جامعة محمد خيضر –بسكرة–

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية طبقا للقانون الجزائري

مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص قانون اداري

إعداد الطلبة:

* عاشور محبوب

إشراف الدكتور:

مفتاح عبد الجليل

السنة الجامعية

2012/2011م

اهـــــــــــــــــــداء

اهدي هذا العمل المتواضع الى الوالدين الكريمين

و الى كل كل علمني حرفا حتى اكون حرا

الخاتمة

من خلال دراستنا لموضوع نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية طبقا للقانون الجزائري لاحضنا أن المشرع الجزائري حاول معالجة العملية من جميع جوانبها من خلال رسم وتحديد الخطوات الواجب إتباعها من طرف الإدارة للوصول بالعملية إلى نهايتها دون التعدي إلى حقوق الأفراد ، وفي حالة نشوب نزاع بين المالك والإدارة .

حدد المشرع الجزائري الخطوات القانونية الواجب إتباعها كما عين الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع .

وه=ه المعالجة القانونية التي توخها المشرع الجزائري سواء من خلال قانون 11/91 الخاص بعملية نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية، والمرسوم التنفيذي 186/93 الشارح لكيفيات تطبيق قانون 11/91 ، أو من خلال تبني نظام الإزدواجية القضائية إبتداء من تاريخ صدور التعديل الدستوري 1996 ثم بعد دلك صدور قانون 02/98 في 30-05-1998 المنشئ للمحاكم الإدارية صاحبة الإختصاص بالفصل في المنازعات التي تكون فيه الدولة ،البلدية أو هيئة إدارية طرفا فيها

غير أن مايمكن التساؤل حوله هو أن القانون ينص على تعويض منصف عادل وقبلي

لكن بالمقارنة مع الواقع من حيث السعر المطبق في عملية التعويض ، هو هل سعر السوق أم السعر ال=ي تحدده الإدارة وال=ي يكون غالبا ما يكون

أقل من سعر السوق ه=ا بالنسبة لل=ين يملكون وثائق رسمية ،بمعنى أن أملاكهم موثقة ومشهرة .

فالسؤال المطروح بالمقابل هو كيف يتم التعويض عن الأملاك الأخرى الغير موثقة والغير مشهرة ، مثل أملاك العرش وال=ي منها الكثر ؟

وبالتالي فنحن نوصي :

- أن ينص القانون على وجوب الأخ= بسعر السوق أثناء عملية نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية لأجل تحقيق أكبر قدر من العدالة ، خاصة وأن الدولة تبنت نظام الاقتصاد الحر .
- إنه بعد التأكد من المالك الحقيقي بالنسبة للأملاك غير الموثقة وغير مشهرة أن يعوض مثله مثل صاحب الأملاك الموثقة مع تحميله مصاريف التوثيق والإشهار ه=ا مايحقق قدر أكبر من العدالة بين أفراد المجتمع.

وفي المجمل نستطيع أن نقول بأنه بتحول الجزائر إلى نظام الإقتصاد الحر وبصدور القوانين التي عالجت إشكاليات عديدة فيما يخص عملية نزع الملكية التي لها خصائص إجرائية هامة تجلت في قانون 11/91 وغيرها .

كل ه=ه الإجراءات الدستورية والقانونية جاءت لتستجيب لاحتياجات المجتمع المتطور بطبيعته .

الموضوع: نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طبقا للقانون الجزائري

خطة البحث

مقدمة

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لنزع الملكية والسلطات المختصة بذلك

المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية

المطلب الأول: التعريف الفقهي والتعريف القانوني

الفرع الأول: التعريف الفقهي

الفرع الثاني: التعريف القانوني

المطلب الثاني: خصائص نزع الملكية

الفرع الأول: نزع الملكية إجراء إداري

الفرع الثاني: محل نزع الملكية

الفرع الثالث: الهدف من نزع الملكية

الفرع الرابع: نزع الملكية يتم مقابل تعويض مادي

المبحث الثاني: السلطات المختصة بعملية نزع الملكية والإجراءات المتبعة في ذلك

المطلب الأول: السلطات المختصة بنزع الملكية

المطلب الثاني: الاجراءات المتبعة في نزع الملكية

الفرع الأول: قرار فتح التحقيق الإداري المسبق

الفرع الثاني: قرار التصريح بالمنفعة العمومية

الفرع الثالث: قرار تعيين خبيرا معتمدا لتحقيق الجزئي

الفرع الرابع: تقييم الأملاك والحقوق العينية

الفرع الخامس: قرار القابلية للتنازل

الفرع السادس: قرار نزع الملكية

الفصل الثاني: آثار نزع الملكية والمنازعات القضائية المترتبة عنها

المبحث الأول: آثار نزع الملكية

المطلب الأول: آثار نزع الملكية بالنسبة لمنزعة ملكيته

الفرع الأول: الحق في التعويض

الفرع الثاني: الحق في طلب نزع الباقي الغير المستغل

الفرع الثالث: حق الطعن في قرارات الإدارة

الفرع الرابع : حق الاسترجاع

المطلب الثاني: الآثار المترتبة عن نزع الملكية بالنسبة للإدارة

الفرع الأول: الحق في نقل الملكية

الفرع الثاني: حق الإدارة في إخلاء المكان

الفرع الثالث: حق الإدارة في التنازل عن عملية نزع الملكية

المبحث الثاني : المنازعات المترتبة عن عملية نزع الملكية

المطلب الأول: شروط رفع الدعوى القضائية

الفرع الأول: الصفة

الفرع الثاني: المصلحة

الفرع الثالث: الأهلية

الفرع الرابع: شرط الميعاد

الفرع الخامس: شرط القرار الإداري

المطلب الثاني: الجهات القضائية المختصة في الفصل في دعوى نزع الملكية

الفرع الأول: الإختصاص الإقليمي

الفرع الثاني: الإختصاص النوعي

المطلب الثالث: الفصل في الدعوة

الفرع الأول: مرحلة التحقيق أمام المحكمة الإدارية

الفرع الثاني: مرحلة الفصل في الدعوى

خاتمة

فهرس الموضوعات

مقدمة .....أ-ب-ج

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لنزع الملكية والسلطات المختصة بذلك

المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية 04

المطلب الأول: التعريف الفقهي والتعريف القانوني 05

الفرع الأول: التعريف الفقهي 05

الفرع الثاني: التعريف القانوني 06

المطلب الثاني: خصائص نزع الملكية.....08

الفرع الأول: نزع الملكية إجراء إداري 08

الفرع الثاني: محل نزع الملكية 09

الفرع الثالث: الهدف من نزع الملكية 09

الفرع الرابع: نزع الملكية يتم مقابل تعويض مادي 10

المبحث الثاني: السلطات المختصة بعملية نزع الملكية والإجراءات المتبعة في ذلك.....11

المطلب الأول: السلطات المختصة بنزع الملكية.....11

المطلب الثاني: الاجراءات المتبعة في نزع الملكية.....15

الفرع الأول: قرار فتح التحقيق الإداري المسبق.....15

الفرع الثاني: قرار التصريح بالمنفعة العمومية 17

الفرع الثالث: قرار تعيين خبيرا معتمدا لتحقيق الجزئي 19

الفرع الرابع: تقييم الأملاك والحقوق العينية 20

الفرع الخامس: قرار القابلية للتنازل 21

الفرع السادس: قرار نزع الملكية 22

الفصل الثاني: آثار نزع الملكية والمنازعات القضائية المترتبة عنها

المبحث الأول: آثار نزع الملكية 24

المطلب الأول: آثار نزع الملكية بالنسبة لمنزعة ملكيته.....24

الفرع الأول: الحق في التعويض 24

الفرع الثاني: الحق في طلب نزع الباقي الغير المستغل 27

الفرع الثالث: حق الطعن في قرارات الإدارة 28

الفرع الرابع : حق الاسترجاع 29

المطلب الثاني: الآثار المترتبة عن نزع الملكية بالنسبة للإدارة.....30

الفرع الأول: الحق في نقل الملكية 30

الفرع الثاني: حق الإدارة في إخلاء المكان 31

الفرع الثالث: حق الإدارة في التنازل عن عملية نزع الملكية.....33

المبحث الثاني : المنازعات المترتبة عن عملية نزع الملكية.....34

المطلب الأول: شروط رفع الدعوى القضائية 34

الفرع الأول: الصفة 34

الفرع الثاني: المصلحة 35

الفرع الثالث: الأهلية.....36

الفرع الرابع: شرط الميعاد.....36

الفرع الخامس: شرط القرار الإداري.....37

المطلب الثاني: الجهات القضائية المختصة في الفصل في دعوى نزع الملكية.....38

الفرع الأول: الإختصاص الإقليمي 39

الفرع الثاني: الإختصاص النوعي 41

المطلب الثالث: الفصل في الدعوة 43

الفرع الأول: مرحلة التحقيق أمام المحكمة الإدارية.....43

الفرع الثاني: مرحلة الفصل في الدعوى..... 44

خاتمة 45

قائمة المراجع :

المصادر:

- دستور 1976
- دستور 1989 الصادر بتاريخ : 01 مارس 1989
- دستور 1996 الصادر بتاريخ 28 نوفمبر 1996
- قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 09/08 الصادر بتاريخ : 25 فيفري 2008
- قانون 48/76 الصادر في 1976/05/25
- قانون نزع الملكية رقم 11/91 الصادر بتاريخ 8 ماي 1991 بالجريدة الرسمية رقم 21.
- المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العمومية والمؤرخ في 27 جويلية 1993 .

المؤلفات:

- الأستاذ/ أحمد لعور والأستاذ/ نبيل صقر : القانون المدني نصا و تطبيقا طبقا لأحداث تعديلات 07-05 دار الهدى عين مليلة – الجزائر

- الدكتور/ سليمان الطماوي : مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي القاهرة.سنة

- الدكتور /سليمان بارش :شرح قانون الاجراءات المدنية الجزائري ج 1 الخصومة القضائية دارالهدى ، عين مليلة ، الجزائر

- الأستاذ/ سماعين شمة : النظام القانوني الجزائر ي للتوجيه العقاري، دراسة وصفية، و تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر، ط 2002.

- الدكتور/ عبد العزيز السيد الجوهري: محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ط2 ، د.م.ج ،الجزائر، 1987.

-الأستاذ/ عمار بوضياف : دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية،دراسة تشريعية، قضائية، وفقهية، الطبعة الأولى ،

- الأستاذة/ صونية بن طيبة : الإستلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، دار الهدى ،عين مليلة الجزائر ،ط 2010

-الأستاذ/ طاهري حسين :القانون الإداري والمؤسسات الإدارية التنظيم الإداري ، النشاط الإداري دراسة مقارنة، الطبعة الأولى دار الخلدونية، للنشر و التوزيع، الجزائر2007

- الأستاذ/ فيصل الوافي : السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية ، في التشريع الجزائر الطبعة الأنية، للنشر و التوزيع، سنة 2010

- الدكتور/ ماجد راغب الحلو :القانون الإداري دار الجامعة الجديدة ، مصر 2008

- الدكتور/ محمد آنس قاسم جعفر :النظرية العامة لأملاك الإدارة و الاشغا ل العمومية، الطبعة الثالثة،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، 1992.

