جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة ماستر

الحقوق
القانون العام
قانون إداري

رقم: .....

إعداد الطالب:
شيحة فوزي

يوم:

رقابة القاضي الاداري على اجراءات التعويض في نزع الملكية

لجنة المناقشة:

العضو 1		الرتبة	الجامعة	رئيسا
العضو 2	دعدوعة عبد المنعم	الرتبة	الجامعة	مشرفا
العضو 3		الرتبة	الجامعة	مناقشا

السنة الجامعية: 2019 - 2020

بسم الله الرحمان الرحيم

" لاَ يُكَلّفُ اللّه نَفسًا إلاّ وُسعَهَا لها مَا كَسَبَتْ وعليها ما اكتسبت رَبَّنَا لا تُؤخِذنَا إن نَّسينَا أو أخطَأنَا رَبَّنَا و لا تحمِل علينَا إصرًا كمَا حملتَهُ على الّذينَ من قبلنَا ربَّنَا ولا تُحَمّلناَ ما لا طاقَةَ لَنَا به وأعْفُ عنّا وأغفر لنا وارحمنَا أنت مولانا فانصرنَا على القوم الكافرين".

صدق الله العظيم

الآية 285 سورة البقرة.

إلى من علمني النجاح و الصبر... إلى من علمني العطاء بدون انتظار...و إلى روحه الغالية رحمه الله ... أبي.

إلى من علمتني و عانت الصعاب لأصل إلى ما أنا فيه... إلى من كان دعاؤها سر نجاحي و حنانها بلسم جراحي... أمي.

إلى ... جدتي نانا و جميع أفراد أسرتي العزيزة إخوتي كل باسمه أينما وجدوا.

و إلى الكتاكيت الصغار ساجد و براء

وإلى كل زملائي في الدراسة و إلى كل من حوتهم الذاكرة ونسيهم القلم إلى كل من ترك بصمة في حياتي جزاكم الله كل خير.

إلى أصدقائي رفقاء دربي من داخل الجامعة و خارجها.

أرى لزاما علي تسجيل الشكر و إعلامه و نسبة الفضل لأصحابه، استجابة لقول النبي ﷺ: **«من لم يشكر الناس لم يشكر الله»**.

و كما قيل :

علامة شكر المرء إعلان حمـده فمن كتم المعروف منهم فما شكر

فالشكر أولا لله عز و جل على أن هداني لسلوك طريق البحث و التشبه بأهل العلم و إن كان بيني و بينهم مفاوز.

كما أخص بالشكر أستاذي الكريم و معلمي الفاضل المشرف على هذا البحث الدكتور دعدوعة عبد المنعم، فقد كان حريصا على قراءة كل ما أكتب ثم يوجهني إلى ما يرى بأرق عبارة و ألطف إشارة، فله مني وافر الثناء و خالص الدعاء.

وإلى كل موضفي كلية الحقوق والعلوم السياسية بسكرة.

إلى كل من مد لي يد المساعدة لإتمام هذا العمل المتواضع

خطــة البحـث

مقدمة

الفصل الأول: ماهية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية.

المطلب الأول: التعريفات الفقهية في نزع الملكية.

المطلب الثاني: تعريف نوع الملكية في التشريع الجزائري.

المطلب الثالث: لمحة تاريخية عن تطور نزع الملكية.

المبحث الثاني: خصائص نزع الملكية.

المطلب الأول: طريقة إستثنائية و جبرية.

المطلب الثاني: قصد تحقيق المنفعة العامة.

المطلب الثالث: أساس نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

الفصل الثاني: رقابة القاضي الإداري لإجراءات التعويض عن نزع الملكية .

المبحث الأول: قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض عن نزع الملكية.

المطلب الأول: الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض.

المطلب الثاني: إختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية.

المبحث الثاني: أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية.

المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض .

المطلب الثاني: المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية.

الخاتمة.

مقدمة

مقدمة

إن إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إجراء استثنائيا من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل، وبالتالي يجوز لصاحب الشأن أن يطعن في القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة بخصوص مشروع معين تستهدف الإدارة به مجرد الربح المادي أو الاستغلال، علما أن الرقابة الممارسة من قبل القاضي قد تؤدي إلى توسيع سلطاته إلى حد الرقابة على ملائمة قرار نزع الملكية.

إلا أن الراجح هو أن هذه الرقابة لا تزال في إطار رقابة المشروعية فقط ، كما يعد دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية ، من أهم مواضيع القانون الإداري، فهنا يلعب القاضي الإداري دورا حاسم في تحقيق نوع من أنواع التوازن بين سلطات الإدارة في مجال نزع الملكية وبين حق الملكية المكرسة دستوريا،وكذلك تحقيق مبدأ العدل والإنصاف في التعويض.

و في هذا الصدد يلجأ القاضي الإداري إلى القواعد العامة لتحديد التعويض في مجال نزع الملكية معتمدا في ذلك على إجراءات التحقيق في المواد المدنية، المتمثلة أساسا في الخبرة بواسطة الخبير العقاري والانتقال لمعاينة الأمكنة من طرف القاضي الإداري، كما منحه المشرع كامل السلطات بقبول أو رفض نتائج التحقيق، فما يهمه هو تحقيق مبدأ العدل والإنصاف في التعويض في مجال نزع الملكية.

و المتعارف عليه أن الإدارة، وهي تسعى إلى انجاز المهام وتحقيق الغايات التي وجدت من أجلها كمرفق عام من الم ا رفق الأخرى للدولة كالدفاع، الأمن، الاقتصاد...إلخ.قد تلجأ في بعض الأحيان إلى استخدام أساليب استثنائية وطرق غير عادية في آليات الحيازة بهدف اشباع الحاجيات العامة، والتي تتمثل في نزع الملكية وما يقابل هذه العملية هو التعويض كضمان للملاك المنزوعة ملكيتهم.

وتختلف الأنظمة القانونية في تقسيم وتصنيف إجراءات التعويض عن نزع الملكية فهناك من قسمها إلى المرحلة الإدارية للتعويض والآخر إلى المرحلة القضائية للتعويض.

انطلاقا مما سبق يكون الهدف من دراسة موضوع دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية هو ابراز دور القاضي الإداري باعتباره حامي الحقوق، في إيجاد توازن بين سلطان الإدارة وحق الملكية الخاصة، لذلك نطرح الإشكالية التالية:

ما مدى فاعلية رقابة القاضي الإداري في إجراءات التعويض على نزع الملكية ؟

منهج الدراسة:

ولدراسة موضوع دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية،اعتمدنا على عدة مناهج نذكر منها المنهج الوصفي وذلك بوصف النظام القانوني الجزائري، والمنهج التحليلي، وذلك بتحليل النصوص القانونية و القرارت القضائية الصادرة في هذا المجال.

هدف الدراسة:

و كان الهدف من هذه الدراسة هو إبراز دور القاضي الإداري باعتباره حامي الحقوق، في إيجاد توازن بين سلطان الإدارة وحق الملكية الخاصة.

أسباب إختيار الموضوع:

و كانت هناك جملة من الأسباب لإختيار هذا الموضوع أذكر منها:

- الرغبة في مواكبة السياسة العقارية التي انتهجها المشرع الجزائري من خلال مختلف النصوص القانونية و التنظيمية ، و التي تهدف إلى تنظيم و تطهير العقار في الجزائر نظرا لأهميته في تحقيق النمو و الإزدهار للمجتمع ، و الذي مزال العقار حجرة عثرة أمام تحقيق الكثير من المشاريع الإستراتيجية للوطن.

- و الدافع الأخر و الأهم هو إهتمامي بالمنازعات الإدارية خاصة ما يثيره هذا الموضوع من منازعات قضائية كثيرة بين الإدارة و أصحاب الحقوق المنزوعة ملكيتهم في مجال التعويض.

صعوبات الدراسة:

و عن صعوبات الدراسة لم يكن مشوارنا خلال هذا البحث خاليا من العراقيل و الصعوبات، إلا أن تصادمها مع قوة الإرادة و الطموح العالي جعلتها هينة، و من أهم الصعوبات قلة المراجع كون هذا الموضوع غير متناول بكثرة و خاصة عند المشرع الجزائري.

الفصل الأوّل

ماهية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

تمهيد:

الإدارة تحتاج دائما في أدائها لوظيفتها إلى أموال أو أملاك الأفراد ، و الأصل أن تلجأ للحصول عليها بالتراضي، فتستأجرها أو تشتريها ، و قد تمنح في شكل هبة أو وصية ،و تخضع الإدارة هنا إلى قواعد القانون الخاص[1]، و في الكثير من الأحيان تشتد حاجة الإدارة إلى المال و يمكنها تدبيره بالوسائل العادية ، لهذا فإنها تضطر إلى أخذه بالقوة و الجبر عن صاحبه ، و تقوم هنا بإجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

لهذا سنتطرق في هذا الفصل إلى المبادئ العامة لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، و كذا خصائص نزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

[1] فؤاد العطار ، **القانون الإداري**، الطبعة الثالثة، دار النهضة العربية، مصر، 1976 ، ص، 558

المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة:

إن الدولة قد تستعين بالعقارات أو الحقوق العينية العقارية و التي تكتسبها بواسطة الحصول عليها من قبل المالكين و أصحاب الحقوق وفقا لرضاهم و هذا لإنجاز و تحقيق مشاريعها ذات المنفعة العمومية.

المطلب الأول: التعريفات الفقهية لنزع الملكية:

و هنا نستعرض أهم تعاريف الفقهاء الذين تناولوا هذا الجانب من هذا الموضوع.

حيث عرفها الأستاذ حمدي باشا بقوله:"**إن نزع الملكية للمنفعة العامة يعد وسيلة إستثنائية لإكتساب الأشخاص المعنوية العامة الحقوق العينية العقارية .....**"[1]

و كما عرفها سليمان الطماوي علي على أنها:" **حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نظير تعويض عما يناله من ضرر.**"[2]

و كذلك تعريف الدكتور محمد أنس قاسم جعفر حيث قال:" **إن نزع الملكية للمنفعة العامة ليس إلا إجراء من شأنه حرمان مالك عقار معين من ملكه جبرا لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل.**"[3]

و عرفها أيضا الأستاذ العربي محمدي طالب على أنها:" **إمتياز من إمتيازات السلطة العامة تجبر بواسطتها الدولة أيا كان على التنازل لها عن ملكيته العقارية بهدف تحقيق منفعة عامة مقابل تعويض عادل و منصف.**"[4]

و قد عرفها أيضا الأستاذ مرداسي نور الدين بقوله أنها:" **ذلك الحق المطابق الذي قد تكون له حدود ، فالمالك قد يحرم من حقه في الملكية و قد ينزع منه عقاره بواسطة**

---

[1] حمدي باشا عمر، **ماهية الملكية العقارية الخاصة**، دار هومة ، الجزائر، 2002، ص، 113

[2] سليمان طماوي ، **مبادئ القانون الاداري ،(الجزء الثالث)**، دار الفكر العربي ، مصر ، 1979، ص،270

[3] محمد أنس قاسم جعفر ، **النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية**، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1983، ص، 88

[4] العربي محمدي طالب، **الباحث في كلية الحقوق ، الحق في التعويض العادل عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة**، طبعة أولى، مطبعة الأمنية، الرباط، 2009، ص، 12

أليات و إجراءات قانونية و إدارية مقننة لفائدة الصالح العام و في سبيل التنمية الجماعية للدولة."[1]

و كما عرفها الأستاذ مقداد كروغلي على أنها : " **إجراء إداري تلزم بموجبه الإدارة أحد الخواص التنازل عن ملكيته العقارية أو حقوقه العينية العقارية لتحقيق أهداف النفع العام مقابل تعويض قبلي أو مسبق، عادل و منصف."**[2]

و عرفها الدكتور محمد فاروق عبد الحميد أنها:" **نزع الملكية على أنها تلك العملية التي يتم بمقتضاها نقل ملكية عقار مملوك لأحد الأفراد إلى شخص عام بقصد المنفعة العامة نظير تعويض عادل."**[3] و عرفها كذلك على أن:" **نزع الملكية يعتبر وسيلة لدمج أموال خاصة في نطاق الملكية العامة."**[4]

و من خلال التعريف السالفة الذكر نرى أن نزع الملكية للمنفعة العامة هو حرمان مالك العقار أو الحقوق العينية العقارية من ملكه الخاص جبرا مقابل تعويض مالي أو غيره عن الضرر الذي أصابه من جراء هذا النزع و هو إجراء إداري يقصد به حرمان الشخص من ملكيته و حقوقه العقارية و هذا بعد إسفار كل المحاولات الودية بالرفض ، و الغرض من هذا النزع تحقيق المشاريع الإقتصادية و الإجتماعية ذات المنفعة العامة على شرط أن تكون بتعويض عادل و منصف و مسبق.

