل المكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2004.

10_ ذيب عبد السلام، عقد الإيجار المدني، دراسة نظرية وتطبيقية من خلال الفقه واجتهاد المحكمة العليا، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، الطبعة الأولى، 2001.

11_ رمضان أبو السعود، الوسيط في الحقوق العينية الأصلية، الجزء الأول، الدار الجامعية مصر، 1986.

12_ رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر طبعة 2004.

13_ زروقي ليلى، التقنينات العقارية، الجزء الأول، العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2001 .

14 _ زروقي ليلى وحمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 2003.

15_ عبد الله أوهايبية، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري (التحري والتحقيق)، دار هومة، الجزائر، طبعة 2004.

16_ عبد المجيد الزعلاني، قانون العقوبات الخاص، مطبعة الكاهنة، الجزائر 2000.

17_ علاء الدين عشي، مدخل للقانون الإداري، الجزء الثاني، دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر.

18_ علي علي سليمان، شرح القانون المدني الليبي، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، طبعة 1969.

19_ محمد زهير جرانة، حق الدولة والأفراد على الأموال العامة، مصر، 1973.

20 _ محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984.

21 _ محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الطبعة الرابعة، الدار الجامعية، بيروت، 1982.

22_ مصطفى الجمال، نظام الملكية، دار الفتح، الإسكندرية، مصر، 2000.

23 نزيه كبارة، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان،2010

24 نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، الديوان الوطني للأشغال العمومية، الجزائر، طبعة 2001.

25 يوسف دلاندة، قانون العقوبات مدعما بالاجتهاد القضائي، دار الشهاب، الجزائر.

رابعا_ المذكرات والرسائل الجامعية

1_ زروق النواري وبن مخلوف فارس، حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة فرحات عباس، سطيف، دفعة 99/95.

الفهرس

الفهرس

الموضوع	الصفحة
بسملة	
شكر وعرفان	
الاهداء	
مقدمة	أ
الفصل تمهيدي : أصناف الملكية العقارية	
المبحث الأول: الملكية العقارية الوطنية	06
المطلب الأول: الملكية الوطنية العمومية	07
الفرع الأول: مفهوم الملكية الوطنية العمومية	07
الفرع الثاني: طرق تكوين واستعمال الملكية الوطنية العمومية	11
المطلب الثاني: الملكية الوطنية الخاصة	18
الفرع الأول: مفهوم الملكية الوطنية الخاصة	18
الفرع الثاني: طرق تكوين الملكية الوطنية الخاصة وكيفية التصرف فيها	20
المبحث الثاني: الملكية العقارية الخاصة	24
المطلب الأول : الملكية في العقار	24
الفرع الأول: مفهوم الملكية العقارية الخاصة وطبيعتها القانونية	24
الفرع الثاني: أنواع الملكية العقارية الخاصة	26
المطلب الثاني : الحيازة في العقار	27
الفرع الأول: مفهوم الحيازة	27
الفرع الثاني: شروط صحة الحيازة	29
المبحث الثالث : الملكية العقارية الوقفية	30
المطلب الأول : ماهية الملكية العقارية الوقفية	30
الفرع الأول: تعريف الوقف وبيان خصائصه	30
الفرع الثاني: أنواع الوقف	32
المطلب الثاني : أركان الوقف	34

الفرع الأول: طرفا الوقف	34
الفرع الثاني: محل الوقف وصيغته	36
الفصل الأول : تجريم التعدي على الملكية العقارية الوطنية	
المبحث الأول : الجنايات الواقعة على الملكية العقارية الوطنية	41
المطلب الأول : جناية الحريق العمد	41
الفرع الأول: أركان الجريمة	41
الفرع الثاني: الجزاء	43
المطلب الثاني : جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة	43
الفرع الأول: أركان الجريمة	43
الفرع الثاني: الجزاء	44
الفرع الثالث: الأعذار المعفية	44
المطلب الثالث : جناية وضع المتفجرات في الطرق	44
الفرع الأول: أركان الجريمة	45
الفرع الثاني: الجزاء	45
الفرع الثالث: الأعذار المعفية	45
المبحث الثاني : الجنح الواقعة على الملكية العقارية الوطنية	46
المطلب الأول : الجنح المنصوص عليها في قانون العقوبات	46
الفرع الأول: جنحة المساس برموز الثورة	46
الفرع الثاني: جنحة المساس بمقابر الشهداء	48
المطلب الثاني: الجنح المنصوص عليها في القوانين الخاصة	48
الفرع الأول: جنح النظام العام للغابات	49
الفرع الثاني: الجنح المتعلقة بالأملاك المائية العامة	50
الفرع الثالث: الجنح المتعلقة بالأملاك البحرية العامة	51
الفرع الرابع: الجنح المتعلقة بالتهيئة العمرانية	53
المبحث الثالث: المخالفات الواقعة على الملكية العقارية الوطنية	54
المطلب الأول: المخالفات المنصوص عليها في قانون العقوبات	54

الفرع الأول: مخالفة عرقلة الطريق العام	54
الفرع الثاني: مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها	55
الفرع الثالث: مخالفة إتلاف الخنادق أو الأسوار	56
المطلب الثاني : المخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة	56
الفصل الثاني : تجريم التعدي على الملكية العقارية الخاصة	
المبحث الأول: الجرائم المنصوص عليها وفقا للقواعد العامة	60
المطلب الأول: جريمة التعدي على الملكية العقارية طبقا للمادة 386 من قانون العقوبات	60
الفرع الأول: أركان الجريمة	61
الفرع الثاني: الظروف المشددة للجنحة	66
الفرع الثالث: الجزاء	66
المطلب الثاني: الجرائم الماسة بالأماكن السكنية والمبنية وجرائم التعدي على ملك الغير	67
الفرع الأول: الجرائم الماسة بالأماكن السكنية والمبنية	67
الفرع الثاني: جرائم التعدي على ملك الغير	78
المبحث الثاني : دعوى التزوير في المحررات المتعلقة بالعقار	83
المطلب الأول : ماهية الادعاء بالتزوير	83
الفرع الأول: مفهوم التزوير	83
الفرع الثاني: شروط قبول الادعاء الفرعي بالتزوير	85
المطلب الثاني : جريمة التزوير في المحررات المتعلقة بالعقارات	87
الفرع الأول: أركان جريمة التزوير في المحررات	88
الفرع الثاني: الجزاء	90
الفصل الثالث : تجريم التعدي على الملكية العقارية الوقفية	
المبحث الأول : الجرائم الماسة بمادية الأملاك الوقفية	94
المطلب الأول : جريمة تخريب أماكن العبادة وتدنيسها	94
الفرع الأول: أركان الجريمة	94

الفرع الثاني: الجزاء	95
المطلب الثاني : جريمة استغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية	95
الفرع الأول: أركان الجريمة	95
الفرع الثاني: الجزاء	96
المبحث الثاني : الجرائم المنصبة على سندات الوقف	97
المطلب الأول : جريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف	97
الفرع الأول: أركان الجريمة	97
الفرع الثاني: الجزاء	98
المطلب الثاني : جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف	98
الفرع الأول: أركان الجريمة	98
الفرع الثاني: الجزاء	99
الخاتمـة .	102
قائمة المصادر والمراجع	105
الفهرس	110