- الدكتور/ محمد رفعت عبد الوهاب: مبادئ و أحكام القانون الإداري منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان2005

- الدكتور/ محمد الصغير بعلي:القضاء الاداري دعوى الإلغاء ،دار العلوم للنشر و التوزيع - الدكتور/ يوسف المعداوي: مذكرات في الأموال العامة والاستقلال العامة، الجزء الأول الأموال العامة،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر سنة 1992.

المذكرات :

وناس عقيلة: النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في /- الأستاذة الجزائري، كلية الحقوق جامعة باتنة،2006 التشريع

مقدمة

لقد تطور المجتمع البشري عبر العصور تطورا مضطردا متنقلا من مرحلة إلى أخرى واضعا فئ كل مرحلة لبنة في البناء الحضارى الانسانى

فمن مرحلة التجمعات البشرية البسيطة المتمثلة في التجمعات الأسرية إلى التجمع القبلي ثم إلى التجمع في الشكل الحديث الذي هو الدولة التي تجمع بين يديها كل المقومات من سلطة ومال.

هذه الدولة نفسها تطورت و توسعت نشاطاتها وظائفها و بتالي تحولت من دولة حارسة إلى دولة متدخلة تمارس كل النشاطات الاقتصادية والاجتماعية و الثقافية التي يمارسها الإفراد

و مع هذا التوسع في النشاط و تزايد الأعباء على كاهل الدولة أصبح لزاما عليها التفكير والعمل على الاستجابة لكل احتياجات المجتمع التي تقرظها عليها مسؤولياتها كدولة

من هذه الحاجيات المتزايدة للمجتمع حاجته الى بناء مرافق اجتماعية واقتصادية و ثقافية تستجيب لتطلعاته ورغباته ،وهذه المرافق تحتاج لبنائها إلى وعاء عقاري تنجز عليه و بما أن الدولة قد تكون استهلكت احتياطاتها العقارية

فهي بالتالي تكون ملزمة بلجوء إلى عملية نزع الملكية لغرض بناء هذه المرافق .

و بما ان الدولة المدنية الحديثة من صفاتها احترام القانون و خضوعها لسلطانه فإنها وضعت فى دساتيرها و قوانينها نصوص و مواد نضمت بها حق الملكية كما حمت هدا الحق من التعدي عليه سواء من طرف الدولة أومن طرف الإفراد .

وقد أدرجت الجزائر في دساتيرها و قوانينها نصوصا و مواد لحمايتي حق الملكية و هذا ما نص

عليه دستور الجزائر لسنة 1989 و كذلك التعديل الدستوري 1996 على حق الملكية و يتجلى ذلك في

المادة 20 من دستور 1989 التي نصت على ما يلي:

" لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون

و يترتب عليه تعويض قبلي عادل و منصف "[1]

أما المادة 49 من دستور 1989 الفقرة الأولى فقد نصت على " الملكية الخاصة مضمونة " [2]

و نفس التوجه ذهب إليه التعديل الدستوري لسنة 1996

فقد نصت المادة 20 منه على ما يلي:

'' لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عليه تعويض قبلي عادل و منصف''[3]

كما ان المادة 52 الفقرة الأول من التعديل الدستوري لسنة 1996 فقد نصت على ما يلي

"الملكية الخاصة مضمونة " [4]

---

1 -الدستور الجزائري لسنة 1989 الجريدة الجريدة الرسمية 1989/03/01 العدد 09

2 -الدستور الجزائري لسنة 1989 الجريدة الجريدة الرسمية 1989/03/01 العدد 09

3 -التعديل الدستوري 1996 :في استفتاء 1996/11/28 طبع الديوان الوطني للأشغال التربوية، 1998

4 -التعديل الدستوري 1996 :في استفتاء 1996/11/28 طبع الديوان الوطني للاشغال التربوية 1998

اما القانون المدني الجزائري في مادته 677 فقد نصت على ما يلي " لا يجوز حرمان أحد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط و المنصوص عليها في القانون غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها ، أو نزع الحقوق العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل.

و إذا وقع خلافا في مبلغ التعويض و جب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة

وترتكز عملية نزع الملكية على اعتبارين مهمين هما أولا :الاعتبار القانوني فالملكية الخاصة محمية دستوريا و قانونيا و المساس بها عن طريق نزعها يعد استثناءا عن القاعدة تمارسه السلطة الإدارية ضمن قواعد و ضوابط محددة.

ثانيا :الاعتبار الواقعي فعملية نزع الملكية تعد ضرورة للاستجابة لحاجيات المجتمع الى المرافق العامة المختلفة ،فالعملية تتعلق بتحقيق مصلحة عامة للمجتمع ببناء مرافق و مصلحة خاصة للإفراد المنزوع ملكيتهم عن طريق التعويض المادي .

1- التعديل الدستوري 1996 :في استفتاء 1996/11/28 طبع الديوان الوطني للأشغال التربوية ،1998

2- احمد لعور،نبيل صقر ،المادة 677 من القانون المدني نصا وتطبيقا طبقا لأحدث تعديلات بالقانون 05/07،دار الهدى :للطباعة و النشر و التوزيع ،2007،ص 267

و لمعالجة هذا الموضوع طرحنا في هذا البحث الإشكالية التالية

كيف عالج المشرع الجزائري موضوع نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية ؟

و تتفرع عن هذه الإشكالية مجموعة من الأسئلة هي

- ما هو مفهوم نزع الملكية و ما هي خصائصها ؟

- ما هي الخطوات القانونية الواجب إتباعه لانجاز هذه العملية ؟

و في حالة نشوب نزاع بين الإدارة و المالك ما هي الجهات القضائية المختصة في الفصل في النزاع المترتب عن عملية نزع المليكة

وللإجابة عن هذه الأسئلة اعتمدنا منهج تحليلي بغية توضيح مختلف جوانب الموضوع و الإحاطة به قدر الإمكان .

لقد عالجنا هذا الموضوع في فصلين حيث خصصنا الفصل الأول للإطار المفاهيمي لعملية نزع الملكية و السلطات المختصة بذلك .

أما الفصل الثاني فقد عالجنا فيه الاثار المترتبة عن عملية نزع الملكية و المنازعات القضائية الناجمة عنها .

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لنزع الملكية والسلطات المختصة بذلك

نتناول بالدراسة في الفصل الأول الإطار المفاهيمي لعملية نزع الملكية والسلطات المختصة بهذه العملية وهذا في مبحثين ،حيث أننا قسمنا المبحث الأول إلى مطلبين .

استعرضنا في المطلب الأول التعريف الفقهي والقانوني لعملية نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية، أما في المطلب الثاني فتناولنا بالدراسة خصائص عملية نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية والتي تعد مهمة بالنسبة لهذه العملية.
أما في المبحث الثاني والذي خصصناه لتحديد السلطات والجهات المختصة والإجراءات المتبعة في عملية نزع الملكية لأنها تعد ضمانة أساسية لعدم ضياع حقوق الجميع وكفل القانون لأملاك الجميع.

المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية

نزع الملكية للمنفعة العامة هو قيام السلطة الإدارية بحرمان المالك من عقاره جبرا لتخصصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل.

ولا شك أن سلطة الإدارة في ذلك تمثل اعتداءا واضحا على حق الملكية الفردية، إلا أن ذلك له ما يبرره في تفضيل المصلحة العامة على المصلحة الخاصة إذ يصعب أن تتوصل الإدارة بإتباع أساليب القانون

الخاص إلى الحصول بالتراضي على كل ما يلزمها من عقارات لتنفيذ مشروعاتها ذات المنفعة العامة.

كما أن الإدارة لا يحق لها الاستيلاء على عقارات الأفراد بفعل من أفعال الغصب،وإلا حق للقضاء بناءا على طلب ذوى الشأن أن يردها إلى الصواب، لذلك تجيز الدساتير التي تحمي الملكية الخاصة انتهاج هذا الإجراء بصفة استثنائية في حدود القانون وما ينظمه من إجراءات[1]

المطلب الأول : التعريف الفقهي و التعريف القانوني

هذا الموضوع كان ذا أهمية كبيرة لدى العديد من الفقهاء بحيث اخذت اراء ومفاهيم بعضهم ذلك لاختلافهم في التعاريف.

الفرع الأول: التعريف الفقهي:

يرى الدكتور سليمان الطماوي في موضوع نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية أنه يقصد بنزع الملكية للشفعة العمومية حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة، نظير تعويض عما يناله من ضرر واضح ما تنطوي عليه هذه السلطة من مساس بحرية الملكية الخاصة و لكن مراعاة لمقتضيات المصلحة العامة [2]

-أما الدكتور محمد فاروق عبد الحميد أنه '' تدخل هذه الوسيلة، نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية في اعتقادنا ضمن وسائل دمج الأموال في نطاق الملكية العامة بعكس النظرية التقليدية التي لا تعدها كذلك، حيث يشترط تخصيص المال للمنفعة العامة كشرط لإضفاء هذه العمومية على الأموال المنزوعة، التي يمكن أن تدخل في نطاق أملاك الدولة لذلك فإن نزع الملكية للمنفعة العامة يعد وسيلة من وسائل دمج المال في نطاق

---

1 ماجد راغب حلو ، القانون الإداري، ص ص 537 ــ 538، دار الجامعة الجديدة، طبعة 2008

2 سليمان الطماوي ،الوجيز في القانون الإداري ،دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، ص 649، سنة 1975

3 محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأملاك العامة في القانون الجزائري ص ص 198 224 ديوان المطبوعات الجامعية: الجزائر

الأملاك الوطنية و في نفس الوقت فإنها تعد وسيلة المال العام [3]

-و يرى الدكتور آنيس قاسم أن : '' نزع الملكية للمنفعة العامة ليس إلا إجراء من شأنه حرمان صاحب عقار معين من ملكه جبرا لتخصصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل
و يتضح أن نزع الملكية للمنفعة العامة ينطوي على مساس بحق الملكية الخاصة و لكن هذا الإجراء يبرر دائما أنه لا يتم إلا لتحقيق المنفعة العامة لجميع المواطنين كما أنه من جهة أخرى يقوم بوظيفة اجتماعية في المجتمع.[1]

الفرع الثاني : المفهوم القانوني

يعتبر نزع الملكية لصالح المنفعة العامة احد النظم التقليدية غير المعروفة في النظم الاشتراكية و التي تفضل اللجوء إلى تأميم الملكيات الخاصة لتحقيق أهداف النفع العام [2]

و قد أخذت الجزائر بأسلوب نزع الملكية كأحد أساليب الإدارة لتحقيق المنفعة العامة و يجد هذا الأسلوب سنده التشريعي في المادة (17) من دستور الجزائر الصادر سنة 1976 و التي تنص أنه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عنه تعويض عادل و منصف.