المطلب الثاني: تعريف نزع الملكية في التشريع الجزائري:

نرى أن المادة 677 من القانون المدني نصت على مايلي:"**.... أنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون ، غير**

---

[1] مرداسي نور الدين ، **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، دار الخلدونية للنشر و التوزيع ، القبة القديمة، الجزائر، 2014،ص، 3

[2] مقداد كروغلي، **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** ، المجلة القضائية، عدد02، 1996، ص، 31

[3] محمد فاروق عبد الحميد، **التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الجزائري دراسة مقارنة**، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1988، ص، 224

[4] محمد فاروق عبد الحميد، **التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الجزائري دراسة مقارنة**، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1988، ص، 224

أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها ، أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف و عادل ....."[1]

و طبقا لنص هاته المادة نجد أن المشرع الجزائري قد أقر بحق الإدارة في نزع الملكية للمنفعة العامة مع عدم نصه على شرط التعويض المسبق، بل نص على ما يفيد عكس ذلك كما نجد أن ما جاء في نص الفقرة الثانية على التعويض لا يشكل بأي حال من الأحوال مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة .

–و المشرع الجزائري تطرق إلى عملية نزع الملكية بواسطة قانون رقم 11/91 المؤرخ في 27–04–1991 حيث نص في مادته الثانية على أنه :" **يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة إستثنائية لإكتساب أملاك و حقوق عقارية و لا يتم إلا إذا أدى إنتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلمية ، و زيادة 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 منشأت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية."**[1]

–و قبل هذا القانون ، كان قانون نزع الملكية السابق بالأمر رقم 76/48 المؤرخ في 25–05–1976 و المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و الملغى ، قد عرف في مادته الأولى نزع الملكية بمايلي:"**يعد نزع الملكية طريقة إستثنائية لإمتلاك العقارات أو الحقوق العينية العقارية تمكن الأشخاص المعنوية و مختلف الهيئات من إنجاز عملية معينة في إطار مهامها لأجل المنفعة العامة.**"[2]

و كما نص و ضبط الدستور الجزائري لسنة 1996 و في مادته 20 نصت على أنه:" **لا يتم نزع الملكية للصالح العام إلا في إطار القانون و يترتب عليه أداء**

[1] المادة 677 من الامر رقم 75–58، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني ، ج،ر عدد 78 سنة 1975، معدل و متمم.

[2] قانون رقم: 11/91 **يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة** ، ج،ر ، رقم 91/21

تعويض ادل و منصف و لا يجوز معرضة نزع الملكية للصالح العام بحجة أي إتفاقية دولية."[1]

و الملاحظ هنا أن المشرع الجزائري أعطى من خلال هذه المادة شروطا واضحة لنزع الملكية لأجل المنفعة العامة ، حيث لا يمكن للإدارة أن تقوم بوضع يدها على العقارات و الحقوق العقارية المملوكة للأفراد و التي تريد القيام بمشاريع عليها ذات منفعة عامة إلا بتوفر شرط دفع التعويض القبلي العادل و المنصف إن الملكية الفردية تعد حق مكفول قانونا و لا يمكن التعدي أو التعرض له لأنه قد يعد فعل مخالف للقانون.

–ومن خلال هذه القوانين الجزائرية فإن الأصل هو عدم تعدي الدولة و الإدارة بصفة عامة على أي ملكية خاصة و الإستثناء هو نزع أو الإستيلاء لكن بشرط ، بعد إستنفاذ جميع الطرق الودية مع الملاك و الوصول إلى طريق مسدود للحصول على هذه الملكية بالطريقة الودية و التفاوضية حول الثمن و المساحة و كل الشروط المفروضة عادة من الملاك و التي قد لا توفرها الإدارة و هي غير مذكورة في القانون المتعلق بالنزع ، كأن يشترط المواطن تعويضا نقديا إضافة إلى طلب سكن إجتماعي و منصب عمل ، فمثل هذه الشروط غير مذكورة في قانون نزع الملكية لأن هذه الإستفادة لها قوانين تنظمها و لجان مختصة بها غير الإدارة النازعة للملكية ، و الإدارة هنا عند قيامها بإجراء نزع الملكية فهي ملزمة بإتباع قواعد منها الإجرائية و الأخرى موضوعية بحيث أن الأولى تتمثل في الترتيب و التنظيم ، و حماية حقوق الأفراد و المرونة اللآزمة في التعامل و الثانية أي الموضوعية فتتمثل

[1] المادة 20 من الدستور الجزائري الساري المفعول ، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96 ، المؤرخ في 26 رجب 1417 ، الموافق لـ 7 ديسمبر 1996 ، الذي يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في إستفتاء 1996/11/28

في الهدف من نزع الملكية نفسه لذلك فإن عملية نزع الملكية من صنع القانون الإداري و الذي يمتاز بالمرونة و مواكبة التغيرات المختلفة في الدولة.[1]

المطلب الثالث: لمحة تاريخية عن تطور نزع الملكية:

إن إجراءات نزع الملكية عرفت عدة مراحل قبل أن تتبلور على شكلها الحالي ، و هنا سنتطرق إلى مرحلتين منها سنسلط الضوء على المسار التاريخي لنزع الملكية إنطلاقا من العهد الإسلامي إلى عهد الإحتلال الفرنسي و بعده من عهد الإستقلال إلى يومنا هذا .

الفرع الأول :نزع الملكية في العهد الإسلامي:

بالرجوع إلى الدولة الإسلامية نجد هناك نوعين من الملكية في تلك الحقبة، حيث يتمثل النوع الأول في الملكية العامة للدولة الإسلامية و تتجسد في الطرق، الأبار، و الحبس ، و المساجد و دور العبادة، و تعد هذه الأملاك العامة للدولة.

و النوع الثاني فهو الملكية الخاصة للأفراد ، و لهم كل الحق في التملك لكن بشرط، كالمساكن و المزارع و المراعي، و العقارات و هو كل ما سمح لهم بتملكه شرعا و قانونا بحيث لا يكون متعارض مع الشريعة العامة لملكية الفرد .

و في كثير من الأحيان يكون هناك تضارب بين المصالح العامة للدولة الإسلامية مع مصالح الخاصة للأفراد، و هنا توجب تطبيق إجراء نزع الملكية جبرا على المالك لتحقيق المنفعة العامة و مثال على ذلك ، من أجل توسيع طريق عام أو بناء مسجد أو مرفقا عاما توجب نزع ملكية الفرد من أجل مصلحة عامة مع إعطائه تعويضا يقدره الخبراء في هذا المجال على أساس قاعجة الضرر الخاص يتحمل لدفع الضرر العام، و يقبل هذا التعويض رغما من طرف الفرد قصد النفع العام ، وله عدة أمثلة على ذلك في العهد الإسلامي في عهد النبي– صلى الله عليه و سلم – و

[1] نور الدين مرادسي، **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** ، دار الخلدونية للنشر و التوزيع، القبة القديمة ، الجزائر، 2014، ص 9

حتى في عهد الخلفاء الراشدين، و هذا التطبيق جرى العمل به في عهد الرسول – صلى الله عليه و سلم – و الذي ثبت أنه نزع أرضا للمنفعة العامة بالمدينة و التي تعرف " بالنقيع " من أجل أن ترعى فيها خيل المسلمين و جعلها متاعا لجميع الناس.[1]

و في عهد الخلفاء الراشدين كان نوع الملكية الخاصة للمنفعة العامة أمر محسوم و جائز و مثال على ذلك ما قام بفعله الخليفة عمر بن الخطاب – رضي الله عنه – عندما ضاق المسجد الحرام على المصلين بمكة و كانت منازل الصحابة تحيط به من كل النواحي، و لكي يقوم بتوسعة المسجد قام بشراء بعض المنازل ، و قام البعض بالرفض فأخذها عنهم جبرا ووضع قيمتها بخزانة الكعبة وقام بتوسيع المسجد و بقت بخزانة الكعبة إلى أن أخذت من طرف أصحابها.[2]

و قد تمت عدة عمليات مماثلة لنزع الملكية بهاته الطريقة في هذا العصر و مثال على ذلك مايلي:

- توسعة الخليفة الراشد عمر بن الخطاب رضي الله عنه للمسجد النبوي الشريف و توسعته رضي الله عنه للمسجد الحرام.
- سجن عارم في مكة ، و شراء دار له في خلافة عمر رضي الله عنه.
- توسعة إبن الزبير رضي الله عنه للمسجد الحرام
- توسعة المسجد النبوي الشريف في عهد إمارة عمر بن عبد العزيز رحمه الله تعالى بأمر من عبد الملك بن مروان.

و من خلال ما تم ذكره نستخلص أن عملية نزع الملكية كان آلية استخدمت طيلة امتداد العهد الإسلامي، وقد توالت عدة شخصيات على عمل نزع الملكية بتلك الطريقة و تعداها إلى التابعين و أتباعهم حتى العصور الحديثة و المتقدمة.

الفرع الثاني: نزع الملكية في عهد الإحتلال الفرنسي:

[1] وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي و أدلته**، الجزء الخامس ، دار الفكر، 1991، ص 523-524

[2] نفس المرجع، ص 524

إن كل القوانين الصادرة في شأن الملكية و نزعها إبتداءا من تشريع نابليون إلى غاية الأن إلا أن المشرع الفرنسي كان يعتبر دوما المنفعة العامة هي شرط واجب و أساس لإمكانية تطبيق إجراءات نزع الملكية و في ظل هذا يقول العميد موريس هوريو:"**لا يمكن وضع تعريف لها أو حتى تحديدها و تبقى سلطة تقديرية للإدارة و في كل حالة ما إذا كانت توجد فعلا منفعة عامة أولا.**"[1]

و أما بالنسبة لفترة الإستعمار في الجزائر فمنذ دخول الإستعمار الفرنسي إلى الجزائر و هو ينهب الثروات الطبيعية الجزائرية لصالح الفرنسيين و لخدمة مصالحهم، دون مراعاة الأعراف الدولية و لا أدنى إحترام للمواثيق و المعاهدات الدولية، التي إقتضت إحترام ثروات و خيرات الأمم ، و لذلك إنتهج سياسة تجريد الجزائريين من أراضيهم

للوصول إلى مبتغاه و هذا بالتحايل و إغراء الضعفاء أو بالترهيب و الإبعاد الجبري أو النزع بالقوة و تمليكها للفرنسيين أو المعمرين، لذلك قامت فرنسا متمثلة في سلطتها بإصدار أول إجراء متمثل في " **أمر 01 أكتوبر 1844 الذي ينظم عملية بيع العقارات و منع الشراء الذي حدد شروط نزع الملكية ولم يكن النزع للمصلحة العامة للجزائريين بل بالعكس .**"[2]

وهنا يمكن القول أن هاته الإنتهاكات التي قامت ضد الجزائريين الذين طردوا من ممتلكاتهم جبرا دون وجه حق يكرسه العرف أو القانون ، دون تعويض بالشكل المتعارف عليه في إجراءات نزع الملكية أو الأملاك.

و تعد هاته العمليات إستيلاء و ليس نزع الملكية و إغتصاب و تعد كذلك فعل مخالف للقانون و لا يكرسه أي قانون ، ولا يرعاه أي مذهب ، لأنه يعد وضع اليد

[1] براهيمي سهام، **التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية ، دراسة مقارنة**، دار الهدى للطباعة و النشر ، الجزائر، 2012، ص 38

[2] مرجع سابق ، ص 40

على الملكية العقارية دون وجه حق و دون تعويض عن ضرر النزع لحق المالك صاحب العقار المنزوع.

الفرع الثالث : نزع الملكية منذ الإستقلال إلى يومنا هذا:

لقد واصلت الجزائر العمل بالأمر رقم 997/58 الفرنسي المتعلق بنزع الملكية الصادر في 23 أكتوبر 1958 ، إلا فيما يتنافى مع السيادة الوطنية الجزائرية بموجب القانون رقم 157/62 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1962 حتى سنة 1975 تاريخ صدور القانون المدني الذي لم يخصص إلا مادة واحدة منه لمعالجة موضوع نزع الملكية و الذي أدرجه المشرع كقيد على الملكية الخاصة ، حيث نصت المادة 677 منه على أن:" **لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون ، غير أن للإدارة الحق في نزع الملكية العقارية كلها أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف و عادل.**"[1]

و من خلال هذا نستخلص أن نزع الملكية للمنفعة العامة يجوز قانونا للإدارة العمومية دون غيرها مقابل تعويض عادل و منصف لصاحب العقار المنزوع أو المتضرر من جراء هذا الإجراء و هذا ما يعتبر قيد للمستفيد حتى لا يتعسف في نزع الملكية للمنفعة العامة.

المبحث الثاني: خصائص نزع الملكية:

يعتبر نزع الملكية للمنفعة العمومية هو إحدى الوسائل و السبل أو الأليات المعتمدة من طرف الدولة لتكوين رصيد عقاري مهم للقيام بالمشاريع الإقتصادية و الإجتماعية و يعتبر وسيلة إستثنائية لإكتساب الملكيات و الحقوق لتحقيق المنفعة العامة جبرا على إرادة أصحابها و مقابل تعويض عادل و مسبق.[2]

[1] أنظر المادة 677 من الأمر رقم 58/75 ، من القانون المدني الجزائري ،الصادر في 1975/09/26 ، المادة ملغاة بموجب التعديلات

[2] محمد عبد اللطيف ، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية ، 1988 ، ص 20

المطلب الأول: طريقة إستثنائية و جبرية:

يعتبر نزع الملكية وسيلة استثنائية (فرع01) لاكتساب الملكيات والحقوق لتحقيق المنفعة العامة،جبرا على إرادة أصحابها (فرع02) و إلزامية التعويض (فرع 03).

الفرع الأول: طريقة إستثنائية:

إن الأصل أن تقتني الدولة ، لإستيفاء حاجياتها من الأملاك، حسب القاعدة العامة في التعاملات عن طريق العقد الذي يلعب دورا كبيرا في الحصول على إتفاق يرضي الطرفين أو الأطراف المتفاوضة ، إلا أنه إستثناء عن هذه القاعدة العامة، و نظرا لطبيعة غرض العملية المتعلقة بالمنفعة العامة ، و لفشل محاولة الإقتناء بالتراضي ، فتلجأ الإدراة بصفة إستثنائية إلى إجراءات نزع الملكية ، وترجع هاته الطبيعة الإستثنائية لعملية نزع الملكية الخاصة و حق التملك المكفول شرعا و دستورا ، و لهذا

فقد أحاطها المشرع بقيود وجب إحترامها و مراعاتها قبل الشروع فيها، أي أن الإدارة تلجأ إلى هذه الألية إلا بعد إستنفاذ كل الطرق الودية القانونية الإيجابية و هذا كله طبقا للمادة 26 التي جاء فيها : "**يتم إقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبق للقوانين و التنظيمات المعمول**[1] **بها حسب التقسيم الأتي:**

- الملكية الخاصة مضمونة ، و بموجب هذا الحق يمارس المالك حقه في التملك و التملك و التمتع بجميع السلطات المتفرعة عنه، سواء سلطة الإدارة أو التصرف ، ألا ما تعارض منها مع القانون.
- إن حق الملكية يتحصن من جميع أشكال الإعتداء الصادرة من الأفراد أو الإدارة و هذا بموجب الحماية القانونية و القضائية التي تخول للمالك الحق في رد الإعتداء سواء كان صادر عن الأفراد فله الحق أن يحمي حقه

[1] أنظر المادة 26 من قانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ، **المتعلق بالأملاك الوطنية** ، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 50، ص 28

بإستعمال دعاوي الملكية و الحيازة ، و أما إذا صدر عن الإدارة فله الحق في التقاضي على أساس دعوى التعدي.[1]

الفرع الثاني: طريقة جبرية:

إن فشل محاولة الإقتناء بالتراضي تدفع الإدارة إلى حرمان المالك من عقاره جبرا عن إرادته و تتبع لتحقيق ذلك مجموعة من الإجراءات الإدارية ، و يعتبر لجوء الإدارة إلى هذا الأسلوب مظهرا من مظاهر سيادة الدولة و يبرز الأهمية التي تكتسبها هاته العملية في إنجاز مشاريع تحقق مصلحة الجماعة و هذا راجع لأسبقية المصلحة العامة عن المصلحة الخاصة ، و نظرا لطابعها الجبري لذلك فقد أخضعها المشرع لعدة قواعد قانونية صارمة لحماية الملكية الخاصة ، حتى لا تقع تجاوزات من طرف الإدارة على المالك الأصلي و منعا للتعسف في إستعمال سلطتها.[2]

الفرع الثالث: إلزامية التعويض

إن الإدارة مقيدة في وضع يدها على الملكيات والحقوق العقارية بتقديم تعويض عادل ومنصف للمالك وأصحاب الحقوق الأخرى، كمقابل عن حرمانهم من ملكياتهم وحقوقهم. و يفترض أن يكون التعويض قبل صدور القرار النهائي بنزع الملكية للمنفعة العمومية. وفي الأصل يكون التعويض نقديا، واستثنائيا يمكن اقتراح تعويض عيني.[3]

المطلب الثاني: قصد تحقيق المنفعة العامة:

–يمنع على الإدارة اللجوء إلى إجراء نزع الملكية إذا كانت هاته الإجراءات تهدف إلى تحقيق فائدة لصالح الأفراد أو لفائدتها الخاصة، و بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي يحدد كيفية تطبيقه خلافا للأمر رقم 48/76 المتعلق

[1] حمدي باشا عمر، **حماية الملكية العقارية الخاصة**، دار هومة ، الجزائر، 2003، ص 113

[2] ليلى طلبة، **الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري** ، دار هومة للطباعة و النشر ، الجزائر ، 2010، ص 21

[3] نفس المرجع، ص 30

بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الملغى بموجب القانون رقم 11/91، و الذي كان يحدد المنفعة بجميع العمليات المستوفية للحاجات ذات الفائدة العامة فقط، و على وجه الخصوص تحقيق المخططات الوطنية و المحلية للتنمية ، و هو ما يفسر بإنتقال الجزائر من النظام الإشتراكي الذي يعتمد على التسيير الموجه إلى النظام الليبرالي يعتمد على إقتصاد السوق ، مما يفتح المجال لإستفادة حتى الخواص من عملية النزع ما دام الهدف تحقيق النفع العام[1] ، و لهذا يعتبر هذا الغموض السبب الرئيسي لإستعمال السلطة التقديرية للإدارة وسيلة من وسائل تهربها من إحترام القانون لذلك يجب أن لا يبقى هذا الأساس بدون تحديد ، و أن تسند للقاضي الإداري مهمة التحقيق من وجود منفعة عمومية من عدمها بعكس ما يعمل به في هذا المجال و هو ترك الأمر للهيئات الإدارية لتتولى هذه المهمة.

الفرع الأول : في القانون الجزائري وفي ظل التوجه الاشتراكي:

لقد إكتست فكرة المنفعة العامة مفاهيم مختلفة، ففي ظل التوجه الاشتراكي، عرفت بأنها

احتياطات المصالح العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية و الاشتراكية العقارية التي تحمل الطابع الاقتصادي و الاجتماعي[2]، إن مفهوم المنفعة العمومية غير محدد بدقة بل هو جاء غامضا يخدم مصلحة الجهة النازعة للملكية

على حساب مصلحة الأفراد و هذا ما يفسر مفهوم الملكية الجماعية كان مكرسا و ممكن له من طرف الجهات الإدارية و التي تتمثل في مصالح الدولة التي كانت تخدم التيار الاشتراكي.

---

[1] لعشاش محمد ، **إشكالات نزع الملكية في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون ، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري، تيزي وزو ، 2007، ص14

[2] أنظر المادة 2 من الأمر 48/76 المؤرخ في 25 مايو 1976 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ج ، ر ، الصادرة بتاريخ 01 جوان 1976 ، عدد 44

الفرع الثاني: في القانون الجزائري ما بعد سنة 1991:

بعد ما تم تعريف المنفعة العمومية على أنها تلك العمليات الناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط و التي تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية و هذي هي المرحلة التي جاءت بعد صدور القانون 11/91 الصادر في 27-04-1991 و الذي أعاد وصل آلية نزع الملكية بفكرة المنفعة العامة و هنا جاء في محتوى نص المادة الأولى مايلي:" **أنه لا تنزع الملكية إلا بعد تعويض قبلي عادل و منصف ..... "**،[1] و لكون مفهوم المنفعة العمومية غير ثابت و متغير مع الظروف الإقتصادية و الإجتماعية في الدولة لهذا فهو يعتبر من المنفعة العامة بناء تجهيزات و مصانع توصيل الكهرباء و الغاز، و كذا قنوات الصرف الصحي و شق الطرقات و بناء السدود و جميع المنشأت المدنية و العسكرية التي تهدف إلى تحقيق منفعة عامة إجتماعية أو إقتصادية .

المطلب الثالث: التعويض قبلي عادل و منصف:

و هنا يمكن القول بأن الضرر الذي يقع على الأفراد من جراء فقدانهم لعقاراتهم و حقوقهم العينية العقارية و يستوجب على الإدارة تعويضهم سواء كان تعويضا ماديا أو عينيا ، و العدل هنا يقصد به التسوية بين الشيئين.

يقصد بالعدل لغة: "التسوية بين الشيئين" ، و العدل هو المرضى به من الطرفين و الإنصاف هو التسوية بين الخصمين و منه جاء إنصاف القاضي بين الخصمين في مجلسه، أي سوى بينهما ، و الإنصاف في التعويض يقصد به التسوية بين الملكية المنزوعة والتعويض المقدر لمالكها.

و تطبيقا لنص المادة 20 من دستور 1996 ، توجب على المشرع دفع تعويض قبلي عادل و منصف يغطي كل ما لحق بالملك من ضرر و ما فاته من كسب بسبب نزع الملكية، و يكون إما على شكل نقد أو على شكل عيني إن أمكن ذلك، أو أن يكون عقارا مماثلا للملكية المنزوعة و هذا ما نصت عليه المادة 21 من القانون

[1] أنظر المادة 2 من القانون 11/91 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القاعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ج ، ر، عدد 21

11/91 و المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، و يجب أن يكون هذا التعويض عادلا و منصفا لحق مالك العقار.

و يتم تحديد المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأملاك و هذا تبعا لما ينتج عن تقييم طبيعتها أو عن إستعمالها الفعلي من قبل مالكها الأصلي أو أصحاب الحقوق العينية الأخرين، أو من قبل التجار و الحرفيين.[1]

و بالرجوع للمادة 677 من القانون المدني التي نصت على أن نزع الملكية أو أحد الحقوق العقارية للمنفعة العامة يكون مقابل تعويض عادل و منصف كما نص على هذا الشرط1، و 2 من القانون 11/90 المتعلق بنزع الملكية. [2]

- يجب أن يكون مبلغ التعويض عادلا و منصفا يغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية.
- شمولية الضرر الحاصل و المباشر و المؤكد ز لا يمتد إلى الضرر الإحتمالي.

و هنا يمكن القول أن نزع الملكية هي مجموعة من الإجراءات القانونية تتخذها السلطة الإدارية تنتهي بحرمان شخص من ملكيته العقارية رغما عنه لغرض تخصيص تلك الملكية للمنفعة العامة و تجسيد مشاريع اقتصادية واجتماعية لقاء تعويض يدفع لمالك العقار المنزوع و يفترض أن يكون عادلا و منصفا و قبليا كما اشترطه المشرع.

و لخطورة عملية نزع الملكية فإن كل الدساتير و بإختلافها أشارت إليه، و ما قد ينجر عنه من أضرار لملك العقار أو الحقوق العقارية المراد نزعها ، و أحاطتهم بقدر كبير من الأهمية و صانته بقوانين و تنظيمات تحد من درجة الخطورة التي يشكلها على حق الملكية.و هذا من أجل إستخدامه إلى بما يسمح به القانون و دون الإضرار بالمصالح الخاصة المضمونة دستوريا. لذلك لا تنزع الملكية إلا من أجل المنفعة العامة و هذا بناءا على عدة طرق من أجل إكتساب الأملاك و الحقوق

---

[1] لحسين بن الشيخ أث ملوية، **المنتقى في قضاء مجلس الدولة** ، الجزء الثاني، دار هومة ، الجزائر ، 2004، ص 412

[2] أنظر المادة 677 من الأمر 58/75 ، من القانون المدني الجزائري، الصادر بتاريخ1975/09/26

العقارية و هذا بالطرق الودية التي هي في الأصل تعتبر الطرق العادية لإكتساب الأملاك و الحقوق العقارية و التي تكون برضا صاحبها أو مالكها.[1]

و يتضح هنا أن المشرع قد ضمن حقوق الأفراد ، حيث يفرض لهم تعويضا مقابل عقاراتهم المنزوعة ولا يمكن للإدارة أن تضع يدها عليها إلا بعد دفع التعويض، وجاء قانون نزع الملكية ليكرس هذا الحق الدستوري في نص المادة الأولى منه و تنص على" : عملا بالمادة 20 من الدستور، يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وشروط تنفيذه و الإجراءات المتعلقة به و كيفيات التعويض القبلي العادل و المنصف.[2]

مطلب الرابع: تمييز نزع الملكية عن مختلف التصرفات القانونية المشابهة لها:

بعد تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة،و التطرق لخصائصها ، يجب التمييز بينه وبين غيره من الصور التي تتضمن اعتداء على الملكية العقارية مثل التأميم؛ والمصادرة؛ والاستيلاء .

1- تمييز نزع الملكية عن التأميم

عرف التأميم على أنه تحويل مال معين أو نشاط معين إلى ملكية جماعية أو نشاط جماعي بقصد استعماله في سبيل تحقيق المنفعة العامة ينصب التأميم على موضوع إنتاجي، أما نزع الملكية فينصب على عقار مملوك لأحد الأفراد، ويتم التأميم بموجب القانون[3] أما في نزع الملكية للمنفعة العامة فيكون بموجب قرار صادر عن الوالي، أو قرار وزاري مشترك،أو بموجب مرسوم تنفيذي، والمشرع هو الذي يقرر التأميم محددا الإجراءات في ذلك و لا يتدخل القضاء في نقل الملكية و لا في تحديد التعويض.