- لا يجوز معارضة نزع الملكية للصالح العام بحجة أية اتفاقية دولية "[3]

1- أنيس قاسم، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية، ص 89 ، ديوان المطبوعات الجامعية: الجزائر 1983

2- محمد فاروق عبد الحميد ، مرجع سابق، ص396

3- الدستور الجزائري لسنة 1976 الصادر سنة 1976

- أما المادة 20 من دستور 1989 فقد نصت على" لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عنه أداء تعويض قبلي عادل و منصف"[1]

-كذلك المادة 20 من دستور 1996 فتقول "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عليه تعويض قبلي عادل و منصف"[2]

- أما المادة 677 من القانون المدني فتنص "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف عادل"

-و إذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزعة[3]

1-الدستور الجزائري لسنة 1989 الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 1989/03/01 العدد 09

2-المادة 20 من التعديل الدستوري 1996 :في استفتاء 1996/11/28 طبع الديوان الوطني للأشغال التربوية 1998

3- احمد لعور،نبيل صقر ،المادة 677 من القانون المدني نصا وتطبيقا طبقا لأحدث تعديلات بالقانون 05/07،دار الهدى :للطباعة و النشر و التوزيع ،2007،ص 267

- و في قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم 76 - 48 الصادر في 25 - 05- 1976 فقد عرفه المشرع الجزائري في المادة الأولى" بأنه طريقة استثنائية لامتلاك العقارات أو الحقوق العينية العقارية تمكن الأشخاص المعنويين و مختلف الهيئات من انجاز عملية معينة في إطار مهامها لأجل المنفعة العمومية "[1]

أما المادة الثانية من القانون 11/91 الصادر في 27-4-1991 الخاص بنزع الملكية لأجل المنفعة العمومية فقد نصت على مايلي :

"يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية و لا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية

وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذ العمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشاءات و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية "[2]

---

[1]- قانون 76- 48 الصادر في 25- 5-1976 الخاص بنزع الملكية لأجل المنفعة العمومية الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ص698

2- قانون 91 / 11 الصادر في 27-4-1991 الخاص بنزع الملكية لأجل المنفعة العمومية الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 91

المطلب الثاني: خصائص نزع الملكية

من خلال التعريف تبين أن عملية نزع الملكية أربعة خصائص

الفرع الأول : نزع الملكية إجراء إداري:

فهو إجراء إداري تقوم به الإدارة أي الجهة الإدارية الطالبة لنزع الملكية سواء كانت هي الدولة أو الولاية أو البلدية فضلا عن المؤسسات والهيئات العامة.

وإذا كان الحق في نزع الملكية مقصود في الأصل على أشخاص القانون العام باعتباره من امتيازات السلطة العامة، إلا أن المشرع يقرر أحيانا هذا الحق لبعض الأشخاص القانون الخاص وذلك لما يحققه نشاطها من مصلحة عامة

مثال ذلك في فرنسا ما تقرره النصوص لكثير من أصحاب الامتياز (كملتزمي استغلال المناجم، وتوزيع الكهرباء) ومن غير أصحاب الامتياز بعض الأفراد والمنزوعات الخاصة لاتصال نشاطها بالمصلحة العامة.

ومن الطبيعي أن يكون للأشخاص القانونية التي تملك سلطة نزع الملكية حق الاستفادة من هذا العمل، ولكنه يجب التمييز بين الأمرين لأنه يجوز للإدارة أن تلجأ إلى هذا الإجراء لصالح بعض الأشخاص والهيئات الخاصة. فمن الجائز أن تصدر الإدارة قرار بنزع الملكية لصالح ملتزم بمرفق عام أو بإشغاله.

ويلاحظ أن نزع الملكية في هذه الحالة لا يكون لحساب هؤلاء الملتزمين بل لحساب الإدارة التي عهدت إليهم بالالتزام، ومن الطبيعي أن تعود العقارات التي كان موضوعها نزع الملكية، إلى الإدارة عند انتهاء الالتزام [1]

الفرع الثاني: محل نزع الملكية

1 عبد العزيز السيد الجوهري : المحاضرات في الأموال العامة دراسة مقارنة ص ص 54،55 الطبعة الثانية، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ، الجزائر، سنة 1987

ينص قانون نزع الملكية على عقارات دون غيرها فأحكام قانون نزع الملكية لا تطبق على منقولات أيا كان نوعها ، وذلك سواء تمثل العقار في أرض فضاء لا بناء عليها أو ظهر في صورة أرض مبنية أياما كان عليها من بناء. و يجب أن يتناول اجراء نزع الملكية الأرض وما عليها من مباني، فلا يقتصر على الأرض وحدها دون ما تحمل من بناء أو على بعض أدوار هذا البناء دون البعض الآخر.

وغالبا ما تكون العقارات موضوع نزع ملكية مملوكة لأشخاص القانون الخاص ، طبيعية كانت أم معنوية ، إلا أنه ليس ثم ما يمنع من نزع ملكية الأموال المملوكة ملكية خاصة لأشخاص القانون العام ، كما إذا أرادت الدولة مثلا إقامة منشأة عامة على عقارات مملوكة لإحدى المحافظات أما إذا كان العقار من الأموال العامة فلا يجوز نزع ملكيتها إلا بعد تجريده من صفة المال العام. [1]

الفرع الثالث: الهدف من نزع الملكية

تنص أغلب دساتير العالم على أن لا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ولهذا لا يكون مبالغين إذا قلنا أن هذا المبدأ الدستوري جاء لحماية الأفراد وقد نصت المادة 20 من الدستور الجزائري

« لا يتم نزع الملكية إلا في إيطار القانون، ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف [2]»

كما نصت المادة 21 من القانون 91-11 الذي يحدد قواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

"يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصف بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وفاته من كسب بسبب نزع الملكية" [1]

---

[1] ماجد راغب الحلو: مرجع السابق، ص ص 539، 540

[2] المادة 20 من التعديل الدستوري 1996 :في استفتاء 1996/11/28 طبع الديوان الوطني للأشغال التربوية 1998

ويلاحظ أن في هذا المجال أن المشرع دستوريا كان أوعاديا علق نزع الملكية على تحقيق المنفعة العامة وترك تحديد المنفعة العامة للإدارة ولم يقيدها في هذا المجال بقيود محددة وقد يتساءل البعض ما هو ضمان الأفراد إزاء عدم تعسف الإدارة في هذا المجال وعدم إسرافها في نزع ملكية عقارات الأفراد

إن عدم تحديد أركان المنفع ة العامة وعدم وضع شروط لها أمر يستوجبه نزع الملكية بمختلف دواعيه تبعا لاختلاف الظروف والأحوال الأمر الذي يمكن وضع شروط مسبقة متى توفرت استلزام تتدخل الإدارة، هذا بالإضافة إلى سلطة الإدارة في هذا المجال لا تخرج عن كونها سلطة تقديرية وليست سلطة مقيدة ومعنى ذلك أن الإدارة إذا كان لها أن تصدر أوامر ملزمة للأفراد تحقيقا لأداء رسالتها فإن المشرع يمنح الإدارة تكملة لهذا الحق حرية كبيرة في التقدير إزاء القاضي والأفراد هذه الحرية هي التي تسمى بالسلطة التقديريةة ، غيران هناك حالات أخرى يحددها المشرع للإدارة شروط ممارسة الاختصاص، ويرسم لها حدود ويجبرها على التدخل في حالة توفر هذه الشروط وهنا تصبح سلطتها مقيدة [2]

الفرع الرابع: نزع الملكية يتم مقابل تعويض عادل

إن الأساس الفقهي الذي يمكن اعتماده في تبرير التعويض في حالة نزع الملكية هو المسؤولية الإدارية بدون خطأ القائمة على المساواة أمام الأعباء العامة هذا ويتم التعويض أصلا على الضرر المادي في حين أن الضرر المعنوي لا يستحق التعويض إلا استثناءا [3]

تتجلى إلزامية التعويض في منع الإدارة من وضع اليد على الأموال الخاصة ما لم تتوفر إحدى الشروط التالية

1. قبول مبلغ التعويض من طرف المالك بصفة صريحة أو ضمنية (إن لم يرفع المالك المعني دعوى ضد قابلية التنازل المحدد لمبلغ التعويض المقترح)

---

1 المادة 21 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية، الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21

2 أنس قاسم جعفر: مرجع سابق ص90

3 سماعين شامة: النظام القانوني الجزائري للتوجه العقاري ص237 دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر، سنة 2002

2. إيداع التعويض لدى الخزينة العمومية والحصول على رخصة قضائية لنقل الملكية

وقضية التعويض غالبا ما تؤدي إلى منازعات لأنه يحدد من جانب واحد الشيء الذي يقتضي عند الضرورة اللجوء إلى الخبرة لكون القاضي المختص في مجال نزع الملكية لم يتلق تكوينا خاصا في المادة العقارية وتقنيات التقييم العقاري، ومن جهة ثانية ينص القانون على أن التعويض يجب أن يكون منصفا مقابل حرمان المالك من حق التمتع فإنه يستفيد من التعويض ويتحمل التعويض المستفيد المباشر من نزع الملكية وهذا ما ذهب إليه مجلس الدولة على قراره رقم 199301 المؤرخ في 2001/11/6 [1]

المبحث الثاني: السلطات المختصة بعملية نزع الملكية والإجراءات المتبعة في ذلك

لما كانت عملية نزع الملكية عملية حساسة وتمس مباشرة حق من حقوق المواطن التي حماها الدستور، فإن المشرع في إطار عملية النزع قد خول العملية إلى سلطات معينة وأحاطها بإجراءات محددة حتى لا يتم التعسف في العملية و بتالي الوصول الي الغرض المستهدف

المطلب الأول: السلطات المختصة بنزع الملكية

إن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية أصبح الآن اختصاصا حصريا للجهات الإدارية التي يحددها قانون نزع الملكية بشكل حصري وذلك خلافا للوضع السائد قديما قبل صدور أمر 23-10-1958 بفرنسا حيث كان نزع الملكية في ظله يتم في بعض الحالات بمقتضى تشريعي تطبيقا لنص المادة 77 من إعلان حقوق الإنسان والمواطن في فرنسا وكذلك أحكام القانون المدني الفرنسي.

ويستند هذا التحول أساسا إلى مزايا قانونية، حيث أنه كان التصور الأولي لصيانة الملكية الفردية

---

1 - فيصل الوافي : السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية في التشريع الجزائري،ص،ص 65 ،66، الطبعة الاولى دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر. 2010

أدى إلى تبني الوسيلة التشريعية لإعلان المنفعة العامة كضمان الحفاظ على الملكية الفردية من نزوات الإدارة غير المبررة لاعتداء عليها فإ ن هذه الرغبة المشروعة برهنت على ثقلها من الناحية العملية، ومن ثم فان الطموح المستمر في الوصول إلى تبسيط إجراءات نزع الملكية أدى إلى الاستغناء عن الطريق التشريعي لإعلان المنفعة العامة بخصوص مشاريع نزع الملكية العامة، ضف إلى ذلك هاجس تبسيط الإجراءات فإن الإجراء التشريعي عوض أن يؤدي إلى حماية الأفراد تماشيا مع الهدف من سنه، فإنه أصبح يقف في كثير من الأحيان عائقا من الناحية القانونية في وجه المعنيين من أجل طلب مراجعة تصرف نزع الملكية كرغبة مشروعة أيضا للمنزوعة ملكيتهم للتحري في مصداقية التصرفات القانونية الماسة بملكيتهم لأن التشريع له حصانة قانونية ضد طلبات المراجعة والتحري في مصداقية التصرفات كقاعدة عامة.