---

[1] لعشاش محمد ، المرجع السابق، ص 14،15

[2] نفس المرجع ، ص 17

[3] المادة 678 من القانون رقم 07-05 ، الصادر في 13-05-2007، يعدل و يتمم الأمر 58/75 الصادر في 26-09-1975 ، **المتضمن القانون المدني**، ج.ر.ج.ج، العدد 31 ،سنة 44 ، الصادرة في 13-05-2007 ، تنص على: **"لا يجوز إصدار حكم التأميم إلا بنص قانوني على أن الشروط وإجراءات نقل الملكية و الكيفية التي يتم بها التعويض يحددها القانون".**

2- تمييز نزع الملكية عن المصادرة:

المصادرة هي عقوبة تصدر في صورة حكم قضائي من القضاء الجنائي، فهي عبارة عن إجراء يتم تحديده مسبقا، بمقتضى نصوص قانون العقوبات، كعقوبة جريمة لتوقيعها يجب توافر أركان الجريمة القانونية مادامت المصادرة هي نوع من أنواع العقاب فهي تتم دون تعويض على خلاف نزع الملكية للمنفعة العامة الذي يقابله تعويض عادل ومنصف[1]، وقد تتم بقرار إداري وهذا في الحالات التي يجيز فيها القانون ذلك، أما نزع الملكية فيتم دائما بقرار إداري، كما أن نزع الملكية لا يرد إلا على العقارات، في حين أن المصادرة تشمل كل الأموال من العقارات والمنقولات.

3- تمييز نزع الملكية عن الاستيلاء المؤقت

الاستيلاء المؤقت يتمثل في حق جهة الإدارة في حيازة عقار مملوك لأحد الأفراد جبرا عنه وبصفة مؤقتة، وذلك في الأحوال التي يبنيها القانون و مقابل التعويض للمالك،الذي يبقى محتفظا بملكيته[1]، و يتعلق الاستيلاء المؤقت بالخدمات و الأموال عقارية كانت أو منقولة، بينما نزع الملكية يتعلق بالأملاك العقارية فقط، كما أن القصد من نزع الملكية للمنفعة العمومية هو الخدمة العامة، بينما الاستيلاء هو ضمان سير المرفق العام.

المطلب الخامس: أساس نزع الملكية من أجل المنفعة العامة:

لقد أسس الفقه شرعية نزع الملكية على المنفعة العامة التي مثلت السبب الشرعي الوحيد لنزع ملكية الأفراد ، لكن مع التطور الفقهي في البحث عن أركان القرار الإداري يمكننا من التمييز بين المصلحة العامة كغرض من نزع الملكية و بين الأسباب التي توجب تدخل الإدارة من أجل تحقيق هذا الغرض ، و من هنا فإن الأسباب الشرعية لنزع الملكية هي تلك الحالات المادية أو القانونية المستقلة و المنفصلة عن إرادة

---

[1] محمد فاروق عبد الحميد، **التطور التاريخي لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري(دراسة مقارنة) في ظل،الأملاك الوطنية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1983 ، ص187

[1] محمد رفعت عبد الوهاب، **مبادئ وأحكام القانون الإداري**، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003 ،ص625

الإدارة النازعة للملكية و التي تدعوها إلى التدخل من أجل إنجاز أشغال عامة أو إدخال تحسينات عمرانية ، أو أي عمل أخر يستوجب نزع الملكية من الخواص حتى يتم تنفيذ العمل المراد إنجازه لتحقيق المنفعة العامة ، و إن الأسباب الشرعية الغالبة في ظل قانون نزع الملكية لسنة 1976 هي تلك المخططات الوطنية و المحلية و قد وسع هذا القانون من قاعدة الأسباب بالنص على جميع العمليات التي تستوفي كل الحاجات العامة.

كما أن القانون 11/91 ترك المجال مفتوح لأسباب نزع الملكية و ما ذكره من أسباب في مادته الثانية ، لا يعد إلا على سبيل المثال و ليس على سبيل الحصر، و لصعوبة حصر جميع الحالات الواقعية أو القانونية التي يكون قيامها سببا لنزع الملكية.

الفرع الأول: وجود مخططات للتعمير أو مشاريع تجهيز و أشغال كبرى:

يعد نزع الملكية للأفراد بفرض إنجاز عمليات معينة خارج إطار مخطط عمراني أو خارج إطار برنامج معين للإنشاء و التعمير يعتبر عملا غير مشروع ، لإفتقاره للسبب أو خروجه عن دائرة الأسباب القانونية سالفة الذكر و ليس لأنه لا يهدف إلى المنفعة العامة ، لأن المخطط العمراني هو السبب المستقل عن إرادة الإدارة نازعة الملكية و الذي يدعوها إلى التدخل ، و قيام هذا السبب لا يثير أي إشكال في شرعية قرار إرادة.

الفرع الثاني: قيام الحاجة العامة:

الحاجة هنا تعني حالة واقعية تتمثل في عدم وجود أو نقص ما هو موجود من المنشآت و الخدمات تدعوا الإدارة إلى التدخل لإشباعها لتتحقق الفائدة العامة، و قيام هاته الحاجة مستخلص من نص المادة الثانية من القانون 11/91 الذي ذكر على سبيل المثال أسباب نزع الملكية ، فالحاجة هنا مفهوم مرن يصعب ضبطه بمعايير محددة ، و هاته المرونة تكسب الإدارة سلطة أوسع في تقدير قيامها.

لهذا إشترط القانون 11/91 في المادة العاشرة منه أن يتضمن قرار تصريح بالمنفعة العامة تحت طائلة البطلان أهداف نزع الملكية المزمع تنفيذه.[1]

[1] وناس عقيلة، **النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق ، جامعة الحاج لخصر، باتنة، 2006، ص 8-9

خلاصة الفصل الأول:

عرفت نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة بأنها امتياز ممنوح لدولة بحيث تستطيع بواسطته حرمان مالك العقار من ملكه جبرا من اجل المنفعة العامة ، و يقابله تعويض عن ذلك ، كما أن لهذه الوسيلة خصائص فهي تعتبر طريقة استثنائية و إجراء جبري يهدفان إلى تحقيق المنفعة العامة ، حيث بموجبها تلتزم الدولة أن تدفع تعويض لكل متضرر منها و نلخص هذه الخصائص في النقاط التالية :

- طريقة استثنائية
- طريقة جبرية
- لها غرض تحقيق المنفعة العامة
- تكون بمقابل و يكون في شكل تعويض نقدي أو عيني عادل و منصف.

و بالنسبة لهذه النقطة الأخيرة نظيف أنه يتوجب على الإدارة تعويض المتضرر سواء كان تعويضا نقديا أو عينيا ، ويكون عادل و منصف يغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية .

الفصل الثاني

رقابة القاضي الإداري لإجراءات التعويض عن نزع الملكية

تمهيد:

إن دستور 1996 أقر في مادته 20 المساس بالملكية الخاصة للأشخاص، عن طريق لجوء الإدارة إلى نزع ملكيتهم تحقيقا للنفع العام، وتلبية لحاجيات المواطنين بإقامة المرافق العامة، و من جهة أخرى كفل حماية حق الملكية وأحاطه بعدة ضمانات نذكر من أهمها حق التعويض[1]، ولهذا سطر المشرع مجموعة من الآليات والوسائل،و أوكل مهمة التقييم لمصالح إدارة أملاك الدولة، وهذا وفقا للمادة 20 من قانون 91-11 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة المعدل والمتمم بموجب قانون المالية لسنة 2004.

وتعد هذه المرحلة هي مرحلة إدارية بحتة، وهذا يؤدي بصاحب الملكية المنزوعة إلى رفع النزاع أمام القاضي المختص[2] وهنا في هذه الحالة تكون للقاضي الإداري سلطة في تحديد التعويض مما يؤدي إلى تحول تقييم التعويض من التقييم الإداري إلى التقييم القضائي، و هنا يرجع القاضي إلى مختلف النصوص القانونية التي تحدد كيفية التعويض وتطبيقها على وقائع النزاع المعروض أمامه ، ذلك أن المشرع ومن خلال قانون 91-11 قد وضع عدة قواعد تتعلق بتقدير التعويض، وعلى القاضي المختص في حل النزاع الرجوع إليها وذلك حتى تتحقق القاعدة الدستورية المتعلقة بالتعويض العادل، المنصف والقبلي.

الجدير بالذكر أن المشرع في قانون 11/91 إنه لم ينص على الجهة القضائية المختصة في رقابة هاته الإجراءات لا نوعيا ولا محليا، و بالرجوع إلى نصوصه نجده إستعمل عبارات غامضة ، أحيانا ينص بعبارة (المحكمة المختصة)، على خلاف الأمر 48/76 الذي تناولت أحكامه بالتفصيل مسألة الإختصاص في دعوى التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية.

[1] أنظر المادة 20 من دستور 1996، المعدل و المتمم، بموجب قانون رقم 98-19 ، لسنة 2008،ج،ر،ج،عدد 63 ، لسنة 2008.

[2] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2011 ، ص4

مما يستوجب الرجوع إلى القواعد العامة العامة لقانون الإجراءات المدنية و الإدارية لإستنتاج الجهة الجهة القضائية المختصة في النظر في دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية.

لذا سنتناول في المبحث الأول قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض، أما في المبحث الثاني سنتطرق إلى دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة.

المبحث الأول: قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض عن نزع الملكية.

يتوجب هنا رفع الدعوى القضائية، و هذا طبقا للقواعد العامة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية أمام الجهة القضائية المختصة للنظر والفصل فيها والاختصاص هنا نوعان :الاختصاص النوعي والاختصاص المحلي.

و يتوقف قبول أو رفض الدعوى على مدى صحة توجيه الطلب أمام القاضي المختص قانونا.

المطلب الأول: الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض:

إن الغرض من إجراءات تحديد التعويض هو الوصول إلى تحديد تعويض عادل و منصف وهنا القاضي العادي هو بمثابة حامي الملكية الخاصة، و هنا يرجع له الإختصاص و النظر في كافة المنازعات المتعلقة بها، و هذا في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، لهذا السبب كانت كل المنازعات الخاصة بنزع الملكية تتميز بالإزدواجية وهذا قبل سنة 1976، و بعد صدور الأمر 76/48 ثم إلغاء هذه الإزدواجية في الإختصاص و أصبحت كل المنازعات التي تطرحها عملية نزع الملكية من إختصاص الإداري[1].

الفرع الأول: إختصاص نظر دعوى التعويض في التشريع الجزائري.

إن الإختصاص القضائي للتعويض عن نزع الملكية في الجزائر عرف تطورا كبيرا منذ صدور الأمر48/76 المؤرخ 1976/05/25 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية[2] من أجل المنفعة العامة، إلى يومنا هذا.

أولا: قبل سنة 1976.

كانت المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، تمتاز بالازدواجية قبل صدور الأمر 48/76 بحيث كان القاضي الإداري يختص في دعاوى الإلغاء،أما دعاوى التعويض فيرجع اختصاص النظر فيها للقاضي العادي، وهذا حسب ما كان معمول به في فرنسا.

---

[1] شيهوب مسعود، المباديء العامة للمنازعات الإدارية ، نظرية الإختصاص،ج3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،1988،ص25.

[2] أنظر الأمر 48/76 المؤرخ في 1964/05/25 ، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،ج،ر،عدد 44، صادرة في 01 جوان 1976.

ثانيا: بعد سنة 1976

لقد شهدت الجزائر بعد سنة 1976 إصلاحات في النظام القضائي، فلم يعد هناك وجود لتقييم الاختصاص بين القاضي المدني والقاضي الإداري، وأصبح هذا الأخير هو صاحب الاختصاص في جميع النزاعات الناتجة عن عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

الفرع الثاني: اختصاص نظر دعوى التعويض في النظام الفرنسي.

إذا لم يتم تقدير التعويض الذي يرضى طرفا عملية نزع الملكية بصفة ودية توجب على الطرف الذي يهمه الاستعجال أن يرفع دعوى أمام القاضي المختص، ولقد تكفل قانون نزع الملكية لسنة 1958 بتحديد هذا القاضي وذلك باستحداثه منصب قاضي نزع الملكية[1] ، وجعله بديلا عن اللجنة التحكيمية، و لقد عرف هذا التنظيم بعض التعديلات التي ادخلها قانون 1962 ، وذلك بإيجاد هيئة جديدة المسماة محافظ الحكومة وما يؤخذ على دور هذا المحافظ على انه بمساعدة القاضي وفي نفس الوقت يعتبر ممثلا للدولة أي طرفا في النزاع ، و من المستبعد أن يقترح تعويض مما هو مستحق، وكذا له أن يستأنف أحكام الدرجة الأولى أمام جهات الاستئناف مما يجعل هذا المحافظ خصما و حكما في آن واحد، ورغم هذا فإن مجلس الدولة الفرنسي يرى بأن حضور مدير أملاك الدولة أو ممثل عنه في الهيئة القضائية، لا يمس إطلاقا باستقلالية هذه الهيئة ولا بحياد القرارات الصادرة عنها، فما يمكن ملاحظته خلال هذه المقارنة البسيطة، أن التشريعات المقارنة أدركت خصوصية هذه المنازعة، فلم تخضعه للقواعد العامة الإجرائية، كما هو سائد في التنظيم الجزائري[2].