وعليه وجد حلا لهذه الاعتبارات يتمثل في إعفاء المشرع من هذه المهمة واكتفائه بتحديد الجهات الإدارية المختلفة في الدولة التي تملك هذا الحق في التشريع الخاص لنزع الملكية والتي تتحقق هذه الرغبة باعتبار أن هذه التصرفات الصادرة من الجهات الإدارية بصفة عامة ذا طبيعة إدارية يجوز الطعن فيها أمام القضاء المختص [1]

_ أما في القانون الجزائري فقد نصت المادتين 5 و8 من الأمر 76 ــ 48 المؤرخ في : 25 ماي 1976 على مايلي:

المادة 5: يصرح بالمنفعة العمومية :

1. بقرار وزاري مشترك ومسبب وصادر عن وزير الداخلية ووزير المالية ووزير الأشغال العمومية والبناء والوزير المعني بالنسبة للعمليات الملاحقة لفائدة الدولة والشركات الوطنية أو بالنسبة للعمليات الملاحقة لفائدة الجماعات المحلية، وذلك عندما ما تكون العقارات أو الحقوق العينية المطلوب نزع ملكيتها واقعة في عدة ولايات

---

1 وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري ،جامعة باتنة ،كلية الحقوق 2006،ص ص 21 22

1.بقرار مسبب وصادر عن الوالي في الأحوال الأخرى

المادة 6: _ يصدر الأمر بنقل ملكية العقارات أو الحقوق العينية العقارية، حسب الأحوال، أما بقرار وزاري مشترك وإما بقرار من الوالي وذلك إذا لم يقع اتفاق ودي[1]

غير أن القانون الصادر في 8 ماي 1991 والذي ألغي في مادته 34 أحكام الأمر 48/76 المؤرخ في 25 -5 - 1976 لم يشر إلى الجهات الإدارية أو السلطات المنوط بها عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية .[2]

إلى أن جاء المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/7/27 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون 91 ـ 11 السالف الذكر .

فلقد نصت مادته 10 على مايلي:

يصرح بالمنفعة العمومية حسب الآتي:

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

---

1 الأمر **48/76** المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ**25** - **5**- **1976** الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية عدد**78**

2 المادة **34** من القانون **11/91** المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية، الصادر بتاريخ **1991/04/27** الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد**21**

_ بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة

_ يجب أن يبين القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ما يأتي

_ الأهداف من نزع الملكية المزمع القيام بها

_ مساحة القطع الأرضية وموقعها

_ قوائم الأشغال المراد الشروع فيها

_ تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية

_ ويجب أن يبين فضلا عن ذلك ، المهلة القصوى المحددة لانجاز نزع الملكية ولا تفوق هذه المهلة أربعة (4) أعوام مع جواز تجديدها مرة واحدة نفسها في حالة اتساع مدة العملية واكتسابها طبعة وطنية

أما المادة 40 من نفس المرسوم فتقتضي على:

إذا لم ترفع الدعوة أمام القاضي، عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو اتفاق بالتراضي أوفي حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية [1]

_ من خلال ما نصت عليه المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 لسنة 1993 فإن السلطات المخولة قانونا بنزع الملكية هما الدولة ممثلة في أشخاص الوزراء في حالة إذا كان المشروع وطنيا يعبر ولايتين أو أكثر، وفي شخص الوالي إذ كان المشروع ضمن حدود ولاية واحدة [2]

المطلب الثاني : الإجراءات المتبعة في عملية نزع الملكية

تعد عملية نزع الملكية للمنفعة العامة من أبرز مظاهر مساس الإدارة بحق من حقوق الأفراد وأوضح ميدان تمارس فيه الإدارة امتيازات السلطة العامة من حيث تطبيق سلطة الجبر ضد الأفراد للحصول على ما تريد من عقارات، ولتفادي تغول الإدارة وتعسفها في استعمالها لهذه الامتيازات وبالتالي التعدي على ممتلكات الأفراد ، قام المشرع بإحاطة عملي ة نزع الملكية بسلسلة من الإجراءات القانونية الشكلية الواجب إتباعها من قبل الإدارة والتي تشكل ضمانات للأفراد في وجه الإدارة لجهة عدم المساس بملكيتهم بشكل غير قانوني

---

1 المرسوم التنفيذي رقم **189/93** المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية، الصادر بتاريخ **1993/7/27**، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم **51**

2 وناس عقيلة، مرجع سابق ص **23** سنة **2006**

إن الإجراءات في نطاق نزع الملكية للمنفعة العامة نعني بها الشكليات التي يجب على الإدارة إتباعها للوصول إلى نقل الملكية من الذمة المالية لصاحبها إلى ذمة نازع الملكية بهدف تحقيق منفعة عامة .[1]

و بالنظر إلى أحكام القانون الجزائري الذي ينظم هذا الموضوع فإن الإدارة إذا أرادت إنجاز عملية من عمليات المحققة للمنفعة العامة تتطلب المساس بملكية الأفراد بصفة دائمة يجب عليها إتباع الخطوات التي يحددها القانون مسبقا

ولهذا فقد حدد القانون 11/91 لسنة 1991 القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والتي تمتد على ستة مراحل يجب إتباعها قصد إنجاز عملية نزع الملكية في ظروف قانونية سليمة.

تتميز هذه الإجراءات من حيث المبدأ بالشفافية حيث تستدعي إشراك الجمهور الواسع في العملية، كما أن الإدارة عليها حصر كافة الأملاك وأصحاب الحقوق العينية للمعنيين بالعملية ، ثم تعمل على نقل الملكية من ذمة صاحبها إلى نازع الملكية ، وتتم هذه الإجراءات كمايلي:[2]

الفرع الأول : قرار فتح التحقيق الإداري المسبق

لقد نصت المادة **6** من القانون **11/91** الصادر في **1991/4/27** المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية على مايلي:

يكون قرار فتح التحقيق وتعين لجنة موضوع إشهار بعنوان البلدية المعنية في الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض ويجب أن يبين القرار تحت طائلة البطالات إضافة إلى إجراءات عمل اللجنة تاريخ فتح التحقيق ، تاريخ انتهاءه وكذا بيان توضيحيا يحدد الهدف من العملية ومخطط الوضعية لتحديد طبيعة ومكان الأشغال المراد إنجازها بوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور وتحدد محتوياته عن طريق تنظيم [1]

1 وناس عقيلة، نفس مرجع ص 31
2 وناس عقيلة ، نفس مرجع ص 32

في حين نصت المادة 6 من المرسوم 186/93 المؤرخ **27** _**7** _ **1993** الذي يحدد كيفيات تطبيق قانون **11/91** المؤرخ في **27** _ **4**_ **1991** الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية.

"يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي ..."[2]

إن قرار فتح تحقيق إداري مسبق بشكل حلقة أولية من حلقات قرار إعلان المنفعة العامة

كما أن الوالي هو المختص حصريا في إصدار هذا القرار إذا كانت الأشغال المزمع إنجازها على تراب ولاية واحدة ، فالوالي مختص إقليميا في إصدار هذا القرار.

---

1 المادة **06** من القانون **11/91** المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية، المؤرخ في **1991/04/27** الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد **21**

2 المادة **06** من المرسوم التنفيذي **186/93** المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية المؤرخ في **1993/07/27** ،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد**51**

_ إن قرار فتح التحقيق المسبق الصادر عن الوالي يكون مسببا يحدد فيه النقاط التالية والتي نصت عليه المادة **6** من المرسوم **186/93** وهي :

_ يجب أن يحدد القرار الهدف من التحقيق

_ تحديد تاريخ بدء التحقيق وانتهائه

_ تحديد أسماء وألقاب وصفات أعضاء اللجنة المشكلة للتحقيق .

_ تحديد كيفيات عمل اللجنة (أوقات استقبال الجمهور ، أماكن استقباله ودفاتر تسجيل الشكاوي ، وطرف استشارة ملف التحقيق وطرق الإطلاع على ملف التحقيق) .

_ تحديد الهدف المبين من العملية

_ يجب أن يرفق قرار فتح التحقيق المسبق بمخطط للوضعية لتحديد موقع الأشغال المزمع إنجازها وطبيعتها [1].

ولقد نصت المادة " 5" عن القانون **11/91** على أن القيام بالتحقيق المسبق من اختصاص لجنة تتكون من 3 أشخاص من بين الموجودين في قائمة وطنية تعد سنويا حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية وضمن شروط يحددها القانون

وتدعيما لدورهم الحيادي حرص المشرع الجزائري على عدم وجود أية علاقة بالجهة الإدارية نازعة الملكية أو على المنزوع ملكيتهم [2]

وبالنظر إلى المادة " 3" من المرسوم **186/93** فإن الوالي بعد دراسته للملف المقدم من طرف المستفيدين من عملية نزع الملكية وبغرض إثبات المنفعة العمومية للمشروع يقوم بتعيين لجنة تحقيق يكون أحدهم رئيسا لها ويكونون مصنفين من الدرجة 13

وبالنظر إلى المادة " 8" الفقرة من المرسوم **186/93** فإنه يمكن اللجنة أن تعمل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعينة أو في أي مكان عمومي يحدده قرار فتح التحقيق

كما نصت المادة " 7" من المرسوم التنفيذي **186/93**، على انه يحتوي ملف التحقيق على دفتر مرقم وموقع من الوالي

---

1 -المرسوم التنفيذي **186/93** المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية المؤرخ في **27-07-1993** الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد **51**

2 -المادة **05** قانون **11/91** المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ **1991/04/27** الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد **21**

تسجيل فيه ملاحظات وتظلمات واقتراحات الجمهور بخصوص المنفعة العمومية للمشروع المراد إنجازه[1] .

الفرع الثاني : قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يشكل قرار إعلان المنفعة العامة حلقة أساسية من إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة ، بمجرد انتهاء إجراءات التحقيق المسبق يرسل ملف التحقيق مع كل المعلومات الإستنتاجية للجنة التحقيق المسبق إلى الجهة الإدارية المختصة لكي تعلن هذه الأخيرة عن ثبوت المنفعة العامة بصفة رسميته.

فهذا القرار الذي تعاين بموجبه المنفعة العامة للعملية الإدارية التي يراد إنجازها ، وقد حددت المادة **10** من المرسوم التنفيذي **186/93** الجهة المختصة بإصدار القرار في حالتين:

_ إذا كانت الممتلكات والحقوق العينية العقارية المراد نزعها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات فإن التصريح بالمنفعة العامة يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية ووزير المالية.

_ إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة فيتم التصريح بالمنفعة العامة بقرار من الوالي وبتضمن قرار التصريح بالمنفعة العمومية مجموعة من البيانات التي حددتها المادة **10** من قانون 11/91 وهي :

---

1 وناس عقيلة ، مرجع سابق ص **39**

_ أهداف نزع الملكية المزمع تنفيذي

_ مساحة العقارات وموقعها ومواصفتها

_ مشتملات الأشغال المزمع القيام بها

_ تقرير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية

_ كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى المحدد لانجاز نزع الملكية ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل 4

سنوات ، ويمكن تجديده مرة واحدة بنفس المادة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية[1].

❖ تنص المادة 11 من قانون 11/91 على مايلي

يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطالات مايلي

_أن ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية للولاية

_ أن يبلغ كل واحد من المعنيين

_ أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها العقار المطلوب نزع ملكيته كما حددت المادة 13 أجل شهر للطعن في القرار أمام الجهة القضائية المختصة.

وبمجرد الطعن في القرار يتوقف تنفيذه إلى أن تصدر الجهة القضائية المختصة قرارها [2].

الفرع الثالث: قرار تعيين خبيرا معتمدا للتحقيق الجزئي

حسب المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 يقوم الوالي خلال الأيام الخمسة عشرة الموالية للتاريخ نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية باصدار قرار بتعيين محافظ محقق يختار من بين المساحين

و الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد انجاز التحقيق الجزئي

و يجب أن يبين هذا القرار مايلي:

-اسم المحافظ المحقق و لقبه وصفته

---

1 وناس عقيلة ،مرجع سابق، ص **42،44**

2 المادة **11** من القانون **11/91** المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية،الصادر بتاريخ **1991/04/27** الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد**21**

-المقر و الأماكن و الأوقات التي يمكن ان يتلقى فيها التصريحات و المعلومات و المنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها

-تاريخ بدء التحقيق الجزئي وتاريخ انتهائه

-يجب أن ينشر القرار حسب الإجراء المحدد في المادة 11 من نفس المرسوم 186/93.

أما المادة 13 من المرسوم 186/93 فقد نصت على مايلي[1]

يهدف التحقيق الجزئي الذي يترتب عليه إعداد مخطط جزئي و قائمة للمالكين و أصحاب الحقوق الآخرين إلى تحديد محتوى الممتلكات و الحقوق العقارية المذكورة تحديدا دقيقا هو و حضوريا وبكل الوسائل والغرض من هذا التحقيق هو توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم و التحقق منهم إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية، أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات.

الفرع الرابع: تقدير تقييم الأملاك و الحقوق العقارية

تنص المادة 20 من القانون 11/91 على مايلي :

1- المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ07/27/ 1993الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 51

"تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريرا تقييميا للأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد إخطارها بواسطة ملف يشمل على مايلي

- قرار التصريح بالمنفعة العمومية

-التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين و ذوي الحقوق المنصوص عليهم في المادتين 18- و 19 من هذا القانون

-كما نصت المادة 21 من نفس القانون مايلي : -

يحدد مبلغ التعويض حسب القيمة الحقيقية للاملاك

-تقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم

-غير أنه لا تدخل في الحسبان التحسينات من أي نوع قصد الحصول على تعويض أرفع و تعتمد إدارة أملاك الدولة في تقييمها للأملاك و الحقوق المزمع نزعها على قواعد حسابية معينة مستعينة بالإدارات المختصة طبقا للفقرة 2 من المادة 33 من المرسوم 186/93 ثم تحرر تقرير التعويض و ترسله للوالي[1]

الفرع الخامس: قرار القابلية للتنازل

نصت المادة 23 من القانون 11/91 على قرار القابلية للتنازل

« يحرر القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها بناء على تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية »[2]

2- قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 21

ثم جاءت المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ونص على :

"أن يصدر الوالي خلال 15 يوما الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية قرار بتعيين محافظ محقق يختار من بين المساحين والخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد انجاز التحقيق الجزئي ويجب أن يبين:

_ اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته

_ المقر والأماكن والأوقات التي يمكن أن تتلقى فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها

_ تاريخ بدء التحقيق الجزئي وانتهائه

_ يجب أن ينشر القرار حسب المادة 11 من قانون 11/91 كما نصت المادة 13 من نفس المرسوم 186/93 على أن الهدف هو إعداد مخطط جزئي وقائمة للمالكين وأصحاب الحقوق الآخرين وتحديد محتوى الممتلكات والحقوق العينية العقارية تحديدا دقيقا." [1]

وبعد انتهاء المحقق من أداء مهمته يقدم ملف التحقيق واستنتاجاته إلى الوالي المختص في الآجال المحددة ويشهد في أسفل التصميم الجزئي على مطابقة الوثائق للعناصر التي تضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، فيقوم الوالي بإرسال الملف إلى مصالح الأملاك الوطنية من أجل تقييم الأملاك والحقوق المزمع نزعها .

_ وتعد مصالح الأملاك الوطنية تقييمها للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها بعد أخطارها بواسطة ملف يحتوي على :

_ قرار التصريح بالمنفعة العمومية

_ التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين وذوي الحقوق المنصوص عليها في المادة 18و 19 من هذا القانون وتعتمد إدارة الأملاك الوطنية في تقييم الأملاك والحقوق على قواعد حسابية معنية مستعينة

2- المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1993/07/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 51

بالإدارات المتخصصة طبقا للمادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ثم تحرر تقرير التعويض وترسله إلى الوالي. تقوم الإدارة نازعة الملكية بتبليغ المعنيين بالتعويض لعروضها وتلجأ إلى وضع هذه العروض لدى خزينة الولاية ويكون هذا الإجراء كافيا لاستيفاء شرط التعويض المسبق الذي يشترط القانون[1]

الفرع السادس : قرار نزع الملكية

قرار نزع الملكية هو التصرف القانوني الذي تختتم الإجراءات الطويلة لنزع الملكية للمنفعة العامة والتي تبدأ بقرار فتح التحقيق المسبق .

فقد نصت المادة 29 من قانون 11/91 كما يلي

« يحرر قرار إداري لاتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية

_ إذا حصل اتفاق بالتراضي

_ إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون

_ إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية [2]

---

1 وناس عقيلة، مرجع السابق ص ص 49،50

2 المادة 29 القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21

أما المادة 40 من المرسوم التنفيذي 186/93 فتنص على أن الوالي هو المخول قانونا بإصدار قرار نزع الملكية حيث جاء نص المادة كما يلي:

" إذا لم ترفع الدعوة أمام القضاء عند إنقضاء أجل الطعن المحددة في المادة السابقة أو حصل إتفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق

على نزع الملكية فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية "[1]

_ القرار النهائي نقل الملكية والذي يتم اتخاذه بتوفر أحد الشروط التالية :

_ المعني بنزع الملكية يقبل التعويض المقترح عليه ويعلن على رغبته في إتمام إجراءات نزع الملكية ولو أن في هذه الحالة نرى إفراغ الاتفاق في إطار عقد يكون الأمثل دون الحاجة لإصدار قرار بذلك

_ المعنى بنزع الملكية لا يطعن قضائيا ضد قرار قابلية التنازل خلال الشهر الموالي لانتهاء أجل تقديم معارضة لتقييم أملاكه فيفسر ذلك على أساس أن ذلك بعد قبولا ضمنيا لذلك التقييم.

_ إذا صدر قرار قضائي لصالح نزع الملكية يمكن إعطاء تفسيرات عديدة لهذه الحالة غير أن الأكيد هو أن القرار القضائي لا ينقل الملكية وفقا للقانون الجزائري،

إذا هي عملية إداري محصنة، وعليه القرار القضائي المشار إليه قد يكون استشهادا على ثمن التعويض قد أودع بخزينة الولاية تحت تصرف المنزوع ملكيته كما قد يكون قرار قضائي نهائي يفيد التعويض الواجب دفعه.

هذا وتنتقد انفراد الإدارة باتخاذ قرار نقل الملكية إذ أن الإدارة طرفا في النزاع وهي نفسها المختصة بنقل الملكية وفقا لقواعد القانون العام وهذا في حالة عدم وجود ما يبرر اللجوء إلى هذا الأخيرة، كما هو الحال عند تطابق الإرادات على نقل الملكية الأمر الذي يثقل عملية نزع الملكية ويكون له أثر سلبي على حقوق المنزوع ملكيتهم.

_ هذا وإن قرار نزع الملكية يتم تبليغه شخصيا للمنزوع ملكيته على أن تتكفل الإدارة بإجراءات شهره قبل تمام الحيازة من قبل المستفيد [1]

---

1 المادة 40 من المرسوم التنفيذي 93/186 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1993/07/27
الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية العدد 51

1 سماعين شمة ، مرجع سابق،ص ص 235،236

الفصل الثاني : آثار نزع الملكية والمنازعات القضائية المترتبة عنها

في الفصل الثاني نتناول بالبحث والدراسة اثار نزع الملكية والمنازعات القضائية المترتبة على هذه العملية ،وقد قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين

في المبحث الأول بينا الاثار المترتبة عن عملية نزع الملكية وما يؤول إليه الحال في تنفيذ

هذا الإجراء وقد عالجت هذه النقطة في مطلبين ، فبينت في المطلب الأول الاثار الناجمة عن العملية بالنسبة للمالك ،اما المطلب الثاني تناولنا فيه ماترتب عنها من نتائج بالنسبة للإدارة.

أما المبحث الثاني فقد تناولت بالدراسة المنازعات القضائية المترتبة عن هذه العملية والجهات القضائية المختصة في النظر والفصل في مثل هذه العمليات باعتبار أن المحكمة الإدارية هي صاحبة الإختصاص في هذه المنازعة القضائية مع تبيان كافة إجراءات رفع الدعوى القضائية وشروطها وعنصر الفصل في هذه الدعاوى في المطالب الثلاثة المبينة أدناه

المبحث الأول: آثار نزع الملكية

يترتب عن عملية نزع الملكية جملة من النتائج عالجناها كما يلي :

المطلب الأول: اثأر نزع الملكية بالنسبة لمنزوعة ملكيته

الفرع الأول : الحق في التعويض

وقد نصت على ذلك المادة **20** من الدستور

 لا يتم نزع الملكية إلا في إيطار القانون، ويترتب عليه تعويض قبلي منصف وعادل .[1]

"لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل ، وإذا وقع خلافا في التعويض وجب أن يحدد المبلغ بحكم قضائي ، إلا أن

1- المادة **20** من التعديل الدستوري 1996 :في استفتاء 1996/11/28 طبع الديوان الوطني للأشغال التربوية 1998

1-احمد لعور،نبيل صقر ، القانون المدني نصا وتطبيقا طبقا لأحدث تعديلات بالقانون 05/07،دار الهدى :للطباعة والنشر والتوزيع ،2007،ص 267

2-المادة 01 من قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21

تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزعة" .[1]

كما نصت المادة **(1)** من قانون 11/91 على مايلي

" عملا بالمادة 20 من الدستور يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وشروط تنفيذه والإجراءات المتعلقة به ، وكيفيات التعويض القبلي العادل والمنصف" [2]

وتقوم مصالح الأملاك الوطنية بتحديد قيمة العقار الواجب تعويضه وذلك حسب جدول تعويضات محدد وهذا ما نصت عليه المادة 31 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 يرسل الوالي إلى مصالح الأملاك الوطنية قصد تحديد تعويضات نزع الملكية ملفا...

أما المادة 34 من نفس المرسوم فتنص على:

"تحديد التعويضات نقدا أو بالعملة الوطنية ، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض نقدا وفي هذا الايطار، يمكن للسلطة نازعة الملكية أن تعدل عن دفع تعويض وتقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو مستغليها وتعرض على التاجر والحرفيين والصناعيين المطرودين محالات معادلة.

ويمكن أن يخصص للمستأجرين تعويض عن حرمانه من الانتفاع زيادة عن تعويض الرحيل" [1]

الملاحظ أن :

*التعويض يكون نقدا وبالعملة الوطنية
* يكون التعويض عيني متى ذلك ممكنا ومتاحا

* للمستأجرين تعويض الحرمان وتعويض الرحيل

_ يودع مبلغ التعويض عن الأملاك المنزوعة في الحساب بخزينة الولاية حسب المادة 35 من المرسوم التنفيذي 93/ 198

_ عملية التعويض تقوم على اعتبارين

*أن لا يكون التعويض إثراء للمنزوعة ملكيته على حساب الإدارة.

1- المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ1993/07/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 51

كما لا يجب على الإدارة أن تستغل سلطتها للحصول على عقارات مقابل أثمان بخسة

وأهمية هذين الاعتبارين هو الوصول إلى تجسيد مبدأ التعويض العادل والمنصف.

تخضع عملية التعويض إلى بعض الشروط الواجب توفرها في الضرر الواجب تعويضه وهي:

1. أن يكون الضرر مادي :

تنص المادة 21 من قانون 11/91 .

_ يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا ويغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية، وبما أن عملية النزع تنصب أساسا على أملاك وحقوق عقارية فإن القانون ينص على أن التعويض يكون عن ضرر مادي فقط ولم ينص التعويض عن الضرر المعنوي

2. أن يكون الضرر مباشر:

حسب نص المادة 21 فإن المشرع لم يشر إلى الضرر الغير مباشر فهو استعمال عبارة كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية وهذا ما يترك تفسير المعنى وتحديد نوع الضرر للقضاء

3. أن يكون الضرر محققا

نصت المادة 21 من نفس القانون على أن التعويض يكون على ما فات من كسب أي الضرر المحقق، فالضرر غير المحقق هو ضرر منعدم

فالضرر المحقق يجب لأن يكون مؤكدا يمكن إثباته فورا وقابل للتعويض[1]

الفرع الثاني: الحق في طلب نزع ملكية الباقي الغير المستعمل

نصت المادة 22 من قانون 11/91

« إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزءا من العقار يمكن المالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل...» [2]

يحق للمالك في طلب النزع التام لملكيته ففي بعض الحالات يتعرض مالك العقار المراد نزع ملكيته إلى

---

1 - وناس عقيلة، نفس مرجع ص 79 - 81 - 82

1- المادة 22 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21

نزع جزء فقط منها تلبية لحاجات المشروع المزمع تشييده ،وفي حين أن الجزء المتبقي لا حاجة إليه في المشروع ، ففي هذه الحالة يجوز للمالك أن يطلب نزع كلي لملكيته على أن ما تبقى له منها يصبح دون فائدة ترجى منه كأن يكون صاحب المطعم أو فندق على طريق عادي أو وطني فيتم توسعة الطريق على جزء من ملكية صاحب المطعم دون تهديم هذا الأخير من أجل جعل الطريق المذكور طريقا سريعا فإن ذلك قد يجعل صاحب المطعم أو الفندق في استحالة تامة لاستغلال مشروعه كما كان عليه في السابق، الأمر الذي يجعل طلبه بالنزع التام لملكيته مؤسسا إذا أثبت أنه يستحيل عليه البقاء في استغلال تجارته في غياب منفذ له أو إيجاد إمكانية توقف بالقرب منه، نفس الحكم قد يكون بخصوص أرض فلاحيه إذا كان المشروع المزمع تشييده قد يزيد في تكاليف استغلالها أو يجعل استغلالها غير ممكن ماديا والأمثلة عديدة على ذلك وعليه يقوم المالك المتضرر بتقديم طلبه وفي حالة رفضه يمكنه اللجوء للقضاء من أجل تأكيد طلبه هذا، والذي يتم عادة عن طريق خبرة تحديد مدى الضرر الذي يلحق المالك من جراء النزع الجزئي الذي تعرضه الإدارة عليه [1]

الفرع الثالث : حق الطعن في قرارات الإدارة

إن قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية نص على أن القرارات التي تصدرها الولايات المتعلقة بنزع الملكية من أعقد الأمور الإدارية و يترتب عنه أضرار في حق المالكين خاصة إذا كان القرار معيبا

---

2 – سماعين شامة ، مرجع سابق ص ص 237 – 238

1 المادة 13 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 21

أو لم تتحر الإدارة الدقة في تطبيق القانون سواء كان ذلك عن قصد أو عن غير قصد و في كل الحالات أباح المشرع الجزائري إلى كل شخص تضرر من العملية اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقوقه

-و لذلك نصت المادة 13 من قانون 11/91 على مايلي

"يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية

ولا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهرا ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره

وفي هذه الحالة يوفق تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية "[1]

ويعد هذا استثناء عن القاعدة التي تقول أن القرارات الإدارية التمهيدية لا يجوز الطعن فيها بالإلغاء.

و يجب أن يقدم هذا الطعن في آجال الشهر من تاريخ ابتداء من تاريخ التبليغ القرار أو نشره

-و القرارات التي يجوز للأشخاص المتضررين من عملية نزع الملكية الطعن فيها هي

1 قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهو القرار الذي تصدره الإدارة للتعبير عن نيتها في نزع الملكية والحقوق العقارية و في هذه الحالة فهو مجرد قرار لا يحدث أية أضرار مادية، هنا يحق للمالك صاحب

المصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى الإدارة باللجوء إلى دعوى الإلغاء متى كان القرار مشوبا بعيب من العيوب(السبب ،الشكل، عدم الاختصاص، مخالفة القانون، التعسف في استعمال السلطة)

2 قرار الإداري الخاص بقابلية التنازل

في حالة رفض التعويض المقدم مقابل التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها يجوز الطعن فيه بدعوى التعويض نظر للأضرار التي يمكن أن تنجر عنه و ذلك في مهلة شهر واحد ابتداء من تاريخ تبليغ القرار، حيث أن صاحب الحق يرفع الدعوى أمام الجهات القضائية المختصة مالم يرضيه مبلغ التعويض و في حالة عدم الاتفاق على مبلغ التعويض فإن المشرع أعطى للقاضي بالمحكمة الإدارية الذي تقع في نطاق اختصاصه الأملاك المنزوعة مباشرة.

الحق في تحديد المبلغ أو عن طريق تعيين خبير في ذلك و قد نصت المادة 26 من قانون 11/91 على مايلي

"يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل إتفاق بالتراضي" [1]

الفرع الرابع :حق الاسترجاع

1 -المادة 26 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21
2- المادة 10 من قانون 91 /11 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21

لقد نصت المادة 32 من قانون 11/91 على مايلي "إذ لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه وأصحاب الحقوق "

_ إن عملية نزع الملكية مقيدة بالهدف الذي تمت من أجله ولا يجوز للإدارة أن تحيد عليه وإلا عرضت قرارها إلى فقد المصداقية الأمر الذي يفتح المجال أمام المنزوعة ملكيتهم وأصحاب الحقوق العقارية الأخرى بطلب استرجاع ما حرموا منه ويمكن تصور حالات يؤسس عليها الاسترجاع

المادة 10 من الفقرة -2- تنص على مايلي :

« ... كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى المحدد لانجاز نزع الملكية ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل 4 سنوات ، ويمكن تجديده مرة واحدة بنفس المدة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية » [2]

1. في حالة عدم احترام الإدارة للمواعيد المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية من أجل إتمام عملية النزع ، هذا ونرى أن في هذه الحالة لا يتم إعادة بيع أو استرجاع لأن العملية لم تكتمل وعليه لم يتم نقل الملكية فتبقى الملكية في أيدي أصحابها الذين يطلبون منها بطلان جميع الإجراءات التي تم اتخاذها من طرف الإدارة .
2. في حالة عدم انجاز المشروع المعلن عليه ويدخل في هذا الإطار عدم البدء في الانجاز وكذا استبدال المشروع المعلن عليه بمشروع آخر لو كان هذا الأخير ذا منفعة عمومية أكيدة .

المطلب الثاني : الآثار المترتبة عن نزع الملكية بالنسبة للإدارة

الفرع الأول: الحق في نقل الملكية

بعد أن تتم إجراءات نزع الملكية على الوجه المطلوب وفق الشروط القانونية تنقل ملكية الأموال إلى الدولة أو إلى أي شخص إداري عام آخر يشرط أن تقوم الجهة النازعة للملكية بإشهار العقار و إيداع النماذج بمصلحة الشهر العقاري حتى يترتب على إيداعها جميع الآثار المترتبة على شهر البيع ألرضائي، يتعلق التشريع المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و إجراءاتها بالنظام العام نظر لاتصال أحكامه بالنفع العام.

فإذا انتقلت الملكية للإدارة فلها حق الانتفاع بالعقار في وجه المنفعة العمومية الواردة بقرار تقريها [1]

و في هذا الصدد فقد نصت المادة 40 على مايلي:

"إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي و موافق على نزع الملكية فإن الوالي بصدد قرار نزع الملكية "[1]

أما المادة 41 فتنص على "يبلغ الوالي قرار نزع الملكية للشخص المنزوعة ملكيته و للمستفيد من نزع الملكية و ينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي تخضع الممتلكات و الحقوق المنزوعة ملكيتها له، كما ينشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية "[2]

1- سليمان الطماوي ،الوجيز القانون الإداري، مرجع سابق ص 678

كما أن المادة 42 فتقول "لا تتم الحيازة إلا بتوفر شرط الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري" [3]

1-المادة 40 المرسوم التنفيذي 93 / 186 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ1993/07/27الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد51

2-المادة 41 من المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 07/27/ 1993الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد51

3 -المادة 42 من المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1993/07/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد51

ويتضح من هذه المواد أن نقل الملكية يتم وفق مايلي:

-صدور قرار نزع الملكية.

-تبليغ القرار للشخص المنزوعة ملكيته وللمستفيد.

-نشر القرار في الشهر العقاري.

-الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري.

الفرع الثاني: حق الإدارة في إخلاء المكان

يجب على الملاك ترك العقارات المنزوعة ملكيتها خلال مدة شهر من تاريخ دفع التعويض أو إيداعه أو القبول

أو التثبت القضائي لعرض المكان البديل و لا يجوز مد هذه المدة إطلاقا .

و الخلاف على مبلغ التعويض يجب ألا يشكل بأي حال من الأحوال مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة [1]

و يترتب على ذلك حق الإدارة في إلزام المالكين المعنيين بإخلاء الأماكن و هذا لا يكون إلا بإيداع الملفات أو القرارات بمكتب الشهر العقاري و ينتج عن هذا الإيداع بالنسبة للعقار جميع الآثار المترتبة على عقد البيع و بمقتضى ذلك تنتقل الملكية إلى الجهة المستفيدة و ينتقل ما على العقار إلى مبلغ التعويض

لقد نصت المادة 30 من قانون 11/91 على ما يلي

يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه و إلى المستفيد و يخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن [1]

اما المادة 43 من المرسوم 186/93 فتنص على مايلي

"يجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بالإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به". [2]

الفرع الثالث:حق الإدارة في التنازل عن عملية نزع الملكية

1- محمد يوسف المعداوي : مذكرات في الأموال العامة والأشغال العامة، الجزء 1 ،الأموال العامة ،ص 49 الطبعة 2 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،1992

وتتمثل هذه الوضعية في حالتين

1.حق الإدارة في التنازل على إتمام عملية نزع الملكية

إن الإدارة حرة في التخلي على إتمام عملية نزع الملكية شريطة أن تعلن ذلك صراحة للمعنيين وتتخذ كافة التدابير من أجل إلغاء الإجراءات التي تم اتخاذها مسبقا وتعود الحكمة في:

---

1 -المادة 30 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21

2- المادة **43** من المرسوم التنفيذي **186/93** المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 07/27/ 1993الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد51

الاعتراف للإدارة بحق التنازل على عملية نزع الملكية لاعتبارات عدة،نذكر منها ظهور معطيات جديدة تغير من معيار الأولية لدى السلطات العمومية أو من شأنها تقليص الإمكانيات المالية الأمر الذي يؤثر سلبا على السير الحسن لعملية نزع الملكية.