الفرع الثالث: اختصاص نظر دعوى التعويض في النظام المصري:

إن تعديل قانون نزع الملكية في القانون المصري في 1990 المعدل لقانون 1954 و الذي كان يفرض قيدا على رافع الدعوى في منازعة تقديم الدعوى التعويض، و الذي يتمثل في الطعن على التقدير أمام لجنة المعارضات و إذا لم يرضي ذوي أصحاب الشأن ، إن كان المالك الذي أنتزعت ملكيته أو المصلحة القائمة بإجراءات النزع فهنا يحق لهم الطعن في قرار هذه اللجنة أمام المحكمة الإبتدائية لتقدير قيمة التعويض عن نزع الملكية و

---

[1] نبيل عبد الحليم كامل، **دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الإتجاه الحديث لمجلسي الدولة في مصر و فرنسا** ، دار النهضة العربية للطبع و النشر و التوزيع، القاهرة، 1993، ص، 26

[2] عبد الحكم فوده، **نزع الملكية للمنفعة العامة، إجراءاته والتعويض عنه والتقاضي بشأنه**، دار الكتب القانونية، مصر، 1992 ، ص 42

هذا العمل يعد مخالف للقانون ، و يتوجب على المحكمة أن تقضي من تلقاء نفسها بعدم قبول الدعوى لرفعها بطريقة أخرى غير الطريق الذي رسمه القانون[1] ، و بعد هذا الإلغاء لهذا القيد أصبح لطرف المعني الحق في أن يطعن في تقدير التعويض أمام المحكمة الإبتدائية مباشرة، و هي صاحبة الشأن في إصدار حكما إبتدائيا قابل للاستئناف ، و هذا يعني أن الحكم الصادر من هذه الجهة غير نهائي و لا تجوز حجية الأمر المقضي إلا بعد الفصل في هذا النزاع استئنافيا عكس ما كان معمول به في القانون القديم أين كانت تصدر هاته المحاكم أحكاما نهائية واجبة التنفيذ بقوة القانون فلا يجوز استئنافها[2].

المطلب الثاني: اختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية.

يتمتع القاضي الإداري بسلطات واسعة مستمدة من اختصاصه الوظيفي لإقامة المشروعية و من الصفة الإيجابية للإجراءات الإدارية، و بالتالي فهو يقوم بدور إيجابي في الدعوى الإدارية بصفة عامة، و بدور منشئ في مجال دعوى التعويض عن نزع الملكية بصفة خاصة.

والجدير بالذكر أن سلطة القاضي الإداري في الدعوى الإدارية كأصل عام تتجلى في هيمنته على كافة مراحل الدعوى التي ينظر فيها، و هذا على عكس الدعوى المدنية التي يظل فيها هيمنة الخصوم على إجراءاتها، لذلك حرص المشرع على منح القاضي الإداري مزيد من حرية الحركة في كل مراحل دعوى تقدير التعويض عن نزع الملكية، فخول له سلطات واسعة في جمع عناصر الإثبات و مراقبة التحقيق و تحديد طرق الإثبات التي يراها مناسبة و كذا سلطة الأمر باستكمال الأدلة، فهو يسعى جاهدا إلى تحقيق المساواة و التوازن العادل بين مراكز خصوم الدعوى الإدارية التي تتميز بعدم تكافؤ مراكزها، نظرا لما تتمتع به الإدارة من امتيازات في مواجهة الفرد المجرد من تلك الامتيازات.

لم يسطر تشريعنا سلما محددا لتقييم التعويض العادل و معنى ذلك أن القاضي هو الذي

---

[1] عبد الحكم فوده، **نزع الملكية للمنفعة العامة** ، إجراءاته و التعويض عنه و التقاضي بشأنه، دار الكتب القانونية ، مصر ، 1992، ص 42

[2] نبيل عبد الحليم كامل، **دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية**، الاتجاه الحديث لمجلسي الدولة في مصر وفرنسا، دار النهضة العربية للطبع والنشر والتوزيع، القاهرة، 1993 ، ص 25

يقدره متى طرح النزاع عليه من طرف المالك أو أصحاب الحق في العقار أو الإدارة وفقا لمقتضيات

الفرع الأول :الاختصاص المبدئي للقاضي الإداري في مجال تحديد التعويض.

في حالة نشوء أي نزاع حول التعويض، و بمجرد رفع هذا النزاع في دعوى التعويض من إحدى أطراف نزع الملكية، ينعقد اختصاص القاضي الإداري في نظر الدعوى المرفوعة أمامه كما يعتبر اختصاصا أصيلا و حصريا وهو من النظام العام و كما يجوز للقاضي إثارته من تلقاء نفسه وفي أية مرحلة من مراحل هاته الدعوى[1]

أولا: في الأمر رقم 48/76 (الملغى):

لقد نصت المادة 28 من الأمر 48/76 على مايلي:" **و إذا حصل نزاع في أساس الحق أو صفة المطالبين بحقوقهم أو كل نزاع خارج عن تثبيت مبلغ التعويض و تطبيق المزاد 23 و 26 و 27 أعلاه ، فإن المجلس القضائي يحدد التعويض بمعزل عن هذه النزاعات و الإختلافات.**"

و هنا نستنتج أن المشرع الجزائري خول للقاضي الإداري المختص إقليميا في منازعة تحديد التعويض ، و على كل نزاع خارج عن تثبيت مبلغ التعويض[2].

ثانيا : في قانون 11/91 (الساري المفعول):

و الملاحظ هنا أن في قانون 11/91 المشرع الجزائري قد سجل تراجعا و غموضا، حيث لم يتم النص صراحة على الإختصاص الأصلي للقاضي الإداري في النظر في دعوى التعويض الناشئة عن نزع الملكية للمنفعة العامة، بل اكتفى بعبارة " الجهة القضائية المختصة ".

و لكن بتصفح المادة 26 من القانون السالف الذكر و التي تنص على مايلي:" **يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي** " نجد أن طلب تحديد مبلغ التعويض هو موضوع النزاع و بالتالي فهو من اختصاص القاضي الإداري ، و إن لم ينص المشرع عن ذلك صراحة[3].

---

[1] بوزاد إدريس، التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2009،ص 76

[2] أنظر المادة 28 من الأمر 48/76 الملغى بقانون 11/91.

[3] شراد صوفيا، دنش رياض، منازعات إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، منازعات التعويض، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد 3، جامعة بسكرة، 2006 ، ص 220

و من خلال هذا نستنتج أن المشرع الجزائري لم يحدد في قانون 11/91 الجهة القضائية المختصة بل سجل تراجعا ملحوظا خلافا للأمر 48/76 الملغى.

الفرع الثاني: الإختصاص الإستثنائي للقاضي الإداري:

إن القاضي الإداري يتمتع باختصاصات استثنائية في مجال نزع الملكية و إن لم ينص عليها قانون 11/91 الساري المفعول إلا أنه قد ذكرها في الأمر 48/76 الملغى.

أولا: إعادة تقييم التعويض عن نزع الملكية:

1-في ظل الأمر 48/76:

لقد نص المشرع في الأمر 48/76 و في مادته 30 أنه بإمكان المنزوعة ملكيته أن يدعي و يطعن في قرار الإدارة المتعلق بتقييم أملاكه المنزوعة في حالة عدم دفع الإدارة أو إيداعها لمبلغ التعويض بعد مرور سنة من التبليغ بالقرار النهائي ، لأنه في حالة إيداع الإدارة مبلغ التعويض يكون قد تم فعلا تقييم العقار المنزوع ملكيته و في هذه الحالة لا يمكن للمنزوع ملكيته الطعن في إعادة تقييم أملاكه المنزوعة[1].

2-في ظل قانون 11/91:

إنه خلافا للأمر 48/76 فإن قانون 11/91 المنظم لعملية نزع الملكية للمنفعة العامة الساري المفعول لم ينص على إمكانية المالك المنزوعة ملكيته الطعن في إعادة تقييم التعويض الذي قامت به الإدارة و لو ضمنيا ، كما لم ينص على المدة الزمنية التي يجب على الإدارة احترامها لإيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية ، بل اكتفى في المادة 27 منه التي تنص على مايلي:" **يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من القانون**"

مما سبق نستنتج أن المشرع اكتفى بالذكر أن يتزامن مبلغ التعويض مع وقت تبليغ قرار التنازل، وهذا الأخير أيضا لم يحدد المشرع تاريخ تبليغه[2].

ثانيا: الفصل في طلبات الإشهاد باستلام الأموال:

1- في ظل قانون 11/91.

---

[1] بوزاد إدريس، مرجع سابق، ص 77

[2] شراد صوفيا، دنش رياض، نفس المرجع ، ص 66

إن للإدارة النازعة للملكية الحق في أن تطلب من القاضي الإداري الإشهاد لها باستلام الأموال و الأملاك[1]،و هنا يجب أن تتوفر عدة شروط المتمثلة في:

أ- أن يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين[2].

ب- أن تحترم الإدارة مبدأ التعويض المسبق[3].

ت- أن تسلك الإدارة إجراءات الإستعجال[4].

2- في ظل الأمر 48/76:

للقاضي الإداري في الأمر 48/76 اختصاصات استثنائية ذكرها في المادة 28 منه و المتمثلة في:

أ- تحديد مبلغ التعويض.

ب-تعويض الحرمان من الإنتفاع.

ج-المبلغ التعويضي.

المبحث الثاني:أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية.

إن قرار التعويض عن نزع الملكية يتم بناءا على قرار التنازل، مما يجعله عرضتا للمنازعات في شقه المتعلق بالتعويض، ولا تتوقف عملية نزع الملكية حتى و لو رفعت خلال شهر من تبليغ قرار قابلية التنازل، لأنها تتعلق بالمشروعية،و هنا يكون قد تم وضع التعويض مسبقا في خزينة الولاية، مما يحقق مبدأ التعويض المسبق، و إن لم يتم فهنا الأمر يختلف،و لهذا يقوم الأطراف المعنيين بنزع الملكية إلى اللجوء إلى القضاء عن طريق رفع دعوى قضائية و هذا في حالة رفضهم للتقدير الإدراي، و ترفع في الأجال التي حددها القانون،و هنا يتوجب على القاضي إحداث التوازن بين المصلحة الخاصة و المصلحة العامة في تقدير تعويض عادل يشمل جميع الأضرار و يعدل و ينصف بين كل الأطراف بغية الوصول إلى تسوية قضائية للنزاع المطروح المتعلق بالتعويض[5].

---

[1] بوزاد إدريس، مرجع سابق، ص 78-79

[2] بوزاد إدريس، ص 79

[3] أنظر المادة 20 من الدستور 1996، المعدل و المتمم.

[4] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 329

[5] شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، 2003، ص 233.

لذا سنتناول في المطلب الأول، شروط قبول دعوى التعويض وفي المطلب الثاني، سير دعوى التعويض.

المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض:

إن استعمال الدعوى القضائية لا يكون ثابتا إلا إذا توافرت شروط معينة في الدعوى وهي شروط عامة سارية في كل الدعاوى وتتعلق بالشخص الذي يرفع الدعوى وهو المدعي وبمحل الدعوى والمقصود بموضوع الطلب المطروح أمام القاضي الذي ينظر ويفصل في الدعوى بحكم أو قرار، وكذا المواعيد التي تباشر فيها الدعوى.

الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض:

تعد دعوى نزع الملكية كغيرها من الدعاوي، ترفع من صاحب الصفة و المصلحة ، لتطبق في هذا المجال القواعد العامة مع أخذ خصوصية القانون الإداري.

فالقانون 11/91 المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و في نص المادة 39 التي أجازت للطرف الذي يهمه الأمر أن يقوم برفع دعوى التعويض أمام القضاء المختص، لكن لم تحدد هاته المادة الأطراف ذوي الحق في رفع هذه الدعوى[1].

لذلك فإن هاته العملية تستدعي ثلاث أطراف هم ، السلطة النازعة للملكية و المنزوع منه ملكيته و المستفيد من عملية النزع.

أولا : السلطة نازعة الملكية:

إن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تعد من صلاحيات السلطة العامة،و هي من مسؤولية الدولة فقط، لكن يمكن أن يكون من أشخاص إعتبارية يحكمها القانون العام و قد تكون خاضعة للقانون الخاص[2].

بما أن العملية تعتبر إجراء استثنائي لإكتساب عقارات أو حقوق عينية عقارية خاصة، لهاذا لا يمكن أن تمارس إلا من طرف سلطة إدارية مختصة و المتمثلة في الوالي الذي يتصرف بصفته ممثلا للدولة في هذا المجال، وعلى هذا الأساس فإن الوالي المتخذ للقرارات يكون دائما طرفا في الدعوى المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل و قرار نزع الملكية بإعتباره هو من باشر كل الإجراءات اللاحقة لعملية التصريح بالمنفعة العمومية، لذى لاحظنا أن القانون

[1] خلوفي رشيد ، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى تجاوز السلطة و دعوى القضاء الكامل، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص، 136.

[2] حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2005،ص304.

11/91 خول للوالي وحده بالتصرف كسلطة مؤهلة لمباشرة الإجراءات دون سواه، و بهذه الصفة لا يمكن إخراجه من الخصام[1].

ثانيا: المنزوع منه ملكيته:

كما تطرقنا في السابق، أنه قبل صدور قابلية التنازل، يتم مسبقا إنجاز تحقيق جزئي يقوم به محافظ محقق يتم تعينه من طرف الإدارة النازعة، و تسند إليه مهمة تحديد قائمة هوية الملاك و أصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتها، و هنا فإن اعتراف الإدارة لشخص بصفة المالك المنزوع منه ملكيته، و تم عرض التعويض المقترح عليه هنا لا يمكن له أن يطعن في ثبوت هذه الصفة لكن قد لا تعترف الإدارة للشخص بملكيته فيتوجب هنا على القاضي الذي يمتلك السلطة الكاملة أن يبحث عن صفته[2].