هذا والأصل أن تنازل الإدارة على العملية يكون بدون تعويض غير أن مبدأ العدل يقض تعويض المعنيين على تصور ضرر لحق بهم شريطة إثبات العلاقة السببية بين الضرر وموقف الإدارة تخليها عن العملية

2 +التخلي على عملية نزع الملكية بسبب الظروف الطارئة

إن ثمة فرق جوهري بين هذه الحالة والحالة السابقة إذ أن التخلي على عملية نزع الملكية لا يرجع السبب فيه لإرادة الإدارة أو المستفيد من نزع الملكية بل السبب هو أجنبي لا يد لهما فيه وفي هذه الحالة تلغي كافة الإجراءات التي تمت في مواجهة المالك الذي يحتفظ بملكيته للعقار الذي كان معني بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .[1]

1- سماعين شمه: المرجع السابق، ص 240

وبذلك فإن استعمالها أمر اختياري لذلك فهي رخصة لصاحب الحق لمباشرتها في الوقت أو الظرف الذي يراه مناسبا .

و الدعوة باعتبارها الوسيلة القانونية لحماية الحق أو تقريره مرتبطة بهذا الحق فلا يتصور لها وجود بدون الحق و إن استعمالها يؤدي إلى نشأة المطالبة القضائية

غير أن المشرع أحاط استعمال الحق في الدعوى بسياج من الشروط استوجب توفرها ليتم النظر في الدعوة وهي شروط شكلية و أخرى موضوعية

المطلب الأول: شروط رفع الدعوى القضائية

لقد نصت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على جملة من الشروط الواجب توفرها حتى يتمكن المدعي بالحق من رفع الدعوة أمام القضاء

حيث نصت على ما يلي "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون"

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعى أو المدعى عليه كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون.[1]

---

1 -المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21 .

الفرع الأول: الصفة

وبالنظر إلى المادة القانونية فإن أول مسألة يتحقق منها القاضي هي العلاقة القائمة بين طرفي الدعوى وموضوعها إذ أنه يتعين أن ترفع الدعوى من ذي صفة وعلى ذي صفة و أن يتوافر المدخل أو المتدخل على صفة .

و الصفة هي تلك الرابطة القائمة بين المدعى و الحق و المعتدى عليه من جهة و بين المدعى عليه من خلال إرتباطة بهذا الاعتداء على الحق . كما في حالة تملك شخص لعقار و شروع شخص آخر في مباشرة بعض الأشغال عليه، فهنا كلا الطرفين له صفة على العقار بحيث نقوم صفة المدعي عليه على عنصر التعدي فكلاهما صفة اتجاه العقار و عليه فإن مباشرة الدعوى يجب أن تتم من طرف صاحب الحق المعتدى عليه قبل المعتدي و شرط الصفة مستوجب توافره لقبول و صحة الدعوى وسماعها [1]

الفرع الثاني: المصلحة

إن المبدأ المستقر عليه فقها و قضاءا هو انه لا دعوى بغير مصلحة لأن المصلحة هي مناط الدعوى بحيث لا يحق لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم تكن له مصلحة في ذلك . و المقصود بالمصلحة هي تلك المنفعة التي يحصل عليها الفرد من رفع الدعوة أو الباعث أو الدافع

---

1 - سليمان بارش : مرجع سابق، ص09

على رفع الدعوى و لكي تكون المصلحة معتبرة قانونا يجب أن تتوفر على شروط هي :

1- أن تكون قانونية :

المقصود بهذا الشرط أن تكون المصلحة مسندة إلى حق يحميه القانون بحيث أن يكون الحق المدعى به باعتباره موضوع الدعوى معترف به قانونا و محمى بصفة مجردة و عدم قانونية المصلحة يكفي لرفض الدعوة دون الحاجة إلى مناقشة موضوعها .

2- أن تكون المصلحة مباشرة :

المقصود بالمصلحة المباشرة أن تكون الفائدة التي تجنى من رفع الدعوى تعود مباشرة إلى صاحب الحق محل الحماية سواء أكان هو رافع الدعوة أو رفعها ممثلة قانوني

3- أن تكون المصلحة قائمة و حالة

و المقصود بالمصلحة القائمة و الحالة وقوع الاعتداء الفعلي على الحق أو المركز القانوني أو حصول المنازعة فيه المبرر للالتجاء إلى القضاء للحماية

و عليه فإن المقصود بالحلول هو وقوع الاعتداء الفعلي أو التهديد بالاعتداء كما في حالة المنازعات ذات الطابع الإستعجالي حيث تتحقق المصلحة بمجرد وجود خطر يتهدد الحق المحمي بالقانون فالمصلحة

تكون حالة و قائمة إما جبرا لضرر أو رفعا لعدوان أو تفاديا لضرر[1]

الفرع الثالث: الأهلية

لقد تم إسقاط شرط الأهلية لرفع الدعوى أمام القضاء من نص المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد حيث تنص على ما يلي:

لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعى أو المدعى عليه

كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون [2]

1- سليمان بارش: نفس مرجع، ص 15،16

2-المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادربتاريخ 2008/02/25،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ،العدد 21 .

3- سليمان بارش،مرجع سابق ص 12

وهذا عكس ما نصت عليه المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية القديم فهي تنص على ما يلي:

لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن حائزا لصفة وأهلية التقاضي .. (3)

الفرع الرابع: الميعاد

لقد حدد قانون 11/91 الخاص بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة الآجال القانونية الخاصة بالطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى الجهات القضائية المختصة وذلك في المادة 13 والتي تنص على مايلي : " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية .

ولا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهرا إبتداءا من تاريخ تبليغ القرار أو نشره"[1]

كما نصت المادة 26 القانون 11/91الخاص بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة على مايلي

"يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي"[2]

1 المادة 13 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21

2-المادة 26 من لقانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1991/04/27 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد21

الفرع الخامس: شرط القرار الإداري

تنصب دعوى الإلغاء على القرار الإداري والذي يهدف من خلاله رافع دعوى الإلغاء إلى إلغاء قرار إداري بسبب عدم مشروعيته نظرا لما يشوب أركانه من عيوب

وبالتالي يمكن تعريف دعوى الإلغاء بأنها : الدعوى القضائية المرفوعة أمام إحدى الهيئات القضائية الإدارية (المحكمة الإدارية ، مجلس الدولة)و التي تستهدف إلغاء القرار الإداري بسبب عدم مشروعيته نظرا لما يشوب أركانه من عيوب [1]

ويشترط في القرار الإداري المطعون فيه مايلي

1-أن يكون القرار صادرا عن سلطة إدارية صاحبة الاختصاص .

2-أن يكون القرار الإداري صادرا عن إرادة منفردة للإدارة بمعنى استبعاد كل العقود التي تتم بتوافق إرادتين.

3-أن يكون القرار الإداري ماسا بمركز قانوني معين بحيث يؤدي الئ التأثير فيه سلبا محدثا فيه تغيرا.[2]

1- محمد الصغير بعلي : القضاء الإداري ، دعوى الإلغاء ،ص31 دار العلوم للنشر و التوزيع

2-عمار بوضياف ، دعوى الإلغاء، في قانون الإجراءات و المدنية، دراسة تشريعية وقضائية وفقهية ،جسور للنشر والتوزيع: الجزائر،الطبعة الأولى ، سنة 2009 ،ص ص71،77،76،

المطلب الثاني: الجهات القضائية المختصة في الفصل في دعوى نزع الملكية

بصدور دستور 1996 و الذي تبنت فيه الجزائر نظام الازدواج القضائي و الذي تم بموجبه فصل القضاء الإداري عن القضاء العادي و التخلي بالتالي عن نظام وحدة القضاء و كما أن المشرع الجزائري آخذ بالمعيار العضوي في تحديد الجهة القضائية المختصة في الفصل في النزاع، أصبحت المحاكم الإدارية هي المختصة في الفصل في النزاعات التي تكون فيه الدولة أو إحدى مكوناتها طرفا فيه

ولقد نصت المادتين على 143 و 152 الفقرة الثانية من دستور 1996 على مايلي

المادة (143) ينظر القضاء في الطعن في قرارات السلطات الإدارية "

أما المادة 152 الفقرة الثانية فنصت على:

" يؤسس مجلس الدولة كهيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية[1]

كما أن القانون العضوي رقم 98-01 الصادر بتاريخ 30-05-98 قد نص على اختصاص مجلس الدولة و تنظيمه وعمله

- و نصت المادة الثانية من هذا القانون على مايلي

"مجلس الدولة هيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية و هو تابع للسلطة القضائية"

يضمن توحيد الاجتهاد القضاء الإداري في البلاد و يسهر على احترام القانون"

---

1 المواد 143،152 من التعديل الدستوري 1996 :في استفتاء 1996/11/28 طبع الديوان الوطني للأشغال التربوية 1998

يتمتع مجلس الدولة حين ممارسته اختصاصه القضائية بالاستقلالية

- أما القانون العضوي رقم 98-02 الصادر بتاريخ 30-05-98 الخاص بالمحاكم الإدارية فقد نصت مادته الأولى على مايلي

"تنشأ محاكم إدارية كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية

يحدد اختصاصاتها الإقليمي عن طريق التنظيم

الفرع الأول الاختصاص الإقليمي

<u>أولا</u> : في حالة ما إذا كانت الملكية المنزوعة تقع ضمن الحدود الإقليمية للولاية فإن الاختصاص الاقليمي لإصدار القرار الإداري الخاص بنزع الملكية للمنفعة العمومية يعود للوالي

وقد نصت المادة 110 من قانون الولاية على مايلي"
"تتم عمليات اقتناء الولاية و مؤسساتها العمومية للأملاك العقارية وعقود امتلاكها وفقا للشروط المحددة في القوانين و التنظيمات المعمول بها

كما أن المرسوم التنفيذي 186/93 الخاص ينزع الملكية فقد نص في المادة 10-2" يصرح بالمنفعة العمومية حسب الآتي:

"يقرر من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة "[1]

ومنه فإن الاختصاص الإقليمي في الفصل في المنازعات الناشئة عن نزع الملكية للمنفعة العمومية و والواقعة ضمن حدود الولاية الواحدة، يعود إلى المحكمة الإدارية و هذا ما نصت عليه المادة 803من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تنص على مايلي

يتحدد الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية طبقا للمادتين 37 و 38 من هذا القانون، غير أن المادة التي تحدد الاختصاص في المجال العقاري هي المادة 40 الفقرة 1 و التي تنص على مايلي

" في المواد العقارية أو الاستقلال المتعلقة بالعقار أو دعاوى الإيجارات بما فيها التجارية المتعلقة بالعقارات و الدعاوى المتعلقة بالأشغال العمومية أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار أو المحكمة التي تقع في دائرة اختصاصها مكان تنفيذ الإشغال[2]

<u>ثانيا</u>

في حالة ما إذا كانت الأملاك المنزوعة تقع ضمن حدود و لا يتبين أو أكثر فإن الاختصاص الإقليمي لإصدار قرار نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية يعود إلى

1- المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 07/27/ 1993 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد51

1-المادة 803 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21

السلطات المركزية ممثلة في وزير القطاع ووزير الداخلية و الجمعات المحلية ووزير المالية

- وقد نصت المادة 901 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية رقم 08-09 على مايلي:

" يختص مجلس الدولة كدرجة أولى و أخيرة بالفصل في دعاوى الإلغاء و التفسير و تقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية [1]

أما المادة 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فقد نصت على ما يلي

يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الإحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية [2]

كما نصت المادة 903 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على مايلي :

" يختص مجلس الدولة بالنظر في الطعون بالنقض في القرارات الصادرة كآخر درجة عن الجهات القضائية الإدارية [3]

2-المادة 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ،العدد 21

2-المادة 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ،العدد 21

3-المادة 903 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ،العدد 21

3- المادة 10 من المرسوم التنفيذي 93/ 186 المتعلق بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 07/27/ 1993 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد51

كما نصت المادة 10 الفقرة 01 من المرسوم التنفيذي الخاص بنزع الملكية لأجل المنفعة العمومية على مايلي:

"بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات "[3]

الفرع الثاني: الاختصاص النوعي

<u>أولا</u>: في حالة ما إذا كانت الأملاك المنزوعة تقع ضمن حدود ولاية واحدة فإن الاختصاص النوعي للفصل في المنازعات التي نشأ عن قرار نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية والصادر عن الوالي، يعود إلى المحكمة الإدارية التي هي صاحبة الاختصاص حسب ما نصت عليه مواد قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

المادة 800 تنص على مايلي:

" المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية

- تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية طرفا فيه[1]

أما المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية فنصت على مايلي

- تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في

- دعاوى الإلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية و دعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية و المصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية

- البلدية و المصالح الإدارية الأخرى للبلدية
- المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية
- دعاوي القضاء الكامل
- القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة

---

1 - المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21 .

ثانيا :

في حالة ما إذا كانت الأملاك العقارية المنزوعة تقع ضمن حدود و لا يتبين أو أكثر فإن الاختصاص النوعي للفصل في المنازعات المترتبة عن قرار نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية و الصادر عن السلطات المركزية، يعود إلى مجلس الدولة صاحب الاختصاص حسب ما نصت عليه النصوص القانونية الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية فقد نصت المواد التالية على مايلي:

المادة 901 تنص على

" يختص مجلس الدولة على درجة أولى و أخيرة بالفصل في دعاوى الإلغاء و التفسير و تقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية "

كما يختص بالفصل في القضايا المخولة له بموجب نصوص" [1]

1-المادة901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21 .

2-المادة 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21

3 المادة 903. من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08

أما المادة 902 الفقرة 1 " يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الإحكام و الأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية "[2]

وكذلك نصت المادة 903 الفقرة 1 على مايلي

" يختص مجلس الدولة بالنظر في الطعون بالنقض في القرارات الصادرة في آخر درجة عن الجهات القضائية الإدارية[3]

كما نصت المادة 10 الفقرة 1 من المرسوم التنفيذي الخاص بنزع الملكية العمومية على مايلي

يقرر مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية و الجماعات المحلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب و لا يتبين أو عدة ولايات[1]

المطلب الثالث: الفصل في الدعوى

يتم الفصل في الدعوى القضائية المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية سواء ما تعلق منها بدعوى التعويض أو دعوى الإلغاء على مرحلتين

الفرع الأول: مرحلة التحقيق أمام المحكمة الإدارية

تنص المادة 838 على مايلي:

الصادر بتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21

1-المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 07/27/ 1993 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 51

2-المادة 838 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر بتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 21

تودع المذكرات و الوثائق المقدمة من الخصوم بأمانة ضبط المحكمة

يتم التبليغ الرسمي لعريضة افتتاح الدعوى عن طريق محضر قضائي و يتم تبليغ المذكرات و مذكرات الرد مع الوثائق المرفقة بها إلى الخصوم عن طريق أمانة الضبط تحت إشراف القاضي المقرر[2]

-أما المادة 840 فتنص على

-تبلغ كل الإجراءات المتخذة و تدابير التحقيق إلى الخصوم برسالة مضمنة مع إشعار بالاستلام أو عن طريق محضر قضائي عند الاقتضاء [1]

الفرع الثاني: مرحلة الفصل:

تنص المادة 843 على مايلي :

عندما يتبين لرئيس تشكيلة الحكم أن الحكم يمكن أن يكون مؤسسا على الوجه تلقائيا يعلم الخصوم قبل جلسة الحكم بهذا الوجه و يحدد الأجل الذي يمكن فيه تقديم ملاحظاتهم على الوجه المثار دون خرق آجال اختتام التحقيق [2]

1-المادة 840 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادربتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21 .

2-المادة 843 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادربتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21 .

3-المادة 852 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادربتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21 .

أما المادة 852 فتنص على مايلي:

عندما تكون القضية مهيأة للفصل يحدد رئيس تشكيلة الحكم تاريخ اختتام لتحقيق بموجب أمر غير قابل لاي طعن، يبلغ الأمر إلى جميع الخصوم برسالة مضمنة مع إشعار بالاستلام أو بأي وسيلة أخرى في أجل لا يقل عن5 يوما قبل تاريخ الأختام المحدد في الأمر[3]

في حين تنص المادة 876 على :

يخطر جميع الخصوم بتاريخ الجلسة الذي ينادئ فيه على القضية

يتم الإخطار من طرف أمانة الضبط بـ 10 أيام على الأقل قبل تاريخ الجلسة

في حالة الاستعجال يجوز تقليص هذا الأجل إلى يومين بأمر من رئيس تشكيلة الحكم.[1]

1 المادة 876 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادربتاريخ 2008/02/25، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 21 .

الخاتمـــــة :

من خلال دراستنا لموضوع نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية طبقا للقانون الجزائري لاحضنا أن المشرع الجزائري حاول معالجة العملية من جميع جوانبها من خلال رسم وتحديد الخطوات الواجب إتباعها من طرف الإدارة للوصول بالعملية إلى نهايتها دون التعدي إلى حقوق الأفراد ، وفي حالة نشوب نزاع بين المالك والإدارة .

حدد المشرع الجزائري الخطوات القانونية الواجب إتباعها كما عين الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع .

وهذه المعالجة القانونية التي توخها المشرع الجزائري سواء من خلال قانون 11/91 الخاص بعملية نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية، والمرسوم التنفيذي 186/93 الشارح لكيفيات تطبيق قانون 11/91 أو من خلال تبني نظام الإزدواجية القضائية إبتداء من تاريخ صدور التعديل الدستوري 1996 ثم بعد دلك صدور قانون 02/98 في 30-05-1998 المنشئ للمحاكم الإدارية صاحبة الإختصاص بالفصل في المنازعات التي تكون فيه الدولة ،البلدية أو هيئة إدارية طرفا فيها .

غير أن مايمكن التساؤل حوله هو أن القانون ينص على تعويض منصف عادل وقبلي،لكن بالمقارنة مع الواقع من حيث السعر المطبق في عملية التعويض ، هو هل سعر السوق أم السعر الذي تحدده الإدارة والذي يكون غالبا ما يكون أقل من سعر السوق هذا بالنسبة

للذين يملكون وثائق رسمية ،بمعنى أن أملاكهم موثقة ومشهرة .

فالسؤال المطروح بالمقابل هو كيف يتم التعويض عن الأملاك الأخرى الغير موثقة والغير مشهرة ، مثل أملاك العرش وال=ي منها الكثر ؟

وبالتالي فنحن نوصي :

- أن ينص القانون على وجوب الأخ= بسعر السوق أثناء عملية نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية لأجل تحقيق أكبر قدر من العدالة ، خاصة وأن الدولة تبنت نظام الاقتصاد الحر .
- إنه بعد التأكد من المالك الحقيقي بالنسبة للأملاك غير الموثقة وغير مشهرة أن يعوض مثله مثل صاحب الأملاك الموثقة مع تحميله مصاريف التوثيق والإشهار هذا مايحقق قدر أكبر من العدالة بين أفراد المجتمع.

وفي المجمل نستطيع أن نقول بأنه بتحول الجزائر إلى نظام النظام الليبيرالي وبصدور القوانين التي عالجت إشكاليات عديدة فيما يخص عملية نزع الملكية التي لها خصائص إجرائية هامة تجلت في قانون 11/91 وغيرها .

كل هذه الإجراءات الدستورية والقانونية جاءت لتستجيب لاحتياجات المجتمع المتطور بطبيعته .

قائمة المراجع :

المصادر:

- دستور 1976
- دستور 1989 الصادر بتاريخ : 01 مارس 1989
- دستور 1996 الصادر بتاريخ 28 نوفمبر 1996
- قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 09/08 الصادر بتاريخ : 25 فيفري 2008
- قانون 48/76 الصادر في 1976/05/25
- قانون نزع الملكية رقم 11/91 الصادر بتاريخ 8 ماي 1991 بالجريدة الرسمية رقم 21.
- المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العمومية والمؤرخ في 27 جويلية 1993 .

المؤلفات:

- الأستاذ/ أحمد لعور والأستاذ/ نبيل صقر : القانون المدني نصا و تطبيقا طبقا لأحداث تعديلات 07-05 دار الهدى عين مليلة - الجزائر

- الدكتور/ سليمان الطماوي : مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي القاهرة.سنة

- الدكتور /سليمان بارش :شرح قانون الاجراءات المدنية الجزائري ج1 الخصومة القضائية دار الهدى ، عين مليلة ، الجزائر

- الأستاذ/ سماعين شمة: النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية، و تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر، ط 2002.

- الدكتور/ عبد العزيز السيد الجوهري: محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ط2 ، د.م.ج ،الجزائر، 1987.

- الأستاذ/ عمار بوضياف : دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية،دراسة تشريعية، قضائية، وفقهية، الطبعة الأولى ،

- الأستاذة/ صونية بن طيبة : الإستلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، دار الهدى ،عين مليلة الجزائر ،ط 2010

- الأستاذ/ طاهري حسين :القانون الإداري والمؤسسات الإدارية التنظيم الإداري ، النشاط الإداري دراسة مقارنة، الطبعة الأولى

دار الخلدونية، للنشر و التوزيع، الجزائر2007

- الأستاذ/ فيصل الوافي : السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية، في التشريع الجزائر

الطبعة الأولى ، دار الخلدونية، للنشر و التوزيع، سنة 2010

- الدكتور/ ماجد راغب الحلو :القانون الإداري

دار الجامعة الجديدة، مصر 2008

الدكتور/ محمد آنس قاسم جعفر :النظرية العامة لأملاك الإدارة

و الاشغال العمومية، الطبعة الثالثة،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، 1992.

- الدكتور/ محمد رفعت عبد الوهاب: مبادئ و أحكام القانون الإداري منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان2005

- الدكتور/ محمد الصغير بعلي:القضاء الاداري

دعوى الإلغاء ،دار العلوم للنشر و التوزيع

- الدكتور/ يوسف المعداوي: مذكرات في الأموال العامة و الاستقلال العامة، الجزء الأول الأموال العامة،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر سنة 1992.

المذكرات :

- الأستاذة / وناس عقيلة: النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، كلية الحقوق جامعة باتنة،2006