و هنا مقارنة بالتشريعات المقارنة(المصري و الفرنسي)، من حيث الأطراف الذين لهم الحق في رفع دعوى المنازعة في التعويض المستحق جراء نزع الملكية، و ذلك اختصارا للإجراءات عمل القاضي على عكس التشريع و القضاء الجزائري الذي استوجب ادخال الطرف المستفيد من النزع و ذلك بهدف الحكم عليها بدفع التعويض المستحق بإتباعها طرق إدارية لا تستلزم إجبارها على الدفع بموجب قرار قضائي.

ثالثا: المستفيد من نزع الملكية:

كما جاء في المادة 2 الفقرة 2 من القانون 11[3]/91 المتمم أن المشاريع التي يمكن أن تكون أساسا لطلب نزع الملكية ، و منها التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط ز كما تتعلق بمشاريع إنجاز تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

و لقد استقرت الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا سابقا و مجلس الدولة حاليا على مبدأ هام فيما يخص المستفيد من عملية نزع الملكية ، مفاده أن المستفيد هو الذي يتحمل دفع التعويضات المستحقة من عملية النزع.

---

[1] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2011 ، ص272-274.

[2] بعوني خالد، مرجع سابق، ص 276.

[3] نفس المرجع ، ص، 278.

و لهذا فإن القرار الإداري الخاص بنزع الملكية يجب أن يبلغ إلى المنزوع منه ملكيته و إلى المستفيد[1]،و هذا حسب نص المادة 30 من القانون 11/91، و الغرض دائما هو تحديد الجهة المستفيدة من العملية حتى يمكن مقاضاتها في كل مرحلة من مراحل عملية نزع الملكية أو إدخالها في الخصام خاصة أثناء الطعن في التعويض و مطالبتها به.

الفرع الثاني: محاولة القيام بالإتفاق الودي:

هنا الإدارة ملزمة بأن تقدم عرضا للمنزوعة ملكيته ، كما أنها ملزمة بتبليغ هذا العرض إلى كل الأطراف المعنية بعملية نزع الملكية،و ذلك تحت طائلة البطلان و هذا ما يعرف بالإتفاق الودي، و نلاحظ هنا أن القانون الفرنسي قد نص على إبرام العقود الودية بين الإدارة و صاحب الملكية ، و تعفى هنا هذه العقود من بعض الإعفاءات المالية كحقوق التسجيل و الطابع[2].

أولا: تبليغ العرض للمنزوعة ملكيته:

و تقوم الإدارة هنا بتقدير قيمة التعويض المقرر في قرار قابلية التنازل غير أنه يلاحظ أن في قانون نزع الملكية الساري المفعول و كذلك المرسوم التنفيذي المطبق له لم ينص على كيفية تبليغه.

و الملاحظ من خلال ما جاء في نص المادة 24 من قانون 11/91 و المادة 37 من المرسوم التنفيذي 186/93 يفهم أن معادلة عرض التعويض يدرج ضمن محتوى القارار الإداري بقابلية الأموال للتنازل[3].

و كما يجب أن يكون العرض الإداري نهائي حيث يحتوي على التعويض الأساسي و التعويض التكميلي.

ثانيا: ميعاد تبليغ العرض:

المشرع الجزائري لم ينص في قانون نزع الملكية على المواعيد المتعلقة بتبليغ العرض للأطراف ، و هنا ينتج عن ذلك امتلاك الإدارة السلطة في ميعاد تبليغ قرار قابلية التنازل و مبلغ التعويض المقدر من طرفها، و هنا و رغم سكوت المشرع عن موعد التبليغ على قرار التنازل و مبلغ التعويض ، إلا أنه توجب على الإدارة السعي لتبليغ و بدون تراخي في ذلك.

[1] حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2004،ص 97.

[2] بوزاد إدريس، مرجع سابق، ص 82.

[3] شراد صوفيا، دنش رياض، المرجع السابق، ص 23

الفرع الثالث: أجال رفع دعوى التعويض:

إن عملية نزع الملكية تتميز بالطابع الإستعجالي ، و هذا الطابع قد تنتج عنه أثار على موعد رفع دعوى التعويض، و كما تعتبر هذه الدعوى ضمانة لنزع الملكية[1]، و قيد المشرع هذه الضمانة في أجل شهر من تاريخ تبليغ قرار التنازل عن الملكية، و هذا ما جاء في نص المادة 26 من قانون نزع الملكية " **يرفع الطرف المطالب في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل إتفاق بالتراضي.**"

و هنا التبليغ يعد شرطا جوهريا و هذا ما أقره مجلس الدولة في قراره حيث أكد على إلزامية تبليغ المعنيين بالقرارات الإدارية الفردية مستندا إلى المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 131/88 المؤرخ في 1988/07/04 المتضمن العلاقة بين الإدارة و المواطن.

و كمبدأ عام فإن التبليغ الصحيح يبقي الآجال مفتوحة، و هذا ما ذهبت إليه الغرفة الإدارية ة كذا مجلس الدولة في العديد من اجتهاداتهم.

و مخالفة هذه الأجال المنصوص عليها في المادة 26 أعلاه لا يشكل عائقا للطرف المنزوع منه العقار باللجوء إلى القضاء للمطالبة برفض التعويض المقترح .

المطلب الثاني: المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية:

إن قانون نزع الملكية الساري المفعول لم ينص عن اجراءات المرافعة في دعوى منازعة التعويض، على خلاف الأمر 48/67 الملغى الذي قام بإحالة اجراءات الفصل في التعويض على الباب الثالث منه تحت عنوان تحديد التعويضات ، و تعرض بضفة مفصلة إلى إجراءات رفع دعوى تحديد التعويض و كذا إجراءات سيرها[2].

الفرع الأول: الطابع العام للإجراءات تحديد التعويض:

إن المرافعة في منازعة التعويض تكون كتابية و وجاهية كما هو منصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

أولا: الطابع الكتابي الإجرائي:

كما أشرنا سابقا أن قانون 11/91 جاء خاليا من الإجراءات المتبعة أمام القضاء للمطالبة بالتعويض، مما توجب علينا الرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، لقد نصت

[1] لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع الدولة والمؤسسات، كلية الحقوق، جامعة. الجزائر، 2008، ص 86

[2] أنظر المواد من 16 إلى 23 من الأمر 48/76 الملغى

المادتين 8و9 من قانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على أن تكون المرافعات دائما كتابية و محررة باللغة العربية و تأخذ شكل مذكرات جوابية متبادلة بين الخصوم، و هذا بالنسبة للمرافعات المدنية و الإدارية[1]، و كون منازعة التعويض تدخل ضمن المنازعات الإدارية [2]، فحتما هي ستخضع للمواد المذكورة أعلاه.

و هنا يجب أن تأخذ الدعوى شكل عريضة تودع لدى كتابة الضبط مقابل وصل يثبت تسجيلها في سجلات الدعاوي بعد تخليص جميع الرسوم القضائية، و يعتبر شرط الكتابة من النظام العام حتى تقبل الدعوى شكلا[3].

و هذا لا يمنع الشفهية أمام القاضي الإداري لكي يتسنى للمتخاصمين تقديم ملاحظات شفوية إضافية.

ثانيا: طابع الوجاهية للإجراءات:

1-محتوى المبدأ:

مبدأ الوجاهية يلتزم به القاضي و الخصوم على حد سواء و كما نصت المادة 3 من قانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية و الإدارية ، و من أجل تطبيق المبدأ يتعين على المدعي اطلاع خصمه بكل الإجراءات التي يباشرها ضده، و على الخصم بدوره إخبار المدعي بكل الإجراءات المتخذة ضده من خلال الدعوى المرفوعة ضده أمام القضاء، و يشمل ذلك الطلبات و المستندات المستعملة فيها و تاريخ أول جلسة للنظر في الخصومة و كل الإجراءات القانونية المرتبطة بها، و المبدأ كذلك يقتضي تكليف المدعي للمدعي عليه عن طريق التكليف بالحضور إلى المحاكمة في المجلسة المحددة و المقررة لنظر في موضوع الخصومة و تمكينه من تهيئة دفاعه[4] وكل المستندات و الطلبات المرتبطة بذلك.

2-أثاره على دعوى التعويض عن نزع الملكية:

وأثار مبدأ وجاهية الإجراءات في مجال دعوى التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، هو انه على نازع الملكية تبليغ قيمة الخاصة بتقدير التعويض إلى جميع الملاك

[1] خلوفي رشيد ، القضاء الإداري تنظيم واختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،2002،ص 38.

[2] أحمد رحماني، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، العدد 2، الجزائر،1994

[3] خلوفي رشيد، نفس المرجع،ص 39

[4] بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية"نظرية الدعوى – نظرية الخصومة– الإجراءات الاستثنائية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.

وذوي الحقوق العينية، أو المنتفعين وبالمقابل يجب على العارض عن نزع الملكية تبليغ عريضته الافتتاحية لنازع الملكية.

و يعتبر هذا التبليغ إجراء جوهري، وذلك حتى يتسنى للخصم العلم بوجود دعوى قضائية قائمة ضده كما يسمح له التعرف بالادعاءات التي قامت ضده وفي غالب الأحيان يمنح القانون للأطراف النزاع أمام الدرجة الأولى أجل 15 يوم لتقديم مذكراتهم الجوابية في الموضوع، إلا أنه من الناحية العملية يمنح لأطراف النزاع في التعويض عن نزع الملكية، المهلة الكافية لتقديم مذكراتهم حتى بعد فوات الآجال المنصوصة قانونا والعبرة في ذلك هو ضرورة منح للطرف الآخر المهلة الكافية لإحاطته علما بملابسات القضية ضمانا واحتراما لمبدأ الوجاهية وكذلك حق الدفاع[1].

الفرع الثاني: التحقيق و الحكم في دعوى التعويض:

بالرجوع إلى القواعد العامة الإجرائية نستنتج أن إجراءات سير الدعوى في مجال نزع الملكية.

أولا: إجراءات التحقيق:

إن عدم الاتفاق عن مبلغ التعويض عن نزع الملكية بين الإدارة النازعة للملكية والمنزوعة ملكيته يمكن لأحد الطرفين رفع دعوى قضائية أمام القاضي الإداري في مهلة شهر من تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية الأموال للتنازل وذلك بموجب عريضة تودع لدى أمانة الضبط وذلك وفقا لشروط منصوص عليها قانونا،وبعد ذلك يقوم كاتب الضبط بتقديم العريضة ويحيلها

إلى رئيس الجهة القضائية الإدارية الذي بدوره يعين مستشارا مقررا الذي يقوم بمحاولة الصلح بين الطرفين في مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر.

ففي حالة ما إذا تم الصلح يصدر القاضي الإداري قرارا يثبت اتفاق طرفي النزاع ويخضع هذا القرار عند التنفيذ الإجراءات المنصوص عليها في القانون، أما في الحالة العكسية أي عدم وصول إلى اتفاق يحرر محضر عدم الصلح فتخضع القضية إلى إجراءات التحقيق المنصوصة من المادة 838 إلى المادة 873 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

ثانيا: إجراءات الجلسة و النطق بالحكم:

[1] أنظر بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص 84

بعد إخطار أطراف النزاع والنيابة العامة بانعقاد الجلسة، يقوم المقرر بتلاوة التقرير كما يلخص طلبات الخصوم الختامية وبعد ذلك يستمع رئيس الجلسة لأطراف النزاع أو محاميهم لدعم مذكرتهم الكتابية وبعد ذلك تحال الكلمة لمحافظ الدولة وفي الأخير يأمر رئيس المحكمة الإدارية بجدولة القضية والنطق بالحكم كما هو منصوص في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1].

الفرع الثالث: الإجراءات المتبعة لدفع التعويض:

أولا: الجهة المكلفة بدفع التعويض:

نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هي صلاحية من صلاحيات السلطة العامة فلا يمكن لغير الدولة إجرائها، لكن يمكن لشخص اعتباري يخضع للقانون العام أو شخص معنوي يخضع للقانون الخاص أن يطلب إجراء هاته العملية لصالح المشروع ذي المنفعة العامة الذي يود انجازه.

لهذا، فيمكن لعدة جهات إدارية كانت عامة أم خاصة أن تطلب الانطلاق في عملية نزع الملكية ورغم هذا فلم تتم الإشارة في القانون أو المرسوم التنفيذي للجهة المستفيدة[2] ولكن تمت الإشارة إلى كون المسؤول عن اتخاذ إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو الوالي الذي يعتبر مسؤول عن تنفيذ جميع العمليات لا سيما دفع التعويض المستحق، أما الجهة المستفيدة من النزع فليس لها إلاّ تكوين ملف يبرر اللّجوء إلى نزع الملكية،على أنّ الوالي هو الذي يشرع في اتخاذ الإجراءات لهذا يجب أن يتأكد من مدى فعالية المنفعة العمومية وكذا من توافر الاعتمادات المالية الضرورية لإجراء عملية النزع.

رغم هذا فلقد استقر قضاء مجلس الدولة ومن قبله الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا على أنّ دفع التعويض يقع على الجهة المستفيدة من نزع الملكية، حيث جاء القرار رقم 199301 المؤرخ في 2001/11/06 مايلي:" **حيث أنه طبقا لما استقرت عليه المحكمة العليا وكذا مجلس الدولة أنّ المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو المستفيد المباشر من هذه العملية**[3]"

---

[1] أنظر المواد من 270 إلى 298 وكذا من 884 إلى 888 من قانون 09/08 السالف الذكر.

[2] باستثناء ما ورد في المادة 02 و كذا المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 اللتان تشيران إلى أن الإجراء الخاص لنزع الملكية يخضع لتكوين من قبل المستفيد.

[3] مجلة مجلس الدولة ، العدد 02، سنة 2002، ص 230 وما بعدها.

وعليه فالوالي لا يتحمل هذه المسؤولية باسم الدولة إلاّ في حالة عدم تحديده للمستفيد في قرار نزع الملكية أو متى نشب نزاع جدي حول صفة المستفيد المعيّن من طرف السلطة النازعة[1]، وهذا ما ذهب إليه قضاء مجلس الدولة بغرفه المجتمعة[2] في الملف رقم 8247 المؤرخ في 2003/07/23 في القضية القائمة بين وزير السكن ضد ورثة (ح)،جاء فيه" أن القانون 09/90[3] و المرسوم 215/94[4] قد نصا على تعيين الوالي كممثل للدولة على مستوى الجماعات الإقليمية ، و بالنتيجة يكون الآمر بصرف الغلاف المالي المخصص لأي مشروع قطاعي إذا لم يذكر القرار الإداري المستفيد من عملية نزع الملكية أو وجدت منازعة جدية بخصوص هاته الصفة كما أن المرسوم 257/80 أسند للوالي حساب نفقات لإسكان منكوبي زلزال الشلف و إعطاء صفة الآمر بالصرف الثانوي"[5].

إلاّ أنّ الأستاذة زروقي ترى بأن موقف مجلس الدولة المعبر عنه في القرار رقم 199301 سالف الذكر سيؤدي إلى نتائج وخيمة، لا سيما بالنسبة للملاك المنزوع ملكيتهم الذين سيجدون أنفسهم مجبرين عن البحث عن الجهة المستفيدة من نزع ملكيتهم وذلك من أجل مقاضاتها وكذا يتوجب عليهم تنفيذ القرار القضائي الذي يكرس حقهم في التعويض فإذا لم تكن الجهة المستفيدة من النزع سلطة إدارية فيتعين عليهم إتباع القواعد العامة فيما يخص تنفيذ القرار القضائي التي تعد طريقة طويلة ونتائجها غير مؤكدة.

و لهذا تفضل الأستاذة طريقة أخرى تتماشى مع روح القانون رقم11/91 وفي نفس الوقت فهي تحمّل الملاك المنزوع ملكيتهم ولا تضر بالدولة، وتتمثل في تمكين الملاك من تعويض يمنح لهم من حساب الخزينة الخاص الموجود تحت عنوان" تنفيذ أحكام القضاء المقضي بها لصالح الأفراد والمتضمنة إدانات مالية للدولة وبعض الهيئات[6]"، ويمكن للدولة فيما بعد و

---

[1] زهية كريبي، تعليق على القرار القضائي لمجلس الدولة رقم 12419 المؤرخ 2003/12/16 ، منشور في مجلة مجلس الدولة، العدد 5، سنة 2004.

[2] اجتهاد قضائي من طرف مجلس الدولة.

[3] القانون رقم 09/90 ، المؤرخ في 1990/04/07، المتعلق بالولاية.

[4] المرسوم رقم 215/94، المؤرخ في1991/07/23، المحدد لقواعد تنظيم الجماعات المحلية و تسييرها.

[5] مجلة مجلس الدولة، العدد 04 ، سنة 2003 ، ص 64 وما بعدها.

[6] المنشأ بموجب المادة 07 ، من القانون 02/91 ، المؤرخ 1991/01/08،المحدد للقواعد المحدد للقواعد المطبقة على بعض أحكام القضاء.

باستعمال صلاحياتها كسلطة عامة أن تجبر الجهة المستفيدة من عملية النزع على أن تدفع المبالغ المستحقة عليها لصالح الخزينة[1].

وهذا ما هو جاري به العمل في النظام المصري بحيث لا يجوز مطالبة الجهة المستفيدة من نزع الملكية بمبلغ التعويض إنّما توجه إلى الجهة التي تقوم بإجراءات نزع الملكية فإذا ما وجهت الدعوة ضد الجهة المستفيدة من نزع الملكية فإنّها تكون قد رفعت على غير ذي صفة[2].

ثانيا : ايداع التعويض:

لقد ركز المشرع الجزائري على وجوب إيداع تعويض قبلي، على أن يكون الدفع متزامنا مع تبليغ الملاك المعنيين بالقرار الإداري الخاص بقابلية التنازل هذا ما نصت عليه المادة 27 من القانون 11/91 " **يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون**" في حين لم يحدد المشرع إجراءات دفع هذا التعويض.

ا. إجراءات دفع التعويض:

لقد وضّح المشرع أهمية دفع التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وشدّد على مسألة إجبارية دفعه في كل الحالات ونفس الشيء أكّده القضاء الجزائري لكنّه لميبيّن من إجراءات دفع التعويض إلاّ ثلاث مسائل:

1-وقت دفع التعويض المقدر إداريا : والذي اشترطت المادة 25 من القانون رقم 11/91

والمذكور أعلاه أن يكون متزامنا مع تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن العقارات والحقوق العينية المزمع نزع ملكيتها.

2-في الحالة التي لم يتمكن فيها المحافظ المحقق حين إعداده لقائمة الملاك و أصحاب الحقوق العينية في إطار إنجاز التحقيق الجزئي الممهد لعملية نزع الملكية من تحديد هوية مالكي العقارات وأصحاب الحقوق العينية المنزوعة، فيتم إيداع التعويض في خزينة الولاية

[1] بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية"نظرية الدعوى – نظرية الخصومة– الإجراءات الاستثنائية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001

[2] عبد الحكم فودة : نزع الملكية للمنفعة العامة، دار الكتب القانونية، مصر، 1990،ص 180 .

لمدّة 15 سنة لحين ظهور صاحب الحق فيه[1] و الذي يمكنه سحب المبلغ بشرط ألاّ تكون مدة الإيداع قد تجاوزت 15 سنة لأن بانتهائها يكون الحق في التعويض قد تقادم وذلك بتقديم ما يثبت أحقيته في أخذ ذلك التعويض، بأن يثبت صفته على العقار والحق المنزوع.

3- يمكن عند الضرورة أن ترفع الجهة المكلفة بدفع التعويض دعوى أمام القضاء الاستعجالي تطلب فيها إشهاد على تسليم الأموال[2].

من استقراء نصوص القانون المنظم لعملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية يمكننا القول بأنّ التعويض في الحالات العادية يدفع بطريقة عادية وذلك دون إيداعها في خزينة الولاية لأن في ذلك تأخير وتعطيل لمصالح الأفراد وحسب ما جاء في نص المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 يمكن القول بأنّ الإيداع لدى الخزينة هو الاستثناء عن المبدأ العام ويطبق في حالة عدم تحديد هوية المالك وصاحب الحق العيني فقط إضافة إلى ما حملته نص المادة 28 من القانون 11/91 سالف الذكر حول الإجراء القانوني الذي يمكن للإدارة الاستعانة به في حالة الضرورة لإثبات دفع التعويض لصالح المعنيين والمتمثل في رفع دعوى أمام القضاء الاستعجالي لتطلب إشهادا عن استلام المعني للأموال.

لأنه لو أنّ المشرع قصد أن يتم الدفع عن طريق الخزينة لما كانت الإدارة بحاجة إلى مثل هذا الإشهاد القضائي مادام أنّ إيداع الأموال في الخزينة وسحبها يقيّد في سجلات وفهارس رسمية يمكن الاستشهاد بها.

إلاّ أن ما هو حاصل في الواقع أنّ دفع المبلغ يكون دائما عن طريق خزينة الولاية ليسعى بعدها المعنيون بالأمر باستخراج هذا المبلغ.

II. عدم دفع التعويض:

تتوضح الحصانة التي تتمتع بها الملكية الخاصة جليا في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من خلال النصوص التي تلزم الإدارة أن تقوم بدفع التعويض المستحق عن عملية النزع وذلك قبل أن تضع يدها على العقار أو الحق العيني المراد نزعه مماّ يجعل من حق المعنيين مقاضاة الإدارة إذا لم تستوفي هذا الشرط تماما أو جاء الدفع متأخرا.

[1] المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، سالف الذكر.

[2] أرجع للمادة 28 من القانون رقم 11/91 .

ففي هذه الحالة الأخيرة، يعتبر قضاء مجلس الدولة أن وضع الإدارة يدها على العقار أو الحق العيني قبل دفع التعويض المستحق يعد استيلاءا على الملكية[1].

أماّ الإشكال الحقيقي يطرح في حالة ما إذا لم تدفع الإدارة التعويض المحكوم به عليها، سواء أكان عدم الدفع كلي أو جزئي، أي ما قضى به القاضي في حالة المنازعة أمامه في تقدير التعويض وقرر الرّفع منه إنصافا للملاك المنزوع ملكيتهم، فكيف يمكن تنفيذه ؟.

بعد إصدار القاضي لقراره فإنّه المنزوع منه عقاره أو حقه العيني يلجأ إلى تنفيذ هذا القرار بالطرق العادية، فإذا لم تثمر بشيء فيمكّن للقانون رقم02/91 المحدد للقواعد الخاصة المطبقة على بعض أحكام القضاء[2] ، من التنفيذ مباشرة على أموال الإدارة المحكوم عليها والمودعة لدى الخزينة العمومية وبالشروط المحددة في المادة 06 وما يتبعها المتقاضون المستفيدون من أحكام القضاء والتي تتضمن إدانة الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

ويفتح بموجب المادة 06 من نفس القانون حساب خاص تحت رقم 302038 و ذلك تحت عنوان " تنفيذ الأحكام القضائية المقضي بها لصالح الأفراد و المتضمن إدانات مالية للدولة و بعض الهيئات".

في حين بينت المادة السابعة من نفس القانون الوثائق الواجب دفعها لإستحقاق المبلغ:

- نسخة تنفيذية للحكم أو القرار القضائي المتضمن إدانة الهيئة المحكوم عليها.
- كل الوثائق و المستندات التي تثبت أن إجراءات التنفيذ القضائي بقيت طيلة شهرين دون نتيجة[3].

ويمكن كذلك للملاك المنزوع ملكيتهم أن يودعوا شكوى مصحوبة بإدعاء مدني ضد الوكيل القضائي للخزينة الذي رفض دفع المبلغ لهم وهذا تطبيقا لنص المادة 118 من قانون العقوبات لكن كل هذه الضمانات لا يمكن تطبيقها من طرف مستحقي التعويض إذا كان المستفيد من عملية نزع الملكية يخضع للقانون الخاص، وهذا ما يصعّب وضعهم أكثر إذ بعد أن يحددوا الهيئة المستفيدة بغرض مقاضاتها ليتحصلوا منها على التعويضات المستحقة لهم،

[1] الجريدة الرسمية، العدد 02 ، الصادرة بتاريخ 1991/01/09 ، الجزائر.

[2] الجريدة الرسمية ، مرجع سابق.

[3] بوبشير محند أمقران، مرجع سابق، ص 92.

وبعد صدور القرار يتوجب عليهم الشروع في إجراءات تنفيذه طبقا لما هو مقرر في القواعد العامة، وهي طريقة طويلة ومكلّفة وقد تكون غير مضمونة.

مقارنة ما إذا تم الحكم بالتعويض على الإدارة، بمعنى على أشخاص خاضعة للقانون العام.

خلاصة الفصل الثاني

لقد درسنا في الفصل الثاني سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية، فنستنتج أن قانون 11/91 جاء خال من الإجراءات المتبعة في تحديد التعويض، لذلك يلجأ القاضي الإداري إلي القواعد العامة، وفي غالب الأحيان يستعين القاضي الإداري بالخبير العقاري في تحديد التعويض وذلك نتيجة لعدم اختصاص القاضي الإداري في المادة العقارية، وقلما ما يلجأ القاضي الإداري لمعاينة الأمكنة .

رغم كل هذا إلا أنه هناك من يرى أن عدم تقييد صلاحيات القاضي الإداري في قانون 11/90 له أثر إيجابي في دور القاضي الإداري في عملية تحديد التعويض وذلك بتوسيع وتعزيز سلطاته في هذا المجال، إلا أنه في الواقع هناك حدود وقيود كلاسيكية تقف حاج ا ز أمام سلطات القاضي الإداري والمتمثلة في عدم إمكانية هذا الأخير في إصدار أوامر للإدارة، عدم إمكانية حلول محل الإدارة.

فرغم أن قانون 11/90 قد عزز من ضمانة التعويض في مجال نزع الملكية إلا أنه لم يوفر حماية كاملة، وذلك بخلوه من الإجراءات و الأسس القضائية في تحديد التعويض.

خاتمة

خاتمة

يعد دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، من أهم مواضيع القانون الإداري، فللقاضي الإداري دور حاسم في تحقيق نوع من التوازن بين سلطات الإدارة في مجال نزع الملكية وبين حق الملكية المكرسة دستوريا، وتحقيق مبدأ العدل والإنصاف في التعويض.

وقد توصلنا من خلال دراستنا أن المشرع لم يهتم بدور القاضي الإداري في رقابة علي إجراءات التعويض في مجال نزع الملكية، وهذا ما يظهر جليا من خلال قانون 11/91 وذلك بعدم تطرقه إلى منازعات التعويض، بما فيها الجهة القضائية المختصة في النظر في المخاصمة و الإجراءات المتبعة لتحديد التعويض، والأسس والمعايير لتحديد تعويض عادل ومنصف، كما لم يوضح جيدا في نوع التعويض القابل للتعويض، عكس الأمر 48/76 الذي تناول فيه المشرع مبادئ وأسس تحديد التعويض، كما منح الإختصاص للغرفة الإدارية في تحديد التعويض، وهذا من خلال المادة 16 منه.

لذلك يلجأ القاضي الإداري إلى القواعد العامة لتحديد التعويض في مجال نزع الملكية

معتمدا في ذلك إجراءات التحقيق في المواد المدنية، المتمثلة أساسا في الخبرة بواسطة الخبير العقاري والانتقال لمعاينة الأمكنة من طرف القاضي الإداري، كما منحه المشرع كامل السلطات بقبول أو رفض نتائج التحقيق، فما يهمه هو تحقيق مبدأ العدل والإنصاف في التعويض في مجال نزع الملكية.

كما لاحظنا في دراستنا أن القاضي الإداري الجزائري غير مختص في المواد العقارية، فيصعب عليه تحقيق العدل والإنصاف في التعويض ، فرغم نص المشرع أن التعويض في مجال نزع الملكية يكون قبلي، عادلا ومنصفا إلا أنه لم يوفر آليات تحقيق هذا التعويض.

فبعد دراستنا لمختلف الجوانب المتعلقة بدور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية يمكن لنا إعطاء بعض الملاحظات حول الموضوع وتصور توصيات بشأنها:

1- لاحظنا أن قانون 11/90 لم ينص على المنازعات المتعلقة بالتعويض، فمن الأفضل تعديله بإدخال الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع و اٍجراءات التقاضي في هذا المجال.

2-لاحظنا أن القاضي الإداري الجزائري غير ملم بمسائل تقييم العقارات، مما يجعله دائما يستعين بخبراء عقارين لذاك لابد من تكوين القضاة في هذا المجال.

3-ومن أجل تعزيز دور القاضي الإداري في مجال رقابة إجراءات التعويض عن نزع الملكية والحد من العراقيل التي يواجهها، يجب منحه الإستقلالية اللازمة وذلك بتدخل المشرع من أجل النص صراحة على جملة من الآليات التي تمكن القاضي الإداري متابعة تنفيذ أحكامه باعتبار ذلك لا يتناقض تماما مع مبدأ الفصل بين السلطات.

قائمة المصادر و المراجع

أولا:المصادر:

I. الدساتير:

1-الدستور الجزائري الساري المفعول ، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96 ، المؤرخ في رجب 1417 ، الموافق لـــ 1996/12/7 ، الذي يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في إستفتاء 1996/11/28.

2-دستور 1996، المعدل و المتمم بموجب قانون رقم 19/98 ج ، ر عدد 63 سنة 2008.

II. القوانين:

1- القانون رقم 09/90 المتعلق بالولاية ، المؤرخ في 1990/04/07.

2- القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية ،المؤرخ في 12/01/ 1990 ، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 50.

3- القانون رقم 11/91 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ج ، ر رقم 91/21.

4- القانون رقم 05/07،المؤرخ في 2007/05/13 ، يعدل و يتمم الأمر 58/75 ، الصادر بتاريخ 1975/09/26.

III. الأوامر:

1-الأمر رقم 58/75 ، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني ، ج،ر، عدد 78 ، سنة 1975 معدل و متمم.

2- الأمر رقم 48/76، المؤرخ في 25 ماي 1976، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج،ر، الصادرة بتاريخ 1 جوان 1976 ، عدد 44.

ثانيا: المراجع

ا. الكتب:

1- العربي محمدي طالب، الباحث في كلية الحقوق، **الحق في التعويض العادل عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة** ،الطبعة الأولى، مطبعة الأمنية، الرباط ، 2009.

2- حمدي باشا عمر، **ماهية الملكية العقارية الخاصة**، دار هومة، الجزائر،2002.

3- حمدي باشا عمر ، **القضاء العقاري** ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2005.

4- حمدي باشا عمر، **نقل الملكية العقارية** ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2004.

5- رشيد خلوفي، **قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى تجاوز السلطة و دعوى القضاء الكامل**، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2001.

6- سليمان طماوي، **مبادئ القانون الإداري "ج3"** ، دار الفكر العربي ، مصر،1979.

7- سهام براهيمي، **التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية ، دراسة مقارنة** ، دار الهدى للطباعة و النشر ، الجزائر، 2012.

8- شامة سماعين،**النظام تلقانوني الجزائري للتوجيه العقاري**، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2003.

9- عبد الحكيم فودة ،**نزع الملكية للمنفعة العامة،إجراءاته و التعويض عنه و التقاضي بشأنه**،دار الكتب القانونية ،مصر،1992.

10- فؤاد العطار، **القانون الإداري ، الطبعة الثالثة**، دار النهضة العربية ، مصر، 1976.

11- لحسين بن الشيخ أث ملوية، **الملتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الثاني**، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2004.

12- ليلى طلبة،**الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري**، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، .2010

13- محمد أنس قاسم جعفر، **النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية**، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983.

14- محمد فاروق عبد الحميد ، **التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الجزائري دراسة مقارنة**، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

15-موسى بودهان، **النظام القانوني المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ، عين مليلة ، الجزائر، 2012.

16-محمد عبد اللطيف ،**نزع الملكية للمنفعة العامة دراسة مقارنة**، دار النهضة العربية ، 1988.

17- محمد فاروق عبد الحميد ، **التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري دراسة مقارنة في ظل الأملاك الوطنية**، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر،.1983

18-محمد رفعت عبد الوهاب، **مبادئ و أحكام القانون الإداري** ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 2003.

19- محند أمقران بويشير، **قانون الإجراءات المدنية نظرية الدعوى – نظرية الخصومة- الإجراءات الإستثنائية**، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر،2001.

20- مسعود شهوب، **المبادئ العامة للمنازعات الإدارية ، نظرية الإختصاص،ج 3** ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر،1988.

21- مرداسي نور الدين، **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، دار الخلدونية للنشر و التوزيع ، القبة القديمة، الجزائر، 2014.

22- نبيل عبد الحليم كامل، **دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الإتجاه الحديث لمجلسي الدولة في مصر و فرنسا** ، دار النهضة العربية للطبع و النشر و التوزيع ، القاهرة، 1983.

23- وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي و أدلته، الجزء 5** ، دار الفكر ، 1991.

II. المذكرات:

رسائل الدكتوراه:

1- بعوني خالد ، **منازعات نزع الملكية في النظام القانوني الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في القانون العام ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة الجزائر، 2011.

مذكرات الماجستير:

1- لعشاش محمد، **إشكالات نزع الملكية في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة ، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو ، 2007.

2- وناس عقيلة، **النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري** ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، في القانون الإداري ، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة ، 2006.

3- بوزاد إدريس ، **التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري** ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون ،فرع تحولات الدولة، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، 2009.

4- لباشيش سهيلة، **رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير،فرع الدولة و المؤسسات ، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2008.

3-المجالات:

1- مقداد كروغلي، **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، المجلة القضائية ، العدد 02، 1996.

2- شراد صوفيا و دنش رياض ،**منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، منازعات التعويض**، مجلة الإجتهاد القضائي، عدد 03، جامعة بسكرة،2006.

3- رحماني أحمد، **نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية** ، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، العدد 02، الجزائر، 1994.

الفهرس

مقدمة ..... أ–ت

خطة البحث ..... ج

الفصل الأول: ماهية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.....06

المطلب الأول: التعريفات الفقهية لنزع الملكية 06

المطلب الثاني: تعريف نزع الملكية في التشريع الجزائري.....08

المطلب الثالث: لمحة تاريخية عن تطور نزع الملكية 10

الفرع الأول: نزع الملكية في العهد الإسلامي 10

الفرع الثاني: نزع الملكية في عهد الإحتلال الفرنسي 12

الفرع الثالث: نزع الملكية منذ الإستقلال إلى يومنا هذا 13

المبحث الثاني: خصائص نزع الملكية 14

المطلب الأول: طريقة إستثنائية و جبرية 14

الفرع الأول: طريقة إستثنائية 14

الفرع الثاني: طريقة جبرية 15

الفرع الثالث: إلزامية التعويض 16

المطلب الثاني: قصد تحقيق المنفعة العامة 16

الفرع الأول: في القانون الجزائري و في ظل التوجه الإشتراكي.....17

الفرع الثاني: في القانون الجزائري ما بعد سنة 1991 17

المطلب الثالث: التعويض قبلي عادل و منصف 18

المطلب الرابع: تمييز نزع الملكية عن مختلف التصرفات القانونية المشابهة لها 19

المطلب الخامس: أساس نزع الملكية من أجل المنفعة العامة 21

الفرع الأول: وجود مخططات للتعمير أو مشاريع تجهيز و أشغال كبرى 21

الفرع الثاني: قيام الحاجة العامة 22

خلاصة الفصل الأول..... 23

الفصل الثاني: رقابة القاضي الإداري لإجراءات التعويض عن نزع الملكية

المبحث الأول: قواعد الإختصاص المتعلقة بتحديد التعويض عن نزع الملكية 26

المطلب الأول: الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض 26

الفرع الأول: إختصاص نظر دعوى التعويض في التشريع الجزائري 26

الفرع الثاني: إختصاص نظر دعوى التعويض في النظام الفرنسي 27

الفرع الثالث: إختصاص نظر دعوى التعويض في النظام المصري 28

المطلب الثاني: إختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية 28

الفرع الأول: الإختصاص المبدئي للقاضي الإداري في مجال تحديد التعويض 29

الفرع الثاني: الإختصاص الإستثنائي للقاضي الإداري في مجال تحديد التعويض 30

المبحث الثاني: أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية 31

المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض 32

الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض 32

الفرع الثاني: محاولة القيام بالإتفاق الودي 34

الفرع الثالث: أجال رفع دعوى التعويض 35

المطلب الثاني: المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية 35

الفرع الأول: الطابع العام لإجراءات تحديد التعويض 36

الفرع الثاني: التحقيق و الحكم في دعوى التعويض 37

الفرع الثالث: الإجراءات المتبعة لدفع التعويض 38

خلاصة الفصل الثاني 44

الخاتمة **46-47**

قائمة المصادر والمراجع **49-52**

الفهرس **54-56**

ملخص المذكرة 57

ملخص المذكرة

يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، طريقة استثنائية لإكتساب أملاك أو حقوق عقارية ، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية.

وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إلى إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق اجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط ، تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و أعمال كبرى ذات منفعة عامة.

تخضع عملية نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العامة لإجراء يشمل مسبقا ما يلي:

- التصريح بالمنفعة العمومية.
- تحديد كامل للأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزعها، و تعريف هوية المالكين و أصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية.
- تقرير عن تقييم الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها.
- قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها.
- يجب أن تتوفر الإعتمادات اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها.

كل نزع للملكية يتم خارج هاته الحالات و الشروط التي حددها قانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 ، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، و المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1973/07/27 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون السالف الذكر ، يكون باطلا و عديم الأثر، و يعد تجاوزا يترتب عنه التعويض المحدد عن طريق القضاء الإداري، فضلا عن العقوبات التي ينص عليها التشريع المعمول به.

L'expropriation au profit du bien public est un moyen exceptionnel d'acquérir des biens ou des droits immobiliers, et elle n'a lieu que si toutes les autres méthodes aboutissent à un résultat négatif.
Par ailleurs, l'expropriation ne sera possible que si elle intervient dans la mise en œuvre d'opérations résultant de l'application de mesures réglementaires telles que la reconstruction, l'urbanisation et l'aménagement liés à la mise en place des équipements collectifs et des grands travaux d'intérêt public.
Le processus d'expropriation de biens immobiliers ou de droits de propriété immobilière au profit du public est soumis à une procédure qui comprend, au préalable, les éléments suivants:
-Déclaration d'utilité publique.
-Une détermination complète des propriétés et des droits immobiliers devant être expropriés, et l'identité des propriétaires et titulaires des droits dont cette propriété est dépossédée.
-Un rapport sur l'évaluation des propriétés et des droits à déposséder.
- Les fonds nécessaires doivent être disponibles pour l'indemnisation préalable de la propriété et des droits à exproprier

Toute expropriation a lieu en dehors de ces cas et conditions définis par la loi 11/91 du 27/04/1991, qui fixe les règles relatives à l'expropriation d'utilité publique, et le décret exécutif n ° 93/186 du 27/07/1973 précisant Comment appliquer la loi précitée, elle est nulle et sans effet, et est considérée comme une transgression qui entraîne une indemnisation déterminée par le pouvoir judiciaire administratif, en plus des sanctions prévues par la législation en vigueur.